

Taloyhtiön opas

Vastuut ja velvollisuudet kattoturvan
ja sadevesijärjestelmän hankinnassa



SADEX



Taloyhtiön kattovarusteiden hankinta ja ylläpito helpoksi

Kattoturvatuotteet ja tikkaat turvaavat taloyhtiösi asukkaita sekä helpottavat katolla tehtäviä huoltotöitä. Sadevesijärjestelmä puolestaan ohjaa sadeveden oikein ja pitää perustukset kuivina. Katon varusteilla on tärkeä tehtävä, ja siksi

sekä niiden hankintaan että ylläpitoon on syytä perehtyä vaaditulla tavalla. Koostimme tämän oppaan helpottamaan taloyhtiöiden kattotuotteiden vastuullista hankintaa ja vuosittaista ylläpitoa.

Tässä oppaassa kerromme:

- ✓ Miten laki ja suositukset vaikuttavat kattoturvan ja vedenpoistojärjestelmien hankintaan?
- ✓ Miten pyydät tarjouksen niin, että saat määräykset täyttävän ratkaisun?
- ✓ Miten tarkastat kattotuotteet niin, että säästyt isommilta vahingoilta?

Määräykset ja ohjeet

Tikkaat, kattoturvaluotteet ja sadevesijärjestelmät

Kattoturvan ja sadevedenpoiston suunnittelua ohjaa vahvasti laki sekä eri tahojen ohjeistukset. Tilaajana sinun tulee varmistua, että taloyhtiölle tehtävässä rakennusurakassa otetaan huomioon kaikki tarpeelliset seikat.

Alla oleva kaavio havainnollistaa, miten tikas- ja kattoturvaluotteita ohjaavat ensisijaisesti Ympäristöministeriön asettamat määräykset, jonka jälkeen suunnittelussa on otettava huomioon niin paikallisen rakennusvalvonnan määräykset kuin RT-kortin ja valmistajan ohjeet.

Sadevesijärjestelmien suunnittelua puolestaan ohjaavat lain sijaan RT-kortin ja valmistajan ohjeistukset.

Määräysten marssijärjestys

Vedenpoistojärjestelmät

Yleinen RT-kortti 85-11132
Metalliset sadevesijärjestelmät

Paikallinen rakennusvalvonta

Valmistajan ohjeet

Tikas- ja kattoturvallisuus

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus
rakennuksen käyttöturvallisuudesta

Paikallinen rakennusvalvonta

Yleinen RT-kortti 85-11132

Valmistajan ohjeet



Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

18 § Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen. Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella.



Pyytämällä tarjouksen oikein varmistat, että:

- ✓ Vaadit urakoitsijaa noudattamaan lakia ja valmistajan ohjeita
- ✓ Sinulla on selkeät dokumentit epäselviä tilanteita varten
- ✓ Dokumentit toimivat turvanasi vahinkotapauksissa

Hyvän tarjouspyynnön sisältämät vaatimukset

Kattovarusteiden hankinnan alkuvaiheessa kannattaa olla tarkkana ja vaatia urakoitsijoita huomioimaan laki ja ohjeistukset. Alla muistilista vaatimuksista, jotka olisi hyvä sisällyttää tarjouspyyntöön hankittaessa kattovarusteita.

Sadevesijärjestelmä

- Asennettava RT-kortin (85-11132) mukaisesti.
- Asennuksessa noudatettava valmistajan antamia asennusohjeita.

Lumiesteet

- Ympäristöministeriön määräysten määritettävä sijoittelua (kulkutiet suojaan).
- Suunnittelu RT-kortin lumikuormataulukon mukaan.
- Asennuksessa noudatettava valmistajan antamia asennusohjeita.

Katon kulkutiet ja tikkaat

- Tarjouksessa selkeästi esillä, tehdäänkö 1. vai 2. luokan mukainen asennus.
- Noudatettava Ympäristöministeriön määräyksiä.
- Noudatettava RT-kortin ohjeistusta.
- Asennuksessa noudatettava valmistajan antamia asennusohjeita.

Asennus

- Asentajan työturvallisuus ja ympäristön turvallisuus on otettava huomioon urakkasuunnitelmassa.

Päätä tarvitsetko henkilökiinnitystä katolla

Kattosillat ja lapetikkaat tulee asentaa joko luokan 1 tai 2 mukaisesti.

Luokan 1 asennus

- Kattoturvaluotteet toimivat kiinteänä kulkutienä katolla.
- Ei saa kiinnittää henkilökohtaisia putoamisvarusteita, kuten turvaköyttä!

Luokan 2 asennus

- Tarvitaan, kun tuotteiden toimittava kiinnityskohtana turvaköydelle.
- Pakollinen asennusluokka, kun rakennuksen korkeus yli 9 metriä.
- Vaativampi asennus – asentajan tiedettävä oikeat kiinnitystavat.
- Pakollinen käyttöönottotarkastus ja vuosittainen tarkastus.

