Betonikaiteita korvaamaan asennetut lasikaiteet heijastavat pihapuita ja pilviä, mutta samennettuina antavat parvekekalustukselle ja -oleilulle suojan katseilta.

Julkisivu-urakkaa aloitettaessa As Oy Raskintornit saivat omat nettisivunsa, joiden kautta hallituksen puheenjohtaja Mika Artsola uutterana tiedottajana piti osakkaat tapahtumissa ajan tasalla. Hallinnon ja osakkaiden välinen tiedotus modernissa toimivuudessaan helpotti myös isännöitsijän osaa, mistä Runosmäen Lämpö Oy:n isännöitsijä Ari Vuorela (kuvassa) antaa kiitoksen.

Asukaslähtöisellä remontilla ykköseksi

Kilpailumenestystä saavuttaneen As Oy Raskintornien julkisivuremontin laajuus ei ollut alusta alkaen itsestäänselvyys. Aloite toteuttaa korjaushanke järeämpänä, mitä taloyhtiön hallitus oli alunperin esittänyt, tuli osakkailta. Raskintornien julkisivuremontti oli siis asukas- ja osakaslähtöinen. Osakkaiden yhtiökokouksessa esittämä vaatimus osoittautuikin varsin tarpeelliseksi ja perustelluksi.

Teksti ja kuvat: Hanna Rissanen

Hiljakseen kehittyneet kosteusvauriot As Oy Raskintornien asuntojen sisäpuolella olivat aiemmin johtaneet taloyhtiön hallituksen esittämään julkisivujen saumausten uusimista. Tämä vaihtoehto sai siis väistyä. Rattaat laitettiin pyörimään julkisivujen totaalisen muutoksen toteuttamiseksi. Hanke sujui hyvässä hengessä ja tuloksin, joista tieto siis on kiirinyt Julkisivuremontti 2010 -kilpailun voiton myötä paljon Turun Runosmäkeä laajemmallekin.

- Kopioimme voittoplakaatin porraskäytävään näkyville. Osakkaille tuli tunne, että on tehty oikein ja hyvin, As Oy Raskintornien hallituksen puheenjohtajana toimiva Mika Artesola kertoo AKHA ry:n ja Julkisivuyhdistyksen järjestämän kilpailun voittamisen jälkimainingeista taloyhtiössä. Tapausta myös juhlittiin osakkaiden kesken korkean tason paikassa, omassa pihassa Runosmäen alueen korkeimmalla kalliolla.

Mika Artesola ei itse asu Raskintorneissa, kuten ei myöskään hankkeessa oleellisena lenkkinä toiminut isännöitsijä Ari Vuorela Runosmäen Lämpö Oy:stä (ISA). Kahden kuusi asuinkerrosta käsittävän taloyhtiön remontin tausta, vaiheet ja lopputulos ovat kuitenkin miehillä tarkasti muistissa, sen verran merkittävästä työpanoksesta on ollut kyse. Varsinaiset julkisivutyöt saatiin päätökseen jo kesällä 2009, mutta hanketta on jatkettu edel-

Kunhan olemassa olevat pihasuunnitelmat on viety päätökseen, isänsä kanssa astelevalla Eliaksella riittää kotipihassa leikkivaihtoehtoja entistä enemmän.

leen tänä vuonna korjailemalla vähä vähältä myös pihapiiriä kuntoon, muun muassa jätepisteitä ajanmukaistamalla.

1970-luvun puolivälissä valmistuneiden, aikakaudelleen hyvin tyypillisten elementtitalojen julkisivuremontin tarpeellisuus ja perusteellisuus ilmenivät viimeistään siinä vaiheessa, kun tutkimukseen otettiin ulko- ja sisäelementtien välissä oleva eristetila. Villakerrokseen todettiin päässeen kosteutta. Eristeistä teetettiin Turun yliopiston aerobiologian laitoksella laboratoriotutkimukset, jotka puolsivat niiden poistamista. Sisäilmatutkimuksiin ei sentään nähty tarvetta. Ennen pitkää tilanne olisi saattanut kehittyä pahemmaksi. Hankkeen tarpeellisuutta ei enää kyseenalaistettu. Yhtiökokouksen päätös julkisivuremontin puolesta oli yksimielinen.

