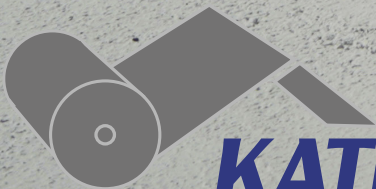


BITUMIKATON OSTAJANOPAS

Yli 500 m² kattopinta-aloille



KATEHUOLTO



Tämä opas on tehty bitumikaton (huopakaton) saneerauksen hankinnasta vastaavalle henkilölle, jonka kohde on suurkiinteistö (yli 500 neliömetriä kattopinta-alaa). Opas auttaa Sinua laatimaan määrämuotoisen riittävällä laajuudella olevan tarjouspyynnön, saamaan vertailtavia tarjouksia, auttaa kiinnittämään huomion kilpailutuksen kannalta oleellisimpiin asioihin, sekä vertailemaan tarjouksia. Opas auttaa myös tilaajaa täyttämään hänelle osoitetut velvollisuudet.

Tämä opas ei vastaa omakotitalojen, mökkien tai pienempien kiinteistöjen kattosaneerauksen hankintaan.



Sisällysluettelo

Kohteen kartoitus -koska on aika saneerata?	4
Käy katolla – teetä kuntoarvio	4
Urakoitsijan esivalinta	5
Tarjouspyyntö	5
Tarjouspyynnön sisältö	5
Urakan sisältöön liittyvät tekijät	6
Tilaa javastuu	6
Tarjouspyynnön sisältö	6
Urakoitsijan valinta - Näin vertaillet urakoitsijoita	7
Mistä tunnistat hyvän urakoitsijan?	7
Laatu	7
Urakoitsijan valinta - Näin vertaillet urakoitsijoita	8
Urakoitsijan talous ja vastuunkantokyky, sekä vakuutukset	8
Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu	9
Pohjankunnostus	9
Vesikateluokat	9
Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu	9
Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu	10
Kattotarvikkeet	10
Tarjousten vertailu - vastuukysymykset ja vakuutukset	11
Tarjouksien vertailu - Urakan selonottoneuvottelu	12
Urakan selonottoneuvottelu	12
Kohteen luovutus	12
Vastaanottotarkastus	12
Katon huolto	13
Taloudellinen loppuselvitys	13
Takuu ja takuu aika	13
Katon huolto	13
Puhdistus	13
Katteen tarkistus	13

Kohteen kartoitus -koska on aika saneerata?

Vesikatto on kiinteistön yksi tärkeimmistä osista. Talven raajat olosuhteet ovat kaikille rakenteille aina raskas, mutta yleisesti ottaen säävaihtelut kurittavat erityisesti vesikatetta. Katto ottaa vastaan kaiken kesän paahtavasta auringonpaisteesta aina talven paukkupakkasiin ja reiluun lumikerrokseen.

Bitumikate on pitkäaikainen katevalinta, joka oikein huollettuna kestää useita kymmeniä vuosia. Katemateriaalina bitumikermit ovat itsessään vesitiiviitä ja joustavia, jotka kirjaimellisesti taipuu lähes mihin vain. Pitkästä elinkaaresta huolimatta jokainen katto tulee tiensä päähän, eikä saneerausta kannata viivyttää liian pitkälle, jotta vältyt isommilta vahingoilta.

Mitkä ovat merkit, että saneeraus on ajankohtainen?

Käy katolla – teetä kuntoarvio

Bitumikatto (huopakatto) suositellaan huollettavaksi vähintään kaksi kertaa vuodessa. Huollon yhteydessä katto puhdistetaan ja sen kunto tarkastetaan. Vain käynni katolla antaa oikean kuvan sen kunnosta ja myös ajan saatossa sen saneerauksen tarpeesta.

Mikäli edellisestä kerrasta on aikaa, huoltotoimenpiteitä on jätetty välistä tai vuosihuoltokäynnillä / -tarkastuksessa huomataan vaurioita, teetetään kuntoarvio ja tarvittaessa kuntotutkimus, jotka toimivat korjauksen ajankohdan arvioin ja suunnittelun lähtökohtana. Urakoitsijat (kuten Katehuolto) voi tarjota yli 500 m² katoille maksuttomia arviokäyntejä, jolloin saat tarkastuksen yhteydessä ammattilaisen näkemyksen kokonaistilanteesta.

Arviokäynnin tärkein tavoite on saada tilaajalle kokonaisvaltainen ymmärrys katon ja alustan kunnosta (sis. mahdolliset kosteusvauriot), saneerauksen laajuuden tarpeesta, mahdollisista riskirakenteista, vaurioiden aiheuttajista sekä vedenpoiston tilasta. Saneerauksen päätyövaiheista ja aikataulusta, sekä tarvittavista muutostöimenpiteistä katon toimivuuden turvaamiseksi jatkossa.

