



Julkisivuremontti 2019 -kilpailu

3. palkinto As Oy Kristian 17

As Oy Kristian 17 (Kruuhuhaka, Helsinki) on tuomariston mielestä erinomaisesti onnistunut esimerkki jugend-ajan arkkitehtuuria kunnioittavasta ja vaalivasta kulttuuriperintötyöstä. Vuonna 1906 valmistuneen talon julkisivuremontti on edellyttänyt perusteellista rakennushistoriallista selvitystyötä ja huolellista ja ammattitaitoista suunnittelua etenkin, kun on haluttu palauttaa esimerkiksi julkisivun rakenteellinen reliefimäisyys, rappausstruktuurit ja värisävyt alkuperäisiksi.

Teknisesti vaativassa korjaustyössä myös onnistuttiin kokoneiden ja perinteisiä käsityötaitot hallitsevien ammattilaisten kanssa.

Julkisivuremontin vaiheet

Taloyhtiön arvokasta ja koristeellista julkisivua oli vuosien varrella paikkakorjattu ja maalattu, mutta laajempia korjaustöitä ei ollut tiettävästi tehty sitten 1960-luvun. Kuntotutkimus 2015-2016 osoitti, että julkisivu ja parvekkeet ovat päässeet huonoon kuntoon ja kattokin on vuotanut jo jonkin aikaa. Hallituksen ja osakkaiden mielestä oli perusteltua uusia kerralla sekä julkisivu, katto että parvekkeet. Suunnittelutyö aloitettiin ripeästi, ja remontti käynnistyi keväällä 2018.

Julkisivu haluttiin palauttaa mahdollisimman pitkälle alkuperäiseen asuunsa. Vanha rapattu julkisivupinta oli sileä lukuunottamatta roiskerapattua pohjakerrosta. Katujulkisivuissa oli jäljellä myös osia paanukuvioisesta rappauksesta.

Korjaussuunnittelussa tukeuduttiin vahvasti rakennushistorialliseen selvitykseen, jossa hyödynnettiin esimerkiksi vanhoja piirustuksia ja valokuvia talosta ja lähiympäristöstä.

Konservaattori Pentti Pietarila selvitti talon alkuperäiset julkisivun värit ja niistä tehtiin värimalleja ennen lopullisen sävyn valintaa. Tällä tavoin löydettiin esimerkiksi julkisivun valkoiset sävyt ja ikkunoiden ruskea sävy.

Julkisivuremontissa uusittiin kaikki julkisivurappaukset ja parvekkeet sekä konesaumattu peltikate ja piiput pellitettiin.

Parvekkeet uusittiin tarkasti vanhan mallin mukaan. Myös vesikaton pellitys mutkikkaine yksityiskohtineen vaati todella taitavaa peltisepäntyötä.

Kaiken kaikkiaan korjaaminen edellytti perinteisiä työtapoja ja laadukasta käsityötä.

Pääurakoitsijan valinnassa ratkaisevinta oli referenssikohteet ja aiempi kokemus vaativista koristerappauksista. Urakoitsijaksi valittiin Etelä-Suomen Julkisivupalvelu Oy.

Vastaanottokokous pidettiin marraskuussa 2018. Korjaus maksoi noin 700 000 euroa sisältäen rakennuttamisen ja valvonnan.

”Korjaus on paitsi nostanut taloyhtiön ja asuntojen arvoa, myös helpottanut taloyhtiön hallinnointia sekä taloutta: ennen korjausta julkisivun paikkarappauksiin ja katon vuotokohtien paikkaamiseen saattoi kulua jopa kymmeniä tuhansia euroja vuositasolla. Elegantti, siisti julkisivu on nyt kaikkien osakkaiden, isännöitsijän, suunnittelijoiden ja urakoitsijan yhteinen ylpeyden aihe.

Parhaillaan taloyhtiössä valmistaudutaan talvella 2020 alkavaan putkiremonttiin”, isännöitsijä Jari Nieminen Isännöintiverkosta toteaa.”

Taloyhtiön tiedot

rakennettu 1906asuntoja 13

Suunnittelija Rakennustoimisto Nyberg & Löppönen

Sijaitsee osoitteessa Kristianinkatu 17, Helsinki

Taloyhtiö mainitaan myös Helsingin jugend – arkkitehtuurioppaassa, Helsingin kaupunginmuseo 2019

Taloyhtiön yhteystiedot:

Hallituksen puheenjohtaja Thomas Boguslawski, thomas.boguslawski@gmail.com

Isännöitsijä Jari Nieminen, Isännöintiverkko Oy, jari.nieminen@isannointiverkko.fi, puh. 010 3276 416

Tiedot tekijöistä julkisivukorjaushankkeessa:

Kuntotutkimus:

Insinööritoimisto Tähtiranta Oy, Pasi Tuuvanén

Suunnittelu:

Sweco Taloyhtiöpalvelut, Olli Jokinen, arkkitehti ja pääsuunnittelija

Pasi Havia, rakennesuunnittelija

Valvoja:

Sweco Taloyhtiöpalvelut, Pasi Havia

Urakoitsija:

Etelä-Suomen Julkisivupalvelu Oy, vastaava työnjohtaja Tuomas Piitulainen

Materiaalitoimittajat

rappaustuotteet Hyvinkään Betoni

maalaustuotteet Weber

Kuvaparina ennen - jälkeen

