



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALON KORJAUSTAPAHOJE

SADEVESIKOURUJEN, SYÖKSYTORVIEN JA TIKKAIDEN KORJAUSTA
KOSKEVA KORJAUSKORTTI



JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOJEN KORJAUSTAPAHOJE - SADEVESIKOURUT, SYÖKSYTORVET JA TIKKAAT

Tämä korjauskortti koskee jälleenrakennuskauden pientalojen sadevesikouruja, syöksytorvia ja tikkaita. Muut korjaustapaohjeen kortit ovat: julkisivut; ikkunat; ulko-ovet; sokkelit ja kellarin seinät; vesikatot; kuistit, terassit ja parvekkeet; maalaus- ja väriysohje sekä pihat. Korjauksen yleiset periaatteet löytyvät www-osoitteesta: [www.hel.ksv/julkaisut/jalleenrakennuskauden pientalojen korjaustapaohje/korjauksenyleiset periaatteet](http://www.hel.ksv/julkaisut/jalleenrakennuskauden_pientalojen_korjaustapaohje/korjauksenyleiset_periaatteet)

KORJAUSTAPAHOJE

Uusiminen

Huolto

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 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 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



SADEVESIKOURUT, SYÖKSYTORVET JA TIKKAAT



Alkuperäisiä huoltomaalausta odottavia sadevesikouruja ja syöksytorvia. Peltiseppä on laitavasti valmistanut kiinnikkeet ja putket ja asentanut ne paikoilleen noin 60 vuotta sitten. Huolto- ja maalaustoimien jälkeen ne toimivat vielä tästä eteenpäin vuosia.

Sadevesikourut ovat jälleenrakennuskauden pientaloissa räystäslaudoituksen edessä. Vasta 1960-luvulta lähtien sadevesikouruja on pientaloissa alettu upottaa räystäsrakenteisiin. Sadevesikourujen muoto on alunperin ollut puolipyöreä ja ne on tuettu teräskannakkeilla kattotuoliin tai niiden jatkoksiin. Tuenta on voitu ottaa joissain tapauksissa räystäslaudoistakin. Materiaalina on galvanoitu pelti, joka on maalattu. Joskus sadevesikourun ja syöksytorven materiaali on voinut olla jopa terästä.

Syöksytorvien poikkileikkaus on perinteisesti pyöreä. Sen yläpäässä voi olla suppilo, johon sadevesikouru johtaa vedet, tai syöksytorvi on liitetty suoraan sadevesikourun alapintaan. Syöksytorven alapäässä on rakennuksesta pois päin taivutettu pää, jonka tehtävänä on johtaa sadevesi pois seinästä. Profiliiltaan puolipyöreällä syöksytorven alapäähän liitettävällä avokourulla voidaan vedet johtaa kauemmaksi rakennuksen ympäristöstä. Näin varmistetaan, ettei kellariin pääse valumaan vettä.

Uusiminen

Sadevesikourut ja syöksytorvet kuuluvat rakennusosiin, joiden uusiminen tulee aika ajoin ajankohtaiseksi. Uusimisessa tulisi noudattaa alkuperäistä mallia ja materiaalia. Sadevesikouruja ja syöksytorvia vaihdettaessa tulee kirjata miten ne on alunperin kiinnitetty, ja pyrittävä samaan kiinnitystapaan ja ulkoasuun rakenteita turmelematta. Sadevesikourut ja syöksytorvet on usein vaihdettu maalatusta pellistä valkoiseen muovitetuun peltiin tai muoviin. Syöksytorvien muoto on samalla saattanut muuttua pyöreästä suorakaiteeksi ja sadevesikouru puolipyöreästä puolisuunnikkaaksi tai suorakaiteeksi. Kun uusitut kourut ja syöksytorvet tulevat elinkaarensa päähän, on alkuperäinen malli ja materiaali syytä palauttaa.

Perinteisen mallin mukaiset sadevesikouru ja syöksytorvi, mutta materiaali on vaihtunut muovipintaiseksi.



