

Kestävä Kivitalo 2021 -palkinto Kurjenlinnan peruskorjaukselle Turussa ja Tikkurilan kirkolle

Kuvat: Kiinteistökartio Oy, RTT Muuratut rakentee-yhtyrhymä, ARK Takala Oy

Leena-Kaisa Simola, toimittaja
Dakota Lavento, toimittaja

Lisätietoa kohteesta: www.kivitalo.fi

Vuoden 2021 Kestävä Kivitalo -palkinto jaettiin poikkeuksellisesti kahdelle eri kohteelle. Sekä Tikkurilan kirkon rakentamisessa että Kurjenlinnan kiinteistökehityksessä ja peruskorjauksessa on esteettisesti ja rakenteelliset vaativat ratkaisut tehty tinki-mättömällä ammattitaidolla, paikalla rakentamisen perinteitä kunnioittaen.

Pieeteillä korjattu Kurjenlinna

Turun keskustan kupeessa Kupittaalla sijaitseva Kurjenlinnan alue on rakennustaiteellisesti ja sosiaalihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Alun perin Kurjenlinna perustettiin köyhäintaloksi 1800-luvun lopulla. Sairaala-toiminta loppui Kurjenlinnassa vuonna 2009. Turun kaupunki valitsi Kiinteistökartio Oy:n alueen kehittäjäksi.

Kurjenlinnan vanha rakennus peruskorjattiin perinteitä vaalien uuteen loistonsa ja se muutettiin vuokra-asunnoiksi sekä toimistotiloiksi. Rakenteelliset muutokset sisätiloissa olivat vaativia, mutta tavoitteista ei ole tingitty missään vaiheessa.

Vanhan rakennuksen massiiviset kahden- ja kahden ja puolenkiven paksuiset umpitiiliulkokoseinät olivat vielä yli sadan vuoden käytön jälkeen hyväkuntoiset ja saivat jäädä paikoilleen. Vain pinnassa olevat vanhat rappaukset uusittiin vanhoja perinteitä kunnioittaen kalkisementtilaastein.

– Talo on alun perin tehty poltetusta tiilestä muuraamalla ja halusimme kunnioittaa tätä rakennustapaa edelleen. Kaikki korjausrakenteet ja väliseinät muurattiin poltetusta tiilestä, joka on myös kosteissa tiloissa loistava materiaali, Kiinteistökartion toimitusjohtaja Niko Lappalainen toteaa.

Välipohjat paikalla valaen, uudisosa kennoharkoista

Rakennuksen välipohjat oli aikoinaan tehty puusta.

– Kuntotutkimuksissa selvisi vanhoissa rakenteissa olevan laajalti asbestia. Tämä ja rakennuttajan halu kestävästä sekä turvallisuudesta välipohjarakenteesta johti päätökseen purkaa puuvälipohjat ja korvata ne paikallavaletuilla betonivälipohjilla. Rakennusrungon paino lähes nelinkertaistui, mutta lujien muurattujen tiiliseinien kuormituskestävyys oli riittävä, kertoo kohteen rakennesuunnittelija Jukka Sillanpää.

1950-luvulla tehty, betonirakenteinen yhdysosa purettiin ja sen tilalle rakennettiin vanhoihin rakennuksiin tyyliään täydellisesti sopiva uudisosa.

– Uudeksi ulkoseinärakenteeksi valikoitui poltetusta savesta valmistettu Poroton-kennoharkko, jota hyödynnettiin myös kantavana rakenteena. Tällä saavutettiin vanhan seinän kaltainen yksiaineinen ulkoseinärakenne, jonka lämmöneristävyys on nykyvaatimusten mukainen, Jukka Sillanpää kertoo.

Asuinhuoneistoihin ja toimistoihin jätettiin hienolla tavalla aina joltain osin palaa historiaa näkyviin. Esimerkiksi paljaaksi jätettyjä paloja vanhaa tiiliseinää on nähtävissä siellä täällä. Samoin uudet ikkunat ovat rakennuksen alkuperäisen rakennusajan henkisesti moniruutuikkunat. Hyväkuntoiset kiviset porraskäytävät jäivät sellaisenaan suurelta osin ennalleen.

