



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALON KORJAUSTAPAOHJE

IKKUNOIDEN KORJAUSTA KOSKEVA KORJAUSKORTTI



JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOJEN KORJAUSTAPAOHJE - JULKISIVUT

Tämä korjauskortti koskee jälleerakennuskauden pientalojen julkisivuja. Muut korjaustapaohjeen kortit ovat: julkisivut; ulko-ovet; sokkeli ja kellarin seinät; vesikatto; sadevesikourut, syöksytorvet ja tikkaat; kuistit, terassit ja parvekkeet; maalaus- ja väritysohje sekä pihat. Korjauksen yleiset periaatteet löytyvät www-osoitteesta: [www.hel.ksv/julkaisut/jalleerakennuskauden pientalojen korjaustapaohje/korjauksenyleiset periaatteet](http://www.hel.ksv/julkaisut/jalleerakennuskauden_pientalojen_korjaustapaohje/korjauksenyleiset_periaatteet)

KORJAUSTAPAOHJE

Huolto

Korjaus

Uusiminen

KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, VALVONTA JA OHJAUS

Ohjaus ja neuvonta

Luvanvaraisuus

Yhteystiedot

KIRJALLISUUS JA LISÄTIEDOT

Korjaustapaohjeen tavoitteena on selkeyttää periaatteita, joiden mukaan asemakaavoissa suojeltuja jälleenrakennuskauden pientaloja tulee korjata.

Tässä korjaustapaohjeessa käsitellään pientaloja, jotka ovat valmistuneet vuosien 1940-1960 välisenä aikana. Näissä taloissa on yleensä puinen rankorakenne ja purutäyte lämmöneristeenä sekä välipohjarakenteina puu ja betoni. Näille taloille ovat ominaisia vaatimattomat, käytännön tarpeista syntyneet ratkaisut ja yksityiskohdat. Ohjeessa esitetään taloille tyypilliset ulkovaipan rakenteet sekä niiden säilyttävän ylläpidon ja korjauksen tavat. Erityistä huomiota kiinnitetään energian säästöä tukeviin korjaustoimenpiteisiin sekä tekijöihin, joilla on vaikutusta laajemman kaupunkikuvan tai suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisen kannalta. Tämä ohje ei ota kantaa taloteknisiin korjauksiin eikä puutu rakennusten sisätiloihin. Korjaustapaohjetta laadittaessa esimerkkialueena on ollut Torpparinmäen itäosa, jolle on hyväksytty asemakaava vuonna 2008 (nro 11625).

Korjauksen periaatteet esitetään korjauskorttien muodossa. Tärkeimmistä rakennusosista, kuten julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, sokkeli, vesikatto, räystäät, sadevesikourut, syöksytorvet, terassit ja kuistit, on oma korjauskorttinsa, jonka avulla kerrotaan rakennusosan korjausperiaatteet. Näiden lisäksi pintakäsittelyistä on korjauskortti Maalaus- ja väriysohjeet, sekä pihasta oma korjauskorttinsa. Ohjetta käytettäessä tulee muistaa, että korjauskortti ei korvaa tarkempaa korjaussuunnittelua, vaan on aina ohjeellinen. Korjauskortit soveltuvat ohjeeksi kaikille, jotka ovat kiinnostuneita vanhan talonsa korjauksesta sen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Nämä korjausohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa 4.3.2014. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:n määräyksiin.



TORPPARINMÄEN ITÄOSA
HAVAINNEKUVA

30.11.2006, 7.2.2008 / 11625

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavasto, Irttinen toimisto
Päivi Samaja / Marketta Takamäki



IKKUNAT



Yleisin ikkunatyyppejä jälleerakennuskauden taloissa on sisään-ulos -aukeava kaksilasinen puuikkuna 4–8 mm paksuisilla lasilla. Lasin paksuuden valintaan on vaikuttanut eniten ikkuna-aukon koko. Yleisin lasin paksuus oli 6 mm. Kovin suuria lasikokoja ei jälleerakennuskaudella vielä käytetty, vaan valoaukko jaettiin mielellään kahdeksi tai kolmeksi rinnakkaiseksi ruuduksi pystypuitteilla. Joissakin yksilöllisemmin suunnitelluissa taloissa tavataan suurempia ulkonevia erkkeri-ikkunoita ja kulmaikkunaratkaisuja. Kellarin ja ullakon ikkunat ovat yleensä suorakaiteen muotoiset ja usein hyvin säilyneet. Esimerkkialueen erikoisuutena on kellarin ikkuna, joka on toteutettu 1950-luvun lasitiili-harkoilla muuraten. Kevättalvella 2012 vain yhdessä rakennuksessa oli tällainen valoaukko.



