



KÄPYLÄ, KÄÄRMETALOT

KORTTELI 857, TONTTI 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12183
PÄIVÄTTY 11.6.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
25. kaupunginosan (Käpylä)
korttelin 857 tonttia 1

Kaavan nimi: Käärmetalo
Hankenumero: 0824_5
HEL 2012-004486

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.1.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.6.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue rajautuu lännessä Länsi-Käpylän pientaloalueeseen, pohjoisessa
Vaakalinnuntiehen, etelässä Kimmontiehen ja idässä Mäkelänkatuun.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta/ Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Kuvaliite suojelukohteesta
Rakennushistoriallinen selvitys
Helsingin kaupunki, ympäristökeskus, Ympäristövalvontayksikön lausunto Mäkelänkatu 86-96:n asuntojen ilmanlaatu- ja ilmanvaihdon korjaussuunnitelmasta
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Käärmetalon peruskorjauksen hankesuunnitelmaluonnoksesta osoitteessa Mäkelänkatu 86-96.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
arkkitehti Paula Kinnunen (asemakaavoitus)
arkkitehti TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)
insinööri Jaakko Heinonen (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Marit Ristola (asemakaavoitus)

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän Käärmetalon rakennusten ja niiden ympäristön historiallisten, rakennustaiteellisten sekä kaupunkikuvallisten arvojen ja ominaisuuksien säilymisen.

Ulkoasultaan ja sisätiloiltaan poikkeuksellisen alkuperäisinä säilyneet rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Rakennusten sisätiloista suojellaan porrashuoneet sekä asuntojen eteisten ja keittiöiden kiintokalusteet. Korttelin pihaympäristö ja sen alkuperäiset rakenteet kuten muurit, pergolat ja terassit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen.

Rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavan muutos ei mahdollista jälkiasennushissin rakentamista rakennusrungon ulkopuolella. Porrashuoneiden ahtaasta mitoituksesta, pohjakaavasta sekä puolen kerroksen tasoerosta johtuen jälkiasennushissiiä ei ole myöskään mahdollista rakentaa porrashuoneen yhteyteen.

Muutosalueen kerrosala säilyy nykyisen suuruisena, yhteensä 14 420 k-m². Asuinkerrostaloissa sijaitsevat liiketilat (185 k-m²) on säilytetty. Palvelurakennuksessa (1 485 k-m²) toimivat päiväkotij ja uimahalli jatkavat myös toimintaansa.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide ja kolme kannanottoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään olemassa olevia haittoja.
- valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen, viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon.

Käärmetalon kortteli on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen Suomen arkkitehtuurin DoCoMoMo -valikoimaan.

Kaavaa muutetaan alueella joka on valmiiksi rakennettua. Alueen merkittävien kulttuuri- ja luonnonarvojen säilyminen on otettu kaavan laatimisen lähtökohdaksi. Muiden tavoitteitten huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Ympäristöhäiriöt.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja se on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi tai kohteeksi (nro 52). Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa. Tontti on lisäksi osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaana alueena.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949). Kortteliin saa sen mukaan rakentaa enintään neljäkerroksisia ja enintään 14 metriä korkeita paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia.

Suunnittelualue sisältyi Länsi-Käpylän alueelle vuonna 2006 laadittuun asemakaavan muutosehdotukseen nro 11530, jonka kaupunginhallitus on 9.6.2008 palauttanut uudelleen valmisteltavaksi. Päätökseen sisältynyt valmisteluohje ei koskenut Käärmetalon korttelia. Kyseisessä asemakaavan muutosehdotuksessa Käärmetalo oli esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-1.

Länsi-Käpylän kaava-alue on uudelleen valmistelun aikana jaettu kahdeksi osa-alueeksi, joista ensimmäisenä on valmisteltu Käärmetalon korttelia koskeva asemakaavan muutosehdotus. Kaavaa on valmisteltu rinnan Käärmetalon peruskorjaushankkeen kanssa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat, selvitykset ja inventoinnit

Käärmetalon peruskorjauksen hankesuunnittelu on käynnistetty vuonna 2010 ja sen rakennuttamistehtävistä vastaa Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT. Rakennuksesta on tehty peruskorjaushanketta varten rakenteiden kuntoa ja vaurioita kartoittavia tutkimuksia ja selvityksiä.

Kohteesta on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys (Käärmetalon RHS - selvitys 2011, Kortteli n:o 857 rakennushistoriaselvitys, arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy). Selvityksessä on käyty läpi rakennusten suunnittelu- ja rakentamisvaiheet sekä myöhemmät muutos- ja korjaustyöt. Rakennukset ovat selvityksen mukaan poikkeuksellisen

hyvin säilyneet ulkoasultaan ja sisätiloiltaan alkuperäisinä asuntojen eteisten ja keittiöiden kiintokalusteita myöten.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 18.6.2012.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kiinteistön.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Vuonna 1952 valmistuneeseen rakennusryhmään kuuluu kaksi vapaa-muotoisesti sommiteltua asuinkerrostalolamellia sekä Mäkelänkadun suuntainen 2-kerroksinen matala palvelurakennus, jossa on uimahalli ja päiväkot.

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema kortteli kuuluu jälleenrakentamiskauden Helsingin kaupungin asuntotuotantoon. 190 asuntoa käsittävän kerrostalon rakennusmassan polveileva ilme on saatu aikaan kahta lamellin perustyyppiä vuorottelemalla. Asuntokanta muodostuu pienistä kolmioista, kaksioista ja yksiöistä. Suurin osa asunnoista on läpitalon huoneistoja. Asuinkerrostaloissa on myös jonkin verran liiketilaa.

Huoltorakennus "Käpylinna", oli tärkeä osa alkuperäistä rakennusohjelmaa ja sisälsi mm. lastentarhan ja seimen, pesulan sekä asukkaiden ja myös muiden käpyläläisten käyttöön tarkoitetun saunaosaston ja uimahallin. Huoltorakennukseen liittyy rakennuksen länsipuolella viuhkamainen tukimuurein ja laatoituksin suunniteltu terassoitu pihasommitelma. Lastentarhan eteläpäädyssä on laaja kattoterassi.

Käärmetalossa esiintyy kaksi erilaista porrashuonetyyppiä: lamelli A:n porrashuone on sijoitettu rungon keskelle ja lamelliin oli suunniteltu kattokerros, "kattolyhty", jonka kautta porrashuone saa valoa ylhäältä. B-lamellityypissä porrashuone on ulkoseinään liittyvä, jolloin porrashuone saa valoa suuren ikkunan kautta ja käynti porrashuoneeseen tapahtuu suoraan ulkoa pihan puolelta. Huoltorakennuksessa on kaksi porrashuonetta: pääporrashuone, joka aukeaa seinän levyisen ja korkuisen ikkunan avulla pihalle sekä eteläpäädyssä oleva yksivartinen porras.

Käärmetalon rakennukset ovat kattavan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksesta on tehty peruskorjaushanketta varten rakenteiden kuntoa ja vaurioita kartoittavia tutkimuksia ja selvityksiä.

Käärmetalo sijoittuu Mäkelänkadun länsipuolella olevan Länsi-Käpylän asuntoalueen reunaan. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Käpylän yhtenäiskoulun ja huoltoaseman tontit. Mäkelänkadun itäpuolella on sosiaalisen asuntuotannon ensimmäinen rakennuskohde, ns. SATO 1 -korttelin kerrostaloryhmä, sekä vuonna 2000 rakennettu 4–6-kerroksinen, kolmesta pistetalosta koostuva asuinkortteli Asunto Oy Käpykallio.

Palvelut

Tontilla sijaitsevassa palvelurakennuksessa toimii Helsingin kaupungin kunnallinen päiväkotit ja uimahalli, asuinrakennuksissa on jonkin verran liiketilaa.

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet ja lähialueella on monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut sekä pieniä erikoisliikkeitä ja kahviloita. Käärmetalon pohjoispuolella on huoltoasema ja alueen yhtenäiskoulu, Ilmatarentie 2:ssa Käpyrinteen palvelutalo, Vipusentie 3:ssa Suomen Alfasäätiö ja luonnontieteiden lukio.

Luonnonympäristö

Käärmetalon arkkitehtisuunnittelun keskeisenä tavoitteena on ollut sijoittaa rakennukset soljuvasti metsäiseen maisemaan. Maastoa on käsitelty tasoeroja ja kalliopintoja säilyttäen ja harkitusti muokaten massiivisin kivimuurein, kiviportain ja terassein. Alueen alkuperäistä kuusivaltaista puustoa on ajan kuluessa jouduttu korvaamaan mäntyistutuksilla.

Palvelurakennuksen kivilohkareista tehty sokkeli muodostaa tärkeän kaupunkikuvallisen ja arkkitehtonisen elementin erityisesti Mäkelänkadun puolella.

Käärmetalon pihan on puutarhamaiselta osalta todennäköisesti suunnitellut puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch vuonna 1953. Käärmetalon peruskorjauksen yhteydessä 1980-luvulla piha-alueita on uudistettu siten, että alkuperäisen miljööän olennaiset piirteet ovat säilyneet.

Suojelukohteet

Voimassa oleva asemakaava on alueen rakentamisajalta eikä siinä siten ole suojelumerkintöjä.

Käärmetalon kortteli on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen Suomen arkkitehtuurin DoCoMoMo -valikoimaan.

Käärmetalon kortteli rakennuksineen ja lähiympäristöineen muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävän kokonaisuuden. Sekä asuinrakennus että palvelurakennus ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin asuntojen sisätilojen keittiönkalusteita myöten. Rakennusten säilyneisiin osiin kuuluvat porrashuoneiden ja niihin liittyvien tilasarjojen ohella asuntojen lähes alkuperäisasussaan säilyneet sisätilat mukaan lukien eteisen ja keittiön kiintokalusteet.

Kaupunginmuseo on määritellyt Käärmetalon suojelutavoitteet vuonna 2012 ja tarkentanut niitä kaavan valmistelun aikana.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Vesijohdot ja viemärit on rakennettu joitakin vuosia asuinrakennusten valmistumisen jälkeen. 1970-luvulla alueelle rakennettiin keskuslämmitys, 1980-luvulla alueella siirryttiin kaukolämpöön.

Maaperä

Alueen nykyinen maanpinnan korkeus on +20.00...+33.5. Maaperä on kivinen ja kalliainen. Rakennusaikana koko Länsi-Käpylän alueelle on tuotu täytemaata Käpylän urheilupuiston rakennustyömaalta.

Ympäristöhäiriöt

Mäkelänkadun liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Nykyinen liikennemäärä Mäkelänkadulla on noin 45 300 ajoneuvoa/vrk ja Koskelantiellä noin 28 700 ajoneuvoa/vrk.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan Käärmetalon suojelu ja säilyttäminen ympäristöineen. Piha-alueilla tavoitteena on säilyttää ja ylläpitää kaupunkikuvan ja maisemakulttuurin kannalta tärkeä pihan puistometsämäinen luonne ja puoliavoin tilarakenne sekä alkuperäiset pihan rakenteet.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän Käärmetalon rakennusten ja niiden lähiympäristön historiallisten, rakennustaiteellisten sekä kaupunkikuvallisten arvojen ja ominaisuuksien säilymisen. Asemakaavan muutoksen suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon esittämiä suojelutavoitteita, joita on tarkennettu rakennushistoriaselvityksen perusteella.

Suojelumääräykset koskevat sekä alueen lähiympäristöä että rakennuksia. Säilytettäviin ympäristön osiin kuuluvat piha-alueet, mäntyvaltainen luonnonpuusto ja istutukset, tukimuurit, ja muut piharakenteiden yksityiskohdat siten, että alueen ominaispiirteet ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Rakennusten sisätiloista asemakaavalla suojellaan porrashuoneet sekä asuntojen eteisten ja keittiöiden kiintokalusteet.

Rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavan muutos ei mahdollista jälkiasennushissin rakentamista rakennusrungon ulkopuolella. Porrashuoneiden ahtaasta mitoituksesta, pohjakaavasta sekä puolen kerroksen tasoerosta johtuen jälkiasennushissiä ei ole mahdollista rakentaa porrashuoneen yhteyteen.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu rinnan Käärmetalon peruskorjaushankkeen suunnittelun kanssa. Asumisterveyden ja -turvallisuuden vaatimat korjaus- ja muutostyöt on mahdollista toteuttaa suojelumääräyksiä noudattaen.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 16 800 m² ja kerrosalan määrä yhteensä 14 420 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas ja jolla ympäristö säilytetään (AK/s)

Korttelin rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-1. Tarkemmat suoje- lumääräykset koskevat sekä alueen lähiympäristöä että rakennuksia.

Korttelialueen rakennusten rakennusalat, rakennusoikeudet ja eni- mäiskerrosluvut kaksi ja neljä on osoitettu olemassa olevien rakennus- ten mukaisesti. Kaksikerroksiseen Mäkelänkadun suuntaiseen raken- nukseen saa sijoittaa päiväkodin, sauna- ja allastilat ja enintään 70 k- m² asuintilat sekä näitä palvelevia aputiloja.

Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkupe- räisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yh- teydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhisto- rialliseen selvitykseen.

Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunki- kuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset pihamuurit ja muut alkuperäiset ra- kenteet kuten terassit, katumuurit ja kadun puoleinen pergola-aita yksi- tyiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Liikenne

Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Suurin osa alueen pysäköinnistä sijoittuu kadulle olemassa olevan käy- tännön mukaisesti. Korttelialueella säilytetään rakennusluvan mukaiset autopaikkamäärät.

Palvelut

Asuinkerrostaloissa sijaitsevat olemassa olevat liiketilat on säilytetty. Palvelurakennuksessa toimivat Helsingin kaupungin kunnallinen päivä- koti ja uimahalli jatkavat myös toimintaansa.

Luonnonympäristö

Piha-alueitten kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja ympäristö- kokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytet- tävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreä ominaisluon- ne ja kasvillisuuden kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.

Suojelukohteet

Korttelialue pihapiireineen (AK/s) ja korttelialueella sijaitsevat asuin- ja palvelurakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr-1).

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Arvokkaiisiin sisätiloihin sisältyvät asuinrakennusten alkuperäisinä säilyneet eteisen ja keittiön kiintokalusteet sekä asuinrakennusten ja palvelurakennuksen porrashuoneet.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaustöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Rakennuksen korjaustöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, huonejaon, rakenteiden, porrashuoneiden porrassyöksyjien, kaiteiden, lattiapintojen, asuntojen ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla alkuperäisellä tavalla rapattu ja alkuperäisen sävyisiä. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkiasennushissisiä rakennusrungon ulkopuolelle rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Olemassa olevien parvekkeiden- ja terassien korjaus tulee toteuttaa yksityiskohdiltaan alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Kattopintojen alkuperäistä aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen katonlelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai -rakennelmia.

Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen jo ennen lupapäätöksen tekemistä ja hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon verkostoon ei ole esitetty muutoksia.

Liikenne

Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Suurin osa alueen pysäköinnistä sijoittuu kadulle olemassa olevan käytännön mukaisesti. Kadulla sijaitsevien autopaikkojen määrä on laskettu liikennesuunnitteluosastolla. Autopaikkojen määrä on riittävä. AK/s korttelialueella rakennusluvan mukaiset autopaikkamäärät säilytetään.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Melutason kehitystä vuoteen 2025 mennessä on arvioitu pistelaskennan ja melumallin avulla. Raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu Mäkelänkadulla 8 % ja Koskelantiellä 7 %. Liikennemäärien kasvu tulee ennusteiden mukaan nostamaan julkisivuille kohdistuvia melutasoja korkeintaan noin yhden desibelin nykyisestä. Rakennusten julkisivuille kohdistuva mitoittava päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} on Mäkelänkadun varressa noin 70...73 dB. Alueelle suunniteltujen liikennehankkeiden toteutuessa melutason on arvioitu laskevan nykyisestä.

Asemakaavaan ei sisälly rakennusten tai piha-alueen melusuojausta koskevia määräyksiä, koska niiden edellyttämien rakenteellisten toimenpiteiden voidaan katsoa olevan ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän ja poikkeuksellisen hyvin alkuperäisasussaan säilyneen rakennusryhmän suojelun kanssa. Rakennusvalvontavirasto on peruskorjaushanketta koskevissa neuvotteluissa todennut, ettei se tule edellyttämään uudisrakennuksille vaadittavia turvallisuus-, terveellisyys-, esteettömyys ja energiaratkaisuja.

Mäkelänkadun varrella sijaitsevien asuinrakennusten ja Mäkelänkadun puoleisten piha-alueiden nykyaikaisen pakokaasu-, hiukkas- ja meluntorjunnan toteuttaminen on ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen kanssa. Ympäristöhäiriöiden ei katsota lisääntyvän asemakaavan muutoksen vaikutuksesta eikä asuinrakennusten käyttötarkoitukset muutu. Asemakaavan muutosehdotus ei estä rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuodatuksen parantamista siten,

että rakennussuojelulliset näkökulmat otetaan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen turvaa valtakunnallisesti merkittävän, suomalaisen modernismin kärkikohteisiin kuuluvan kerrostalokorttelin arvojen säilymisen ja edesauttaa siten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin ei ole esitetty muutoksia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen suojelee alueen piha-alueilla kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaan puuston ja muut istutukset siten, että alueen vehreä ominaisuus ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asumisterveyden ja -turvallisuuden vaatimia korjaus- ja muutostöitä voidaan hyvällä suunnittelulla ja koekorjauksilla tehdä suojelumääräyksiä noudattaen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Käärmetalon peruskorjaushankkeen suunnittelu on käynnissä.

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet /lähiympäristön suunnitteluohje.

Asumisterveyden ja -turvallisuuden vaatimat korjaus- ja muutostyöt ovat mahdollisia suojelumääräyksiä noudattaen. Molemmat tavoitteet voidaan saavuttaa esimerkiksi pienempien yksikköjen koekorjauksilla, joiden tulosten perusteella voidaan valita paras mahdollinen korjaustapa.

Kaupunginmuseo ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat Käärmetalon peruskorjauksen hankesuunnitelmaluonnoksesta antamissaan lausunnoissa esittäneet, että Käärmetalon peruskorjaushanke toteutetaan pienempinä osina. Rakennusten jollakin osalla, esimerkiksi yksi porrashuonelamelli, tulisi toteuttaa koekorjaus. Yksi Käärmetalon lamelli tulisi korjata täysin alkuperäiseen asuunsa painovoimaista ilmanvaihtoa noudattaen.

Käärmetalon ilmanvaihdon vaihtoehtoja tullaan selvittämään mm. kahden keväällä 2013 aloitettavan Aalto-yliopiston tutkimushankkeen avulla. Samassa yhteydessä on tarkoitus perehtyä seinärakenteen korjausvaihtoehtoihin, joita ovat mm. rakennuttajan esittämä lämpörappaus tai suojeluarvoja säilyttävä sisäpuolelle tehtävä rakenteen lisäys.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue sisältyi Länsi-Käpylän alueelle vuonna 2006 laadittuun asemakaavan muutosehdotukseen nro 11530, jonka kaupunginhallitus on 9.6.2008 palauttanut uudelleen valmisteltavaksi. Päätökseen sisällytynyt valmisteluohje ei koskenut Käärmetalon korttelia. Kyseisessä asemakaavan muutosehdotuksessa Käärmetalo oli esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-1.

Länsi-Käpylän kaava-alue on uudelleen valmistelun aikana jaettu kahdeksi osa-alueeksi, joista ensimmäisenä on valmisteltu Käärmetalon korttelia koskeva asemakaavan muutosehdotus. Kaavaa on valmisteltu rinnan Käärmetalon peruskorjaushankkeen kanssa.

Käärmetaloa koskevan asemakaavan valmistelun vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 10.1.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa 21.1.–8.2.2013 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, Helsingin kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston, asuntotuotantotoimiston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja kannanotot

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide ja kolme kannanottoa, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta.

Heka-Kansanasunnot Oy katsoo esittämässään mielipiteessä, että yksityiskohtaisten suojelumääräysten toteutuminen saattaisi heikentää talon käyttöä asumisen nykyvaatimukset täyttävänä vuokratalona.

ATT katsoo suojelumääräysten olevan ristiriidassa vuokratalon asuminen nykyvaatimusten sekä rakentamista rajaavien viranomaistavoitteiden ja -määräysten kanssa. Sr-1 määräys ehdotetaan korvattavaksi lievemmällä suojelumääräyksillä sr-2 ja sr-3.

Ympäristökeskus suosittelee kaavoituksen lähtökohdaksi keskitetyn koneellisen ilmanvaihdon järjestämistä kohteeseen.

Kaupunginmuseo pitää rakennuksen poikkeuksellisen säilyneisyyden vuoksi ensisijaisena ratkaisuna luonnollisen ilmanvaihdon parantamista. Museo esittää määrittelemiinsä suojelutavoitteisiin (6.2.2012) lisättäväksi asuntojen alkuperäisten kiinteiden kaapistojen säilyttäminen. Muutoin kaupunginmuseo pitää määräyksiä riittävinä.

Mielipide ja kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon kaavan päätavoitteen mahdollistamissa puitteissa. Tavoitteena on yhteensovittaa rakennusten suojelutavoitteet ja korjaustarpeet.

Asumisterveyden ja -turvallisuuden vaatimat korjaus- ja muutostyöt on mahdollista toteuttaa suojelumääräyksiä noudattaen. Rakennusvalvontavirasto on käydyissä neuvotteluissa todennut, ettei se edellytä uudisrakennuksille vaadittavia turvallisuus-, terveellisyys-, esteettömyys ja energiaratkaisuja.

Sr-1 määräys ei estä muutos- ja korjaustöitä kuten parvekerakenteiden uusimista, alkuperäisten kalusteiden korjaamista tai keittiön kaapistojen korottamista, kun korjaukset tehdään alkuperäisiä detaljeja ja malleja noudattaen. Suojelumääräys ei myöskään estä uusien kalusteiden lisäämistä.

Rakennusten poikkeuksellisen säilyneisyyden vuoksi ensisijaisena ratkaisuna ilmanvaihdon puutteisiin tulisi pitää luonnollisen ilmanvaihdon parantamista. Suojelumääräys ei estä hajautetun koneellisen ilmanvaihdon järjestämistä rakennukseen, ilmanvaihdon vaatimia konehuoneita ei kuitenkaan saa sijoittaa rakennuksen katolle.

Käärmetalon ilmanvaihdon vaihtoehtoja tullaan tutkimaan mm. kahden tänä keväänä aloitettavan Aalto- yliopiston tutkimushankkeen avulla. Samassa yhteydessä on tarkoitus perehtyä seinärakenteen korjausvaihtoehtoihin, joita ovat mm. rakennuttajan esittämä lämpörappaus tai suojeluarvoja säilyttävä sisäpuolelle tehtävä rakenteen lisäys.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.6.2013 ja se päätti ...

Helsingissä

Olavi Veltheim



KÄPYLÄ, KÄÄRMETALO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Käpylän Käärmetalon kortteliä, joka sijaitsee osoitteessa Mäkelänkatu 86, kortteli 857, tontti 1.

Nykytilanne

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema, vuonna 1952 valmistuneen Käärmetalon rakennusryhmään kuuluu kaksi vapaamuotoisesti sommiteltua asuinkerrostalolamellia, sekä Mäkelänkadun suuntainen 2-kerroksinen matala palvelurakennus. Muutosalueen eli korttelialueen pinta-ala on 16 800 m² ja asuntokerrosalan määrä yhteensä 14 420 k-m².

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan Käärmetalon suojelu ja säilyttäminen ympäristöineen. Piha-alueilla tavoitteena on säilyttää ja ylläpitää kaupunkikuvan ja maisemakulttuurin kannalta tärkeä pihan puistometsämäinen luonne, puoliavoin tilarakenne luonnonpuustoineen ja muut tärkeät pihan rakenteet.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kiinteistön.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Käärmetalon kortteli on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen Suomen arkkitehtuurin DoCoMoMo-valikoimaan.

Kaavatilanne

Korttelissa 25857 on voimassa asemakaava vuodelta 1949. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa enintään neljäkerroksisia ja enintään 14 metriä korkeita paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia. Asemakaava on suojelun osalta vanhentunut.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty on kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa. Alue on lisäksi osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Käärmetalon RHS - selvitys 2011, Kortteli n:o 857 rakennushistoriaselvitys

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja rakennettuun, ympäristöön liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä ihmis-





ten terveyteen ja turvallisuuteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 21.1.–8.2.2013:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2 (suljettu maanantaisin)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 8.2.2013** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2013 alussa.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset Käpylä-seura r.y. Kanta-Helsingin omakotiyhdistys r.y
- Helsingin Yrittäjät
- Kaupunginmuseum, kiinteistöviraston tonttiosasto ja Tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia, Helsingin asuntotuotantotoimisto ATT.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY/ Vesi- huolto.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)





Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Paula Kinnunen
puhelin 310 37141
sähköposti [paula.a.kinnunen\(a\)el.fi](mailto:paula.a.kinnunen(a)el.fi)

arkkitehti Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti [riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

diplomi-insinööri Matti Neuvonen
puhelin 310 37311
sähköposti [matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen
puhelin 310 37118
sähköposti [jaakko.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:jaakko.heinonen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	22.04.2013
Kaavan nimi	Mäkelänkatu 98 Käärmetalo		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112183
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6800
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6800

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

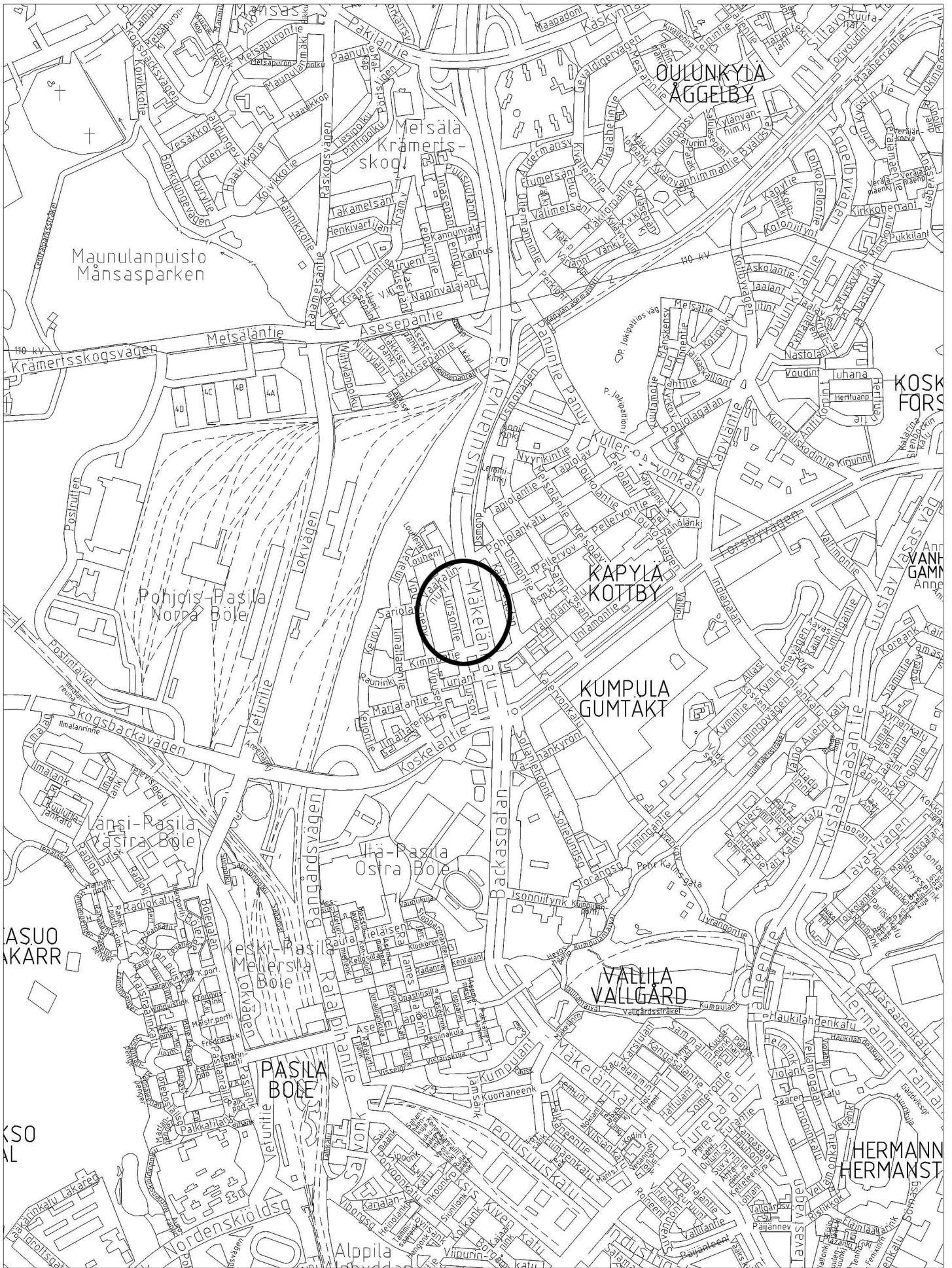
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6800	100,0	14420	0,86	0,0000	0
A yhteensä	1,6800	100,0	14420	0,86	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6800	100,0	14420	0,86	0,0000	0
A yhteensä	1,6800	100,0	14420	0,86	0,0000	0
AK/s	1,6800	100,0	14420	0,86	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta

25.kaupunginosa, Käpylä
Kortteli 857 tontti 1



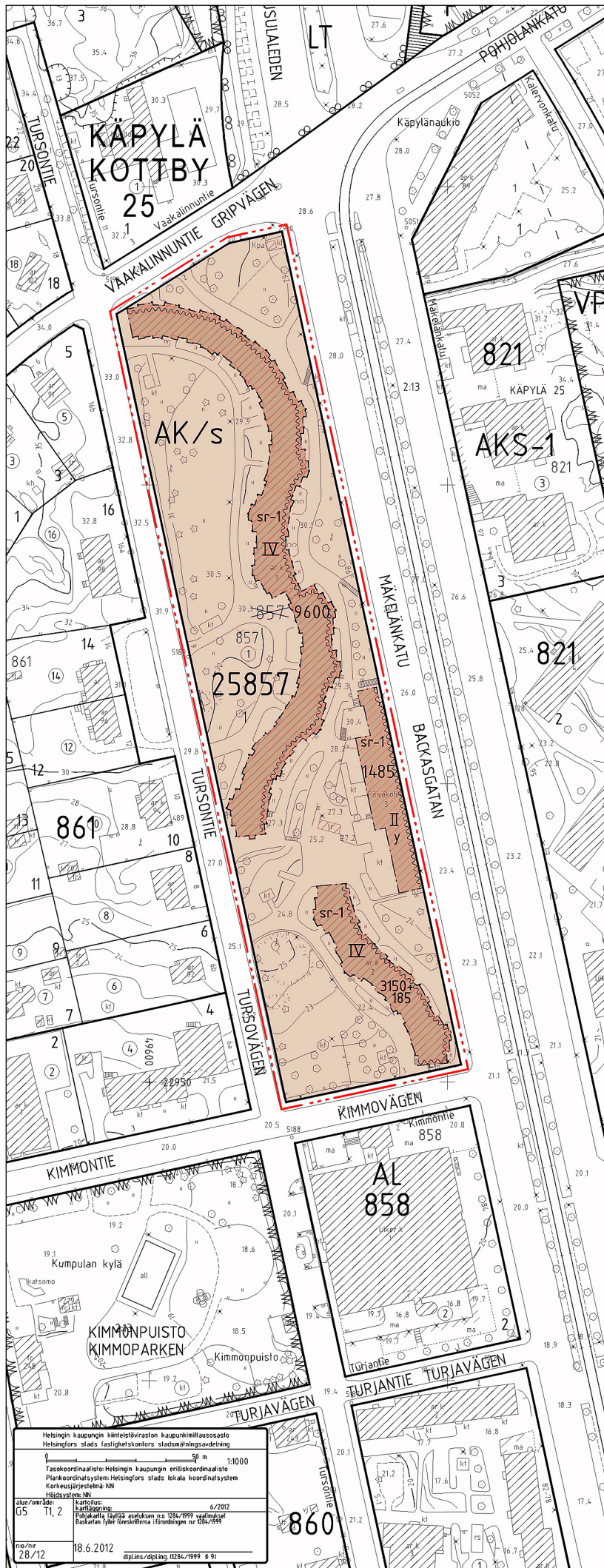


0 100 200 300m

Ilmakuva

Kaava-alueen nro 12183 rajaus





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastlängskontors stadsmålningsavdelning	
1:5000	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin eriliskoordinaatisto Plankoordinatssystem: Helsingfors stads lokala koordinatssystem Konversijärjestelmä: N/A	
alue/område: 05 T1, 2	6/2012
ma/ma: 28/12	18.6.2012
diplans/dipling, 11284/1999 § 91	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET


AK/s


Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas ja jolla ympäristö säilytetään.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo).

Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset pihamuurit ja muut alkuperäiset piharakenteet kuten terassit, katumuurit ja kadun puoleinen pergola-aita yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.


25857 Korttelin numero.

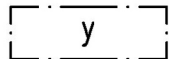
1 Ohjeellisen tontin numero.

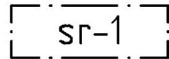
9600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3150+185 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, jonka saa käyttää liike-, toimisto-, näyttely- tai liikuntatilaksi.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosluvun.

 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin, sauna- ja allastilat ja enintään 70 k-m² asuutilat sekä näitä palvelevia aputiloja.

 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Arvokkaihin sisätiloihin sisältyvät asuinrakennusten alkuperäisinä säilyneet eteisen ja keittiön kiintokalusteet sekä asuinrakennusten ja palvelurakennuksen porrashuoneet.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaustöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Rakennuksen korjaustöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista.

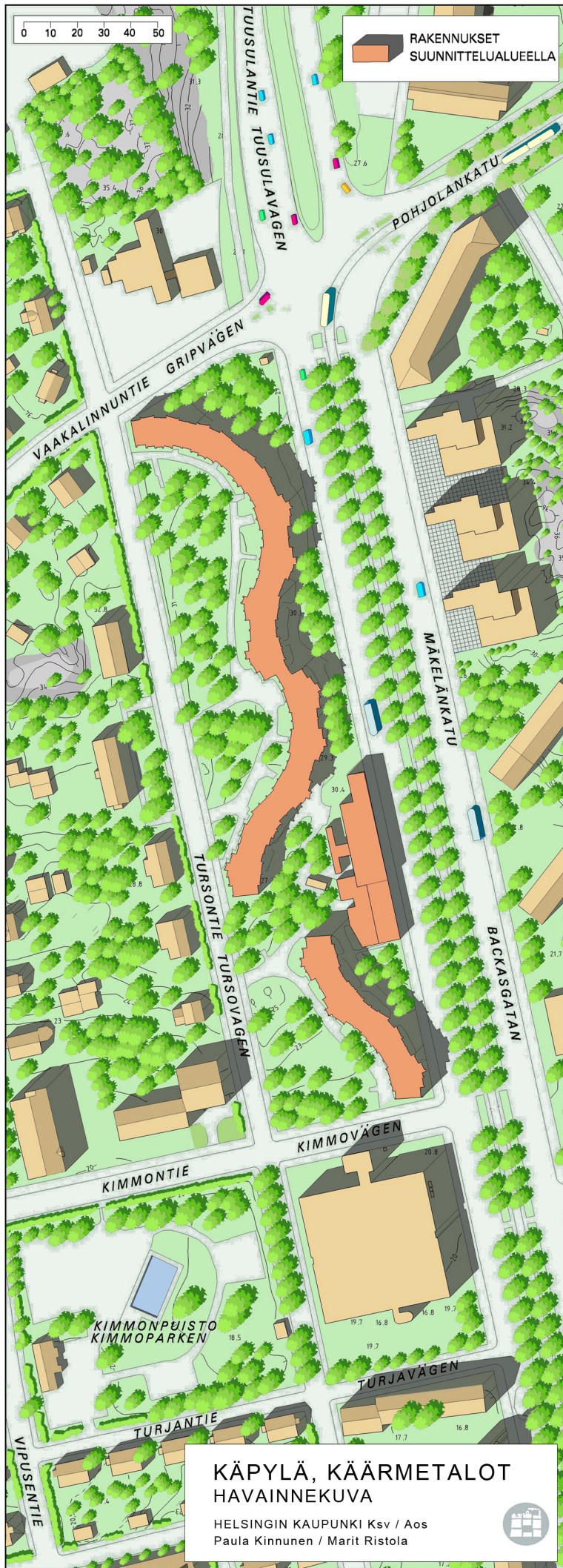
Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, huonejaon, rakenteiden, porrashuoneiden porrassyöksyjen, kaiteiden, lattiapintojen, asuntojen ulkoviekien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla alkuperäisellä tavalla rapattuja ja alkuperäisen sävyisiä. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkiasennushissisiä rakennusrungon ulkopuolelle rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Olemassa olevien parvekkeiden ja terassien kaiteiden tulee olla betonisia, joissa on teräksinen käsijohde, ja ne tulee toteuttaa yksityiskohtaan alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Kattopintojen alkuperäistä aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai -rakennelmia. Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen jo ennen lupapäätöksen tekemistä ja hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Pysäköintipaikkamääräykset:
AK/s korttelialueella 27.1.1989 rakennusluvan mukaiset autopaikkamäärät säilytetään.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



0 10 20 30 40 50

RAKENNUKSET
SUUNNITTELUALUEELLA

VAAKALINUNTIE
GRIPVÄGEN

TUUSULANTIE
TUUSULAVÄGEN

POHJOLANKATU

MÄKELANKATU

BACKASGATAN

TURSONTIE
TURSOVÄGEN

KIMMOVÄGEN

KIMMONTIE

KIMMONPUISTO
KIMMOPARKEN

TURJAVÄGEN

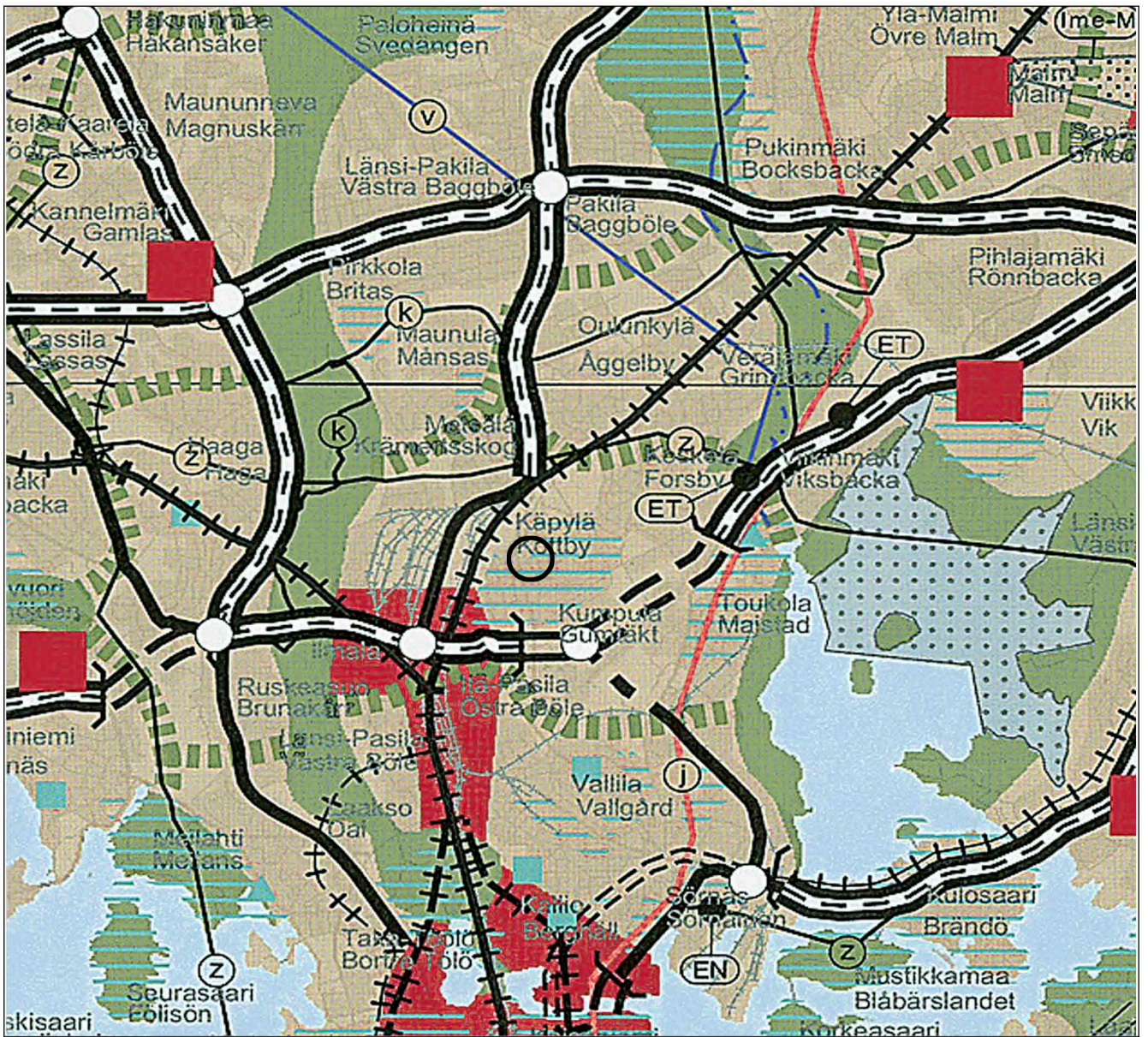
TURJANTIE


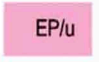





















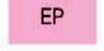






VIPUSENTIE

KÄPYLÄ, KÄÄRMETALOT HAVAINNEKUVA

HELSINGIN KAUPUNKI Ksv / Aos
Paula Kinnunen / Marit Ristola



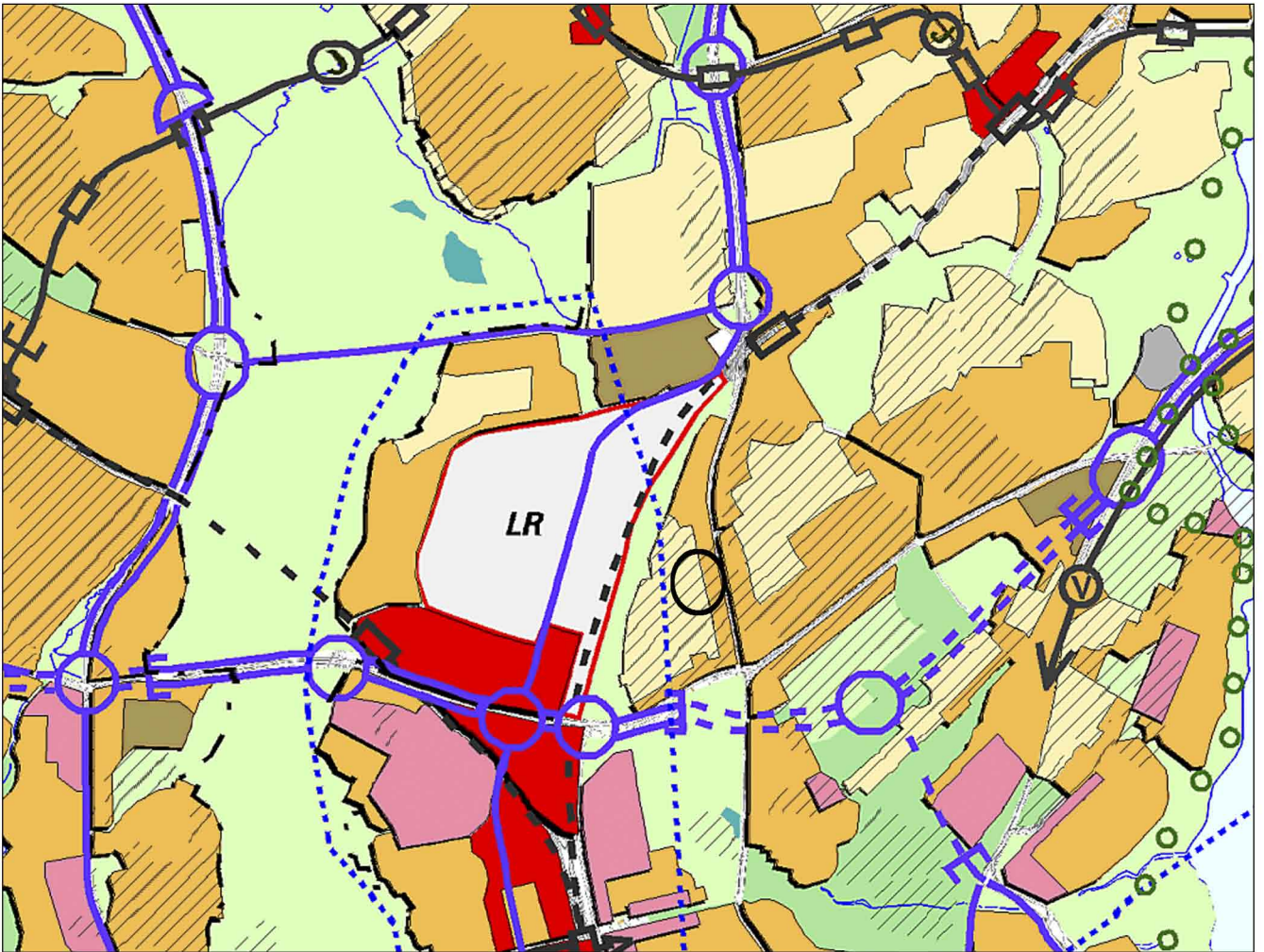


 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	
		 Eritasoliittymä	

Ote maakuntakaavasta

○ 25. kaupunginosa, Käpylän länsiosa
 ○ Käärmetalot





MAANKÄYTTÖ



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistys- ja liikenteen tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, virkistys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

Aluetta kehitetään asumisen, virkistys- ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimilaitosten, asumisen ja virkistys- ja liikenteen tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



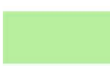
TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelu- ja toimisto sekä satamatoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistys- ja liikenteen käyttöön.



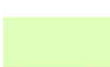
TEKNISEN HUOLLON ALUE

Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön.



KAUPUNKIPUISTO

Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaus-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



VIRKISTYSALUE

Maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



Helsinki-puistona kehitettävä alue



LIIKENNEALUE

Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



LUONNONSUOJELUALUE



KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.



VESIALUE

Alueelle saa rakentaa tiloja ja laitteita vesiliikenteen ja virkistystoiminnan käyttöön sekä laivaväyliä ja liikenteelle tarpeellisia siltoja.



SUUNNITTELUALUE

Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

PÄÄLIIKENNEVERKKO



MOOTTORIKATU



PÄÄKATU



METRO TAI RAUTATIE ASEMINEN



JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMINEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)



PÄÄLIIKENNEVERKON MAANLAINEN OSUUS

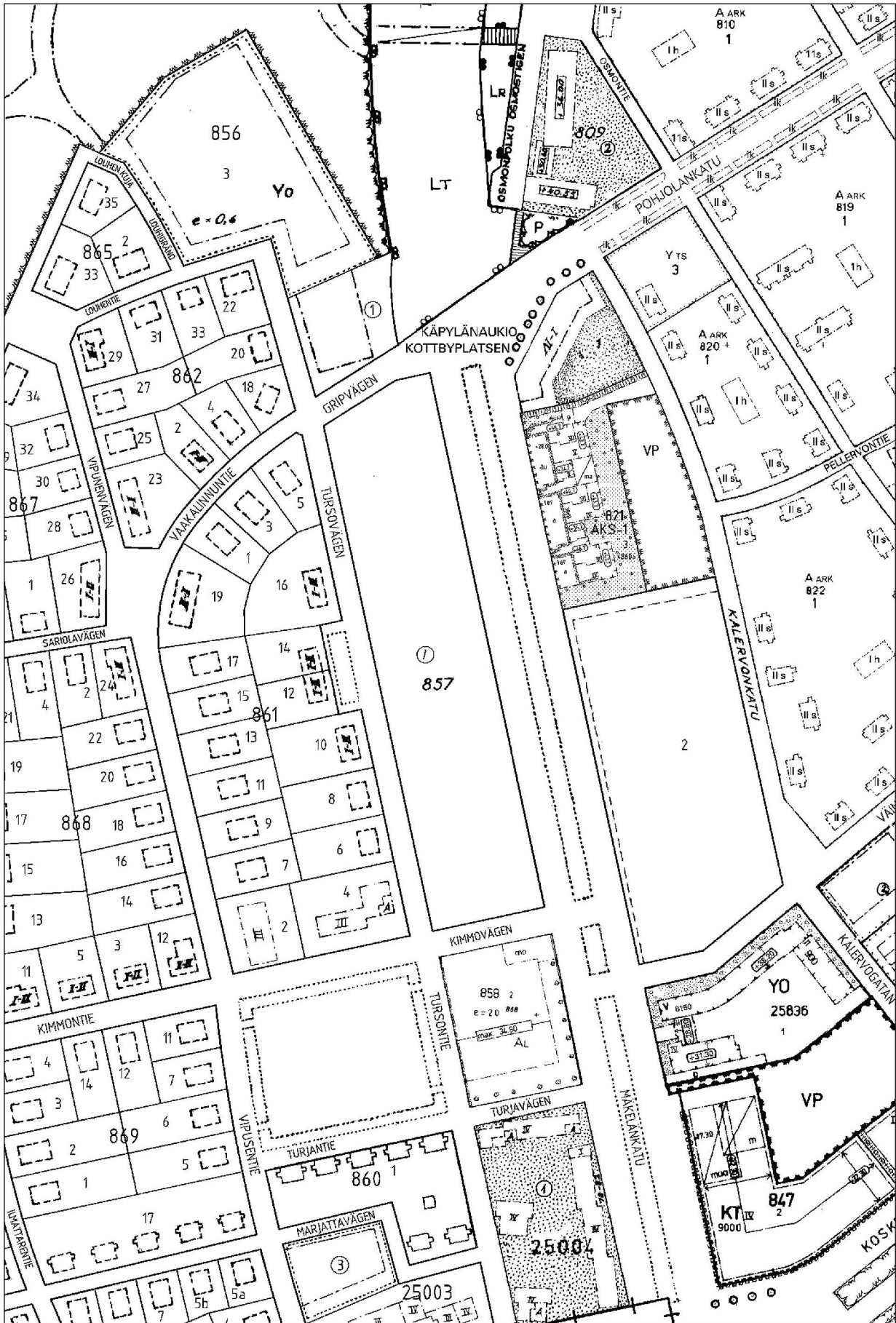


VIIRA, NOPEAN RAITOTIEN VARAUS

Ote yleiskaava 2002:sta

○ 25. kaupunginosa, Käpylän länsiosa
Käärmetalot

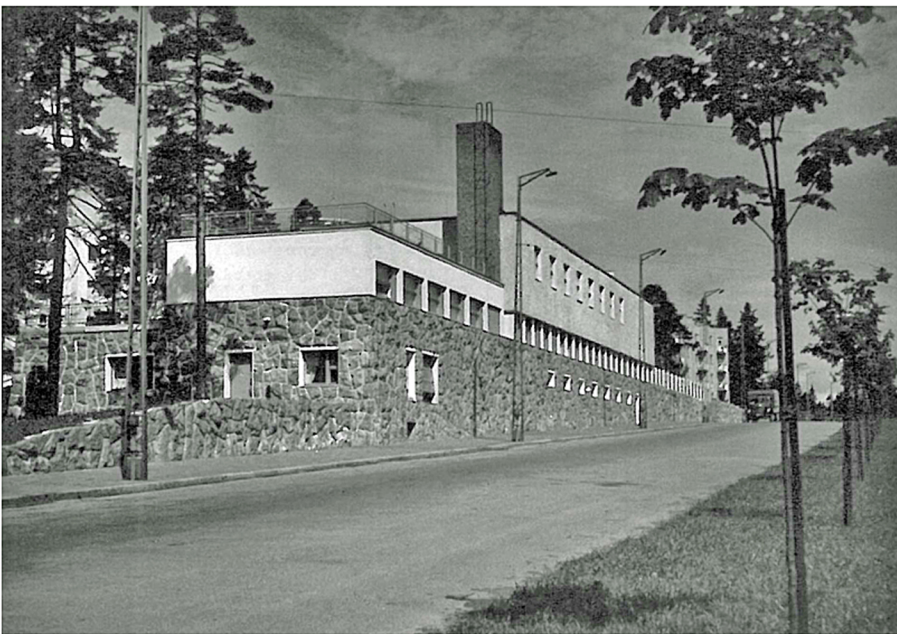
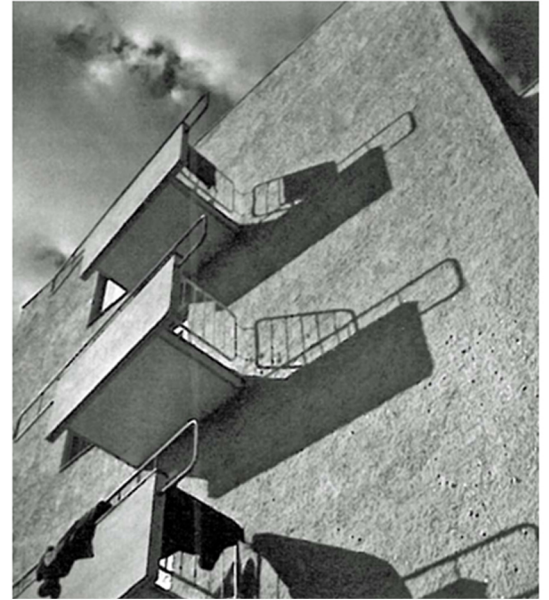


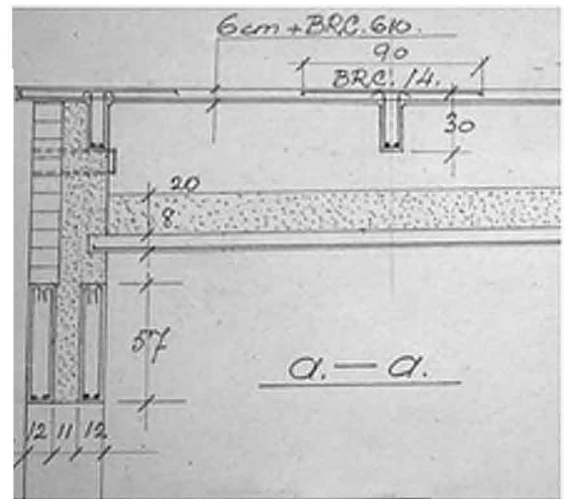


Ote ajantasa-asemakaavasta

25. kaupunginosa, Käpylä
Kortteli 857 tontti 1







KUVA 181: A- lamellityypin porras, 2011

KUVA 182: A- lamellityypin uusi tuulikaappi, 21011

KUVA 183: A- lamellityypin portaan yläosa, 2011

KUVA 184: B- lamellityypin porras, 2011

KUVA 185: B- lamellityypin uusi ulko-ovi, 2011

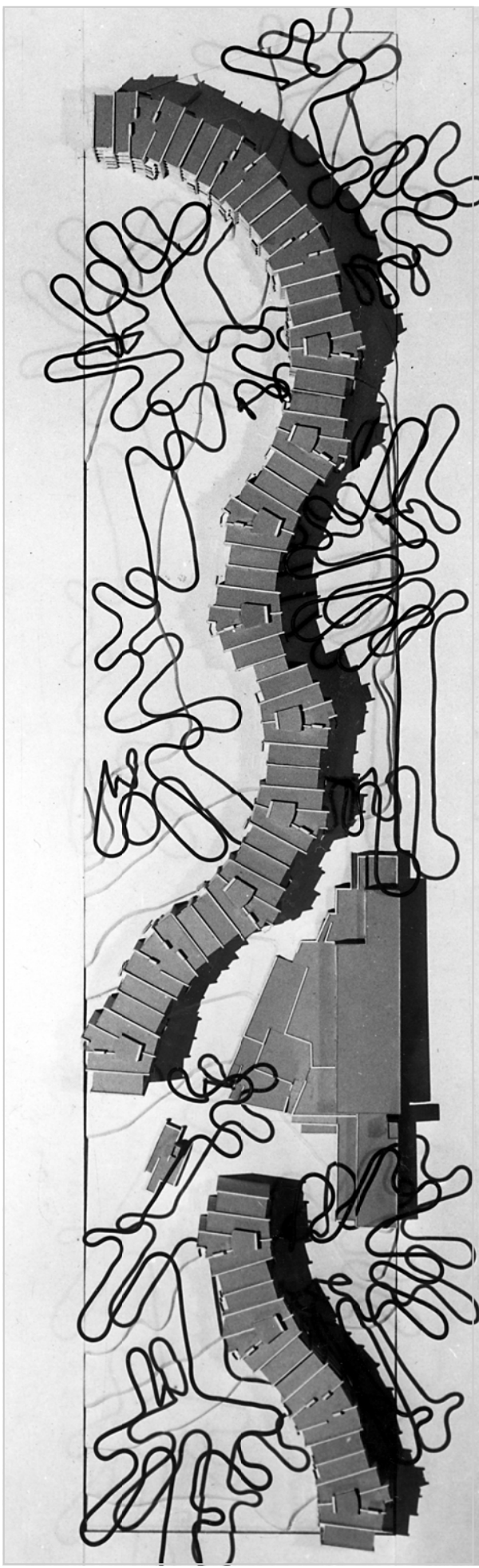
KUVA 186: B- lamellityypin portaan yläosa, 2011





Kuvakooste 3, Käärmetalot





KÄÄRMETALON RHS - SELVITYS - 2011

KORTTELIN N:O 857 RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Mäkelänkatu 86 - 96, 00610 Helsinki, 25857/1

KUVA 1, (Kansikuva): Käärmetalon Pienoismalli,
malli H. Havas 1949, valokuva A. Pieti-
nen

RHS- selvityksen tilaaja:
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötoi-
misto

RHS- selvityksen laatija:
Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy

Helsinki 28.09.2011
Arkkitehti Keijo Koskinen

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO 4

KORTTELI N:O 857- RAKENTAMINEN 6

RAKENTAMISEN KÄYNNISTYMINEN SODAN JÄLKEEN.....	6
HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSTUOTANNON ALOITUS...6	
Helsingin kaupungin asuntotuotantokomitea.....	7
Rakentamishjelma 1949.....	8
Arkkitehdin valinta korttelin n:o 857.....	8

KORTTELI N:O 857, SUUNNITTELU 10

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET.....	10
SUUNNITTELUORGANISAATIO.....	10
SUUNNITTELIJAVALINNAT.....	11
Arkkitehti.....	11
SUUNNITTELUOHJELMA.....	12
ARKKITEHTISUUNNITTELU.....	13
"Alkulamelli".....	13
Ensimmäiset lamelliluonnokset A ja B.....	14
PERUSLAMELLIT A JA B.....	15

ASUINRAKENNUKSET 1 JA 3 18

TILARAKENTEET JA JULKISIVUT.....	18
HUONEISTOT.....	26
A - LAMELLITYYPIN SISÄTILAT.....	27
B - LAMELLITYYPIN SISÄTILAT.....	30
ASUNTOJEN RAKENNUSSOSAT JA PINNAT.....	32

