

60 - JA 70 - LUKUJEN
MATALAT
TYYPPI TALOT
JA KORJAUSRAKENTAMINEN



Tässä oppaassa käsitellään 60- ja 70-lukujen tyyppientalojen korjaamista nykyisiä ja tulevia asumisen vaatimuksia varten.

Oppaassa esitellään 12 esimerkkiä kustannus- ja energialaskelmineen.

OPPAAN LUKIJALLE

Tämä opas esittää 1960- ja 70-lukujen pientalojen korjaus- ja laajennusratkaisuja, joilla rakennuksia voidaan nykyaikaistaa ja samalla parantaa niiden energiatehokkuutta. Julkaisu pohjautuu Sakari Ruotsalaisen Tampereen teknilliselle yliopistolle tehtyyn diplomityöhön, jossa on tutkittu matalia tyyppitaloja ja asumisen muutosta.

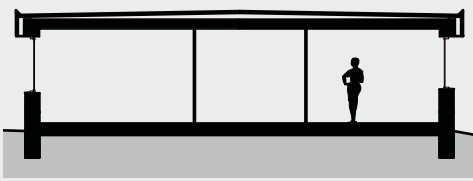
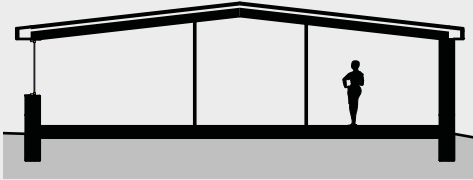
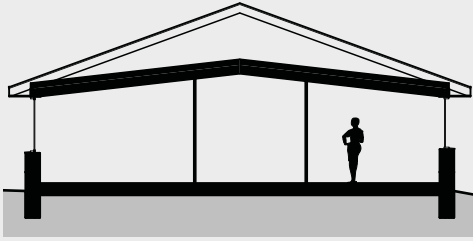
Opas käsittelee tyyppitalojen korjausrakentamista yksinkertaisten esimerkkisuunnitelmien avulla. Suunnitelmissa tutkitaan tyypillisiä asumisen ongelmia tai kehittämisen alueita matalissa tyyppitaloissa.

SISÄLLYS

OPPAAN LUKIJALLE	2
TYYPPIPALLO: JUHANI	3
ESIMERKIT	5
LÄMMITYSTAPAMUUTOS	5
LISÄERISTYS	6
LAAJENNUS	9
SENIORI	11
SUURSENIORI	13
MATALA TYYPPIPALLO	14
KORJAUSRAKENTAMINEN	14
TYYPPIPALLOJEN KORJAUS	15

TYYPITALO: JUHANI

kattomuutos 1985



tyyppitalojen eri kattomuotoja

Jotta vertailu suunnitelmien välillä olisi mahdollisimman helppoa, on kaikki esimerkit tehty samaan todelliseen kohteeseen Tampereella. Kyseessä on Tiilikeskus Osakeyhtiön pakettitalo Juhani. Juhaniasta on tehty pienin variaatioin eri versioita 60–70-luvun taitteessa. Näissä suunnitelmissa on käytetty vuoden 1969 Juhania, johon on tehty jyrkkä harjakattomuutos vuonna 1985. Muuten tilat ovat pysyneet samana.

Esimerkki on valittu sen yleisyyden ja tyyppillisyyden vuoksi. Kolme makuuhuonetta, suuri olohuone sekä keittiön ja ruokailutilan yhdistelmä ovat tyyppillisiä keskivertoperheelle tarkoitettuja ratkaisuja 1970-luvulla. Lisäksi jälkikäteen tehty korkea harjakatto tai aumakatto ovat olleet yleisiä korjaustoimenpiteitä matalissa tyyppitaloissa. Myös asuinalue on tyyppillinen, yhtenäinen 70-luvun pientaloalue, jossa on pääosin Juhaniin kaltaisia omakotitaloja.

Energialaskelmissa Juhaniassa asuu nelihenkinen tyyppiperhe, jossa molemmat vanhemmat käyvät töissä ja lapset koulussa. Seniorivaihtoehdoissa asukkaana on yksin asuva vanhus; suurseniorissa asuvat vanhus sekä yksi aikuinen. Juhaniassa on öljylämmitys.

3 300 €/vuosi

33 700 kWh/vuosi

energian kulutus vuodessa

Esimerkin tyyppillisyydestä huolimatta matalien tyyppitalojen välillä on eroavaisuuksia, joiden johdosta tarvittavat muutostoimenpiteet ja niiden tuomat edut ja säästöt voivat olla erilaisia kuin tässä oppaassa on esitetty!

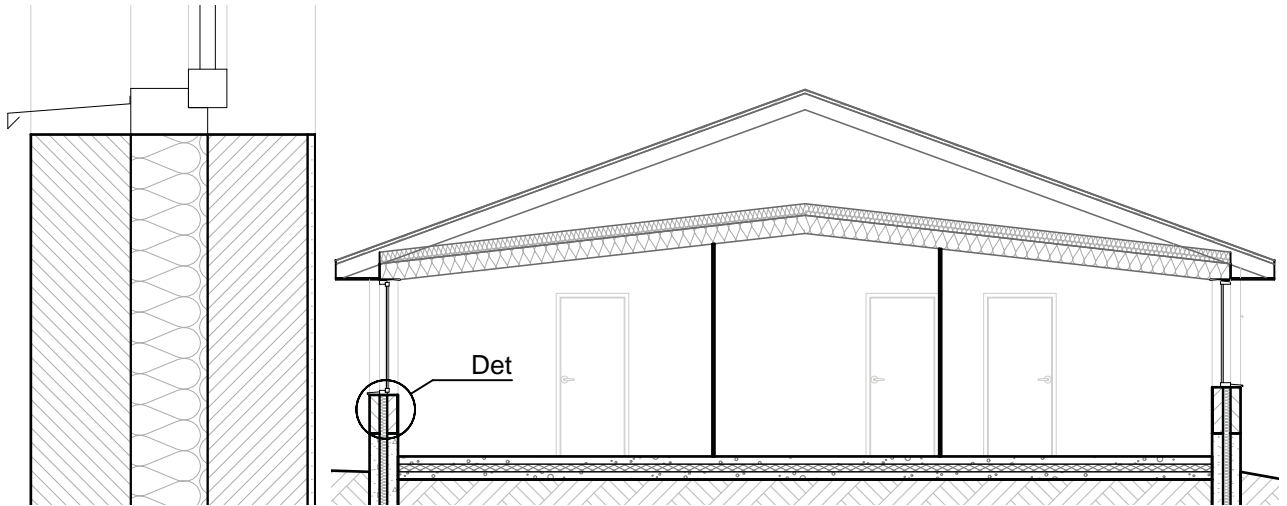
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh





