

Linjasaneerauksen päätösjuhlat

JUHA LAITALAINEN

Töölöläinen

Juha Laitalainen

“Onnistuneen taloremontin avain on hyvä projektinjohto, vanhoihin kohteisiin erikoistunut urakoitsija ja hyvä yhteistyö,” kiteyttää Laura Finne-Elonen.

Asunto Oy Runeberginkatu 49 valmistui vuonna 1928. Arvokiinteistön suunnitteli arkkitehti **Kaarlo Borg**.

Vanhasta arvokiinteistöstä tulee jatkuvasti pitää huolta. Vuosikymmenten mittaan talossa on korjattu useita kohteita, kuten julkisivua, kattoa ja hissejä. Laaja putkiremontti on tehty viimeksi 1960-luvulla. Viime vuosina talossa ollut runsaasti vesivahinkoja, joten linjasaneeraus oli väistämättä edessä. Heikkokuntoisen putkiston ohella asukaskyselyssä todettiin myös asuintalon huono ilmanvaihto ja antenniverkon puutteet. Yhtiökokous päätti aloittaa linjasaneerauksen tähtävään prosessiin maaliskuussa 2014. Hankesuunnittelun teki Talokeskus Oy ja varsinaisen suunnittelun Leo Maaskola Oy.

KORJAUSRAKENTAMINEN tehtiin niin sanotulla perinteisellä menetelmällä eli viemärit uusittiin muoviksi ”desibeli”viemäreiksi, märkätilat kunnostettiin ja vesivahinkojen välttämiseksi asennettiin kylpyhuoneisiin kaksi lattiakaivoa ja WC-tiloihin yksi. Myös kaasus-, sähkö- ja tietoliikenneverkot uusittiin. Lisäksi kunnostettiin yleisiä tiloja: sauna uusittiin, rakennettiin pesutupa ja kuivaushuone. Kellareiden aikaisemmat tiilikomerot purettiin ja tilalle asennettiin käytännöllisemmät verkkokomerot. Kellareista tehtiin värejä käyttämällä viihtyisämpiä ja turvallisempia oloisia. Taloon rakennettiin myös iso pyöräkellari.

Myös vuokra-asunnoissa ja liiketiloissa tehtiin perusteellinen remontti. Vanhojen hormien kunnostaminen oli erittäin haasteellista mutta painovoimainen ilmanvaihto saatiin lopulta korjattua toimivaksi Helsingin Hormitekniikka Oy toimesta.

LINJASANEERAUS eteni hienosti aikataulussa projektinjohtaja **Kimmo Rahnaston** (Valiorakennuttajat Oy) osaavassa ohjauksessa. Remontti alkoi elokuussa 2017 ja valmistui nyt tammikuun lopulla kestäen 18 kuukautta. Urakoitsijana toimi Rakennusliike Asko Kokkonen Oy.

Hormisto korjattiin erillisenä urakkana Helsingin Hormitekniikka Oy:n toimesta. Lisäkustannuksia aiheuttivat mm. huonokuntoiset liiketilat ja yhtiön asunnot, sekä uuteen pyöräkellariin vievien portaiden vaatima kallion kiilaus. Kun se oli tehty niin havaittiin, että talo oli aikoi-



“On tärkeää, että pesutupa on suunniteltu laitetoimittajan kanssa jotta koneiden määrä, niiden mitoitus sekä asettelu tilaan on mahdollisimman toimiva ja että ilmanvaihto kuivaushuoneessa tulee säädettyä kohdalleen. Nämä tehtiin yhteistyössä Esteri pesulakone Oy:n kanssa. Pesutupa on kaikkien käytössä, mikä on hyvä, koska se vähentää talon rakenteiden kosteusrasitusta ja talossa on paljon pieniä yksioitää,” kertoo Laura Finne-Elonen.



Modernisoitu sauna on saavuttanut suuren suosion.

naan rakennettu irtolohkareiden ja isojen kivien päälle, jotka nyt, miltei sadan vuoden kuluttua, piti kiinnittää toisiinsa erityismenetelmällä.

Taloyhtiön hallitus oli mukana projektissa hyvin keskeisesti alusta alkaen. Hallituksen edustajat varsinkin rakennustoimikunnan puheenjohtaja **Laura Finne-Elonen** ja hallituksen puheenjohtaja **Juha Kekkonen** osallistuivat kaikkiin työmaakokouksiin, joita kertyi yhteensä 30. Tällä tavalla oli helppo esittää talon käyttäjien kannalta ratkaisuja ja toiveita menneillä olevassa urakassa ja ottaa kantaa asioihin ja esittää vaihtoehtoja.

TALON uusitus pyöräkellaris-

sa järjestettiin onnistuneen linjasaneerauksen kunniaksi juhlat ja niissä haluttiin kiittää projektinjohtaja Kimmo Rahnastoa ja työnjohtajana toiminutta **Heikki Rusasta**, jota hallituksen puheenjohtaja Juha Kekkonen kuvasi työmaahan sieluksi.

Heikki Rusasen ohjauksessa oli Asko Kokkonen Oy:n n. 30 hengen rakentajien perusjoukko, jonka lisäksi työmaalla kävi satakunta muuta erityistöiden suorittajaa.

”Asukkaat ja osakkaat ovat tyytyväisiä laadukkaaseen lopputulokseen. He ovat kiitelleet ystävällistä ja osaavaa toimintaa työmaalla, jonka hyvä yhteishenki on välittynyt koko taloon. Ulkopuoliset hämmästelivät



Kellareihin saatiin avaruutta myös värein.

erinomaisen hyviä asuntojen ja rappukäytävien remontin aikaisia suojauksia,” iloitsee rakennustoimikunnan puheenjohtaja Laura Finne-Elonen.

JUHLISSA pidettiin puheita ja esitettiin kiitoksia. Hallituksen puheenjohtaja Juha Kekkonen toivotti osallistujat tervetulleiksi. Rakennustoimikunnan puheenjohtaja Laura Finne-Elonen kertoi linjasaneerauksen suunnittelun alkuvaiheista ja etenemisestä ja kiitti kaikkia osapuolia hyvästä yhteistyöstä, jonka ansiosta saatiin hyvä lopputulos. Projektinjohtaja Kimmo Rahnasto kertoi urakan aikaisista haasteista ja urakoitsijan puheenvuoron käytti toimitusjohtaja **Asko Kokkonen**.

Osakkaat ja myös urakoitsijan edustaja kiittelivät juhlassa hallituksen aktiivisuutta.

Hallituksen jäsen **Ari Poutiainen** järjesti tietokilpailun talon ja Töölön alueen historiasta. Saatiin mm. tietää, että Töölön tori on aikaisemmin ollut Isotori.

LÄHIAIKOINA talossa uusitaan vielä kadunpuoleiset ikkunat ja katto ja ullakkokomerot. Porrashuoneiden ulko-ovet ja lattiat tulisi myös kunnostaa. Toiveissa on myös A-portaan sisääntuloaulan ekspressionistisen taidemaalari **Anton Lindforsin** maalaaman kattomaalauksen restaurointi.