Suuria huolenaiheita, jolloin saneerausta suositellaan heti:

- Bitumikermeihin muodostuu kaasupatteja
- Kermin pinta halkeilee
- Saumat irvistelevät

• Erilaiset laajemmat sirotepuutokset (, jossa bitumi näkyy, pintasirote on vähentynyt isolta alueelta ilman mekaanista vauriota.)

• Kate on yli 25 vuotta vanha, eikä sitä ole huollettu asianmukaisesti

Kermikaton korjauksesta päätettäessä on myös oltava riittävä tieto korjaustarpeeseen johtaneista syistä. Mitkä tekijät ovat vaikuttaneet katon vaurioitumiseen, jotta saneerauksessa otetaan nämä seikat huomioon. Usein vaurioitumiseen vaikuttavat esimerkiksi:

• Liian pienet katon kallistukset, jolloin vesi lammikoituu, jäätyy ja rikkoo katetta.

• Katolla on liian vähän kattokaivoja tai ne ovat liian pieniä.

• Liikuntasauvojen puuttuminen tai niiden vähäisyys. Kermikate saattaa poimuuntua tai halkeilla alustan liikkeiden keskittymien kohdilla.

• Katteen alla olevan lämmöneristyksen muodonmuutokset ja painaumat. Nämä kertovat siitä, että yläpohjaan pääsee kosteutta sisätiloista tai katteen alusta kostuu paikallisvuodoista.

• Katteen alustaan tai kerrosten väliin päässyt kosteus, joka aiheuttaa pussien muodostumisen kermikatteen.

Kuntoarvion perusteella pystyt selvittämään ja päättämään saneerauksen aikataulusta, suunnittelusta että korjaustöiden teettämisestä. Urakkatarjousten tekemisen ja niiden vertailun ja korjaustyön suorittamisen kannalta suunnitelmien tulee olla tarkkoja, yksityiskohtaisia ja määrämuotoisia.

Tärkeimmät suunnitelmat:

- Työselostus
- Purkusuunnitelma
- Vedeneristysuunnitelma
- Rakennesuunnitelma
- Mahdolliset pääpiirustukset
- Laadun toteutuksen menetelmät (kuten kokeet, mittaukset ja tarkastukset, sekä vedeneristyksen työvaiheiden mallit)
- Sääsuojaus
- Mahdolliset asbestipurut ja -suojuukset
- Purkujätteen käsittely

Tarjouspyynnön sisältö

Urakoitsijan esivalinta

Kun saneerauksen kokonaiskuva on saatu selvitettyä, on aika pyytää mahdollisilta urakoitsijoilta tarjouspyynnöt.

Jotta tarjouksien vertailu olisi Sinulle mahdollisimman helppoa, kannattaa tarjouspyynnön laatimiseen käyttää hetki aikaa. Tarjouspyyntö määrittää lopputuloksen tason, siksi on tärkeää, että kaikille potentiaalisille urakoitsijoille tarjouspyyntö lähtee samoilla tiedoilla.

Urakoitsijoita on paljon ja ennen tarjouspyyntöjen lähettämistä kannattaa tehdä esivalintaa potentiaalisista tekijöistä. Varmista, että:

- Toimijalla on kokemusta rakennusalan kaupallisista ja sopimusteknisistä asioista
- Toimijalla on tietoa katoista ja niiden teettämisestä (referenssit kotisivuilla antaa osviittaa)

Tarjouspyyntö

Ei ole lainkaan tavatonta tai väärin käyttää asiantuntijaa tarjouspyynnön laadinnan apuna. Näin voit säästää itseäsi monelta harmilta, joka myöhemmin voisi realisoitua mm. kustannusarvion ylityksinä, lisätöinä tai viivästyksinä, kun asiaa ei ole huomattu sisällyttää urakkaan.

Tarjouspyynnön tulee sisältää ainakin nämä asiat:

- tarjouksen pyytäjä,
- yhteystiedot,
- tarjouksen jättöpäivä,
- kohteen osoite.
- urakan kohde: esim. KOy XX-katu 15, talo A, B ja C
- katolle pääsy: onko ulkotikkaat, tarvitaanko avainta jne.
- kohdetta näyttävän henkilön yhteystiedot
- toivotun työn suoritusajankohta
- urakoitsijan vakuutukset (vastuuvakuutus).

