Kerabit
Katto

Bitumikaton saneerausopas

taloyhtiöille ja toimitilakiinteistöille

kerabit.fi

Sisällysluettelo

1. Bitumikaton saneeraus
2. Milloin saneeraus on ajankohtainen?
3. Tarvitaanko rakennuslupaa, muutoslupaa tai ilmoitusta?
4. Bitumikaton saneerauksen vaiheet
5. Milloin saneeraus on järkevä toteuttaa?
6. Mitä saneeraus maksaa?
7. Mitä tietoa tarvitaan tarjouspyyntöön?
8. Aurinkosähköjärjestelmän asentaminen saneerauksen yhteydessä
9. Saneeratun katon huolto ja elinkaaren pidentäminen
10. Kerabit Katto saneeraa kattosi luotettavasti ja laadukkaasti

Katto on rakennuksen tärkein osa, joten se kannattaa pitää kunnossa. Vuotava katto voi aiheuttaa vakavia vaurioita katon alapuolisiin rakenteisiin ja lyhentää koko rakennuksen elinkaarta.

Kunnossa oleva katto on myös ulkonäkökysymys. Ryhdissään oleva katto on rakennuksen kruunu – ja vastaavasti hapertunut ja huonoon kuntoon päässyt katto saa koko rakennuksen näyttämään apealta.

Myös terveysnäkökulmat on syytä pitää mielessä, sillä vuotava katto voi johtaa ikäviin sisäilmaongelmiin.

Tässä oppaassa tarkastellaan bitumikaton saneerauksen teettämistä taloyhtiön tai toimitilakiinteistön näkökulmasta. Opas pyrkii vastaamaan saneeraukseen liittyviin keskeisiin kysymyksiin ja esittelemään saneerauksen eri vaiheet tilaajan näkökulmasta.

1. Bitumikaton saneeraus

Bitumikaton saneerauksessa eli kattoremontissa uudistetaan rakennuksen katto, mikä takaa rakennukselle suojan taas vuosikymmeniksi eteenpäin.

Kevyimmillään kattoremontti tarkoittaa, että ainoastaan vesikatteena toimivat bitumikermit vaihdetaan uusiin, jolloin puhutaan usein osittaisesta kattosaneerauksesta. Monesti katto kuitenkin vaatii muutakin työtä.

Katon kunto määrittää kattoremontin laajuuden, joten kattourakka alkaa kuntoarvion tekemisellä.

Jos katon rakenteet ovat vaurioituneet esimerkiksi vuodon vuoksi, se aiheuttaa laajemman remontointitarpeen. Vedeneristysalustaa, puisia kattorakenteita tai jopa eristeitä joudutaan mahdollisesti purkamaan ja uusimaan.

Bitumikattoremontin mittakaava riippuu siis täysin katon kunnosta, joka määrittää tehtävät toimenpiteet. Laajuuteen vaikuttavat myös erilaiset pellitys- ja läpivientityöt. Urakan ensimmäinen askel onkin kattava kuntoarvio, jossa katto rakenteineen tutkitaan huolellisesti.

Sadevesijärjestelmä, turvavarusteet ja muut kattotuotteet

Kattosaneerauksen yhteydessä kannattaa uusia samalla sadevesijärjestelmä. Kun vesikourut ja syöksytorvet ovat ehjät ja asennettu oikein, sade- ja sulamisvedet valuvat tarpeeksi kauas talon rakenteista, mikä ehkäisee osaltaan vesivahinkojen syntymistä.

Kattoa remontoitaessa on samaten syytä päivittää kattoturvatuotteet nykypäivän vaatimusten mukaisiksi.

Yli kaksikerroksisissa kiinteistöissä katolle tulee nykymääräysten mukaan päästä sisä- ja ulkokautta. Mikäli kiinteistössä ei ole sisäpuolista kulkua vesikatolle, on kattoremontin yhteydessä suositeltavaa tehdä sellainen.

