



MAALAUSSSELOSTUS

Päiväys 13.05.2026
Laatija Mikko Uotila

Liitteenä pohjapiirustukset ja julkisivut. Mitat ja laajuus tarkastettava paikalta.

1 Yleistä hankkeesta

Huhdan koulun julkisivujen huoltomaalaus tai korjausmaalaus toteutetaan ympäriinsä koulurakennuksen.

Rakennus on rakennettu useassa vaiheessa.

Vanhassa osassa maalaus edellyttää enemmän pohjatöitä. Rimalautajulkisivussa on useita maalikerroksia.

Tarjouksen perusteella valitaan toteuttajan ja keskustellaan toteutustavasta. Tarjoajien tulee antaa tarjoukset kevyemmälle huoltomaalaukselle uudempiin julkisivuosiin ja vanhaan osaan ja maalauskorjaukselle vanhaan osaan. Molemmista vaihtoehdoista on annettava selvostus työn laajuudesta ja toteutustavasta..

Korjaustyön laajuudesta ja siihen liittyvistä muista töistä sovitaan aina erikseen rakennuttajan tai tilaajan sekä urakoitsijan kanssa. Lisäksi ennen tarjouksen antamista urakoitsija veloitetaan tutustumaan työkohteeseen.

Mikäli urakoitsijalla on huomauttamista tai muutosehdotuksia tästä työselityksestä poiketen, on siitä tehtävä huomautus ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista niin, että mahdolliset muutokset hyväksytetään rakennuttajan toimesta sekä merkitään urakkasopimukseen.

Rakennuskohtaisten asiakirjojen pätevyysjärjestys on erillisen urakkasopimuksen mukainen. Urakkaan kuuluvat kaikki sopimusasiakirjoissa mainitut tarvikkeet, työt ja veloitteet. Urakoitsija on **velvollinen tekemään mallit eri työvaiheista** ja valmiiksi korjatusta rakenteesta ennen työvaiheiden käynnistämistä. Malleille tehdään laadunvarmistuskokeet ja tarkistetaan, että asetetut tekniset ja esteettiset laatuvaatimukset täyttyvät. Mallit säilytetään koko työn ajan.

Jos työn aikana ilmenee olosuhteissa tai käytettävissä materiaaleista johtuvia vaikeuksia, jotka voivat vaikuttaa työn lopputulokseen ja kestävyYTEEN, on työ välittömästi keskeytettävä ja otettava yhteys työn valvojaan ja tarvittaessa tuotteen valmistajaan sekä selvitettävä vaikeudet. Mikäli työtä jatketaan edellä mainituista seikoista huolimatta, on urakoitsija siitä vastuussa.

Urakoitsijan on lisäksi käytettävä yleisesti ja tuotteiden valmistajien hyväksymiä työkaluja sekä laitteita ja noudatettava valmistajan antamia ohjeita sekä kuivumis-, sitoutumis- ja jälkihoitoaikoja.

Työssä on käytettävä ammattitaitoista työvoimaa sekä yleisesti hyväksytyjä työtapoja sekä voimassa olevia määräyksiä.

Urakoitsijan on hyväksyttävä työnvalvojalla erikseen sovitut työvaiheet.

Hyväksyntä on saatava ennen siirtymistä seuraavaan työvaiheeseen. Samoin suunnitelmien muuttamiselle ja lisätöille on saatava rakennuttajan kirjallinen suostumus.

Kaikki työvaiheet tulee sovittaa niin, että ne sopivat yhteen keskenään mahdollisimman hyvin aiheuttamatta toisilleen haittaa.

2 Yleiset vaatimukset ja ohjeet

2.1 Maalaustyössä noudatettavat asiakirjat

- Voimassa olevat lait ja asetukset sekä muut viranomaismääräykset
- MaalausRYL 2012 Maalaustöiden yleiset laatuvaatimukset ja käsittely-yhdistelmät

- SFS-EN ISO 4628 Maalit ja lakat. Pinnoitteiden huononemisen arviointi. Yleisten virhetyyppien esiintymisen voimakkuuden, määrän ja koon merkintä. Osat 1–8.
- SFS-EN ISO 12944 Maalit ja lakat. Teräsrakenteiden korroosionesto suojamaaliyhdistelmillä. Osat 1–8.

Kohdekohtaiset asiakirjat

- Maalaustyöselostus ja siinä esitetyt käsittely-yhdistelmät
- Rakennusurakan yleiset sopimusehdot
- Urakkasopimus

2.2 Asioiden kirjaaminen

Työmaalla pidetään erikseen sovittavat työmaakokoukset. Urakoitsijan tulee laatia ehdotus työaikatauluksi, jossa esitetään pääpiirteissään kaikki työvaiheet ja kohteet sekä esittää se rakennuttajan hyväksyttäväksi.