Ikkunoiden yksityiskohtiin kuuluvat aikakaudelle tyypilliset pielilistat ja aukipitohaat sekä helat. Puitteet on kulmistaan vahvistettu kulmarautoilla. Kulmarautoissa on ruuvikiinnitys, viisi ruuvia kussakin raudassa ja ne on peittomaalattu puitteiden maalauksen yhteydessä. Tällä on pyritty estämään kulmarautojen ruostuminen. Muita heloituksia ovat ikkunoiden tappisaranat. Ulkopinnoissa ne on pintakäsitelty kuten kulmaraudatkin. Auki- ja kiinnipitolaitteita on useita eri malleja ja niiden toiminta voi olla toisistaan poikkeavaa. Ulkopuitteen aukipitolaitteenä on käytetty yleisesti pitkähakaa, joka on kiinnitetty karmien ulkopuolelle. Aukipitohakoa on asennettu myös ikkunoiden väliseen karmirakenteeseen puitteiden välitilaan. Kun ikkunat ovat sisään – ulos avautuvia, ovat puitteet ja karmirakenne ulkoa katsottuna samassa linjassa ja ikkunan pielilistarakenne suojaa ikkunarakennetta suoralta sateelta. Heloitus on puitteiden ohella yksi jälleerakennuskauden ajan talojen hienoja ja säilyttämisen arvoisia yksityiskohtia.

Ikkunarakenne (karmi ja puitteet) on sijoitettu joko aivan julkisivun ulkopintaan tai seinärakenteen sisäpintaan. Valittu sijoituspaikka määrää millaiset

pielirakenteet ovat ikkunan ympärillä. Puuverhoiltujen rakennusten pielilistat ovat puuta. Seinärakenteen ulkopintaan asennetuissa ikkunoissa pielilista on syrjällään ikkunan korkeussuunnassa. Ylä- ja alalistat, jotka on asennettu viistoon syrjälle, toimivat veden "poisheittäjinä". Ne ovat usein ilman vesipeltiä. Vesipellin tärkeys on havaittu vasta myöhemmin. Pääosin kaikkien vanhojen ikkunarakenteiden ylä- ja alapielilistat on pellitetty jälkeinpäin. Seinärakenteen sisäpintaan asennetussa ikkunarakenteessa pielilistat on asennettu lappeelleen ulkoverhouksen päälle ja ylälista on asennettu alaspäin viettäväksi veden poisjohtamiseksi sekä lista vuorattu pellillä. Ikkunasyvennys on vuorilaudoitettu ja alavuorilauta on asennettu viistoon sekä pellitetty. Näin muodostuu ikkunan vesipenkki.

Esimerkkialueella Torpparinmäessä on rapattuja ulkoseiniä, joissa ikkunat on jo alun perin sijoitettu seinärakenteen sisäpintaan eikä ikkunoissa ole puisia pielirakenteita. Ikkunasyvennykset on rapattu sileiksi ja ne ulottuvat karmiin saakka. Sileä rappaus muodostaa ikkunalle kehykset, kääntyen noin 2 cm julkisivupinnalle. Tässä "smyygissä" on yleensä aina jokin tehosteväri.



Yksilöllisenä piirteenä ikkunoiden ympärillä ns. ikkunapielet ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Jälleenrakennuskauden talon tyylikäs yksityiskohta.

Huolto

Puuikkunoiden säännöllinen huolto on ensiarvoisen tärkeää ja sillä voidaan pidentää ikkunoiden elinkaarta pitkälle tulevaisuuteen. Puuikkunan hyvään huoltoon kuuluvat säännölliset kitta-ukset, ikkunoiden tiivistäminen ja maalaus. Ilmansuuntien vaikutus huoltotiheyteen kannattaa huomioida: paahteisella seinällä olevaa ikkunaa joutuu huoltamaan useammin kuin pohjoisseinän vastaavaa.



Alkuperäiset sirot puuikkunat kulmaraudoin ja ulkopuolisin saranoin

Korjaus

Asemakaavalla suojeltujen rakennusten säilyneet alkuperäiset puuikkunat tulee aina ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja korjaamaan. Korjauksen yhteydessä vanhojen puuikkunoiden toimivuutta ja lämmöneristävyyttä voidaan parantaa erilaisilla toimenpiteillä, kuten esimerkiksi vaihtamalla sisäikkunan lasi paksumpaan lämpölasiin tai lisäämällä kolmas lasi olemassa olevaan ikkunarakenteeseen. Ikkunoita kunnostettaessa kannattaa uusia vain vaurioituneet osat, esimerkiksi alakarmit ja -puitteet, sillä säilyneet osat ovat todennäköisesti rakenteeltaan ja puulaadultaan parempia kuin uudet ikkunat.