SISÄVÄRIT.....	35
KÄÄRMETALON RAKENTEET.....	37
TALOTEKNISET SUUNNITELMAT.....	39
HUOLTORAKENNUS, RAKENNUS 2, "KÄPYLINA"	41
HUOLTORAKENNUKSEN TILAT.....	41
JULKISIVUT.....	43
RAKENTEET.....	43
KÄÄRMETALON RAKENTAMISVAIHE	46
RAKENNUTTAMINEN.....	46
URAKAT.....	47
TYÖMAA.....	47
RAKENTAMISEN ONGELMAT.....	49
MUUTOKSIA JA LISÄTÖISTÄ.....	49
TOTEUTUMATON MUUTOSEHDOTUS.....	51

KÄÄRMETALON KORJAUSVAIHEET 52

MUUTOKSIA JA MUUTOSEHDOTUKSIA	52
KATTOKORJAUS 1974 – 1975	53
PERHESAUNAHANKE RAKENNUS 2:SSA 1980 –1981	54
RAKENNUS 2:N PERHESAUNOJEN SUUNNITTELU.....	54
KRITIIKKIÄ SUUNNITELMISTA.....	55
KOY KÄÄRMETALON PERUSKORJAUS 1981– 1986	57
RAKENNUTTAJA.....	57
SUUNNITELMAT.....	57
SUUNNITTELUOHJELMAT.....	57
ASUINRAKENNUSTEN OHJELMA.....	59
HUOLTORAKENNUKSEN OHJELMA.....	60
TUTKIMUKSET.....	61
TOTEUTUSVAIHE, TYÖMAA.....	62

RAKENNUSURAKAT JA ALISTETUT URAKAT.....	62
ASUINRAKENNUSTEN PERUSKORJAUSTYÖT.....	64
JULKISIVUJEN KORJAUS.....	75
HUOLTORAKENNUKSEN PERUSKORJAUSTYÖT.....	76
MUUTOKSET PERUSKORJAUKSEN 1986 JÄLKEEN.....	76

NYKYTILANNE, MUUTOKSET JA SÄILYNEISYYS 81

MUUTOKSET ALKPERÄISEEN TOTUTUKSEEN	81
RAKENNUSLUPAVAIHEET	81
KAAVA- JA SUOJELUTILANNE	90
PERUSKORJAUSHANKEEN TUTKIMUKSET	90

RHS-SELVITYSTYÖ 91

ARKISTOTUTKIMUS	91
KOHDEINVENTOINNIT	97
DOKUMENTOINTI	102
RHS- SELVITYSRAPORTTI.....	102
DOKUMENTOINTIPIIRUSTUKSET.....	102
RAKENNUSVAIHEIDEN KAAVIOT.....	102
VALOKUVAT.....	102

LÄHDELUETTELO 102

ARKISTOT.....	102
PIIRUSTUSARKISTOT JA KUVAKOKOELMAT.....	103
PAINETUT LÄHTEET JA KIRJALLISUUS.....	103

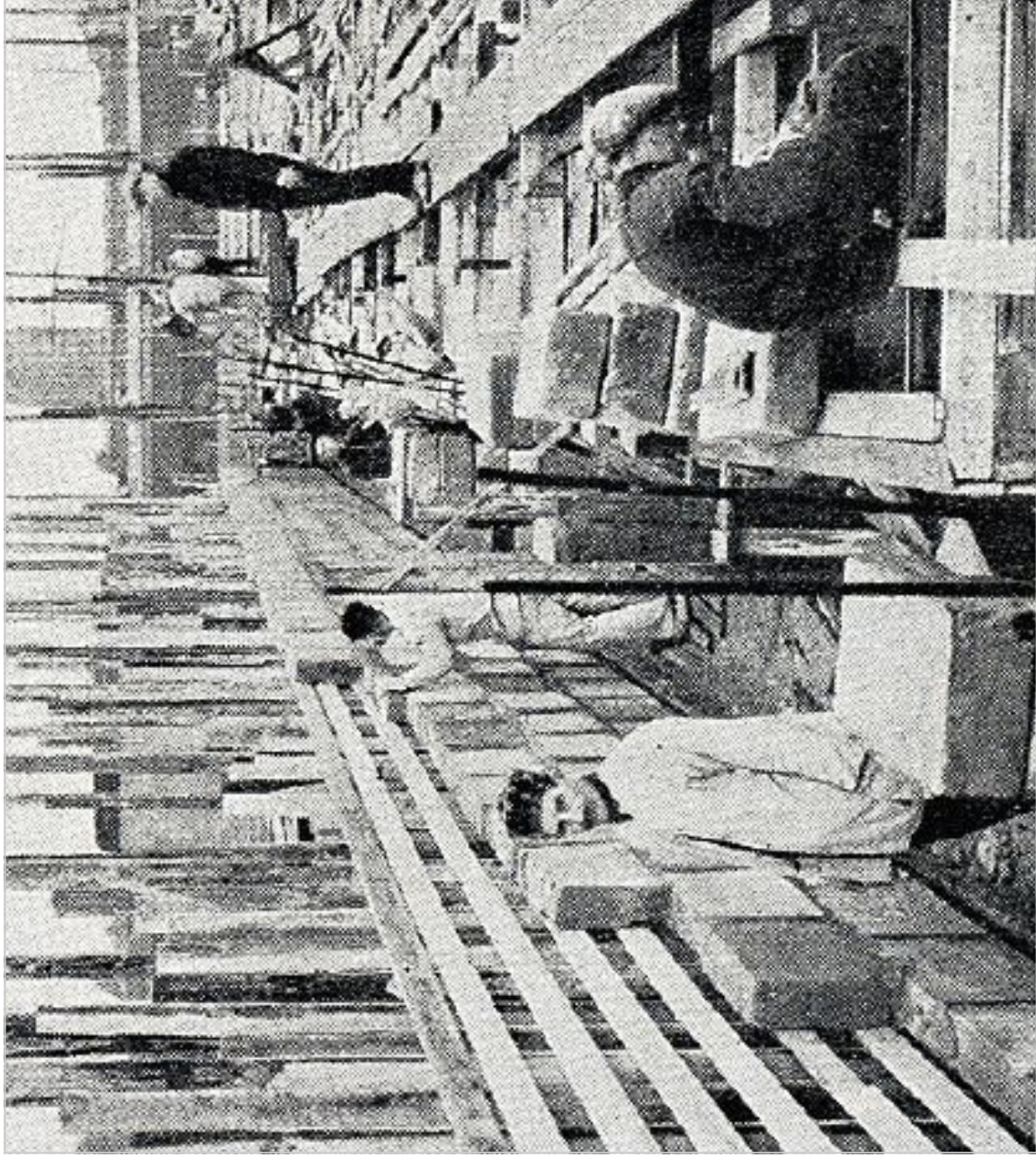
RHS - KUVALUETTELO 105

JOHDANTO

Arkkitehti Yrjö Lindgren suunnitteli vuonna 1949 Helsingin Mäkelänkadun varrelle korttelin n:o 857 Käärmetaloksi kutsutun rakennusryhmän. Asuinrakennukset valmistuivat vuonna 1950 ja koko kortteli vuonna 1952. Rakennusryhmä on tunnetuimpia ja myös pidetyimpiä yksittäisiä asuintalokokonaisuuksia Helsingissä. Rakennusten heti tunnistettavat piirteet, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja rakentamiskautensa sosiaalinen ulottuvuus ovat myös tehneet siitä merkittävän, suojeltavan rakennuskohteen.

Helsingin Kansanasunnot Oy tilasi 18.5.2010 Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolta Käpylän 25. kaupunginosassa, korttelissa n:o 857, tontilla 1. asuinrakennusten peruskorjausten hankesuunnittelun rakennuttamistehtävät. Länsi-Käpylän alueen asemakaavamuutoksen rakennussuojelutavoitteiden tarkistamiseksi Käärmetalon kortteli n:o 857 on rakennuskielossa. Peruskorjauksen hankesuunnittelun pohjaksi rakennussuojelua valvovat viranomaiset edellyttivät laadittavaksi rakennushistoriaselvityksen, RHS- selvityksen, joka käynnistyi Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston Ympäristötoimiston toimeksiantona talvella 2011.

Käärmetalon rakennushistoriaselvitys on kohdennettu asuinrakennusten rakennus- ja muutoshistoriaan. Tähän selvitykseen eivät kuulu ns. huoltorakennuksen ja piha-alueen inventointi, mutta niihin liittyviä historia-tietoja käsitellään RHS- selvityksessä rajatuilta, relevanteilta osilta. Selvityksessä kohteesta käytetään nimityksiä: kortteli n:o 857, joka oli aluksi koko hank-



KUVA 2: Työmaakuva, ote Betoceel- mainoksesta v. 1940, Kansallisarkisto, Digitoidut aineistot, kevytbetoni

keen nimi, sekä "Käärmetalo" -nimeä, joka syntyi jo työmaa-aikana asuinrakennusten n:o 1 ja n:o 3 mukutteluvien muotojen vuoksi.¹ Rakennus 2, päiväkotitalu ja sauna - uimahalli- ja huoltotilarakennusta on kutsuttu suunnitteluvaiheessa "huoltorakennukseksi", mutta myöhemmin "Käpylinnaksi", mikä nimitys koski kuitenkin ensisijaisesti lastentarhaa ja seimeä. Helsingin kaupungin paikkatietojärjestelmässä rakennusten numerointi on muutettu, eikä sitä käytetä tässä selvityksessä.

Korttelin n:o 857 rakennushistoriaselvityksen arkistotutkimus ja kohdeinventointi on tehty kaikista suunnittelu- ja rakentamisvaiheista vuodesta 1949 nykypäivään saakka. Selvitys on tehty tulevien muutosten ja korjausten suunnittelun pohja-aineistoksi ja hanke-suunnitelman suojelutavoitteiden täsmentämiseksi. Selvitys on kohdentunut rakennusten viiteen keskeiseen suunnittelu-, rakennus- ja muutosvaiheeseen hahmottamiseen:

- * Käärmetalo-korttelin suunnittelu- ja rakentaminen 1949-1952
- * Asuintalojen, n:o 1 ja 3 kattojen korjaus 1974-1975
- * Rakennus 2:n peruskorjaussuunnittelu 1980 – 1981, perhesaunojen toteutumattomat suunnitelmat
- * Peruskorjaus 1983 - 1986
- * 1986 jälkeen tehdyt kohdennetut korjaukset

Käärmetaloo koskevaa, useissa arkistoissa olevaa, aineistoa ei ole aiemmin koottu luetteloiksi tai historiaksi. Osa Käärmetaloo koskevista piirustusarkistoista on myös järjestämättä. Arkkitehti Yrjö Lindegrenin laatimat projektiesittelyt ovat olleet ainoat Käärmetalon rakentamishanketta koskevat kokoavat artikkelit. Rakennushistoriaselvityksen tarkoituksena on antaa kuva Käärmetalon rakennushistorian vaiheista, alku- perisistä arkkitehtuurista, rakenteista, yksityiskohdista ja myöhemmistä muutosvaiheista, korjauksista sekä nykytilasta ja siinä säilyneistä alkuperäisistä rakenne-

osista ja piirteistä. RHS- selvityksen eräänä tavoitteena on ollut Käärmetalon rakentamishistorian liittämisen aikansa viitekehyksiin. Rakentamisen yleisen taustan ja ajankuvan osalta on fokusoitu erityisesti kunnalliseen asuntorakentamiseen Helsingissä. Tavoitteena on ollut myös koota lähteaineistosta luetteloita ja keskeistä piirustusaineistoa suunnittelua varten.

RHS- selvitys Käärmetalon rakennusten historiavaiheista ja nykytilanteesta tehtiin laajasti sekä arkistotutkimuksena että kohdeinventointina. Judisrakentamisvaiheen tutkimuksen keskeisenä aineistona ovat olleet Helsingin Kaupunginarkistossa Asuntotuotantokomitean pöytäkirjat vuosilta 1949 -1952, Helsingin rakennusvalvontaviraston arkiston Käärmetalon rakennusluoppaikirjastukset sekä Suomen rakennustaiteen museon Käärmetaloo koskeva arkkitehti Yrjö Lindegrenin ja arkkitehti Erik Kråkströmin järjestämän piirustuskoelma. Oleellista aineistoa ovat myös Arkkitehtilehdissä olleet Yrjö Lindegreniä koskevat artikkelit ja hänen laatimansa Käärmetaloo koskevat projektiesittelyt vuosina 1950 -1952.

Kohdeinventointi asuinrakennuksien sisä- ja ulkoiloista tehtiin kirjaamalla havainnot piirustuksiin sekä valokuvaamalla. Sisätiloista on inventoitu porrashuoneet, kellaritilat ja 170 asuntoa, kaikkiaan 189 asunosta. Kohteena on ollut rakennusten muutoshistoria, julkisivujen ja sisätilojen säilyneet rakenteet, rakennusosat, materiaalit ja yksityiskohdat sekä niiden vaalittavat ominaispiirteet.

RHS- selvityksessä on muodostunut kattava kuva Käärmetalon asuinrakennuksista, niissä tehdyistä muutoksista sekä alkuperäisten rakenteiden ja rakennosien säilyneisyydestä. Rakennusten tekninen kunto on varsinkin ulkopuolelta huono, jopa hälyttävä, mutta sekä ulko- että sisäarkkitehtuurin alkuperäiset peruspiirteet ovat säilyneet kuitenkin hyvin. Porrashuoneet ja asunnot ovat säilyttäneet alkuperäisen luonteensa, osin jopa yksityiskohtia myöten.

Käärmetalon rakennusryhmän kokonaiskuva jäi kuitenkin osin puutteelliseksi, koska tutkimusrajoituksessa rakennus 2 tutkimus jätettiin pääosin tehtävän ulko-

puolelle. Kokonaisuuden keskeinen idea, asuinrakennusten ja huoltorakennuksen toiminnallinen yhteys, ei hahmottunut, eikä myöskään huoltorakennuksen tilojen muutokset ja säilyneisyys.

RHS- selvitysraportti käsittelee arkisto- ja piirustusaineistosta laaditun historiaselvityksen, inventointipiirustukset ja -kaaviot sekä kuvia tai otteita alkuperäisistä piirustuksista. Tähän raporttiin on koottu vain osa inventointipiirustuksista ja -kuvista. Koko inventoinnin piirustus- ja valokuva-aineisto on laajuutensa vuoksi koottu raportin liitteiksi. Arkistojen piirustuksista on laadittu myös piirustusluetteloita.

Selvitystyötä on valvonut ohjausryhmä, jossa ovat tilaajan, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston Ympäristötoimiston edustajana tekniikan tohtori Riitta Saastie, Kaupunginmuseon edustajina kulttuuriympäristöyksikön päällikkö, filosofian tohtori Anne Mäkinen ja tutkija, arkkitehti Mikko Lindqvist, Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston edustajana, rakennuslupa-arkkitehti Ulla Vahtera, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston edustajana, rakennuttaja, projektipäällikkö Erkki Mieskonen ja Helsingin Kansanasunnot Oy:n edustajana, tekninen isännöitsijä Karri Åhs.

Käärmetalon arkistoaineiston hankinnassa on avustanut, ohjausryhmän jäsenten ohella, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston tekninen asiantuntija Martti Passi.

Selvitystyötä varten on haastateltu arkkitehti Heikki Havasta Käärmetalon suunnittelu- ja rakentamisvaiheesta ja arkkitehti Risto Kauriaa taiteilija Eino Kaurian värisuunnitelmista.

Selvitystyön inventoinnissa hyvä yhteistyö asukkaitten kanssa on ollut oleellista ja alkuperäisiltä asukkailta onkin saatu täsmennyksiä rakennusten alkuvaiheista.

Selvitystyön ovat Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schallin Oy:ssä tehneet arkkitehti Keijo Koskinen, suunnittelija Harri Simola ja arkkitehti Christel Schallin.

¹ HKA, ATK, pk, 17.11.50, 3§

KORTTELI N:o 857, RAKENTAMINEN

RAKENTAMISEN KÄYNNISTYMINEN SODAN JÄLKEEN

Käärmetalon suunnittelu ja rakentamisen käynnistymisen vuonna 1949 ajoittui sodan jälkeiseen pulaan, suurten yhteiskunnallisten ongelmien ja muutosten keskelle. Samaan aikaan kuitenkin onnistuttiin luomaan uusia kehyksiä rakentamisen tuleville vuosikymmenille. Väestörakenteen ja ajankäytön muutokset muokkasivat asuinrakennusten suunnitteluun uusia toiminnallisia sekä laadullisia tavoitteita. Rakennus- ja talotekniikan sekä rahoitusjärjestelmien kehitys loivat uusia keinoja toteuttaa rakennushankkeita.

Sodan jälkeen kerrostalorakentaminen oli ollut pysähtyksissä. Helsingissä viimeinen laaja rakentamisvaihe ennen sotia kohdistui pääasiassa Töölön kaupunginosaan. Sotien aiheuttama rakentamisen katkeaminen, valtava asunto- ja rakennusmateriaalipula ja nopeasti käynnistetty jälleerakentaminen loivat uudet haasteet asuntorakentamisen kaikille tahoille. Helsingin kaupungin poliittiset päätökset asuntopulan poistamiseksi ja asuntorakentamisen käynnistämiseksi ja valtion uusi rahoitusjärjestelmä sääntöineen vaikuttivat suoraan myös Käärmetalon rakennushankkeen käynnistymiseen, suunnitteluun ja rakentamiseen.

Toukokuussa 1948 Väestöliitto ja Vuokralaisten keskusliitto ehdottivat hallitukselle, että perustettaisiin valtion elin, jolle keskitettäisiin sekä asuntotuotannon rahoitus että rakennettävien asuntojen vuokraaminen. Vuonna 1949 hyväksyttiin asiaan liittyvä monipuolinen lakipaketti, jossa perustettiin asuntotuotantotoimikunta. Toina varten perustettiin Asuntotuotannon valtuuskunta, Arava¹. Järjestelmällä oli tarkoitus saada asuntotuotanto käyntiin kaupunkitaaajamissa. Arava -järjestelmä määräyksineen muokkasi rungon asumisen ja asuinrakentamisen kehittämislle aina näihin päiviin saakka.

Sodan jälkeiset uudet asumisen ja arkkitehtuurin virtaukset loivat pohjan Käärmetalon arkkitehtuurin muotoutumiselle. Asumisen ja sen palveluiden järjestelyssä etsittiin uudenlaista kollektiivista, toiminnallista yhteyttä. Asuntojen suunnittelussa kehitettiin modernistisen rakentamisen ideaa valoisista huoneistoista ajankukaisine pienkeittiöineen ja kylpyhuoneineen sekä parvekkeineen. Standardisointi, jonka kehittäminen oli käynnistynyt jo ennen sotia, sai nopeasti uuden merkittävän roolin jälleerakentamisessa. Käärmetalossa standardoituja, toistuvia osia on käytetty laajasti niin rakennuksen arkkitehtuurin elementteinä kuin rakennusosien tuotannossa ja rakentamisessa. Arava-lainoitusehdot muokkasivat asuntotyyppejä ja kokoja sekä edistivät myös standardisointia, mm. vaatimalla asuntoihin standardiratkaisuja ja -kalusteita.

Asumisen toiminnalliselle kehittämiselle suunnan antoivat ulkomaiset ja suomalaiset tutkimukset, mm. 1940-luvulla Työtehoseuran koittion² ja keittiön² tutkimukset (1944 Majju Gebhart ja 946 -1949 Westermarckin). Työtehoseuran rationalisoidun keittiön 1940-luvun kalustemallit muokkasivat perustan suomalaiselle keittiölle. Rationalisoitu keittiö edellytti talotekniikan kehittämistä, vesijohtoja ja viemäreitä. Sähkötekniikan kehittyminen antoi mahdollisuuden sähköliesiin ja muihin laitteisiin³. Sähkö ja sähköliedet vapautettiin säännöstelystä keväällä 1949, juuri Käärmetalon suunnittelun alkuvaiheissa. Käärmetaloon valitut Työtehoseuran Teho-keittokalusteet⁴, ratkaisivat suunnittelujen pienten keittiöiden toiminto- ja säilytysongelmia.

Muutokset yhteiskunnassa ja suunnittelutavoitteissa vaikuttivat muutoksiin arkkitehtuurissa, jossa siirryttiin funktionalismin pelkistetyistä muodoista ja materiaaleista niiden moninaisempaan käyttöön. Arkkitehti Yrjö Lindgren oli voittanut Olympiastadionin suunnittelukilpailun vuonna 1946 ja se valmistui samoihin aikoihin kuin kolme vuotta myöhemmin aloitetun Käärme-

talon viimeiset osat. Suunnitteluvaiheiden pienestä ajallisesta erosta huolimatta rakennusten arkkitehtuurissa näkyi uuden aikakauden muutos. Yrjö Lindgrenin sarti, melkein puolistaan, puhtaista funktionalismin periaatteista luontoympäristöön sijoitetun Käärmetalon orgaanisiin muotoihin ja maanläheiseen materiaalien käyttöön.

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSTUOTANNON KÄYNNISTYMINEN

Helsingin kaupungin tukalan asuntolianteen parantamiseksi ja asuntorakentamisen edistämiseksi kaupunkinvaltuutetut Tyyne Leivo-Larsson, Jussi Lappi-Seppälä ja Ebba Österon tekivät syksyllä 1948 aloitteen, jossa ehdotettiin "1 milj. mk:n määrärahaa merkittäväksi v.1949 kaupungin talousarvioon asuntojen rakentamista varten lisäksi kiireellisesti tutkittavilla tavoin kaupunki nopeimmin voisi rakentaa asuntotuotukseen kunnallisia perheasuntoja"⁵.

Vuoden 1948 lopulla käynnistetty Aravalainojusjärjestelmä herätti toiveita rakentamisen uusista mahdollisuuksista. Tietoisena valtion rahoituksen suuntaamisesta koko maan alueelle, suurelta osalta maaseudun ja pientalojen rakentamiseen, tekivät Helsingin kaupunginvaltuutetut, mm. valtuutettu Ohman, aloitteen 27.10.1948 Helsingin asuntotuotantohjelman laatimiseksi, jossa otettaisiin huomioon, että mahdollisimman suuri osa varoista, joita valtio tulisi myöntämään lainoina yleishyödyllistä rakennustoimintaa varten, käytettäisiin Helsingin kaupungin asuinrakentamisen hyväksi⁶. Helsingin kaupungin Arava-rahoitteinen tuotanto saatiin käyntiin vuonna 1949, mutta myös yksityisten rakennuttajien toimesta aloitettiin Arava-talojen rakentaminen samoihin aikoihin mm. Mannerheimintien pohjoisosan varrelle, Tuulipuomiin.

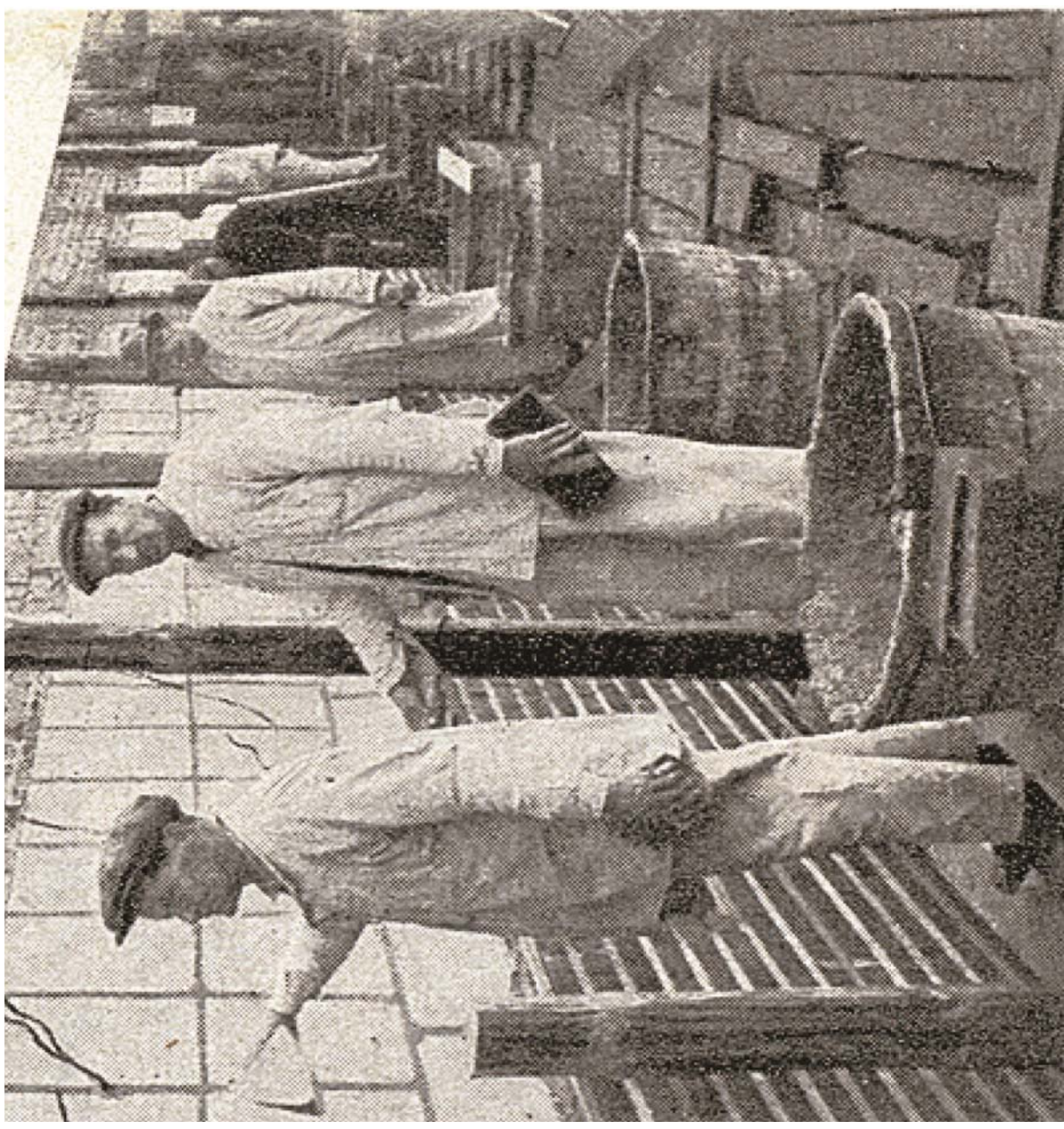
Helsingin kaupungin asuntotuotantokomitea

Valtuuston aloitteen perusteella kaupunginhallitus ryhtyi toimenpiteisiin ja päätti 11.11.1948⁷ asettaa komitean yleishyödyllistä asuinrakentamistoimintaa varten. Komitean käyttöön merkittiin v. 1949 talousarvioehdotukseen 300 000 mk:n suuruinen määräraha. Komitean jäseniksi kutsuttiin kaupungin maankäyttöä ja rakentamista ohjaavia, keskeisiä virkamiehiä. Komitean puheenjohtajaksi valittiin kiinteistöjohtaja Väinö V. Salovaara ja sen jäseniksi kaupunginarkkitehti G. Hilding Ekelund, kiinteistötoimiston apulaispäällikkö, arkkitehti Paavo Hansten, saman osaston apulaispäällikkö DI Kaarlo E. Pettinen ja toinen asemakaava-arkkitehti V. Tuukkanen. Komitea oikeutettiin ottamaan iselleen sihteeri ja kuulemaan asiantuntijoita. Asuntotuotantokomitealla oli myös työvaliokunta⁸, jonka työstä, eikä jäsenistä ole tässä selvityksessä saatu tietoa.

Asuntotuotantokomitea toimi kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden pohjalta. Komitean työ oli hyvin itsenäistä annettujen määrärahojen puitteissa. Kaupungin revisorit kuitenkin valvoivat rahojen käyttöä, erityisesti rakentamiskäytössä ilmenneiden viivästysten ja lisäkustannusten vuoksi. Komitea laati vuosittaiset rakennusohjelmat, huolehti ohjelmaan kuuluvasta rakentamishajelmasta, sen sekä kaupungin ehtiä Arava-rahoitusressurssien hankinnasta ja myös suunnittelun ja rakentamisen valvonnasta.

Komitea joutui soveltamaan asuntopoliittisia tavoitteita ja toteutuskeinoja, jotka noudattelivat sosiaaliministeriön asuntolainojen ja takuiden myöntämisen ehtoja ja Aravan periaatteita:

- lainoitusehdoissa tavoiteltiin monipuolista asukasrakennetta, asuntoja ei tule tehdä pelkästään lapsiperheille
- asumistaso tuli pyrkiä saattamaan nykyoloja vastaaviksi
- asunto-osakeyhtiöiden perustaminen, yhtiöjärjestyks, huoneistokoot (maksimi koko on 100m², jonka yli ei lainoita), lainojen korot ja kuoletus sekä takuut ja korkoavustukset tuli määrittellä
- vukralaislinjan asunnoissa lainat riippuivat perhe-



KUVA 3: Muurareita, ote Betocel-mainoksesta v. 1940, Kansallisarkisto, Digitoidut aineistot, kevytbetoni

- koosta. Lainan saajana on kunta tai rakenneyhtymät, joiden tuli olla yleishyödyllisiä. (HAKA, Sato)
- tontit saattoivat olla joko omia tai vuokratuja
- mikäli kerrosvuokratolassa oli enemmän kuin 8 asuntoa, ei niihin tulisi sijoittaa enempää kuin puolet asunto-avustukseen oikeutetuista, monitapsisia vähävaraisia
- asuntojen tuli sisältää vähintään 2 huonetta ja keittön tai 3 huonetta ja keittokomeron
- laina oli 60% rakennuksen hankintahinnasta ja kiinnitetty laina 95% hankintahinnasta, johon ei luettu tontin arvoa
- asuntolainan saaneiden tuli sitoutua noudattamaan ARAVA:n vahvistamia perusteita perittävään vuokraan nähden
- kunnan tuli sitoutua antamaan ensisijaislaina

Rakentamishjelma 1949

Komitean laajoihin rakennuttajatehtäviin kuului Helsingin kaupungin vuosittaiset asuntorakentamishjelmat sekä vuokra- että omistusasuntotuotantoon. Komitea ohjasi rakentamisen sijoittumista, rakennuspaikkoja, niiden kaavoitusta, rahoitusta, rakennus- ja tilaohjelmien määrittelyä, suunnittelija- ja urakoitsijavalintoja sekä valvoi rakentamisen toteuttamista ja jopa materiaalihankintoja vaikeissa pula-ajan olosuhteissa.