Talotikkaiden tulee olla kiinteästi asennetut, riittävän kestävät ja turvalliset. Talotikkaat varustetaan yleensä turvakiskolla tai selkäsuojuksella.

Sadevesijärjestelmän ja kattoturvatuotteiden uusiminen on yksinkertaisinta ja edullisinta tehdä yhdellä kertaa ja samanaikaisesti kattoremontin kanssa.

2. Milloin bitumikaton saneeraus on ajankohtainen

Kattoremontin tarve riippuu luonnollisestikin katon iästä ja kunnosta, mutta myös lainsäädäntö velvoittaa pitämään huolta katosta.

Kattosaneeraus tulee vääjäämättä eteen jokaisen katon kohdalla aikanaan, sillä katot ovat alttiina monenlaiselle rasitukselle, kuten sateille, saasteille, lumelle, jäälle, vaihteleville lämpötiloille ja roskille.

Bitumikaton käyttöikä on jopa kymmeniä vuosia, jos kattoa huolletaan asianmukaisesti. Jotta katto myös pysyy hyvänä, sen kunto on syytä tutkia säännöllisin väliajoin.

Nyrkkisäännön mukaan on korkea aika tehdä kuntoarvio ja selvittää tilanne, kun katon ikä on 15 vuotta tai edellisestä korjauksesta on yhtä pitkä aika.

Reiät, repeämät ja auenneet saumat ovat merkkejä siitä, että kattoremontti alkaa olla ajankohtainen. Samaten poimut ja ilmakuplaa muistuttavat kohoumat kielivät saneeraustarpeesta. Huonokuntoinen katto aiheuttaa kosteusriskin, ja lisäksi hapertunut katto saa koko rakennuksen näyttämään laiminlyödyltä.

Kattorakenteiden ja vesikatteen kunto sekä saneeraustoimenpiteiden tarve selviävät varmimmin teettämällä katon kuntoarvio (ks. luku 4).

Lainsäädäntökin velvoittaa

Rakentamislain mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se täyttää seuraavat vaatimukset:

- terveellisyys,
- turvallisuus,
- käyttökelpoisuus,
- ei aiheuta ympäristöhaittaa eikä rumenna ympäristöä,
- energiatehokkuuteen liittyvät järjestelmät ovat kunnossa,
- kantavat rakenteet ovat kunnossa.

Tämä pätee siis myös kattoon, joka on olennainen osa rakennusta.

Asianmukaisesti huolletun katon käyttöikä on jopa kymmeniä vuosia.

3. Tarvitaanko rakennuslupaa, muutoslupaa tai ilmoitusta?

Kattoremontti voidaan yleensä tehdä ilman rakennuslupaa, mutta tietyissä tapauksissa rakennus- tai muutoslupa vaaditaan.

Yleensä normaalissa vesikaton peruskorjauksessa ei tarvita rakennuslupaa tai edes ilmoitusta kunnan tai kaupungin rakennusvalvontaan.

Mikäli normaalin kattotyön yhteydessä kiinteistön julkisivuihin tai muihin näkyviin osiin tehdään muutoksia, esimerkiksi katteen väri vaihdetaan tai räystäspellitykset muuttuvat oleellisesti, vaaditaan yleensä rakennus- tai muutoslupa.

Mikäli katon muotoa on tarkoitus muuttaa, vaaditaan aina rakennuslupa ja riittävän pätevät suunnittelijat.

Kannattaa kuitenkin aina kysyä oman alueen rakennusvalvonnalta, vaativatko he lupaa kohteeseen suunnitelluista töistä.

Vesikaton peruskorjaukseen ei normaalisti tarvita rakennuslupaa.

4. Bitumikaton saneerauksen vaiheet

Saneeraus on monivaiheinen projekti, jonka läpiviemiseen kannattaa uhrata aikaa ja vaivaa. Kun sekä suunnittelu että toteutus tehdään huolella, urakka sujuu kitkatta ja aiheuttaa mahdollisimman vähän harmia asukkaille tai rakennuksen käyttäjille.