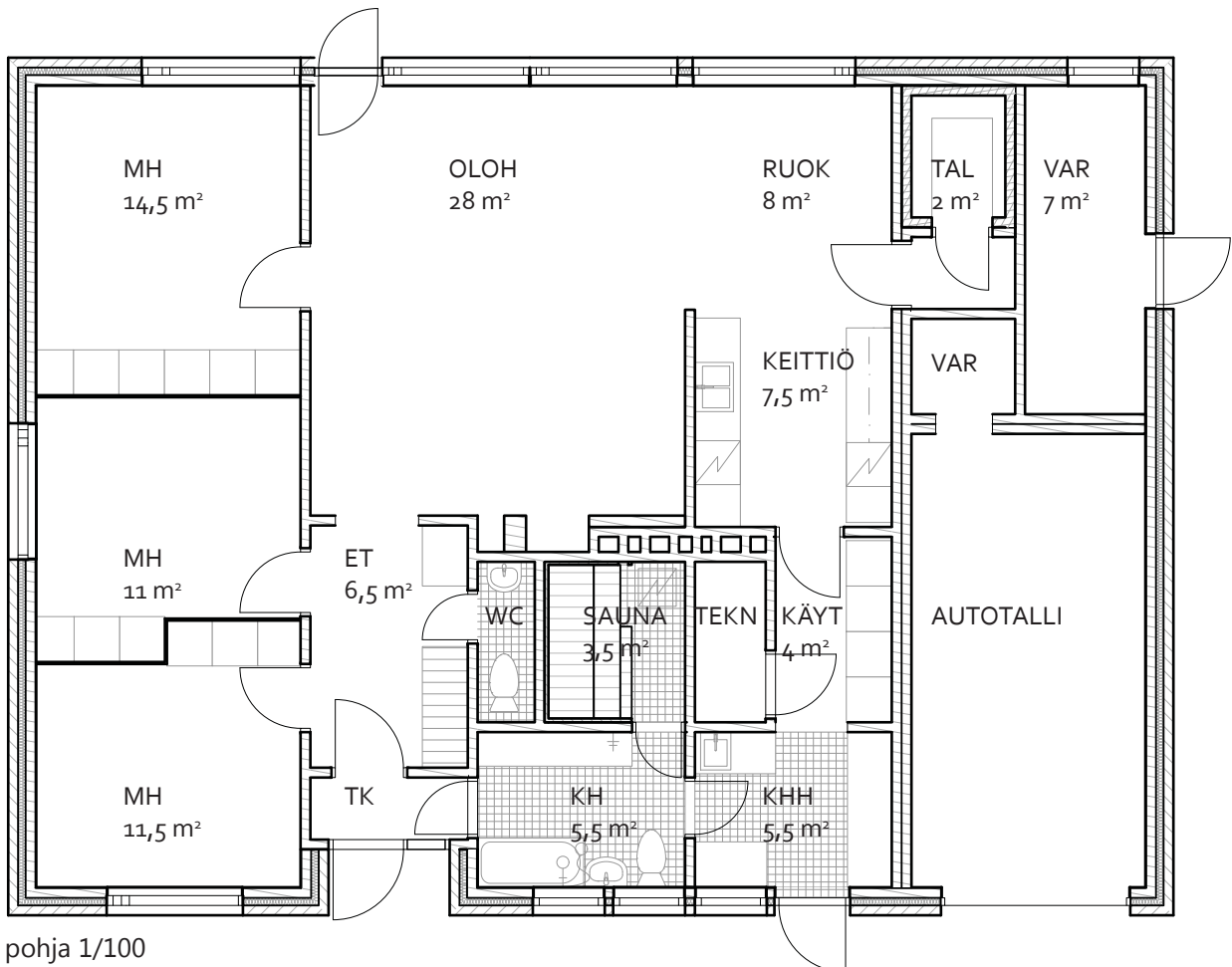
TYYPITALO: JUHANI

kattomuutos 1985

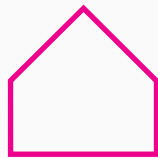


det 1/10

leikkaus 1/100



pohja 1/100



LÄMMITYSTAPAMUUTOS

MAALÄMPÖ tai ILMA-VESILÄMPÖPUMPPU |
ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT

RAKENNUSKUSTANNUKSET

MAALÄMPÖ	13 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
TILAMUUTOKSET	5 000€
TYÖ	15 000€
MUUT KULUT	11 000€
ALV	13 000€

70 000€

E N E R G I A N S Ä Ä S T Ö

uusi kulutus	1 200 €/vuosi
	12 200 kWh/vuosi
säästö	2 100 €/vuosi
	21 500 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

64%

ILMA-VESILÄMPÖ	10 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
TILAMUUTOKSET	5 000€
TYÖ	12 000€
MUUT KULUT	12 000€
ALV	12 000€

64 000€

uusi kulutus	1 600 €/vuosi
	16 100 kWh/vuosi
säästö	1 700 €/vuosi
	17 600 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

52%

1. pihalle tehdään porakaivo tai rakennuksen pohjoisvulle asennetaan ilma-vesilämpöpumppu
2. lämmönjakohuoneen seinä puretaan ja lämmityskattila vaihdetaan
3. lämpöputket kuljetetaan lämmönjakohuoneeseen autotallin kautta
4. asuntoon asennetaan lämmön talteenottava ilmanvaihtokone sekä hormisto
5. asuntoon tehdään puurakenteinen alakatto
6. asunnon ikkunat ja terassin ovi uusitaan

Muutostyöt voidaan tehdä osissa. Lämmitystapamuutos on edullisinta tehdä, kun vanha öljykattila olisi muutenkin uusittava huonokuntoisuuden vuoksi!

Ilmanvaihto sekä uudet ikkunat ja ovet lisäävät asumismukavuutta ja säästävät energiaa!

* lämmön talteenottava ilmanvaihtokone



LISÄERISTYS

JYRKÄ KATTO

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT | YLÄPOHJAN LISÄERISTE

RAKENNUSKUSTANNUKSET

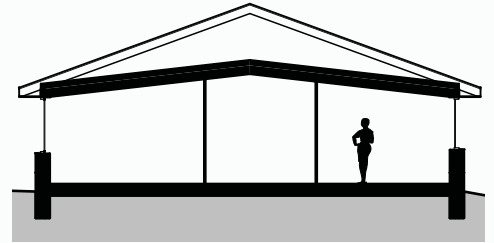
MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
LISÄERISTYS	2 000€
TYÖ	16 000€
MUUT KULUT	11 000€
ALV	14 000€

74 000€

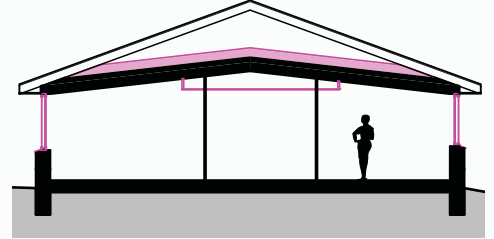
E N E R G I A N S Ä Ä S T Ö

uusi kulutus	1 200 €/vuosi
	11 700 kWh/vuosi
säästö	2 200 €/vuosi
	22 000 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

65%



alkuperäinen tilanne



muutokset vaaleanpunaisella

1. maalämpö-, ilmanvaihto-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. katon tuuletustilaan, vanhan villan päälle asenetaan reunoille 200 mm paksua, kovaa mineraalivillaa
3. keskelle puhalletaan puhallusvillaa 200 mm
4. tuuletus räystäiltä varmistetaan
5. villan asennus tehdään avaamalla päätyräystäiden laudoitus

Tuuletustilallisen yläpohjan lisäeristäminen on yksinkertainen tapa parantaa energiatehokkuutta!



