

Pääkonttorista ainutlaatuiseksi asuintaloksi Töölön Kesäkatu

Jukka Linko, arkkitehti SAFA
Arkkitehtiryhmä A6 Oy
julkka.linko@a6oy.fi

Haastavat lähtökohdat ja tavoitteet

Kohde sijaitsee Helsingin Töölön kaupungin-
osassa Merikannontien ja Mechelininkadun
välissä entisen Autopataljoonan pohjoispuo-
lella. Autopataljoonan korttelin pohjoisosaa
lohkaistiin vuoden 1966 asemakaavassa yleis-
ten rakennusten korttelialueeksi Yleisradion
toimitiloja varten. Tontista on edelleen erotettu
pohjoisosasta 1990-luvulla suurehko alue asun-
torakentamiseen. Vuonna 2013 jäljelle jäänyt
autopataljoonan alue kaavoitettiin ja kun-
nostettiin asuin- ja liiketiläkäyttöön. Asema-
kaavan mukaisesti Autopataljoonan alueelle
on rakenteilla vielä yksi uusi asuinrakennus
kohteen naapuriin, arkkitehti *Steven Hollin*
suunnittelema Meander, joka valmistuneen
loppuvuonna 2024.

Kohteena oleva rakennus kaavoitettiin
vuonna 2017 asuinkäyttöön ja toteutunut
suunnitelma on tämän asemakaavan mukai-
nen. Kaavamuutoksen tehtiin muutoksen raken-
nuttautunut Auratum Asunnot Helsinki Oy. Han-
kesuunnitelman kaavamuutosta varten laati
arkkitehti *Timo Vormala*, ja tässä vaiheessa
tehtiin tärkeimmät päätökset muutosten
sisällöstä. Olemassa ollut toimistorakennus
suojeltiin sr-2 -merkinnällä. Suojelumääräyk-
set koskivat rakennuksen ulkohahmon lisäksi
kolmea pääporrashuonetta sekä 1. kerroksen
tärkeimpiä sisätiloja ja julkisivuja. Mechelinin-
kadun päätyyn katutasoon sai kuitenkin avata
uusia ikkunoita liiketiloja varten. Rakennuksen
pitkille sivuille sai rakentaa ulokeparvekkeita,
mikä oli rakennuksen ulkoasua eniten muutta-

Arkkitehtonisesti uniikki Yleisradion entinen pääkonttori Helsin-
gissä remontoitiin täydellisesti 146 asunnon asuintaloksi. Kohde
oli yksi haastavimmista. Iän vuoksi rakenteisiin tarvittiin vaativia
vahvistustöitä. Julkisivusta iso osa on suojeltu, joten uudistami-
nen oli millintarkkaa työtä. Nyt Kesäkadulla ovat asukkaiden
yhteiskäytössä monia tiloja, kuten kylpylä, verstaas, kuntosali,
autohalli – jopa koirien pesupaikat.

nut toimenpide. Tämä oli kuitenkin rakennut-
tajan esittämä asuntojen houkuttelevuuden
kannalta välttämätön muutos, jotta hankkeen
ryhdyttäisiin. Entisen ullakon tilalle sai
rakentaa massoittelultaan alkuperäisen kal-
taisen, päämassasta sisään vedetyn asuin-
kerroksen. Sen sijaan ensimmäiseen kerrokseen
ei saanut sijoittaa asuntoja. Rakennuksen vesi-
katon yläpuolelle ei saanut sijoittaa teknisiä
laitteita tai laitetiloja.

Toimistorakennuksessa oli seitsemän
kerrosta, sisään vedetty ullakkokerros, kella-
rikerros ja pihakannen alainen autohalli sekä
koko kannen kattanut asfaltoitu pysäköinti-
alue. Rakennuksen on alkujaan suunnitellut
arkkitehti *Kurt Simberg* ja se valmistui vuonna
1968 Yleisradion toimitaloksi. Yleisradion muu-
tettua Pasilaan rakennus toimi vielä Suomen
Ympäristökeskuksen käytössä vuoteen 2018,
jonka jälkeen aloitettiin kohteen muutos asuin-
rakennukseksi.

Auratumin esittämä tavoite oli tehdä raken-
nuksesta Suomen hienoin asutuskohde. Toi-
mistotalon syvän rungon vuoksi tavoitteena
eivät olleet tietyt huonemäärät pinta-alaa
kohden. Pääasiana oli, että asunnoista saatai-
siin hyviä, asuttavia ja edustavia. Asuntojen
pinta-alojen vaihtelu haluttiin melko suureksi.

Suunnittelusta toteutukseen

Kohteen muutostyön toiminnallinen rakenne
lähti kolmesta suojellusta porrashuoneesta.
Näiden mukaan rakennus jaettiin kolmeksi
erilliseksi, suurehkoksi lamelliksi. Reunim-

maisat portaat olivat toimistotalon osastoituja
poistumistieportaita. Keskimmäinen, ikoninen
kierreporras oli sen sijaan aulatilaan liittyvä
avoporras, joka osastoitiin aulasta palolasi-
seinällä siten, että aulan alkuperäinen hahmo
säilyi näkyvänä. Porrashuoneisiin liitettiin
kerroksittain osastoidut käytävät, joiden
avulla saatiin muodostettua halutun kokoi-
sia asuntoja. Syvän rungon vuoksi suurin osa
asunnoista avautuu vain yhteen suuntaan.
Molemmiin puolin rakennuksesta avautuvat
avarat näkymät ympäröivään kortteliin ja sen
puistomaisille pihaille. Itäpäädyistä näkyvät
Hesperian sairaalan puistoalue ja lännessä
Seurasaarenselkä.