2.3 Huoltokirja

Tilajalle annetaan luovutuksen yhteydessä päivitetty lista käytetyistä värisävyistä, mahdolliset koestustodistukset, takuutodistukset, hoito ja huolto-ohjeet sekä uudelleen käsittelyohjeet huoltokirjaa varten.

Huoltokirjaan liitetään värisuunnitelma, jossa esitetään värisävyt malleineen ja luettelo käytetyistä maaleista kauppanimikkeillä.

2.4 Työmaan huolto

Rakennuttaja luovuttaa veloituksetta urakoitsijan käyttöön välttävät sosiaali- ja varastotilat. Urakoitsija vastaa tilojen puhtaanapidosta sekä työnaikaisen siivouksen myös piha-alueilla.

Rakennuttaja luovuttaa työssä tarvittavan sähkön ja veden korvauksetta kiinteistön sähkö- ja vesipisteistä.

Ikkunalasit pestään luovutettaessa.

2.5 Rakennusvälineet

Urakoitsija kustantaa ja hankkii kaikki työssä tarvittavat koneet, työvälineet ja laitteet myös suojauksien sekä väliaikaisten telineiden ja turvavarusteiden osalta. Käytettävien rakennusvälineiden on oltava asianmukaisia sekä työturvallisuusmääräysten mukaisia.

2.6 Väliaikaiset rakennelmat ja suojaus

Väliaikaisista rakennelmista ja suojatelineiden asennuksesta on neuvoteltava rakennuttajan kanssa.

Telineiden ja tasojen on oltava turvallisuusmääräysten mukaisia.

Ovien edessä oltava esteetön kulku.

Kaikki telineet ja väliaikaiset puretaan sitä mukaa kun ne käyvät tarpeettomiksi.

2.7 Vakuutukset

Rakennuttaja hoitaa kiinteistön työaikaisen palovakuutuksen lisäyksen.

Urakoitsija vastaa kaikista muista vakuutuksista myös kolmannelle osapuolelle aiheuttamiensa vahinkojen osalta

2.8 Takuuajan työt

Takuukatselmuksessa todetut urakoitsijan vastuuseen kuuluvat viat ja vauriot tulee sovittuna aikana korjata asiakirjoissa mainittuun kuntoon. Takuuajana ilmenevät, välitöntä korjauksista vaativat viat urakoitsija on velvollinen korjaamaan välittömästi.

3 Maalaustyön suoritus

3.1 Tuotteet

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.1 ja 1032.1.

Maalit

Kaikkien maalaustöissä käytettävien maalaustuotteiden tulee täyttää MaalausRYL 2012:n maalaustuotteille asetetut vaatimukset. Niiden käytössä ja varastoinnissa on noudatettava asianomaisen tuotteen valmistajan antamia ohjeita. Maalaustuotteisiin ei saa lisätä muuta kuin mahdollisesti valmistajan ohjeessa mainittua ainetta. Maalituotteiden säilyttämisessä on noudatettava säilytysjärjestelmän toimittajan antamia ohjeita. Maalausurakoitsija on velvollinen esittämään kirjallisesti ennen maalaustöiden aloittamista rakennuttajan hyväksyttäväksi kaikki maalaustuotteet, joita aikoo käyttää ko. maalauskohteessa.

Työn valvojalla on oikeus tarkastaa, että käytettävät maalaustuotteet ovat asiakirjojen mukaisia ja soveltuvat maalauskohteeseen. Maalaustuotteet on tuotava työmaalle avaamattomissa alkuperäispakkauksissa.

Kauppanimellä mainitut maalaustuotteet voidaan korvata käyttökohteen kannalta ominaisuuksiltaan ja laadultaan vastaavilla tuotteilla. Urakoitsijan on kuitenkin hankittava rakennuttajan hyväksymisen esittämilleen tuotteille, jolloin vastaavuuden todistamisvelvollisuus samoin kuin vastuu tuotteiden ominaisuuksista ja laadusta jää sen esittäjälle. Väripigmenttien on oltava ensiluokkaisia ja sideaineisiin soveltuvia sekä valonkestäviä.

3.2 Lisätarvikkeet

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.2 ja 1032.2

3.3 Alusta

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.3 ja 1032.3.

Yleensä työ toteutetaan huoltomaalauksena käsittely-yhdistelmän mukaan poistaen heikosti kiinni olevat maalikerrokset.

Puualustan korjaukset suoritetaan **vanhan osan rimoihin**. Toteutettujen rimojen uusiminen kuuluu urakkaan vähäisissä määrin. Rimat höylätään ja sovitetaan vaurioituneiden tilalle pohjamaalattuna. Urakassa 30 metriä uusittavaa rimaa.