Syypääksi veden pääsyyn eristetilaan tuulien painamana pääteltiin ulkokuoren pesubetonin pakkasrapautuma. Pelkkä saumauksien uusiminen ei tullut enää vaihtoehtona kyseeseen. Päätöksen jälkeen taloyhtiö sai nopeasti suunnittelijakseen Julkisivukonsultointi JK Oy:n Jouni Kourulan. Poistettavien ulkoelementtien tilalle mietinnässä oli useampia pintamateriaalivaihtoehtoja. Monia niistä oli nähtävissä piha-alueelta. Saman aikakauden naapuritalojen julkisivuremonteissa on käytetty sekä klinkkeri- että kivipintaisia julkisivulevyjä. Raskintorneissa päätös kallistui kotimaiseen kuitusementtilevyyn.

Talojen lämpöeristeet menivät vaihtoon täydellisesti, ja uusimisen myötä eristevahvuus täyttää nyt voimassa olevat rakennusmääräykset. Erona entiseen on myös eristeen ja uuden pintamateriaalin väliin jäävä eristetilan tuulettumisen mahdollistava selkeä ilmarako.

Bonuksena parvekkeille entistä keveämpi ilme

As Oy Raskintornien julkisivuremontti ajoittui sikäli onnekkaasti, että paikallisen rakennusval-

JATKUU

JATKOA EDELLISELTÄ SIVULTA

vonnan käytäntö oli ennättänyt muuttua suotuisaksi parvekkeiden raskaiden elementtikaiteiden korvaamiseksi alumiini-lasikaiderakenteella. Myönteisenä tullut rakennuslupapäätös oli siltä osin Runomäen alueella ensimmäinen. Arkkitehti sovelsi suunnitelmissaan osakkaiden keskenään toteuttaman äänestyksen tulosta; kirkkaan lasin sijasta päätös kallistui vain lievästi läpikuultavaan lasiin. Niin Vuorela isännöitsijänä kuin Artesolakin pitävät toteutettua parvekeratkaisua paitsi ulkonäöllisesti myös teknisesti erittäin onnistuneena.

Rakennusvalvonta on ollut tarkkana, että Runosmäen aluetta pitkälti, myös Raskintornit suunnitelleen professori Pekka Pitkäsen ikkunanpieliin ja väleihin aikoinaan määrittelemät värisävyt pidetään ennallaan, samoin kuin kellertävyys julkisivussa. Hankkeeseen sisältyi myös vesikaton korjaus, joten elämä taloyhtiössä jatkuu täysin uusien ulkovaippojen suojassa.

Talot seisovat tukevasti kalliopohjalla. Maanpinnan alle remontti ulottui sen verran, että sokkeleiden lämpörappausten vierustat sorastettiin - pieni, mutta kosteusolosuhteiden kannalta merkityksellinen yksityiskohta.

Kohteen korjausrakentamisen toteuttaneita niin hallituksen puheenjohtaja, isännöitsijä kuin osakkaat kiittävät innovatiivisuudesta, jolla nämä ratkaisivat maaston asettaman haasteen. Etenkin B-talon alarinteen puoleisen julkisivun uudistaminen siten, että olemassa olleeseen puustoon ei kajottu, ei arvatenkaan ole ollut aivan läpihuutojuttu. Tilannetta hankaloittivat myöskin isot kivenjärkäleet, jotka antavat oman viehättävän ilmeensä rinteelle.

Jos korjauksen tarpeellisuus ja laajuus puhututti taloyhtiössä ennen tositoimiin ryhtymistä, toteutuspäätöksen jälkeen hanke lähti etenemään kaikin puolin erittäin johdonmukaisesti ja myönteisesti, tiimityön hengessä. Mika Artesola antaa Vuorelalle tunnustusta tämän kyvystä selkeiden perusteluiden ja esittelyiden pohjalta luoda otolliset olosuhteet yhtiökokouksissa tehtäville päätöksille. Alkuun osakkaissa oli tulevista kustannuksista huolestuneita - kuten ymmärrettävästi aina. Erikseen taloyhtiölle järjestetty pankki-ilta hälvensi suurempia pelkoja. Jälkikäteen negatiivista sanottavaa ei ole kuulunut siltäkään osin.