Komitea sai vuoden 1949 rakennusohjelman mietinnön valmiiksi 25.2.1949¹⁰.

Merkittävä linjaus komitean työssä oli useiden aluekohteiden rakennuttaminen samaan aikaan. Tavoitteena oli saada kustannushyötyjä pula-ajan vaikeissa rakennusainehankinnoissa sekä tehdä kooltaan riittävän kokoisia hankkeita, jotka tukisivat rakennusteollisuuteen mukaan haluttavia kannattavan kokoisia yhtiöitä¹¹. Vuoden 1949 rakentamishjelman kohteiksi valittiin kaupungin tontteja, jotka sijaitsivat Helsingin kaupunkirakenteen reuna-alueilla, mutta hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Komitean jäsenen, kaupunginarkkitehti Eklundin tehtä-

vänä oli etsiä kortteleihin arkkitehtisuunnittelijat, jotka olivat aikansa edistyksellisiä suunnittelijoita. Kaupunginarkkitehti Ekelund suostui itse laatimaan Ruskeasuolle korttelien n:o 714 ja 838 luonnokset erityisin järjestelyin. Maunulaan kortteleihin n:o 236 ja 270 Maunulan Kansanasunnot Oy valitsi suunnittelijaksi arkkitehti Viljo Rewellin, Käpylän kortteihin n:o 809 Osakeyhtiö Helsingin kansanasunnot tilasi piirustukset Einari Teräsvirralta¹². Käpylään Mäkeläkadun varrelle kortteihin n:o 857 sijoittuvan kunnallisen täysvuokratolon lopullinen ohjelma valmistui kaupunginarkkitehdin täydennyksin 9.2.1949¹³. Kohteen suunnittelijan valinta oli muita mutkikkaampi, mutta lopulta suunnittelijaksi valittiin arkkitehti Yrjö Lindegren¹⁴.

Arkkitehdin valinta kortteihin n:o 857

Komitean mielestä korttelin n:o 857 "piirtäminen oli annettava Esko Toivaisen ja Tarja Salmio-Toivaisen laadittavaksi¹⁵, mutta koska Toivaisilla oli muita kiireisiä suunnittelutöitä, olisi laatuinen jätettävä arkkitehti Järven suoritettavaksi"¹⁶. Eklund neuvotteli Jorma Järven kanssa korttelin n:o 857 suunnittelemisesta, mutta Järvi ei voinut vastaanottaa töitä. Tämän vuoksi arkkitehti Ekelund oli, keskusteltuaan asiasta arkkitehti Rewellin kanssa, tiedustellut arkkitehti Yrjö Lindegreniltä olisiko hän suostuvainen ottamaan mainitut työt vastaan. Arkkitehti Lindegren oli lupautunut laatimaan rakennusten pääpiirustukset kiireisesti kesäkuun puoleenväliin mennessä¹⁷.

Rakennusohjelman kohteiden rakennussuunnittelu käynnistettiin 20.4.1949, jolloin komitean hyväksymät arkkitehdit olivat oikeutetut ryhtymään suunnitteluun¹⁸.

Lähteet

- 1 Antti Tuuri: Linnuille pesänsä, ketuille kolonsa. Suomen Rakennuslehti Oy, 1998. ISBN 951-664-020-6
- 2 Maija Kokko; ote Westermarkin tutkimuksesta, Teho 38, 1949
- 3 Leena Rukko; Keittiön vuosikymmenet, Teho 11-12/1983
- 4 Yrjö Lindegren; Bostadskvarter N:o 857 - Backasgatan-Helsingfors, Arkitekten 10-11/1950
- 5 HKA, Kun. Kert., 61, 1948; Kv. 3) S:n 27p lokak, 562§

- 6 HKA, Kun. Kert., 61, 1948; s:n 27p, lokak, 566§
- 7 HKA, Kun. Kert., 61, 1948; s:n 11p, marrask, 2473§
- 8 HKA, ATK, 25.2.1949, pk, n:o 8
- 9 HKA, ATK, 26.1.1949, pk, n:o 3, pöytäkirjan liite II
- 10 HKA, ATK, 25.2.1949, pk, n:o 8, 1§
- 11 HKA, ATK, liite: 9.3.1949, Kaupunginhallitukselle, (Aloite), Viite: Kaup.kansl. 7/848-48, 20/842-48 ja 29/842-48
- 12 HKA, ATK, 14.3.1949, pk, n:o 1/II, 2§
- 13 HKA, ATK, 9.2.1949, pk, n:o 5, 1§
- 14 HKA, ATK, 20.4.1949, pk, n:o 2/II, 3§
- 15 HKA, ATK, 14.3.1949, pk, n:o 1/II, 2§
- 16 HKA, ATK, 20.4.1949, pk, n:o 2/II, 3§
- 17 HKA, ATK, 20.4.1949, pk, n:o 2/II, 7§
- 18 HKA, ATK, pk, 17.11.50, 3§



KUVA 4: Käärmetalon rakennustyömaa, valokuva 1950, E. Heinonen, HKM, kuva-arkisto

KORTTELIN N:O 875, SUUNNITTELU

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

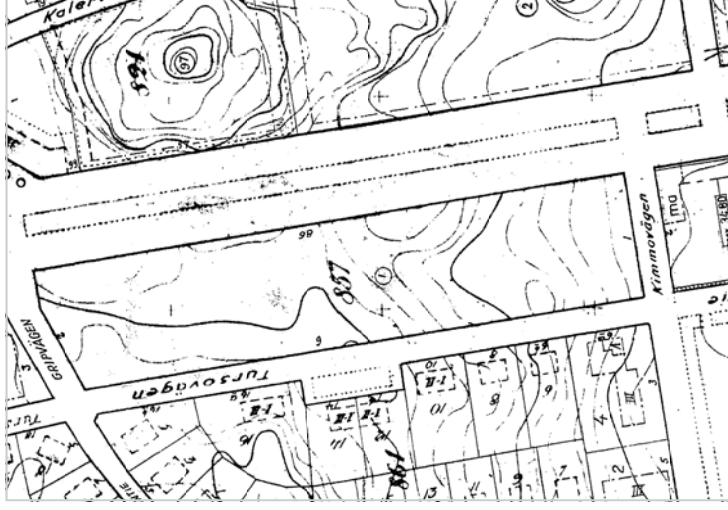
Asiakirjoista ei ole käynyt ilmi korttelin n:o 857:n rakennusohjelma-asiakirjaa, mutta sen sisältö on pääteltävissä suunnittelutyön aikana muokatusta asemakaavamuutoksesta, sen selostuksesta (9.9.1949), rahoitusohjeista ja suunnitelmista sekä itse toteutuksesta.

Korttelin n:o 857:n asuinrakennukset määriteltiin rakennusohjelmassa muista v.1949 Helsingin kaupungin kohteista poiketen ”kunnalliseksi täysvuokratatokohteiksi” vähävaraisia ja monilapsisia perheitä ja yleensä asunnon tarpeessa olevia varten. Aravan rahoitus määritteli pitkälti komitean rakennusohjelma 1949:n asuntojakaamaa ja -kokoja sekä asuntojen laatusoa.

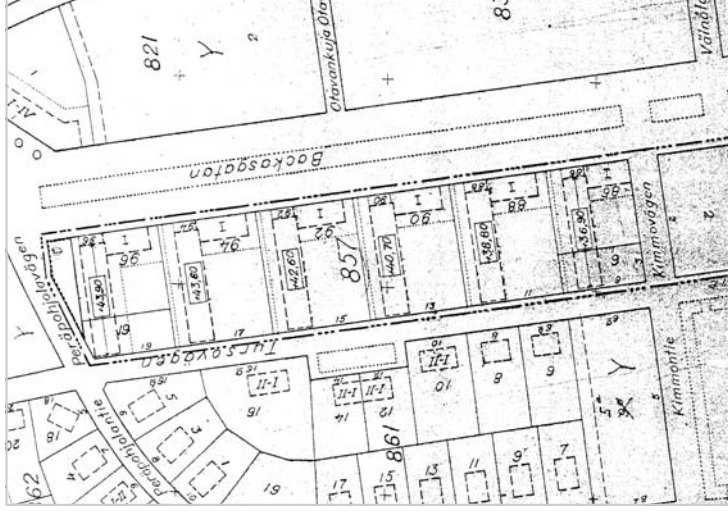
Suunnittelun lähtökohdat työn alkaessa olivat väljät ja rakennussuunnittelija saattoi vaikuttaa huomattavasti suunnittelun lähtökohtiin mm. asemakaavaan. Käärmetalon korttelin toteutunut asemakaava vuodelta 1949 onkin mielenkiintoinen kooste aikaisemmista asemakaavoista aina vuoden 1937 asemakaavasta lähtien.

1937 – asemakaava²

Asemakaava-arkkitehti Birger Brunilan 29.2.1936 allekirjoittamassa ja 1.4.1937 sisäasiainministeriön vahvistamassa Käpylän asemakaavassa oli puistokaduksi suunnitellun Mäkeläkadun länsipuolella kortteli n:o 857, joka oli kalliinen, vielä tonttijaoltaan ja käyttöltään määrittämätön. Sitä rajasi etelässä Kimmontie, lännessä Tursontie ja pohjoisessa Vaakalinnuntie. Korttelin maaston korkeat muodot hahmottuivat kaavapohjan maastokäyristä. Kaavan tontti- ja rakennusrajoista vapaa kortteli on saattanut olla esikuvana myös vuoden 1949 kaavamuutokselle ja arkkitehti Lindegrenin suunnittelutavoitteille.



KUVA 5: Kortteli n:o 857, ote asemakaavasta v. 1937, HKSV



KUVA 6: Kortteli n:o 857, ote asemakaavasta v. 1939, HKSV

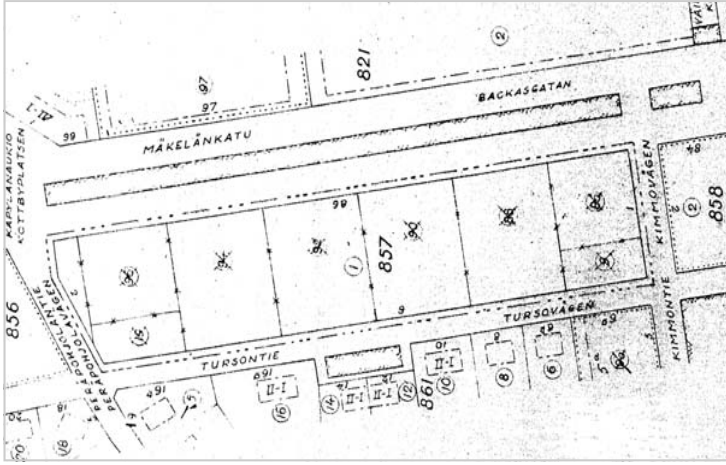
1939 - asemakaavan muutos³

Asemakaavan muutoksen kortteleissa n:ot 857, 858 ja 859b Helsingin kaupungin 25. kaupunginosassa oli laatinut kaupungin asemakaava-arkkitehti Birger Brunila 3.4.1939 ja sisäasiainministeriö oli vahvistanut asemakaavan 31.8.1939. Asemakaavamuutoksessa kortteli n:o 857 määriteltiin asuinkortteliksi, johon oli suunniteltu tonttijaako (9 kpl) ja tarkat, toistuvat, L-muotoiset rakennusalat maksimikorkeuksineen. Arkkitehti Lindegren viittaa Arkkitekten 10 -11- lehdessä, Käärmetalon projektiesittelyssään, asemakaavan jäykään rakentamissuunnitelmaan, ”esimerkkinä hyvää suunnittelua kahlitsevasta, huonosta kaavasta”^{4,3}.

1949 – asemakaavan muutos⁴

”Kaupunginvaltuuston päätettyä rakennuttaa kunnallisia vuokrataloja asunnon tarpeessa oleville 25. kaupunginosan korttelin n:o 857, kehotti kiinteistölaupungtaa varaamaan korttelin tähän tarkoitukseen. Kiinteistölaupungta oli kaupunginhallituksen asettaman asuntotuotantokomitean pyynnöstä laadiuttanut korttelin rakennusohjelman edellyttämän n:o: 2873:lla merkityn asemakaavan muutosehdotuksen ja n:o 378 merkityn tonttijaakokartan”⁴.

Kaavamuutoksessa määriteltiin alueen rakentaminen: ”alueelle tuli rakentaa 4-kerroksisia asuinrakennuksia sekä 2-kerroksinen lasten seimi- ja tarharakennus,



KUVA 7: Kortteli n:o 857, ote asemakaavasta v. 1949, HKS

jonka yhteydessä olisi lämpökeskus. Rakennusoikeus oli määritetty siten, että rakennuksen ala voi olla ¼ tontin pinta-alasta, 4 -kerroksinen rakennus saa olla 14 m korkea^{7,8}.

Kaavamuutosta perusteltiin: "Kun rakennusten sijoitus piirustuksia lopullisesti tutkiessa voi vielä muuttua ja kun kortteli on kaupungin suoranaisessa hallinnassa, ei rakennusten sijoitusta ollut määritetty rakennusrajilla"^{9,5}.

Asemakaavamuutos tehtiin Helsingin kaupungin kiinteistötoimiston asemakaavaosastolla. Kaavan laati asemakaava-arkkitehti Väinö Tuukkanen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen 29.6.1949⁵ ja Sisaasi-

ainministeriö vahvisti valtuuston päätöksen 9.9.1949 p:nä⁶.

Vuoden 1949 asemakaavamuutos⁷ muokattiin erityisesti rakennuskomitean rakennusohjelman tarpeisiin. Yrjö Lindegrenin osuus kaavamuutokseen ei ole käynnin suoranaisesti ilmi RHS- selvityksessä, mutta on oletettavaa, että hän on vaikuttanut kaavamuutoksen kehittelyyn. Käärmetalon esittelyssä Arkitecten 10 - 11 lehdessä hän selostaa suunnitteluvapauksien hyötyjä seuraavasti: "kun suunnittelutehtävä koskee kerrallaan kokonaista asuinkorttelia annetaan arkkitehdin työlle vapaus etukäteen laadituista, usein hyvinkin kaavamaaisista korttelin tontti- ja rakennusalue-rajajoista. Kortteli 857 oli juuri sellainen alue, jolle aikaisemmin oli laadittu kaava, jossa oli erikseen rakennettavia tontteja. Kun päätettiin, että koko kortteli rakennetaan kerralla, jätettiin voimaan vain ne määräykset, jotka koskivat alueen rakennustehokkuutta ja kerroslukua. Muutoin alueen suunnittelu perustuu ajatuksen sovit-taa rakennukset luonnollisesti vaihtelevaan maastoon, niin että rakentamaton osa mahdollisimman suuressa määrin säilyttää alkuperäisen luonteensa"⁸.

SUUNNITTELUORGANISAATIO

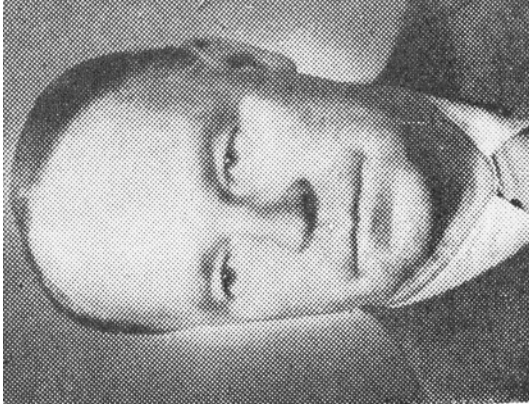
Asuntotuotantokomitea ja Helsingin Kansanasunnot Oy

Helsingin asuntotuotantokomitea toimi rakennuttajana Helsingin Kansanasunnot Oy:n lukuun. Komitean määräysvalta oli kaikenkattava varsinkin suunnitteluvaiheessa ja urakkavaiheen alussa. Helsingin Kansanasunnot Oy:n rooli kasvoi rakennusten toteutustarpeen edistytessä. Asuntotuotantokomitealla oli myös työvaliokunta⁹, jolla oli komiteaakin enemmän kokouksia. Työvaliokunnan työstä, eikä jäsenistä ole tässä selvityksessä saatu tietoa.

SUUNNITTELIJAVALINNAT

Arkkitehti

Käärmetalon suunnittelijaksi valittu, "Olympia- arkkitehdiksi"¹⁰ kutsuttu, Yrjö Lorenzo Lindegren oli kokenut



KUVA 8: Arkkitehti Yrjö Lindegren, v. 1950, ARK 1950, 10-11

ja arvostettu arkkitehti. Arkkitehti Lindegrenin työkenttä oli laaja ja monipuolinen. Se käsitti aluesuunnittelua, asuin- ja tehdasalueita, urheilukeskuksia, sankarirahautu-alueita ja menestyksekkäitä arkkitehtuurikilpailuja sekä kirjoitustoimintaa. Maailmannäytelyssä "L'art et la technique dans la vie moderne" vuonna 1947 Pariisissa hän sai Grand-Prix -palkinnon ja Lontoon olympialaisten taidekilpailuissa hän sai arkkitehtuurin kultamitalin vuonna 1948¹⁰. Käärmetalon rakentamisen aikana, 13.8.1950, hän täytti 50 vuotta ja samaan aikaan hän viimeisteli myös Olympiastadionin rakennustyömaan viimeisiä vaiheita. Pian Olympiastadionin ja Käärmetalon valmistumisen jälkeen professoriksi nimitetty, arkkitehti Yrjö Lindegren kuoli kotonaan Meilahdessa sydänkohtaukseen 13.11.1952¹¹.

Arkkitehtitoimisto

Arkkitehti Lindegren oli toimistossaan suunnittelun auktoriteetti ja valvoi pienimmätkin yksityiskohdat sekä hoiti itse myös työmaiden valvonnan. Lindegren-

nin tapana oli miettiä suunnitelman ideat hyvin valmiiksi ennen töiden antamista työstettäväksi. Työntekijät muistelivat vieläkin ihmetellen, miten Lindegren pystyi ohjaamaan määrätietoisesti projekteja, mutta että hänen omista luonnoksistaan tai muista piiruksistaan ei työntekijöillä ole juuri muistikuvaa. Toimiston työilmapiiri oli vapaa ja suunnitteluryhmän työ Lindegrenin ideoiden pohjalta oli itsenäistä tiimityöskentelyä¹².

Korttelin n:o 857:n suunnitteluryhmässä ovat eri vaiheissa vaikuttaneet arkkitehdit Irja Ervanne, Erik Kråkström ja arkkitehtiylioppilaat Eila Piironen, Paula Vuorensola, Heikki Havas, Kauko Tiihonen ja Keijo Lehtonen¹³. Erik Kråkström oli korttelin n:o 857:n suunnittelussa Lindegrenin pääavustaja ja matemaattisesti lahjakas Eila Piironen laati rakennusten työpiirustusten vaativan mitoitusyön¹⁴. Arkkitehtiylioppilas Heikki Havas valokuvasi Käärmetalon rakennukset rakentamisaikanaan vuosina 1950 ja 1952, mikä käynnisti myös hänen uransa arvostettuna arkkitehtivalokuvaajana¹⁴.

Väri- ja maalaussuunnittelija

Taitelijaja Eino Kauria laati Käärmetalon värisuunnitelmat¹⁵ ja myös valvoi maalaustöitä koko rakennusvaiheen ajan. Taitelijaja Kauria oli tunnettu merkittävien rakennuskohteiden värisuunnittelijana. Hänen työkohteitaan olivat olleet mm. Paimion parantola ja Lasipalatsi sekä myöhemmin Olympiakiä¹⁶.

Rakennesuunnittelija

Rakennesuunnittelijaksi oli valittu insinööri U. Vario¹⁵, joka oli yhteistyökumppani Yrjö Lindegrenin monissa muissakin suunnittelukohteissa, mm. korttelin n:o 857 rakennusten kanssa samaan aikaan valmistuneessa Olympiastadionissa.

Saniteettisuunnittelija

Saniteettiasennusten ja ilmastoinnin suunnittelijana oli insinööri Kaarlo Oksanen¹⁷. Käärmetalo oli vaativa kohde sekä kokonsa että monipuolisuutensa vuoksi. Samaan ns. huoltorakennukseen koottiin korttelin

lämpökeskus ja sähkökeskus, lastentarha, sauna- ja uima-allasasto sekä pesula. Rakennus oli tilojensa ja talotekniikkansa puolesta uudenlainen suunnittelukohte.

Sähkösuunnittelija

Sähkötöiden suunnittelijana oli insinööri Risto Mäenpää¹⁸. Sähkösuunnittelu kohtasi myös LVI-suunnittelun haasteet. Huoltorakennus oli vaatava suunnittelukohte monine sähköteknisine laitteineen ja erilaisten toimintojen vaatimine sähköasennuksineen. Myös asuinrakennusten sähkösuunnittelu oli edistyksellistä suunnittelua. Kortteli n:o 857 oli sodan jälkeen ensimmäisiä kohteita, joihin sähkö ja sähkölaitteiden sääntelyyn lakattua asennettiin ”sähköhollat”.

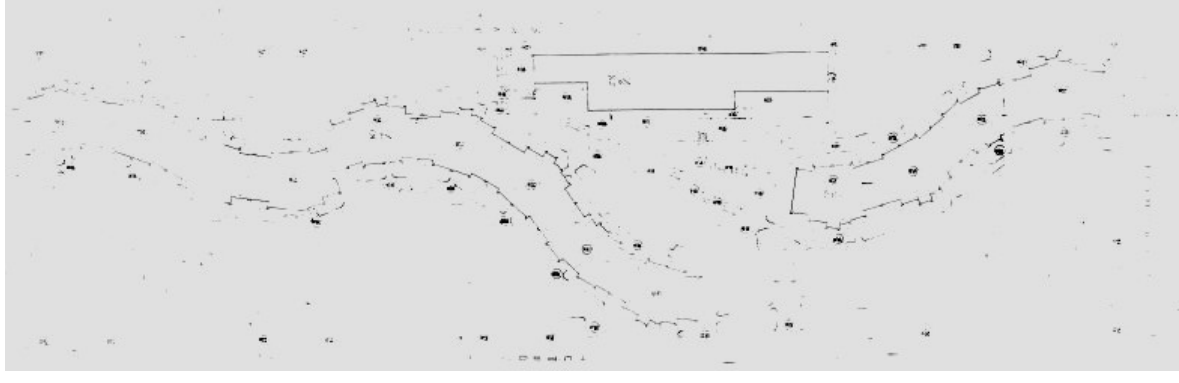
Pihasuunnittelija

Pihasuunnitelmat laati puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch¹⁵. Pihosta ja istutuksista tehdään myöhemmin erillinen selvitys.

SUUNNITTELUOHJELMA

Rakennusryhmä

Korttelissa n:o 857 tehtävänä oli rakentaa Helsingin kaupungille sodan jälkeen ensimmäinen täysvuokratatiloita. Tontin rakennusoikeus vastasi asemakaavan mukaisesti tontin pinta-alaa 16.799,9 kem². Korttelissa n:o 857 tehtävänä oli rakentaa kaavan määrittelemä kunnallinen täysvuokratalo, joka oli 4 kerroksinen sekä 2-kerroksinen lasten seimi- ja tarha- sekä huoltorakennus, johon sijoittuisi lämpökeskus ja muut tekniset tilat¹⁹. Korttelin toiminnallinen jako, asuinrakennuksiin ja huoltorakennukseen moninaisin palveluin, noudatti samaa periaatetta, joka oli tavoitteena muissakin rakennuskomitean kohteissa. Vastaavanlainen, yhteisillä huoltopalveluilla varustettu rakennus oli suunnitella myös Manulaan.



KUVA 9: Asemapiirros, v. 1949, Rakennuslupapiirustus, HRVV

Korttelin ohjelmassa asuntojen osuus oli ollut n. 10 000 as², josta rakennuksien 1 ja 3 osuus oli 9.528 m², (tilavuudeltaan 50.687m³) ja loput asuin rakennus- oikeudesta sijoitettiin rakennukseen 2. Huoltorakennuksen lastentarhan- ja seimittilojen, sauna- uima- allasosaston, pesulan hyötypinta-alan tavoitte lienee ollut n.1500 m².

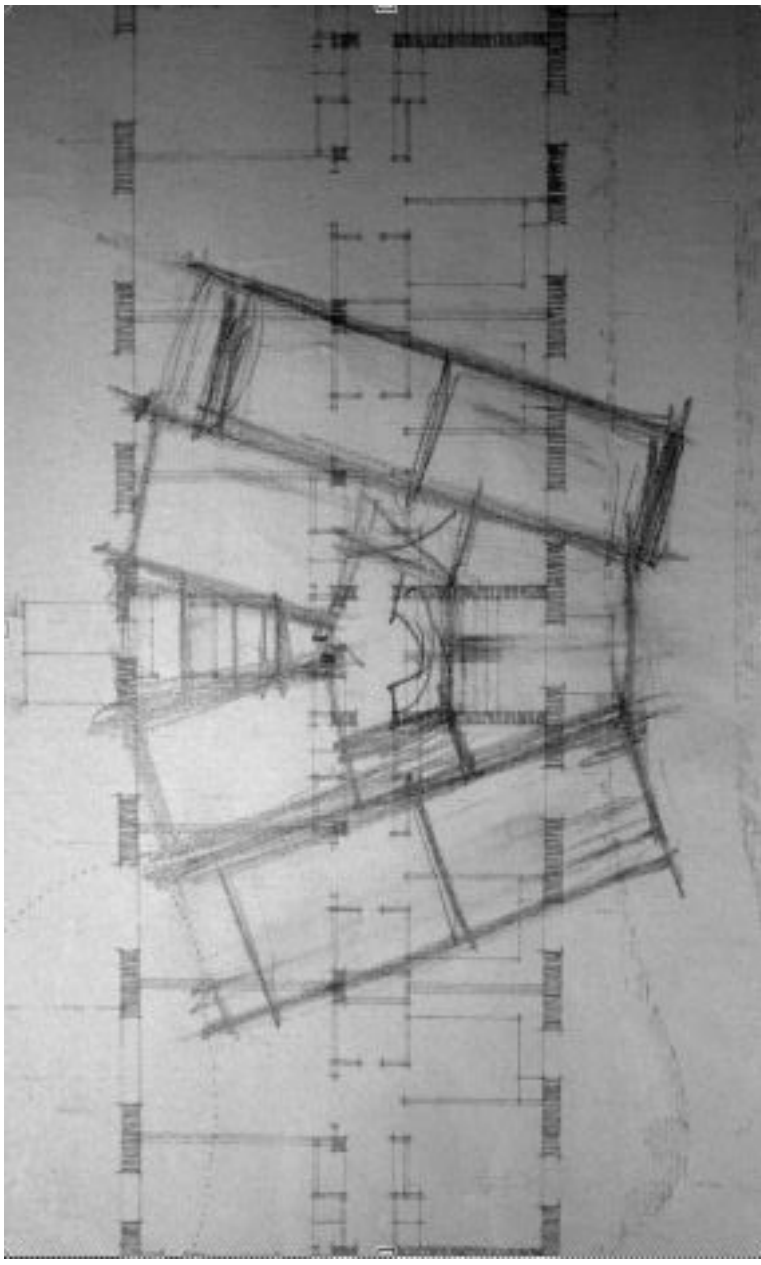
Asuinrakennukset

Asuntosuunnittelu tehtiin vastaperustetun Aravalinjärjestelmän rakennusohjeiden pohjalta. Ohjeet koskivat asuntojen toteutuskustannuksia, kokoa, ja- kautumaa ja varustelutasoa.

Porrastasanteelle sai avautua enintään kolme asuntoa. Asuntojen tuli sisältää vähintään 2 huonetta ja keittiön tai 3 huonetta ja keittokomeron jne.²⁰ Jo Aravan alkuvaiheissa pyrittiin huolehtimaan myös asukaskanteen tasapainosta, huolimatta ankarasta asuntopulasta: *"Mikäli vuokratulo on enemmän kuin 8 asuntoa käsiteltävä kerrostalo, ei niihin olisi sijoitettava enempää kuin puolet asunto-avustukseen oikeutetuista, monilapsisia vähävaraisia perheitä"*²⁰.

Huoltorakennus

Huoltorakennus oli asunto-alueen uudenaikainen toiminnallinen elementti asukkaita palvelevine, moninaisine toimintoineen. Keskeinen toiminto huoltorakennuksissa oli lämpökeskus, joka oli uudenlaista LVI- tekniikkaa kivihiihi- ja öljypolttimeineen sekä korttelin lämpöverkkoineen. Rakennukseen sijoittui myös sähköpääkeskus ja myöhemmin lisätty kaupungin muuntaja. Suurimmat tilatarpeet ja rakennuksen hahmon määrittivät huoltorakennukseen sijoitetut asukkaiden palvelut: lasten päivähoitotilat, sauna – uimahalli ja pesula jne. Asuinrakennukset suunniteltiin pelkästään asuintoimintoja varten ja asuntojen palvelut keskitettiin huoltorakennukseen. Huoltorakennuksella korvattiin kaupunkirakenteen reunalle sijoittuvissa kohteissa kaupungin palveluita. Kollektiivisten palvelujen rakentaminen seurasi myös aikakauden asukaspalveluiden uudenlaisia tavoitteita ja henkeä.



