

Loivien bitumikattojen huoltaminen



BMI icopal

bmigroup.com/fi

Loivien bitumikattojen huoltaminen

YLEISTÄ KATON HUOLLOSTA

Katon säännöllinen tarkistus ja ajallaan suoritettavat huollot varmistavat katon toimivuuden, pidentävät sen ikää sekä alentavat kokonaiskustannuksia merkittävästi. Kun suoritat tarkistukset säännöllisesti näet muutokset katolla heti ja voit reagoida niihin ennen kuin pahempia vahinkoja ehtii tapahtua. Tiesitkö, että vuosittaisen huollon laiminlyöminen on yksi merkittäviä vesikattovaurioiden aiheuttajia? On hyvä muistaa, että urakoitsijan vastuu ei kata huoltotoimenpiteiden laiminlyönneistä aiheutuneita vahinkoja. Materiaalitakuu ei myöskään ole voimassa mikäli kattoa ei ole huollettu ohjeiden mukaan. Kaikki tarkistukset ja huollot tulee merkitä rakennuksen huoltokirjaan käyttäen oheista lomaketta.

Tämä ohje on tehty loiville bitumikermikatoille, joissa on käytetty BMI Icopalin bitumikermejä.

HENKILÖTURVALLISUUS

- Vältä tarpeetonta liikkumista katolla ja noudata aina suurta varovaisuutta.
- Käytä jalkineita, joissa on pitävät pohjat ja jotka eivät vahingoita katteen pintaa.
- Jos mahdollista, nouse katolle aina sisäkautta.
- Käyttäessäsi kiinteitä talotikkaita, käytä noustessasi valjaita ja turvatarraimia.
- Käytä räystäösosuuksella liikkuessasi loivilla katoilla turvavaljaita ja -köyttä. Varmista aina luotettava kiinnityspiste.
- Jos käytät ulkopuolisia nousuteitä, älä kuljeta työvälineitä mukana vaan nosta välineet erillisellä nostoapuvälineellä.
- Huomioi myös muiden turvallisuus (esim. rajaamalla tarvittaessa piha-alueita).
- Jos huoltotyö työvaiheiden tai olosuhteiden takia vaatii ammattiosaamista, niin tilaa alan ammattilainen se hoitamaan, jotta työvaiheet sujuvat teknisesti ja turvallisesti oikein (esim. tulityö vaatii voimassa olevan tulityökortin).
- Katolla olevien kattoturva- yms. tuotteiden osalta, joissa valmistajalta edellytetään tarkastus- tai huoltotoimia, noudatetaan valmistajan antamia ohjeita.

KATON SUOJAAMINEN

Kattojen asianmukainen toiminta on varmistettava säännöllisillä katsastuksilla.

Pienetkin komponentit ovat yllättävän tärkeitä!

Seuraavassa on luettelo säännöllisistä toimenpiteistä, joilla voit suojata kattoasi.