Asuntoministeri Jan Vapaavuori osallistui palkintojen jakotilaisuuteen FinnBuild-messuilla. Kuvassa vasemmalta lukien ministeri Jan Vapaavuori, As Oy Raskintornien puheenjohtaja Mika Artesola, Julkisivuyhdistyksen puheenjohtaja Mikko Tarri, korjaushankkeen valvojana toiminut Johanna Salminen Julkisivukonsultointi JK Oy:stä, AKHA ry:n puheenjohtaja Ben Grass, kilpailutoimikunnan puheenjohtaja Juhani Siikala ja isännöitsijä Ari Vuorela Runosmäen Lämpö Oy:stä.

Julkisivuremontti 2010 -kilpailu ensimmäisen kerran

As Oy Raskintornien palkitsemisessa viitataan Julkisivuremontti 2010 -kilpailuun, jonka Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallitusasiantuntijat AKHA ry ja Julkisivuyhdistys r.y. järjestivät yhteistyössä Kiinteistöposti-lehden kanssa. Kilpailu järjestettiin ensimmäisen kerran ja sen tavoitteena oli löytää hyvistä käytännöistä ja onnistuneista korjauksista esimerkkejä, jotka olisivat palkitsemisen arvoisia ja voisivat toimia "viestinviejinä" muille taloyhtiölle, jotka suunnittelevat tai valmistelevat julkisivujen korjaamista.

Palkittavaa valittessaan tuomaristo kiinnitti huomiota muun muassa korjauksen onnistuneisuuden, kestävän kehityksen periaatteet ja elinkaaritalouden. Kilpailuun tuli kymmenen ehdotusta.

Tuomariston puheenjohtajana toimi Juhani Siikala AKHA ry:stä ja sen jäseninä olivat puheenjohtaja Ben Grass AKHA ry:stä, puheenjohtaja Mikko Tarri ja sihteeri Riina Takala Julkisivuyhdistyksestä sekä päätoimittaja, arkkitehti Maritta Koivisto Betoni-lehdestä.

Kilpailu sopii hyvin AKHA:n ja Julkisivuyhdistyksen toimintalinjoihin ja tarkoituksena on, että kilpailu saisi ensi vuonna jatkoa.

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallitusasiantuntijat AKHA ry. on perustettu vuonna 2005 kehittämään hyvää hallintoa taloyhtiöihin. AKHA on asunto- ja kiinteistöyhtiöiden työskentelyn osaamisverkosto, joka ylläpitää asiantuntijarekisteriä hallitustyöskentelyn ammattilaisista, joita se välittää avustamaan asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallituksia sekä tarvittaessa osallistumaan hallitustyöskentelyyn.

Lisäksi se ylläpitää hallitusjäsenrekisteriä, johon voivat liittyä asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallituksen jäsenet, puheenjohtajat ja muutoin hallitustyöskentelystä kiinnostuneet henkilöt.

Vuonna 1995 perustetun Julkisivuyhdistyksen tarkoituksena on edistää ja kehittää julkisivujen hyvää esteettistä ja teknistä rakentamistapaa.

Yhdistys tarjoaa keskustelufoorumin ja asiantuntijayhteistyötä, tietoa julkisivualan tutkimuksista sekä osallistuu erilaisiin messu- ym. tilaisuuksiin ja järjestää omia seminaareja.

Julkisivuyhdistys on koonnut mittavan JUKO-ohjeistokansion, joka löytyy internetistä, sekä taloyhtiöitä palvelevan JUKO-korjausopas-käsikirjan. Yhdistyksellä on noin sata jäsentä.

Kimppahengellä ja kunniakkaasti

Jos remontti koetteli, kyllä se myös kannatti

Jokapäiväiselle ympäristölleen tulee herkästi sokeaksi. Moni havahtuu nurkkiensa nuhjaantuneisuuteen todenteolla vasta naapuristossa pyyhältävän uudistumisen myötä. Ilmiö oli osatekijänä myös As Oy Urkupillintie 7:n julkisivuremonttihankkeen käynnistymisessä. Viime talvena asukkaiden ikkunanäkymät olivat pelkkiä telineitä ja pressuja, mutta koettelemus kannatti ja toi ulkopuolistakin tunnustusta. Eikä ainoastaan naapuristosta, vaan myös julkisivukorjausten asiantuntijoilta. Kunniakirja käytiin pokkaamassa taannoisilla FinnBuild-messuilla isolla joukolla.

