

Aikansa arkkitehtuuria – hyviä esimerkkejä korjaushankkeista Julkisivuremontti 2017 -kilpailussa



Riina Takala, toimittaja

Julkisivuremontti 2017 -kilpailussa jaetun 1. palkinnon saivat helsinkiläinen Asunto Oy Satakallio ja helsinkiläinen Asunto Oy Pääsky.

3. palkinnon sai tamperelainen Asunto Oy Kaupinpirtti ja kuniamaininnan tamperelainen Asunto Oy Aleksanterinkatu 9. Asunto-osakeyhtiöille suunnattu kilpailu järjestettiin kuuden kerran.

Tuomariston perustelujen mukaan Asunto Oy Satakallion asunto-osakeyhtiön julkisivuremontti käy eri puolella Suomea sijaitseville 60-luvun lähiötaloille esimerkkinä siitä, miten suuri ja vaativa julkisivuremontti voidaan toteuttaa onnistuneesti.

Sen julkisivuremontin haasteina oli mm. se, että se on yksi Suomen suurimmista asunto-osakeyhtiöistä, julkisivujen korjaustapa vaati äärimmäistä mittatarkkuutta ja kaunis 60-luvun nauha-arkkitehtuuri palautettiin nykyaikaisin materiaalein loistonsa.

Asunto Oy Pääskyn julkisivuremontti taas on oivallinen esimerkki siitä, miten korjata perinteisesti ja palauttaa käsityötä vaativia yksityiskohtiakin 1900-luvun alun arvorakennukseen. Sen julkisivuremontissa korostuivat hieno kokonaisuus, alkuperäisen ilmeen palauttaminen sekä käsityön arvostaminen ja esille nostaminen.

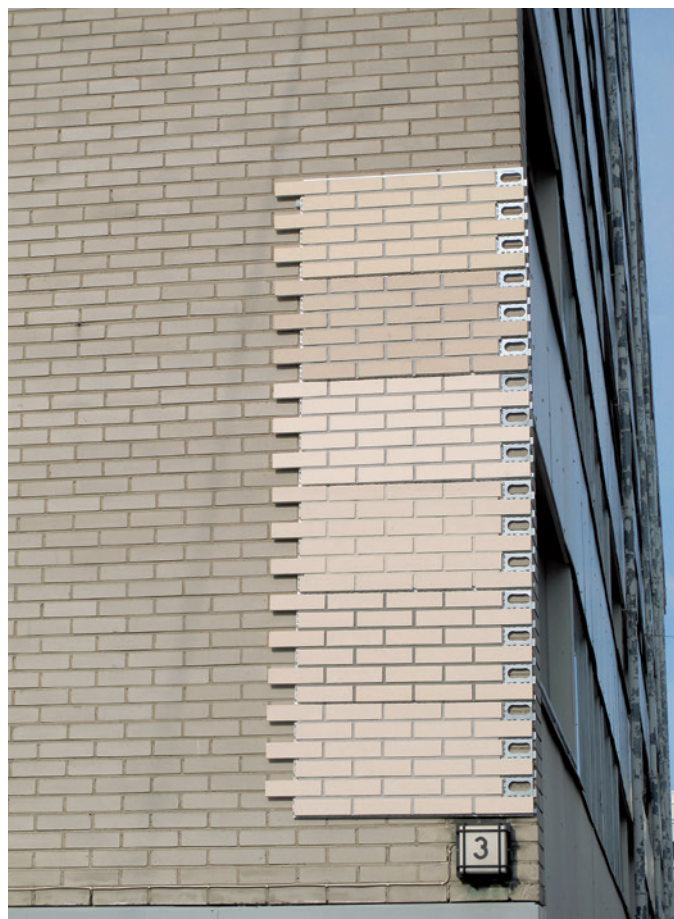
Tuomaristo halusi Pääskyn saamalla palkinnolla kiinnittää huomiota erityisesti 1900-luvun alkupuolen ja sitä vanhempien talojen palauttaviin perinnekorjauksiin, joita tehdään paljon, mutta ehkä vähemmän näkyvästi kuin 60–70-luvun lähiötalojen korjauksia.

Asunto Oy Kaupinpirtti palkittiin hallitusta ja tavoitteellisesta julkisivukorjaamisesta, jossa korjaustapoja arvioitiin erityisesti elinkaari- ja energiatehokkuuden kannalta sekä ansiokkaasta hankkeen eri vaiheiden dokumentoinnista ja asukasviestinnästä.

Lisäksi tuomaristo palkitsi tamperelaisen Asunto Oy Aleksanterinkatu 9:n julkisivuremon-

1 Helsingin Alppiharjussa sijaitseva Asunto Oy Satakallion talokokonaisuus palautettiin 60-luvun loistonsa kunnioittamalla alkuperäisiä materiaaleja ja värejä ja ulkovaippa saatettiin lämmöneristävyydeltään nykypäivän vaatimusten tasolle.

2-3 Neljästä rakennuksesta muodostuva yhtiön julkisivut ja parvekkeet peruskorjattiin sekä ikkunat, parvekeovet ja parvekkeiden taustaseinät uusittiin sekä kaikki parvekkeet lasitettiin. Verhouslevyjen kiinnityksessä oli uusi alumiinirunkojärjestelmä.