LISÄERISTYS

LOIVA KATTO

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT | YLÄPOHJAN LISÄERISTE

RAKENNUSKUSTANNUKSET

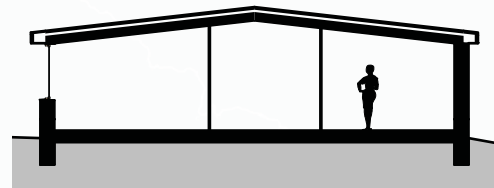
MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
LISÄERISTYS	16 000€
TYÖ	34 000€
MUUT KULUT	17 000€
ALV	23 000€

121 000€

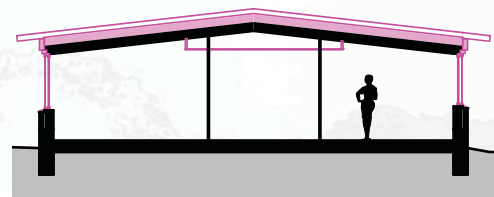
E N E R G I A N S Ä Ä S T Ö

uusi kulutus	1 500 €/vuosi
	15 500 kWh/vuosi
säästö	1 900 €/vuosi
	19 500 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

56%



alkuperäinen tilanne



muutokset vaaleanpunaisella

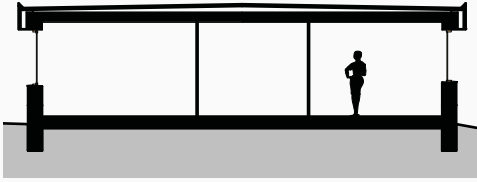
1. maalämpö-, ilmanvaihto-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. vesikate puretaan
3. vanhan palkiston päälle asennetaan uudet 325 mm paksut ruoteet ja niiden väliin 200 mm mineraalivillaa.
4. vesikatteeksi asennetaan huopakate
5. julkisivuja jatketaan samansävvyisellä punatiilellä katonrajaan. Uutta ja vanhaa tiilipintaa erottamaan muurataan julkisivuja kiertävä, pieni tiilisyvennyks.

Yläpohjan lisäeristys kannattaa tehdä eritoten silloin, kun vesikate huonon kunnon vuoksi joudutaan uusimaan!

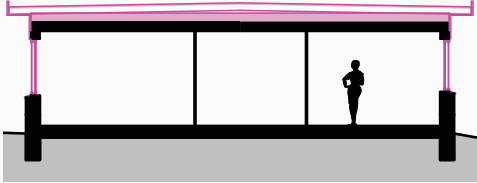
LISÄERISTYS

TASAKATTO

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT | YLÄPOHJAN LISÄERISTE



alkuperäinen tilanne



muutokset vaaleanpunaisella

RAKENNUSKUSTANNUKSET

MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
LISÄERISTYS	17 000€
TYÖ	23 000€
MUUT KULUT	14 000€
ALV	20 000€

105 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	1 200 €/vuosi
	11 800 kWh/vuosi
säästö	2 300 €/vuosi
	23 200 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

67%

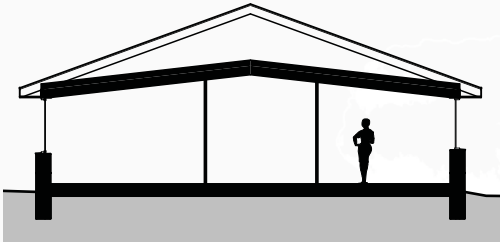
1. maalämpö-, ilmanvaihto-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. vesikate puretaan
3. vanhan palkiston päälle asennetaan uudet 285 mm paksut ruoteet ja niiden väliin 200 mm mineraalivillaa.
4. vesikatteeksi asennetaan huopakate
5. seinän yläosaan, puretun räystäskotelon tilalle asennetaan pystypuulaudoitus

Tasakattoisissa tyyppitaloissa katon tuuletus ja vedeneristys on usein tehty huolimattomasti! Katon kunto kannattaa tarkistuttaa!

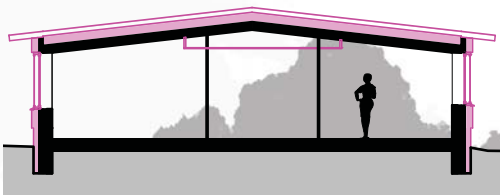
LISÄERISTYS

ULKOKUORI, LÄMPÖRAPPAAUS

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT JA OVET | ULKOSEINIEN JA PERUSTUSTEN LISÄERISTE



alkuperäinen tilanne



muutokset vaaleanpunaisella

RAKENNUSKUSTANNUKSET

MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
LISÄERISTYS	45 000€
TYÖ	41 000€
MUUT KULUT	22 000€
ALV	32 000€

171 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	1 100 €/vuosi
	11 200 kWh/vuosi
säästö	2 200 €/vuosi
	22 500 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

67%

1. maalämpö-, ilmanvaihto-, vesikate-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. perustuksia lisäeristetään 100 mm eristeellä
3. ulkoseiniin päälle asennetaan 150 mm lämpörappaus, joka kiinnitetään suoraan vanhaan julkisivuun.

Lämpörappaus on yksinkertainen tapa lisäeristää kivitaloa! Ulkoseiniin lisäeristystä pientaloissa kannattaa harkita kuitenkin vain, jos julkisivu on huonossa kunnossa!



LISÄERISTYS

ULKOKUORI, UUSI TIILIJULKISIVU

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT JA OVET
| ULKOSEINIEN JA PERUSTUSTEN LISÄERISTE

RAKENNUSKUSTANNUKSET

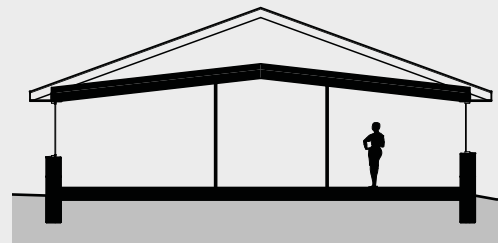
MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	8 000€
IKKUNAT JA OVET	5 000€
LISÄERISTYS	29 000€
TYÖ	52 000€
MUUT KULUT	23 000€
ALV	31 000€

166 000€

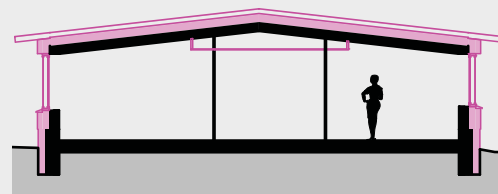
ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	1 100 €/vuosi
	11 100 kWh/vuosi
säästö	2 200 €/vuosi
	22 600 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht.	9,85 snt/kWh

66%



alkuperäinen tilanne



muutokset vaaleanpunaisella

1. maalämpö-, ilmanvaihto-, vesikate-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. perustuksia lisäeristetään 160 mm kevytsoraharkolla
3. vanha tiilijulkisivu puretaan.
4. vanhan eristeen päälle asennetaan 200 mm lisäeristettä, jonka päälle muurataan uusi tiilijulkisivu

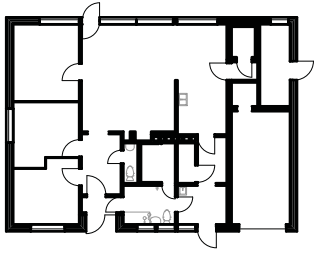
Tiilijulkisivun uudelleen muuraaminen seinien lisäeristämisen yhteydessä on halvempaa kuin lämpörappaus!

kuvassa vaihtoehto C, tasakaton lisäeristys

LAAJENNUS



MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT JA OVET
| AUTOTALLISTA ASUINHUONE



alkuperäinen

RAKENNUSKUSTANNUKSET

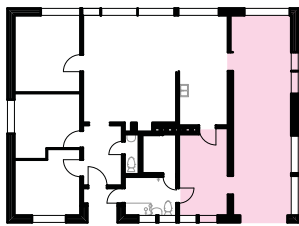
MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	10 000€
IKKUNAT JA OVET	9 000€
TILAMUUTOKSET	14 000€
TYÖ	35 000€
MUUT KULUT	29 000€
ALV	25 000€

140 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	1 300	€/vuosi
	13 400	kWh/vuosi
säästö	2 000	€/vuosi
	20 300	kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh		