Mitä?	Miten?	Miksi?
1. Pidä tiedoista kirjaa	<p>Pidä kaikki kattoon liittyvät asiakirjat ja tiedot tallessa:</p> <ul style="list-style-type: none">• BMI-takuu• tarkastusraportit• korjaus- ja huoltolaskut• alkuperäiset rakennuspiirustukset, määriykset ja laskut• tuoteseloste, lähetylista tai muu dokumentti, josta voidaan myöhemmin varmentaa käytetyt tuotteet	<p>Nämä tiedot ja asiakirjat voivat olla erittäin hyödyllisiä, jos kattoa on korjattava tai varustettava uusilla laitteistoilla.</p> <p>Huoltoa ja korjauksia koskevista historiatiedoista on hyötyä myös katon uusimisen yhteydessä.</p>
2. Tarkista katto säännöllisesti	<p>Tarkasta katto vähintään kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä.</p> <p>Katon yleiskunnon tarkastuksessa on huomioitava esimerkiksi mahdolliset katteen halkeamat, pussit ja rypyt sekä muut mahdolliset viat. Tarkista myös että saumat ja ylönostot ovat kunnolla kiinni (myös holkassa), ja ettei katolla ole ylimääräisiä esineitä, roskia tai kasvillisuutta. Mikäli katolla on suojakiveys, tarkasta katteen kunto ja puhtaus muutamasta kohdasta kiveyksen alta.</p> <p>Myös katteen alusta on tarkastettava säännöllisesti. Kiinnitä huomiota muun muassa seuraaviin asioihin: Katso tai kokeile esimerkiksi tarkastusluukkujen tai alipainetuulettimien kautta, onko alusrakenteissa kosteutta. Tarkasta toimiiko mahdollinen tuuletus ja varmista onko se riittävä. Tarkasta ovatko räystäiden tuuletusraot vapaat. Tarkasta esiintyykö katolla silmin havaittavia kohoumia tai painaumia, sekä ilmeneekö katolla käveltäessä epätavallista notkumista.</p> <p>Ota huomioon myös kattokallistukset. Tarkista että vesi pääsee poistumaan katolta vapaasti ja oikeaa kautta.</p>	<p>Katto tarkastetaan keväällä, jotta voimaan varmistua katon kunnosta talven jälkeen. Syksyllä tarkastetaan, että katto on kestänyt syysmyrskyt ja varmistetaan, että se kestää myös talvikauden läpi.</p>
3. Tarkista katto äärimmäisten sääolosuhteiden jälkeen	<p>Tarkista katto vaurioiden varalta aina äärimmäisten sääolosuhteiden jälkeen (esim. salamaniskut, voimakas tuuli, rakeet tai rankkasade).</p>	<p>Vaikka vettä ei vuoda suoraan sisään, katto voi silti olla vahingoittunut.</p> <p>Mitä nopeammin vauriot korjataan, sitä pienemmiksi korjauskulut muodostuvat.</p>
4. Korjaa asianmukaisesti	<p>Käytä korjauksissa vain BMI-materiaaleja kyseessä olevaa kattotyypin ja -laatu koskevien ajantasaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Mikäli katosta löytyy vaurio, noudata seuraavia toimenpiteitä:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mikäli katosta löytyy vaurio asennustakuun ollessa voimassa, ole yhteydessä katon asennustakuun myöntäjään.• Mikäli katosta löytyy vaurio asennustakuun päätyttyä mutta tuotetakuun ollessa voimassa, on syytä selvittää vaurion syy ja suositeltu korjausmenettely. Tässä tilanteessa suosittelemme olemaan yhteydessä BMI Suomeen ennen toimenpiteitä. Väärä menettely voi vaikuttaa tuotetakuun voimassaoloon.• Mikäli katosta löytyy vaurio asennus- ja tuotetakuun päätyttyä, on syytä selvittää vaurion syy ja suositeltu korjausmenettely. Tässä tilanteessa suosittelemme olemaan yhteydessä BMI Suomeen. BMI Suomi tarjoaa tilanteessa konsultointia sekä voi avustaa asian käsittelyssä ja korjaustavan määrittelyssä.	<p>Virheet korjaustoimissa aiheuttavat usein helposti vältettävissä olevia katto-ongelmia!</p>