Katolla sijainnut puolilämmin ja osin kylmä
ilmanvaihtokonehuone, tekniset tilat ja niiden
jatkeena ollut sauna- ja kokoustila purettiin.
Tilalle rakennettiin massoittelultaan samaan
tapaan muusta rakennuksesta sisään vedetty
uusi asuin-kerros, johon tehtiin rakennuksen
suurimmat kattoterassein varustetut asunnot.
Säilytettävistä portaista C-porras jatkettiin 8.
kerrokseen ja muidenkin portaiden yläosia
korotettiin, jotta kattoterassiasunnot saatiin
esteettömiksi.

1 Parvekkeet toteutettiin asemakaavan vaatimusten
mukaisesti mahdollisimman ilmavina ja läpinäkyvinä.
Uuteen autohalliin on ajo Merikannontien kautta.

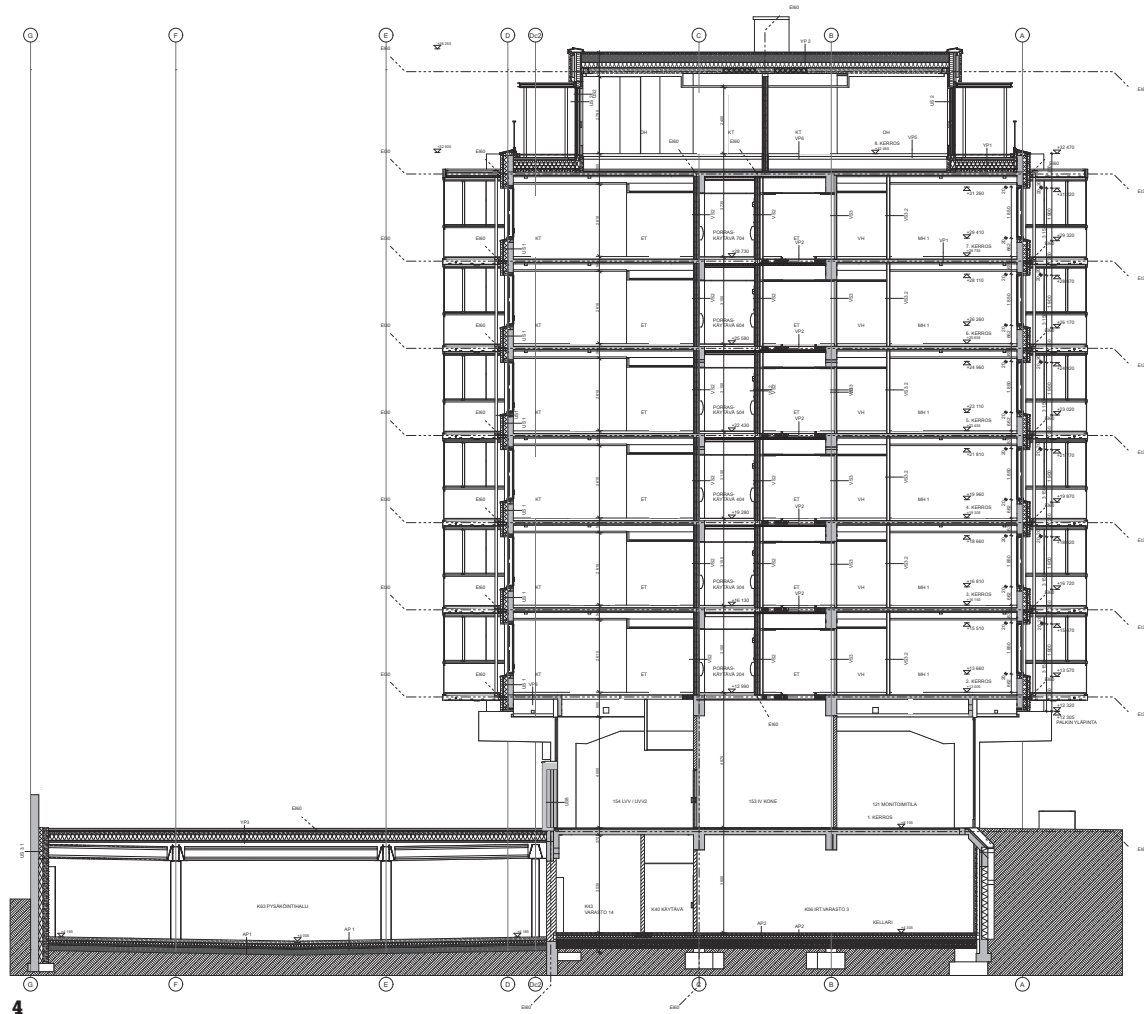




2



3



4

Näyttävien portaiden paikalla valettuja mosaiikkibetonipintoja toteutettiin vanhojen portaiden mukaisesti. Mahonkiset kaiteiden yläpinnat ja käsi- ja kätsoikeudet kunnostettiin ja käsi- ja kätsoikeiden alapintoihin piilotettiin uudet led-valonauhat. Porrasaukkojen kohdalla betonisiin umpikaiteisiin lisättiin messinkiset käsi- ja kätsoikeudet, jotta nykyiset turvamääräykset täyttyisivät.