1

Artikkelin valokuvat: Taloyhtiöiden omat kuva-arkistot



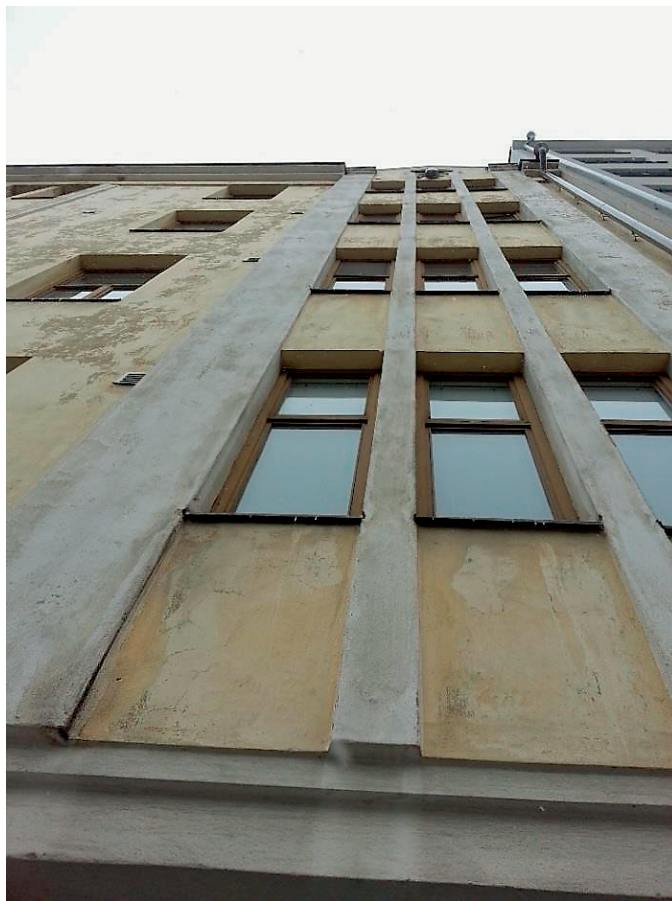
2



3



4



5

tin kunniamaininnalla. 1930-luvulla rakennetun talon julkisivu palautettiin mielenkiintoisten vaiheiden jälkeen lauteverhoiluksi. Tuomaristo arvosti pienen yhtiön voimainponnistusta vaativan julkisivukorjauksen toteuttamisessa.

Palkintojen voittajat julkistettiin Helsingin Messukeskuksessa syyskuun lopussa Kiinteistö 2017 -tapahtumassa. Kilpailun järjestävät joka toinen vuosi Julkisivuyhdistys ry. ja Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry yhteistyössä Kiinteistöposti-lehden ja Suomen Messujen kanssa.

Onnistuneita julkisivuremontteja malleiksi

Julkisivuremontti-kilpailussa haetaan asunto-osakeyhtiöitä, joiden julkisivuremontit ovat onnistuneet, lopputulos on laadukas ja taloyhtiöiden hankkeet toimivat hyvinä esimerkkeinä myös niille, jotka vasta suunnittelevat julkisivukorjaamista.

Tästä syystä tuomaristo ei ole arvostelussaan kiinnittänyt huomiota pelkästään arkkitehtuuriin ja teknisiin ratkaisuihin, vaan myös siihen, miten hankkeen päätöksenteko- ja valmisteluvaihe on edennyt, miten kustannuksia on hallittu, onko pysytty aikataulussa, miten asukasviestintä on toteutettu ja onko korjaamista tarkasteltu myös elinkaarilaskelmien ja energiatehokkuuden kannalta.

Kilpailun tuomaristoon kuuluivat Julkisivuyhdistyksen edustajina puheenjohtaja, tohtorikoulutettava *Toni Pakkala* TTY:stä, päätoimittaja, arkkitehti *SAFA Maritta Koivisto* Rakennusteollisuus ry:stä, toimitusjohtaja *Tomi Hautakangas* Perusparannussuunnittelu Leo Osara Oy:stä, AKHAN edustajina RI, ekonomi *Juhani Siikala* FM Siikala Kystä ja DI *Arto Krootila* Consitor Oy:stä sekä toimituspäällikkö *Riina Takala-Karppanen* Kiinteistöposti-lehdestä.

4-5 Helsingissä osoitteessa Pääskylänrinne 10 sijaitseva Asunto Oy Pääsky on valmistunut vuonna 1913 ja sen ovat suunnitelleet rakennusmestarit *Vihtori Jaakkola* sekä *Arthur Hjalmar Lumiaho*. Talon julkisivurappaus oli pahoin vaurioitunut, maalipinta hilseilyt ja julkisivu oli päässyt huonoon kuntoon. Korjausvaihtoehtona ei ollut muuta kuin kokonaisvaltainen rappauksen uusiminen aluspintaa myöden. Taloyhtiön osakkaat halusivat korjaamisessa kunnioittaa talon alkuperäistä, oman aikakautensa toteutusta ja yksityiskohtia.