Danielin ja Hennan leikkipaikat löytyvät ikkunoiden alta. Aidattuja leikkialueita yhtiössä on kaksikin, toisessa niistä myös grillikatos pöytineen ja penkkeineen. Palkintorahalla on päätetty lisätä pihan viihtyisyyttä entisestään.

Teksti ja kuvat: Hanna Rissanen

–Vaimo otti tavakseen soittaa minulle töihin lähdettyään ulkoa, millainen ilma siellä on, Urkupillintie 7:n hallituksen puheenjohtaja Heikki Laitinen myhäilee menneen talven meininkiä kotiyhtiönsä pihamaalla Helsingin Kannelmäessä.

Vuosi sitten viiden kolmikerroksisen pientalon muodostaman pihapiirin ilme oli koko lailla ankea. Julkisivuissa on paljon puuverhoilua, alkuperäistä eli vuodelta 1977 ja edellisestä maalauksestakin oli vierähtänyt yli 20 vuotta. Aika oli koetellut niitä silminnähden, mutta ko-

Heikki Laitinen esittelee muutoksen jatkumista kierrätysaatteella. Vanhojen jäteastioiden alla olleet betonilaatat ovat saamassa uuden elämän. Yhtiön neljä pyörätelinepaikkaa muuttuvat hiekkapohjaisista laatoitetuiksi.

ko syvyydessään tilanne selvisi vasta kuntokartoituksessa. Talot olivat räystäättömiä ja ylhäältä valunut vesi oli lahottanut paneelit vaihtokuntoon.

Alimpien kerrosten terassien puuaidat olivat homeisia, lahoja ja tukiraudat paikoiltaan nitkahtaneita. Parvekkeiden Heikki Laitinen pelkäsi olevan siinä kunnossa, että jos niitä ei kunnosteta, ne ennen pitkää tipahtavat alas. Hän päätyi esittämään, että 95 huoneiston taloyhtiön kunnossapitoa ei enää jätettäisi monien pienten korjausten varaan. Rahanmenon uhallakin tulisi teettää kunnon remontti.

Ensimmäistä yhtiökokousta, jossa asia todella otettiin esille, hän kuvaa "rajuksi". Remontin tarpeellisuuden vahvistukseksi Laitinen kertoo vieneensä kokoukseen ottamiaan kuvia rempallaan olevista ja vähemmän silmää hivelevistä kohdista - joille ehkä moni silmä oli arjen huiskeessa tullut immuuniksi.

Taloyhtiössä asuu paitsi paljon lapsiperheitä myös eläkkeellä olevia, joiden tuloja isot korjausmenot koettelisivat. Reilut kymmenen vuotta taloyhtiössä asunut ja liki koko ajan sen hallitusta vetänyt Laitinen, nyt itsekin jo eläkkeellä, tiesi tämän. Esityksen saamassa hyväksymisessä lopulta vahvimmin taisikin painaa pankista jo luvattu lainajärjestely, jolla takaisinmaksu hoituisi kuukausittain maksettavaa yhtiövastiketta vain muutamalla kymmenellä eurolla korottamalla. Sittemmin Laitinen sai tosin todeta, että varsin moni maksoi lainaosuutensa heti pois.

Parvekkeet tulvahtivat elämään taas

Vaikka poistettujen laudoitusten ja villaeristeiden välissä ei ollut aiemmin ilmarakoa, eristeet osoittautuivat pääosin olevan kunnossa. Joissakin kohdissa verhouksen alta kuoriutui esiin muun muassa linnun- ja ampiaisenpesiä, joilta osin eristeet uusittiin. Puuverhoilujen uusimisen mielekkyyttä vahvisti päätös rakennuttaa taloihin samalla räystäät - toimenpide, joka Laitisen mukaan olisi ollut paikallaan tehdä jo taloja rakennettaessa.

– Hullua, että räystäättömiä rakennettiin. Vedet valuvat elementtejä pitkin.

Betonielementtien saumaukset oli uusittu edellisen kerran parikymmentä vuotta sitten. Osoittautui, että ne oli vedetty tuolloin vanhojen saumausten päälle. Kaikki vanhat saivat nyt lähteä uusien tiivisteiden tieltä.