Porrashuoneiden suojelun vuoksi porrashuoneiden korkeusasetat pysyivät ennallaan. Muilta osin kerrostasoilta purettiin 50 mm paksu pintalaatta ja tämän jälkeen lattiaa korotettiin 100 mm, jotta tarvittavat kylpyhuoneiden kaadot ja vesikiertoinen lattialämmitysjärjestelmä saatiin asennettua. Esteetön kulku asuntoihin hoidettiin siten, että osastoidusta porrashuoneesta porraskäytävään tehtiin 25 mm kynnyksen ja porraskäytävästä asuntoon toinen 25 mm kynnyksen.

Reunimmaisissa porrashuoneissa oli kummassakin kaksi hissiä, joista isompien tavara-hissien paikalle rakennettiin tekniikkakuilut. Aulan neljästä hissistä yksi jätettiin keskimäisen lamellin käyttöön ja kolmen tilat liitettiin asuntoihin.

Koska rakennus jaettiin erillisiksi lamelleiksi aiemmin yhtenäisten kahden poistumisportaan toimiston sijaan, jouduttiin rakennuksen pelastusjärjestelyt muuttamaan.

Rakennuksen pitkille sivuille tarvittiin pelastustiet ja nostopaikat, joiden avulla asuntojen uusia parvekkeita voitiin käyttää varapoistumisteinä. Tämän vuoksi rakennuksen eteläpuolisen pysäköintihallin rakenteet jouduttiin uusimaan tontin rajalla sijainnutta autohallin tukimuuriseinää lukuun ottamatta, ja sitäkin vahvistettiin. Pelastustien ja nostopaikkojen vaatimaa järeämpää kansirakennetta voitiin samalla käyttää hyväksi kannen autopaikkojen tilalle tehtyjen istutusalueiden aiheuttaman lisäpainon kantamiseen. Autohallin lattian alle louhittiin tilaa hulevesien viivytysputkistolle ja muulle tekniikalle. Länsipäädyn alkuperäinen kansirakenne säilytettiin, koska sinne asti ei tarvittu nostopaikkoja. Merikannontien puoleisen autohallin julkisivun betonielementit uusittiin alkuperäisten elementtien huonon kunnan vuoksi.

Mittatarkkaa rakennesuunnittelua

Rakennusrungon kantavuus tarkasteltiin nykyisen rakennuksen rakennesuunnitelmien avulla, joten tämän vuoksi runkoa ei tarvinnut juurikaan vahvistaa. Alkuperäisiä rakennesuunnitelmia oli kattavasti saatavilla rakennusvalvonnan arkistosta. Suuren osan suunnitteluajasta rakennus oli toimistokäytössä, joten sitä ei päästy sisältä päin mit-

2 Molemmiin puoliin rakennuksesta avautuvat avarat näkymät ympäröivään kortteliin ja sen puistomaisille pihuille. Itäpäädyistä näkyvät Hesperian sairaalan puistoalue ja lännessä Seurasaareselkä.

3 Julkisivu Mechelininkadulle.

4 Rakennuksen poikkileikkaus.

Eero Kairamo



5

5.6 Näyttävien portaiden paikalla valettuja mosaiikki-
betonipintoja toteutettiin vanhojen portaiden muki-
sesti.

6



7 Uusi julkisivu. Ensimmäisen kerroksen yläpuolella olevat, ulkopuolelle lasiseinän läpi jatkuvat kaksoispalkistot ovat keskeinen osa talon rakennetta ja näkyvät myös ulkopuolelle.

8 Rakennuksen eteläpuolisen pysäköintihallin rakenteet jouduttiin uusimaan tontin rajalla sijainnutta autohallin tukimuuriseinää lukuun ottamatta.

Samu Saastamoinen



7

taamaan, mutta alkuperäiset suunnitelmat osoittautuivat hyvinkin tarkkaan toteutuksen mukaisiksi. Suurena apuna olivat myös alkuperäiset arkkitehtisuunnitelmat ja valokuvat vasta valmistuneesta rakennuksesta sekä huolella tehty rakennushistoriaselvitys (*Mona Schalin* ja *Kati Salonen*).

Uudet huoneistojen väliset seinät tehtiin lisäpainon minimoimiseksi kevytrakenteisina kipsilevyseininä, jolloin myös niiden sijainti oli vapaasti valittavissa. Välipohjien palonkesto- ja ääneneristysominaisuuksia parannettiin ylä- ja alapuolisin lisärakentein.

