



Rakennusvalvonnan korjaustyöryhmät

Kaupunkisuunnitteluseminaari XIV Oulu
Oulun rakennusvalvonta Anneli Paakkari 14.10.2020

OULU

Rakennusvalvonta

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia





Korjaustyöryhmät ja korjausrakentaminen ennallistaen

Korjausrakentamiseen panostettu Oulun rakennusvalvonnassa

14.10.2020

OULU | Rakennusvalvonta

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia 

Korjausrakentaminen rakennusvalvonnassa

Korjausrakentamisen tiimi

- tarkastellaan kokonaisuutta
- monialainen asiantuntemus
 - lupa-arkkitehti
 - korjausrakentamisen asiantuntija
 - tarkastusinsinöörit
 - johtava lvi-insinööri

Myös kaikki muut rakennusvalvonnan asiantuntijat ovat käytettävissä.

Korjausrakentamisen "nyrkki"



Korjausrakentaminen rakennusvalvonnassa

Korjausrakentamisen ohjaus ja ohjeet

- korjausrakentamisen tiimi
- korjausrakentamisen asiantuntija Olli Teriö
- korjausrakentamisen ohjekortit
- www.energiakorjaus.info
- PKS Rava Topten –työryhmät
 - valtakunnalliset, yhteiset tulkinnot

Korjausrakentamisen ohjekortit

Julkisivu- ja parvekekorjaukset sekä parvekelasitukset

Kerrostalot
versio 14.4.2019



Elementtirakentamisen alustapöytätyöt, 1960-1970-luvulla rakennettujen kerrostalojen julkisivujen pinnallisissa on kosteus- ja puhkeusvaurioita. Betonin korjaustilanteista johtuva raudoituksen ja ansoitusten korjaus ei raskaasti muuta muiden betonielementtien korjaus on ohut, elementtien tilaisuus yleensä helppo ja erittäin voi liittyä muiden tilanteista. Myös parvekkeet ovat usein helpoiten korjattavia.

Vesikaton ja yläpohjan kunnossapidon ja korjausten opas

Kerrostalot
versio 11.6.2019



Yläpohjan ja vesikaton korjaukset syyntä yleensä, Run Raamateriaalin katto alustaa heikentä. Jossain tapauksissa korjaukset on voinut vaurioita vaurioita alustavissa rakenteissa tai lämmön-eristettä. Vauriot vauriot syyntä korjauksien tai tullen mukana kullekin sateiden suojaksi. Myös sisämaan korjaukset voi vaurioita rakenteita, jos höyrynsäilytys tai rakenteen tuuletus on puutteellinen.

Korjausrakentaminen rakennusvalvonnassa

Vaativien korjauskohteiden katselmustyöryhmä (VAK)

- rakennuslautakunnan perustama toimielin
- kokoontuu kuukausittain
- ulkopuoliset asiantuntijat (RTA-tutkinto, DI-LVI)
- laajempi ja syvempi asiantuntemus

VAK- katselmus-
työryhmä

*Rakennuslauta-
kunta perustanut
toimielimen
6/2017*

Korjausrakentaminen rakennusvalvonnassa

Vaativien korjauskohteiden katselmustyöryhmä (VAK)

- Rakennusvalvonnan johtaja ja tarkastuspäällikkö
- Korjausrakentamisen tiimi
- tarkastusinsinöörit
- Ulkopuoliset asiantuntijat
 - rakennusterveys- ja korjausrakentamisen asiantuntijat (RTA-tutkinto)
 - LVI-asiantuntija
 - rakennuslautakunnan edustaja

VAK- katselmus- työryhmä

*Rakennusterveys-
asiantuntijoita
(RTA) mukana
työryhmässä*

Korjausrakentaminen rakennusvalvonnassa

Vaativien korjauskohteiden katselmustyöryhmä (VAK)

- Sisäilma- ja kosteusvauriokorjausten ohjauksen ja luvituksen tueksi
- Rakennusvalvonnan asiantuntija-apuna
- kehitetään vaativien korjauskohteiden ohjauksen ja valvonnan toimintamallia
- Tarkastelee vaativien, moniongelmaisten, korjaushankkeiden **kokonaisuutta**

VAK- katselmus-
työryhmä

*Tarkastellaan
kokonaisuutta*

Korjausrakentaminen ennallistaen

Asemakaavassa suojellun rakennuksen korjaaminen ennallistaen.

Lisärakentaminen mahdollistaa korjaamisen.

Edellyttää tiivistä yhteistyötä

museon

kaavoituksen

hakijoiden ja suunnittelijoiden kanssa

Vaativaa / poikkeuksellisen vaativaa korjausrakentamista

*Tiivis yhteistyö
osapuolten kesken*

Korjausrakentaminen ennallistaen

Lähtökohtana RHS -> arvottaminen -> säilyneet arvot / säilyneisyys

suunnitteluehdotukset

arvot säilyvät

alkuperäisiä rakennusosia säilytetään

lopputulos ei ennakoitavissa ja kohteet kaikki yksilöllisiä
arvot säilytetään – mitä muuta voidaan tehdä?

luovaa korjaussuunnittelua

*Lähtökohtana
RHS
rakennus-
historiallinen
selvitys*

Korjausrakentaminen ennallistaen

Esimerkkikohteena Karjasillan koulun peruskorjaus
arvot säilytetty
rakentamisen idea, kevyt paviljonkikoulu
ulkomuoto, pitkät julkisivut, valo sisätiloissa

Suunnitellut korjaukset
korkeusasemaa nostettu,
riskirakenteita - uusia rakenneratkaisuja
pitkät julkisivut kuten nykyiset
alkuperäisiä rakennusosia säilytetty

Yllätyksiä

Arvot säilytetään

Korjausrakentaminen ennallistaen

Esimerkkikohteena Karjasillan koulun peruskorjaus



Korjaustöiden läpysä ja rämpi



Räpyssä



Korjaustöiden läpysä ja rämpi
Kunkkoikkkaus, nykytilanne
rakennusvuosi 1957



Räpyssä



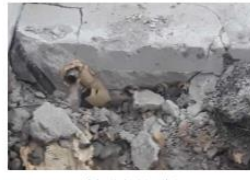
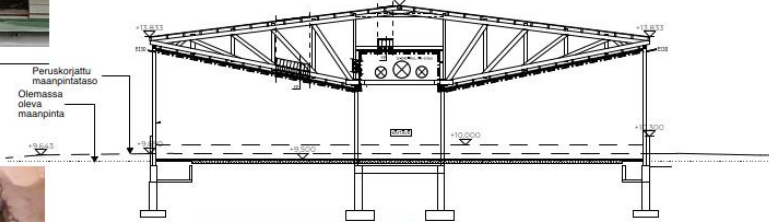
Korjaustöiden läpysä ja rämpi



Räpyssä



Sokkelivaurio



Vaativaa korjausrakentamista

Korjausrakentaminen ennallistaen

Haasteita

- muutos alkuperäiseen
- vanhat - modernit suojelukohteet
- massiivirakenteet – kerrokselliset rakenteet
- riskirakenteet
- sisäilmaongelmat
- kosteus- ja mikrobiongelmat

Haasteita

*Yksilöllinen
lopputulos*



Korjausrakentaminen ennallistaen

RHS

Arvot

Säilyneisyys

Suunnitteluratkaisut

Toteutus

Luovaa korjausrakentamista arvot säilyttäen.

*Ongelma vai
mahdollisuus?*



Kiitokset

Anneli Paakkari
tarkastusarkkitehti
anneli.paakkari@ouka.fi

14.10.2020

OULU

Rakennusvalvonta

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia

