



OHJEITA SEURANTALON KORJAUKSEEN

Seurantalot ovat arvokasta rakennusperintöä

Monipuolista kulttuuritoimintaa varten rakennetut perinteiset seurantalot ovat arvokas osa suomalaista rakennus- ja kulttuuriperintöä. Ainutlaatuisia ovat erityisesti talojen juhlasalit ja niiden näyttämöt. Usein vanhaan seurantaloon on vuosien kuluessa tehty muutoksia ja korjauksia ja niihin on rakennettu lisätiloja. Myös ne ovat talon säilytettävää historiaa.

Kaikki seurantalot ovat tärkeä osa paikallishistoriaa. Moni seurantalo on lisäksi luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriperinnöksi ja useat taloista sijaitsevat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai maisema-alueella. Seurantaloon kulttuurihistoriallisen arvon ja niihin liittyvät kaavamääräykset (maakunta-, yleis- tai asemakaava) voi tarkastaa maakuntamuseosta tai kunnan rakennusviranomaisilta.

Seurantaloon korjaajat tekevät merkittävää työtä talojen kulttuuriperinnön säilymiseksi. Vanhaa säästävää korjaustapaa noudattamalla talot säilyttävät arvonsa ja erityispiirteensä. Tässä ohjeessa kerrotaan seurantalojen hyvän korjaamisen periaatteista.

1. Lähde liikkeelle korjauksen suunnittelusta

Onnistunut korjaushanke alkaa huolellisella suunnittelulla. Vanha rakennus ja sen vauriot ovat yksilöllisiä ja korjaukset on suunniteltava sen mukaisesti. Hyvän korjaussuunnitelman tavoitteena on korjata rakenteiden vauriot ja parantaa vanhan talon käyttökelpoisuutta mahdollisimman pienin muutoksin.

Korjaussuunnittelun lähtökohtana on aina talon käyttö. Suunnitelmia laadittaessa seurantaloa, sen ympäristöä ja toimintaa tarkastellaan kokonaisuutena. Suunnittelussa tulisi huomioida myös esteettömyyskysymykset ja arvioida, miten rakennuksen energiatehokkuutta voidaan parantaa muuttamatta tarpeettomasti talon julkisivuja tai sisätiloja.

Ennen korjaussuunnittelun aloittamista on tärkeää tuntea talon rakenteiden ja pintamateriaalien kerrostumat sekä tunnistaa mahdollisten vaurioiden aiheuttajat. On suositeltavaa tehdä koko rakennuksen kuntoarvio tai vähintään korjattavia rakennusosia (esimerkiksi vesikattoa tai ikkunoita) koskeva arvio. Kuntoarvion laatijalla tulee olla riittävästi kokemusta vanhojen rakennusten korjauksista.

Huonetilojen, kantavien rakenteiden tai julkisivujen suuria muutoksia tulisi välttää. Hyvässä korjauksessa säilytetään ja käytetään mahdollisimman paljon rakennusaikaisia materiaaleja, vanhoja rakennusosia ja pintakäsittelyjä.

Hyvä seurantaloon korjaussuunnittelija on vanhojen rakennusten korjaussuunnitteluun erikoistunut ja koulutettu ammattilainen. Kokenut suunnittelija tunnistaa talon erityispiirteet, tuntee rakentamisen määräykset ja auttaa korjaamaan talon kustannustehokkaasti. Seurantalojen korjaushankkeissa voi kysyä neuvoa myös maakuntamuseon asiantuntijoilta.

Laajoissa korjauksissa suunnittelija toimii niin kutsuttuna pääsuunnittelijana ja huolehtii, että korjattavat ja uudet rakenteet ja talotekniset asennukset (LVIS) sovitetaan huolellisesti vanhaan

rakennukseen. Suunnittelun aluksi selvitetään toimenpiteisiin tarvittavat rakennus- ja toimenpideluvat sekä suunnittelijoiden pätevyysvaatimukset.