Yleisesti ottaen kaikissa yksityiskohdissa on mietitty tarkkaan entisajan henkeä, vaikka toteutus onkin tätä päivää.

1 Lähes 130-vuotias Turun Kurjenlinna on hyvä esimerkki siitä, miten vanha kivitalo voi kestää satojakin vuosia ja käyttötarkoitus voi muuttua eri aikakausien tarpeiden ja vaatimusten mukaan. Nyt se on peruskorjattu huolellisesti julkisivuiltaan vastaamaan alkuperäistä ilmettään. Käyttötarkoitus on muuttunut laadukkaiksi vuokra-asunnoiksi ja toimistotiloiksi.





2



3



4



5

2 Kurjenlinna perustettiin köyhäintaloksi 1800-luvun lopulla. Tontille perustetun työlaitoksen suunnitteli Turun kaupunginarkkitehti Arthur Kajanus. Rapatut, uusrenessanssia edustavat tiilitalot olivat edistyksellisiä, sillä niissä oli jopa sisävesat. Sairaalatoiminta loppui Kurjenlinnassa vuonna 2009.

Kuva Kurjenlinnasta niiltä ajoilta, jolloin se toimi Turun Kunnalliskotina.

3 Pieteetillä peruskorjattu Kurjenlinna muodostaa laajoinen piha-alueineen rakennustaiteellisesti arvokkaan kokonaisuuden.

4 Riimukivillä toteutetulle alueelle suunniteltiin erilaisia ladontakuvioita.

5 Pihalla on myös askelmia ja kouruja, rakennusten sokkelit on rajattu kivillä ja sisäänkäynnit toteutettu ylläpidon kannalta helppohoitoisilla betonilaatoilla.

Hankkeen projektinjohtourakasta vastasi Rakennuspalvelu J. Martti & Co Oy ja suunnittelusta arkkitehti *Sami Lehtniemi* ARK Takala Oy:stä. ARK Takala Oy vastasi myös Kurjenlinnan pihasuunnittelusta.

Hulevedet hallintaan

Kivirakenteisen Kurjenlinnan laajalla piha-alueella on n. 3500 m² kiveystä. Osa kivetystä pihasta on varattu autojen pysäköintiin. Kiveyksiä piha-alueella on käytetty monipuolisesti, mutta rakennuskokonaisuuden arvokkuus huomioon ottaen. Kaikki kivetyt alueet ovat pelastusajoneuvon kestäviä.

Betonikivien tuli sopia rakennuksen ja sen edustaman aikakauden ilmeeseen.

– Hulevesien hallinta ja viivästyttäminen tontilla olivat yksi keskeisimmistä pihasuunnittelun kriteereistä, Sami Lehtniemi kertoo. Pintavedet on tontilla ohjattu seulakivillä ja sorastuksella hulevettä viivästyttävään rakenteeseen. Nurmi- ja Riimukivi mahdollistavat sadeveden imeytymisen kiveyksen läpi.

Riimukivillä toteutetulle alueelle rakennussuunnittelija *Jukka Pylkki* suunnitteli erilaisia ladontakuvioita, joista rakennuttaja valitsi toteutettavaksi mieluisamman.

Muurikiveä Kurjenlinnan piha-alueella on käytetty esimerkiksi pihatien ja naapuritontin

rajaamiseen. – Pihalla on myös askelmia ja kouruja, rakennusten sokkelit on rajattu kivillä ja sisäänkäynnit toteutettu ylläpidon kannalta helppohoitoisilla betonilaatoilla, Sami Lehtniemi kertoo.

Toistaiseksi vain musta asfaltti erottuu hilityn harmaasta kivetystä pihapinnasta, mutta asfalttikin haalistuu pian. Sami Lehtniemi sanoo, että esimerkiksi voimakkaan punainen kiveys olisi sotinut rakennuksen värimaailmaa vastaan. –Piha-alueen ilme muuttuu jo kesällä 2022, kun vihreä puskee esiin Nurmi- ja Riimukiveyksistä.

Kurjenlinna on piha-alueitaan myöten hieno kokonaisuus, joka vain ajan saatossa paranee.



Pasi Leino

6



7

6 Rakenteelliset muutokset sisätiloissa olivat vaativia. Vanha rakenne purettiin tiilimuuraukselle. Kaikki pintamateriaalit ja mm. välipohjat poistettiin. Sisäpinnat hiekkapuhallettiin puhtaaksi.

