

# Julkisivu


Julkisivun puhtaus luo mielikuvaa taloyhtiön asioiden hoidosta.

Julkisivujen kunto kannattaa tarkistaa vuosittain. Säännöllinen puhdistaminen on hyödyllistä, sillä se tulee halvemmaksi kuin ennenaikainen huoltomaalaus tai julkisivuremontti. Urakoitsijat pesevät julkisivuja huhnikuun puolivälistä pitkälle syksyyn.

Asiantuntijoiden mukaan kaikki pintamateriaalit ovat puhdistettavissa oikealla tekniikalla. Puhdistukseen kannattaa ryhtyä varhaisessa vaiheessa, sillä pieni määrä likaa on helpompi poistaa.

**”Usein julkisivupinta on täysin kunnossa, kun puhdistus on tehty.”**

Suomen Julkisivupalvelujen asiantuntija **Juha Myöhänen**

 Julkisivua ennen ja jälkeen puhdistuksen.

Kuva: Pekka Rousi

⬇️ Julkisivujen kunto kannattaa tarkistaa vuosittain: onko maali alkanut lähteä, onko kasvustoa ja näyttääkö siistiltä.

TEKSTI: Asta Sjöblom KUVAT: Pekka Rousi

---

*Julkisivuihin kertyy jatkuvasti likaa, levää, hometta, sammalta ja jäkälää. Puhdistamalla vahingolliset kasvustot säännöllisesti taloyhtiö säästää rahaa, kun pinta pysyy pidempään kunnossa.*

# TARKISTA JULKISIVUSI

**L**evän vihertämiä seiniä, mustia valumia ulokkeista, roiskeläisiä sokkelissa, jäkälää tiilipinnassa, sammalta katolla.

– Julkisivujen kunto kannattaa tarkistaa vuosittain, kun kierretään talo ja katsotaan, että kaikki muukin on kunnossa: onko jostain maali alkanut lähteä, onko kasvustoa, näyttääkö siistiltä, suosittavat asiantuntija **Juha Myöhänen** Suomen Julkisivupalveluista ja Sokeva Oy:n tuote- ja koulutusvastaava **Pia Puhk.**

Taloyhtiön kannattaa puhdistuttaa julkisivut säännöllisesti, sillä se tulee huomattavasti halvemmaksi kuin ennenaikainen huoltomaalaus tai julkisivuremontti.

– Puhdistus ja suojakäsittely maksaa 3–7 euroa neliöltä, kun taas maalaus maksaa noin 15–25 euroa neliöltä. Puhdistuksen joutuu tekemään joka tapauksessa ennen maalaustakin, ja usein julkisivupinta on täysin kunnossa, kun puhdistus on tehty, Myöhänen huomauttaa.

Urakoitsijat pesevät julkisivuja huhtikuun puolivälistä pitkälle syksyyn.

– Jos kohteeseen pääsee henkilönostimella, työ sujuu nopeammin. Esimerkiksi viisikerroksisen ja kahden rapun kerrostalon 2 000 neliömetrin julkisivupesu on noin viikon prosessi. Rivitaloyhtiöissä on takapihat, ulokkeita, valokatteita ja lippoja, jolloin joudutaan pelaamaan telineiden kanssa.

Kaikki pintamateriaalit ovat puhdistettavissa oikealla tekniikalla.

– Oikein hauraita pintoja ei saa missään nimessä pestä kovilla menetelmillä. Esimerkiksi pehmeälle rappaukselle levitetään ainetta pintaan, annetaan vaikuttaa, ja jätetään sateen ja tuulen huuhdottavaksi.

Myöhänen korostaa, että puhdistus on vasta puolet asiasta.

– Mikrobeja on ilmassa koko ajan, ja ellei pintaa käsitellä suoja-ainella, ollaan puhdistuskierteessä joka vuosi. Tiiliseinällä ja karkealla betonipinnalla käsittelyn suojavaikutus on 5–10 vuotta, sileämmillä pinnoilla se saattaa olla lyhempi.

Puhdistus ja suojakäsittely antavat pidemmän suojan kuin uusi maali. Ilman niitä pinta voi pahimmillaan olla jo vuoden kuluttua vihreä levästä.

Siisteydellä on iso vaikutus taloyhtiön viihtyisyyteen, asukastyytyväisyyteen ja haluttavuuteen asuntokaupoissa ja vuokrattaessa. Julkisivu luo mielikuvan taloyhtiöstä.

**”Kiipeilyt jätetään mielellään ammattilaisille.”**



➔ Helpot pesut ulotumakorkeudella voi tehdä myös taloyhtiön talkootöinä.