Kattosaneeraushanke voi edetä esimerkiksi seuraavasti:

- hallitus antaa isännöitsijälle tehtävän selvittää katon kunto,
- katolle tehdään kuntoarvio,
- isännöitsijä valmistelee asian yhtiökokousta varten,
- yhtiökokous hyväksyy kattosaneerauksen alullepanon, isännöitsijä tai hallitus kilpailuttaa suunnittelun,
- valittu suunnittelija tekee kohteesta suunnitelmat ja tarjouspyyntöasiakirjat,
- tarjousten perusteella yhtiökokous hyväksyy työn lopullisesti tehtäväksi ja valitsee urakoitsijan työn tekijäksi,
- urakoitsija toteuttaa saneerauksen ja luovuttaa työn tilaajalle.

Katon kunto selviää kuntoarviossa

Saneerausprojekti alkaa tekemällä kuntoarvio, jossa selvitetään mahdollisimman tarkasti katon senhetkinen kunto sekä katon ja siihen liittyvien rakenteiden sekä kattotuotteiden korjaus- ja huoltotarve.

Kuntoarvion tekijäksi kannattaa aina valita tunnettu ja hyvämaineinen yritys, jolla on riittävästi kokemusta erilaisten vesikattoremonttien suunnittelusta, toteutustavoista ja kuntoarvioiden teosta. Kuntoarvion tekijällä on oltava riittävä ammattitaito tutkittavan katteen käyttöikäedellytyksistä, yleisimmistä vauriomekanismeista, rakenteen kosteusteknisestä toimivuudesta ja korjausmenetelmistä.

Kuntoarviota tekevälle kannattaa toimittaa kaikki mahdollinen dokumentointi kuntoarvion kohteesta, jotta arviosta voidaan tehdä mahdollisimman tarkka. Lisäksi asukkaiden tai rakennuksen käyttäjien kokemukset saattavat olla hyödyllisiä, joten niitä kannattaa tarvittaessa kerätä kuntoarvion tekijän käyttöön.

Yhtiökokous päättää

Asunto-osakeyhtiön koko katon käsittävä saneeraus on hyväksyttävä yhtiökokouksessa viimeistään ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Hyvin usein yhtiökokouksen päätös haetaan kahdessa vaiheessa. Ensin tehdään kuntoarvion jälkeen päätös saneerauksen aloittamisesta sekä kilpailutetaan ja toteutetaan suunnittelu.

Suunnittelun pohjalta pyydetään tarjoukset urakoitsijoilta. Ennen kilpailutusta on hyvä varmistaa, että hankkeelle saadaan ulkopuolinen rahoitus, jos se on tarpeen.

Kilpailutuksen jälkeen hallitus valitsee urakoitsijan niin sanotulla ehdollisella tilauksella. Valittu urakoitsija ja urakkatoteutus esitellään yhtiökokoukselle, joka tekee päätöksen asiassa. Ehdollisessa tilauksessa ei pätevän vesikattourakoitsijan kanssa toimiessa aiheudu kustannuksia, vaikka yhtiökokous esityksen hylkäisikin.

Onnistunut saneeraus perustuu hyvään suunnitteluun

Saneeraussuunnitelmien teko on aina annettava ammattilaisen tehtäväksi, jotta voidaan varmistua koko rakennuksen elinkaaren tietoisesta hallinnasta. Ammattitaitoinen suunnittelija kantaa vastuun työstään ja osallistuu yhteistyöhön urakan eri osapuolien kanssa. Suunnittelijan sopimus kannattaa solmia Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013:n mukaisesti.

Myös laki tilaajan vastuusta velvoittaa ammattimaisen suunnittelijan käyttöön. Rakentamislain pykälän §91 mukainen huolehtimisvelvollisuus tarkoittaa, että rakentamaan ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien sääntöjen ja määräysten mukaisesti. Rakennuttajalla tulee olla hankkeen vaatimustasoon nähden riittävät edellytykset hankkeen toteuttamiseksi. Asunto-osakeyhtiön on siis käytettävä päteviä tekijöitä, suunnittelijoita ja valvojia.