KUVA 10: "Alkulamelli", luonnos, SRTM, Yrjö Lindgrenin piirustusarkisto

ARKKITEHTISUUNNITELU

Arkkitehdin tavoitteet

Asemakaavan muutos vuonna 1949 loi pohjan arkkitehti Lindgrenin suunnittelutavoitteille käyttäen tonttia vapaasti. Rakennusryhmän suunnittelua rajaavana tekijöinä olivat tontin voimakkaat maaston piirteet, kerrosala, rakennusten korkeudet, Aravan suunnittely- ja luohjeet, jotka muokkasivat asuntojen tilarakennetta ja myös rakennusten muotoilua. *"... alueen suunnittelu perustuu ajatukseen sovittaa rakennukset luonnollisesti vaihtelevaan maastoon, niin että rakentamaton osa mahdollisimman suuressa määrin säilyttää alkuperäisen luonteensa."*¹⁵

Rakennusten sijoittelussa tontille ja maastomuotoihin Lindegrenillä oli tavoitteena asuntojen hyvä päivänvalonsaanti ja avoimet näkymät: *"Jokaisesta asunnosta on vapaa näköala puistoon ja samalla on välteyty näköyhteys naapurisiin, mikä usein tapahtuu tavallisessa lamellitlorakentamisessa"*¹⁵.

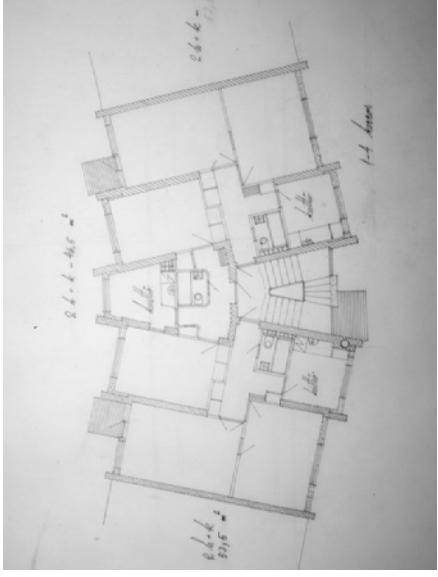
"Alkulamelli"²¹

Selvitystyössä löytyi Suomen rakennustaiteen museon Lindegren aineistosta luonnos²¹, joka lienee ensimmäinen idea katkaistun sektorin muotoisesta lamellista. Luonnos on tehty suorakulmaisen asuinkorttelikopion päälle lyijypirroksena (v.1949 kevät). "Kakkuviipaleen" muotoisesta lamellista tuli Käärmetalon vaihtelevan runkumuodon ratkaisun peruselementti.

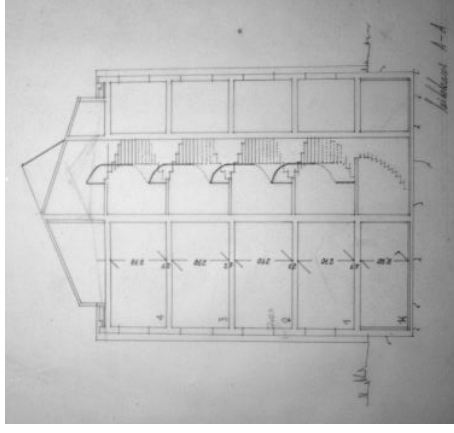
Ensimmäiset lamelliluonnokset A²² ja B²³

Yhdestä "kakkuviipaleen" muotoisesta lamellista kehityi pian kaksi lamellien perustyyppiä, joista käärmeiset rakennukset muotoutuivat. Jatkamalla katkaisun sektorin muotoista lamella samaan suuntaan tai peilikuvana saatiin lamellien keiju kääntylemään haluttu tavalla. Kehitämällä kaksi poikkeavaa lamellityyppiä voitiin rakennusmassan kaatumista säädellä hienovaraisemmin. Lamellien keijua porrastamalla voitiin hallita myös rakennusten sijoittelua maaston voimakkaisiin muotoihin. Rakennustaitteen seurauksena arkkitehtihäastattelussa toimiston entiset työntekijät arvelivat muutkittävän muodon syntyneen ideasta rakentaa talo, jossa asukkaille avutuusi vapaa maisema. Koska rakennusoikeus ei mahtunut suorana massana, niin se piti laittaa mutkalle¹².

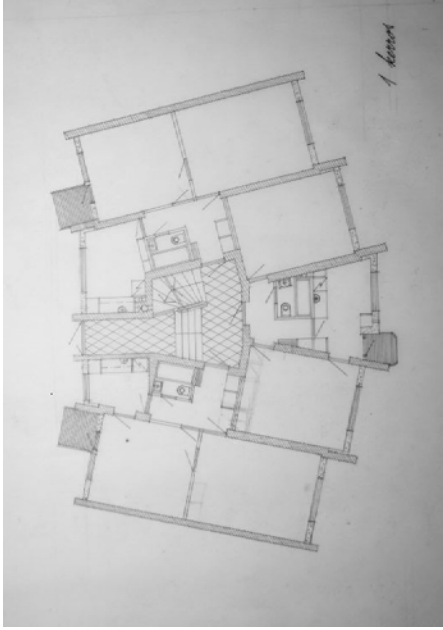
Komitea edellytti arkkitehdilta työn alkaessa luonnosten valmistumista toukokuun puolessavälissä 1949. Kahdesta lamellityypistä A ja B löytyivät Lindegrenin 18.5.1949 allekirjoittamat luonnokset^{22, 23}, jotka piirustusten viimeistelystä päätellen ovat olleet esittelysuunnitelmia vaadituista luonnoksista. Komitea hyväksyi luonnokset pääpiirustusten pohjaksi 20.5.1949²⁴. Luonnosten pohjien perusmuodot noudattavat jo lopullisia suunnitelmia, mutta sisätilat olivat vielä muotoutumassa. Rakennuksiin suunniteltiin asemakaavan mukaisesti neljä asuinkerrosta, mutta aputilojen ja varastojen sijoitus ei ole ollut suunnittelun käynnistyessä vielä itsestään selvä. Kaksi lamellityyppiä eroaa toisistaan näkyvästi portaiden sijoituksen osalta. Lamellityyppi A:n porrashuone on rungon keskeillä ja lamellityyppi B:ssä porrashuone suunniteltiin rajautuvaksi ulkoseinään ja oli A-lamella pidempi. Erittymään piiriteenä luonnoksissa on neljän asuinkerroksen päällä oleva ullakkokerros. Harjakattoinen ullakko suunniteltiin räystäältä sisäänvedetyksi, osittain imeisesti kaavan 14 m räystäskorkeusmääräyksen vuoksi ja osittain myös arkkitehtuurin vuoksi. Ullakkokerros oli varattu huoneistovarastoille. Lamellien kellareihin oli sijoitettu talous- ym. varastoja, jotka täyttivät vain osan lamellin alustasta



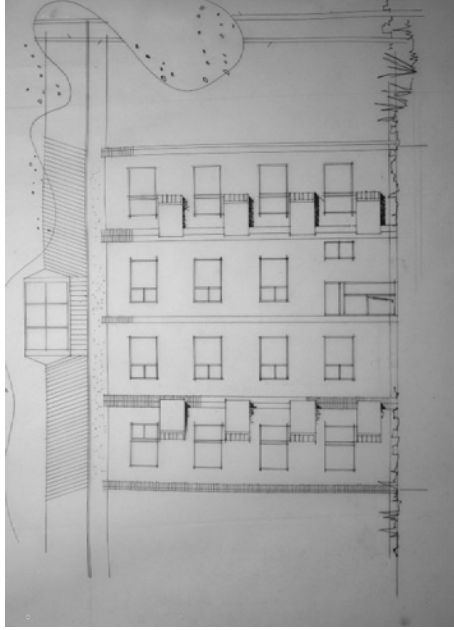
KUVA 13: Lamelliluonnos B, pohja 1 krs, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskoelma



KUVA 14: Lamelliluonnos A, leikkaus, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskoelma



KUVA 11: Lamelliluonnos A, pohja 1 krs, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskoelma



KUVA 12: Lamelliluonnos A, julkisivu, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskoelma

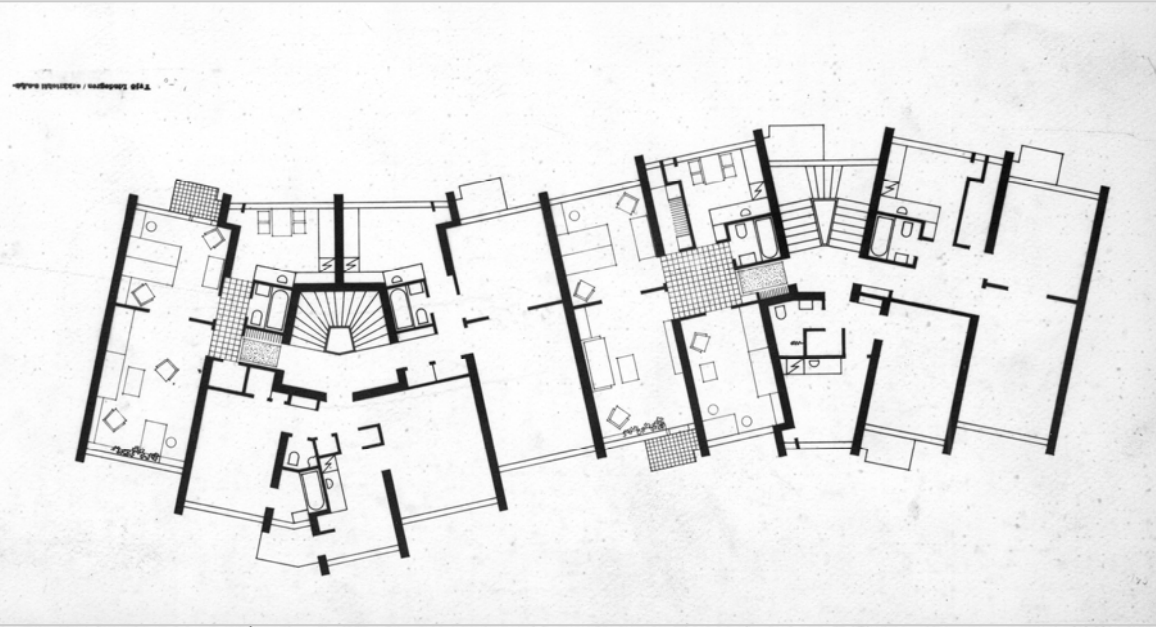
PERUSLAMELLIT A JA B^{25, 26}

Lamelleja kehitettiin kahtena peruslamellina A²⁵ ja B²⁶, jotka yksinkertaistuivat ja täsmentyivät. Asuinrakennusten pohjien perusmuodot noudattivat luonnoksia 18.5.1949, mutta olivat selkeytyneitä ja asuntojen huoneiden osalta lopullisen muodon saaneita. Lamelleihin suunniteltiin neljä asuinkerrosta. Ullakkokerros oli jätetty pois ja lamellien koko alusta suunniteltiin molemmissa tyypeissä osittain maanpäälliseksi kellariksi, jonne porrashuoneesta vei kapeat portaat. Myös pihalta suunniteltiin porraskäytävät kellaritiloihin. Kellareihin sijoitettiin pääasiassa asukkaiden varastoja.

Lamellien suunnittelussa arkkitehti käytti taitavasti suunnittelun standardisointia, jolla vähillä suunnitteluyksiköillä kuitenkin pystyttiin suuresta kokonaisuudesta tekemään elävä kokonaisuus. Lamellityyppien A ja B runkolevydet ja taittumiskulmat olivat samanlaiset sekä lamellien päätyasunnot toistensa peilikuvia, joten niiden liittäminen toisiinsa oli luontevaa. Lamelliketjun kaarisäteen muutokset on saatu aikaan yhdistelmällä ja kylpyhuone tiloja ja myös keittiöitä, jotka toimivat taitettujen lamellien saranatiloina. Asuinhuoneissa tavoitteena ovat olleet sekä väljät että joustavasti käytettävät asuintilat. Lindegren itse on kertonut tavoitteensa tilojen muotoilun periaatteista projektiesittelyssä: ”Asuinhuoneet ovat suorakaiteen muotoisia ja vaihteleva pohjakaava perustuu porrashuoneiden epä-säännöllisen muotoisiin tiloihin. Kantavan rungon muodostavat poikittaiset seinät, jotka samalla toimivat ääneneristyksenä rajoittuviin huoneisiin. Rakennuksen ulkolinen muotoilu kuvastaa myös sisäistä rakennetta. Rakennusrungon seinämälämien poikittaisuus mahdollisti rakennusrungon vaihtelevan muodon ja tehostetun tilankäytön rungon keskellä, minne tasapaksaus rakennusrunkoa käytettäessä helposti syntyy hukkatilaa²⁵”.

Lamellityyppi A²⁵

Lamelli A:n porrashuone on rungon keskellä ja lamelliin oli suunniteltu kattokerros, ”kattolyhty”. Porrasta-



KUVA 15: Peruslamellit A ja B, pohjat, normaali kerros, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto

solle suunniteltiin kolme asuntoa, kaikki kaksoiksi. Lamellin päissä on kaksi asuntoa, jotka ulottuvat läpi rungon ja keskimäinen vain yhteen suuntaan. Ensimmäinen asuinkerros poikkesi muista kerroksista. Lisävaihtelun huoneistoihin aiheutti sisäntulokerroksessa porraskäytävä, joka leikkasi toisen päätykaksion keittiöstä porraskäytävän verran pois. Kaikkiin asuntoihin suunniteltiin parveke.

Lamellityyppi B²⁶

Myös B-lamellityypissä oli kolme asuntoa porrastasotila, päätyasunnot kolmion ja keskiasuntona yksiö. Porrashuone ulottui neljenteen asuinkerrokseen. Porrashuone oli viety ulkoseinään liittyväksi, jolloin käynti ulkoa tapahtui suoraan porrashuoneeseen. Näin voitiin tehdä kaikista asuinkerroksista samanlaisia. Lamellin päissä läpi rungon olevat asunnat suunniteltiin kolmioiksi ja keskiosan yhteen suuntaan oleva asunto yksiöksi. Kolmioiden kaikista tiloista, myös keittiöstä ja kylpyhuoneista suunniteltiin suunnikkaan muotoisia ja rungon taittumiskohdaksi jäi ulkoseinään ulottuva porrashuone ja keskiosan yksion keittiö, eteinen ja kylpyhuone. Kaikkiin asuntoihin suunniteltiin parveke.

Pääpiirustukset ja rakennuslupa

Käärmetalon lamellit saivat lopullisen muotonsa pääpiirustuksissa. Rakennusohjelman 1949 kaikkien kohteiden suunnittelu eteni samassa tahdissa. Komitea hyväksyi rakennusten pääpiirustukset 21.6.1949²⁷. Hyväksymisen jälkeen, suunnittelija-arkkitehtejä kehoitettiin viipymättä laatimaan piirustukset valmiiksi maistraatin nähtäväksi ja kehoitettiin arkkitehteja laatimaan tarpeelliset työselitykset lopullisessa muodossa. Komitean rakennuskohteiden arkkitehtien tuli pitää yhteinen neuvottelu työselitysten yhdenmukaistamiseksi²⁸.

Käärmetalon pääpiirustukset, joilla rakennuslupa haettiin, olivat rakennusvalvonnan arkistossa päiväyksellä 1.7.1949, joissa rakennusryhmän kokonaisuus, perusmateriaalit sekä myös tilojen rakenne ja kiinteä kalustus olivat ensimmäistä kertaa ja hyvin lopullisessa muodossa. Asuinrakennusten ja rakennus 2:n rakennuslupa haettiin samaan aikaan. Kaupunginhallitus hyväksyi 4.8.1949 Helsingin Kansanasunnott Oy:n kortte-



KUVA 16: Korttelin n:o 857 pihapiirros, 1949, SRTM, Y. Lindgrenin piirustuskokoelma

lin n:o 857 täyskunnallisen vuokratalon rakennuspiirustukset ja lähetti ne maistraatin hyväksyttäväksi²⁹. Rakennuslupa hyväksyttiin 18.3.1950, vahvistettiin 18.4.1950 ja myönnettiin 2.5.1950³⁰. Pääpiirustusvaiheessa suunniteltiin asuntoja rakennuksiin 1 ja 3 yhteensä 190 kpl, joiden keskipinta-ala oli 49,4m² sekä liiketiloja¹⁵ maito-, liha- ja sekatarvakaupoille¹².

Tontin suunnitelma³¹

Luonnosvaiheen piirustuksia kortteli n:o 857 rakennusryhmän alkuvaiheista ei ole löytynyt. Voinee kuitenkin olettaa, että peruslamellien kehittämisen yhteydessä on myös tontin kokonaishahmo saanut muotonsa. Käärmetalossa arkkitehti ratkaisi kompleksoidun rakennustehtävän arkkitehtoniselta idealtaan selkeästi ja kaupunkikuvaa rikastuttavasti.

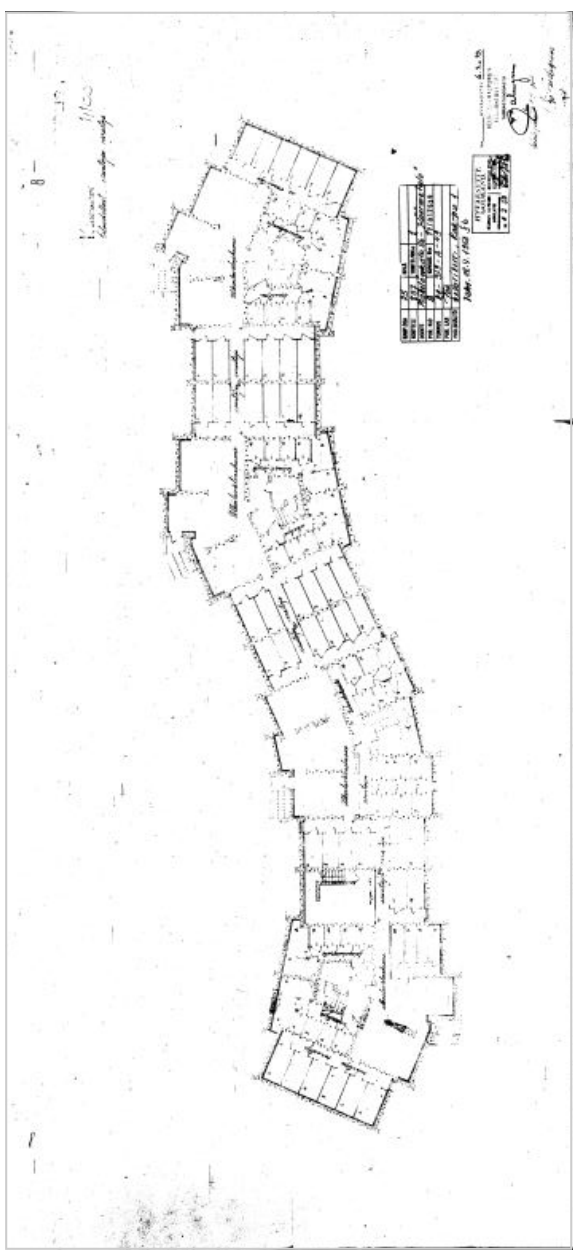
Puistomaiselle tontille oli sijoitettu vapaamuotoinen rakennusten ketju, jota sitoo ympäröivän kaupunkikirkenteen koordinaatioon julkisen rakennuksen luonteen saanut huoltorakennus. Rakennusryhmä liittyy tiiviisti Mäkelänkatuun, mutta asuinrakennukset on kuitenkin suunniteltu kadun liikenteeltä syrjään jäävänä kokonaisuutena.

Tontin ympäristön säilyttäminen ja näkyvät asunnoista olivat arkkitehtisuunnittelun lähtökohia. Maaston korkeus- ja suhteet ovat ohjanneet rakennusten jakamista maaston muotoihin sopiviin osiin. Asuinrakennusten mutkittelevat lamellit sijaittiin tontin suuntaan, korttelin alaosaan lyhyt rakennus n:o 1. Siitä välimatkan päähän, ylempältä tasolta lamellit jatkavat pitkä rakennus n:o 3. Rakennus n:o 2, huoltorakennus, sijoittui asuinrakennusten väliin rakennus n:o 1:n yläpuolen aukiolle ja Mäkelänkadun katulinjaan kiinni, osana korttelia rajaavaa massiivista muuria. Puistomainen oleskelupaikka muodostettiin asuinrakennusten länsipuolelle, mutta asuinrakennusten muodon ansiosta pihaan muodostui rakennusmuurin molemmin puolin istutettuja pihasyvennyksiä. Sisäänkäynnit portaisiin vaihtelevat riippuen peruslamellien A ja B sekä niiden peilikuvien sijoituksesta. Korttelin / tontin liittämäläliikenne ohjattiin korttelin länsipuolelta, Tursoniteltä, jonka varteen oli sijoitettu myös ”roska-astiat”. Tontin maastoa alempana olevalta Mäkelänkadun puolelta on osoitettu kevyenliikenteen porrasyhteyksiä ja eteläosassa on yhteys kadun tasossa.

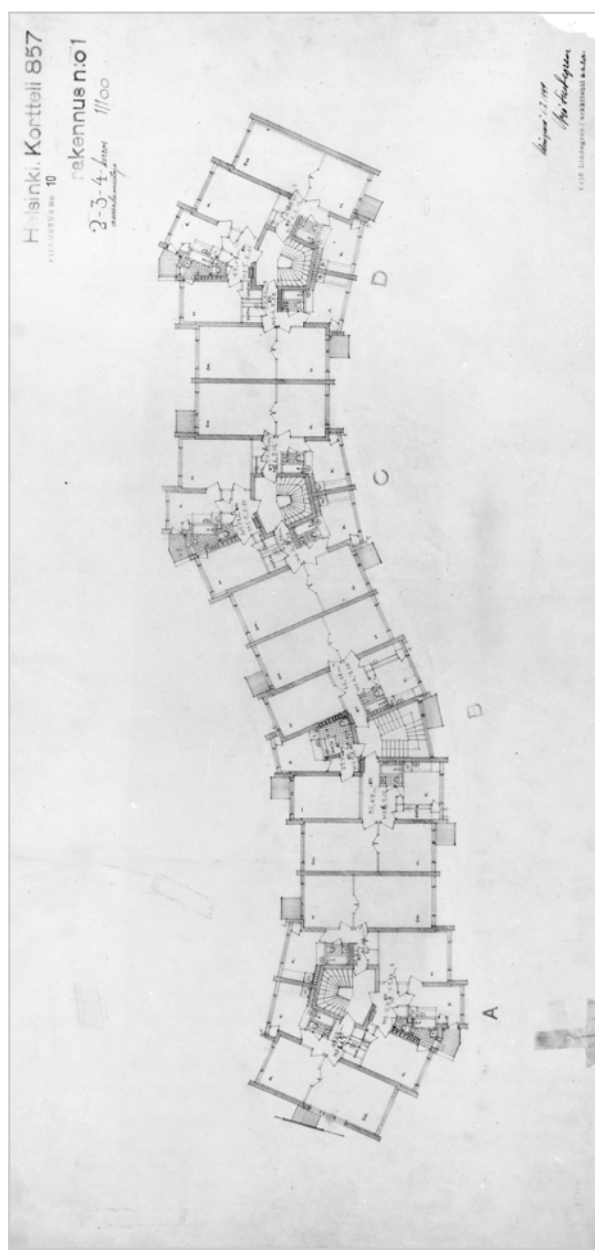
Lähdeviitteet

- 1 ATK, 9.2.1949, pk, n:o 5, 1§
- 2 HKSV, Helsingin kaupungin 25:n kaupunginosan asemakaava, 29.3.1936, vahvist. 1.4.1937
- 3 HKSV, Helsingin kaupungin 25:n kaupunginosan, korttelien n:o 857 ja 859³ asemakaavamuutos, 3.4.1939, vahvist., 31.8.1939
- 4 HKA, Kun. Kert., 62, 1949; S:n v 1948 kert. I osan s. 134
- 5 HKA, Kun. Kert., 62, 1949; Kvsto 29p. kesäk. 1949, 352§
- 6 HKA, Kun. Kert., 62, 1949; S:n 28p. syysk. 445§; ks. kunnallisas. kok. s. 304.
- 7 HKSV, Helsingin kaupungin 25:n kaupunginosan, korttelin n:o 857 asemakaavamuutos, 30.5.1949, vahvist., 9.9.1949
- 8 Yrjö Lindgren: Bostadsvarter N:o 857- Backsgatan-Helsingfors, Arkitekten 10-11/1950
- 9 HKA, ATK, pk, n:o 8, 25.2.1949
- 10 Arkitekten 10-11/1950, redaktion: Yrjö Lindgren 50 år
- 11 Arkkitehti - Arkitekten 11-12/1952
- 12 SRTM, Äänitteet: Rakts: Lindgren Yrjö – muistelo 1998: cd 1/2, ja 2/2, Jetsonen Sirkkalisa

- 13 Yrjö Lindgren: Bostadskvarter N:o 857- Backasgatan-Helsingfors, Arktekten 10-11/1950
- 14 SRTM, Äänite: Heikki Havas, keskustelu 2011: cd, Keijo Koskinen
- 15 Yrjö Lindgren: Bostadskvarter N:o 857- Backasgatan-Helsingfors, Arktekten 10-11
- 16 Arkkitehti Risto Kaurian haastattelu, Keijo Koskinen
- 17 HKA, ATK, 6.10.1949, pk, n:o 43/II, 1\$
- 18 HKA, ATK, 9.1.1950, pk, 1\$
- 19 HKA, Kvisto 29p. kesäk. 49, 352\$
- 20 HKA, ATK, 26.1.1949, pk, n:o 3, pöytäkirjan liite II
- 21 SRTM, Yrjö Lindgren, Käärmetalon piirustusarkisto, luonnospirustus, nimeämätön, "alkulamelli"
- 22 SRTM, Yrjö Lindgren, Käärmetalo, piir.ark., luonnospirustukset, lamellit A, pohjat ja julkisivut, 18.5.1949, nimetty
- 23 SRTM, Yrjö Lindgren, Käärmetalo, piir.ark., luonnospirustukset, lamellit B, pohjat ja julkisivut, 18.5.1949, nimetty
- 24 ATK, 20.5.1949, p, n:o 7/II, 1\$
- 25 SRTM, Yrjö Lindgren, Käärmetalo, piir.ark., perustamelli A, nimeämättömiä esittelykuva
- 26 SRTM, Yrjö Lindgren, Käärmetalo, piir.ark., perustamelli B, nimeämättömiä esittelykuva
- 27 ATK, 21.6.1949, pk, n:o 8/II, 2\$.
- 28 ATK, 21.6.1949, pk, n:o 8/II, 5\$
- 29 HKA, Kunnal.kert 62, 1949; s. 140, Khs 4p. elok 1804\$
- 30 HRVV, piirustusarkisto, korttelin n:o 857, pääpiirustukset; P77/017536 - P77/017544
- 31 HRVV, piirustusarkisto, korttelin n:o 857, asemapiirros; P77/017537, 77/017538



KUVA 17: Rakennus 1, kellari, pääpiirustus. 1949, HRVV, kuva-arkisto



KUVA 18: Rakennus 1, normaali kerros, pääpiirustus. 1949, SRTM, Yrjö Lindgrenin kuva-arkisto

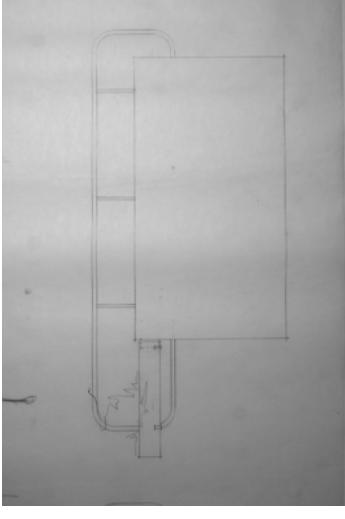


KUVA 24: Rakennus 1, näkymä Mäkelänkadulta, valokuva H. Havas, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto

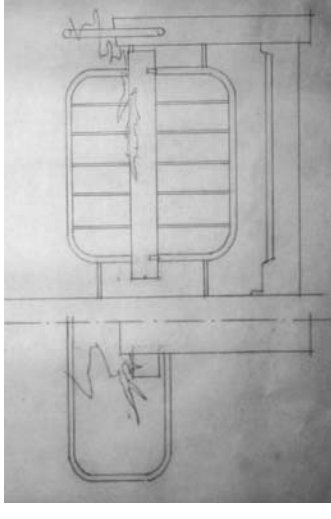
Julkisivujen arkkitehtuuri^{1,2,3,4,5,6,13}

Rakennusten julkisivujen perusrakenne ja arkkitehtuuri suunniteltiin toistuvista lamelleista, niistä muotoutuvista kaartuvista linjoista sekä sopivista rakennusketjun katkoista. Julkisivun peruselementtien sommittelu, ikkunat, parvekkeet ja pilasterit suunniteltiin arkisen tasajakoisesti, mutta rakennusmassan muotoilu julkisivupinnat saatiin elämään ja yllätykselliseksi. Julkisivut jäsennettiin taitteilla, porrastuksilla sekä pilasteilla, jotka jatkavat lamellin sisärungon poikittaisia

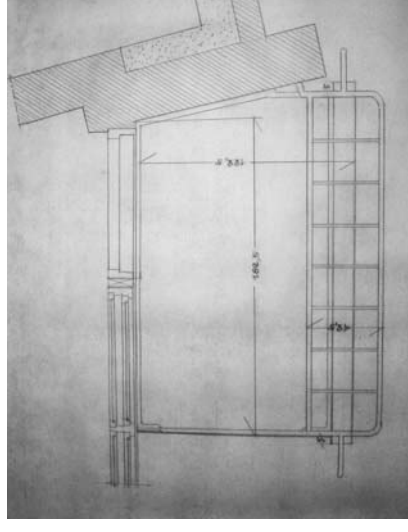
seiniä. ”Rakennuksen ulkoinen muotoilu kuvastaa myös sisäistä rakennetta.”⁶ Kahden erilaisen lamellin käyttö ”epäsäännöllisesti”, mm. B- lamellityypin porrasuoneen laajat ikkunat ja A- lamellityypin kattolyhty, antoivat myös yllätyksellistä vaihtelua julkisivuihin. Rakennusten kaartuvien muotojen suojaan jäävä pilhan puusto ja muu kasvillisuus jäsensivät omalta osaltaan julkisivuja ja tulivat näin myös osaksi rakennusten arkkitehtuuria.