Ylimpien parvekkeiden käytettävyys lisääntyi huikeasti, kun ne katettiin. Parvekkeiden lasitusta ei haluttu sisällyttää julkisivuhankkeeseen, koska se olisi ylittänyt budjetin. Sen sijaan taloyhtiö järjesti niistä erillisen urakkatarjouksen, joka jätti osakkaille omakohtaisen vapauden päättää, ottaako lasitus kokonaisremontin yhteydessä omalla kustannuksella vai ei. 56 parvekkeellisen huoneiston osakkaasta 43 tarttui tilaisuuteen, minkä Heikki Laitinen näkee energiataloudellisestikin merkittäväksi. Itse hän on mitannut parvekelasien ulko- ja sisäpuolisten lämpötilojen eroksi + 5 astetta.

Sekä parveke- että pihaovista teetetyissä lämpökuvauksissa saatiin kiistaton vahvistus tuntemuksille. Ne todella falskasivat ja siksi menivät vaihtoon. Huoneistojen ikkunat taloyhtiössä oli uusittu ajanmukaisiksi jo pari vuotta aiemmin.

Julkisivukorjauksen reunaehtoina kaupungilta tuli, että alkuperäistä väritystä ei saanut muuttaa. Siihen asukkailla ei tosin ollut haluakaan. Lämmin punainen ja vaaleapintainen elementti on raikas yhdistelmä.

Vaikka iso remontti tietää asukkaille korkeampaa yhtiövastiketta, sen valmistuttua ilmeni, että yhden ja toisenkin kukkaroiden pohjalta löytyi

JATKUU

Kunniamaininnan Julkisivuyhdistys ry:n ja AKHA ry:n järjestämässä kilpailussa saaneen Urkupillintie 7: n viisihenkinen hallitus voi olla tyytyväinen. Hanke teetti töitä, mutta tulos oli sen arvoinen.

Tässä kuvassa kunniakirjaa vastaanottamassa vasemmalta lukien Fimarak Oy:stä Anders Jyrgenson, Maanus Sepp, Marko Toomik, Marko Myrkel, ministeri Jan Vapaavuori, eturivissä arkkitehti Eero Jukkola Osara-arkkitehdit Oy:stä, As Oy Urkupillintie 7:n hallituksen jäsen Seija-Riitta Kuitunen, hallituksen puheenjohtaja Heikki Laitinen ja hallituksen jäsen Michael Björkbom sekä isännöitsijä Kimmo Aro Isännöitsijäkonttori Oy:stä.

– Tämä kuva kuvastaa sitä yhteishenkeä, mikä meillä oli ja mikä oli palkinnon keskeinen peruste hyvän lopputuloksen lisäksi, Heikki Laitinen totesi kuvanoton jälkeen perustellen sitä, miksi niin runsaslukuisesti tultiin saatua kunniakirjaa vastaanottamaan.

JATKOA EDELLISELTÄ SIVULTA

vielä rahat parvekekalusteiden uusimiseen. Puhdistetut ja maalatut pinnat ja lasitus ovat selvästi virittäneet parvekeelämää aivan uudelle asteelle, puheenjohtaja on havainnut muidenkin asukkaiden, ei vain itsensä ja vaimonsa osalta.

Eerikinkatu 31:n historiallinen ilme korostuu

Karhupatsas tervehtii ohikulkijaa

Teksti ja kuvat:
Irene Murtomäki

Kun Eerikinkadun ja Abrahaminkadun risteyksessä sijaitsevan kerrostalon julkisivuremontti saatiin juhannuksen alla päätökseen, paljastui peitteiden ja tellinkien takaa todellinen kaunotar.

– Muutos entiseen oli valtava. Siitä kertonee, että lähellä asuva ystäväni käveli remontin jälkeen ensin ohi tullessaan kyläilemään. Hän palasi seuraavasta korttelista takaisin ja totesi, ettei ollut tunnistaa siniseksi maalattua taloa. Muistuttihan talo aikaisemmin väritykseltään ja pinnaltaan lähinnä likaista kaurapuuroa, As Oy Eerikinkatu 31:n hallituksen puheenjohtaja Leena-Maija Rossi kuvailee. Uuden värin lisäksi julkisivun rappaus muuttui remontin myötä tasaiseksi. Näin haluttiin tavoitella vuonna 1926 valmistuneen helsinkiläistalon historiallista vaikutelmaa. Rappaus korjattiin perinteisin menetelmin ja materiaalein.