Suunnittelijan vastuulla on varmistua siitä, että suunnitelmilla voidaan saavuttaa rakentamiselle asetetut laadulliset tavoitteet. Suunnittelijan on myös huolehdittava, että hän on saanut tarvittavat lähtötiedot, laatinut työn aikana tarvittavat piirustukset ja muut asiakirjat sekä siirrettävä työn aikana esiin tulleet mahdolliset muutokset suunnitelmiin.

Suunnitelmien laajuus

Suunnitelmien laajuus riippuu aina kohteesta. Lähtökohtaisesti suunnitelmissa pitäisi ottaa kantaa koko yläpohjan toimivuuteen ja sen mukanaan tuomiin teknisiin haasteisiin ja ratkaisuihin. Suunnittelija selvittää ongelmat yhteistyössä alan urakoitsijoiden ja muiden ammattilaisten kanssa.

Suunnitelmissa on selvitettävä mahdollisimman tarkasti purettavien rakennekerrosten määrä, paksuus ja laajuus sekä määriteltävä kaikki tekniset yksityiskohdat selvästi, jotta suunnitelmien mukaisesti tehdyt urakointitarjoukset ovat vertailukelpoisia.

Myös työturvallisuussuunnitelma tulee aina antaa suunnittelijan tehtäväksi, koska sen tekeminen vaatii riittävää ammattitaitoa ja kokemusta. Suunnitelmaan liitetään myös asbestiselvitys kaikista rakennekerroksista eli tilaajan ilmoitus, onko kohteen materiaaleissa käytetty asbestia.

Suunnittelija laatii lisäksi asunto-osakeyhtiön edustajien kanssa tarjouspyyntökirjeen, urakkaohjelman, työselostuksen tarvittavine liitteineen ja vastaa tarjousvaiheessa suunnitelmia koskeviin kysymyksiin.

Toteutusvaihe

Kun suunnitelmat ovat valmiit, urakoitsijat kilpailutettu ja yhtiökokous on päättänyt saneerauksen aloittamisesta, alkaa varsinainen toteutusvaihe. Urakoitsija toteuttaa pääsääntöisesti urakan ja huolehtii sen läpiviemisestä. Taloyhtiön edustajien velvollisuus ja ennen kaikkea oikeus on seurata ja valvoa saneerauksen etenemistä työmaakokouksissa ja työnaikaisissa katselmuksissa.

Työmaakokoukset

Työmaakokouksia on aloituspalaverin jälkeen hyvä pitää tarvittaessa, esimerkiksi 2–4 viikon välein urakan vaiheesta riippuen. Tätä useammin niitä ei normaaliolosuhteissa kannata järjestää, sillä ne kasvattavat turhaan kustannuksia.

Työmaakokouksissa käydään läpi työmaan tilanne, aikataulu, esille tulleet lisä- ja muutostyöt, työturvallisuusasiat sekä tilaajan toiveet ja urakoitsijan huomiot.

Työnaikaiset katselmukset

Työnaikaisia katselmuksia on yleensä 2–5 kappaletta, kohteessa tehtävistä töistä ja niiden laajuudesta riippuen. Yleensä pätevä valvoja käy kohteessa joka tapauksesssa vähintään viikoittain, tarpeen vaatiessa useamminkin.

Jokaisessa kattotyössä täytyy huolehtia ainakin seuraavista katselmuksista:

1. alustan kuntokatselmus (yleensä aloituspalaverissa),
2. mahdolliset mallikatselmukset suunnittelijan määrittämistä asennusvaiheista,
3. valmiin katemateriaalin asennuskatselmus,
4. pellitystöiden ja muiden urakkaan kuuluvien töiden katselmus ennen vastaanottotarkastusta.