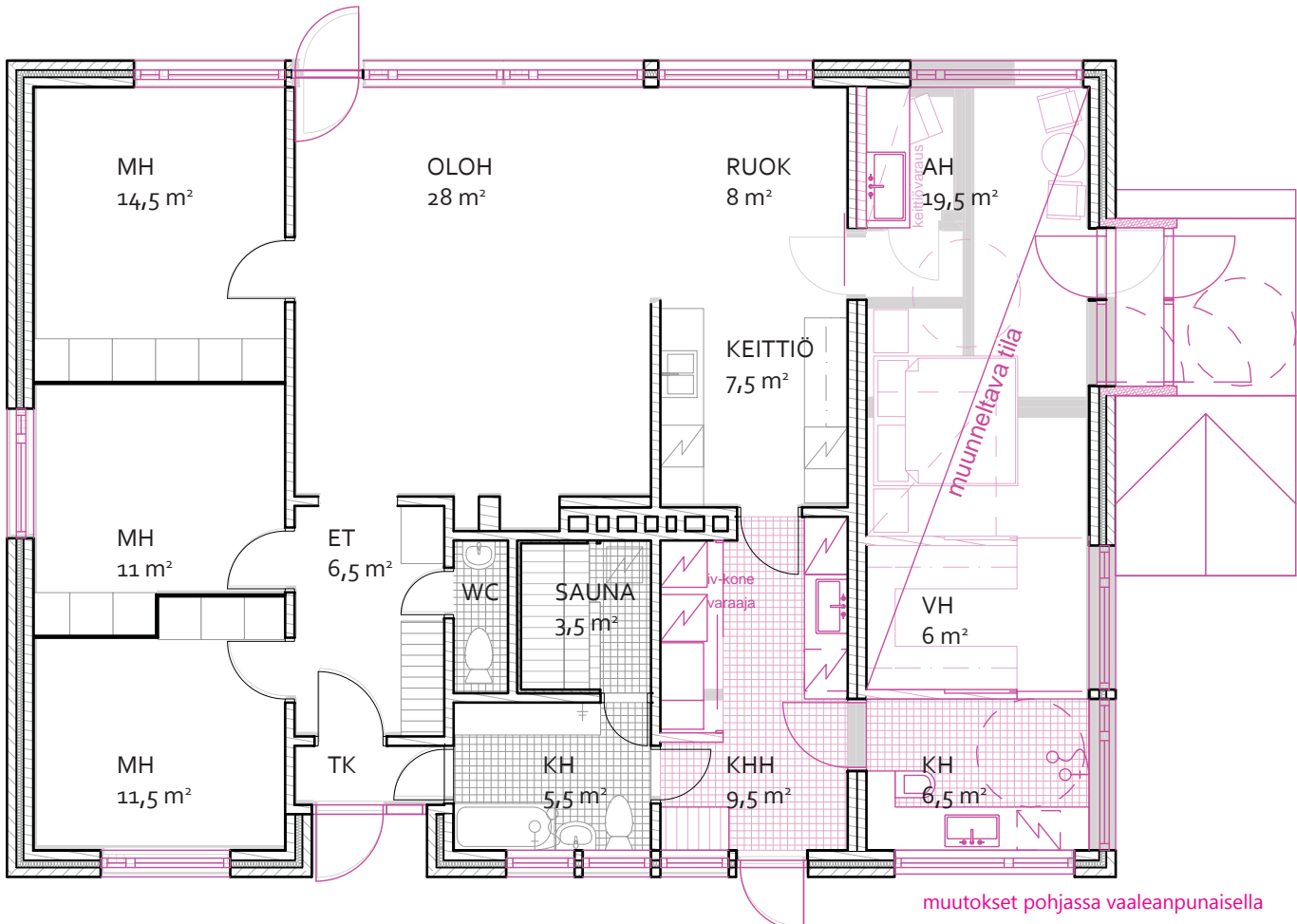
60%

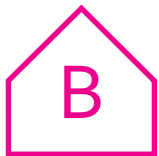


purku

1. maalämpö-, ilmanvaihto-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. autotallin väliseinät puretaan, lattia valetaan ja pinnat pinnoitetaan. Tilaan rakennetaan kylpyhuone ja vesiliitännät sekä hormit mahdollista keittiötä tms. varten.
3. lämmönjakuhuone ja kodinhoituhuone uudistetaan. Pinnat laatoitetaan.
4. pohjois- ja länsisivulle puhkaistaan ikkuna-aukot. Länsisivulle tehdään sisäänkäynti pienellä tuulikaapilla. Autotallin oviaukko muurataan umpeen ja siihen asennetaan yläikkuna.

Suuri pinta-ala ja etukäteen suunnitellut lvi-varaukset mahdollistavat huoneen monipuolisen käytön! Huoneen minimikoko olisi hyvä olla 20 m²!





LAAJENNUS

MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | UUDET IKKUNAT JA OVET
| ATRIUMLAAJENNUS

RAKENNUSKUSTANNUKSET

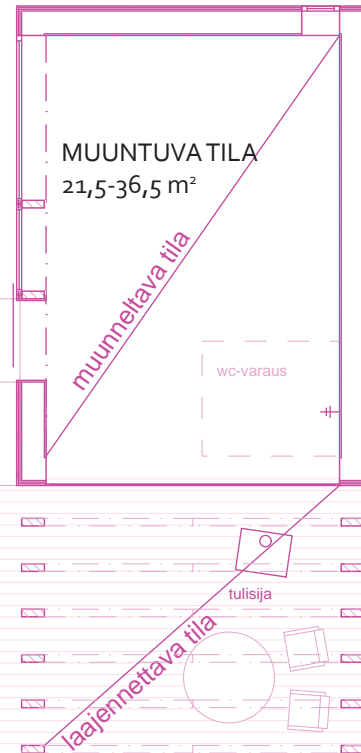
MAALÄMPÖ	18 000€
ILMANVAIHTO	10 000€
IKKUNAT JA OVET	8 000€
TILAMUUTOKSET	5 000€
PIHARAK.	26 000€
TYÖ	43 000€
MUUT KULUT	29 000€
ALV	32 000€