Lisäksi kohteen kuvaus:

- kohteen ikä, tiedossa olevat tehdyt korjaukset
- lämmöneristysmateriaali ja -paksuus
- kohteen rakenne (kopioid rakenneleikkauksista)
- kohteen piirustukset: asemapiirros (erityisesti silloin jos tarjoukseen sisältyy useampi katto), kattopiirustus



Tarjouspyynnön sisältö

- tarvittaessa valokuvia nykyisestä tilanteesta / ongelmakohdista
- katteen rakenne: vanha materiaali ja alusrakenne
- katon muoto (tasa-, auma- vai harjakatto)
- julkisivupiirustukset
- kohteen korjaussuunnitelma
- katon käyttöikätaivoite
- käyttötarkoituksen muutokset
- muut samaan aikaan suoritettavat korjaukset
- tiedossa olevat palo- ja turvallisuusriskit
- vesikatossa ilmenneet ongelmat ja tehdyt toimenpiteet
- onko kohteessa asbestia tai muita terveydelle haitallisia materiaaleja

Urakan sisältöön liittyvät tekijät:

- katemateriaalien valinnat ja vesikateluokitukset
- materiaalien kotimaisuus
- mahdollinen pohjien muutostyöt tai korjaustyöt, sekä niiden laajuus
- mahdollinen lisälämmöneritystarve
- mahdolliset seikat, jotka vaikuttavat katon tekniseen toimivuuteen, kuten toimiva tuuletus
- kattotarvikkeiden uusimistarve
- muiden lisätöiden tarve (pellitykset jne)
- sadevesijärjestelmien ja kattoturvatuotteiden määrät ja uusimisen tarve

Urakan toteuttamistarpeen yksityiskohdat olet saanut arviokäynnin yhteydessä.

Kermikaton korjaustapa voi olla esim. :

- paikallinen korjaus
- koko kermikatteen uusiminen
- yläpohjan lisälämmöneristäminen
- katon kaatojen korjaukset.

Olipa korjaustarve mikä tahansa, voi niihin liittyä alustan, räysteiden, läpivientien tai sadevesijärjestelmien korjauksia.

Mahdollisessa vuotokohteessa tulee olla selvillä vuodon syy ja vuodoista johtunut kosteus on saatu pois rakenteista / kostuneet rakenteet vaihdetaan.

Näistä kaikista on hyvä ilmoittaa tarjouspyynnössä.

Tilaaajavastuu

Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006), eli tilaaajavastuulaki velvoittaa työn tilaajaa selvittämään, että hänen sopimuskumppaninsa on hoitanut lainmukaiset velvoitteensa. Tällä pyritään harmaan talouden torjuntaan ja edistämään yritysten tasavertaista kilpailua sekä työehtojen noudattamista.

Tilaaajavastuulain noudattamista valvoo koko Suomessa Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastualue.

Lain mukaan tilaaja on veloitettu pyytämään, sekä sopimuskumppani on veloitettu toimittamaan tilaajalle seuraavat dokumentit, jotka saavat olla enintään kolme kuukautta vanhoilla tiedoilla:

- Selvitys, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) edellyttämään arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys, että yritys on tehnyt suunnitelman verovelan hoitamisesta.
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys, että yritys on tehnyt suunnitelman maksamattomien eläkevakuutusmaksujen hoitamiseksi.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä ehdoista.
- Todistus tapaturmavakuutuksen järjestämisestä.
- Todistus työterveyshuollon järjestämisestä.

Mikäli työntekijän työnantaja tai alihankintasopimuksen osa puoli on ulkomainen yritys, on tilaaajavastuulain mukaisia selvityksiä ja todistuksia vastaavat tiedot toimittava sijoittumismaan lainsäädännön mukaisina rekisteriotteina tai muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla.

Kattoliiton jäsentodistuksen ja Tilaaajavastuun tiedoilla tilaaja voi varmistaa, että sopimuskumppani on hoitanut lainmukaiset velvoitteensa ja että yritys on osaltaan torjumassa harmaata taloutta.

Lisätietoa: kattoliitto.fi sekä vastuugroup.fi

Urakoitsijan valinta - Näin vertaillet urakoitsijoita

Mistä tunnistat hyvän urakoitsijan?

Ennen päätöksen tekoa on syytä selvittää, että urakoitsijalla on aikaa ja kiinnostusta hoitaa asiiasi hyvin. Hyvä urakoitsija on sellainen, joka suorittaa lupaamansa asiat hyvin, täsmällisesti, luotettavasti ja yhdessä sovituin ehdoin.

Hyvä urakoitsija:

- Toimittaa selvän ja ymmärrettävän tarjouksen, sekä sopimuksen
- Tiedottaa tilaajalle oikea-aikaisesti, selkeästi ja hyvissä ajoin työn vaatimuksista, riskeistä, aikatauluista ja työajoista
- Sopii oma-aloitteisesti väli- ja lopputarkastuksista
- Hänellä on esittää asianmukaiset kirjalliset näytöt osaamisestaan ja referenseistään.
- Noudattaa suunnitelmia, yleisiä ohjeita ja määräyksiä
- On taloudellisesti terveellä pohjalla ja hoitaa todistettavasti yhteiskunnalliset velvoitteensa
- Tutustuu kohteeseensa ennen tarjouksen antamista
- Noudattaa alan standardeja tulitöiden suorittamisesta, suojeluohjetta sekä työturvallisuusmääräyksiä
- Panostaa työntekijöidensä ammattitaitoon ja koulutukseen
- Huolehtii vakuutusasioista.