KUVA 25: Parveke, sivuprojektio, 1949, SRTM, Y.L



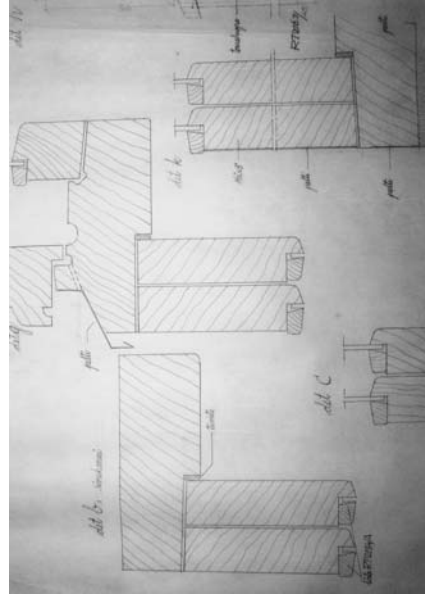
KUVA 26 Parveke, päätyprojektio, 1949, SRTM, Y.L.



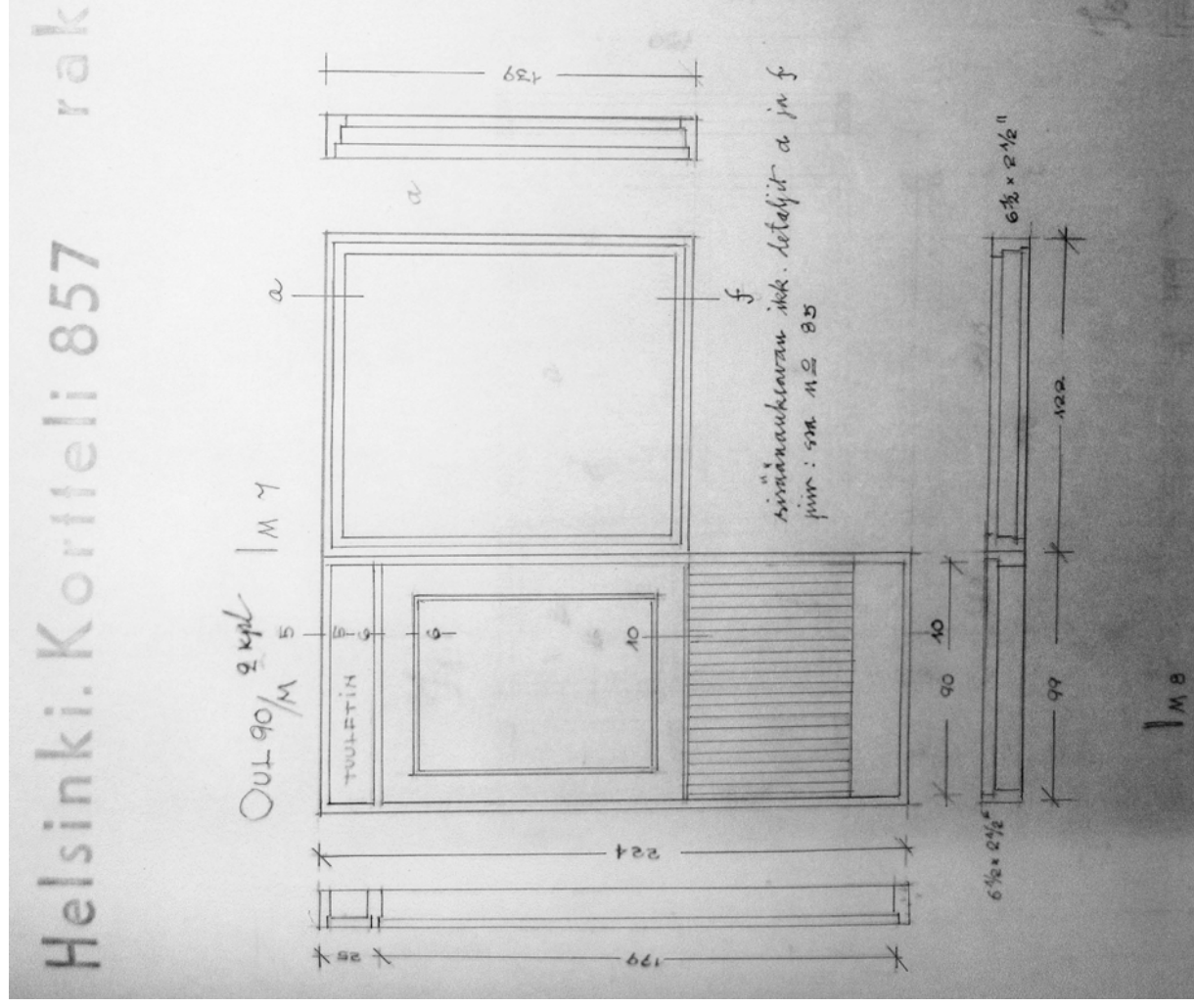
KUVA 27: B- lamellityypin tuuletusparveke, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin piirustusarkisto



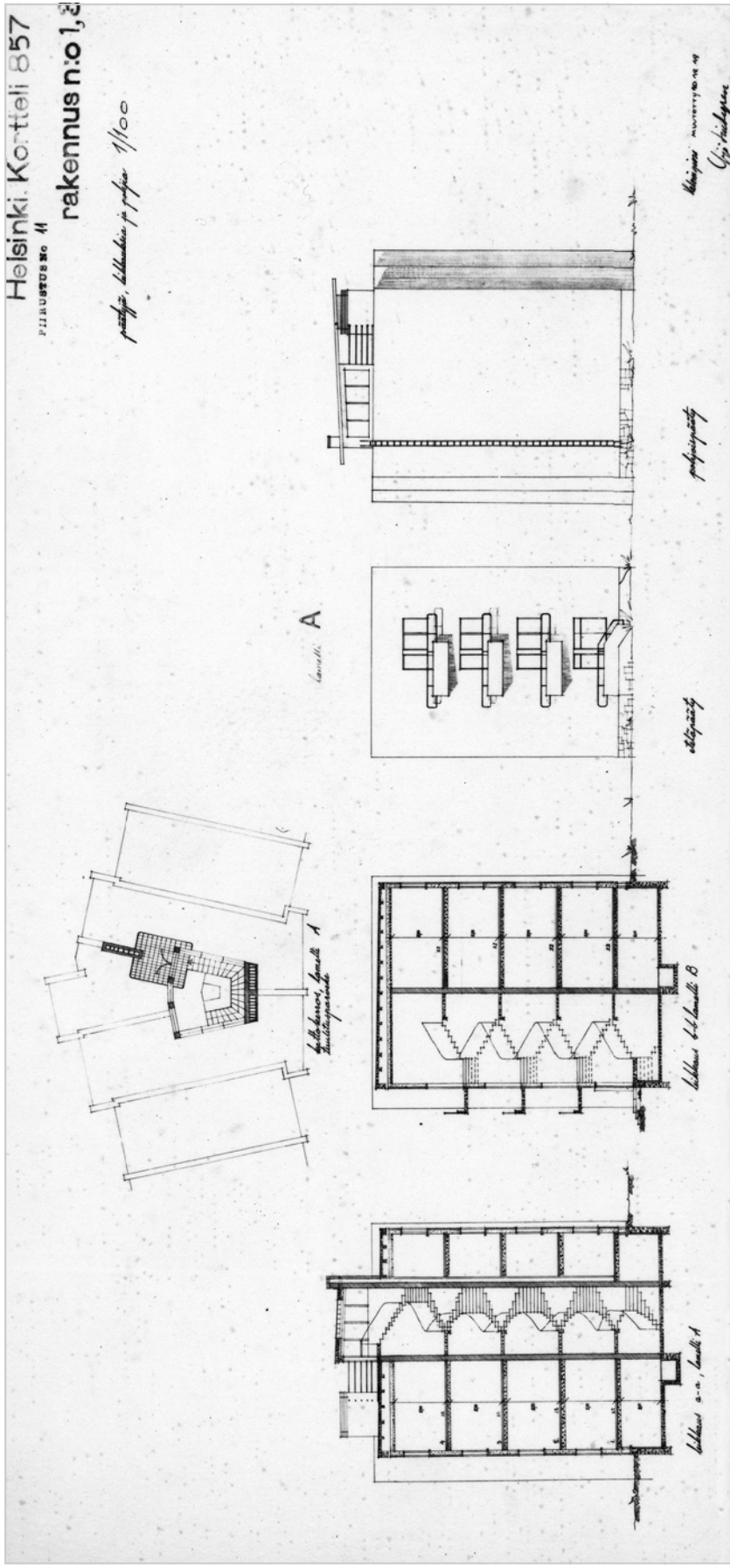
KUVA 28: Päätyparvekkeet, valokuva H. Havas, 1950, SRTM, Yrjö Lindgrenin kuva-arkisto



KUVA 29: Parvekeoven det. piirustuksia, 1950, SRTM



KUVA 30: Parvekeovi ja ikkuna, työpöiirustus, 1950, SRTM, Y. Lindgrenin piirustusarkkisto



KUVA 19: Rakennus 1, A- ja B-lamellien leikkaukset, päätyjulkisivut, päätyjulkisivut, A-lamellin katto, pääpiirustus, 1949, SRTM, Yrjö Lindgrenin kuva-arkisto

ASUINRAKENNUKSET 1 JA 3

TILARAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus 1, portaat A, B, C ja D ^{1, 2, 3, 4}

Portaiden A-, C- ja D- lamellit oli peruslamellityyppiä A ja portas B oli peruslamellityyppiä B.

Rakennus 1. sijoitettiin tontin eteläosaan. Se koostui neljästä, maaston mukaan porrastetusta, tasakattoi-

sesta, (loivasti kallistetuista) lamellista, joissa oli neljä asuinkerrosta. Poikkeuksena oli A- portaan lamelli, jonka 1. kerrokseen sijoitettiin liiketila maito-, ilha- ja sekatarakaupalle⁷. Eri kaupoille suunniteltiin omat sisäänkäynnit. Liikehuoneisto oli piirretty pääpiirustukseen 1.7.1949, rakennuslupa vahvistettu 18.4.1950⁸. Avoimeksi on jäänyt liiketilan suunnitteluvaiheen ohjelma, ja onko liiketila ollut alkuperäisessä ohjelmassa pienempi. Osa liiketila on saattanut olla suunnitelmissa asuntona, sillä rakennuskomitean pöytäkirjan mukaan LVI- urakoitsija esitti kirjelmän 24.8.1950 tulevis-

ta kustannuksista, jotka koskivat asuinhuoneiston muuttamista liikehuoneistoiksi⁸. Rakennusten 1 ja 2 asuntojen alkuperäinen lukumäärä 190 kpl⁹ poikkeaa nykyisestä 189 asunnosta. Liiketila on ainoa paikka, jossa asuntojen lukumäärästä puuttuva asunto on voinut olla. Julkisivussa on pihanpuolella vielä asunto-parveketta mukailtava sisäänkäynti. Tarkennusta mahdolliseen muutokseen ei ole löytynyt RHS- selvityksen yhteydessä.

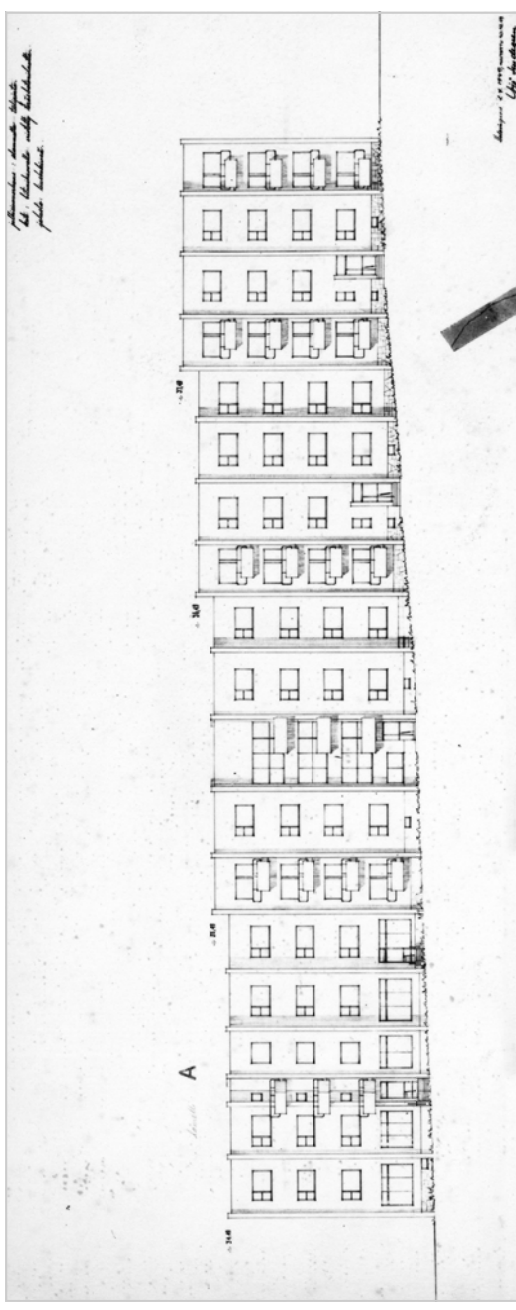
Asuinrakennus 3, portaat E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O ja P^{1, 2, 3, 4}

Asuinrakennusten 2. ja 3. välle muotoiltiin aukio, mutta rakennus 3 jatkoi visuaalisesti rakennus 1:n lamelli-keijua tontin pohjoisosan ylempällä korkeustasolla. Peruslamellityyppejä A olivat portaat E, G, H, I, J, K, L ja M ja porrashuoneita oli 12 kpl. Rakennuksen pituuden vuoksi lamellien I ja J väliin suunniteltiin kerroksen korkuinen portti, jonka yläpuolisten kerrosten osat lisäsivät J portaan asuntoja lisähuoneilla. Kaikkiin lamelleihin suunniteltiin täysi kellarikerros. Portaiden E – I kellarit ovat yhteydessä toisiinsa, samoin H – P.

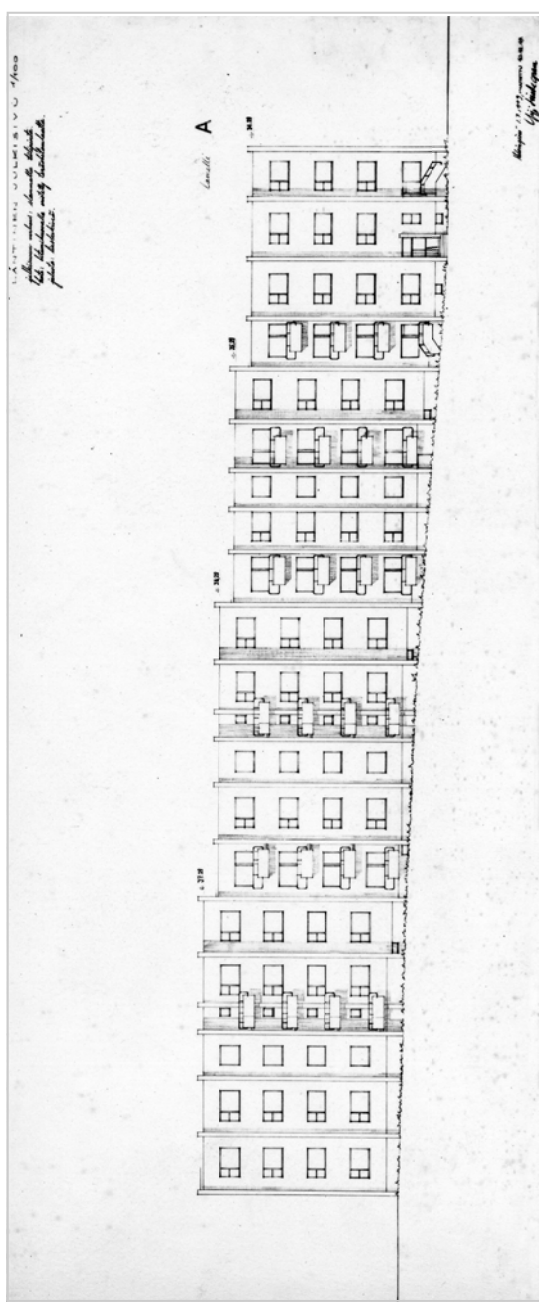
Kellarit^{1, 2, 3, 4, 6}

Lamelleihin suunniteltiin täysi kellarikerros, jotka olivat yhteydessä asuntojen porrashuoneeseen. Kellariin tehtiin palo-ovella varustettu kapea porrasyhteys suoraan porrashuoneesta. Toinen yhteys tehtiin pihalta porrassluiskan ja käyntisyvennyksen kautta. Kellaritilat suunniteltiin asukkaiden varastotiloiksi. Lähelle porrashuonetta sijoitettiin talouskellarit, ulkoxyhteyden välittömään läheisyyteen ulkoiluvälinehuone ja lamellien päihin asuntojen varastot.

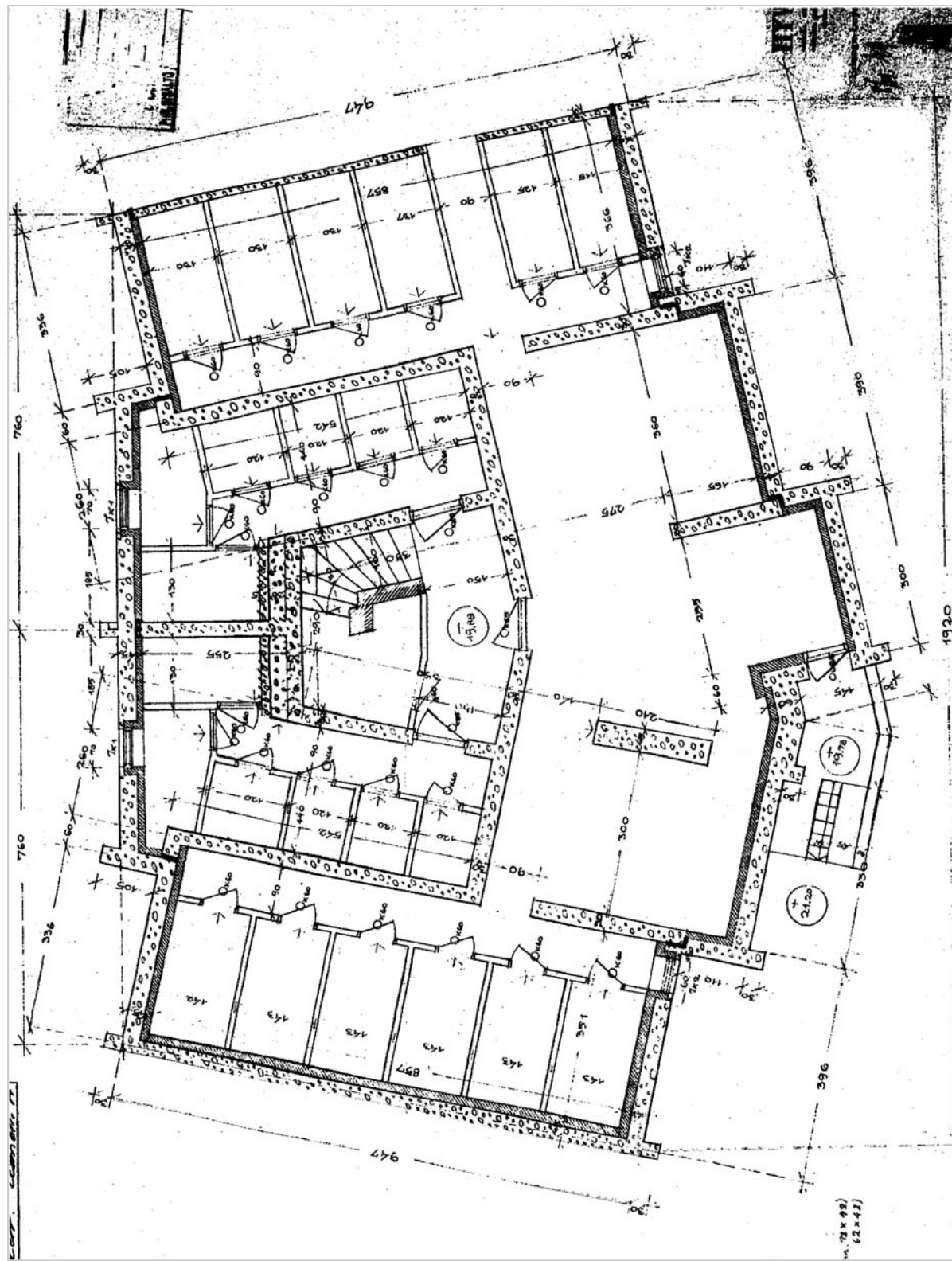
Porrashuoneiden A, B, C, ja D kellarit olivat kellarikäytävillä yhteydessä toisiinsa, samoin portaiden E – I ja H – P kellarit. Kellareihin oli porrasyhteys myös ulkoa, lukuun ottamatta portas A:ta, jonka kellarin tehtiin liiketilasta porrasyhteys erilliseen varastoon portas B:n lamelliin rajautuvaan kellariosaan. Portas oli esitetty pääpiirustuksissa¹, mutta ei työpiirustuksissa. Myöhemmin tehtiin liiketiloista myös toinen portas A- lamellin kellarivarasto-osaan päätyyn. Liiketilojen portaiden rakentamisen ajankohdat ovat epäselvät. Lamellien D ja H kellareihin rakennettiin muutostyönä roskanpoittoumit ja tuhkarastot, jonka tieltä poistettiin kellarikerroksia^{1, 2, 6, 9}. Kaikkiin lamelleihin sijoitettiin sähkömittauskeskus, joko portaan alle tai kellarin porrashuoneeseen ja osaan lamellien kellareista sijoitettiin vesipisteellä^{10, 11, 12} varustettu siivouskomero portaan alle.



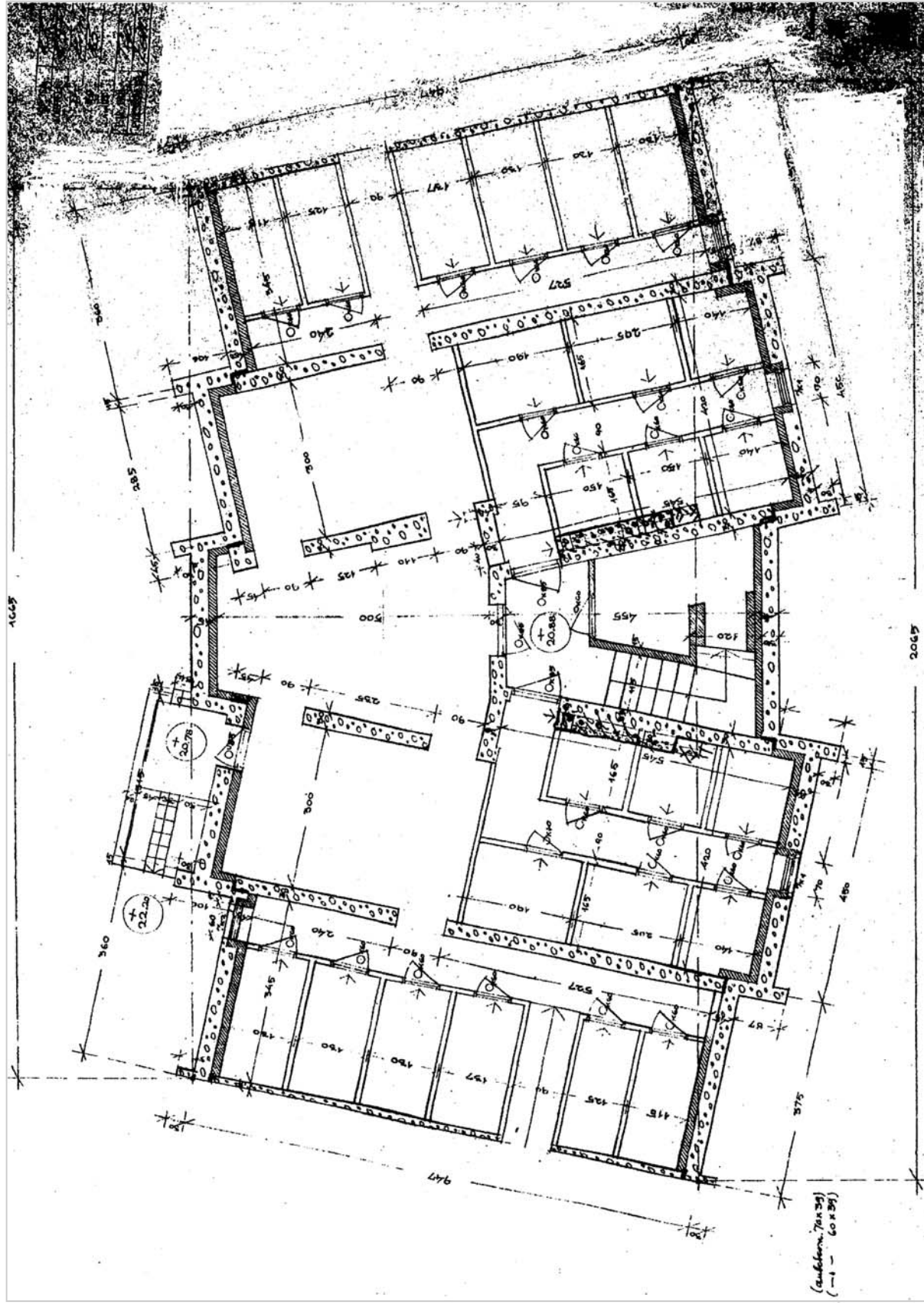
KUVA 20: Rakennus 1, julkisivu Mäkelänkadulle, pääpiirustus, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 21: Rakennus 1, julkisivu pihalle, pääpiirustus, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 22: A- lamellityypin kellarikerros, työpöjirustus, 1949, HRVV, piirustusarkisto



KUVA 23: B-lamellityypin kellarikerros, työpöytä, 1949, HRVV, piirustusarkisto

Parvekkeet^{1, 2, 3, 4, 6, 14}

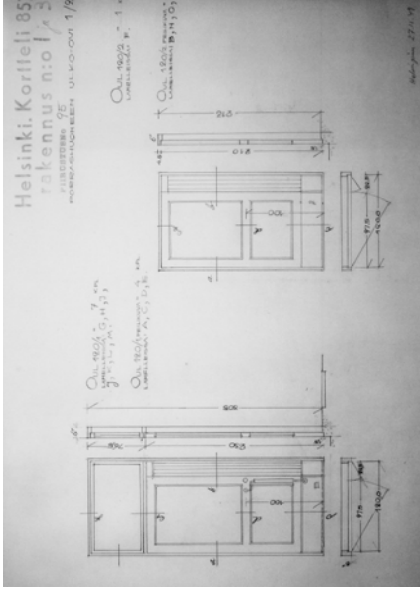
Parvekelaatat sijoitettiin seinien porrastusten kulmiin. Parvekelaatat ja levymäinen kaideosa suunniteltiin betonipintaisiksi, luultavasti maalatuksi. Julkisivusta ulkona olevaan, kilpimäiseen betonikaiteeseen liitettiin lisäkaiteeksi, laajasti pyöristetyllä kulmilla tehdyt putkikaiteet, jotka venyettiin ohi betonikaidelevyn. Putkikaiteiden liioitteleva venyttäminen ja pyöristetty muotoilu olivat julkisivun harvoja epäfunktionaalisia koristeellisia aiheita. Kaide oli arkkitehti Lindegrenille tärkeä suunnittelukohde, päätellen monista säilyneistä luonnoksista. Osassa luonnoksia kaiteeseen oli liitetty kukkalaatikat, jotka jatkoivat ja korostivat myös kaiteen horisontaalisuutta¹⁴.

Ikkunat^{1, 2, 3, 4, 13, 15, 16}

Ikkunat suunniteltiin huomattavan suuriksi ja ne antavat julkisivuaikutukselle modernin kuvan. Ikkunoiden perusmuotona oli neliö, josta oli kehitetty asuinhuoneiden suuremmat ikkunat lisäämällä karmiin sivulle päällekkäiset neliön muotoiset tuuletusikkunat, jolloin ikkunoiden vaakasuuhtaisuus korostui. Osa keittiöiden ikkunoista suunniteltiin yksiaukkoisiksi neliöiksi. B-lamellyyppin porrashuoneen laajoissa ikkunoissa noudatetaan kertautuvana samaa neliöiteemaa kuin asunnoissa. A-lamellyyppin kattolyhdyn ikkunat suunniteltiin suuriksi ja ne antoivat koko rakennelmasta lasisen mielikuvan, vaikutelmaa lisäsi myös katon suuri lasitiilikkuna. Kellarikerrokseen ja joihinkin kylpyhuoneisiin suunniteltiin suunnikkaan muotoiset ikkunat. Ikkunoiden väri lienee ollut valkoinen.