Ensimmäisen kerroksen yläpuolella olevat, ulkopuolelle lasiseinän läpi jatkuvat kaksoispalkistot ovat keskeinen osa talon rakennetta korostavaa ulkonäköä niin ulkopuolella kuin 1. kerroksen aula- ja muissa tiloissa. Ulkopuolella varsinaiset kantavat palkit oli eristetty 20 mm korkkilevyllä, jonka päällä oli 50 mm paksu betonikuori. Kuoria avatessa huomattiin, että palkin ja ulkokuoren väliin oli päässyt kosteutta ja palkin päiden raudat olivat pahasti ruostuneita. Palkkien päitä raudoitettiin uudelleen ja uudet ulkokuoret korvattiin rapatuilla levyillä, jolloin lämpöeristeitä saatiin kasvatettua. Palkkien yläpuoliset vesieristeet korjattiin ja päällystettiin alkuperäisten suunnitelmien mukaisilla messinkisillä vesipelleillä.

Nämä ulokepalkit kantavat julkisivua, joka koostuu julkisivussa näkyvistä, kantavista betonipilastereista ja niiden välisistä välipohjaa kantavista betonipalkeista sekä ikkunanauhosta.

Ulkoseinien paikalla valetut betonipilastarit ja palkit oli verhoiltu klinkkeripintaisilla betonisilla kuorielementeillä. Ulkoseinien kantaviin palkkeihin tehtävien uusien parve-

Janne Hietala



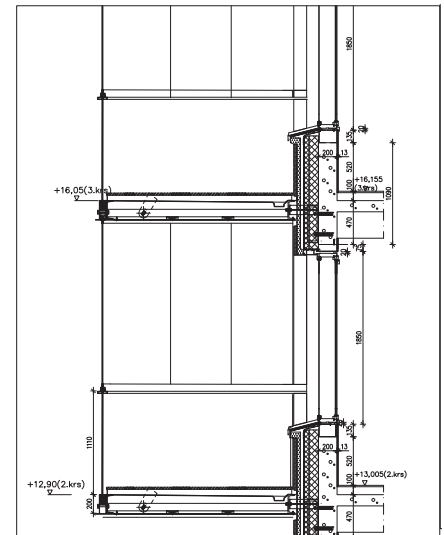
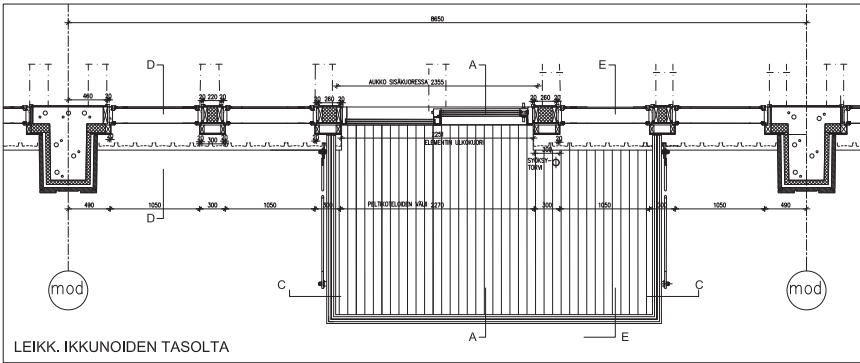
8

keovien loveusten takia ulkoseinien palkkeja täytyi vahvistaa järeillä teräspalkeilla, jotka jäivät kantavan sisäkuoren ja uusien ulkokuorielementtien väliin piiloon. Rakennesuunnittelijan mukaan parvekkeen oviaukosta voitiin kuitenkin tehdä yhtä hyvin kaksi metriä leveät, jolloin syvään runkoon saatiin olennaisesti lisää valoa parvekkeen ja huoneiston välisen liukulasiseinän avulla. Parvekkeiden rakenteet tehtiin mahdollisimman kevyiksi, pääosin teräsrakenteisiksi riippurakenteiksi ja niiden koko rajoittui painovaatimusten mukaan, kuitenkin käytettävyyden kannalta mahdollisimman suuriksi. Parvekkeet toteutettiin asemakaavan vaatimusten mukaisesti mahdollisimman ilmastuina ja läpinäkyvinä, lasiset parvekkeiteet ovat tolpatomia. Näin

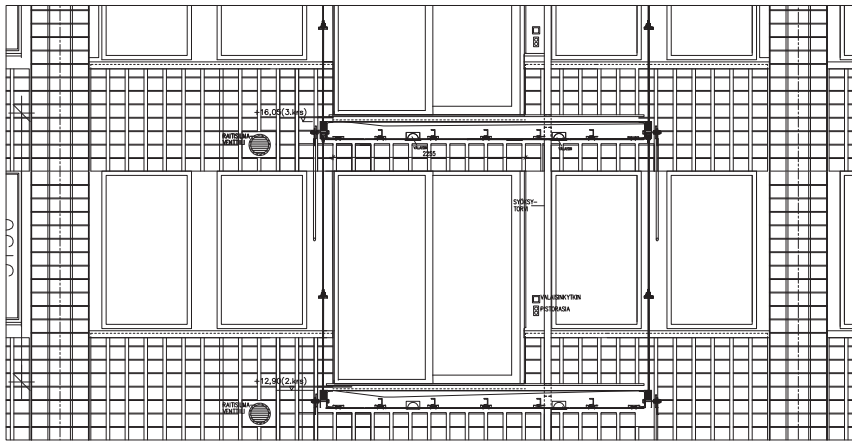
parvekkeiden läpi näkyy alkuperäisen julkisivun hahmo.