Kokeneita korjaussuunnittelijoita voi kysyä alueellisista korjausrakentamisen keskuksista, maakuntamuseoista, kunnan rakennusvalvonnasta tai onnistuneen korjauksen tehneeltä toiselta yhdistykseltä. Tuotemyyjää ei voida pitää pätevänä suunnittelijana korjauksissa, joille haetaan valtion korjausavustusta.

2. Arvioi oikein talon kunto ja korjaustarpeet

Kuntoarviossa selvitetään seurantaloon rakennusvaiheet, niissä käytetyt rakenteet ja talotekniset järjestelmät (LVIS). Eri aikaan rakennetuissa osissa taloa on usein käytetty eri materiaaleja ja rakennustapaa. Kuntoarvioon kirjataan lisäksi käyttäjien huomiot ja tarpeet sekä rakennuksen ympäristön vaatimat parannustoimet.

Kuntoarviossa huomioidaan talon kulttuurihistorialliset arvot, taloon kohdistuvat suojelumääräykset ja korjausten kustannukset. Kuntoarvion osana tehdään haitta-ainekartoitukset (esim. asbesti). Kuntoarviota ei tehdä vain yhteen näkökulmaan, esimerkiksi energiansäästöön perustuen tai uudisrakentamisen laatuvaatimuksiin verraten. Seurantaloon sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämpöasennuksia on suositeltavaa hankkia erilliset kuntoarviot.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluista seurantaloista voidaan tehdä erillinen rakennushistoriaselvitys (RHS).

3. Suunnitelmat ja työselitykset

Onnistunut korjaus perustuu riittävän tarkkoihin korjaussuunnitelmiin. Korjaustöiden kustannukset voidaan arvioida tarkemmin ja suuremmat korjaushankkeet (esimerkiksi vesikaton korjaukset) kilpailuttaa, kun ne on suunniteltu asianmukaisesti.

Seurantalolle laaditaan kuntoarvion pohjalta korjausten pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS), joka käsittää rakennuksen ja sen piha-alueen vaatimat korjaustyöt seuraavien vähintään 5 vuoden aikana. Pitkän aikavälin suunnitelman mukaan toteutettavista korjausvaiheista laaditaan tarvittavat piirustukset ja työselitys (rakennustapaselvitys). Rakennuspiirustuksia tarvitaan aina, jos korjataan kantavia rakenteita, muutetaan huonejakoa tai julkisivuja tai jos taloon tehdään lisärakennus. Luvanvaraisista töistä laaditaan aina piirustukset.

Talotekniikan järjestelmien (sähkö, lämpö, vesi, viemäri ja ilmanvaihto) muutoksista laaditaan aina piirustukset ja työntoteutuksen kannalta välttämättömät työselitykset. Suunnitelmat laatii alan koulutuksen saanut ammattilainen. Hyvä talotekniikan suunnittelija voi tuoda säästöjä yhdistykselle.

Korjausten valmistuttua suunnitelmiin kirjataan mahdolliset työnaikaiset muutokset. Talon omistaja voi valvoa korjaustöitä vain, jos niistä on laadittu suunnitelmat.

4. Seurantaloon rakenteet ja materiaalivalinnat

Seurantaloavustuksella tehtävässä korjauksessa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon talossa säilyneitä alkuperäisiä, eri rakennusvaiheiden yksityiskohtia ja materiaaleja. Korjausten tavoitteeksi on vain harvoin syytä ottaa oletetun alkuperäisyyden palauttaminen.

Seurantalot on rakennettu yleensä perinteisiä rakennusmenetelmiä ja -materiaaleja käyttäen, ja ne tulisi korjata rakennusaikaisia periaatteita noudattaen. Perinteiset rakenteet ja rakennusosat on tehty hyvin ja siksi ne ovat usein korjauskelpoisia.

