

Salaojien tarkistus ja huolto on tärkeä osa kosteudenhallintaa

Salaojajärjestelmän tarkoituksena on pitää rakennuspohja ja rakennuksen perustukset kuivina sekä estää veden ja kosteuden haitallinen pääsy rakenteisiin. Salaojien toimivuus on syytä tarkistaa vuosittain, ja salaojaverkosto kannattaa huoltaa 5-10 vuoden välein.

Salaojien puutteellinen toiminta voi johtaa kosteuden tai veden tunkeutumiseen rakenteisiin. Kosteus voi näkyä läikkinä seinä- tai lattiapinnoissa, pinnoitteiden irtoamisena tai jopa selvänä vuotona kellaritilaan. Myös tunkkainen haju voi olla merkki rakenteiden kostumisesta, vaikka kosteus ei aiheuttaisi sisälle näkyviä vaurioita.

Salaojien toimintaa voidaan tutkia juoksuttamalla vettä letkulla ylimpään salaojien tarkastuskaivoon, ja katsoa, että vesi ei kerry salaojajärjestelmään. Tarkistuskaivoja on yleensä vähintään jokaisessa rakennuksen nurkassa. Rakennuksen eri sivuilla kulkevat salaojat liittyvät toisiinsa tarkastuskaivon kohdalla.

Salaojista vedet kerätään perusvesikaivoihin vesien poisjohtamiseksi. Vesi johdetaan hulevesiviemäriin ainakin alimmasta kaivosta. Perusvesikaivossa on padotusventtiili, joka estää sadevesien pääsyn rakennukseen salaojien kautta. Mikäli salaojat sijaitsevat alempana kuin kunnallinen sadevesiviemäriverkosto, joudutaan perusvedet pumppaamaan. Salaojien huoltotoimet tehdään kaivojen, tarkastuskaivojen sekä tarkastusputkien kautta.

Joskus tarkastuskaivot on jätetty hieman maan pinnan alapuolelle. Tällöin ne kannattaa kaivaa esiin ja tarvittaessa jatkaa, niin että kannet yltyvät maan pinnalle ja ovat helposti avattavissa. Tällöin on huolehdittava, että myös kansirakenteessa on riittävä routaeristys.

Paras ajankohta salaojakaivojen toiminnan tarkistamiseen on yleensä myöhemmin syksyllä, kun maa on muutenkin märkää ja pohjaveden pinta korkealla. Tällöin veden virtauksen salaojissa voi monesti nähdä tarkistuskaivoista ilman veden juoksutusta. Kuivana aikana vettä voi joutua juoksuttamaan pitkään, koska vettä imeytyy kuivaan maahan paljon salaojaputkissa olevien reikien läpi, jotka normaalisti johtavat vettä kosteasta maasta salaojaputkistoon. Tällöin myös rakennuksen alle kertyy tarkistuksen yhteydessä vettä, joka luonnollisesti poistuu salaojien kautta silloin kun ne toimivat suunnitellulla tavalla.

Veden pinta ei saa myöskään nousta missään kohdassa salaojien alareunaa ylemmäksi, vaan veden tulee poistua esteettä salaojaverkostosta hulevesiviemäriin. Jos veden pinta nousee tai vesi ei virtaa kahden tarkistuskaivon välillä, putkistossa on todennäköisesti tukos.

Tukosta voi yrittää poistaa itse työntämällä vesilettoa salaojan laskusuunnassa seuraavaan olevasta tarkastuskaivosta tai myös ylemmästä kaivosta tukoksen kohdalle ja laskemalla vettä vesijohtopaineella käyttäen letkussa erikoissuulaketta. Varmin tapa on tilata paikalle ammattimainen yritys, jolla on kuvaamiseen ja huuhteluun tarvittava kalusto. Yritys voi tehdä samalla salaojaverkoston huollon ja huuhtelun. Verkosto kannattaa yleensä kuvata, jos siinä on toimintaongelmia. Mahdolliset kasviston juuret saadaan poistettua vain vaijerirassilla.

Salaojaverkosto kannattaa tarkastaa säännöllisesti ja huoltaa sen perusteella tarvittaessa.

Salaojaputkistoon ja tarkastuskaivoihin voi kertyä lietettä, maa-ainesta ja roskia, jotka heikentävät salaojien toimintaa tai aiheuttavat tukoksia. Myös salaojan purkupää saattaa tukkeutua.

Jos salaojaverkostoon on liitetty pumppu, salaojien ja pumpun toimivuutta kannattaa seurata tiheämmin ja niihin on syytä liittää myös hälytysjärjestelmä, joka kertoo veden pinnan noususta jos esimerkiksi pumppu rikkoutuu.

Salaojituksen korjaukseen on ryhdyttävä mahdollisuuksien mukaan heti, kun rakennuspohjan kuivatuksessa on todettu sellaisia puutteita jotka eivät korjaannu salaojien huollolla ja jotka saattavat johtaa rakenteiden kosteusvaurioitumiseen. Jos kosteusvaurioita havaitaan, korjaukseen on ryhdyttävä viipymättä.

Sisäilmayhdistyksen suosittelemat salaojaverkoston tarkistukset ja huollot:

- salaojaverkoston tarkastus tarkastuskaivoista vuoden välein, padotusventtiilien toiminnan tarkastus

- salojaverkoston puhdistus 10 vuoden välein, salojat huuhdellaan ja kuvataan
- salojavesien pumppaamojen huolto 5 vuoden välein, tarkastus vuosittain
- salojavesien pumppaamoissa tulee olla hälytys