7 Kurjenlinnan hyvin säilynyttä tiiliseinää jätettiin näkyviin myös uudistetuissa sisätiloissa. Talotekniset ratkaisut ovat moderneja niin asunnoissa kuin toimistotiloissakin on energiatehokkaita mukavuudet. Asunnoissa on lattialämmitys ja viilennys. Rakennuksen lämmitys ja viilennys hoidetaan maalämmöllä/kylmällä.

8 Kiinteistökartio Oy:n toimitusjohtaja Niko Lapalainen esittelemässä haastavia rappaus- ja korjauksia. Julkisivuun tehtiin vain hienovaraisia muutoksia Kurjenlinnan rakennukset ovat olleet rapattuja ja muuratun pinnan päälle tehtiin perinteinen kalkkisementtillaastilla toteutettu kolmikerrosrappaus ja pinta viimeisteltiin kalkkisementtimaalilla.

Kurjenlinnan sairaala-alueen kehittäminen ja peruskorjaus

Alkuperäinen suunnitteluvuosi: 1894

Peruskorjausvuosi: 2018–2020

Bruttoala: Noin 9 100 m²

Kerrosala: Noin 6 500 m²

Alkuperäinen arkkitehtisuunnittelu: J.E.

Stenberg ja Arthur Kajanus

Aluekehittäjä ja rakennuttaja: Kiinteistökartio Oy (osa Vuokrakartio Oy:n konsernia)

Projektinjohtourakoitsija: Rakennuspalvelu

J. Martti & Co Oy

Korjauksen arkkitehti- ja pihasuunnittelu:

ARK Takala Oy

Muurausurakoitsija: Rakennus Juhta Oy

Rappausurakoitsija: Kiinteistömaalauk P.

Järvinen ja Vakka-Suomen Rappaus

Paikallavalettu betoni: Rudus Oy

Poroton-kennoharkot: Wienerberger Oy

Pihaurakointi: Turun Betonilaatta Oy

Pihakiveyksessä käytetyt tuotteet:

Rudus Oy:

- Riimukivi 300×300
- Muurikko + kansi 235×100
- Lohkoaskel 750×400x130
- Pihakivi 200×100x60
- Kourulaatta 400×400

Betonilaatta Oy:

- Nurmikivi 278×138×80







10

9 Suojelumääräys edellytti, että rakennuksesta säästetään julkisivu ja vanhat porrashuoneet. Hyväkuntoiset kiviset porraskäytävät jäivät sellaisenaan suurelta osin ennalleen.

10 Kurjenlinnan uudet paikallavaletut betoniset välipohjat ja niiden näkyviin jääneet alapinnat siistittiin ja hiottiin kevyesti timanttilaikalla. 1950-luvulla tehty, betonirakenteinen yhdysosa purettiin ja sen tilalle rakennettiin vanhoihin rakennuksiin tyyliiltään täydellisesti sopiva uudisosa.

**Durable Stone House Award shared
by renovation project of Kurjenlinna
in Turku and Church of Tikkurila**

The Year 2021 Durable Stone House Award was given to two different projects, unlike in normal years. Both the construction project of the new Church in Tikkurila and the property development and renovation project of Kurjenlinna are characterised by the uncompromised and skilled way in which aesthetically and structurally demanding solutions have been used, showing respect to the traditions of in-situ construction.

The Kurjenlinna estate just off Turku City centre is an area of high value in terms of construction art and social history. Kurjenlinna was originally established as a poorhouse in the late 19th century. It ceased to serve as a hospital in 2009.

The old Kurjenlinna building was restored to its new glory honouring traditions, and converted into rental apartments and office facilities. The structural changes made indoors were challenging. Even after more than a hundred years, the massive external brick walls of the old building were still in good condition. Only the

surface rendering was replaced, using lime-cement plaster in accordance with old traditions.

The intermediate floors of the building had originally been built of wood. Due to asbestos and other damage, the developer wished to replace the structures with concrete floors cast in place.

Pieces of history, such as small exposed areas of the old brick wall, for example, were left visible here and there in the apartments and the offices. The stone staircases were in good condition and largely left unchanged.