Laatu

Kattourakoinnin laadusta ison osan muodostaa materiaalit ja työnlaatu. Materiaalien valinnassa tärkeää, että ne on kohteen olosuhteisiin ja sääoloihin sopivia. Vesikateluokitus tulee vastata kohteen vaatimuksia. Jotta työnlaatu olisi odotetun laista, on syytä selvittää urakoitsijan tapa toimia ja miten urakoitsija huolehtii siitä, että työ vastaa sovittua.

Tilaajan vastuulla on huolehtia, että työnvalvonta on riittävää ja ammattitaitoista. Näin turvaat sen, että työ etenee aikataulun mukaisesti ja työnlopputuloksena on sitä, mitä on sovittu. Erityisen tärkeää on myös se, että tilaaja tai tämän edustaja on kykeneväinen ottamaan kantaa mahdollisesti työn aikana eteen tuleviin muutos- tai lisätöihin.



Urakoitsijan valinta - Näin vertaillet urakoitsijoita

Hyvään työnsuoritukseen kuuluu oleellisena osa-alueena, ettei urakoitsija toteuta huonoa tai toimimatonta vedeneristysuunnitelmaa ilman, että huomauttaa asiasta tilaajalle. Edes tilaajan vaatimuksesta urakoitsija ei saa toteuttaa kelvotonta kokonaisuutta tai jättää vajaata vedeneristysluokitusta. (esim. katto saneerataan niin, että vanha kermi toimii pohjakermanä, jonka päälle asennetaan pintakermi)

Älä ota urakointia ilman kunnan (vedentiiveys)takuuta

Takuuasiat kannattaa nostaa vertailuun jo tarjousvaiheessa, eikä takuusta kannata lähteä tinkimään. Älä valitse urakoitsijaa, joka ei tarjoa asianmukaista takuuta kohteelleen.

Takuusitoumus toimitetaan tilaajalle aina urakan päätyttyä, kun kohde on vastaanotettu ja hyväksytty. Tässä kohtaa takuuasioissa viitataan työnlaatuun ja hyvään rakennustapaan liittyvään takuuseen. Tuotetakuu on yleisesti ottaen kaikilla isoimmilla valmistajilla samankaltainen – 15 vuoden tuotetakuu, joka kattaa katemateriaalin valmistusvirheet tai muut materiaalissa olleet virheet.

Työtakuu koskee kattamistöiden suorittamista kulloinkin tunnetun hyvä rakennustavan mukaisesti, asianmukaisen asennustavan käyttämistä, kateaineiden

ensiluokkaisuutta, sekä katteen vedenpitävyyttä. Kateaineisiin lasketaan; kermit, kattokaivot, alipainetuulettimet sekä läpivientitiivisteet.

Työ- eli vedenpitävyystakuu on voimassa aina kiinteistön kulloisenkin omistajan mukaan. Tilaajalla on velvollisuus ilmoittaa heti, mikäli hän havaitsee vikoja, vaurioita tai puutteita urakoidussa kohteessa.

Katehuolto Oy tarjoaa kohteilleen poikkeuksellisen 10 vuoden vedentiivistakuun, jotka on tehty noudattaen bitumikermikatteiden käyttöluokitusta.

Takuun piiristä on luonnollisesti rajattu pois force majeure -tilanteita, joihin urakoitsija ei voi vaikuttaa:

- myrskyvahingot
- puutteellisten huoltotoimenpiteiden aiheuttamat vahingot
- ulkopuolisen aiheuttamat vahingot

Urakoitsijan talous ja vastuunkantokyky, sekä vakuutukset

Ennen sopimuksen tekemistä tilaajan tulee selvittää urakoitsijan taloudellinen kantokyky, myös tilaajavastuulaki edellyttää sitä. Kannustamme kuitenkin perehtymään asiaan enemmän, kuin vain tilaajavastuulain edellyttämien kohdin.

Verovelka on tilaajavastuulainkin piirissä oleva asia, se jo yksin kertoo useasti talousvaikeuksista. Yhtiöllä voi olla muitakin kuin verovelkaa, ja myös muita taloustietoja



Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu

kannattaa tarkistaa. Yhtiön taloustietoja ja luottotietoreportteja saa tilattua erilaisista maksullisista palveluista. Tietoja voi pyytää myös yritykseltä itseltään.

Vaikka taloustiedoista ei ilmenisi mitään hälyttävää, voi tilanne muuttua urakan aikana. Taloudellisia riskejä voit vähentää urakkasopimuksella, johon on määritetty myös taloutta koskevat asiat.

