

Julkisivuremontti 2015 –kilpailu

2. palkinto As Oy Korkearinne Pirkkala

Perustelut:

Hallittu, määrätietoisesti toteutettu, oman aikakauden arkkitehtuuria kunnioittava, mutta kuitenkin moderni 2010-luvun julkisivuilme – näillä asioilla perustellen tuomaristo palkitsee Oy Korkearinteelle julkisivukorjaushankkeen toisella palkinnolla Julkisivuremontti 2015 –kilpailussa.

Erityispiirteenä mainittakoon, että julkisivuremontin yhteydessä parannettiin esteettömyyttä ja kulkuväylien leventämisellä myös pelastautumisturvallisuutta.

Julkisivukorjaushankkeen vaiheita:

Taloyhtiöllä on ikää yli 40 vuotta ja edellisen kerran julkisivut oli maalattu ja elementtisaumat uusittu 1990. Vanhat julkisivupinnat näyttivät mustuneilta, maali hilseili paikoin ja elementtisaumoissa oli halkeamia.

Julkisivuista ja parvekkeista tehtiin vuonna 2012 kuntotutkimus, jonka perusteella käynnistyi hankesuunnittelu. Sen aikana käsiteltiin erilaisia korjausvaihtoehtoja sekä julkisivujen, parvekkeiden että ikkunoiden osalta.

Arkkitehti oli mukana alusta alkaen julkisivujen korjaussuunnittelussa ja remontin toteutuksessa. Taloyhtiön värimaailma ja käytetyt julkisivumateriaalit valittiin yhdessä arkkitehdin kanssa. Arkkitehdin sana ja näkemykset painoivat ja nousivat omaan arvoonsa erityisesti hallituksen tehdessä materiaali- ja värivalintoja.

Talossa päädyttiin toteuttamaan lisälämmöneristys ja eristerappaus sekä uusittiin parvekekaiteet ja asennettiin parvekelasitus. Myös ikkunat ja parvekeovet uusittiin.

Taloyhtiön energiankulutus oli lähtökohtaisesti jo hyvällä tasolla vastaavan ikäluokan kiinteistöihin verrattuna.

Tarkempia energiansäästö laskelmia ei varsinaisesti tehty. Kalliimpi eristerappauskorjausvaihtoehto taloyhtiössä päätettiin tehdä nimenomaan siksi, että taloyhtiössä painotettiin pitkää käyttöikää tehtävälle julkisivukorjaukselle. Energiansäästö ja julkisivun ulkonäön päivittäminen 2010-luvulle oli plussaa.

Remontin yhteydessä taloyhtiön rakennettiin tuulikaapit porrashuoneiden lämmitysenergian säästämiseksi, porrashuoneisiin yläkertaan asennettiin savunpoistoikkunat, katolle rakennettiin räystäät julkisivua suojaamaan ja takapihan ulko-ovia levennettiin liikuntaesteiden poistamiseksi.

Päätös toteuttamisesta tehtiin vuoden 2014 tammikuussa ja urakka valmistui marraskuussa.

Hankkeeseen saatiin ARAn perusparannuksen käynnistysavustusta. Kustannusarvio oli 1,42 miljoonaa euroa ja toteutuneet kokonaiskustannukset 1,44 miljoonaa euroa (luvuissa ei ole huomioitu taloyhtiön saamaa noin 129 000 euron käynnistysavustusta).

Taloyhtiön hallitus toimi hankkeessa aktiivisesti ja avoimin mielin. Hallitus otti kantaa hankesuunnittelijan, suunnittelijan ja arkkitehdin esittämiin vaihtoehtoihin sekä kuunteli ja huomioi osakkailta tulleen palautteen ja ehdotukset korjaussuunnittelussa ja päätöksen teossa. Hallituksen jäsenet osallistuivat aktiivisesti myös rakennusaikana järjestettyihin työmaakokouksiin.

”Asukkailta ja ulkopuolisilta saatu palaute julkisivuremontin lopputuloksesta on ollut myönteistä. Ikkunoiden uusiminen ja parvekkeiden lasitus on parantanut talossa asumisviihtyvyyttä. Vedontunne on vähentynyt ja asukkaiden mukaan huoneistoissa on nykyisin lämpimämpää”, taloyhtiön edustajat toteavat.

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1972 ja siinä on 60 asuntoa.

Yhteystiedot:

Hallituksen puheenjohtaja Kaisa Koskelin, puh. 040 552 3821, kaisakoskelin@jippii.fi

Hallituksen jäsen Anne Aittoniemi, puh. 050 570 8841, anne.aittoniemi@nokiantyres.com

Isännöitsijä Jussi Pääkkönen REIM Tampere Oy, puh. 040 1377 395, jussi.paakkonen@reimgroup.com

Kuntotutkimus:

Kiratek Oy (nykyisin Inspecta Oy) (Julkisivu- ja Parvekerakenteiden kuntotutkimus)

Hankesuunnittelu:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Suunnittelu:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy / Stina Hyyrynen (pääsuunnittelija)

Arkkitehti tsto Hiltunen & Raiski Oy / Mika Hiltunen (arkkitehtisuunnittelu)

Materiaalientoimittaja:

Skaala Ikkunat ja Ovet Oy (ikkuna ja parvekeovet)

Skaala parveketekniikka Oy (parvekelasitus ja kaiteet)

Weber (eristerapaukset)

Urakoitsija:

Rakennus Kenike Oy / Kari Niskakangas

Valvoja:

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy / Sirpa Huumo



Isompi talo ennen ja jälkeen



Pienempi talo ennen ja jälkeen



Kuva ylhäällä isomman talon vanha pääty ja alhaalla pääty, pienemmän talon julkisivua ja pihaa.