Puurakenteet korjataan puupohjaisiin materiaaleihin ja vastaavasti kivirakenteet kivipohjaisiin materiaaleihin. Erityistä huomiota kiinnitetään puisten rakenteiden tuulettumiseen alapohjassa ja ullakolla. Rakenteiden toimintaperiaatteita tai talon yleisilmettä muuttavia lisälämmöneristyksiä tulee välttää.

Jos taloon suunnitellaan laajennuksia, niiden tulisi sekä mittasuhteiltaan että materiaaleiltaan sopia vanhan talon arkkitehtuuriin.

Perustus ja alapohja

Rakennuksen perustus ei yleensä vaadi suuria korjaustoimenpiteitä. Korjaussuunnittelussa huomioidaan lattian alustilan ja kellaritilojen kuivana pitäminen. Tuulettuvaa rossipohjarakennetta ei pidä muuttaa maanvaraiseksi betonialapohjaksi kosteushaittojen ja lattiasienivaaran takia. Myös laajennusosien alapohja on suositeltavaa rakentaa rossipohjana.

Puiset runkoranteet

Puurakennuksen rungon vauriot johtuvat yleensä kosteudesta. Lahovaurioituneet puuosat korvataan vastaavilla uusilla. Lahonneet hirret paikataan tai uusitaan "kengittämällä". Hirsiseinien tiivistyksissä käytetään luonnonkuituista rivettä.

Rankarakenteisten talon seiniä korjattaessa tarkistetaan ensin niiden kunto ja käytetyt materiaalit. Rankaseinien eristeinä on eri aikoina käytetty eri materiaaleja, tai eristettä ei ole. Korjaussuunnitelma laaditaan lähtötilanteen mukaan.

Puujulkisivut ja ulkomaalaus

Onnistunut julkisivumaalaus perustuu maalausasiantuntijan tekemään arvioon vanhoista maalilaaduista ja niiden sopivasta käsittelytavasta. Puujulkisivujen perinteisiä maaleja ovat pellavaöljymaali ja keittomaali (puna- tai keltamulta).

Maalaustyö tehdään maalivalmistajan ohjeita noudattaen. Perinteisillä maaleilla käsitellyt puujulkisivut puhdistetaan ja maalataan samalla maalilaadulla kuin aiemmin. Irtoavat maalipinnat poistetaan vahingoittamatta alla olevaa puupintaa. Maalin poistamisessa ei pidä käyttää kuuma-ilmahuurolausta, hiekka- eikä esim. soodahuurolausta.

Julkisivulaudoitusta ei yleensä ole tarpeellista uusida kokonaan. Laudoitus uusitaan vaurioituneilta osin vanhan mallin mukaan riittävän paksuilla ulkoverhouslaudoilla.

Kiviaineiset rakenteet

Uudemmissa seurantalioissa on usein betoninen alapohja ja perusmuuri. Betonirakenteiden vaurioiden korjaukset ja pintojen oikea käsittelytapa arvioidaan korjausten asiantuntijan kanssa.

Betonirakenteiden ja kellaritilojen kosteusongelmat johtuvat usein betonirakenteisiin maasta siirtyvästä vedestä. Kosteusvaurioiden syyt selvitetään tarkasti ennen korjausten suunnittelua.

Rapatut ulkoseinät ovat usein tiili- tai betonirakenteisia ja myös puuseiniä on rapattu. Osittain irronnut rappaus voidaan korjata paikkaamalla vastaavalla, usein kalkkia sisältävällä rappauslaastilla. Vanhojen rapattujen pintojen perinteinen maali on kalkkimaali.

Vesikatto

Vesikatteen korjausten yhteydessä tulee aina selvittää katto- ja räystäsrakenteiden kunto sekä riittävä tuuletus. Katon korjaamisessa käytetään perinteisiä kateaineita: kattohuopaa, konesaumattua galvanoitua peltiä, joka maalataan parin vuoden kuluttua asentamisesta, tai kattotiiliä (savi- tai sementtiitiili).