Riskejä voi vähentää sopimalla urakoitsijan kanssa vakuuksista ja varmistamalla, että maksuerät suoritetaan kohteen todellisen valmiusasteen mukaan, ei etupainotteisesti.

Jos et pysty itse arvioimaan tehtyä työsuoritusta ja sen valmiusastetta, hanki ulkopuolinen, urakoitsijasta riippumaton valvoja tarkastamaan asia. Valvoja pystyy myös arvioimaan puolestasi työn laatua ja mahdollisia virheitä. Jos suoritat urakoitsijalle etumaksua, vaadi sen turvaava vakuus.

Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu

Suurin kustannus vesikattourakassa on työ. Siksi on merkityksellistä, että aiemmin lähettämässäsi tarjouspyynnössä on määritelty riittävällä tarkkuudella työn lopputuleman taso.

Kiinnitä huomiota tarjouksia vertailemassasi ainakin näihin asioihin:

1. Pohjankunnostus

Riippuen vanhan vesikaton kokonaiskunnosta, voi se tarvita merkittäviäkin pohjankunnostustöitä, mikäli vanhassa vesikatteessa on ollut vuotoja, vedenpoistuminen on ollut puutteellista, tuuletus on ollut puutteellista tai vesikatossa on ollut muita ongelmia ja katto on toiminut teknisesti väärin.

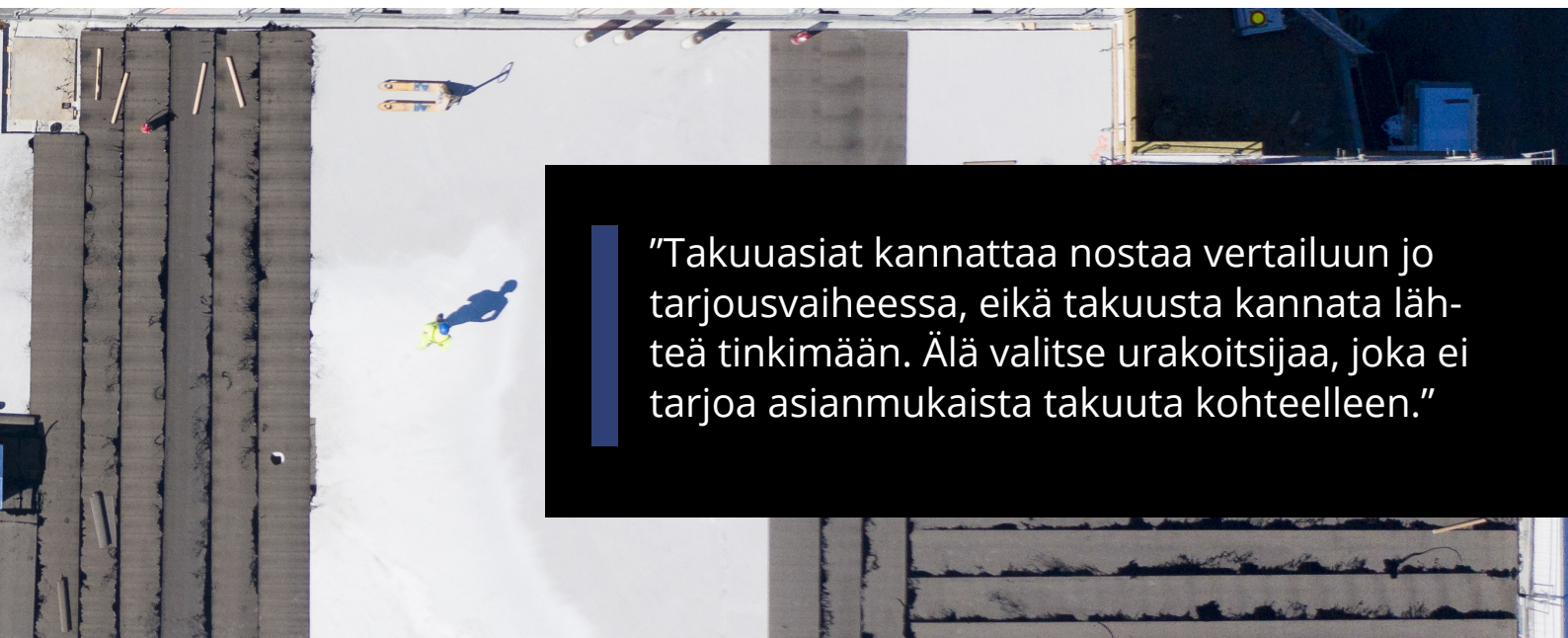
Pohjankunnostustöihin voi liittyä katon rakenteesta riippuen:

- Puualustan kunnostus tai uudelleen rakentaminen (lauta-alusta tai puulevyalusta)
- Villa-alusta (villojen täydellinen tai osittainen uusiminen) ja mahdollinen lisälämmöneristys

Tarkasta, tarjouksesta, että pohjan kunnostustyöt tehdään kuntotarkastuksessa esille tulleiden seikkojen mukaan. Mikäli pohjätöihin on sisältynyt lisälämmöneristys, tarkasta, vastaako lisälämmöneritemateriaalien määrä vaadittua.