Vanhojen puuikkunoiden korjaamisesta on jo paljon kokemusta, ja hyvistä korjauskäytännöistä myös jälleenrakennuskauden ikkunoiden osalta löytyy paljon esimerkkejä. Testattuja ja hyväksi havaittuja ohjeita saa esimerkiksi Museoviraston korjauskorteista.



Uusittujen ikkunoiden valoaukot ovat pienentyneet alkuperäisestä. Listat puuttuvat vielä ja niiden määrä ja leveydet tulevat lisääntymään alkuperäiseen nähden. Ikkunan ulkoasu on toimenpiteen seurauksena raskas. Alkuperäiset pielistat on jätetty paikoilleen. Ikkuna ennen - jälkeen.

Uusiminen

Ikkunoiden uusiminen suojelluissa rakennuksessa tulee tehdä vanhan mallin mukaan detaljit, värit ja materiaalit säilyttäen. Jos ikkunoiden ulkonäköä tai materiaalia muutetaan, ikkunoiden uusiminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan.

Mikäli ikkunat uusitaan, tulee ne uusia vanhan puuikkunan mallin mukaan niin, että uuden ikkunan materiaali, puite- ja karmijako, yksityiskohdat, väri sekä malli ovat samat kuin alkuperäisen ikkunan. Sisään-ulos-aukeavat ikkunat voidaan muuttaa sisään-sisään aukeaviksi alkuperäisen ikkunan mitoitusta ja yksityiskohtia noudattaen. Alkuperäistä heloitusta ei voida tässä tapauksessa kuitenkaan säilyttää.

Ikkunoita uusittaessa ei ikkunajakoa saa tehdä vain ulkoruudun pintaan. Myös sisäpuitteen osalta ikkunat tulee uusia samanlaisiksi kuin alkuperäiset 1950-luvun ikkunat ovat olleet. Tärkeä seikka ikkunoita uusittaessa on puite- ja karmirakenteen yhteismitta, joka ei saa muuttua alkuperäisestä. Tuuletusluukullinen ritiläikkuna ei sovi tämän ajan rakennuksiin.

Karmi- ja puitemateriaalin muuttaminen toiseksi ei ole luovallista. Polttomaalattu alumiini ei ole materiaalina jälleenrakennuskauden aikakaudelle mahdollinen. Uudet ikkunat saatavat myös tuoda mukanaan ylimääräisiä listoja, joita ei alkuperäisissä ikkunoissa ollut. Seurauksena on, että ikkunoiden suhteet ja ulkonäkö muuttuvat kömpelöksi. Kun uusitut ikkunat tulevat elinkaarensa päähän, tulee alumiini-ikkunat palauttaa puuikkunoiksi.



Alkuperäisen ikkunan suhteet ja malli on onnistuttu ikkunoita uusittaessakin säilyttämään. Kattolyhdyn ikkuna on alkuperäinen 1950-luvun ikkuna.

KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, OHJAUS JA NEUVONTA

Ohjaus ja neuvonta

Korjauksia suunniteltaessa on syytä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa toimenpiteiden luvanvaraisuuden selvittämiseksi. Ennakkopainotteisen lupakäsittelyn tavoitteena on se, että hankkeen kannalta olennaiset kysymykset tulevat käydyksi läpi riittävän ajoissa.

Rakennusvalvontavirasto julkaisee rakennuksen korjaamista koskevia ohjeita ja rakentamistapaohjeita. Tällaisia julkisivukorjauksiin ja -muutoksiin liittyviä ohjeita ovat esimerkiksi rakennusvalvonnan ikkunamenettelytapaohje ja Etu-Töölön korjaustapaohje. Asiakasohjeita on myös ikkunakorjauksista, maalämpökaivojen poraamisesta ja ilmalämpöpumpun sijoittamisesta. Ohjeet löytyvät rakennusvalvontaviraston internetsivuilta osoitteesta: <http://www.rakvv.hel.fi/asiakasohjeet>

Luvanvaraisuus

Mikäli rakennus on suojeltu asemakaavalla, tulee julkisivuihin kohdistuviin muutostöihin hakea lupa rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta. Sr-2 -merkinnällä suojelluissa rakennuksissa asemakaava ei salli rakennuksen alkuperäisen ulkonäön, kuten rappauksen tyylin, värityksen, ikkunadetaljien tai vesikaton katemateriaalin muuttamista. Toimenpiteissä, joihin ei tarvita lupaa, kiinteistönomistaja huolehtii, ettei rakennuksen arvoja tai kaupunkikuvaa turmella. Tietoa eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta saa rakennusvalvontavirastosta ja viraston internetsivuilta.