171 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

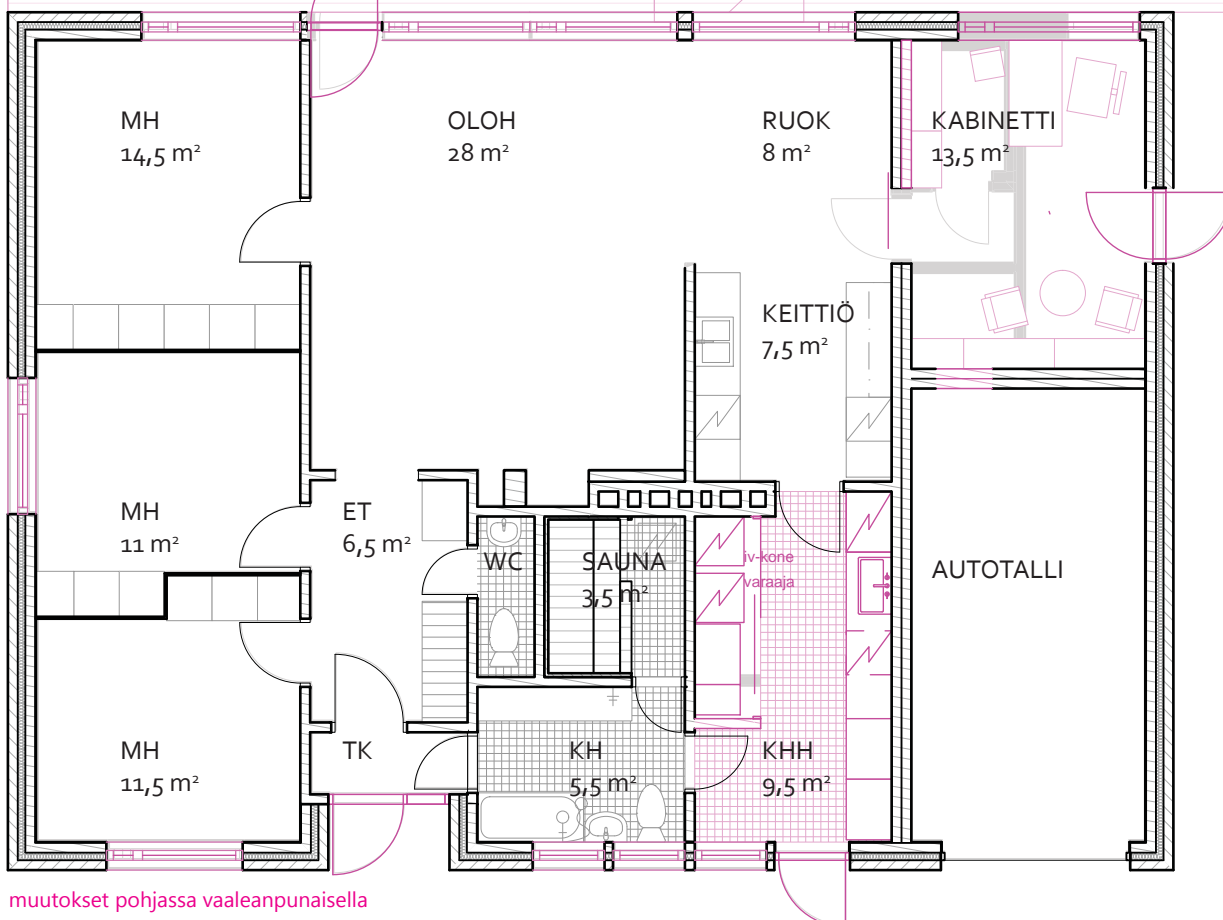
uusi kulutus	1 200 €/vuosi
	12 500 kWh/vuosi
säästö	2 100 €/vuosi
	21 600 kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh	

63%



1. maalämpö-, ilmanvaihto-, ikkuna- ja ovimuutokset
2. kylmähuoneen ja varaston väliseinät puretaan ja tilalle tehdään kabinetti. Tilaan puhkaistaan ikkuna länsisivulle.
3. lämmönjakohuone ja kodinhoitohuone uudistetaan. Pinnat laatoitetaan.
4. pihalle rakennetaan suuri terassi ja puurakenteinen, kylmä monikäyttötila, joka voidaan lisäeristää myöhemmin kantavia rakenteita tai vesikattoa purkamatta. Monikäyttötila soveltuu mm. pihasaunaksi, kasvihuoneeksi, verstaaksi tai varastoksi.

TERASSI
Oikein suunniteltu atriumpiha vähentää pihan tuulisuutta ja parantaa yksityisyyden astetta!

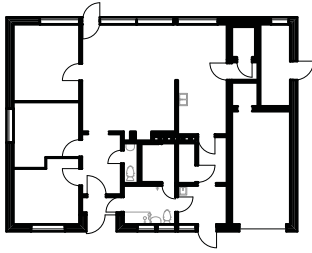


muutokset pohjassa vaaleanpunaisella

SENIORI



VÄLTTÄMÄTTÖMIEN TILOJEN KORJAUS ESTEETTÖMIKSI



alkuperäinen

RAKENNUSKUSTANNUKSET

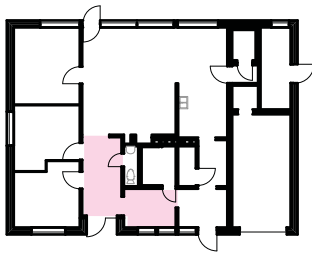
TILAMUUTOKSET	7 000€
PIHARAK.	2 000€
TYÖ	6 000€
MUUT KULUT	5 000€
ALV	5 000€

25 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	2 900	€/vuosi
	29 300	kWh/vuosi
säästö	0	€/vuosi
	0	kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh		

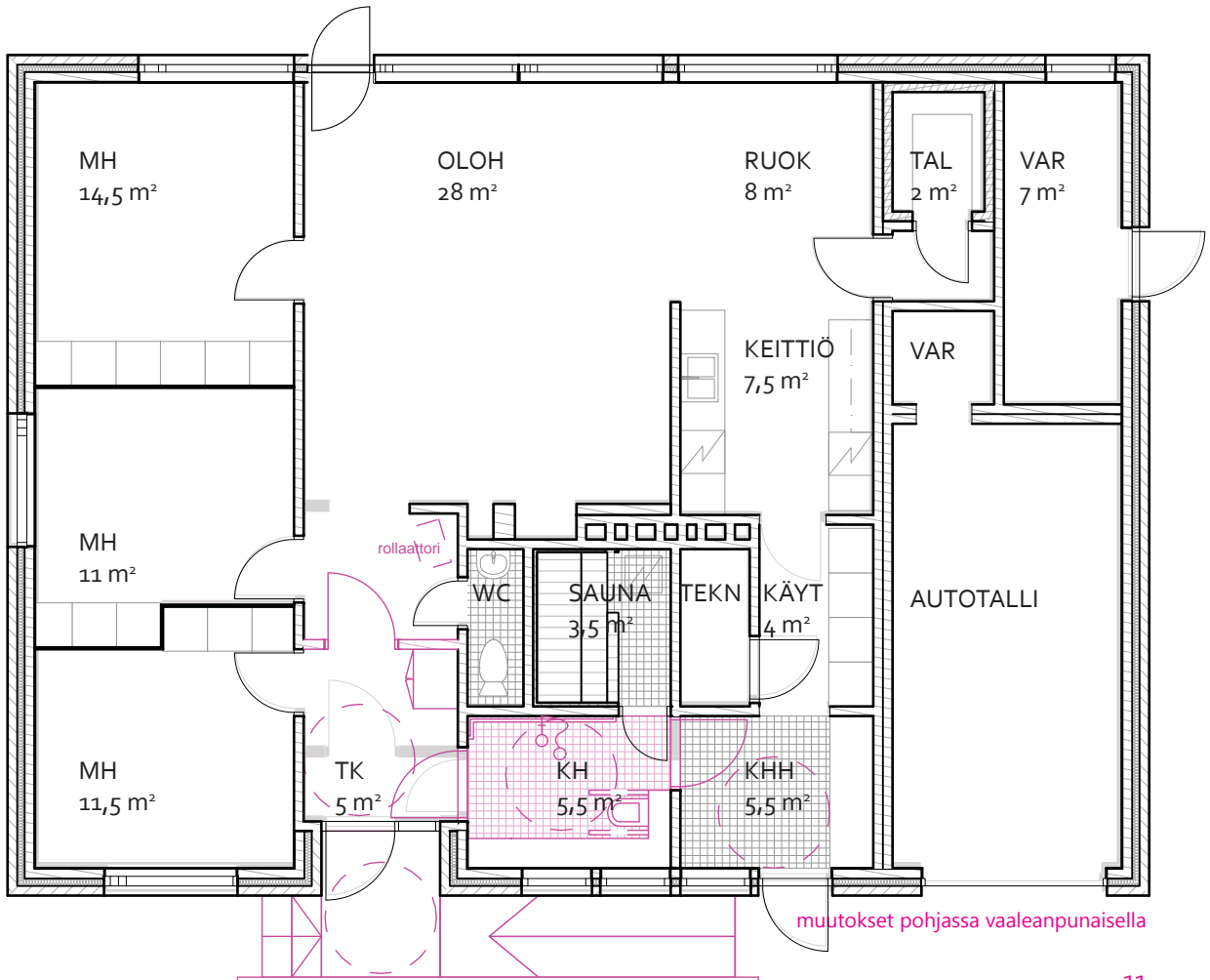
0%

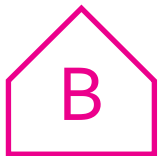


purku

1. sisäänkäyntiin rakennetaan ramppi ja tiilikaide
2. eteistä laajennetaan
3. kylpyhuoneen kalusteet ja pinnat uusitaan

Esteettömän kylpyhuoneen voi tehdä putkiremontin yhteydessä!





