

rakennustutkija, neuvonta-arkkitehti Lasse Majuri

Suomen Kotiseutuliitto

24.8.2023



Seurantalojen korjausavustus

Hyvä hanke - Hyvä suunnitelma



HYVÄ HANKE

- Kunnollista korjaamista
 - Ennakoivaa, oikea-aikaista
 - Resurssiviisasta
 - Säilyttävää
- Tarpeellisia muutostöitä
 - Esim. esteettömyyden lisääminen

HYVÄ HANKE

Korjauslinja: Säilyttävä korjaaminen
Muutokset: Taloon sopeuttaen
Suunnitelmat on puolet hanketta

- + Seurantalojen arvokkaan rakennusperinnön ja arkkitehtuurin erityispiirteiden vaaliminen
- + Kaikille käyttäjille avoimien kokoontumis- ja harrastustilojen säilyttäminen
- + Talkooperinteen ylläpitäminen paikallisyhteisön voimavarana



Hanke

Säilyttävä korjaaminen

Rakennuksen käyttö on edellytys sen säilymiselle



Ei uusita, jos voi korjata. Ei korjata sitä, mitä ei tarvitse korjata



Rakennus täytyy tuntea ennen korjaustöiden aloittamista (esim. historia, aiemmat korjaukset, rakenteet ja materiaalit, ominaispiirteet, arvot, ongelmakohdat)



Hyväksytään vanhan rakennuksen mahdolliset rajoitteet



Vaurion korjaamisen lisäksi puututaan vaurion aiheuttajaan



Ennakoidaan toimenpiteiden vaikutus rakennukseen ja olosuhteisiin



Jatkuva kunnossapito – ennakointi – vauriot ei pääse pahaksi



Korjaustöiden hyvä suunnittelu



Valitaan vanhaan rakenteeseen sopivat materiaalit ja työtavat



Tulevien korjausten ja korjaajien huomiointi



Korjaustöiden dokumentointi, huoltosuunnitelma



Hanke

Ennakoiva korjaaminen

Laajan peruskorjauksen malli



Jatkuvan ylläpidon malli



- Vaurioiden tunnistaminen ei riitä, täytyy tunnistaa myös riskit

Aiemmin tehdyt virheelliset korjaukset

- Puutteelliset rakenteet
- Puuttuvat rakenteet ja rakennusosat
- Muuttuneet olosuhteet
- Piilossa olevat vauriot



Hanke

AVUSTUSKELPOISET TYÖT

- Kuntoarvio ja korjausten suunnittelu
- Rakenteiden ja rakennusosien korjaaminen
- Talotekniikan asennus- ja korjaustyöt,
sähkö, LVI: lämmitysjärjestelmä, vesi, jätevesi, ilmanvaihto
- Kiinteän kalustuksen ja sisustuksen kunnostaminen ja hankkiminen



Hanke

AVUSTUSKELPOISET TYÖT

Ei myönnetä EU-osarahoitteisiin hankkeisiin

Ei myönnetä takautuvasti aikaisemmin aloitettuihin tai tehtyihin korjaustöihin (pyydä ennakkolausunto ennen pakottavien töiden aloittamista)