Sisäänkäynnit^{1, 2, 3, 4, 17, 18}

Sisäänkäyntien korkeita, yksinkertaisia oviaukkoja korostettiin graniittisilla sisäänkäyntilaaetoilla ja portaililla sekä sisäänkäyntien toiselle puolelle asennetuilla graaniittipilastereilla^{1, 3}. Sisäänkäyntien ovet suunniteltiin puulasioviksi, joissa ns. vasikka oli pystypaneloitu⁸. Kellarin sisäänkäynnin ovet olivat ylälasiaukolla varustettuja paneloituja puuvia. Ulko-ovissa oli putkivetimet.



KUVA 31: A-lamellyyppin ja B-lamellyyppin ulko-ovi, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskokoelma

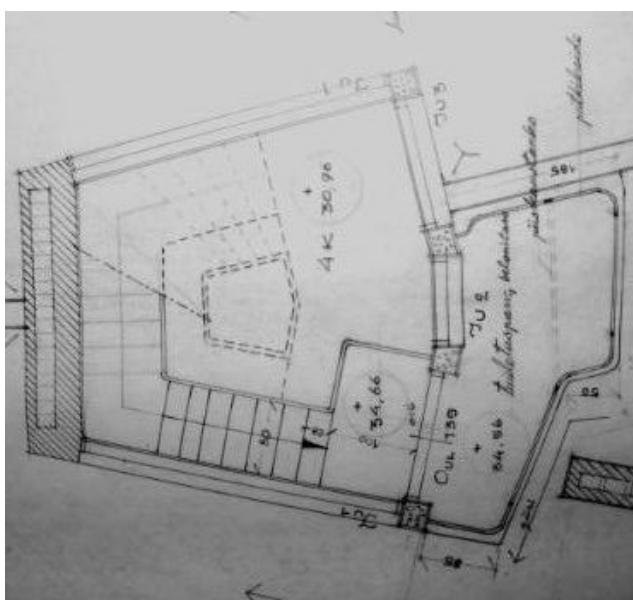
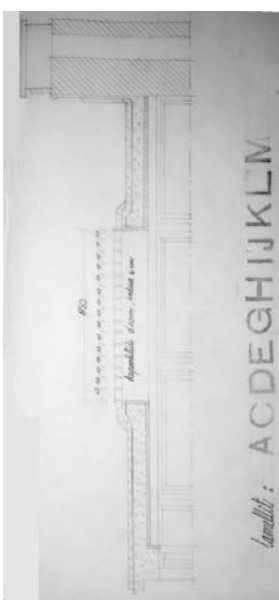
Kattolyhdyt, ilmahormit ja tuuletusterassi^{1, 2, 3, 4, 6}

Kattomaisema kattolyhtyneen ja korkeine ilmahormineen suunniteltiin osana julkisivuja^{1, 3}. A-lamellyyppin kattolyhty¹⁹ oli varustettu kattoterassille avautuvilla kaksoisovilla ja suurilla ikkunoilla ja lasitiilisellä kattoikkunalla 1,5 x 1,5 m²⁰. A-lamellyyppin katolle oli suunniteltu tuuletusterassi²¹, kattolyhdyn viereen. Parvekkeiden kaiteet osoittautuivat vaarallisiksi lasten kiipeilyn vuoksi ja kaiteita täydenmittiin lisättyinä ylimääräisellä kaiteella ja verkolla, jotta kiipeily katolle tulisi estetyksi^{22, 25}.

A-lamellyyppissä ilmahormi muodosti myös kattolyhdyn yhden seinän. Ilmahormeja korotettiin työmaana urakkasuunnitelmia korkeammiksi²³. Ilmahormit, jotka olivat rapattuja ja maalattuja valkoisiksi, ilmahormeihin tehtiin hormihattut. Suunnitelmissa on sekä tasakattoisia hormihattuja että kaksikerroksisia, harjakattoisia hormihattuja²⁴.

Räystäät^{4, 6}

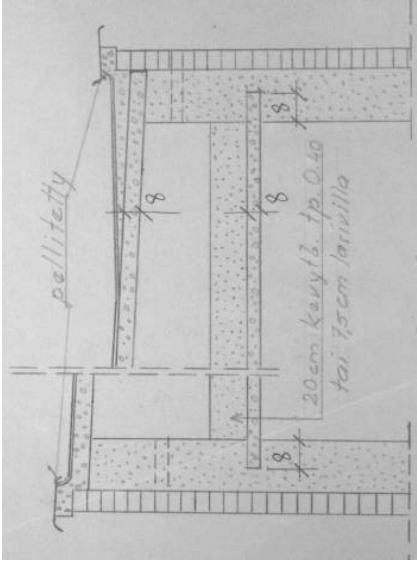
Katon rakenne perustui pihalle päin kallistettuun lamellin kattoon. Vesi poistettiin katon syvennyksen kautta ulkopuoliseen syöksytorveen, joka oli upotettu julkisivupilasteriin. Räystäät tehtiin kadun puolella n. 25



KUVA 32: A-lamellyyppin kattolyhty / kattoikkuna

KUVA 33: A-lamellyyppin porrashuone ja tuuletusterassi, luonnos / SRTM, Y.L., piirustuskokoelma

cm ylemmäksi kuin pihan puolen räystäät; noudatellen vesikatkon peruskallistusta. Poikittaisseinien yläosat päädyissä ja julkisivutaitoksissa suunniteltiin tasakorkeiksi ja korkeampaa sivuräystästä ylemmäksi²⁶. Räystäärakenteet suunniteltiin profiloituna betoniulokkeena, n. 5 cm ja sen päälle vesipelti tippanokkineen²⁷.



KUVA 34: Kattorakenteen periaateleikkaus, Käärmetalon rakennepiirustusten arkisto, HKR, , 1949, Y. Varjo



KUVA 35: Räystäspiirustus, yläräystä, SRTM, Y.L.

KUVA 36: Räystäspiirustus, aläräystä, SRTM, Y.L.

Julkisivumateriaalit^{1, 2, 3, 4}

Rakennushistoriallisessa selvityksessä ei ole löytynyt työselostuksia. Julkisivumateriaaleista ainoat lähteet ovat asuinrakennusten pääpiirustusten julkisivukuviin käsialakirjoituksella merkityt suunnitellut rakenteet: "Julkisivuverho: slammattu tiilipinta; jalusta: liuskekivi; kate: bitumihuovalla katettu teräsbetonilaatta"²⁸. Julkisivujen pääpiirustusvaiheen materiaaleista jäi toteutumatta jalustan (sokkelin) liuskekiviverho. Sokkeli toteutettiin jo alun perin pesubetonilaatitoksella²⁹. Julkisivujen rappaus toteutettiin kalkkilaastilla kolmikerosrappauksena. Pintarappaus tehtiin karkeana roiskerappauksena (kivikoko 1 - 4 mm). Rapaut pinnat maalattiin kalkkimaalilla keltaiseksi. Julkisivupintojen metallirakenteita olivat ikkunapellitykset ja kattoveden poistorännit²⁷ (yksi ränni /lamelli yleensä, lamellissa F on kaksi ränniä) pihan puolella, jotka



KUVA 37: Käärmetalon kattomaisema, valokuva H. Havas, 1950, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto, 1949, SRTM

suunniteltiin ja toteutettiin julkisivupilastereihin upotetuiksi.

Julkisivun värit

Käärmetalon värisuunnitelmat laati taitelija Eino Kauria⁵. Värisuunnitelmista ei ole jäänyt dokumentteja, ei myöskään julkisivujen alkuperäisestä värityksestä. Julkisivujen väripinnoista ei ole tehty selvityksiä, mutta säilyneistä pinnoista ja niiden rikkoutuneista kohdista voi päätellä värityksen olleen hyvin nykyisiä väre-

jä vastaavia. Sokkelin pesubetonipinnat ovat olleet harmaata kivianesta, myöhemmin ne on maalattu. Julkisivujen kalkkimaalut roiskerappaukset ovat olleet okranvärisiä, parvekkeiden betoniosat betonin harmaita, kaiteet vaalean harmaita. Ikkuna-, parvekke- ja räystäspellitykset ovat olleet vaalean harmaita²⁹.

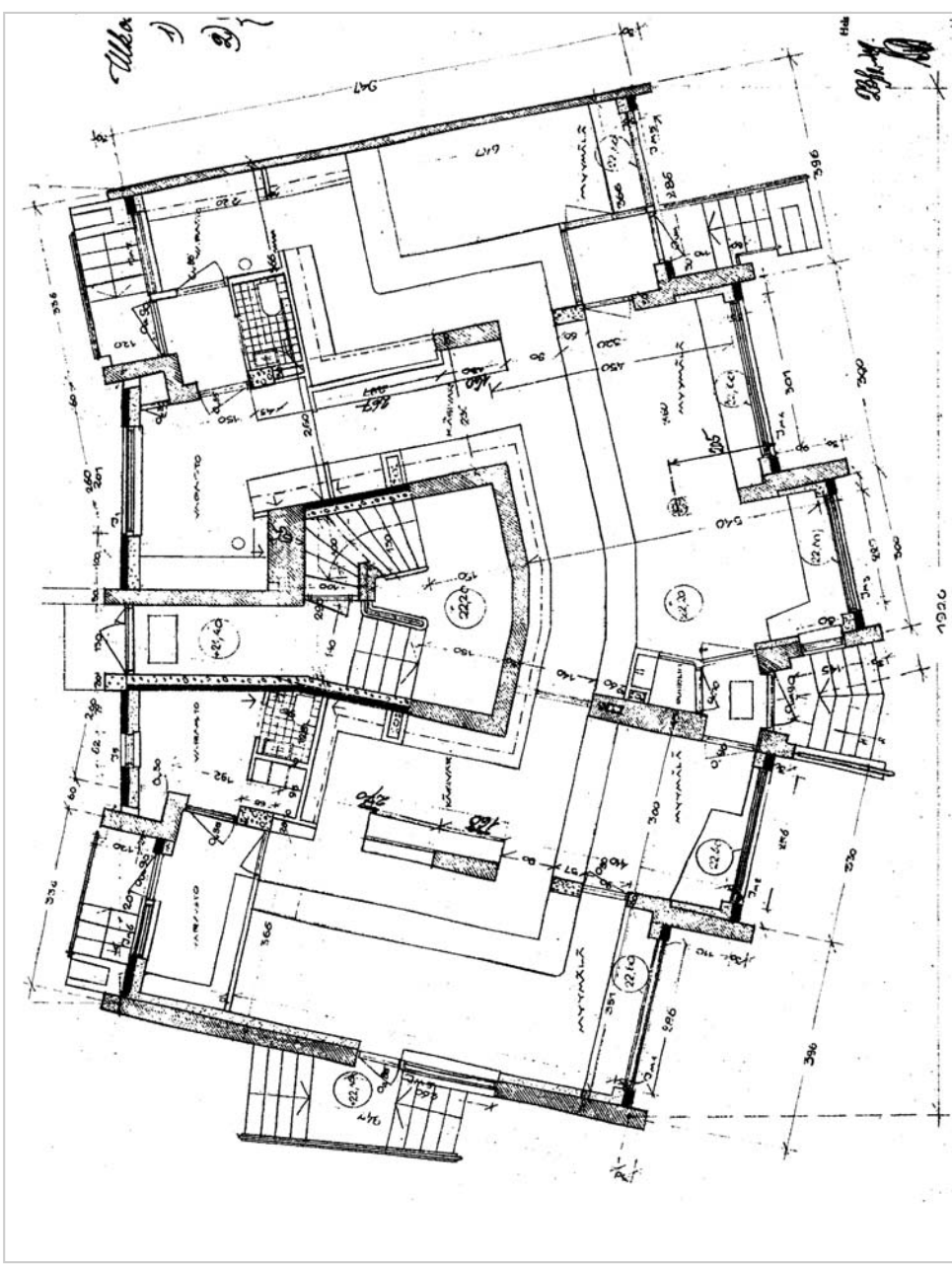
HUONEISTOT^{1, 2, 3, 4, 5}

Asuinrakennuksiin suunniteltiin alun perin 190 asuinhuoneistoa, joista 23 asuntoa on 66 m², käsittäen kolme huonetta ja keittiö, 136 asuinhuoneistoa on 66 m², käsittäen kaksi huonetta ja keittiö, 10 huoneistoa on 48 m², käsittäen kaksi huonetta ja keittiönurkkaus sekä 21 huoneistoa on 30 m², käsittäen yksi huone ja keittiö³⁰.

Molemmissa lamellytpeissä, A ja B, suunniteltiin kolme asuntoa porrastasannetta kohden. Kaksi asuntoa ulottuu läpi rungon ja yksi asunto avautuu vain yhteen suuntaan. Kaikkiin asuntoihin suunniteltiin pieni parveke, lukuun ottamatta P-porrashuoneen yhtä asuinlinjaa (B-tyypin lamelli), jonka yhteen suuntaan avautuviin asuntoihin ei suunniteltu parvekettä. Eri huoneistoissa käynnit parvekkeille vaihteilivat. Lamellin erikoisesta muodosta huolimatta asuinhuoneet ja osa aputiloista on voitu tehdä normaaleiksi, suunnikkaan muotoisiksi huoneiksi. Katkaistun sektorin muotoisissa lamelleissa vinoseinäiset tilat ovat porrashuone ja osa keittiöistä sekä kylpyhuone - wc-tiloista.^{1, 2, 3, 5}

Rakennuksissa n:o 1, n:o 2 ja n:o 3 asuinpinta-ala on 9 528 m² ja tilavuus 50 697 m³. Asuntoja rakennuksissa oli kaikkiaan 193 kpl. Asuinrakennusten 1. ja 3. asuntotyytit ja lukumäärät³⁰.

Huoneisto	Hm ²	Rak. 1	Rak. 3
1h+kk	29,9 m ²	4kpl	16kpl
2h+kk	45,3 m ²	-	1kpl
2h+kk	48,4 m ²	-	2kpl
2h+kk	46,7 m ²	2kpl	5kpl
2h+k	49,0 m ²	3kpl	4kpl
2h+k	49,2 m ²	11kpl	32kpl
2h+k	49,7 m ²	4kpl	3kpl
2h+k	50,3 m ²	6kpl	19kpl
2h+k	50,2 m ²	-	1kpl
2h+k	51,0 m ²	7kpl	26kpl
2h+k	52,7 m ²	4kpl	16kpl
3h+k	61,0 m ²	-	3kpl
3h+k	64,8 m ²	-	4kpl
3h+k	66,1 m ²	4kpl	12kpl
yhteensä		45 kpl	144 kpl



KUVA 38: Lamelli A, 1. kerros, liiketilat, työpiirustus, 1950, HRVV, piirustusarkisto

Lastentarha- ja liikerakennuksessa n:o 2 olleet asunnot³⁰:

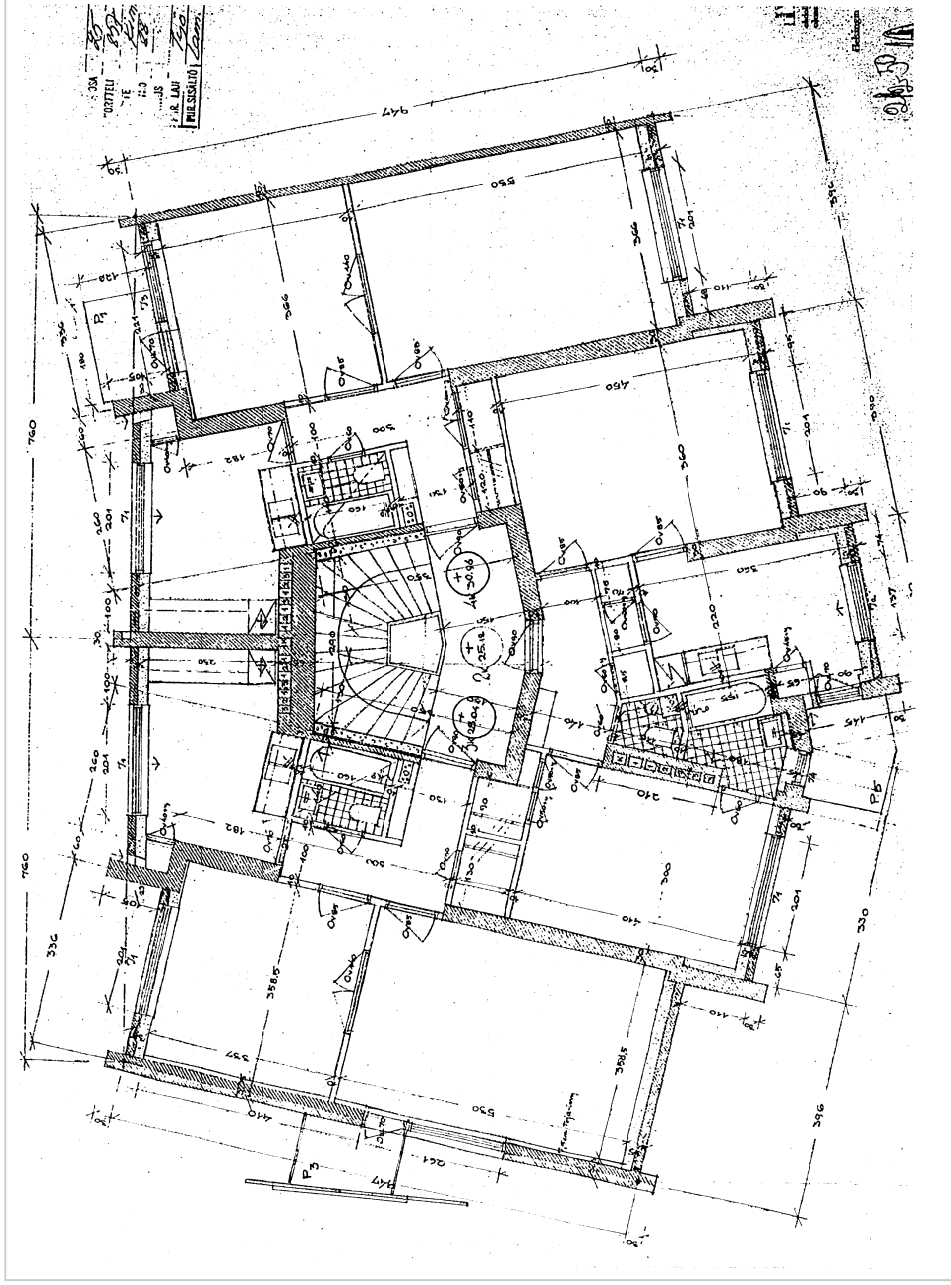
1h+kk	17,0 m ²	2kpl
1h+kk	27,0 m ²	1kpl
2h+k	50,0 m ²	1kpl

yhteensä 4 kpl

A -LAMELLITYYPIN SISÄTILAT

Porrashuone

Lamelli A:n porrashuone on rungon keskellä. Käynti porrashuoneeseen suunniteltiin minimimitoilla, mutta monimuotoisesta porrashuoneesta rungon keskellä

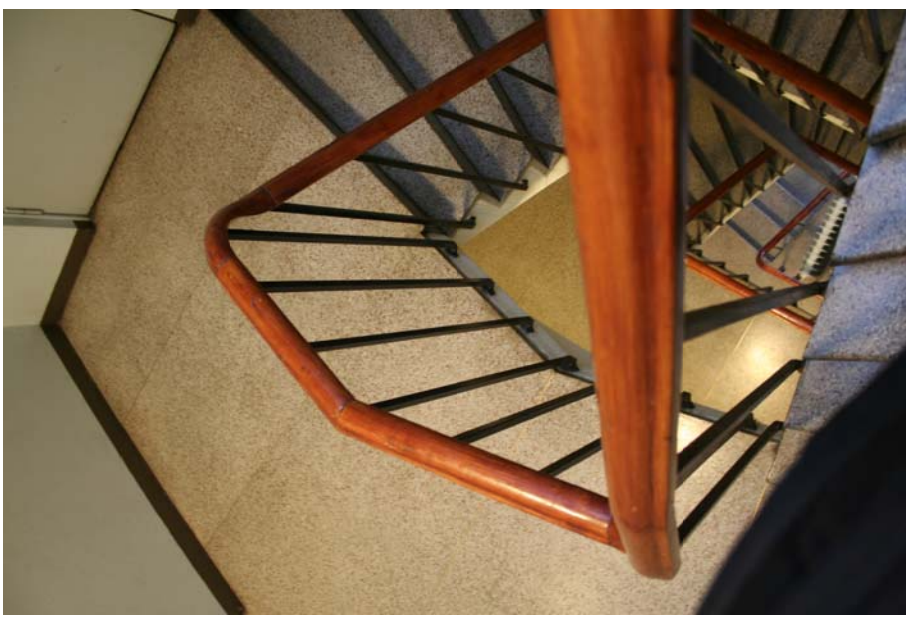


KUVA 39: Lamelli A, kerrokset 2-4, työpiirustus, 1950, HRV

haluttiin valoisia. Porrassyöksyjen väliin suunniteltiin valokuilu ja porrashuoneen päälle kattokerrokseksi suurilla ikkunoilla varustettu kattolyhyt³¹, jonka katolle sijoitettiin vielä 1,5 x 1,5 m lasitiilinen kattoikkuna³².

A -lamelliyyipin porrassyöksyn kavennettu osa ulotettiin kattotasolle. Portaan ylimmällä tasolla oli levennys, jolla sijaitsi patteriverkon paisuntasäiliö³⁴. Asuk-

kalle suunniteltiin katolle kattolyhdyn viereen tuuletus^{35,36}. Tuuletusaitauksesta suunniteltiin kaksi perusversiota: "vapaa- ja aaltomainen" ja pelkistetympi suunnikkaan muotoinen, pyöreäkuulmainen aitaus, joista jälkimmäinen toteutui³⁷. Kerrostasoln ta toiselle kaartuvat portaat³⁸ suunniteltiin paikalla valetusta pienirakeisesta betonimosaiikista. Portaan pystykaidepinnat muotoiltiin nelioteräksestä ja pinna-



KUVA 40: A -lamellin porttas, 2011

kaiteen päälle kiinnitetyt koristeellisesti kaartuvat kolmioaiheet ohuesta pyöröteräksestä ja käsijohdeosa oli käteen sopivaksi muotoiltua, hiotua ja lakattua puuta. Porrassyöksyn kaartuva muoto ja väliin jäävä valokuilu tehostivat portaiden ja porrashuoneen hillittyä 50-luvun tyyliinsuunnan koristeellisuutta.

pyhuoneeseen, jonne käynti tehtiin toisesta asuinhuoneesta. Huoneistotyypin on ainoa, johon tehtiin eteiseen liittyvä, erillinen pieni wc-tila. Eteiseen liittyi myös kaksi pientä kiintokomeroa, joihin oli tehty hyllyt ja toiseen myös säilytyslaatikot.

Asuinhuoneet^{2, 40}

*"Asuinhuoneet ovat suorakaiteen muotoisia, koska vaihteleva pohjakaava ei perustu epäsäännöllisen muotoisiin tiloihin."*⁴⁰ Päätyjen kaksioiden asuinhuoneet suunniteltiin väijiksi. Väijyitä lisäsi myös kaksion olo- ja makuuhuoneen välinen iso parioviaukko, joka korosti suurten ikkunoiden valoisuuden vaikutusta läpi rungon menevässä huoneistoissa. Olohuone - makuuhuoneeseen oli kalustettu kaksi sänkyä. Pienempi asuinhuone kalustettiin kaaviossa vanhempien makuuhuoneeksi, josta on käynti eteisen kautta kylpyhuone / wc -tiloihin⁴⁰.

Keskiosan kaksiossa kaikki asuintilat tehtiin suunnitellaan muotoisiksi. Sisäänkäyntialueen minimitulojen vuoksi jouduttiin makuuhuoneesta järjestämään erillisen käynti kylpyhuoneeseen. Olohuoneen ja keittiön väliin oli myös tehty ovi.

Keittiöt^{2, 40, 41}

Työtehoseura laati suunnitelmat keittiöille⁵. Kalusteiksi valittiin standardoidut Työtehoseuran "Teho -keittiökalusteet"⁵, joiden tutkimuksesta ja suunnittelusta vastasi Maiju Gebhart. Astianpesupöytälevyksi valittiin Hyvinkään Metalli Oy:n kahdella altaalla varustettu astianpesupöytä ruostumattomasta teräksestä. Keittiöiden kalustetaso vaihteli tilojen koon mukaan, mutta perusrustetaso suunniteltiin kaikissa huoneistoissa samanlaiseksi kuin pienemmissä asunnoissa: tiskipöytä alakaappeineen, astiankuivauskaappi ja yläkaapit. Suuremmissa asunnoissa kalustusta lisättiin työpöydällä alakaappeineen ja laatikkoineen sekä sen yläkaapilla. Kaikki keittiöt suunniteltiin minimikeittiöiksi, standardikalustein. Kalusteväliä laatoitettiin keraamisilla, valkoisilla neilolaatoilla. Keittiöiden nurkkaan sijoitettiin kiinteä kylmäkomero, jonka ulkoseinässä oli tuuletusventtiili.

Liedeksi valittiin luultavasti juuri sarjatuotantoon tullut Strömberg Oy:n sähköliesi. Sähköliesien ja sähkön säännöstely loppui juuri Käärmetalon suunnittelun alkuvaiheissa, mutta vielä Arava-säännöksissä sähköliesiä voitiin käyttää vain 3 kerrosta korkeammissa rakennuksissa⁴². Lieden läheisyyteen seinälle suunniteltiin poistoilmaventtiili.

Päädyn kaksioiden keittiöiden kalustusmallina oli L-tyyppinen kalustusjärjestely² ja ruokapöytätila neljälle henkilölle. Kiinteisiin kalustukseen kuului tiskipöytä alakaappeineen ja roskasargon tila, tiskipöydän yläpuolelle astiankuivauskaappi, sähkölieden viereinen työpöytä vetolaatikkoinen, leikkuulautoineen, kaapineen sekä yläkaapit. Kalustuksen yläkaapit olivat kaksikerroksisia. Keskiosan kaksiossa oli yksinkertainen kalustus⁴: tiskipöytä alakaappeineen, astiankuivauskaappi ja sen yläkaapit. Tilaa omille kalusteille oli vähän olohuoneen oviaukon, kylmäkomeron ja parvekkeoven vuoksi. Keittiöiden sisustus toteutettiin useassa vaiheessa ja viimeisten tilausten yhteydessä kiisteltiin kaapistojen kuulumisesta urakkaan.

Kylpyhuone / wc^{2, 40}

Kylpyhuoneet olivat pieniä, mutta aikakauteen nähden tasokkaita. Niissä oli ammeet, wc- ja lavuaarikalusteet. Kalusteiden taustat lienevät olleet laatoitetut, mutta seinät pääosin maalatut.

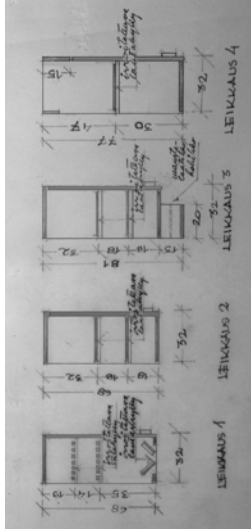
Päädyn kaksioissa oli yhdistetty kylpyhuone ja wc, jonne käynti oli eteisestä. Keskiosan asunnossa käynti kylpyhuoneeseen oli makuuhuoneesta. Kylpyhuoneen varustuksena oli amme, lavuaari, peili ja peililyly. Eteisestä oli käynti erilliseen wc-tilaan, jossa oli wc-istuimien ja kulmalavuaari².



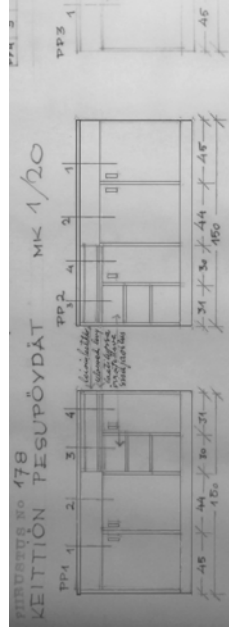
KUVA 41: Eteinen, 2011

Eteinen ja asunnon liikenne^{2, 40}

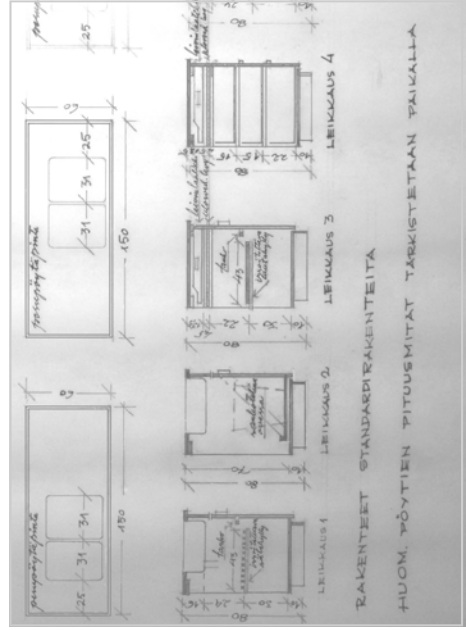
Päädyn kaksion eteistila tehtiin kaksiosaiseksi, L-muotoiseksi. Avoimesta sisäänkäyntieteisestä, johon sijoitettiin vaatenaulakko, jatkuu liikennettä jakava eteinen, jonka kautta päästiin kaikkiin asuintiloihin ja eteisen vaatekomeeroon. Kaikkiin tiloihin tehtiin ovet. Keskiosan kaksion eteistila muotoutui lamellin taitokohdassa pieneksi ja monimuotoiseksi. Eteisestä järjestettiin käynti kaikkiin muihin asuintiloihin paitsi kyl-



KUVA 42: Keittiön astiakaappien leikkauksia, leikkaus 1:ssä mm. astiankuivasteline, ote työpöyrustuksesta. SRTM, Y. Lindgrenin piirustuskokoelma



KUVA 43: Keittiön tiskipöytä, projektiot, ote työpöyrustuksesta, SRTM, Y. Lindgrenin piirustuskokoelma



KUVA 44: Keittiön tiskipöytä, yläprojektiot ja leikkaukset, ote työpöyrustuksesta, SRTM, Y. L. piirustuskokoelma



KUVA 45: Keittiön kalustusta, inventointi 2011



KUVA 46, 47, 48: Keittiön kalustedetailjeja, 2011



KUVA 49: Keittiön kaakelointia, valaisin ja iv-säleikkö



KUVA 50, 51: Keittiökaapin det. ja tarvikelaatikko



B- LAMELLITYYPIN SISÄTILAT

Porrashuone^{1, 2, 4}

B- lamellin porrashuone ulottui neljänteen asuinkerrokseen, eikä siihen suunniteltu käyntiä katolle, eikä myöskään kattolyhtyä. Ulkoseinään liittyvään porrashuoneeseen suunniteltiin laajat, pienijakoiset ikkunat. Porrashuoneen muoto suunniteltiin ulospäin avautuvaksi, mikä lisäsi valoisuuden vaikutusta. Porrassyöksyjä on kolme ja kaksi välitasoa, portaiden välin jäi valokuitu. Betonimosaikkiset askelmat ja välitasot noudattavat rakenteeltaan A -tyyppiä samoin kuin kaidederakenteet. Porrashuoneeseen suunniteltiin välitasolle avautuva tuuletusparveke, joka toimi myös sisääntulokotoksena.