Urakoitsija huolehtii urakan läpiviemisestä. Taloyhtiön edustajat seuraavat ja valvovat saneerauksen etenemistä.

Bitumikaton remonttiurakkaan voidaan sisällyttää myös aurinkovoimalan asennus.

Työn vastaanotto ja vastaanottotarkastus

Urakoitsijalta kannattaa vaatia ennen työn varsinaista vastaanottoa niin sanottu itselle luovutus, jossa urakoitsijan työnjohto tekee oman sisäisen vastaanottotarkastuksen. Samassa yhteydessä tilaajan ja urakoitsijan kannattaa käydä yhdessä läpi kaikki hankkeen talouteen liittyvät asiat. Näin menetellen saadaan käytyä ja sovittua mahdolliset rahakeskustelut ja korjattua havaitut puutteet mahdollisimman pitkälle ennen varsinaista vastaanottotarkastusta.

Yleensä urakoitsijan edustaja kutsuu vastaanottotarkastuksen koolle, kun katsoo sopimuksen mukaisen työsuorituksensa tehdyksi tai niin valmiiksi että työ saadaan tehtyä ennen vastaanottotarkastusta. Myös tilaajan edustajalla on mahdollisuus kutsua koolle vastaanottotarkastus.

Vastaanottotarkastuksessa käydään sopimuksen mukaiset työt läpi ja todetaan niiden valmistuminen. Lisäksi kirjataan ylös mahdollisesti todetut virheet tai puutteet sekä sovitaan aikataulusta niiden oikaisemiseksi.

Ammattitaitoisen ja luotettavan urakoitsijan tekemänä kattotöissä ei yleensä ole niin suuria virheitä ja puutteita, ettei sitä voisi vastaanottaa havaituin puuttein. Tällöin urakoitsijan työ katsotaan valmiiksi, ja esimerkiksi viivästyssakkoa ei tämän jälkeisiltä päiviltä voi vaatia. Vastaanottotarkastuksessa hyväksytään työsuoritus ja todetaan sen sopimuksenmukaisuus.

Takuut

Kaikille kattotöille pitää saada vähintään YSE 1998:n mukainen 2 vuoden takuu, joka koskee rakennusteknisiä töitä. Lisäksi eri katemateriaalin valmistajat tai urakoitsijat myöntävät eripituisia lisätakuita. Bitumikermivedeneristeisten kattojen yleisin niin sanottu vuotamattomuustakuu on 10 vuotta, ja sitä kannattaa edellyttää valitulta urakoitsijalta. Takuuseen sisältyvät myös katto-tarvikkeet ja asennus.

Takuutarkastukset

YSE 1998:n mukaisesti kohteessa on syytä pitää yksivuotistakuutarkastus, jossa käydään kohteen työt läpi ja tarkastetaan mahdollisesti vastaanottotarkastuksen pöytäkirjan mukaiset tarkastettavat asiat. YSE 1998 -takuun loppumistar-kastus pidetään kaksi vuotta kohteen vastaanoton jälkeen. Bitumikermikaton vedenpitävyyden takuun lopussa tehdään 10-vuotistakuutarkastus.

5. Milloin saneeraus on järkevä toteuttaa?

Bitumikaton saneeraus voidaan tehdä milloin vain, joskin talvi aiheuttaa pari huomioon otettavaa seikkaa.

Jos bitumikaton saneeraus päädytään toteuttamaan talvella, on kohde erikseen suojattava säältä. Samaten on otettava huomioon, että sääsuojan päälle kertyvän lumen poistosta aiheutuu lisätöitä, mikä puolestaan aiheuttaa kustannuksia, joita on etukäteen mahdotonta arvioida. Bitumikaton saneeraus ei siis välttämättä ole talvella sen halvempaa kuin muina vuodenaikoina.

Muutoin talvi on suotuisaa aikaa kattosaneeraukselle, sillä kuivan pakkaskauden aikana ilmankosteus on matala ja vesivahinkojen riski on pieni. Samaten jäässä oleva maa kestää paremmin säilytettävien materiaalien, jätelavojen ja työkoneiden painon, joten nurmikko ja istutukset säilyvät paremmassa kunnossa.

Talvi ei tavallisesti aiheuta ylimääräisiä ongelmia asumiseen, sillä vesikaton väliaikainen puuttuminen ei vaikuta rakennuksen sisälämpötilaan. Jos yläpohjan eristeitä pitää vaihtaa, sen voi tehdä pienissä osissa, jolloin vaikutukset lämpötilaan jäävät väliaikaisiksi ja vähäisiksi.

Kattosaneerauksen ajankohtaa ei siis tarvitse valita kalenterin mukaan, vaan se voidaan ajoittaa vuodenaikaan, joka parhaiten sopii sekä yhtiölle että urakoitsijalle.

Kattosaneeraus
ei katso vuodenaikaa.

6. Mitä bitumikaton saneeraus maksaa?

Bitumikaton saneeraukselle ei pysty määrittämään yleispäteviä listahintoja, sillä remontin loppusummaan vaikuttavat katon kunto, koko ja muoto sekä sadevesijärjestelmän ja kattoturvatuotteiden uusimistarve.

Kattosaneerauksen hintaan vaikuttavat ensinnäkin katon koko, korkeus ja muoto sekä käytettävä katemateriaali. Kattosaneerauksen hintaa arvioitaessa on otettava huomioon myös läpivientien, lippojen ja muiden vastaavien yksityiskohtien lukumäärä katolla sekä tarvittavat peltityöt. Myös sadevesijärjestelmä sekä kattoturvatuotteet on tavallisesti syytä uusia saneerauksen yhteydessä, mikä vaikuttaa kustannuksiin.

Kaikkein eniten kattosaneerauksen hintaan vaikuttavat vesikatteen alapuolisten rakenteiden kunto ja uusimistarve. Jos alusrakenteet ovat kuivat ja hyväkuntoiset, saneerauksesta saattaa selvitä vesikatteen uusimisella. Jos taas rakenteet ovat vaurioituneet tai eristeet ovat kastuneet, saneerauksesta tulee vaativampi.

Kuten luvussa 3. todettiin, kattosaneeraus alkaa suunnittelun pohjaksi tehtävällä kuntoarviolla, jossa selvitetään lähtötilanne. Kattoremontin hinta tarkentuu, kun saneerauksen tavoitteet on määritelty, suunnittelu on tehty ja urakoitsijat kilpailutettu. Mahdollisimman tarkka työn sisällön määrittely takaa, että rakennuttaja saa vertailukelpoiset tarjoukset, joissa on otettu huomioon remontin laajuus ja tavoiteltu laatutaso.

Kattosaneeraus kannattaa joka tapauksessa ajatella investointina, joka nostaa rakennuksen arvoa, pidentää sen elinkaarta ja parantaa rakennuksen käyttömukavuutta ja -turvallisuutta.

Lähtötilanteen selvitys

- tilaajan tavoitteet saneeraukselle sekä haluttu toteutustaso,
- toivotut energiaparannukset, esimerkiksi yläpohjan lisäeristys tai aurinkopaneelit tai valmius niiden asentamiseen,
- onko alusrakenteissa vaurioita, joita tarvitsee korjata,
- muiden yläpohjarakenteiden kunto ja korjaustarve,
- alusrakenteiden ja lämmöneristyksen uusimis- tai lisäystarve,
- esiintyykö purettavissa rakenteissa asbestia, jolloin tarvitaan asbestipurkutyö.

folkhälsan

7. Mitä tietoa tarvitaan tarjous-pyyntöön?

Hyvä ja tarkoituksenmukainen tarjouspyyntö on laadukkaan kattosaneerauksen kulmakivi. Mahdollisimman yksiselitteinen ja yksityiskohtainen tarjouspyyntö on edellytys onnistuneelle kattosaneeraukselle.