Vesikatton korjaustyöhön kuuluu myös tikkaiden, sadevesikourujen ja syöksytorvien korjaukset vanhan mallin mukaan. Esimerkiksi vanhan peltikatton jalkarännit ja suppilot ovat katon säilytettäviä

yksityiskohtia. Lisäksi tulee huolehtia rakentamismääräysten mukaisten kattoturvatuotteiden asennuksesta (lumiesteet, huoltosillat).

Ikkunat ja ovet

Vanhat ikkunat ja puuovet ovat hienoa puusepäntöä ja yleensä korjattavissa. Ne on tehty tarkkaan valikoidusta tiheäsyisestä puutavarasta. Ikkunoiden uusimisen tulisi olla viimeinen vaihtoehto. Tiiveyttä ja energiatehokkuutta voidaan parantaa korjaamalla.

Ikkunat kunnostetaan käyttämällä lasituksessa pellavaöljykittä tai vanhan mallin mukaisia listoja. Puuikkunat maalataan pellavaöljymaalilla. Jos ikkunoita joudutaan uusimaan, ne korvataan vanhan mallisilla, kokonaan puurakenteisilla ikkunoilla.

Ovet korjataan kuten ikkunat: käyttäen alkuperäisiä materiaaleja ja malleja. Jos ovet uusitaan, tulee ne korvata vanhan mallin mukaisesti.

Ikkunoiden ja ovien vanhat vuorilistat ja pellitykset tulisi säilyttää korjauksissa. Niiden vaurioituneet osat korvataan tarvittaessa vanhan mallin mukaan. Karkea sahapintainen puutavara ei sovi listoitusten korjauksiin.

Ikkunoissa ja ovissa on eri aikakausina käytetty eri mallisia heloja (saranat, painikkeet, lukot jne.), jotka kannattaa säilyttää. Myös vanhan mallin mukaan uusittaviin oviin ja ikkunoihin tulisi asentaa aikakauden mukaiset helat.

5. Sisätilat

Sisustus ja kalustus

Sisätiloissa tulee välttää turhaa uusimista. Vanhat seinä- ja kattopaneelit sekä pahvi- ja kuitulevypinnat listoituksineen ovat talon kulttuurihistoriaa. Sisäpintojen levyttämiseksi ja suoristamiseksi tulisi olla perusteltu syy, esimerkiksi keittiökaluksien asennusten helpottaminen.

Koristemaalaukset, näyttämön koristeelliset reunukset ja vanhat käsinmaalatut kulissit kuuluvat seurantalonsisustukseen. Kulissit tulisi säilyttää näyttämöllä ja entisöidä tarvittaessa. Vanhat lasikuvulliset riippu- ja seinävalaisimet kannattaa kunnostaa.

Vanhat kiinteät kalusteet kuten keittiökaapit, naulakot, tarjoilutiskit ja lippuluukut ovat taidokasta puusepäntöä ja osa talon tunnelmaa. Ne tulisi säilyttää ja uudet kiinteät kalusteet valita niin, että ne sopivat vanhaan sisustukseen. Seurantalonsisustukseen sopivat parhaiten puusta valmistetut tuolit ja pöydät.

Pintamateriaalit

Seurantalonsisustuksen korjauksissa käytetään perinteisiä pintamateriaaleja. Puulattiat tehdään riittävän vahvasta höylätystä laudasta tai aidosta parketista. Kattojen ja seinien puuverhoukset tehdään vanhan mallin mukaisin paneloinnein. Vanhat kuitulevy- ja pahvipinnat tulisi korjata vaurioituneilta osin vastaavalla materiaalilla.

Kaikkien vesipisteiden yhteyteen tehdään asianmukaiset vedeneristykset. Eristykset saa tehdä vain siihen erikoistunut ammattilainen.

Uunit, tulisijat ja muuratut hormit

Vanhat uunit, kamiinat ja puuliedet sekä muuratut hormit tulisi aina säilyttää. Uunit jotka eivät ole toimintakunnossa voidaan korjata myöhemmin. Erityisen tehokkaita lämmittäjiä ovat juhlasalien vanhat valurautaiset kirkkokamiinat ja peltikuoriuunit, jotka ovat seurantaloille tyypillisiä.