Ulkoseinien klinkkeriverhoukset olivat vaurioituneita, osa klinkkereistä oli pudonnut ja osa oli poistettu turvallisuussyistä, osa klinkkereistä oli halkeillut. Jäljelle jääneet klinkkeriosat oli suojattu teräsverkoin putoamisen varalta. Alkuperäiset klinkkerit oli tehty Helsingin Arabian tehtaalla, eikä samanlaisia enää ollut saatavilla. Klinkkereitä jäi kuitenkin rakennuksen sisätiloihin 1. kerroksen aulaan ja kahteen porrashuoneeseen.

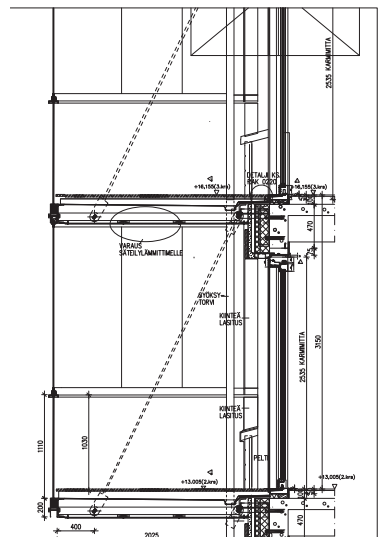
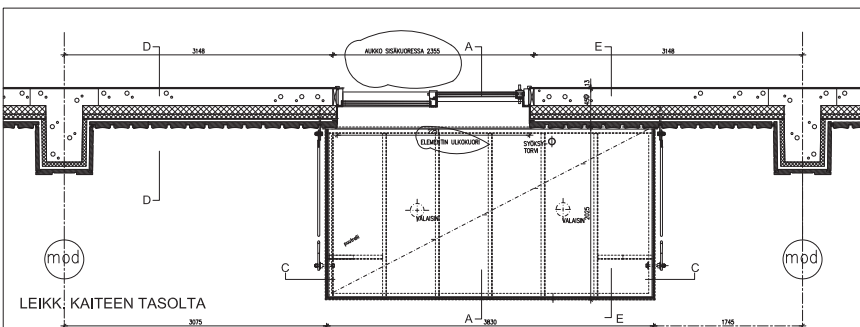
Julkisivun laatoitetut kuorielementit uusittiin alkuperäisen profiloinnin mukaisilla kuitubetonielementeillä. Samalla julkisivun lämpöeristystä voitiin parantaa ohuemman kuorirakenteen ansiosta. Kuorielementtien



LEIKKAUS E-E



LEIKKAUS C-C



LEIKKAUS A-A

9

muottien tekemiseen käytettiin alkuperäisiä klinkkereitä, jolloin erityinen, kaarevapintainen klinkkerien muoto säilyi. Elementeistä tehtiin useita värimalleja, joista valittiin rakennukseen sopiva yhdessä rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajien kanssa. 2.–7. kerrosten ikkunat uusittiin vastaamaan nykyisiä lämmön- ja äänieristysmääräyksiä.

Ensimmäisen kerroksen länsipäässä purettiin alkuperäinen, puoli kerrosta aulatiloina ylempänä ollut välipohja, jonka alapuolella oli ollut Yleisradion studiotiloja ja yläpuolella hyvin matalassa kerroksessa huoltohenkilökunnan asuntoja. Nämä olivat myöhemmin muutettu Ympäristökeskuksen kirjastotiloiksi. Näin saatiin tehtyä esteettömästi aulaan liittyvä kylpyläosasto, jossa ovat uima-altaan ja saunojen lisäksi mm. kylmäallas ja höyrysauna. Samalla saatiin riittävä alatiila uima-allasta varten. Allashuoneen päätyyn avattiin uusi ikkunaseinä ja uusi kulkuyhteys pihan oleskeluterassille ja näkymä merelle.

Paljon säilytettiin ja uusittiin

Ensimmäisen kerroksen ikkunaseinät oli tarkoitus alunperin säilyttää. Ikkunat oli kuitenkin upotettu ympäröiviin rakenteisiin siten, ettei lasia voitu vaihtaa tarpeelliseksi turvalaseiksi rikkomatta ikkunarakenteita. Uudet ikkunat tehtiin alkuperäisten kaltaisiksi ja profiileiltaan messinkipintaisiksi ikkunoiiksi.

Mechelininkadun päätyyn tehtiin asemakaavan sallimat liiketilat ja näille avattiin umpinaisen graniittiseinän tilalle yhtenäinen lasiseinä. 1. kerroksen julkisivun graniittiverhousta jouduttiin osittain irrottamaan muun muassa autokannen ja sen vesieristeen rakentamisen yhteydessä. Osa kivistä oli vaurioitunut, mutta uusien ikkuna-aukkojen paikalta saatujen kivilevyjen ansiosta graniittiverhoukset saatiin koottua kokonaan alkuperäisistä kivilevyistä.