Huolehdi tilaajana työturvallisuudesta

Katolla ja räystäällä tehtävät työt altistavat henkilövahingoille! Huomioithan, että urakoitsijan työturvallisuus on myös tilaajan vastuulla.

Nyrkkisäännöt työturvallisuuteen katon rajassa:

- ✓ Työ tehtävä pääsääntöisesti nostimella tai telineillä
- ✓ Asukkaiden turvallisuus varmistettava
- ✓ Kyllit, opasteet ja turva-alueet oltava kunnossa





Säännöllinen tarkastus on omistajan vastuulla

Katon kulkuteillä, tikkailla ja kattoturvaluotteilla on suuri merkitys pihamaan ja katon huoltotöiden turvallisuuden kannalta. Siksi niiden säännöllinen tarkastaminen on tärkeää, ja se kuuluukin kiinteistön omistajan vastuusiin. Löydät tästä vinkit kattovarusteiden säännölliseen tarkastamiseen ja asianmukaiseen uusimiseen.

Katon kulkutiet

TARKASTA:

- Katolla oltava turvallinen kulku huollettaville kohteille (piiput, katto- luukut, IV-piiput ym.).
- Kattosiltojen ja lapetikkaiden kiinnityksen pitävyys.
- Lumenpudotukseen oltava asianmu- kaiset turvaköyden kiinnityspisteet.

UUSI TUOTTEET JOS:

- Kiinnityksessä on puutteita tai kattoturvaluote on rikki.
- Huollettaville kohteille ei ole kulkutietä.
- Nuohooja tai huoltomies kieltäytyy nousemasta katolle.

Lumiesteet

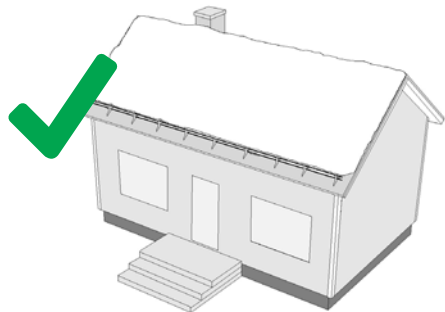
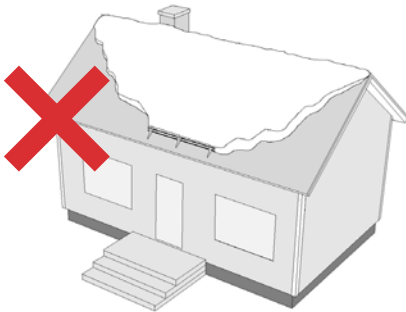
TARKASTA:

- Lumiesteiden kannakeväli **lumikuormataulukon** mukaan.
- Kiinnityksen pitävyys: onko irronneita tai löystyneitä kiinnityksiä?
- Kaikki kulkutiet tulee olla suojattu lumiesteillä.

UUSI TUOTTEET JOS:

- Kiinnityksessä on puutteita tai lumieste on rikki.
- Lumiesteet puuttuvat tai niitä ei ole riittävästi.

Havainnekuva lumiesteen mitoituksesta



Väärin mitoitettu lumieste

Lyhyen lumiesteen uloimmat kiinnikkeet joutuvat kannattelemaan suurimman osan suuren lumikuorman painosta. Tässä tilanteessa lumikuorma saattaa kasvaa lumiesteen mitoitukseen nähden moninkertaiseksi. Irrotessaan sekä lumieste että alas tuleva lumi voi aiheuttaa vakavia rakenteellisia vaurioita ja henkilövahinkoja.

Oikein mitoitettu lumieste

Mitoittamalla lumieste katon vaatimusten mukaan jakautuu lumikuorma tasaisesti koko lappeen matkalle. Lumieste tarjoaa suojaa koko talon mitalta ja on mitoitettu kantamaan katon lumikuorma.



Hätäpoistumistiet

TARKASTA:

- Ovatko kiinteistön hätäpoistumistiet kunnossa ja varustettu tikkailta tai vastaavilla tuotteilla.

! Jos pudottautumiskorkeus maahan yli 3,5m, tarvitaan turvallinen hätäpoistumistie.

- Olemassa olevien tikkaiden soveltuvuus kaiken kuntoisten asukkaiden poistumiseen.
- Turvatikkaiden kiinnitys oltava kunnossa.

UUSI TUOTTEET JOS:

- Kiinnityksessä ja rungossa on puutteita.

Turvavarusteet

TARKASTA:

- Katolla tai katon kautta tehtävien huoltotöihin oltava turvaköyden kiinnityspisteet.
 - Savupiippu ei kestä kiinnittymistä!
- Kaikki katon turvaköyden kiinnityspisteet oltava testattuja ja niiden tarkastuksista on huolehdittu.
 - Tarkastusdokumentit ovat tallessa.

