



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALON KORJAUSTAPAHOJE

MAALAUSTA- JA VÄRITYSOHJETTA KOSKEVA KORJAUSKORTTI



JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOJEN KORJAUSTAPOHJE - MAALAUS- JA VÄRITYSOHJE

Tämä korjauskortti koskee jälleerakennuskauden pientalojen kuisteja, terasseja ja parvekkeita. Muut korjaustapaohjeen kortit ovat: julkisivut; ikkunat; ulko-ovet; sokkelit ja kellarin seinät; vesikatot; sadevesikourut, syöksytorvet ja tikkaat; kuistit, terassit ja parvekkeet 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)

KORJAUSTAPOHJE

Rakennuksen maalaaminen
Rakennuksen väri

KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, VALVONTA JA OHJAUS

Ohjaus ja neuvonta
Luvanvaraisuus
Yhteystiedot

KIRJALLISUUS JA LISÄTIEDOT

Korjaustapaohjeen tavoitteena on selkeyttää periaatteita, joiden mukaan asemakaavoissa suojeltuja jälleenrakennuskau-
den 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 tyyppilliset 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 esimerkialueena 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 korjaus-
suunnittelua, 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 rakennus-
järjestyksen 2 §:n määräyksiin.



TORPPARINMÄEN ITÄOSA
HAVAINNEKUVA
30.11.2006, 7.2.2008 / 11625



MAALAUS- JA VÄRITYSOHJE

Jälleenrakennuskauden pientalon julkisivut maalattiin yleensä öljymaalilla. Värikyksenä käytettiin lähes pelkästään vaaleita sävyjä. Tavallisia sävyjä olivat esimerkiksi vaalean ruskea, murrettu valkoinen, vaalean vihreä, roosa ja vaalean keltainen. Maalauskäsittely julkisivuissa on perinteisesti peittomaalaus.

Ikkunat on lakattu tai maalattu. Nurkka- ja räystäslaudat maalattiin joko muun julkisivun väriin tai valkoisiksi. Väritysratkaisu, jossa ikkunan karmi on maalattu tummemmalla sävyllä (esim. tumman punainen tai vihreä) ja puitteet valkoisella on sekin mahdollinen ja tyyppillinen ratkaisu tälle aikakaudelle. Ulko-ovet maalattiin öljymaalilla - yleensä joko ruskeilla tai vihreillä sävyillä tai lakattiin, jossain tapauksissa jopa ootrattiin. Tummia tehostevärejä käytettiin harkitusti yksittäisissä rakennusosissa kuten sokkelissa, räystään alapinnassa ja sadevesikouruissa.

Sokkelipinnat käsiteltiin betonipinnalle sopivalla, hengittävällä maalilla tai tasoitettiin valupinta kevyesti laastilla ennen pinnan maalausta. Maalattujen sokkelipintojen värisävyt ovat tummia: ruskeita, vihreitä, jopa punaisia. Yleistä on kivirouheinen laastipinta, värisävy muodostuu rouheena käytetyn kivilajin mukaisesti vaalean harmaasta punertavaan tai vihertävän ja ruskean harmaaseen.

Katon katemateriaali määrää kattojen värisävyt. Tiilikatteet ovat punaisen eri sävyjä. Huopakate on pääsääntöisesti musta tai grafiitin harmaa, joskus tumman punainen. Peltikatteiden värisävyissä on enemmän vaihtelua. Sävyt ovat punaista, vihreää, ruskeaa ja vaalean harmaata.

Sisäänkäyntien ulkoportaiden metallikaiteet ovat pääasiassa ruskeanpunaisia tai syvän vihreitä. Sävy määräytyi ruosteenestomaalin mukaisesti.

Rakennuksen maalaaminen

Esimerkkialueen asemakaavalla suojelluissa rakennuksissa kaikki rakennuksen väritystä koskevat muutokset ovat luvanvaraisia ja niistä tulee etukäteen keskustella rakennuslupaviranomaisen kanssa.

Torpparinmäen kaavamääräyksessä julkisivun väristä on määrätty seuraavaa: "---on pääasiallisen julkisivumateriaalin oltava AO/s-korttelialueella vaaleahkolla värisävyllä peittomaalattua lautaa tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta vaaleaa rappausa"

Alkujaan rakennukset ovat olleet pääsääntöisesti pellavaöljymaaleilla tai keittomaaleilla maalattuja. Myöhemmin 1960- ja 70-luvulta lähtien maaleina on käytetty alkydiöljymaaleja tai latekseja, joista on saattanut aiheutua lahovaurioita puurakentei-

siin. Alkydi- ja lateksimaalit muodostavat tiiviin maalikalvon puupinnalle estäen puisia rakenteita kuivumasta ja siten hitaasti lahottavat rakenteita. Jotta talot säilyisivät mahdollisimman alkuperäisessä asussaan ja puupinnat pysyisivät hyvässä kunnossa, tulisi käyttää maalilaatujia, joista ei aiheudu ongelmia puurakenteisiin. Oikean maalityypin valinta on ensiarvoisen tärkeää. Valintaan vaikuttaa myös se, miten pinta on tällä hetkellä käsitelty ja mitä on maalityyppiä käytetty. Väärä maalivalinta, esimerkiksi lateksipohjainen muovimaali tai vääränlainen pohjustus voi lyhyessä ajassa lahottaa koko ulkovaoraukselaudoituksen tai rapatuissa julkisivuissa irrottaa rappauksen alustastaan. Rappausta ei jälleenrakennuskaudella maalattu pinnaltaan. Sen sijaan pintarappauksena käytettyyn laastiin lisättiin väripigmenttiä ja siten saatiin rappaus sävytettyä toivotun väriseksi.