Pääaulan kalkkikivillä säilytettiin. Alkuperäinen puualakatto irrotettiin talotekniikan asentamista varten. Alkuperäiset laudat palau-

rettiin takaisin uuden pintakäsittelyn jälkeen. Alakaton ulkopuolelle jatkuneet puuosat olivat niin huonokuntoisia, että ne uusittiin. Rakennukseen aulatiloihin suunnitellut alkuperäiset kattovalaisimet kunnostettiin ja palautettiin alkuperäisille paikoilleen. Samoin aulan alkuperäisiä messinkijalustaisia nahkasohvia kunnostettiin.

Uusittuun pääaulaan liittyy lasiseinän erottamia muita oleskelutiloja ja keittiöllä varustettu kabinetti. 1. kerroksessa on myös kuntosali, polkupyörävarastoon liittyvä verstaali ja talopesula. Porrashuoneiden sisäänkäyntien yhteydessä on koirien, apuvälineiden ja kuraisien "lapsien" pesupaikka.

Katolla sijainnut puolilämmin ja osin kylmä ilmanvaihtokonehuone/tekninen tila ja sen jatkeena oleva sauna- ja kokoustila purettiin. Tilalle rakennettiin massoittelultaan samaan tapaan muusta rakennuksesta sisään vedetty uusi asuin kerros. Säilytettävistä portaista C-porras jatkettiin 8. kerrokseen ja muidenkin



10

10 Vanhassa julkisivussa oli paljon klinkkereiä irti.

11 Vanhat klinkkeriosat oli suojattu teräsverkoin putoamisen varalta.

12,13 Julkisivujen kuorielementit uusittiin alkuperäisen profiiloinnin mukaisilla kuitubetonielementeillä.



