

## KOLMAS LINJA, HELSINKI

**Kohteen nimi:**

Asunto Oy Kolmas Linja 17

**Kohteen osoite:**

Kolmas Linja 17, 00530 Helsinki

**Saneeraus** (julkisivut, linja-saneeraus ja uudet ullakkoasunnot)**Rakennuttajakonsultti:**

Asuntoverstas Kiinteistökehitys Oy

**Projektinjohto:**

Asuntoverstas Saneeraus Oy

**Julkisivu-urakointi:**

Anifix Oy

**Käytetyt tuotteet:**

Equitone Tectiva -julkisivulevyt

Equitone Narura -julkisivulevyt

**K**olmas Linja 17 Helsingin Kalliossa on hyvä esimerkki 1960-luvun suomalaisesta kerrostalo- ja julkisivurakentamisesta. Kiinteistön julkisivun vanha rapattu pinta oli pahasti likaantunut aikojen kuluessa. Myös sen rakenneosat alkoivat olla elinkaarensa päässä. Parvekelaattojen betoni oli vaurioitunut rapautumalla pakkasessa ja raudoitteet korrosoituneet. Myös lämpöeristeitä oli liian vähän.

Taaleritehtaan Asuntorahasto V Ky omisti Asunto Oy Kolmas Linja 17:n koko osakekannan. Asuntoverstas Kiinteistökehitys Oy toimi kohteen rakennuttajakonsulttina ja Asuntoverstas Saneeraus Oy oli kohteen projektinjohtourakoitsijana.

Omistaja mietti tarkkaan, mitä kiinteistön julkisivulle pitäisi tehdä. Julkisivujen terastirappauksen päälle tehtiin 100 mm:n eristerappaus. Ikkunoiden välissä oleviin levypintoihin päätettiin valita Muotolevyn **Equitone Tectiva** -julkisivulevyt. Kohteessa käytettiin läpivärjättyjä **Tectiva**- ja kuultomaalattuja **Natura**-levyjä. Julkisivusaneeraus nuorensi kiinteistön ilmettä silmissä.

**Kiinteistön ilmeen kruunaa uusi ulkonäkö**

Kiinteistön omistajalle saneeraustarve oli itsestään selvä. Tavoitteena oli parantaa asunto-osakeyhtiön arvoa peruskorjaamalla.

Yhtiössä peruskorjattiin vesikatto, julkisivut lisälämmöneristyksineen, ikkunat ja parvekeovet vaihdettiin, parvekkeiden rapautuneet betoniosat kunnostettiin ja kaiteet uusittiin samoin vesijohdot, viemärit, lämmönjako ja sähkönousut – siis jokseenkin kaikki. Toteutetulla remontilla päästiinkin tavoitteeseen. Koko rakennuksen peruskorjauksen kustannukset jäivät alhaisiksi, alle 1000 euroon asuntoneliöltä. Peruskorjauksen lisäksi rakennettiin viisi ullakkoasuntoa, yhteensä 240 m<sup>2</sup>.





"Rakennuksen yleisilme saatiin Equitone-julkisivulevyillä siistiksi. Sen väri on nyt yhtenäinen ja tasaisen vaalea. Varsinkin sisäpuolella ympäristön yleisilme on nyt yhtenäinen viereisen taloyhtiön uusitun julkisivun kanssa", Asuntoverstas Kiinteistökehitys Oy:n rakennuttajapäällikkö **Mika Pelander** sanoo.

Saneerausprojekti on nostanut asumisviihtyisyyttä monella tapaa. Julkisivuremontin ansiosta huoneistoissa on nyt tasaisempi lämpö ja myös kadun äänet ovat vaimentuneet huomattavasti.

## Näin projekti kulki

Asunto Oy Kolmas linja 17 rakennuttajakonsulttina toimi Asuntoverstas Kiinteistökehitys Oy ja Asuntoverstas Saneeraus Oy oli kohteen projektinjohtourakoitsija.

"Asuntoverstas Oy on vuonna 1963 perustettu asiantuntijayritys, jonka tehtävänä on kasvattaa omistajan asunto- ja kiinteistövarallisuuden arvoa", kertoo Pelander. ([mika.pelander@asuntoverstas.fi](mailto:mika.pelander@asuntoverstas.fi))

*Muotolevyn kanssa pääsimme ratkaisemaan kokonaisuuksia.*

**Antti Wennström** Insinööri-toimisto Tähtiranta Oy:stä vastasi julkisivusuunnittelusta.

Pelanderin mukaan Muotolevyn kilpailuetu muihin levytoimitajiin nähden oli sen osaava ja palvelualtis myyntihenkilöstö. He olivat ihan omaa luokkaansa. He kävivät usein työmaalla selvittämässä julkisivusaneerauksen rakenteisiin liittyviä yksityiskohtia.

"Vastaavanlaisia levytuotteita olisi saatu myös muualta, mutta Muotolevyn kanssa pääsimme ratkaisemaan kokonaisuuksia", Pelander sanoo.

"Levyt ja värit piti hyväksyttäväksi etukäteen Helsingin Rakennusvalvonnalla. Heille esiteltiin myös valitut tuotteet. Rakennusvalvonta oli kokonaisuuteen tyytyväinen", sanoo Pelander.

Julkisivu-urakoinnin hoiti Anifix Oy.

