



Julkisivuremontti

Julkisivuremontti 2019 -kilpailu

1. palkinto Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab, Helsinki

Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab (Lauttasaari, Helsinki) on tuomariston mielestä onnistunut ja rohkaiseva esimerkki siitä, miten 70-luvun arkkitehtuuria voidaan uudistaa voimakkaasti ja rakennuksen ilmettä modernisoida rakennuksen alkuperäiset erityispiirteet kuitenkin huomioiden.

Korjaushanke on kokonaisuudessaan harkittu, elinkaariajattelun ja pitkäaikaiskestävyyden huomioiva, perusteellisesti suunniteltu ja onnistuneesti toteutettu.

Se on myös poikkeuksellisen laaja peruserparannushanke, koska ulkovaipan lisäksi uusittiin ja korjattiin talotekniikkaa.

Tuomariston mielestä hankkeessa hyödynnettiin kiitettävällä tavalla myös lähialueen rakennusten arkkitehtuuria, johon voimakkaasti uudistunut talo istuu hyvin.

Eryytenä ansiona pidettiin osakkaiden tasapuolista kohtelua, jossa katujulkisivun kapeammissa asunnoissa asuvat saivat pihan puolelle uusia ulokeparvekkeita.

Julkisivukorjaushankkeen vaiheita

Julkisivuremontin tavoitteena oli mm. täyttää osakkaiden toive suuremmista parvekkeista, ja samalla lisätä asuntojen valoisuutta parvekkeiden lasikaiteilla, muuttamalla umpinaiset tuuletusluukut tuuletusikkunoiksi ja yhdistämällä erilliset ikkuna-aukot suuremmiksi ikkunoiksi.

Ulkoseinistä purettiin elementtien ulkokuoret ja eristeet. Uusilla eristeillä kaksinkertaistettiin lämmöneristävyys, ja ulkopinnat toteutettiin pääasiassa tiilestä paikalla muuraten.

Kaikki ikkunat ja ulko-ovet uusittiin alumiinipintaisina.

Vanhat ahtaat ja pimeät parvekkeet purettiin, ja niiden perustuksia pystyttiin hyödyntämään uusien parvekepielien alla. Uudet parvekkeet tehtiin parhaimmillaan kooltaan moninkertaisina.

Keskellä taloa olevissa katujulkisivua kapeammissa asunnoissa tilannetta kompensoitiin toteuttamalla pihan puolelle uusia ulokeparvekkeita, joiden ansiosta asunnot saivat käytännössä lisähuoneita.

Parvekkeiden viihtyisyyttä lisättiin lämpimän sävyisellä taustaseinien puupaneloinnilla, joka näkyy julkisivussa parvekelasitusten läpi.

Talossa oli synkähkö pesubetonijulkisivu, joka haluttiin vaaleammaksi. Uuteen julkisivuun löydettiin halutut värisävyt alkuperäisen pesubetonin kivirakeista.

Sisäänkäyntejä voitiin avartaa parvekkeiden suurentamisen ja pilarivälien kasvattamisessa niin, että edustoista saatiin laajoja ja esteettömiä. Suurempien parvekkeiden alle saatiin katettua tilaa polkupyörien säilytykseen.

Ulkoseinä- ja parvekerakenteisiin integroitiin kaikki mahdollinen talotekniikka, esimerkiksi ulokeparvekkeiden kannatusrakenteet, sähkö- ja valaisinasennukset tai lämmön talteenoton putket.

Julkisivuremontin yhteydessään toteutettiin samalla perinteinen linja- ja sähköpaneeraus.

Samassa yhteydessä uusittiin koko rakennuksen vesikatto, jätetila, piha-alueet ja autopaikkojen sähköistys.

Pitkä ja perusteellinen valmisteluvaihe

Taloyhtiö tutki lisäkerroksen rakentamisen mahdollisuutta rahoittaakseen isot, vielä tekemättä olevat remontit. Kaavamuutoshakemus jätettiin vuonna 2015, mutta hakemus pysähtyi pääasiassa kaupungin suuremman alueen kaavoitushankkeeseen. Lisäkerroksen toteuttamissuunnitelmaa kuitenkin pidettiin mukana toisena vaihtoehtona mahdollisimman pitkään.

julkisivujen korjaus käynnistyi keväällä 2018 ja valmistui aikataulun mukaisesti kesäkuussa 2019.

Korjaaminen perustui vuonna 2008 kuntotutkimukseen, jonka perusteella julkisivujen ja parvekkeiden rakenteilla oli jäljellä 10 vuotta elinkaarta, joka tietoisesti käytettiin loppuun. Korjaamista oli käsitelty yhtiökokouksessa vuodesta 2009 alkaen, joten lopullinen päätös kevään 2018 yhtiökokouksessa syntyi nopeasti.

Hankesuunnitteluvaiheessa läpikäytiin erilaisia korjaustapoja, jotka linkitettiin suoraan elinkaariajatteluun. Materiaalivalinnoissa periaatteena oli valita mahdollisimman hyvin aikaa ja sääolosuhteita kestäviä materiaaleja. Vaihtoehtoihin korjaustapoihin liittyi esimerkiksi elementtien ulkokuorien purkaminen tai säilyttäminen sekä erilaisten uusien verhousmateriaalien vertailu.

Osakkaille annettiin mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi parvekekaideratkaisuun, parvekkeiden taustaseinien puupaneloinnin värisävyihin ja piha-alueen kasvillisuuden määrään ja paikkoihin olemalla yhteydessä hallitukseen ja isännöitsijään.

Hallitus osallistui aktiivisesti työmaakokouksiin, joten osakkaiden mielipiteet tulivat huomioiduksi myös tätä kautta.

Julkisivusaneerauksen hinta oli noin 2 500 000,00 €.

Tiedot asunto-osakeyhtiöstä:

perustettu 1973

asuntoja 36

Taloyhtiö sijaitsee osoitteessa Itälahdenkatu 1, Helsinki

Taloyhtiön yhteystiedot:

Hallituksen puheenjohtaja Martin Lindholm, martin.lindholm@iki.fi

Isännöitsijä Pekka Jokela, Priman Oy, pekka.jokela@priman.fi, puh. 020 761 4438

Tiedot tekijöistä julkisivukorjaushankkeessa:

Kuntotutkimus:

Suunnittelutoimisto Alinikula Ay

Suunnittelijat:

IdeaStructura Oy, Heikki Pietiläinen, pääsuunnittelija, arkkitehti

IdeaStructura Oy, Arto Roine, rakennesuunnittelija

TeknoPlan Oy, Lassi Pitkälä, lvi-suunnittelija

TeknoPlan Oy, Toni Hartikainen, sähkösuunnittelija

Urakoitsija:

Consti Julkisivut Oy, Marko Kahilainen

Valvoja:

IdeaStructura Oy, Aku Hänninen, Antti Paakkari

Materiaalitoimittajat:

Julkisivutiilet, Wienerberger Oy

Julkisivulevyt, Swisspearl

Ikkunat ja parvekeovet, Lammin Ikkuna Oy

Parvekekaiteet ja –lasitukset, Lumon Oy
Parveke-elementit Lujabetoni Oy

Kuvaparina ennen - jälkeen