11

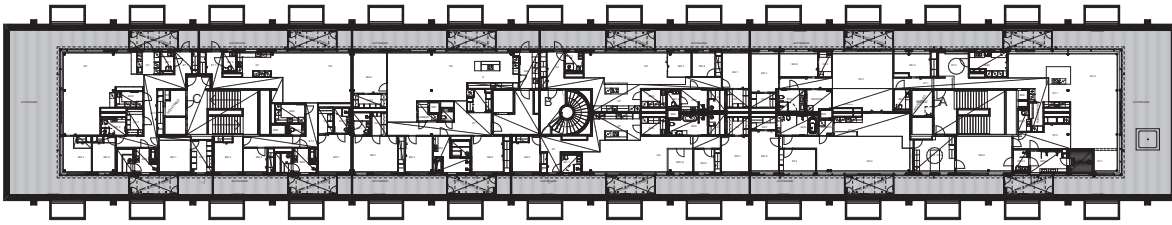


Janne Hietala

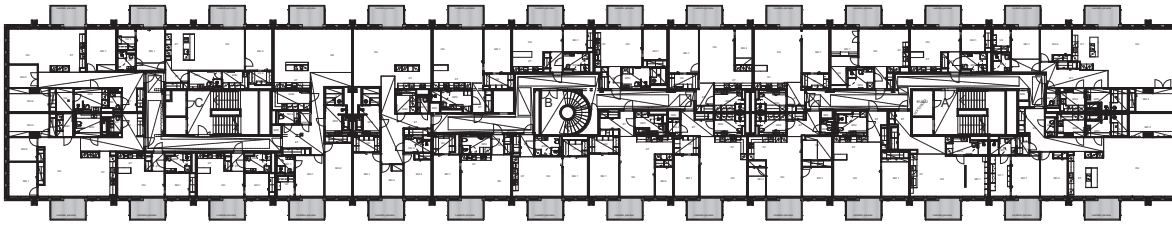
12



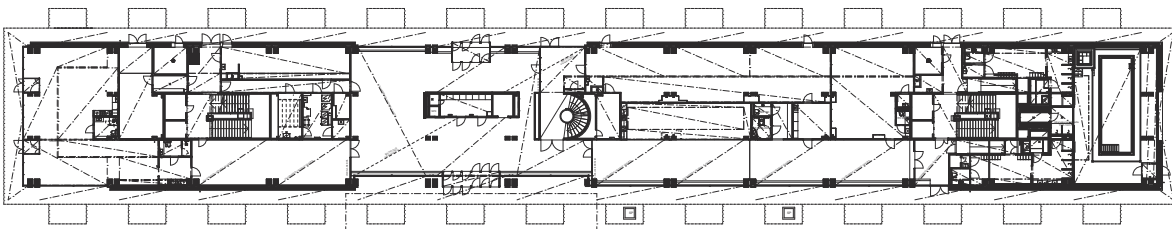
13



14 8. kerros

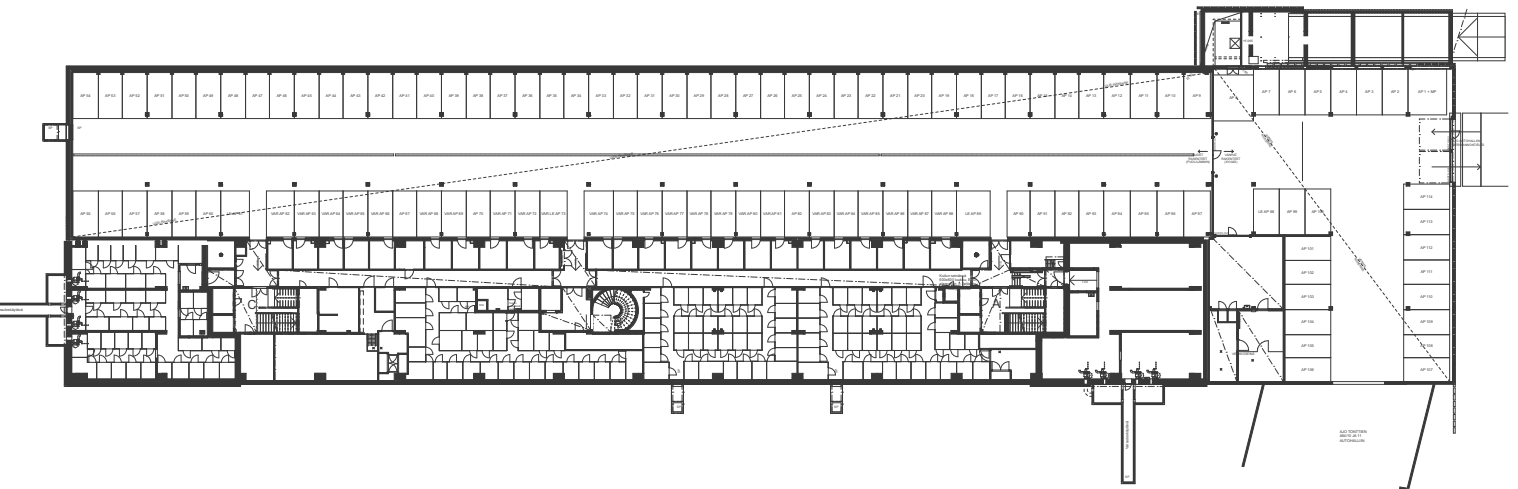


15 2. kerros



16 1. kerros

17 Kellarikerros



Töölön Kesäkatu

osoite: Merikannontie 5, Helsinki

Bruttoala: 23 380 m²
Tilavuus 78 800 m³

Huoneistoala:
asuinhuoneistot 12 471 m²
liikehuoneistot 186 m²
yhteensä 12 657 m²

Asuntojen lukumäärä 146 kpl
Keskipinta-ala 85,4 m²

Autopaikkoja yhteensä 114 kpl, liikuntaesteisten autopaikkoja on yhteensä 5 kpl, sähköauton latauspisteitä 106 kpl
1 autonpesupaikka

Valmistumisvuosi: 1968
Kiinteistön koko3 rappua, 8 kerrosta
Asunnot: Yhteensä 146 38–221-neliöistä asuntoa. 8. kerroksen asunnoissa on terassit, kerrosten 2–7 asunnoissa on 8-neliöiset täyslasitetut parvekkeet, osassa asunnoista kaksi parvekettä

Energialuokka: B2018

Suojeltua: Aulan tilajako, porrashuoneet, julkisivun jäsentely ja Leena Kolisen suunnitellamat aulan valaisimet sekä nahkasohvat

Rakennuttaja: Auratum Asunnot Oy
Rakentaja: Skanska Oy
Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtiryhmä A6 Oy
Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy
Sisustusarkkitehti: Puroplan Oy, Jaakko Puro
Pihasuunnittelu: Sitowise Oy

18 Rakennesuunnittelija teki rakennemallin betonirungosta heti alussa ennen kuin talotekniikkaa alettiin sovittaa sisään.

Janne Hietala

19 Vanhoja rakenteita purettiin ja vahvistettiin paljon.

portaiden yläosia korotettiin, jotta kattoterassiasunnot saatiin esteettömiksi.

Ilmanvaihtokojeet ovat huoneistokohtaisia. Asunnot on varustettu vesikiertoisella lattialämmityksellä sekä viilennysjärjestelmällä. Autohalli ja kellari on varustettu sprinklerjärjestelmällä. Suurin osa autopaikoista on varustettu sähkölatauspisteillä. Autohallissa on myös erillinen autonpesutila. Alkuperäiset väestönsuojat säilytettiin väestönsuojakäytössä.

Suuresta rakennusosien uusimisasteesta johtuen rakennusosien kosteudenhallinnassa, taloteknisissä järjestelmissä ja sisäilmaolosuhteissa on voitu noudattaa voimassa olevia rakentamismääräyksiä ja -ohjeita. Talotekniset järjestelmät on rakennettu kaikki kokonaan uudestaan.

Rakennusuunnittelussa onnistumisia

Poikkeuksellista tässä kohteessa oli, että rakennesuunnittelija teki rakennemallin betonirungosta heti alussa ennen kuin talotekniikkaa alettiin sovittaa sisään. Arkkitehti pystyi heti reagoimaan vanhan betonirungon ahtauteen ja talotekniikan tilavaatimuksiin asuntojen plaanien alkuvaiheen suunnittelussa.

"Tässä Insinööritoimisto *Erkki Juvan* alkujaan konstruoimassa rakennuksessa olivat esivalmisteiset julkisivuelementit niin tarkkaan suunniteltu, että paikallavalettu betonirunkokin saatiin todella hyvin mitoilleen. Kiitos tarkkuudesta myös arkkitehti Kurt Simbergin julkisivumateriaalin valinnalle, mikä vaati valmistukselta mittatarkkuutta. Kaikki vanhat reikätiidot siirrettiin malliin ja niitä pystyttiin käyttämään heti alussa talotekniikan suunnittelussa", kertoo toimitusjohtaja *Simo-Pekka Valtonen* Insinööritoimisto *Mehto Oy*:stä.