– Jos talo on todella likainen, herää kysymys, miten taloyhtiötä hoidetaan, millaista porukkaa siellä asuu, ja haluaisinko muuttaa sinne, Myöhänen toteaa.

### **Mitä voi pestä talkoilla?**

Puhdistukseen kannattaa ryhtyä varhaisessa vaiheessa, sillä pieni määrä likaa on helpompi poistaa.

– Taloyhtiö voi pestä julkisivut itse sellaiselta korkeudelta, jossa ei ole putoamismahdollisuutta, esimerkiksi 1,6–2 metrin korkeudelle. Jos seinän yläosa on puhdas kasvustosta, ei ole ongelmaa. Kiipeilyt jätetään mielellään ammattilaisille, Puhk suosittelee.

Järkevintä aikaa puhdistamiselle ovat kevät ja kesä, kun lämpötila on plussan puolella ympäri vuorokauden.

Tavallinen hiekkapöly lähtee käyttämällä pehmeää harjaa jatkovarren päässä. Ylläpitopesuun on myös esimerkiksi Sokevan pesuainetyyppinen BioComb Puhdas Talo, joka ei vaadi maalausta käsittelyn jälkeen.

– Se levitetään, annetaan hetki vaikuttaa, harjataan ja huuhdellaan vesiletkulla heti pois. Yleensä pesuaineet levitetään alhaalta ylöspäin, ja huuhdellaan ylhäältä alaspäin.

Muiden kuin ammattilaisten ei pidä tarttua painepesuriin, etteivät talon rakenteet kostu tai pintakäsittely vaurioidu. Puuverhoilluissa taloissa pesuvesiä ei myöskään saa työntää tuulettuvaan yläpohjaan.

Levän, homeen, sammalen ja jäkälän poistamiseen tarkoitettuja aineita saa maali- ja rautakaupoista. BioComb-tuotteet perustuvat siihen, että niiden biosidit kukistavat mikrobikasvuston.

– Oleellista on, että poistettava kasvusto on käsitelyhetkellä kuiva. BioComb-tuotteiden aine tehoaa ainoastaan yksisoluisiin, kuiviin kasvustoihin. Kuivuuden voi todeta vaikka painamalla talouspaperia sammalen tai jäkälän pintaan. Jos paperi pysyy kuivana, on sopiva puhdistussää.

Mikrobikasvustolle tarkoitettua ainetta laimennetaan matalapaineiseen puutarharuiskuun.

– Sillä vaan pumppailemaan ja annetaan vaikuttaa. Kasvusto kuolee muutamassa tunnissa, mutta jos sen antaa kuivua pidempään, se on helpommin irrotettavissa.

– Aikaisintaan muutaman päivän, mielellään kuu-kauden kuluttua harjataan pehmeällä harjalla, kevyt vesipesu päälle ja lopuksi uusi suojakäsittely: puutarharuiskuun BioComb-laimennos, suihkutetaan sitä ja eikä huuhdella. Kun vesi haihtuu, kuiva-ainepitoisuus jää pintaan suojaamaan.

Nurmikolle, kotieläimille tai omille jalkapohjille käsittelyaineesta ei ole haittaa. Yksivuotiset kukat ja marjapensaat voi suojata muovein suihkutuksen ajaksi. Terrasilautoja ei tarvitse suojata.

– Jos on kovin kostea pohjoisjulkisivu ja sammaleinen maasto, on suurempi paine uudelle kasvustolle. Sellainen seinämä voi tarvita uutta huoltokäsittelyä muutaman vuoden päästä, Puhk suosittelee. ☘



☛ – Likaisesta julkisivusta herää kysymys, miten taloyhtiötä hoidetaan, millaista porukkaa siellä asuu ja haluaisinko muuttaa sinne, Juha Myöhänen sanoo.

## Miksi lika lisääntyy ja mitä se aiheuttaa?

• **Mikrobeja on kaikkialla.** Alueesta riippuen 80–90 prosenttia julkisivujen liasta on yksisoluista mikrobikasvustoa: levää, hometta, sammalta, sienii ja jäkälää. Muu lika tulee liikenteestä, siitepölystä, rakennustyömaiden ja pihatöiden pölystä.

– Melkein kaikki eloperäinen kelpaa ravinnoksi mikrobeille. Jos pinnalla on pikkuisenkin pölyä tai likaa, levä saa siitä energiansa ja pärjää. Levä on aina ensimmäinen, sen jälkeen tulee muitakin ystäviä. Ne kuluttavat rakennusmateriaalin pintaa, ja mitä pitempään ne saavat olla ja sitoa kosteutta, kosteus pääsee rakenteeseen ja alkaa lahottaa puuta. Tämä johtaa isompaan remonttiin, Juha Myöhänen Suomen Julkisivupalveluista toteaa.