Minkälainen Eerikinkatu 31:n julkisivu on ensimmäisinä vuosikymmeninä ollut, siitä ei Leena-Maija Rossin mukaan ole tietoa. Sitä oli ylipäätään vaikea selvittää.

– Talossa ei ole niin pitkään asuneita henkilöitä, joilla olisi esimerkiksi 40-luvulle ulottuvia muistikuvia. Lapsuutensa 50-luvulla talossa asunut muisteli, että kiinteistössä oli aina ollut "väritön" ja röpelöinen rappaus. Se ei liene kuitenkaan ollut alkuperäinen.

Talon kulmassa oleva karhupatsas on lajissaan harvinainen. Helsingissä ei liene montaa kerrostaloa, jota koristaa eläinaiheinen veistos. Julkisivukorjauksen yhteydessä toteutettiin myös valaistussuunnitelma, jonka ansiosta julkisivu karhuineen saa aivan uudenlaisen ilmeen ilta- ja yöaikaan. Kuva Kari Soinio.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Leena-Maija Rossi iloitsee kotitalonsa julkisivuremontin saamasta kunniamaininnasta. Myös huoneistosta näkee siivun talon sinistä seinää.

Uusi väri sopii ympäristöön

As Oy Eerikinkatu 31:n julkisivuremontin arkkitehtisuunnittelusta vastasi Matti Happonen.

– Arkkitehti selvitti 20-luvun rakennukselle tyypillisiä värejä. Hän tarkasteli meidän taloamme myös suhteessa ympäristöön. Oli selvää, että se ei ala "kilpailla" samassa risteyksessä sijaitsevan jugend-tyyliä edustavan vihreän talon kanssa.

Sininen erottuu edukseen Eerikinkadun talorivistössä.

– Väri lienee melko erikoinen. Helsingissä on kyllä keltaisia, vaaleanpunaisia ja -vihreitä kerrostaloja, mutta vähemmän sinisiä. Uusi väri ei kohdannut taloyhtiössämme vastustusta, vaan se hyväksyttiin yksimielisesti, Rossi kertoo.

Arkkitehti hoiti myös lupa-asiat rakennusviraston suuntaan. Talon julkisivuremonttiin tarvittiin lupa, koska sekä väri että pinta muuttuivat.

Julkisivuremontissa "kaivettiin" esille ikkunoiden yläpuolella olevat koristekuviot, joita ei vanhasta rappauksesta erottanut. Kuviot ovat nyt tummansiniset ja raikkaan valkoiset.

Talon viistettyä kulmaa korostamaan asennettiin valaistus. Eerikinkadun ja Aabrahaminkadun risteyksen elämää vartioi kulmauksessa oleva karhupatsas.

– Karhumme erottuu hyvin. Sen juuressa on pienet ledvalot, jotka on tilattu Milanosta

JATKUU

JATKOA EDELLISELTÄ SIVULTA

saakka, Rossi mainitsee.

Karhusta pidettiin remontin ajan hyvää huolta. Se oli niin sanotusti talviunilla lämpöisessä paikassa. Patsas puhdistettiin ennen kuin se laitettiin takaisin talon kulmaukseen - sitä ei maalattu siniseksi.

Rappauksien irtoilu sysäsi remonttiin

Julkisivuremontti alkoi olla väistämättä edessä As Oy Eerikinkatu 31:ssä rappauksien ruvetessa irtoilemaan. Asiaa pohdittiin muutamia vuosia ennen liikkeelle lähtöä.

– Remontti piti alun pitäen tehdä vuosia sitten, samaan aikaan, kun sisäpihan puoli kunnostettiin. Silloin kuitenkin päätettiin armahtaa osakkaita, etteivät kustannukset nousisi liian korkeiksi. Välillä mietittiin, josko pelkkä pesu riittäisi. Pari vuotta sitten tehty kuntotutkimus kuitenkin osoitti, että julkisivu olisi parasta uusia. Saneerauksen toteuttamista vauhditti valtion suhdanneavustus. Remontista päätettiin viime syksyn ylimääräisessä yhtiökokouksessa, ja se voitiin aloittaa hetimiten tammikuussa. Isännöitsijä Tapio Rusilla oli merkittävä rooli asioiden etenemisessä. Päätökset tehtiin kaiken kaikkiaan rivakasti, taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Leena-Maija Rossi kertaa.