Työsuoritusten vaatimien purkutöiden yhteydessä vältetään tarpeetonta purkamista ja uusimista. Purkutyöt suoritetaan varovaisesti rikkomatta ympäröiviä rakenteita tai alustaa. Huonokuntoisiakaan rakennusosia ei saa rikkoa tai hävittää ennen katselmointia. Lähtökohtaisesti vanhaa käyttökelpoista rakennusmateriaalia pyritään säilyttämään.

Alustasta maalia poistetaan eteläisestä julkisivusta puupinnalle noin 10 % alueella. Se voidaan poistaa myös lämmittämällä ja mekaanisesti kaapien. Poistettavaa maalipintaa on julkisivun alaosassa.



Räystäään alustat pestään ennen maalausta kasvustosta sopivalla pesuaineella ja huudellaan. Räystääslaudat maalataan nykyiseen tapaan ruskeaksi.

Alustan tarkastuksen osalta noudatetaan MaalausRYL 2012 kohtia 1031.31 ja 1032.31 ja esikäsiteltyjen alustojen osalta kohtia 1031.32 ja 1032.32.

3.4 Työn suoritus

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.4 ja 1032.4.

Maalauskohteiden käsittely-yhdistelmät esitetään maalauskohdeluettelossa (kohta 4).

Rasitusluokat ja ulkonäköluokat esitetään Maalaus-RYL 2012:n luvussa Valmiin pinnan valintakriteerit.

Pohja- tai välimaalauksen värisävyn tulee olla mahdollisimman lähellä lopullista valmiin pinnan värisävyä.

Maalaustyössä käytetään maalivalmistajien ohjeiden mukaisia työvälineitä.

3.41 Maalausolot ja esikäsitteilyt

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.41 ja 1032.41

- Suojauksen osalta noudatetaan MaalausRYL 2012 kohtia 1031.412 ja 1032.412.

Maalaamatta jäävät pinnat suojataan maalauksen ajaksi. Erityisellä huolella on suojattava ikkunat, syöksytorvet, sähkökytkimet, pistorasiat ja muut talotekniset kojeet ja -laitteet.

Pintoihin suojauksesta huolimatta mahdollisesti tulevat tahrat on poistettava tuoreena pintoja vaurioittamatta.

- Maalausaluusten esikäsitteilyn osalta noudatetaan: MaalausRYL 2012 kohtia 1031.413 ja 1032.413.

3.42 Maalauskäsittelyt

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.42 ja 1032.42.

Rajaukset tehdään ohjekortin RT 29-10363 Rakennusmaalaus, rajaukset mukaan.

Pohjamaalit sävytetään niin, että valmiiksi maalauksesta tulee täysin peittävä.

Lisätarvikkeiden maalaus rakennuspaikalla Maalaus-RYL 2012 1031.43 ja 1032.43.

Sisäovien maalaus rakennuspaikalla MaalausRYL 2012 1032.44.

3.45 Maalaustyöt eri alustoille

- Maalaustyöt betonialustalle MaalausRYL 2012 1031.452

Sokkelin kivivälinepinnat maalataan ympäriinsä.

3.5 Valmis suoritus

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.5 ja 1032.5.

Valmiin pinnan tulee olla asiakirjoissa määrätyn käsittely-yhdistelmän mukainen ja täyttää sen ulkonäköluokan vaatimukset.

3.6 Kelpoisuuden osoittaminen

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.6 ja 1032.6.

- Esikatselmukset

Maalattavat pinnat tarkastetaan ja hyväksytään kirjallisesti ennen maalaustöihin ryhtymistä. Tarkastuksessa virheellisiksi todetut pinnat korjataan. Tarkastuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pintojen alkalisuuteen, kosteuteen, tasaisuuteen, kiinteyteen, halkeamiin, paikkauksiin, puhtauteen ja muihin vastaaviin seikkoihin, joilla on vaikutusta maalaustyön lopputulokseen.

Maalausaluista todetaan kuivaksi yhdessä todetulla luotettavalla kosteusmittarilla....tai jotain tuontapaista.

- Vastaanotto- ja jälkitarkastukset

Maalaustyön valmistuttua pidetään vastaanottotarkastus. Mahdolliset virheet ja puutteet suunnitteluasiakirjoihin, sopimukseen ja hyvään rakennustapaan nähden kirjataan maalaustyön vastaanottotarkastuksessa. Kirjatut puutteet korjataan ennen seuraavaan työvaiheen aloittamista. Kohteessa pidetään jälkitarkastus, kun puutteet on korjattu.