Mitä?	Miten?	Miksi?
5. Pidä katto puhtaana ja siistinä	<p>Poista katolta aina kaikki roskat ja epäpuhtaudet, kuten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lehdet, oksat, hiekka, kivet, pullot jne. • muiden töiden yhteydessä syntyneet roskat ja jätteet <p>Pidä sadevesikourut, syöksyt, poistoaukot ja niitä ympäröivät alueet puhtaina riittävän vedenpoiston varmistamiseksi. Puhdista myös kattokaivot aina tarkastuksen yhteydessä.</p> <p>Tarkista että niiden liitokset ovat asianmukaisesti paikoillaan ja osat ovat puhtaita ja toimivia. Varmista myös että sadevesikaivojen roskasihdit ovat paikoillaan ja että metalliosissa ei ole vaurioita. Tarkista myös että sadevesikouruissa on riittävät kaadot, eikä vesi jää seisomaan niihin.</p>	<p>Sen lisäksi, että roskat ja jätteet voivat vaurioittaa kattoa (esim. puhkaisemalla sen), ne voivat johtaa myös monenlaisiin turvallisuusriskeihin, kuten kompastumisvaaraan tai tukoksen seurauksena katolle kertyneen veden aiheuttamiin rakennevahinkoihin.</p>
6. Puhdistus	<p>Katon puhdistamiseen tulee käyttää ainoastaan BMI:n pesuaineita. Muiden kemikaalien käyttö mitätöi tuotetakuun.</p> <p>Mahdollisen lumenpoiston yhteydessä katolle ON JÄTETTÄVÄ vähintään 10 cm:n lumikerros kermin suojaamiseksi.</p> <p>Öljyn tai bensiinin roiskumista tai valumista katon pinnalle on vältettävä. Ole erittäin varovainen esimerkiksi tankatessasi moottoroituja laitteita.</p>	<p>Katolle kuulumaton kasvusto kuten sammal, jäkälä ja levä on syytä poistaa katteen huollon yhteydessä.</p> <p>Kate vaurioituu jos kasvuston annetaan olla katolla liian pitkään, jolloin juuret pääsevät tunkeutumaan katteen ja sen vedenpitävyys heikkenee huomattavasti.</p> <p>Mahdollisen lumenpoiston yhteydessä älä koskaan pudota lunta ylemmältä tasolta alemmalle, äläkä kinosta seinän viereen. Jos katolta täytyy poistaa jäätä, tee se varovaisesti vesikatetta vaurioittamatta esimerkiksi kuumalla vedellä tai höyryllä, ei koskaan hakkaamalla.</p>
7. Läpiviennit	<p>Tarkasta läpiviennit, kuten kattoikkunat, savunpoistoluukut ja putkiläpiviennit.</p>	<p>Varmista, että kattoikkunat ja savunpoistoluukut sekä niiden tiivisteet ja kiinnikkeet ovat ehjiä ja paikallaan. Tarkista myös, että putkiläpivientien tiivistyslaipat ovat ehjiä, ja laippojen kiristyspannat ovat paikoillaan ja tarpeeksi kireällä.</p>
8. Pidä pellitykset ja metalliosat hyvässä kunnossa	<p>Tarkista kaikki metallipellitykset, vastapellitykset, liikuntasaumat ja läpivientitiivisteet ruosteen, löystymisen, tiivisteiden heikkenemisen tai muiden vaurioiden varalta.</p> <p>Tarkasta pellitysten kunto. Varmista että pellitykset ovat ehjiä ja niiden saumat sekä tiivistykset ovat ehjiä. Varmista myös, että ne ovat paikoillaan sekä niiden alareunat ovat irti vesikatteen pinnasta.</p> <p>Varmista myös kattoturvaluotteiden, kuten tikkaiden, kattosiltojen ja -pollareiden sekä turvavajereiden ja -kiskojen kunto. Tarkista että kaikki kattoturvaluotteet ovat ehjiä ja toimintakuntoisia sekä niiden liitokset ovat pitäviä. Tarkista myös ettei niissä ole ruostetta ja onko pintamaalaukset ja sinkitykset ehjät. Varmista myös, että turvavarusteet ja savunpoistoluukut on tarkastettu voimassa olevien standardien ja määräysten mukaisesti.</p>	<p>Vesi pääsee usein tunkeutumaan kattorakenteisiin juuri metalliosien kautta.</p> <p>Kattojärjestelmän laadulla ei ole merkitystä, jos metalliosat päästävät vettä sisään.</p>
9. Huolla katolle asennetut laitteet asianmukaisesti	<p>Varmista, ettei kattolaitteistoissa ole ongelmia, jotka voivat aiheuttaa veden tunkeutumista rakenteisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ilmastointikojet, ilmanvaihtoaukot ja kanavistot • laitteiden alustat ja säleiköt • kattoikkunat • satelliittilautaset ja antennit • aurinkopaneelit ja kiinnitysvälineet 	<p>Katolle asennetut laitteet edellyttävät huoltoa siinä missä kattokin.</p> <p>Noudata aina valmistajan huoltosuosituksia, ja tarkista katto jokaisen huoltokäynnin jälkeen tahattomien vaurioiden varalta.</p>
10. Katolla työskentely ja varastointi	<p>Kate on aina suojattava jos katolla tehdään laitteiden ja rakenteiden asennus- ja huoltotöitä. Suojauksessa voidaan käyttää esimerkiksi vaneria tai kovalevyä. Mahdollisten raskaiden esineiden alla tulee käyttää suojalautoja tai -levyjä. Muista suojata kate myös metallin hitsausroiskeilta sekä porauslastuilta.</p> <p>Huom! Katto ei ole tarkoitettu varastotilaksi ja mikäli siellä joudutaan tilapäisesti säilyttämään tavaraa, suojaa kate huolellisesti.</p>	<p>Huolimatonta työskentelyä tai tavaroiden varastointia voi aiheuttaa katolle vaurioita, jotka olisi helppo ehkäistä oikealla toiminnalla.</p>

KEVÄT 20

Tarkastuskohde	Etsittävä ongelma	Kyllä	Ei	Ei sovellu	Huomiot
Räystäslaudat/ pellitykset/ metalliosat/ pystypinnat	Tarkista rakenteet vuotojen varalta				
	Räystäiden tuuletusraot vapaat				
	Tummentumat				
	Tarkista kiinnitys				
	Huolla ja maalaa ruostunut metalli				
	Tiivistä uudelleen tarvittaessa				
Liikuntasaumamat	Tarkista rakenteet vuotojen varalta				
	Liiallinen liikkuminen				
	Mahdollisten vaurioiden tarkastaminen				
Kate	Bitumikatteen kunto – halkeamia, ryppyjä tai muuta huomioitavaa				
	Tarkista onko alustassa kosteutta				
	Saumamat ja ylösnostot kunnolla kiinni				
	Katteen kiinnitys alustaan				
	Alustan lujuus / pehmeät alueet				
	Huomioi vauriot/puutteet				
	Tuuletuksen riittävyys				
	Kaltevuus – erityisesti jiirit				
	Pääseekö vesi poistumaan katolta oikeaa reittiä vapaasti / veden lätäköityminen				
Läpiviennit	Tarkista ja tiivistä läpivientitiivisteet tarvittaessa				
	Tarkista läpivientien kiristyspannat				
	Tarkista kaikki läpivientipellit				
	IV-läpivientien, huolto-, savunpoistoluukkujen ja vastaavien tiiveys				
	Tarkista putket ja antennit				
Vedenpoisto	Puhdista kaikki sadevesikourut				
	Tarkista ja puhdista syöksyt ja ulosheittäjät				
	Tarkista liitokset ja kiinnikkeet				
	Tarkista ja puhdista kaivot sekä roskasihdit				
	Tarkista kourujen kallistukset – ei seisovaa vettä				
Katon turvallisuus	Puutteet kattoturvatuotteissa				
	Tuotteiden asianmukainen kiinnitys				
	Tarkista liitokset ja kiinnikkeet				
	Kattoturvatuotteiden sinkitys/pinnoite ehjä				
	Savunpoistoluukkujen toiminnan varmistus valmistajan ohjeiden mukaan				
	Tarkista tuotteet turvalaitevalmistajan vaatimusten mukaisesti				
Muu	Sirokkeen määrä pintakermissä				
	Varmista, ettei öljykertymiä löydy				
	Pinnan epäpuhtaudet				
	Ilkivalta				
	Kasvusto kattopinnoilla				
	Aurinkopaneelien ja muiden laitejalkojen kiinnityksen kunto/tiiveys ja asennusvahingot				
	Irtoroskat				
	Fyysiset vauriot				
	Katto on puhdistettava				