Maalämpöpumppu ja -kaivo vaativat toimenpideluvan. Maalämpöputkiston sisään tuloreitti sokkelissa, kuten myös rakennuksen julkisivuun asennettavat uudet mittarikotelot, tulisi sijoittaa pihan puolelle. Aurinkokeräimien sijoittelu rakennuksen ei vaadi rakennuslupaa. Alueet ja kohteet ovat hyvin erilaisia, eikä aurinkokeräimien sijoittamisesta katolle voida siten antaa mitään yleispätevää ohjetta. Niillä jälleenrakennuskauden alueilla, jotka perustuvat yhtenäiseen talotyyppiin ja yhtenäiseen kattomaisemaan, kadunpuoleisilla katonlappeilla on kaupunkikuvassa erityisen tärkeä ja näkyvä rooli. Etenkin niillä alueilla, joiden kadunpuoleiset katonlappeet avautuvat etelään, aurinkokeräimien sijoittamista katonlappeisiin kadun puolella tulisi välttää ja niille tulisi ensisijassa etsiä sijoituspaikka muualta tontilta tai piharakennuksen katolta. Vaihtoehtona kattosijoitukselle aurinkokeräimiä on mahdollista asentaa myös seinäkiinnityksinä esimerkiksi rakennusten päätyyn. Kaikissa tapauksissa keräimien vaikutus ja näkyvyys kaupunkikuvassa tulisi minimoida.

Laki ja asetus rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä on tullut voimaan 1.9.2013. Lain ja asetuksen määräykset eivät koske asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

KIRJALLISUUS

- Åke W. Särkinen, *Jälleenrakennusajan pientalo*. Rakennustieto, 2005.
- Olavi Haimi, *Rintamamiehet rakentajina Helsingissä – Vuoden 1945 maanhankintalain toteutuminen Helsingin kaupungissa*. Painojussit oy, 2010.
- Toim. Walter Mandelin, *Jokamies rakentajana – Huvila- ja omakotirakentajan opas*. WSOY, 1957.
- Panu Kaila: *Talotohtori* (WSOY 2010), *Maalari maalasi taloa* (Multikustannus 2009), *Talo kautta aikojen* (Rakentajain kustannus 1987)
- Katri Luostarinen, *Puutarha ja maisema*. Helsinki 1951.
- Pirjo Valovirta, toim., *Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry:n maalausopas*, Helsinki 1989.
- Rakennusperinteen ystävät ry.: *Toiveikkuden aika - sodanjälkeistä rakentamista*. Turku, Tuuma 4/2008.

LISÄTIEDOT

- Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeet (www.rakvv.hel.fi)
- Museoviraston korjauskortisto (www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit)
- Helsingin kaupungin museon internet-sivut
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010 (www.rakvv.hel.fi)
- Kansallinen ilmasto- ja energiastrategia 2008 (www.tem.fi)
- Korjausrakentamisen strategia 2007–2017 (www.ymparisto.fi)
- Suomen rakentamismääräyskokoelma (www.ym.fi)
- Korjaus- ja energia-avustukset (www.ara.fi)
- Korjausrakentamisen viranomaisohjaus (www.korvo.fi)
- Julkisivuväriysohje (www.rakvv.hel.fi)
- Ikkunakorjauksen menettelytapaohje (www.rakvv.hel.fi)
- Maunulan 1950-luvun arkitaide. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2012:7

Yhteystiedot

Rakennusvalvontavirasto,
puhelin 310 2611, Siltasaarencatu 13
<http://www.rakvv.hel.fi/>

- korjausrakentamisen neuvonta, ohjaus ja luvanvaraisuus; ohjeet ja rakentamistapaohjeet; palvelupiste Tellinki
- Energiatohokas Helsinki –sivut: www.hel.fi/energiatohokas

Kaupunkisuunnitteluvirasto, puhelin 310 1673, Kansakoulukatu 3
<http://www.hel.fi/ksv/>

- asemakaavoitus, rakennussuojelu

Helsingin kaupunginmuseo, puhelin 310 1041, Sofiankatu 4
<http://www.hel2.fi/kaumuseo/>

- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