Katselmusten tulokset, mittauspöytäkirjat, materiaalien toimitusasiakirjat ja muu kirjallinen materiaali kootaan työmaalla ylläpidettäviin laadunvalvonta-asiakirjoihin.

Mahdolliset työsuorituksen aikana tulleet laatu poikkeamat ja virheet korjataan yleisten laatuvaatimusten mukaan.

3.7 Korjaustyö

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.7 ja 1032.7.

3.8 Vaikutukset ympäristöön

Noudatetaan: MaalausRYL 2012 1031.8 ja 1032.8.

4 Maalauskohteet

Pinnat kunnostetaan poistamalla maalia / kts. kohta 4.1

4.0 Kunnostettavia kohtia ovat

Uudet ulkoverhouksessa havaittavat puuosien materiaalikorjaukset toteutetaan nykyisten materiaalien mittojen ja toteutustavan mukaan. Pyritään yhtenäiseen lopputulokseen vanhempien osien kanssa. Puutavarana käytetään tiukkasyistä puutavaraa. Käytettävä puutavara hyväksytetään ennen rakentamista.

4.1 PUUPINNAT (Rakennuksen seinät, räystäät, listoitukset, vuorilaudat)

Yleistä huomioitavaa pintojen esikäsittelyssä

Vanhon maalikerrosten lukumäärä ja paksuus vanhassa osassa

Puujulkisivut

- Poista aikaisemmin käsitellyltä pinnalta irtoava aines teräsharjalla.
- Kaikki pinnat pestään huolellisesti Tikkurilan Homeenpoisto-liuoksella käyttöohjeen mukaan. Erityisesti vanhan osan liituuntuneet pinnat. Suojaa puupuhtaat pinnat Valtti Pohjusteella tai Valtti Plus Pohjusteella. Suojaa ruostuvat metalliosat, kuten naulan-kannat, Rostex Super Akva ruosteenestopohjamaalilla.
- Pohjamaalaa vanhan osan pinnat Tikkurilan Öljypohjalla. Uudistetuille pinnoille riittää pintamaalaus Vinhalla.
- Pintamaalaa Tikkurilan Vinhalla 1-2 kertaa peittävästi.

Ovet

- Unica Akva maalilla tuoteselosteen ohjeen mukaan.

Sokkelit

- Pohjustus Yki Sokkelipohjusteella tuoteselosteen ohjeen mukaan.
- Maalaus Yki Sokkelimaalilla tuoteselosteen ohjeen mukaan.

4.2 IKKUNAT / Rakennuksen ikkunat ja ovet

Ikkunat on suojattava työn ajaksi, jotta hypokloriittiroskeet eivät pääse niitä vaurioittamaan.

4.3 Räystään alustat

Räystään ja katosten alusta pestään kuten julkisivut ja poistetaan harjaamalla irtonainen maali.



4.4 Listat ja koristeet

Ikkunan pielilaudat maalataan vvalkoisella.



KUVA IKKUNALISTAT YLÄKORISTEET

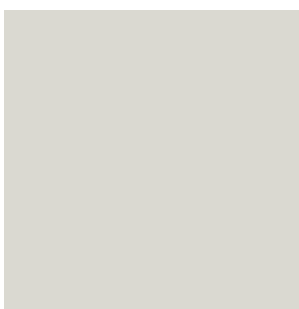
Kehykset ja koristekappaleet maalataan samalla sävyllä.

4.6 VÄRITYS

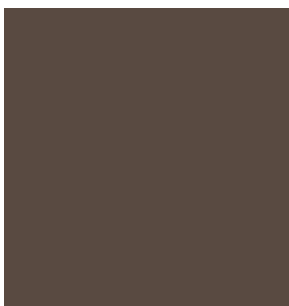
Noudatetaan nykyistä väritystä yleisilmeeltään seuraavasti:



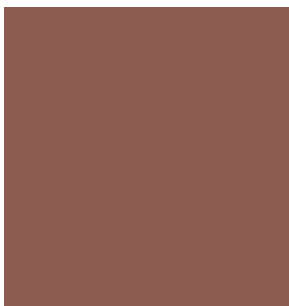
Tikkurila 513X vaalea keltainen / yleisväri
Kauttaaltaan kaikki rakennuksen keltaisen julkisivut.



Tikkurila 603X taitettu valkoinen / listat, koristeet, räystään alustat, kannattajat



Tikkurila 540X tumma ruskea räystäslaudat



Tikkurila 535X tiilenpunainen, sokkelit ja ovet
(laajennusosan harmaita ovia ei maalata)

Rajaukset ja tarkemmat määritykset todetaan työmaalla.

Huhdan koulun maalaus





Huhdan koulun maalaus



Huhdan koulun maalaus