Tarjouspyynnössä tulisi olla vähintään seuraavat osiot, jotka muotoutuvat suunnitteluvaiheessa yhdessä suunnittelijan kanssa:

1. tarjouspyyntökirje tarjouksen palautusohjeineen,
2. urakkaohjelma,
3. riittävän kattava rakennustyöselitys kohteeseen,
4. työturvallisuusliite,
5. kohteen vesikattopiirustus,
6. riittävä määrä leikkauskuvia katon yksityiskohdista,
7. nykyinen sekä uusi yläpohjatyyppi, mikäli eroavat toisistaan.

Mitä monitulkintaisempi tarjouspyynnön sisältö on, sitä hankalampaa on urakoitsijoiden tekemien tarjousten vertailu keskenään. Tarjouspyynnön on siis aina oltava mahdollisimman yksiselitteinen, jottei eri toimijoiden tarjousten sisältöön tule suuria poikkeamia.

Laadunvalvonta ja -varmistus alkavat aina jo tarjousvaiheessa. Luotettava urakoitsija tekee tilaajan kanssa tiivistä yhteistyötä. Asiantunteva urakoitsija kiinnittää huomiota muun muassa mahdollisiin epäkohtiin suunnitelmissa, kohteen erityispiirteisiin niin teknisen kuin toiminnallisen toteuttamisen osalta, kustannustehokkuuteen, elinkaaren pituuteen vaikuttaviin seikkoihin ja työn turvalliseen toteutukseen.

Urakkahinta on monesti määräävin tekijä urakoitsijan valinnassa. Muitakin asioita kannattaa kuitenkin ottaa huomioon – etenkin silloin kun urakkahinnat ovat lähellä toisiaan.

Yhteiskunnallisten velvoitteiden ja lakisääteisten maksujen maksaminen on tärkeä tarkistaa, sillä niiden laiminlyönneistä voi joutua vastuuseen myös työn tilaaja.

Urakoitsijan referenssit, luotettavuus ja alalla toimimisaika kertovat paljon yrityksen tilasta ja toimintavarmuudesta pitkän takuuajan vaatimissa urakoissa. Toimintansa päättänyt yritys ei ole vastaamassa takuuvelvoitteistaan, vaikka takuu olisikin sopimuksen mukaan vielä voimassa.

Työturvallisuuden valvonnasta ja noudattamisesta on myös syytä varmistua, sillä niidenkin suhteen on tilaajalle laissa asetettu selkeä vastuu.

8. Aurinkosähköjärjestelmän asentaminen saneerauksen yhteydessä

Kattoremontin yhteydessä kannattaa kysyä myös kohteeseen sopivaa aurinkosähköjärjestelmää. Kattoremontti on nimittäin otollinen ajankohta asentaa katolle aurinkovoimala tuottamaan sähköä yhtiöön tai kiinteistöön.

Aurinkosähköjärjestelmän hankintaa puoltaa jo yksistään sen taloudellinen kannattavuus, mutta se on samalla ympäristön huomioiva teko ja sen on arvioitu myös lisäävän yhtiön tai kiinteistön arvoa.

Kohteeseen soveltuva aurinkosähköjärjestelmä on riippuvainen kohteesta ja kattotyypistä, joten paneeleiden hyödyntämiseen on varauduttava jo suunnitteluvaiheessa.

Aurinkopaneelit voidaan pääsääntöisesti asentaa kaikille katemateriaaleille. Bitumikatolle asennettaessa suositellaan kiinnitykseen bitumikatteeseen integroituja laippakiinnikkeitä, jolloin vältytään sekä painokivien käytöltä että tarpeettomilta läpikiinnityksiltä.

9. Saneeratun katon huolto ja elinkaaren pidentäminen

Kun katto on saneerattu, sen elinkaarta kannattaa vaalia ja pidentää säännöllisellä huollolla.