UUSI TUOTTEET JOS:

- On tapahtunut putoaminen ja tuote on vaurioitunut.
- Jos haluat / sinun täytyy varmistaa katon kautta tehtävien huoltotöiden turvallisuus.
 - Yli 9m korkeissa rakennuksissa putoamissuojaimet ja kiinnityspisteet pakollisia
 - Sitä matalammassa vapaaehtoisia mutta suositeltavia



Tikkaat

TARKASTA:

- Varmista tikkaiden kiinnityksen pitävyys vuosittain.
- Tikkaan yläkaaret on kiinnitetty kunnolla.
- Lasten pääsy tikkaille on estetty.

UUSI TUOTTEET JOS:

- Et ole varma tikkaan turvallisuudesta tai kukaan ei pysty sitä varmentamaan
 - Esim. hitsatut valurautatikkaat
- Tarvitaan lisäturvallisuutta esimerkiksi karhennetun puolan tai nousukiskon avulla.

Sadevesijärjestelmä

TARKASTA:

- Mahdolliset vuotokohdat, saumojen tiiveys ja vauriot vesikouruissa.
- Toimivatko kourujen kaadot oikein.
- Ovatko syöksyputkien välit riittävät.
- Valuuko vesi yli tai ohi (väärin mitoitetut vesikourut)
- Syöksytorven korkeus maanpinnasta 15-20cm ja kaivon pinnasta 3-5cm.
 - Oikea korkeus – ei jäädy umpeen.
 - Liian korkealla – vesi valuu kaivon ohi tai kastelee sokkelia.

UUSI TUOTTEET JOS:

- Kourut ovat alimitoitettut – vesi valuu suuremmalla sateella yli kourun ja voi aiheuttaa vesivahinkoja.
- Vuotoja on paljon.
- Kourujen huoltaminen on työlästä ja vaarallista (sisäpuoliset kannakkeet).
- Jos vesikourut roikkuvat tai ovat ruosteessa.

Valitse tuotteet, jotka lisäävät asumisen mukavuutta ja turvallisuutta



Karhennetut tikastuotteet

Pisko SafeGrip-tikkailla jopa 100 % parempi pito* katon huoltotöihin. Patentoidun puolakarhennuksen tuoma lisäturva on tarpeen erityisesti tikkaan ollessa märkä tai kuurassa.

*) Testausraportti VTT-S-02719-18



Turvavarustekaappi

Paranna henkilökohtaisten putoamis-
suojainten käyttöastetta taloyhtiöissä
säilyttämällä suojaimea lukitussa turva-
varustekaapissa. Mukana kiinteistö-
kohtainen kartta putoamissuojainten
kiinnityspisteistä.

Äänenvaimennetut sadevesiputket

Lisää taloyhtiösi asumismukavuutta
Sadex Silence –sadevesijärjestelmällä.
Patentoitu äänenvaimennin vaimentaa
häiritsevän sadeveden tiputusäänen ja
asukkaat voivat nukkua rauhassa.



Kestävät kotimaiset Pisko-tuotteet



Sadexin asentamat Pisko-tuotteet valmistaa kotimainen Piristeel Oy, joka on Suomen johtava kattoturvatuotteiden ja sadevesijärjestelmien valmistaja. Tuotteiden kestävyys, turvallisuus ja toiminnallisuus ovat huippuluokkaa.

Piskon verran parempaa

- ✓ Markkinoiden laajin valikoima.
- ✓ Tuotteilla on pitkä jopa 50 vuoden tekninen takuu, lisäksi Sadex Oy myöntää asennustyölle 5 vuoden asennustakuun.
- ✓ Kaikilla lapetikkailla ja kattosilloilla on CE-merkintä.
- ✓ Talotikkailla ja lumiesteillä on varmennustodistus kansallisen hyväksyntämenettelyn mukaan.



SADEX

Sadex on kotimainen yritys, joka suojaa ja turvaa suomalaisia katolta tippuvalta vedeltä ja lumelta sekä tekee katolla liikkumisen turvallisemmaksi. Kehitämme, myymme ja asennamme laadukkaita sadevesijärjestelmiä sekä kattoturva- ja tikastuotteita.

- Intohimona turvata ja suojata
- Testatusti kestävät, turvalliset ja kateystävälliset tuotteet
 - Alan digitaalisin toimija – taattu yhteistyön helppous
 - Tyytyväisimmät asiakkaat – NPS 83
- Suomen 6. paras työpaikka – hyvinvoiva ammattilaisten joukkue

Suojaamme
&
turvaamme

SADEX

Parhaat
Työpaikat™

Great
Place
To
Work.

SUOMI
2022

SADEX OY | Y-tunnus: 2254108-6

PIRKKALA | VANTAA | PORI | TURKU | JYVÄSKYLÄ | VARKAUS | YLIVIESKA | OULU
LAPPEENRANTA | LAHTI

www.sadex.fi/taloyhtio