2. Vesikateluokat

Loivilla katoilla katteiden tulee olla jatkuvia eli niiden saumojen tulee kestää hetkellistä vedenpainetta. Oikeanlaisilla materiaaliyhdistelmillä taataan vesitiiviyys.



”Takuuasiat kannattaa nostaa vertailuun jo tarjousvaiheessa, eikä takuusta kannata lähteä tinkimään. Älä valitse urakoitsijaa, joka ei tarjoa asianmukaista takuuta kohteelleen.”

Urakoitsijan valinta - tarjouksien vertailu



Kateratkaisu valitaan tuote- ja käyttöluokituksen mukaan paloluokitus huomioiden. Tarjousten vertailussa, kannattaa huomioida kiinnittä tuoteluokituksiin, ja siihen, että ne vastaavat pyydettyä. Kiinnitä erityistä huomiota tarjottuun katemateriaaliin, sen laatuun ja soveltuvuuteen suomalaisiin sääoloihin. Heikkolaatuinen bitumikaite on elastisuudeltaan heikompaa, joka voi kovettua jo lyhyessä ajassa.

Vedeneristysrakenteista tulee tehdä suunnitelmat, jossa esitetään rakenne yksityiskohtaisesti. Lisäksi määritetään käytettävät materiaalit ja tarvikkeet, sekä niiden kiinnitystapa ja käytettävät kiinnikkeet, vedeneristyksen liittyminen muihin rakenteisiin, sekä vedenpoisto.

Mikäli et ole varma Sinulle tarjotuista vedeneristeistä ja niiden yhteensopivuudesta tai asennustavasta, otathan mukaan arviointiin ammattilaisen.

Myös kermikatteiden valmistajien tekninen tuki auttaa, mikäli haluat ulkopuolisen kolmannen osapuolen näkemyksen.

Kattotarvikkeet

Toimiva katto tarvitsee oikean kateratkaisun lisäksi kattotarvikkeita toimiakseen oikein. Tarkasta tarjouksesta, että urakoitsija on ottanut huomioon tarjouksessaan:

- vedenpoistuminen katolta – oikeanlaiset kaadot
- kattokaivojen määrä
- alipainetuulettimien määrä
- pellityksien tekeminen
- läpivientikumit.

”Oleellista on, että valitut katemateriaalit on Suomen sääoloihin soveltuvat.”

Tarjousten vertailu - vastuukysymykset ja vakuutukset

Varmista aina, että vakuutukset ovat kunnossa. Vaikka toimitaan kuinka huolellisesti, on aina vahingonvaara olemassa. On tärkeää, että vahinkoihin varaudutaan, myös taloudellisten seuraamusten osalta.

Palovakuutuksen ottaa työn tilaaja

YSE 1998 sopimusehtojen mukaan saneerauskohteissa tilaaja huolehtii rakennuksen palovakuuttamisesta. Tämä siksi, että:

- usein kiinteistöllä on jo olemassa oleva palovakuutus osana kiinteistövakuutusta, ja toisaalta;
- kiinteistön omistaja tietää kiinteistön arvon.

Mikäli tilaaja ei ole huolehtinut palovakuutuksesta, vaikka niin olisi sovittu, jää mahdollinen vahinko tilaajan vastuulle kannettavaksi. Urakoitsija on tässä tilanteessa vastuussa vain, jos kyseessä on törkeä tuottamus.

Ennen töiden aloittamista, tulee tilaajan olla yhteydessä omaan vakuutusyhtiönsä, ja ilmoittaa aloitettavasta korjaustyöstä. Samalla kannattaa tarkistaa vakuutuksen omavastuun suuruus, koska jossain tapauksissa se voi moninkertaistua.

Vastuuvakuutus kuuluu urakoitsijalle

Isomman vahingon keskellä urakoitsijan maksukyky ei välttämättä kanna kovin suurten korvausten maksamiseen ilman vakuutusturvaa. Siksi urakoitsijalla tulee olla vastuuvakuutus toiminnalleen.

Vakuutusturvasta kannattaa pyytää selvitys, esimerkiksi vakuutustodistus. Vakuutus korvaa ne mahdolliset vahingot, joita urakoitsija voi aiheuttaa työtä suorittaessaan.