Lisätietoja kilpailusta ja kohdekohtaiset palkitsemisperustelut ja tehdyt korjaukset:

www.julkisivuyhdistys.fi

Julkisivuyhdistyksen puheenjohtaja
Toni Pakkala, Tampereen teknillinen yliopisto, puh: +358 40 198 1962, toni.pakkala@tut.fi

AKHA ry: Juhani Siikala,
puh. +358 40 058 5102,
juhani.siikala@saunalahti.fi



6

6-7 Asunto Oy Pääskyn julkisivujen uudistaminen tehtiin mahdollisimman pitkälle perinteisin menetelmin ja käsityötaitoja kunnioittamalla. Esimerkiksi porrashuoneiden ja liiketilojen ulko-ovet haluttiin palauttaa alkuperäisten julkisivupiirustusten mukaisiksi puuoviksi.

Julkisivuihin tuli kolmikerrosrappaus. Julkisivu-urakoitsijaa valittaessa kiinnitettiin huomiota urakoitsijan kokemukseen 1900-luvun alun rakennusten julkisivukorjauksista. Ikkunat uusittiin ja 1970-luvulla muutettu ikkunoiden puitejako palautettiin alkuperäiseksi. Kadun puolelle laitettiin puuikkunat ja pihan puolelle puualumiini-ikkunat. Lisäksi porrashuoneiden pihanpuoleiset ja parvekeovet uusittiin puualumiiniksi. Julkisivuremontin yhteydessä kunnostettiin myös vanha piharakennus ja saatiin täydellisesti uudistettu saunaosasto, pesula ja takkatila asukkaiden käyttöön.

Urakka valmistui kesällä 2017. Kustannukset olivat yhteensä 1,8 miljoonaa euroa ja urakka pysyi budjetissaan.



7



8



9

8-9 Tampereen Kaivokatu 1:ssä sijaitseva Asunto Oy Kaupinpirtissä julkisivurapauksen lisäksi korjattiin perusteellisesti parvekkeet kaiteita ja lasituksia myöten sekä uusittiin ikkunat ja sekä korjattiin sokkeli. Julkisivuissa haluttiin käyttää tavanomaisen rappaustekniikan lisäksi yksityiskohtaisia lisäelementtejä, kuten puusta valmistettuja parveke- ja kivajalkaverhousratkaisuja.

10 Vuonna 1968 valmistuneen talon rapattujen julkisivujen betonirakenteet olivat huonossa kunnossa. Eri korjausvaihtoehtoja vertailtiin suhteessa elinkaareen ja elinkaarikustannuksiin. Asunto-osakeyhtiö valittiin myös pilottikohteeksi eurooppalaiseen EU-Gugle -hankkeeseen. Kuva ennen julkisivukorjausta.



10

11 Tamperelainen Asunto Oy Aleksanterinkatu 9 on valmistunut 1930. Se on kaksikerroksinen, viisirappuinen asuinkerrostalo, jossa ensimmäinen asuinkerros on tiilirunkoinen ja toinen asuinkerros hirsirunkoinen. Alun perin molemmat kerrokset ovat olleet rapattuja ja väritään vaaleita. 1970-luvulla talon heikkokuntoinen rappauspinta peitettiin profiilipellein. Kuva ennen korjausta.

12 Korjauksen yhteydessä rakennukselle pyrittiin hakemaan rakentamisajankohdan mukaista ilmettä lautaverhouksen lisäksi myös palauttamalla ikkunat 12- ja 9-ruutuisiksi. Energiatohokkuutta parannettiin varsinkin ylemmän asuinkerroksen osalta, jossa noin 20 mm:n rappaus vaihtui noin 70 mm:n puhallusvilaksi ja tuulensuojalevyksi.



11



12

Good examples of facade renovations

The Facade Renovation Competition, organised already for the sixth time, awards housing management companies that have carried out facade renovations successfully and with a high-quality end result. Their projects also serve as good examples for companies planning similar facade renovations.

In 2017, the first prize was divided between two Helsinki-based housing management companies, As Oy Satakallio and Asunto Oy Pääsky. The third-prize winner as well as the winner of an honorary mention were housing management companies from Tampere: As Oy Kaupinpirtti and As Oy Aleksanterinkatu 9, respectively.

As Oy Satakallio is a good example of a facade renovation project carried out on a large sixties suburban apartment block. Extreme dimen-

sional accuracy was needed in the renovation method selected for the facades. The beautiful 1960s band architecture was restored to its original glory with modern materials.

Asunto Oy Pääsky is a prestige building from early 1900s. The facade renovation project emphasised the high overall quality, restoration of the original expression as well as appreciation and showcasing of handicraft.

As Oy Kaupinpirtti won the third prize for a controlled and goal-driven facade renovation project. The methods used were particularly assessed based on their life cycle and energy efficiency. The documentation of the various phases of the project as well as communication of information to the residents were also complimented.

As Oy Aleksanterinkatu 9 underwent a renovation project where the facade of the building built in the 1930s was restored after some interesting phases to board cladding.