Ei toiminnan rahoittamiseen



Yleisimmät käyttö- tarkoitukset

työ	2023 hakemus	2023 saamassa	2022 myönn.	2021 myönn.	2020 myönn.
suunnittelu (suunnittelu + toteutus)	7 (2)	18 (4)	4 (29)	6 (29)	39
kattoturvalaitteet, sadevesijärjestelmät, piipun korjaukset	28	20	8	25	20
julkisivut: runkotyöt, uusiminen, korjaus, osittainen korjaus, maalaus	32	19	24	27	17
vesikatto: maalaus, kiinnitys, uusiminen, paikkaaminen	37	18	20	29	24
ovet, ikkunat: korjaaminen tai uusiminen	28	17	28	22	15
alapohja ja lattia: peruskorjaus, materiaalin vaihto, kunnostus	24	14	10	14	14
ilmalämpöpumppu	16	11	10	5	7
kuntoarvio koko taloon (joissain vain ikk. tms.), tutkimukset	12	9	13 (1)	9 (5)	12
lämmitysjärjestelmän muutokset (2023: ja pienet parannukset)	18	8	8	4	4
sisustus: lisäeristys, maalaukset, pintatyöt, näyttämön tekniikka, valaistus	24	8	16	16	13
keittiö: peruskorjaus, pinnat, koneet	13	7	6	9	14
esteetön wc	9	7	3	9	5
sähkötyöt: koko rakennus tai osia	9	7	8	6	12
yläpohja: rakenteet, eristys, korjaus	8	6	6	13	4
putkiremontti / LVI-töitä	12	6	1 / 3	2 / 6	7
muut kuin esteettömät wc:t, kph	8	6	3	5	8
esteetön sisäänkäynti	7	5	11	8	11
pihatyöt / salaojat	9 / 5	5 / 4	3 / 12	9 / 8	6 / 3
lainan lyhennys	5	5	7	9	5
ilmanvaihto	5	4	9	8	3
puhtaan veden / jäteveden järjestelmä	2 / 4	2 / 4	3	4	9
portaat, terassi	3	1	12	9	2
haitta-ainetutkimukset ja purku	-	-	2	2	5
kulku- ja turvajärjestelmä	-	-	-	1	-
induktiosilmukka	-	-	-	1	-
takka ja hormi	1	-	1	-	1
laajennus	-	-	2	-	1

Yleisimmät käyttö-tarkoitukset

työ	2023 hakemus	2023 saamassa
suunnittelu (suunnittelu + toteutus)	7 (2)	18 (4)
kattoturvalaitteet, sadevesijärjestelmät, piipun korjaukset	28	20
julkisivut: runkotyöt, uusiminen, korjaus, osittainen korjaus, maalaus	32	19
vesikatto: maalaus, kiinnitys, uusiminen, paikkaaminen	37	18
ovet, ikkunat: korjaaminen tai uusiminen	28	17
alapohja ja lattia: peruskorjaus, materiaalin vaihto, kunnostus	24	14
ilmalämpöpumppu	16	11
kuntoarvio koko taloon (joissain vain <u>ikk. tms.</u>), tutkimukset	12	9
lämmitysjärjestelmän muutokset (2023: ja pienet parannukset)	18	8
sisustus: lisäeristys, maalaukset, pintatyöt, näyttämön tekniikka, valaistus	24	8
keittiö: peruskorjaus, pinnat, koneet	13	7
esteetön wc	9	7
sähkötyöt: koko rakennus tai osia	9	7
yläpohja: rakenteet, eristys, korjaus	8	6

Yleisimmät käyttö-tarkoitukset

putkiremontti / LVI-töitä	12	6
muut kuin esteettömät <u>wc:t</u> , <u>kph</u>	8	6
esteetön sisäänkäynti	7	5
pihatyöt / salaojat	9 / 5	5 / 4
lainan lyhennys	5	5
ilmanvaihto	5	4
puhtaan veden / jäteveden järjestelmä	2 / 4	2 / 4
portaat, terassi	3	1
haitta-ainetutkimukset ja purku	-	
kulku- ja turvajärjestelmä	-	
induktiosilmukka	-	
takka ja hormi	1	-
laajennus	-	

Lämmitysjärjestelmät, energiansäästö

- Lämmitysjärjestelmän suunnittelu 2 kpl (hakemuksia 3)
- Ilmalämpöpumput 11 (16)
- Maalämpö 4 (10)
- Kaukolämpö 2 (2)
- Hake 1 (1)
- Matalalämmön patterit 1 (1)
- Lämminilmakehitin - (1)
- Aurinkopaneelit - (3)
- Sähköasennusten muutostyöt - (1)
- Lisäeristys 3 (3)



Neuvonta

- Kysy neuvoa seurantaloon korjaamisesta:
 - Kotiseutuliiton rakennustutkija / neuvonta-arkkitehti Lasse Majuri
lasse.majuri @ kotiseutuliitto.fi, puh. 045 162 8440
 - Alueellisten vastuumuseoiden korjausrakentamisen asiantuntijat