SENIORI

PERUSTILOJEN KORJAUS ESTEETTÖMIKSI

RAKENNUSKUSTANNUKSET

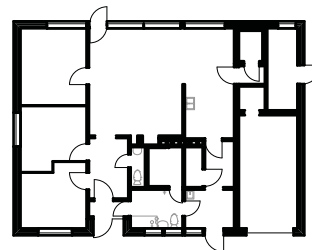
TILAMUUTOKSET	30 000€
PIHARAK.	4 000€
TYÖ	19 000€
MUUT KULUT	14 000€
ALV	15 000€

82 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

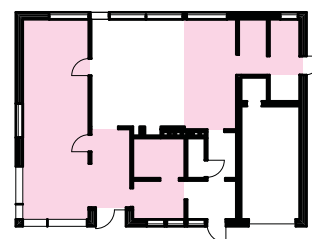
uusi kulutus	2 700	€/vuosi
	27 900	kWh/vuosi
säästö	100	€/vuosi
	1 400	kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh		

6%



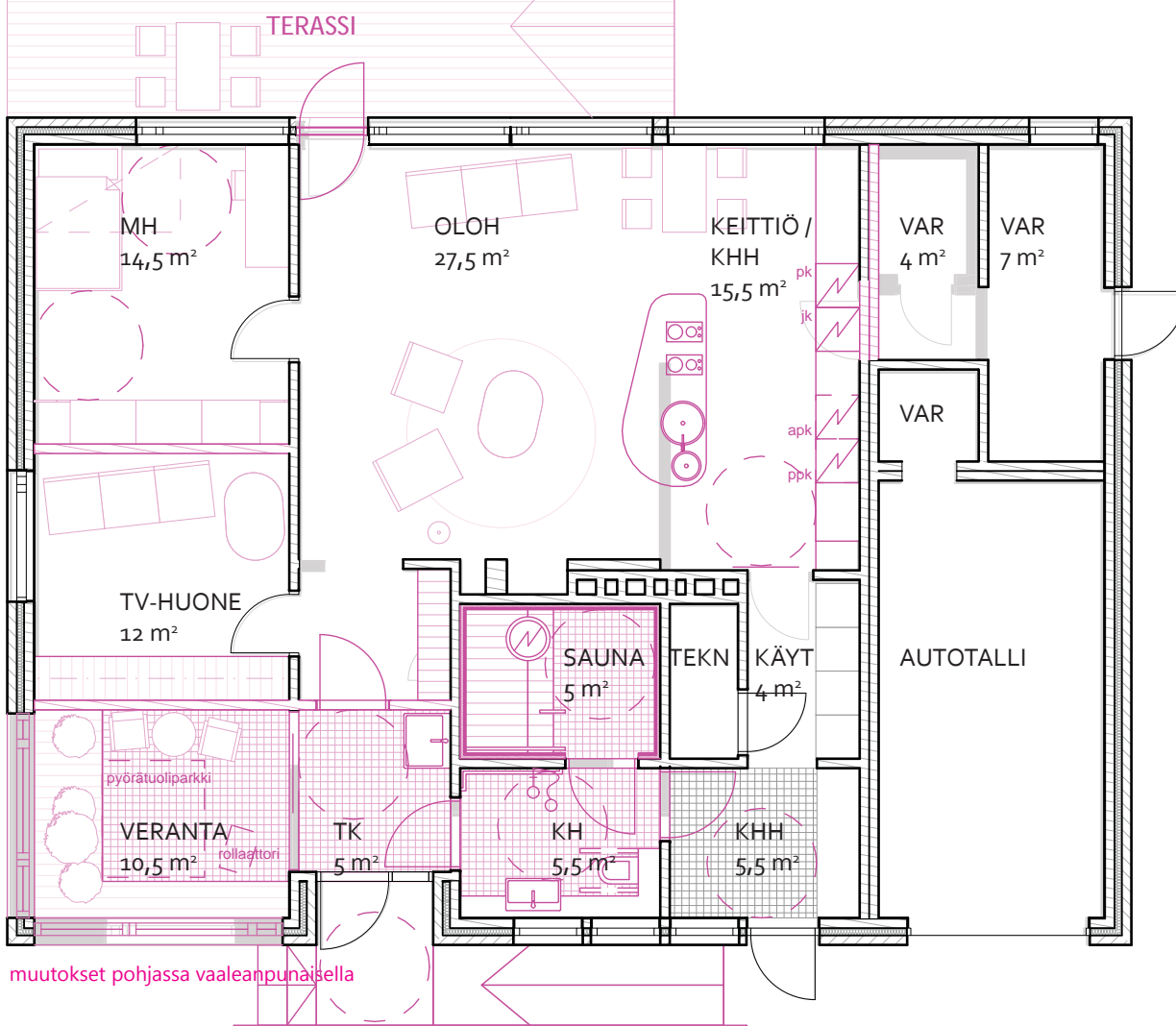
alkuperäinen

1. sisäänkäyntiin rakennetaan ramppi ja tiilikaidet. Takapihalle tehdään puuterassi.
2. eteistä laajennetaan
3. pieni wc puretaan. Kylpyhuoneen ja saunan kalusteet ja pinnat uusitaan.
4. itäisestä makuuhuoneesta tehdään veranta
5. keittiön väliseinä puretaan ja tilalle tehdään keittiö saarekkeineen ja kodinhoitokalusteineen.

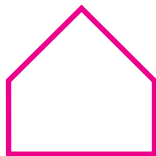


purku

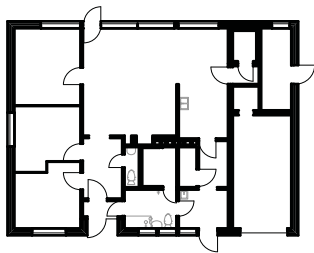
Veranta on liikuntavammaisellekin helposti saavutettavissa!