Savuhormin sekä katon huoltotöitä varten rakennuksessa tulee olla seinään kiinnitetyt tai sitä vasten nojautuvat talotikkaat. Tikkaat on kiinnitetty rakennuksen seinään viistoon, metallisilla vinotuilla. Näin varmistutaan siitä, ettei sadevesi valu niitä pitkin ulkoseinän rakenteisiin. Vinotuet ovat tikkaiden alapäässä noin kolmannen askelman kohdalla ja yläpään kiinnitys on juuri ennen räystästä.

Talotikkaita on kahta päätyyppiä, kummatkin metallirakenteisia. Johteet voivat olla kulmaterästä, johon pyöröteräksiset puolat on hitsattu ja johteiden yläpää on taivutettu loivaan kulman helpottamaan katolle käyntiä. Toisessa mallissa johteet ovat teräsputkea, johon pyöreän muotoiset puolat on joko hitsattu tai läpipultattu. Yläosastaan tämä tikasmalli on taivutettu voimakkaalle kaarelle. Katolle asennettavien lapetikoiden avulla saavutetaan nuohottavat piipun hormit. Rivipeltikatoilla taitteiden välissä on metalliset tikkaat. Johteet ja puolat ovat samaa paksumutta, pyöreän muotoiset ja puolat ovat haan muotoiset ja taivutettu päistään 45 asteen kulmaan.

Palotikkaat eli hätäpoistumistikkaat ovat tikkaat, jotka sijoitetaan toisen kerroksen asuintilan ikkunan alapuolelle hätäpoistumistieksi. 1950-luvulla näitä tikkaita kutsuttiin palotikkaiksi. Näitäkin tikkaita on ollut kahta toisistaan poikkeavaa tyyppiä. Tikkaat, jotka ovat yläkerran ikkunan alapuolella kiinteästi asennettuina seinään, tai tikkaat, jotka on hätätilanteessa käsin vapautettava kiinnitysjousteesta, jolloin ne aukeavat rakennuksen seinää myötäillen. Kummatkin tikasmallit

ovat metallirakenteiset. Ne eivät enää täytä hätäpoistumistieille asetettuja vaatimuksia, vaan on uusittava nykyräystöjen mukaisiksi.

Huolto

Pientalon paloturvallisuutteen kohdistuu nykyään enemmän erilaisia palo- ja turvallisuusmääräyksiä kuin jälleenrakentamiskaudella. Metallirakenteisten tikkaiden huolto on erityisen vaativaa ruostumisen ennaltaehkäisemiseksi. Kiinnitykset, hitsaukset ja maalipinta on tarkistettava vuosittain ja suoritettava tikkaiden säännölliset korjaus- ja huoltotyöt. Koska kyseessä on palo- ja käyttöturvallisuus, tikkaiden uusiminen saattaa ajan myötä tulla muutenkin ajankohtaiseksi. Jos vanhat tikkaat ovat käyttökunnossa, ei niitä ole tarvetta uusida.

Uusiminen

Hätäpoistumistietikasta uusittaessa tulee huolehtia siitä, että uusi tikas täyttää poistumistieihin kohdistuvat uudet määräykset ja on ulkoasultaan jälleenrakennuskaudelle sopiva. Muovipinnoitetun valkoisen tikkaan sijaan tulisi suosia rakennuksen 1950-luvun värikyseen sopivaa metallirakenteista tikasta. Talotikkaita uusittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä seinäasennuksessa tikkaan oikeaan kiinnitystapaan, siten ettei sadevesi pääse kulkeutumaan ulkoseinän sisälle ja rakenteisiin. Tukitangon oikea kiinnitystapa on rakennuksen seinästä pois päin. Hitsatut liitokset eivät enää ole mahdollisia. Vanhoja haitarimallisia hätäpoistumistien tikkaita ei tule käyttää ellei niitä ole säännöllisesti huollettu ja niiden toimintavarmuudesta hätätilanteessa olla täysin varmoja.



Alkuperäiset haitarimalliset hätäpoistumistikkaat voi säilyttää rakentamisajasta kertovana yksityiskohtana, vaikka niitä ei voisi enää käyttää alkuperäistarkoituksessaan.



Alkuperäiset sirot talotikkaat julkisivujen yksityiskohtana.

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 energiastategia 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