Vastuuvakuutus ei kuitenkaan korvaa omaisuutta, joka on työn kohteena. Vastuuvakuutus ei siis kata vesikattelelle työn aiheuttamia vahinkoja.

Tehtävän työn vakuuttamisesta on urakoitsijan huolehdittava erikseen, ellei tästä ole toisin sovittu. Kesken-eräinen työ ja materiaalit ovat siis urakoitsijan vastuulla ja vaatii rakennustyövakuutuksen. Tämä vakuutus on kuitenkin harkinnanvarainen riippuen kohteen koosta, urakan arvosta sekä urakoitsijan taloudellisesta kantokyvystä.

Jos vakuutuksia ei ole, on korvausten maksaminen vain urakoitsijan maksukyvyyn varassa.

Käytettäessä aliurakoitsijaa, on tällä oltava oma vastuuvakuutus, sillä pääurakoitsijan vastuuvakuutus ei yleensä kata aliurakoitsijan aiheuttamia vahinkoja.

Palo- ja työturvallisuus

Urakan aikaisesta turvallisuudesta huolehtii yleensä kattourakoitsija. Hänen vastuullaan on työntekijöidensä, sekä ulkopuolisten turvallisuuden takaaminen. Palo- ja työturvallisuudesta on olemassa selvät säädökset, joita on noudatettava.

Määräysten noudattaminen kertoo urakoitsijan vastuuntunnosta, ammattimaisuudesta ja luotettavuudesta. Jokaisella työntekijällä tulee olla voimassa oleva työturvallisuus- ja tulityökortti.

Urakoitsija huolehtii seuraavista asioista:

- kattotöiden työturvallisuus -oppaan noudattaminen
- turvakaiteet kattojen räystäälle (yli 1 metrin korkeudessa)
- turvallinen kulkutie katolle
- turvata piha-alueet rakennuksen vierustoilla
- varoitustaulut pihamaille (tarvittaessa)
- kiinteistön ilmoitustaululle tieto mahdollisista häiriöistä, joista löytyy urakoitsijan yhteystiedot
- sisäänkäyntien suojaaminen.

Paloturvallisuuden osalta:

- katto- ja vedeneristysalan tulitöiden paloturvallisuus-ohjeiden noudattaminen
- turvallisuusoppaan Tulityöt hanskassa noudattaminen
- tulityökortit katto- ja vedeneristysalalle
- ennen tulitöiden aloittamista työtyöluvan edellyttämät tarkastukset
- alkusammutuskalusto
- jälkivartiointi tulitöiden päätyttyä
- työtapa valitaan kohteen paloturvallisuustekijät huomioiden.

Tarjouksien vertailu - Urakan selonottoneuvottelu



Urakan selonottoneuvottelu

Urakan selonottoneuvotteluun voit valita yhden tai useamman urakoitsijan. Sen tavoitteena on varmistua, että osapuolet jakavat urakan toteutuksen kokonaisuuden, sekä tilaaja pystyy varmistumaan, että urakoitsijalla on kaikki edellytykset toteuttaa urakka sovitulla tavalla.

Keskeisin tavoite on ennen urakkasopimuksen tekemistä määritellä selvästi ja riittävän tarkasti kaikki ne tekijät, jotka sisältyvät urakkaan tai vaikuttavat urakan suorittamiseen:

- toteutuksen tarkka määrittely ja toteutustavat
- olemassa olevat resurssit
- vastuukysymykset
- maksut
- takuu
- tiedossa olevat lisätyöt
- urakan aikana mahdollisesti esiin tulevat lisätyöt ja lisätyön hinta

Tämä vaihe on oleellisesti helpompaa, kun jo tarjouspyyntövaiheessa on tehty riittävän tarkkaa työtä.

Kohteen luovutus

Kohde on valmis, kun urakkasopimuksessa sovitut suoritukset on tehty sopimuksen mukaisesti.

Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastuksessa kohde käydään yhdessä läpi. Aiemmin urakkasopimuksessa sovitut asiat tarkastetaan, että ne vastaavat sovittua. Mikäli työjäljessä on puutteita tai jokin ennalta sovittu työsuorite on jäänyt tekemättä, ei kohteen luovutus ole mahdollinen. Urakoitsija korjaa puutteet ennen kohteen luovutusta.

Kun puutteet on korjattu, ja kohde todetaan valmiiksi, luovutetaan kohde tilaajalle:

- Urakoitsija toimittaa kohteen takuutodistuksen,
- sekä huoltokirjan.

Taloudellinen loppuselvitys

Taloudellinen loppuselvitys on oleellinen osa työn vastaanottamista. Selvityksessä käydään läpi urakkasopimuksen ulkopuoliset lisätyöt ja mahdolliset hyvitykset, jotka otetaan huomioon kohteen viimeisissä maksuerissä, riippuen urakkasopimuksessa sovitusta maksuvelvoitteista.