• **Ilmansuunta.** Suorassa auringonpaisteessa mikrobit eivät viihdy. Eniten mikrobikasvustoa löytyykin kosteammilta itä- ja pohjoispuolen julkisivuilta.

• **Varjoisuus.** Varjostava puusto ja muu kasvillisuus talon ympärillä saavat kosteuden viipymään rakenteiden pinnassa pidempään. Myös rivitalon räystääs voi varjostaa seinän yläosaa, ja räystäään alapinnalle syntyy harmaata harsomaista pintaa tai mustia pisteitä.

• **Päästöjen väheneminen.** Liikenteen ja teollisuuden päästöistä karsittiin 1990-luvulla lyijyä ja rikkiä. Aiemmin niitä tuli sateen mukana alas, mikä oli myrkyä mikrobikasvustolle. Kun ilma puh-

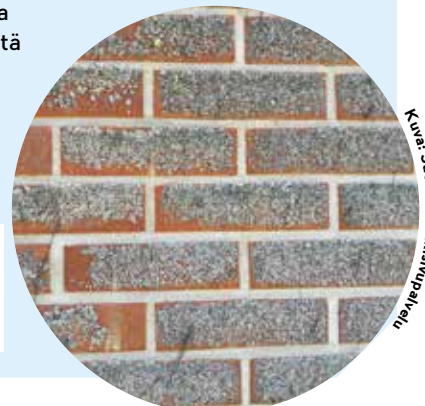
distui, levät ja sammaleet saivat enemmän tilaa, Myöhänen kertoo.

• **Ilmastonmuutos.** Myös ilmaston lämpeneminen vaikuttaa: mikrobikasvustot vaativat kasvaakseen 2–35 plusastetta. Pitkät leudot syksyt, kosteat alkutalvet ja aikaistuneet kevät edistävät mikrobien kasvua.

• **Pintaa syvemmälle.** Pitkään pinnalla ollut mustapistehome saattaa värjätä maalipinnan, vaikka itse kasvusto pesussa kuoleekin, kertoo tuote- ja koulutusvastaava Pia Puhk Sokeva Oy:stä.

– Sammal kaivautuu ajan mittaan syvemmälle betonihuokosiin ja syö betonista kalkkia. Jäkälä tarttuu erityisesti karkeaan tiilipintaan. Jäkälän rihmaston kautta mineraalilustaan imeytyvä vesi saattaa aiheuttaa pakkasrapaamaa ja halkeamia, ja tiilestä voi lohjeta paloja.

☛ Jäkälä on vallannut tiiliseinän.



Kuva: Suomen Julkisivupalvelu

## Näin pidät julkisivut puhtaina

- Tarkista julkisivut vuosittain: onko jossain kasvustoa, irtoaako maali, onko kaikki kunnossa ja näyttääkö siistiltä?
- Älä lykkää pesua. Pitkään muhinut mikrobikasvusto voi kaivautua syvemmälle ja vaurioittaa rakennusmateriaalia.
- Julkisivut ovat taloyhtiön kunnossapitovastuulla. Puhtaanapito säästää taloyhtiön varoja, kun seinät pysyvät kunnossa pitempään ilman isompaa remonttia.
- Yhtiökokous päättää kunnostusurakoiden tilaamisesta. Hallitus valmistelee ja esittelee puhdistushankkeen yhtiökokoukselle. Myös osakas voi ehdottaa puhdistusta asialistalle ennen yhtiökokouksen lähettämistä.
- Helpommat pesut ulottumakorkeudelta voi tehdä myös taloyhtiön talkootöinä. Talkoisiin osallistuminen on vapaaehtoista. Työkaluiksi sopivat pitkävärtinen harja, vesisanko ja matalapaineinen puutarharuisku. Kustannukset jäävät puhdistusaineisiin ja toimeen tulee tartuttua useammin.
- Julkisivu tuulettuu ja pysyy paremmassa kunnossa, kun sitä vasten ei istuteta isoja pensaita tai köynnöksiä.
- Ota ennen ja jälkeen -valokuvia ja nauti tuloksista.
- Kannustakaa taloyhtiössä toisianne pitämään julkisivut jatkuvasti puhtaina: ilme on naapuruston yhteinen.

# ELÄMÄSI PARAS ENERGIAPÄÄTÖS

Saat meiltä lämmitykseen ja jäähdytykseen liittyvät ratkaisut helppoina palveluina, joihin energiatehokkuus ja ympäristötavoitteet on paketoitu valmiiksi. Etenemme kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030 – ei kiinteistö vaan kaupunki kerrallaan. Vantaan Energia on elämäsi paras energiapäätös.

[vantaanenergia.fi/energiatehokkuus](https://vantaanenergia.fi/energiatehokkuus)