Kaikki rakennuksen säilyneet hormit tulee pitää kunnossa jo siksi, että osa hormeista on suunniteltu ilmanvaihdon osaksi. Niihin voidaan myöhemmin liittää uusi tulisija tai käyttää painovoimaisen ilmanvaihdon hormina. Vanhat savuhormit voidaan kunnostaa massamalla sisäpinnat keraamisella

massalla. Ilmanvaihtoon käytettävä tiilihormi voidaan kunnostaa haponkestävällä taipuisalla sisäpiipulla tai sukittamalla.

6. LVIS-työt

Ilmanvaihto

Hyvä sisäilma perustuu kunnossa pidettyihin raittiin ja poistuvan ilman reitteihin sekä kuivana pidettyihin rakenteisiin. Ilmanvaihdon suunnittelu alkaa olemassa olevan järjestelmän kuntoarviolla. On mietittävä huolellisesti, onko talon toiminta ja ilmanvaihdon tarve muuttunut.

Pienissä seurantaloissa painovoimainen ilmanvaihto on riittävä järjestelmä. Korjaussuunnittelussa huolehditaan, ettei painovoimaisen ilmanvaihdon reittejä tukita. Painovoimainen ilmanvaihto on ikkunatuuletuksella tehostettuna yksinkertainen, lähes huoltovapaa, äänetön ja hyvä järjestelmä. Painovoimaista ilmanvaihtoa voi tehostaa hormin yläpään asennettavalla mekaanisella vedonparantajalla.

Seurantalon ilmanvaihdon koneellistamiselle tulee olla erittäin vahvat perusteet. Koneellinen ilmanvaihto on oikea ratkaisu suurissa taloissa, joiden käyttö on raskasta (suuret yleisötilaisuudet, liikuntasalikäyttö, säännölliset tanssit, ammattimaisesti toimiva keittiö).

Ilmanvaihdon tavoitteena on paitsi raikas sisäilma, myös rakenteiden toimivuuden takaaminen. Rakennuksen tulee olla lievästi alipaineinen, jotta rakenteet toimisivat.

Lämmitysjärjestelmä

Seurantalojen eri tiloissa on käytetty usein eri lämmitysmuotoja. Puulämmitteiset uunit tulisi säilyttää osana talon lämmitystä. Ne tulisi pitää toimintakelpoisena lämmitysvaihtoehtona silloinkin, kun asennetaan uusi lämmitysjärjestelmä.

Lämmityksessä suositeltavimpia ovat uusiutuvat kotimaiset energianlähteet. Kaukolämpö on ensisijainen lämmitysmuoto siellä, missä lämpöverkostoon liittyminen on mahdollista.

Lämmitysjärjestelmän muutokset sekä korvaavien tai täydentävien järjestelmien hankinnan tulee perustua riippumattoman asiantuntijan tekemiin energialaskelmiin ja suunnitelmiin. Suunnittelussa tulee huomioida myös lämmitysjärjestelmän huollon ja ohjauksen tarve.

Erityyppiset lämpöpumput ovat suosittuja korvaavia tai lisälämmönlähteitä seurantaloissa. Ilmalämpöpumppuja käytetään usein sähkölämmityksen rinnalla. Ilmalämpöpumpun asennuspaikka on valittava huolellisesti. Laitteeseen ja sen putkituksiin tulee tehdä julkisivuihin sopiva koteloinnit.

Käyttö- ja jätevedet

Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uudistaminen vaatii aina yhteydenottoa kunnan ympäristöviranomaisiin. Jos kohtuullisella etäisyydellä on kunnan tai vesiosuuskunnan vesi- ja/tai jätevesiverkosto, kannattaa siihen liittyä. Kiinteistökohtaiset jäteveden puhdistamot mitoitetaan talon kuormituksen mukaan. Korjaussuunnittelussa huomioidaan myös rengas- ja porakaivojen veden laadun tarkastaminen ja ajoittainen huolto.