SUURSENIORI



MAALÄMPÖ | ILMANVAIHTO* | PERUSTILOJEN KORJAUS
ESTEETTÖMIKSI | SIVUASUNTO



alkuperäinen

RAKENNUSKUSTANNUKSET

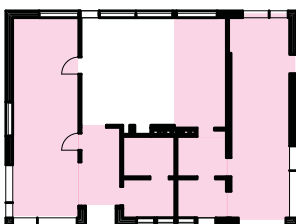
MAALÄMPÖ	17 000€
ILMANVAIHTO	11 000€
TILAMUUTOKSET	53 000€
PIHARAK.	6 000€
TYÖ	45 000€
MUUT KULUT	31 000€
ALV	38 000€

201 000€

ENERGIAN SÄÄSTÖ

uusi kulutus	1 400	€/vuosi
	14 100	kWh/vuosi
säästö	1 500	€/vuosi
	15 200	kWh/vuosi
sähkön siirto ja energiamaksu yht. 9,85 snt/kWh		

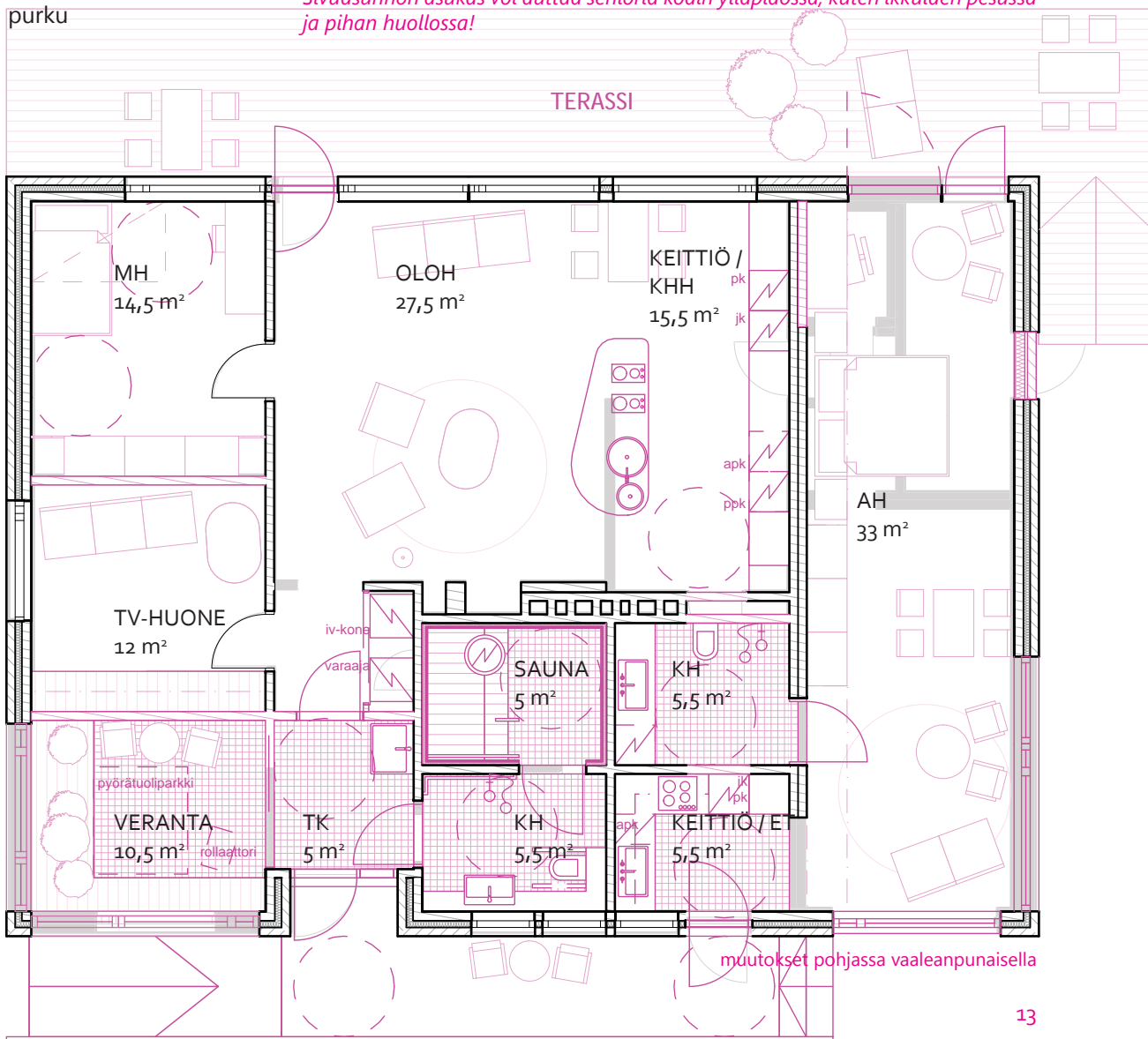
52%



1. seniori B muutokset
2. maalämpö- ja ilmanvaihtomuutokset
3. kodinhoitohuone ja lämmönjakuhuone puretaan ja tilalle tehdään sivuasunnon märkätilat
4. autotallin väliseinät puretaan ja tilalle rakennetaan sivuasunto. Pohjoisovulle tehdään ikkunat, länsisivulle terassiovet ja autotallin oviaukko muurataan umpeen ja siihen asennetaan yläikkuna.

Sivuasunnon asukas voi auttaa senioria kodin ylläpidossa; kuten ikkuiden pesussa ja pihan huollossa!

purku



MATALA TYYPPIPALO

Oppaassa tutkimuskohteesta käytetään nimitystä matala tyypitalo tai pelkäs-tään tyypitalo. Samoista tyypitaloista on käytetty myös nimiä 70-luvun oma-kotitalo, lättähattutalo tai kenkälaatikkotalo.

Matalalla tyypitalolla tarkoitetaan erillispientaloa, johon oppaassa viitataan myös sanalla pientalo. Rivitalot ja paritalot eivät kuulu oppaaseen, vaikka niistä löytyy runsaasti yhteneväisiä piirteitä matalien tyypitalojen kanssa.

Matalia tyypitaloja rakennettiin pääosin 1960–70-lukujen taitteessa ja pitkin 70-lukua. Tyypitalot ovat yleensä yksikerroksisia ja hyvin matalia. Rinteissä ta-loihin on liitetty osittain maanpäällinen kellarikerros, joka on suunniteltu ta-pauskohtaisesti. Kellarit ja kaksikerroksisuus ovat siten poikkeustapauksia.

Tyypitalojen tunnistettavin piirre on loiva harjakatto tai tasakatto, joka on usein verhottu räystäskotelolla. Kattokotelointi on rakennuksen hallitsevimpiä piirteitä materiaalien ohella. Myös koteloilottomia räystäitä ja näiden välimuotoja on tehty.

Talojen materiaalit ovat luonnonläheisiä: puhtaaksimuurattua tiiltä ja maalattua puuta. Värityksen on ollut tummaa; ruskeaa ja vihreää lauttaa, tiiltä ja huopakatetta. Vähemmistönä ovat värikkäämmät puutalot, joissa on käytetty okraa ja punais-ta.

Talojen pohjamuoto on joko suorakaide tai puoliatrrium eli L-muoto. Molemmat toistuvat yhtä yleisenä. Puoliatrriumissa pieneen siipeen on useimmiten sijoitettu asunnon aputilat ja märkätilat.

Taloissa käytettiin tärkeissä tiloissa suuria maisemaikkunoita. Makuuhuoneissa ja aputiloissa ikkunat ovat tehtaiden perustuotantoa. Ikkunoiden tunnusmerkkinä on jaokkeettomuus.



KORJAUSRAKENTAMINEN

Uudistavassa korjausrakentamisessa rakennuksen luonne ja ilme voi muuttua kokonaan toiseksi. Alkuperäinen tilanne toimii innoittajana ja haasteena uudelle suunnitelmalle, mutta on kuitenkin alisteinen uuden suunnitelman periaatteille. Uudistava korjausrakentaminen soveltuu rakennuksiin, joilla ei ole arkkitehtonisia arvoja sinänsä. Joskus rakennuksen arvon määrittelee sen ympäristö. Yhtenäinen ja arvokas alue asettaa rajoja yksilöllisille ratkaisuille.