Säännöllisesti huolletun katon alla sekä rakennus että sen asukkaat voivat hyvin. Lisäksi asianmukaisella kattohuollolla voidaan pidentää katon käyttöikää huomattavasti.

Kattohuolto on syytä tehdä vähintään kaksi kertaa vuodessa – keväällä kun lumet ovat sulaneet ja syksyllä lehtien pudottua mutta ennen lumentuloa. Huoltotoimenpiteiden täsmällinen ajoitus ei ole niin tärkeää kuin se, että katolla varmasti käydään, mahdolliset ongelmat havaitaan ja ne korjataan ajoissa.

Katon puhdistus irtonaisesta roskasta on keskeinen huoltotoimenpide. Sillä estetään veden häiriötön kulku ja varmistetaan veden hallittu poisjohtaminen katolta ja kiinteistön seinän vierustoilta.

Kattohuolto on perusteltua antaa alan ammattilaisen hoidettavaksi. Silloin tulee automaattisesti varmistettua, että huoltotoimet tehdään oikein ja työturvallisuus huomion ottaen. Lisäksi huoltotoimien dokumentointi on silloin kattavampaa ja katolla tapahtuneisiin katon elinkaareen vaikuttaviin asioihin pystytään puuttumaan ajoissa, jolloin vältytään ikäviltä yllätyksiltä ja turhilta korjauskuluilta.

10. Kerabit Katto saneeraa katto-si luotettavasti ja laadukkaasti

Kerabit Katto on luotettava toimija, jonka juuret ulottuvat yli 100 vuoden taakse. Meiltä saat laadukkaat urakointipalvelut sekä uudisrakentamiseen että saneerauskohteisiin. Toteutamme vaativatkin kattosaneeraukset vuosikymmenien kokemuksella laadukkaasti, luotettavasti, taloudellisesti ja ympäristönäkökulmat huomioiden.

Kymmenet ammattilaisemme ovat saneeranneet kymmeniätuhansia neliömetrejä bitumikattoja ympäri Suomen. Tutustu referensseihimme osoitteessa www.kerabit.fi.

Ympäristön huomioivat bitumikermit

Bitumikermin valinnassa voi myös huomioida ympäristönäkökulmat. Kerabit LESSNOX -katemateriaalissa käytetty sirote puhdistaa ilmaa, sillä se neutraloi haitallisia typen oksideja.

Kerabit Neo puolestaan on oman tehtaamme laadukas kotimainen vesikate, jonka valmistuksen aikaiset hiilipäästöt (GWP Total A1-A3) ovat tuotteesta riippuen 48 - 59 % pienemmät kuin vastaavien tavallisten bitumikatteiden verrattuna kansalliseen päästötietokantaan CO2dataan. Kerabit Neo - katteiden pienemmät päästöt saavutetaan mm. korvaamalla osa perinteisistä raaka-aineista uusiutuvilla ja kierrätetyillä raaka-aineilla.

Neo-tuotteiden tekniset ominaisuudet ovat ympäristövaikutuksia lukuun ottamatta vastaavat kuin samantyyppisten perustuotteiden ominaisuudet. Erityisen tarkkoja olemme kaikkien bitumikatteidemme vedeneristysominaisuuksista. Neo-tuotteisiin voi myös halutessaan valita edellä mainitun LESSNOX-sirotteen, jolloin kate on sekä vähähiilisempi että ilmaa puhdistava.

Kysy lisää:

kerabit.fi/katto
katto@kerabit.fi
puh.010 851 1000

Kerabit
Katto

Rälssitie 6, 01510 Vantaa
010 851 1000
katto@kerabit.fi
kerabit.fi/katto

Tämä julkaisu on tarkistettu mahdollisimman huolellisesti. Emme kuitenkaan vastaa mahdollisista virheistä tai tietojen väärästä soveltamisesta aiheutuneista välittömistä tai välillisistä vahingoista. Oikeudet muutoksiin pidätetään. Viimeisin versio dokumentista löytyy osoitteesta kerabit.fi.

16.10.2026