Kaikissa putkiasennuksissa on hyvä pyrkiä pinta-asennuksiin, jolloin putkistojen kuntoa on helppo tarkkailla. Putkien reitit tulee suunnitella huolellisesti. Vanhat valurautaviemärit ovat pitkäikäisiä, niiden korjauksissa voidaan käyttää myös pinnoitusmenetelmiä. Pinnoitus voi olla taloudellinen vaihtoehto putkien täydelliselle uusimiselle, joihin liittyy laaja-alaisia rakenteiden avaamisia.

Vanhat talotekniikan asennukset ja laitteet, kuten hormit, ilmanvaihtosäleiköt, lämmityspatterit, pesualtaat ovat osa talon säilyttämisen arvoista rakennushistoriaa.

7. Piha-alueen kunnostus

Seurantalon pihan tulisi olla viihtyisä ja toimiva sekä palvella talon eri käyttäjäryhmiä. Pihapolut ja pysäköintialueet tulee suunnitella turvallisiksi.

Piha-alueiden korjaustöiden yhteydessä on tärkeää huolehtia, että katolta tulevat sadevedet ja pihan pintavedet ohjautuvat rakennuksesta pois päin. Korjausten yhteydessä huolehditaan vanhan salaojajärjestelmän toimivuudesta. Uusien salaojien lisäämistä tulisi välttää, jotta vanhojen perustusten kosteusolosuhteet eivät muutu tarpeettomasti.

Piha-alueilla tulee välttää uusien alueiden päällystämistä läpäisemättömällä pinnoitteella, kuten asfaltilla, joka estää veden imeytymisen. Kasvillisuutena kannattaa luonnonkasvien lisäksi suosia kotimaisia kasvikantoja, sillä ne ovat terveitä ja ilmastoomme sopeutuneita.

8. Saavutettavuus – esteettömyys

Korjaustöitä suunniteltaessa tulee huomioida esteettömyys. Esteettömyyttä parantamalla edistetään talon käytettävyyttä ja voidaan saada talolle myös uusia käyttäjäryhmiä. Esteettömyyskorjauksia suunniteltaessa kannattaa olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan. Kokenut suunnittelija ja kunnan rakennusviranomaiset osaavat arvioida, mitkä ratkaisut sopivat parhaiten taloon. Osassa kuntia toimii myös esteettömyysneuvoja.

9. Korjauksen dokumentointi sekä seurantalons huoltokirja

Huoltokirja kuuluu talon hyvään ylläpitoon. Sen laatii talon omistajayhdistys yhdessä korjaussuunnittelijoiden kanssa. Huoltokirjaan kootaan korjaussuunnitelmat ja vuosihuoltoon liittyvät tiedot materiaaleista ja laitteista. Lisäksi on suositeltavaa kirjata muistiin korjausta edeltävä tilanne ja korjaustyön tärkeimmät vaiheet (esim. valokuvoin ja niihin liittyvin selostuksin).

Lisää seurantalons hoitoon ja korjaukseen liittyviä ohjeita

Kotiseutuliiton ohjeita: www.kotiseutuliitto.fi/seurantaloavustukset/neuvontaa-ja-ohjeita

Kuntoarvio: www.kotiseutuliitto.fi/seurantaloavustukset/neuvontaa-ja-ohjeita > Seurantalon kuntoarvio

Rakennushistorian selvitysopas: www.nba.fi/fi/File/1112/talon-tarinat-opas.pdf

Museoviraston korjauskortisto: www.nba.fi/fi/tietopalvelut/julkaisut/korjauskortit

Tietoa seurantaloista: www.seurantalot.fi > Tietoa toimijoille

Suomen Kotiseutuliiton rakennustutkija: puh. 09 - 612 63 221