"Anifix oli meille jo entuudestaan tuttu julkisivu-urakoitsija. He hoitivat rakennusurakan hyvin ja painottivat myös Muotolevyn hyvää palvelua. Myös kaikki materiaalitöimitukset pelasivat erinomaisesti", sanoo Pelander.

Julkisivusaneeraus ajoitettiin niin, että se pystyttiin toteuttamaan kesäaikana. Työt aloitettiin huhtikuussa 2013 ja valmista tuli elokuussa 2013.



Kohde oli huputettuna ja siinä asuttiin korjaustöiden ajan. Tästä syystä haitat yritettiin rajata mahdollisimman pieniksi ja työt aloitettiin aina tiettyyn sovittuun aikaan. Asukastiedotukseen kiinnitettiin erityisen paljon huomiota.

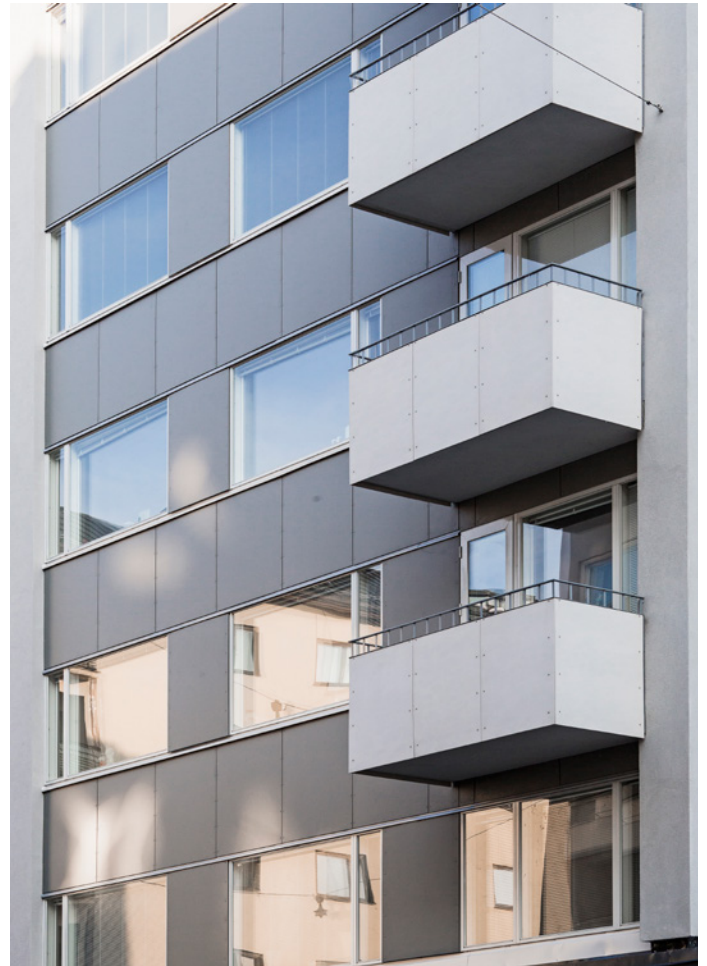
## Urakoitsijan haasteet

”Tämä oli ensimmäinen kerta, kun teimme korjaustöitä Muotolevyn julkisivutuotteilla. Siksi koimme yhteistyön Muotolevyn kanssa hyvin antoisaksi. Saimme heiltä tarvitsemamme avun nopeasti. He hoitivat muun muassa levyjen menekien laskennan. Näin pääsimme täsmätoimituksiin. Tavarat tulivat ajallaan ja ne olivat, mitä pitikin. Rakennusprojekti menikin levytysten osalta hyvin”, sanoo urakoitsija **Mika Salonen** julkisivusaneeraukseen erikoistuneesta Anifix Oy:stä. ([mika.salonen@anifix.fi](mailto:mika.salonen@anifix.fi))

## Opit ja saavutukset

”Itse toivon, että kohteesta tulisi Kallioon esimerkki siitä, miten julkisivujen ulkonäköä voidaan muuttaa ja siten tuoda alueelle uutta raikkautta. Kalliossa on paljon taloja, jotka kaipaisivat lisälämmöneristystä ja julkisivujen kunnostusta. Olemassa on paljon värisävyiltään ja pinnaltaan erilaisia julkisivulevyjä, joilla saneeraus on toteutettavissa”, sanoo Muotolevyn julkisivupuolen tuoteryhmäpäällikkö **Michael Lind**. Lindin mukaan tärkeintä projektin onnistumisessa oli hyvä kommunikointi.

”Rakennus- ja asennusliikkeen sekä levyjen toimittajan hyvä yhteistyö tarkoittaa, että levyt ja tarvikkeet tuodaan työmaalle sovittuna aikana ja asennusliike pääsee asentamaan ne ilman viivettä. Anifixin ja Asuntoverstaan kanssa tämä toimi moitteettomasti. Yleensä levyillä on omat toimitusaikansa, koska levyt valmistetaan ja työstetään ennen kuin ne toimitetaan työmaalle. Kun tarpeista tiedetään riittävän aikaisin, niin työ etenee joutuisasti. Tässä kohteessa tämä toteutui parhaimmalla mahdollisella tavalla”, hän sanoo. ♦



## Muotolevy Oy

Tervasuontie 3, PL 30  
03101 Nummela  
puh. 010 281 4000  
fax 010 281 4100  
[myynti@muotolevy.fi](mailto:myynti@muotolevy.fi)  
[www.muotolevy.fi](http://www.muotolevy.fi)