Takuu ja takuu aika

Urakoitsija toimittaa tilaajalle takuusitoumuksen, jossa määritellään takuehdot. Takuu koskee kulloinkin hyvän rakennustavan mukaista kattamistyötä, toimitettujen kateaineiden ensiluokkaisuutta sekä katteen vedenpitävyyttä. Takuu kattaa myös käytettyjä kattotarvikkeita, kattokaivoja, alipainetuulettimia ja läpivientitiivisteitä.

Takuu aika, jonka Katehuolto yleensä myöntää loiville katoille on 10 vuotta. Edellytyksenä takuulle on, että työ on tehty noudattaen bitumikermikatteiden käyttöluokitus-ta. Esimerkiksi, jos tilaaja vaatii tekemään työn vastoin hyvää rakennustapaa, ei takuuta voida myöntää.

Takuun voimassa olo edellyttää tilaajalta säännöllistä huoltoa.

Katon huolto

Bitumikate on pitkäaikainen katevalinta, joka oikein huollettuna kestää useita kymmeniä vuosia. Katemateriaalina bitumikermi ovat itsessään vesitiiviitä ja joustavia, jotka kirjaimellisesti taipuu lähes mihin vain, mutta täysin huolettomasti ei kannata asennoitua.

Pienellä vaivalla pystyt pidentämään merkittävästi bitumikatteen elinkaarta, sekä ennen kaikkea hoidat omat velvoitteesi, jotta takuu on voimassa.

Huoltotoimenpiteillä pystytään vaikuttamaan merkittävästi bitumikatteen elinkaareen, joten tee ainakin nämä toimenpiteet kaksi kertaa vuodessa:

Puhdistus

Poista katolta kaikki irtoroska harjaamalla (kuten puiden lehdet, neulaset...). Mahdolliset terävät oksat tai muut terävät esineet kerätään käsin. Jos katolla tehdään esim. asennustöitä, huolehdi, että kaikki ruuvit, jätteet ja muut mahdolliset esineet siivotaan katolta asian mukaisesti.

Mikäli katolle muodostuu sammalta, poista se mekaanisesti ja asiaan kuuluvalla sammaleenpoistoaineella. Kaikki ylimääräinen kasvusto on riski katteelle. Varmista myös veden poistuminen katolta tarkastamalla ja puhdistamalla kaikki kattokaivot ja niiden sihdit.

Katteen tarkistus

Tarkasta ja käy läpi kermien saumat ja ylösnostojen juuret, että ne ovat kiinni kunnolla ja vesitiiviit. Tarkastele läpivientien kohdat, jossa huomio kannattaa kiinnittää sekä kermien ja laippojen, että kaivon laippojen ja kermin väliseen tartuntaan ja tiiveyteen.

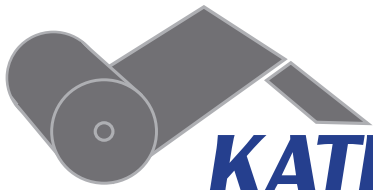
Poikkeamat - milloin tulee huolestua?

Kausihuoltoa tehdessä kannattaa kiinnittää huomiota vesikatteen yleiseen kuntoon. Pienet vauriot on syytä korjata heti. Riippuen vaurion laajuudesta, pystyy niitä korjaamaan jopa itsenäisesti, takuuajana tulee ottaa yhteyttä heti urakoitsijaan.

”Huoltotoimenpiteillä pystytään vaikuttamaan merkittävästi bitumikatteen elinkaareen.”

Jos kohtaat katolla seuraavia poikkeamia, kannattaa katon kunto tarkastaa laajemmin mahdollisten vuotoris- kien ehkäisemiseksi ammattilaisen toimesta:

- Bitumikermeihin muodostuu kaasupatteja
- Kermin pinta halkeilee
- Saumat irvistelevät
- Erilaiset laajemmat sirotepuutokset (, jossa bitumi näkyy, pintasirote on vähentynyt isolta alueelta ilman mekaanista vauriota.)



KATEHUOLTO

Arto Korventausta

040 834 5917

arto.korventausta@katehuolto.fi

Jyrki Niemi

044 751 0077

jyrki.niemi@katehuolto.fi



Katehuolto Oy

Riihimiehentie 4, 01720 Vantaa

Tuomaalankatu 8, 33580 Tampere

Pellervonkatu 7, 48700 Kotka

Vanajantie 10 A, 13110 Hämeenlinna

Poronkatu 1, 53850 Lappeenranta

Nostavankuja 1, 15820 Lahti

Topiaksenkatu 2, 21260 Raisio

Rauhankatu 40, 26100 Rauma

Auvilantie 119, 42100 Jämsä

katehuolto.fi

office@katehuolto.fi

p. 03 3635 233