– Ennen remontin alkua selvitettiin, vaihdettaisiinko samalla ulkoikkunoiden pokat. Aikeesta luovuttiin, koska suunniteltavaa ja pohdittavaa olisi tullut liikaa, mikä olisi vaikuttanut aikataulutukseen.

Julkisivuremontin urakoiva Ykkössaneeraus Oy oli valmis tarttumaan työhön talvella, mikä osoittautui hyväksi ratkaisuksi.

– Tehtäessä remontista päätöksiä ei vielä ollut tiedossa, kuinka hurja lumi- ja pakkastalvi oli edessä. Ilmeisesti remontti ei hidastunut tämän vuoksi kuin parilla viikolla. Minusta se on hämmästyttävän vähän, eikä sillä ollut kokonaisuuden kannalta merkitystä.

As Oy Eerikinkatu 31 erottuu edukseen kerrostalorivistössä. Uusi väri sekä julkisivun valaistus korostavat vuonna 1926 valmistuneen rakennuksen historiallista ilmettä. Ulkoseinässä oleva laatta kertoo, että talossa on asunut kirjailija, pakinoitsija ja piirtäjä Armas J. Pulla.

Urakoitsija teki Leena-Maija Rossin mielestä hyvää työtä, ja ansaitsee kehut. Hankevastaavana toimi Kimmo Reinikainen ja työnjohtajana Topi Kuustie. Valvojana oli Kari Ruhanen Insinööritoimisto Korjausrakennustekniikka Oy:stä.

Matkan varrella ei ilmaantunut ikäviä yllätyksiä muutamaa pienehköä kosteusvauriota lukuun ottamatta, ja nekin kuivasivat itsekseen.

Myös kustannusarvio piti kutinsa. Harvoja ennakoimattomia kuluja tuli kerrosvesilistan eristeen uusimisesta, niin ikään karhun valaistusta ei ollut alun perin merkittynä budjettiin.

Tiedotus ja tuuletus toimivat

Erityismaininnan Leena-Maija Rossi antaa tiedotukselle. Ennen remonttia asukkaita opastettiin seikkaperäisesti, kuinka ikkunat tulisi teipata pölyhaittojen vähentämiseksi. Kädenojennukseksi asukkaiden suuntaan hallituksen puheenjohtaja koki sen, että huoneistoihin jätettiin yksi aukaistava tuuletusikkuna ja sen eteen asennettiin filtterimäinen suojus.

– Oli loistojuttu, että huoneistoa pystyi edes vähän tuulettamaan. Muistan aikaisemmin yhden julkisivuremontin keskellä eläneenä, millaista oli, kun ilma ei liikkunut lainkaan.

Remontin etenemisaikataulusta asukaskunta sai tietoa rappukäytävien ilmoitustauluilla olleista tiedotteista. Ja kun remontin aikana tuli viivästystä, siitä myös kerrottiin.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtajana Leena-Maija Rossi osallistui noin kahden viikon välein pidettyihin työmaakokouksiin.

– Mukana olo oli minulle erittäin antoisaa ja opin valtavasti uusia asioita. Niin sanottuja tyhmiäkin kysymyksiä sai esittää ja asiat selvitettiin tarvittaessa juurta jaksain. Minulla oli tunne siitä, että tiesin, missä mennään, eikä tarvinnut pelätä, miten tässä käy. Sen merkitystä ei voi vähätellä, koska taloyhtiön puheenjohtajalla on iso vastuu.

Leena-Maija Rossi kuvailee remontin päättymistä juhlahetkeksi.

– Talon kuoriutuessa peitteistä olivat myös tekijät aidon ylpeitä aikaansaannoksestaan. Uudistunut talo oli yhteinen ilon aihe.

Eerikinkatu 31 noteerattiin korkealle myös valtakunnallisessa Julkisivuremontti 2010 -kilpailussa. Taloyhtiö sai remontista kunniamaininnan.

– Palkinto on hieno juttu. Se on suunnattu kaikille remontin toteuttamisessa mukana olleille. He ansaitsevat kiitoksen, Leena-Maija Rossi korostaa.