Huomioita:

Kohteen osoite: _____

Seuraava tarkastuspäivä: _____

Tarkastaja: _____

Tämänhetkinen pvm: _____

Tarkastajan puhelinnumero: _____

SYKSY 20

Tarkastuskohde	Etsittävä ongelma	Kyllä	Ei	Ei sovellu	Huomiot
Räystäslaudat/ pellitykset/ metalliosat/ pystypinnat	Tarkista rakenteet vuotojen varalta				
	Räystäiden tuuletusraot vapaat				
	Tummentumat				
	Tarkista kiinnitys				
	Huolla ja maalaa ruostunut metalli				
	Tiivistä uudelleen tarvittaessa				
Liikuntasaumat	Tarkista rakenteet vuotojen varalta				
	Liiallinen liikkuminen				
	Mahdollisten vaurioiden tarkastaminen				
Kate	Bitumikatteen kunto – halkeamia, rypyjä tai muuta huomioitavaa				
	Tarkista onko alustassa kosteutta				
	Saumt ja ylösnostot kunnolla kiinni				
	Katteen kiinnitys alustaan				
	Alustan lujuus / pehmeät alueet				
	Huomioi vauriot/puutteet				
	Tuuletuksen riittävyys				
	Kaltevuus – erityisesti jirit				
	Pääseekö vesi poistumaan katolta oikeaa reittiä vapaasti / veden lätkäytyminen				
	Läpiviennit	Tarkista ja tiivistä läpivientitiivisteet tarvittaessa			
Tarkista läpivientien kiristyspannat					
Tarkista kaikki läpivientipellit					
IV-läpivientien, huolto-, savunpoistoluukkujen ja vastaavien tiiveys					
Tarkista putket ja antennit					
Vedenpoisto	Puhdista kaikki sadevesikourut				
	Tarkista ja puhdista syöksyt ja ulosheittäjät				
	Tarkista liitokset ja kiinnikkeet				
	Tarkista ja puhdista kaivot sekä roskasihdit				
	Tarkista kourujen kallistukset – ei seisovaa vettä				
Katon turvallisuus	Puutteet kattoturvaluotteissa				
	Tuotteiden asianmukainen kiinnitys				
	Tarkista liitokset ja kiinnikkeet				
	Kattoturvaluotteiden sinkitys/pinnoite ehjä				
	Savunpoistoluukkujen toiminnan varmistus valmistajan ohjeiden mukaan				
	Tarkista tuotteet turvalaitevalmistajan vaatimusten mukaisesti				
Muu	Sirotteen määrä pintakermissä				
	Varmista, ettei öljykertymiä löydy				
	Pinnan epäpuhtaudet				
	Ilkivalta				
	Kasvusto kattopinnoilla				
	Aurinkopaneelien ja muiden laitejalkojen kiinnityksen kunto/tiiveys ja asennusvahingot				
	Irtoroskat				
	Fyysiset vauriot				
	Katto on puhdistettava				

Huomioita:

Kohteen osoite: _____

Seuraava tarkastuspäivä: _____

Tarkastaja: _____

Tämänhetkinen pvm: _____

Tarkastajan puhelinnumero: _____

Tietoja tästä kohteesta

Kiinteistön nimi:

Osoite:

Omistaja:

Ota yhteyttä:

Mahdollinen arkkitehti/konsultti:

Mahdollinen pääurakoitsija:

Kattourakoitsija:

Kattoala (m²):

Rakennustyyppi:

Uudisrakennus Peruskorjaus

Kattorakenne:

Sadevesijärjestelmä:

Kaltevuus (kulma):

BMI-tuotetiedot:

Takuun kesto vuosina:

Asennuspäivä:



BMI Suomi

Läntinen teollisuuskatu 10

02920 Espoo

Puhelin: 020 743 6200

Sähköposti: info.fi@bmigroup.com

bmigroup.com/fi