Betonirungon mallinnus tehtiin silloin, kun vuokralaiset olivat vielä paikalla ja sisäpuolen skannauksissa väliseinät ja pintaverhoukset vielä haitallisesti olivat paikoillaan. Kevytpurun jälkeen *Tietoa Finland* teki vielä tarkistus-



18



19

mittaukset ja -skannaukset, jolloin todettiin, että vanhat piirustukset pitivät todella hyvin paikkaansa.

"Oikea-aikaisen mallitiedon saaminen on edelleen aina ongelma korjauskohteissa, mutta tässä kohteessa onnistuttiin hyvin", kertoo rakennesuunnittelija *Joni Tuomi*.

Betonijulkisivut valettiin kuitubetonilla

Uusien julkisivujen kuorielementit valettiin rakennuksen julkisivun 3d-mallinnuksen avulla valmistettuihin silikonimuotteihin. Silikonimuotti toisti vanhan klinkkerilaatan mukaan tehdyn muodon ja uran erinomaisen hyvin. "Koska julkisivujen elementeissä oli paljon toistoa, muotteja pystyttiin käyttämään useampaan kertaan", kertoo Betoniluoma Oy:n toimitusjohtaja *Mikko Torvela*.

Uusien kuorielementtien paksuudet vaihtelevat 40..70 mm välillä ja osassa elementeissä on myös paksunnoksia. Julkisivujen kuitube-

tonissa on käytetty makropolymeerikuitua ja lisäksi elementeissä on ruostumaton rauditus. Kuitubetonista tehtiin useita värimalleja. Betonimassassa käytettiin valkosementtiä ja valkoharmaata kalkkikiveä sekä massaa sävytettiin hieman kellertäväksi.

Kaikkiaan julkisivuelementtejä toimitettiin Kesäkadulle noin 2100 kpl. Haastavinta elementtien tekemisessä olivat julkisivukuvion toteuttaminen, korkea vaatimustaso betonimassan tasavärisyydelle ja logistiset järjestelyt ohuiden ja korkeiden elementtien (pilareiden koteloelementit) kanssa. "Näihin haasteisiin löydettiin kuitenkin mielestäni hyvät ratkaisut. Yhteistyö arkkitehdin, tilaajan ja muiden hankkeen osapuolten kanssa sujui hyvin. Saimme olla mukana jo varhaisesta vaiheesta saakka. Julkisivuelementtejä ja niiden valmistustapaa kehiteltiin vaiheittain pitkän aikaa ja etenemistä tarkasteltiin useiden koevalujen avulla", kiittää *Torvela*.



20, 21





22

20 Pääaulan kalkkikivilattia säilytettiin. Alkuperäinen puualakatto irrotettiin talotekniikan asentamista varten. Alkuperäiset laudat palautettiin takaisin. Rakennukseen aulatiloihin suunnitellut alkuperäiset kattovalaisimet kunnostettiin ja samoin aulan alkuperäisiä messinkijalustaisia nahkasohvia kunnostettiin.

21 Uudelta kylpyläosastolta avautuvat näkymät merelle.

22 Kylpyläosaston pesutilat.

23 Kuntosali.



23



24



25



26

24 Kylpyhuoneet ovat osassa huoneistoista tilavia. Pienin asunto on 38-neliöinen ja suurin 221-neliöinen.

25 Osassa huoneistoja on oma sauna.

26 Keittiö.

From HQ to residential building – Töölön Kesäkatu in Helsinki

The architecturally unique headquarters of Finnish Public Service Media Yle underwent a complete conversion into a residential block of 146 apartments.

The original building was designed by architect Kurt Simberg and built in 1968 as the HQ for Yle.

The developer's goal for the modification and renovation project was to convert the building into Finland's finest residential complex.

Due to the deep building frame, most of the apartments have aspects in one direction. The wide views provided on both sides of the building are now on to the surrounding city block and park-like courtyards.

The load bearing capacity of the building frame was assessed using structural designs and the concrete frame required hardly any reinforcement. The original structural designs were readily available.

The concrete twin girders above the first-floor level, running to the outside through the glass wall of the facade, play a central structural role for the building. The waterproofing on top of the girders was repaired and covered

with brass flashings in accordance with the original designs.

The structures of the external concrete walls were reinforced with steel beams to allow the installation of new balcony doors. Otherwise, the aim was to make the balcony structures as light as possible, mainly by using steel structures.

The old cladding of the external walls consisted of clinker coated concrete cladding panels. The clinker tiles had sustained extensive damage. However, old clinker coated panels were left in the interior of the building; in the lobby on the first floor as well as in two stairwells. The tiled facade cladding panels were replaced with fibre reinforced concrete panels using the original profiling. This also made it possible to improve the thermal insulation of the facade. The original clinker tiles were used to produce the moulds for the new cladding panels to retain the special curved form of the clinker tiles.

The cast-in-place mosaic concrete surfaces of the three impressive, protected concrete staircases were continued all the way to the top floor. The old mahogany tops of the banisters and the mahogany handrails were refurbished.