Säilyttävä korjausrakentaminen pyrkii huomioimaan alkuperäisen rakennuksen suunnitteluperiaatteet ja arkkitehtuurin. Säilyttävä korjaus ei tarkoita vanhan tyylin kopiointia suoraan uuteen suunnitelmaan vaan vanhan tyylin nyanssien – mittakaavan, materiaalien, muotojen ja värien – huomioon ottamista. Säilyttävää korjausrakentamista käytetään etenkin arvokkaiksi tai kauniiksi miellettyissä rakennuksissa. Toisaalta nyt rumalta vaikuttava rakennus voidaan tulevaisuudessa mieltää kauniiksi. Kuka määrittelee, mikä rakennus on säilyttämisen arvoinen?

Matalan tyypitalon korjausrakentaminen voi olla sekä uudistavaa että säilyttävää riippuen rakennuksen sijainnista. Yhtenäiset tyypitaloalueet ovat säilyttämisen arvoisia. Se ei tarkoita, etteikö niitä voisi täydennysrakentaa ja korjata, mutta muutokset on tehtävä vanhan ympäristön ehdoilla. Toisaalta asuinalueilla, joissa matala tyypitalo on poikkeus eikä sovi ympäristöönsä, voidaan tehdä rajujakin muutoksia.

Uudistava korjausrakentaminen on aina yksilöllistä. Tyypitalojen tutkimuksessa on pyritty tyypittelyn avulla löytämään yhteneväisiä korjausrakentamisen läh-tökohtia. Sen vuoksi tyypitalojen korjausohjeet on laadittu pääosin säilyttävää korjausta ajatellen. On silti muistettava, että kyseessä ovat karkeat tyypiratkai-sut, joita ei suoraan voi soveltaa jokaiseen pientaloon. Korjaukseen ryhdyttäessä on hyvä tehdä erilliset, paikkaan ja tilanteeseen sopivat suunnitelmat.



TYYPPIALON KORJAUS

- 1 Korjausrakentaminen vaatii asiantuntemusta ja on useimmiten luvanvaraista. Kestävän suunnitelman toteuttamiseen tarvitaan arkkitehtia sekä mahdollisesti lvi- ja sähkösuunnittelijaa sekä rakennusinsinööriä.
- 2 Matalassa rakennusmassassa katolla on suuri merkitys rakennuksen ulkonäköön. Hyvä sääntö on, että katon osuus rakennuksen julkisivusta pystysuunnassa ei ole yli kuudesosaa (1/6). Matalissa tyyppitaloissa räystäskotelo voi olla maksimissaan noin 500 mm. Jyrkkiä lapekattoja ei tyyppitaloissa pitäisi käyttää lainkaan.
- 3 Matalassa talossa pitkiä julkisivuja ei pitäisi enää pidentää eikä runkosyvyyttä kasvattaa. Ulkomuotoa voi kohentaa rakennusta korottamalla tai uusia siipiä rakentamalla.
- 4 Rakennukselle vierasta muotokieltä ei pitäisi käyttää korjauksessa tai laajennuksessa. Suorakulmaista koordinaatistoa käytettiin 60–70-luvulla. Tyyppitalojen muotoina on käytetty laatikkomaisia palkoita, levymäisiä seiniä, aitoja ja katoksia sekä nauhamaisia ikkunasommitelmia. Näitä elementtejä voi soveltaa onnistuneesti korjausrakentamisen yhteydessä siten, että uuden ja vanhan suhde toisiinsa on selkeä.
- 5 Uusia materiaaleja ei pitäisi tuoda vanhaan rakennukseen harkitsematta. Kuitenkin aikakauden suunnitteluideologioista voidaan poimia mahdollisia materiaalivaihtoehtoja, joita korjattavassa rakennuksessa ei ole käytetty. Muodikkaita materiaaleja ei kuitenkaan pidä lisätä, sillä muoti-ihanteet vaihtuvat nopeasti. Erityisesti pientalossa usean materiaalin käyttö samassa rakennuksessa tekee julkisivuista levottomat. Matalissa tyyppitaloissa materiaaleina on käytetty tiiltä, puuta ja betonia. Lisäksi kaikkien kolmen materiaalin kanssa voi käyttää terästä ja erityisesti tiilen kanssa on usein käytetty kuparia.
- 6 Värimaailma on hyvä hakea rakennuksen alkuperäisestä värityksestä. Uusia muotivärejä ei kannata lisätä edellä mainituista syistä. Värien on sovittava julkisivun materiaaleihin. Tyyppitaloissa on käytetty paljon tummia sävyjä: punatiiltä, ruskeaa ja tumman vihreää, mutta samalla tehtiin myös värikkäitä taloja, joissa puuosia on maalattu kirkkaan punaisella, valkoisella ja okralla. Väritys on yksinkertaisimpia tapoja piristää taloa ja tehdä siitä persoonallisempi. Synkkien värien sijaan tyyppitaloissa voi harkita 70-luvun pirteämpää väritystä.
- 7 Julkisivumateriaalia ei pitäisi muuttaa ilman painavaa syytä. Puujulkisivussa laudoituksen koko ja asettelu pitäisi säilyttää, kun verhous jossain vaiheessa uusitaan. Uusi väritys on kuitenkin mahdollista. Tiilijulkisivun voi rapata halutessaan sillä rappaus on aina ollut osa tiilirakentamista. Rappaus ei kuitenkaan suositella ensimmäiseksi vaihtoehtoksi sillä puhtaaksimuurattu tiilijulkisivu on arvo sinällään ja vain kaunistuu vanhetessaan. Puhtaaksi muurattuun rakennukseen voi liittää sille alisteisen puusiiven tai tiililaajennuksen. On hyvä huomata, että uuden ja vanhan tiiliosan värisävyjen välillä on aina silminnähtävä ero. Siksi uutta ja vanhaa tiiltä ei pitäisi sekoittaa suoraan toisiinsa vaan niiden välillä on hyvä olla esimerkiksi pieni teräslista tai syvennys.
- 8 Matalissa tyyppitaloissa käytettiin poikkeuksetta suuria maisemakunoita, joissa ei ollut välipuita. Asuinhuoneiden ikkunoissa on tuuletusluukut. Tyyppitalojen ikkunoita ei pitäisi jakaa pienempiin ruutuihin eikä ikkunakarmeja leventää. Energiatohokkuutta voi parantaa nelikerroksisilla ikkunoilla tai eristävillä lämpöikkunaelementeillä. Uudet ikkunat on mahdollista toteuttaa vanhojen ikkunoiden tyyliä vastaaviksi, joskaan niiden ei tarvitse näyttää vanhoilta.
- 9 Sisätilat ovat asukkaan itsensä määrättävissä. Uusien asumisen tarpeiden ohella olisi kuitenkin hyvä muistaa muutettavan rakennuksen taustalla muhineet suunnitteluideat ja soveltaa niitä muutoksissa. Uusien tilojen suunnittelussa vanhasta ideologiasta voi jäädä jäljelle vain abstrakteja häivähdyksiä.

Tämä opas on tuotettu Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitran rahoituksella.

SITRA

TOTEUTUS

Sakari Ruotsalainen
Kimmo Hilliaho
Mika Hämäläinen
Salla Palos

YHTEISTYÖSSÄ

TTY Arkkitehtuurin laitos
TTY Rakennustekniikan laitos
Markku Hedman
Jarek Kurnitski
Matti Pentti
Teuvo Tolonen

ISBN 978-952-15-2498-1 (painettu)
ISBN 978-952-15-2499-8 (PDF)
ISSN 1797-4143

Tampere 11/2010