**KESKI-UUDENMAAN
ALUEELLINEN
VASTUUMUSEO**

LAHDEN MUSEOT

K.H. Renlundin museo

Porvoon museo
Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

PORI
SATAKUNNAN MUSEO

Varsinais-Suomen alueellinen
vastuumuseo

KUOPION
KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO

Kainuun Museo

VAASAN KAUPUNGIN • VASA STADS
MUSEOT • MUSEER

VAPRIIKKI

rm
RASEBORGS MUSEUM
RAASEPORIN MUSEO

Luupi
Museo- ja
tiedekeskus
Luuppi

HILMA
POHJOIS-KARJALAN MUSEO

Tornionlaakson museo

HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO
TAVASTEHS STADSMUSEUM
HÄMEENLINNA CITY MUSEUM



MERIKESKUS VELLAMO

LAPIN MAAKUNTAMUSEO

Etelä-Pohjanmaan museo



Seurantalojen korjausavustus

Hyvä suunnitelma

2023

Suunnittelu

- Perustuu tietoihin:
 - Tekninen kunto: tuore kuntoarvio, korjaushistoria
 - Käyttökelpoisuus: käyttäjät
 - Arvot: kaavamerkintä, inventointi
- Vanhan rakennuksen kunnan ja riskitekijöiden kartoittaminen on vaativa työ , joka edellyttää erikoistunutta ammattitaitoa ja kokemusta



HYVÄ SUUNNITTELU

- Aloitetaan vaihtoehtojen etsimisellä
- ”Paras” valitaan toteutukseen, siitä laaditaan suunnitelma-asiakirjat
- Vältetään vääriltä rakenteilta ja tekniikalta
- Vältetään ylikorjaamiselta
- Säästetään aikaa ja rahaa korjausvaiheessa
- Rakennus korjataan terveelliseksi, turvalliseksi ja viihtyisäksi
- Kohteeseen liittyvän kulttuurihistorialliset arvot säilyvät
- Sovitetaan yhteen rakennuksen arvojen säilyttämisen ja käyttäjien tarpeet



Neuvonta

- Mistä löydän suunnittelijan:

Alueellisten vastuumuseoiden korjausrakentamisen asiantuntijat tuntevat alueensa

- <https://www.metsankylannavetta.fi/osaaja-rekisteri/>
- <https://kuopionkulttuurihistoriallinenmuseo.fi/restaurointi/>
- <https://www.taitajarekisteri.fi/>
- <http://www.rappana.fi/taitajat/taitajarekisteri.html>
- <https://www.rakennusperintoyhdistys.net/7>
- <https://perinnemestari.fi/toimijarekisteri>



Hakemuksen liitteeksi

- Tuorein **kuntoarvio** TAI vapaamuotoinen kuvaus korjaushistoriasta ja rakennuksen nykykunnosta
- Pitkän tähtäimen suunnitelma **PTS** kaikista hankkeista
- Lähes kaikista muutos- ja korjaustöistä **työselitys**
- Tilamuutoksista ja laajennuksista **pohjapiirros ENNEN – SUUNNITELMA**
- Vesikatosta tasopiirros ja leikkauspiirros räystäään kohdalta
- valokuvia



HYVÄ HAKEMUS

- MITÄ KÄSITTELIJÄN (rakennustutkija) TULEE TIETÄÄ?
 - Onko hakijayhteisön talous kunnossa.
 - Onko rakennus seurantalomaisessa käytössä.
 - Mikä taho / mitkä tahot omistavat / vuokraavat; vain yksi hakee, valtakirjat muilta.
 - Miten taloa on tähän mennessä korjattu / muuteltu: Korjausten historia vaikka erillisinä liitteenä.
 - Mikä on talon kunto - Ellei tuoretta kuntoarviota talosta ole, pitäisi liittää ainakin kuvaus talon kunnosta: rakenteet, rakennusosat, tekniset järjestelmät.
 - Onko tämä tärkein ja kiireisin hanke – hankekuvaus vaikka erillisinä liitteenä. Perustelut. PTS.
 - Onko kustannusarvio realistinen.
 - Onko edes tarkoitus tehdä tarkat suunnitelmat – voidaan asettaa ehdoksi avustamiselle.
 - Onko rahoitussuunnitelma realistinen.