Rakennuksen väri

Jos talossa on alkuperäinen väri, asukkaan kannattaa ehdottomasti harkita sen säilyttämistä. Jos alkuperäinen väri on hävinnyt, se saattaa löytyä raaputtamalla maalikerroksia esiin esimerkiksi räystään al-



Pielilista on maalattu vahvemmalla tumman sinisellä tehosteväriillä, josta syntyy ajalle ominainen yksityiskohta. Alkuperäisenä maalina öljymaali, joka on krakeloitunut (luonnollinen ilmiö) ja päälle on sivelty muovipohjainen maali myöhemmin. Huoltotoimena muovi-maali poistetaan kaapimalla tai lämmittämällä pinta, jolloin kaapiminen helpottuu. Alkuperäisen öljymaalin jäänteet voi jättää laudan pintaan, mikäli se on hyvin kiinni alustassaan. Näin säästetään työaikaa ja alkuperäistä laudan pintaa.

ta, jossa sää on vähiten kuluttanut maalia. On myös tapauksia joissa sen hetkinen värisävy kannattaa säilyttää vaikka se ei olisikaan talon alkuperäinen väri.

Julkisivujen **väriytyksen**, mikäli sitä muutetaan, tulee noudattaa jälleenrakennuskaudelle tyypillistä vaaleaa väriytsasteikkoja. Ulko-ovet tulee maalata peittomaalilla tai lakata riippuen alkuperäisen oven pintakäsittelystä. Ikkunapuitteiden tulee olla vaaleaa peittomaalattua puuta/tai lakattu puunvärinen pinta alkuperäisen ikkunan väriytyksen mukaisesti. Jälleenrakennuskauden pientaloille ominaisista värisävyistä saa tietoja mm. Helsingin värikaavasta rakennusvalvontavirastosta. Ennen maalausta maalin värisävy valitaan maalattujen värimallien avulla. Värimalli maalataan riittävän suurelle lopullista maalausustaa vastaavalle pinnalle. Värimalleja tehdään riittävä määrä, jotta silmämääräisesti voidaan arvioida oikea värisävy. Värimallien on oltava vertailtaessa kuivia, koska maalin värisävy muuttuu maalin kuivessa. Värimalleja verrataan toisiinsa luonnonvalossa. Värirajaus on hyvä tehdä vuori- ja räystäslaudan ulkokulmaan (seinäväri ulotetaan vuori- ja räystäslaudan ulkokulmaan).

Maalaustyöt tehdään käyttäen perinteisiä maaleja. On huomattava, että maalinvalmistajien omat ohjeet eivät päde kaikkiin tilanteisiin. Tämän vuoksi on tärkeää kysyä neuvoa ammattimaalarilta - vaikka tekisi maalaustyön itse. Maalin käyttäytymiseen vaikuttaa mm. se mitä maalia on käytetty aikaisemmin ja mitä uuden maalin alle jää. Ikkunat ja ovet ym. höylätyt puupinnat voidaan maalata myös pellavaöljymaalilla. Lateksi- ja alkydimaaleja ei ole suositeltavaa käyttää. Vanha maali on poistettava ennen maalausta kaapimalla kaikki irtoava aines pois, kuitenkin varoen vaurioittamasta puupintaa. Infrapunalämmittimien käyttö vaatii tulityöluvan ja asianmukaisesti paloturvallisuudesta huolehtimisen. Maalattavan pinnan on oltava kuiva ja pölytön. Kestävän, kauniin ja siistin maalipinnan aikaansaamiseksi on öljymaalilla maalattava ohuesti välttäen maalivalumia. Maalikerrosten on annettava kuivua hyvin ennen uuden kerroksen maalausta. Öljymaalit sisältävät pellavaöljyvernissaa, johon liittyy itsesytytysvaara.

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 sisääntuloreitti 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 katonlapeilla on kaupunkikuvassa erityisen tärkeä ja näkyvä rooli. Etenkin niillä alueilla, joiden kadunpuoleiset katonlapeet avautuvat etelään, aurinkokeräimien sijoittamista katonlapeisiin 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 päettyyn. 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.; *Toiveikkouden 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 kaupunginmuseon 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)
- Julkisivuväritysohje (www.rakvv.hel.fi)
- Ikkunakorjauksen menettelytapaohje (www.rakvv.hel.fi)
- Maunulan 1950-luvun arkitaide. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2012:7

Yhteystiedot

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

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

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

