

KORKEAVUORENKATU 21

SUUNNITELTU RAKENNUSSUOJELU, liite poikkeamishakemukseen

Jani Prunnila, ark SAFA 12.3.2015

Viitesuunnitelmassa esitetyt rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustyöt on suunniteltu vanhan osan rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja arkkitehtuurisia ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudemman pihasiiven muutostyöt tehdään nykyaikaisina.

Vanhan osan rakennusosat ja tilat jotka säilytetään tai palautetaan, tai pakottavasta syystä uusittaessa tehdään alkuperäistoteutusta kunnioittaen:

- Katujulkisivut ja kadun puoleiset kattolappeet
 - o Katutasoon avataan vanhoja sisäänkäyntejä uudelleen
 - o Parvekekaiteille tehdään hienovaraiset korotukset käyttöturvallisuuden parantamiseksi
 - o Ikkunat uusitaan niiden kunnon vuoksi sekä huoneistojen ilmanvaihdon ja katuäänen eristävyden turvaamiseksi
- Porrashuoneet rakenteineen, kaiteineen, hisseineen ja maalauskoristeineen
 - o Porrashuoneet säilytetään niiden nykyisessä, vuosina 1987-1991 restauroidussa asussa
 - o A-portaan 1930-luvulta oleva veräjähissi säilytetään
 - o B-portaan uusi hissi sijoitetaan asuintiloista otettuun tilaan rakennusrungon sisälle
 - o Ullakkoasunnot toteutetaan kaksikerroksisina huoneiston sisäisin portain, jotta porrashuoneita ei tarvitse korottaa
- 3. kerroksen kulmahuoneen sekä ullakon tornihuoneen seinäpaneloinnit ja –komerot.

Vanhan osan rakennusosat ja tilat jotka on pääsääntöisesti tarkoitus säilyttää:

- Kantavat seinät ja niiden muodostama tilajako
 - o Kantaviin seiniin tehdään uusia aukkoja lähinnä vain pohjakerroksen liiketiloissa, joissa alkuperäiset tilarakenteet on menetetty.
 - o Uudet tilajaot, mm. kylpyhuoneet, toteuttamaan pääasiassa rakennuksen pihan puoleisiin tiloihin tai rakennuksen keskivyöhykkeelle.
- Sisäkattopinnat kattolistoineen
 - o Alkuperäiset kattolistat sekä kattopinnat tikkurappauksineen pyritään säilyttämään erityisesti katujulkisivun huonetiloissa. Palo- ja äänitekniset rakenneratkaisut voivat edellyttää toimenpiteitä kattopintoihin.
 - o Huonekorkeudet pyritään säilyttämään kauttaaltaan. Tekniikan vaatimia alaslaskuja tehdään lähinnä eteis- ja kylpyhuonetiloihin. Tällöin alaslaskut tehdään mahdollisimman pieninä ja koko huoneen alalta yhtenäisenä, koteloiteja välttäen.
- Uunit
 - o Osa uuneista, jotka joudutaan tilaratkaisujen takia purkamaan, pyritään siirtämään huoneisiin, joista on aiemmin purettu uuni.
 - o Rakennuksessa on 69 uunia, joista suurin osa on alkuperäisiä. Osa uuneista on todennäköisesti 1920-luvulta. Vuoden 1987-1991 muutostöissä on purettu n. 25 uunia ja vuosien saatossa tätä ennen n. 50 tulisijaa.

- Sisäövet:
 - o Vanhat ovet säilytetään pääosin ja kunnostetaan. Uusia ovia toteutetaan vanhojen mallin mukaisesti.

- Vanhan osan pihajulkisivut säilyvät pääosin ennallaan:
 - o Vanhoihin julkisivuihin tehdään uusia parvekkeita ja parvekeovia vanhojen tuuletusparvekkeiden tyyliä noudatellen.
 - o 1990-luvun siiven julkisivu uusitaan selkeästi vanhasta osasta erottuvana, samoin kuin pihan korotuksen julkisivu.

Muuta:

- 1970-luvulla lisätyt pinta-asennetut patterit poistetaan ja korvataan lattialämmityksellä.