Eteinen ja asunnon liikenne^{1, 2, 4, 50}

Pääyasuntojen eteinen jakautui kahteen osaan, sisäänkäyntieteiseen ja halliin. Sisäänkäyntieteisessä oli naulakko⁵¹. Hallista oli yhteydet kaikkiin huoneitoihin, keittiöön, kylpyhuone / wc - tilaan ja myös pitkään vaatehuoneeseen. Keskiasunnon yksión eteinen oli suunniteltu minimiin. Pienestä tilasta oli yhteys kylpyhuoneeseen, vaatekammeroon⁵², keittiöön, olohuoneeseen ja tilaan oli vielä mahdollitettu naulakko.

Asuinhuoneet^{1, 2, 4, 50}

Pääyasuntojen päätyseiniin rajautuvat asuinhuoneet olivat rakenteeltaan ja mitoitukseltaan A -lamellityyppiä vastaavia. Suurin huone oli ajateltu olohuoneeksi, siihen liittyi vanhempien makuuhuoneeksi kalustettu pienempi huone, leveän kaksilehntisen oven välityksellä. Kolmas huone oli osoitettu kahden hengen makuuhuoneeksi. Olohuone oli kaavoissa kalustettu oleskeluun ja kaksi makuuhuonetta varsinaiseen käyttöön. Keskiasunnossa, yksión huone oli sekä olo- että makuuhuone.

Keittiöt^{1, 2, 3, 4, 5, 50, 51, 52, 53,}

Rakennuskomitea vieraili 28.3.1950 Enso Gutzeit Lahden tehtaat Oy:ssä⁵³ ja tutustui siellä muiden kohteiden ohella Työtehoseuran sarjavalmistettaviin keittiö-

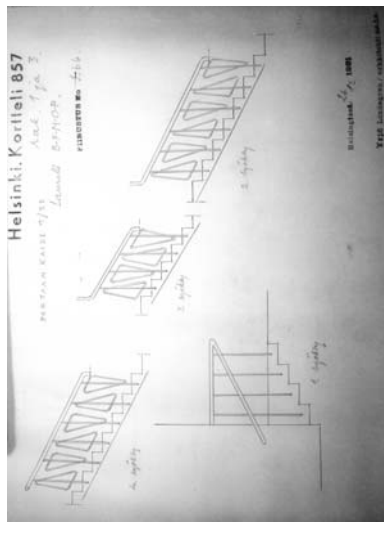


KUVA 52: B -lamellityyppi, porras, alataso, 2011

kalusteisiin. Vaikka keittiöistä ei ole vierailun perusteella kirjasta, niin vierailu vaikutti myös keittiötyypin valintaan. Keittiöt suunniteltiin alkanaan Työtehoseura ja ne varustettiin ”Teho -kalusteilla”⁵⁵: työtasoilta ja niiden alakaapeilla, kaksikerroksisilla yläkaapeilla, ruostumatomasta teräslevystä tehdyllä tiskipöydällä ja astiankuivauskaapilla⁵⁴. Keittiössä oli myös seinärakenteeseen sijoitettu, pakollinen kylmäkammero. Päätykolmioiden ja kaksiodien keittiö oli tilamuodoltaan nelikulmainen ja keittiökaluus voitoin suunnitella tavanomaiseksi L-keittiöksi. Keskiosan yksión keittiössä oli niukasti kalustettu peruskalustus: sähköliesi⁵⁵ ja sen vieressä



KUVA 53: B- lamellityyppi, porras, näkymä välitasolle



KUVA 54: B -lamellityyppi, portaan kaiteen työpiirustus, 1950, SRTM, Y. Li. piirustuskoelma

tiskipöytä alakaapeineen ja yläkaappina kuivauskaappi ja astiakaapit sekä kylmäkammero.

Keittiöiden sisustuksia tehtiin useassa vaiheessa ja muutoksia jouduttiin myös tekemään. Käytäntönä oli sopia työmaalla eri osapuolien kesken muutoksista, joita ei kirjattu pöytäkirjoihin, mikä aiheutti myöhemmin kiistoja vastuista. Keittiökaluusteet olivat yksi ristiirtojen kohde. Urakoitsija oli tilannut rakennus 3:n ensimmäiseen vaiheeseen Enso Gutzeit Oy:itä isännöitsijä Kallion ja ylivälvoijan, rakennusmestari Lindbäckin määräämästä urakkasopimukseen kuuluttomia keittiökaluusteita: työpöytien ja pesupöytien yläpuolella olevia



KUVA 55: Asuinhuone, Inventointi 2011,

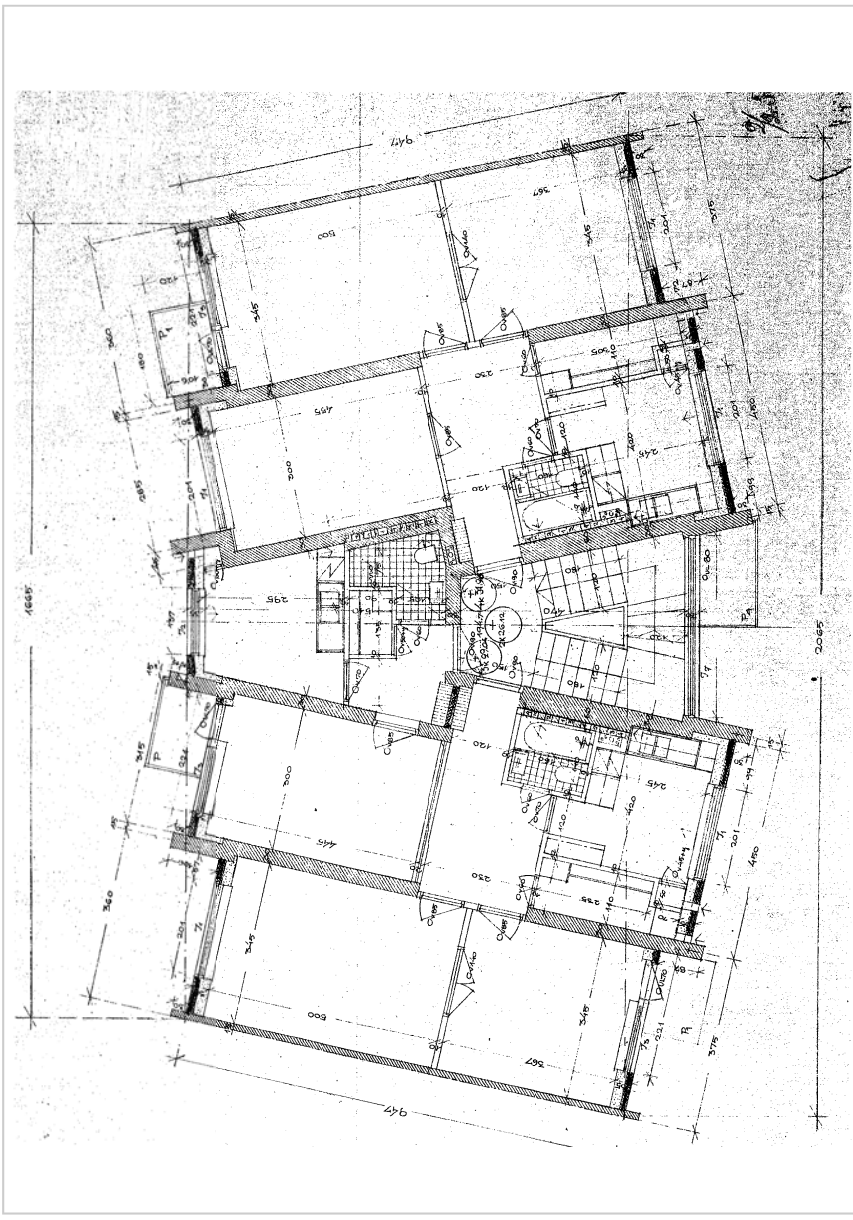


KUVA 56: Asuinhuone, Inventointi 2011,

yläkaappeja sekä kahdella altaalla varustettuja pesupöytä. Urakoitsijan mukaan sopimuspiirustukset edellyttivät pesupöytä, joissa on yksi allas. Urakoitsija katsoi, että rakennuttajan oli maksettava keittiökalu- teet. Arkkitehti Lindegren ja myös komitea pitivät pyyntöä aiheuttomana, koska kaapit oli sovittu urakoitsijan kanssa hyvitettäväksi muilla poisjääneillä töillä.^{56, 57, 58, 59, 60}

Kylpyhuone / wc^{2, 50, 72-77}

Päätyhuoneistojen neliömäiset kylpyhuoneet olivat



KUVA 57: Lamellyyppi B, normaali kerros, työpiirustus, 1950, HRVV, piirustusarkisto

mitoituksestaan ja varusteltaan lamellyyppiin A päätyhuoneistoja vastaavat. Niissä oli ammeet, wc-istuin ja lavuaari sekä peili ja peilihyily. Yksion kylpyhuone poikkesi kaikista muista kylpyhuoneista. Vaatekomeron viemän tilan vuoksi kylpyhuoneen tila jäi pieneksi ja ammeen tilalla varustuksena on vain suihku. Muita varusteita olivat wc-istuin, lavuaari, peili ja peilihyily.

ASUNTOJEN RAKENNUKOSAT JA PINNAT

Molemmassa lamellyyppiessä ja kaikissa asunnoissa

rakennusosat ja pinnat tehtiin yhdenmukaisesti, suunniteltiin samoilla periaatteilla ja detailjeilla. Ikkunoiden ja ulko-ovien detailloinnissa noudatettiin RT- ohjeiston malleja. Variaatioita asuntojen välillä on ainoastaan keittiöiden kiintokalusteiden määrässä.

Ovet ja ovihelat^{1, 2, 62, 64}

Komitean vieraillessa Enso Gutzeit Lahden tehtaat Oy:ssä⁵³ he tutustuivat Teho-keittiökalu- teiden ohella myös yhtymän valmistamiin ”Inso - oviin” ja ikkunoihin. Tehdaskäynnistä syntyi päätös käyttää

"Inso - ovia" työselityksen määrittämien "faneeri - ovien" sijasta. Arkitehdin hyväksyttyä muutoksen urakoitsijalla oli vapaus valita; päätös oli "Inso - ovet"⁶¹.

Porrashuoneen huoneisto-ovet olivat maalattuja, yksinkertaisia, huultettuja laakaovia, joissa varusteena oli messinkinen postiluukku, soitokello ja nimikiipi^{63, 64}. Parvekkeen ovet olivat kaksilehtisiä, ulosaukeavia, saranoilla kytkettyjä ikkunaovia, joiden sisä- ja ulkopinnat ikkunan alapuolella olivat paneeloituja. Oven lukituksen oli erikoinen, messinkinen "vetonuppi-salpa"⁶⁵. Huoneiden ovet olivat sileitä, huultamattomia laakaovia, joissa oli "pukinsarvi-painikkeet". Ovissa oli matalat kynnykset. Komerossa oli ovilevyn sisäpuolelle asennettu avaimella käytettävä salvallinen lukko⁶⁴. Yläkomerossa oli "pukinsarvimalliset"⁶⁴ kääntösallat. Wc / kylpyhuoneiden ovissa oli sisäpuolelta ylösnostettavat värilevyllä varustetut painikkeet, jotka salpasivat ovet. Porrashuoneiden kellariovet olivat raskaita teräspalo-ovia, jossa oli putkivetimet⁶⁴. Kellarivarastojen ovet olivat puukehyksellisiä⁶⁴.

Ikkunat ja ikkunahelat^{2, 66, 67}

Puurakenteiset ikkunat suunniteltiin RT- suunnitteluohjeiden mukaan sisään - sisään aukeaviksi^{66, 67, 68}. Asuinhuoneiden ikkunat suunniteltiin kolmiaukkoisiksi, joissa on iso nelioikkuna ja siihen liittyvät tuuletusikkunat. Osa keittiöiden ikkunoista on yksiaukkoisia. A- lamellityypin erillisiin kylpyhuoneisiin suunniteltiin myös pienet ikkunat. Isot nelioikkunat olivat yläsaranoituja ja pienet ikkunat sivusaranoituja⁶⁹. Sallat ovat olleet pukinsarvityyppisiä, niklattuja pieniä kääntösallpoja⁶⁸.

Varusteet

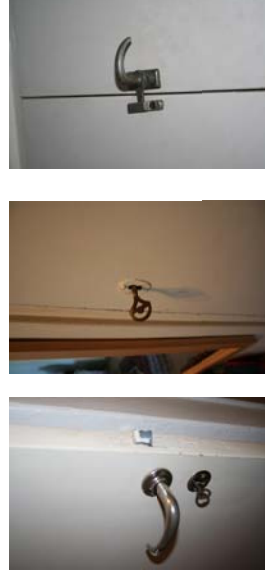
Suunnitelmassa oma puuteriymänsä, olivat varusteet: porrashuoneiden kiivet⁷⁰ ja nimitaulut⁷¹, asuntojen nauhalakot⁵¹, kylpyhuone- ja wc-tilojen pyyheliinanaulakot, paperikoukut, peilit ja peiliinlylyt sekä roskalaatikot. Ura-koitsija tilasi ja kiinnitti niitä useassa erässä.^{72 - 77}

Listat⁷⁸

Lattia- ja ovilistoina käytettiin samaa listatyyppeä, joiden liitokset jirattiin. Listat olivat puoliksi matala- ja puoliksi korkeaprofilisiä, pyöreäkulmaisia listoja, joita käytettiin myös ovilistoina.



KUVA 58: Huoneen ovi ja komero-ovet, 2011



KUVA 59, 60, 61: Painike, komeron avain ja -salpa



KUVA 62: Olo- ja makuuhuoneen välinen ovi, 2011



KUVA 63, 64: Ovilista ja sarana, kynnyks, 2011



KUVA 65: Kh:n ovi, näkymä keittiöön, 2011



KUVA 69 Parvekkeen ovi, pitkäsarpa (muutos), 2011



KUVA 66, 67: Kh: n salvat, 68 : Parvekeoven painike



KUVA 70: Parvekkeen oven saranointi, 71: sarpa (orig)

Lattiat

Huoneiden ja keittiön lattioiden pintamateriaaliksi suunniteltiin alun perin linoleumi-matto⁷⁹. Valuuttavaikeuksien^{80,81} vuoksi sitä ei ollut saatavilla ja ensin lattiat peitettiin kotimaisella ns. kovalevyparketilla, jota oli saatavilla puolipontattuna tai ponttaamattomina⁸². Kovalevyt kiinnitettiin komitean suosittelemalla liimalla ja pinnat maalattiin, joihin toimenpiteisiin urakoitsija ei halunnut vastuuta⁸³. Tuontisäännöstelyn hellittäessä lattioiden pintamateriaaliksi muutettiin alun perin ajateltu linoleumi. Linoleumi-mattoa saatiin muutamassa erässä ja ensin matto asennettiin kaikkiin keittiöihin, eteisiin, lastentarhaan ja seimeen sekä talonmiesten asuntoihin ja toimistohuoneisiin.

Toisessa vaiheessa 5.12.1951 saatiin loput "täysside Floor Cloth co LTD Jaspé- linoleum B:n" 1.11.1951 tilauksesta⁸⁴⁻⁸⁷. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen lattioissa oli kuusikulmainen keraaminen laatta, väritään vaalean ruskeaa⁸⁸.

Seinät^{88, 89}

Huoneiden ikkunaseinien (ulkoseinien) sisäpinnat olivat rapattuja, tasoitettuja ja maalattuja. Sivu- ja takaseinät olivat tapetoituja. Tapetointi oli iri katosta n. 20 mm, eikä tapetin päättämiseksi käytetty reunanauhaa. Eteisen ja keittiön seinät olivat rapattuja ja maalattuja. Keittiön kalusteväleissä oli laatoituksena, 15x15 cm, ns. 0-saumalla asennettu, keraaminen, kiiltävä, valkoinen laatta²³. Kylpyhuoneissa oli luultavasti osittainen laatoitus kalusteiden kohdalla, muuten seinät olivat maalattuja⁸⁸.

Sisäkattopinnat

Kattopinnat olivat tasoitettuja ja maalattuja⁸⁹. Katon maalaus ulottui seinälle n. 10 mm, myös tapetoituissa seinissä.



KUVA 72: Eteisen naulakko, 2011



KUVA 76: Asuinhuoneen ikkunaseinä, 2011



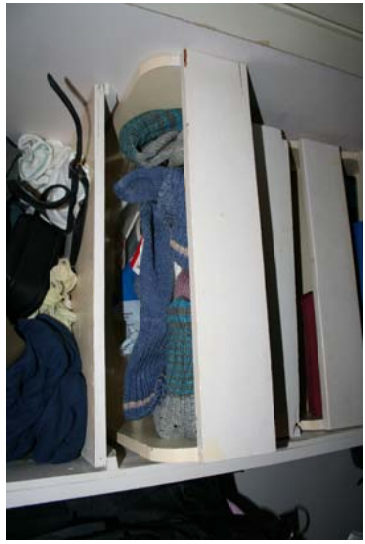
KUVA 73: Tanko- ja yläkomero, 74: laatikkokomero



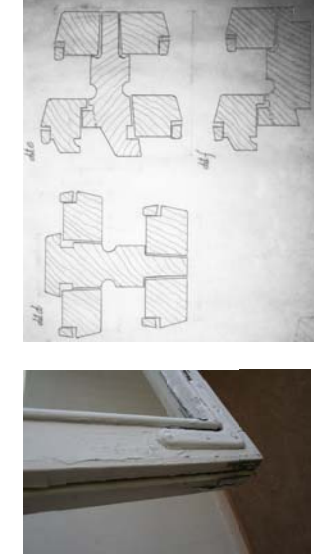
KUVA 81: Keittonurkan laatoitus, 2011



KUVAT 77: Ulkoikkunan puite, 78: ikkunakarmi ja -puitteet



KUVA 75: Laatikkokomero, detallji, 2011



KUVA 79: Ikkunan puite, 2011
KUVA 80: Karmin ja puitteiden profiilit, SRTM



KUVA 82: Erillis-wc:n vanha lattia, 2011



KUVA 83: Kittiökaapissa näkyviä vanhoja värijämiä

SISÄVÄRIT

Käärmetalon sisäväriytykset, kuten ulkoverityksetkin, suunnitteli taitelijja Eino Kauria⁵. Huoneistojen ja porrashuoneiden väreistä ei ole jäänyt kirjallisia dokumentteja. Taitelijja Kaurian työtapana oli tehdä värimallit pahvilevyille, joiden perusteella maalarimestari sekoitti maalit⁹⁰. Maalaukset värisuunnitelman toteutusta ja laatua taitelijja Kauria valvoi koko rakentamisen ajan⁹¹. Kohteesta ei ole inventoinneissa tehty väri selvityksiä. Huoneistojen tai porrashuoneiden väriytykset eivät selvinneet myöskään inventoinnin yh-



KUVA 84: Porrashuoneen seinässä näkyviä vanhoja värijämiä

teydessä alkuperäisten asukkaiden kanssa käydyissä keskusteluissa.

Huoneistojen väritys^{5, 81, 87}

Lattioiden linoleumi -maton väri on luultavasti ollut sama kaikissa huoneistoissa ja huoneistojen kaikissa asuintiloissa. Linoleumi tilattiin yhtenä suurena eränä kaikkiin rakennuskomitean vuoden 1949 rakennusohjelman rakennuskohteisiin⁸⁴. Seinät olivat tapetoituja, lukuun ottamatta ikkunaseiniä. Tapetoinnissa saatet-

tiin käyttää taitelijja Eino Kaurian suunnitteleman taitteimalliston tuotteita. Tapetoimattomat seinät asuinhuoneissa, eteisessä ja keittiössä olivat maalattuja, luultavasti vaaleilla, taitteilla väreillä.

Kylpyhuoneiden lattioiden pinnat ovat luultavasti olleet laatoitettuja vaaleanruskeilla keraamisilla kuusikulmaisilla laatoilla, kuten erillisissä wc-tiloissa. Kylpyhuoneiden seinät olivat pääosin maalattuja, kalusteiden kohdalla on mahdollisesti ollut valkoinen, kiiltävä, keraaminen laatoitus, kuten erillisessä wc-tilassa ja keittiön kalusteväleissä. Laatoittamattomissa seinäosissa on viitteitä mm. turkoosista väristä. Vesikalusteet ovat olleet valkoisia. Ikkunapenkit ja -pielet ovat olleet kiiltäviä, valkoisia, ikkunat valkoisia tai vaalean harmaita. Ovet lienevät olleet vaalean harmaita päätellen joistakin rikkoutuneista pinoista päätellen. Lattia- ja oviliistat ovat olleet vaalean harmaita, ovien värisiä. Keittiön kalusteiden rungoissa lienee ollut valkoinen, taitettu väri, muuta kalusteiden ovet ja lattikoiden etulevyt ovat olleet värilliset. Rikkoutuneista pinoista on havaittavissa vaalean sinistä, turkoosia ja vihreää väriä.

Porrashuoneiden materiaalit ja värit

Porrashuoneiden alkuperäisistä väreistä ei ole tutkittua tietoa, mutta voinee kuitenkin päätellä, että taitelijja Kauria⁵ olisi käyttänyt porrashuonekohtaisia, vaihtelevia värejä vastaavalla tavalla kuten aikaisemmissa kohteissa ja kuten myöhemmin myös Olympiakylän rakennuksissa⁹⁰. Porrashuoneiden seinäpintojen joistakin rikkonaisista kohdista voi todeta nykyisistä pinta-väreistä poikkeavia voimakkaita värejä, mm. turkoosia ja vihreää, mikä vahvistaa käsitystä nykyisestä poikkeavien, voimakkaiden värien käytöstä porrashuoneissa⁸⁰. Porrashuoneiden kattopinnot ja syöksyen alapinnat lienevät olleet valkoisia. Huoneistojen ovet ovat olleet, värilohkeamista päätellen, vaalean harmaita. Portaiden ja lepotasojen betonimosaiikkipintaan valittiin pienirakenteinen kivaines harmaasta, valkoisesta ja punaisesta kivistä. Askelmien jalkalista oli maalattu.

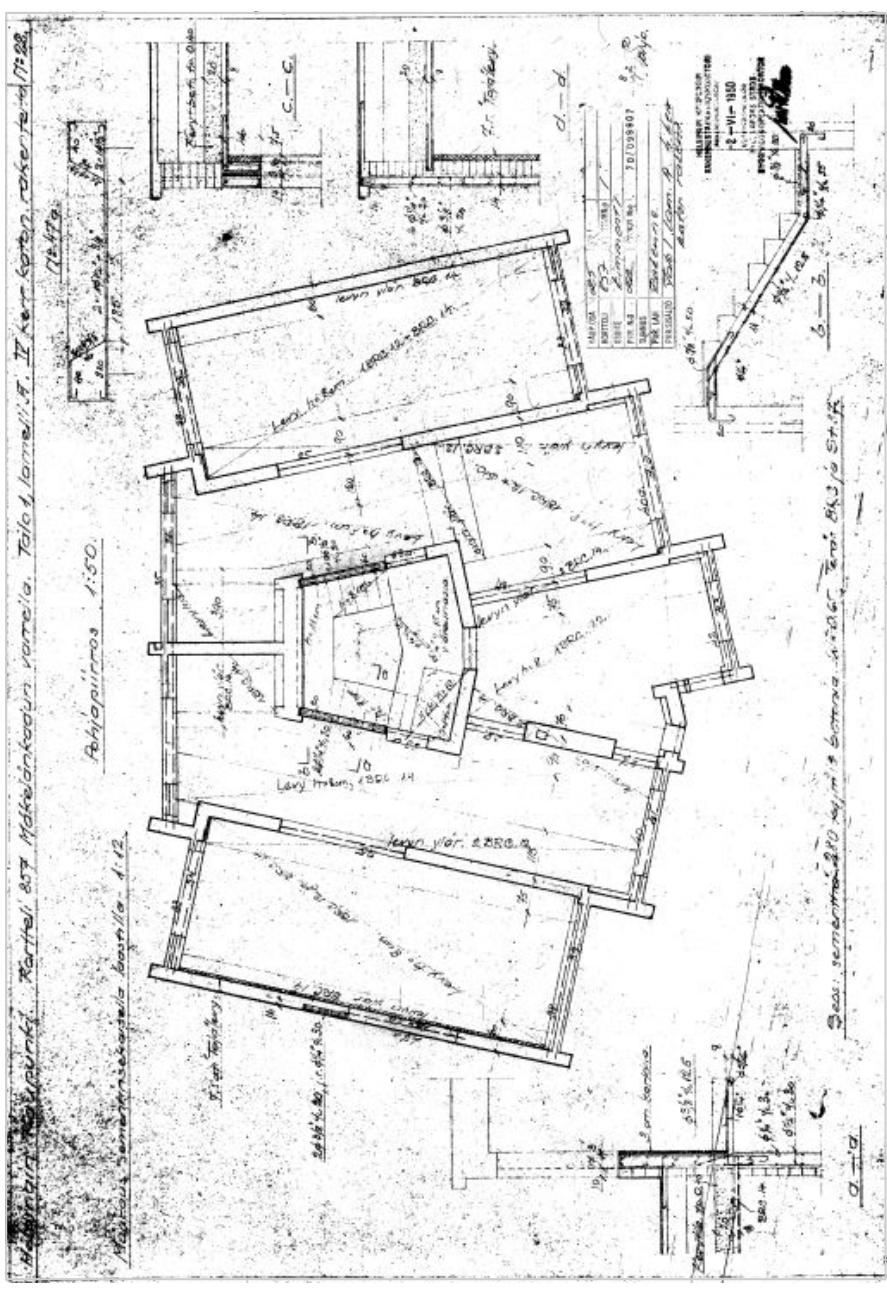
KÄÄRMETALON RAKENTEET

Rakenne- ja arkkitehtisuunnitelmat

Rakennesuunnittelijana oli insinööri U. Varjo⁵, joka oli Yrjö Lindgrenin vanha yhteistyökumppani. Rakennesuunnittelun vaiheista ei ole tarkkoja tietoja, mutta mm. seinien rakennetyypit ovat olleet valmiit kesän 1949 lopulla arkkitehdin työpiirustuksia² varten. Käärmetalon lamellien rakenteista, seinistä, väli- ja yläpohjista saa hyvän kuvan rakennesuunnittelijan leikkauspiirustuksista ja arkkitehdin mitoitetuista työpiirustuksista. Rakennesuunnittelijan rakennesuunnitelmaa on Helsingin kaupungin rakennusviraston arkistossa⁹². Arkkitehdin työpiirustukset ovat Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan arkistossa ja alkuperäiset Suomen rakennustaitteen museon arkistossa. Käärmetalosta ei ole selvityksessä löytynyt ”työselityksiä”, joihin rakennuskomitean pöytäkirjoissa viitataan.

Työpiirustukset, asuinrakennukset 1 ja 3^{2, 93}

Mitoitettujen työpiirustusten laadinta aloitettiin syksyllä 1949, peruslamellytyypeistä A ja B ensimmäiset suunnitelmat ovat valmistuneet 15.10.1949 ja loput lamelleista vuoden 1949 loppuun mennessä, 31.12.1949². Lamellin, A – P, jokaisesta kerroksesta: kellari-, 1. kerros-, 2.-4. kerros laadittiin mittakaavaan 1/50 mitoitettut työpiirustukset, joihin merkittiin myös mm. seinärakenteet ja kiinteät kalusteet (keittiökaluusteet ja koimerot) sekä vesikalusteet. Suunnitelmat hyväksyttiin Helsingin kaupungin ”rakennuskonttorilla”, (rakennusvalvontaviranomaisilla) ja ovat sen vuoksi rakennusvalvonnan arkistossa. Työpiirustuksiin on tehty piirtämisen jälkeen käsivaraisesti täydentäviä rakennemerkintöitä ja tekstejä, mm. ulkoseinärakenteet ja kantavien rakenteiden vahvistukset. Vastaavat rakenteet löytyvät myös rakenneleikkauksista. Moni-



KUVA 85: A-lamellytyspiiri runkosuunnitelma, 1949, HRVV, piirustusarkisto

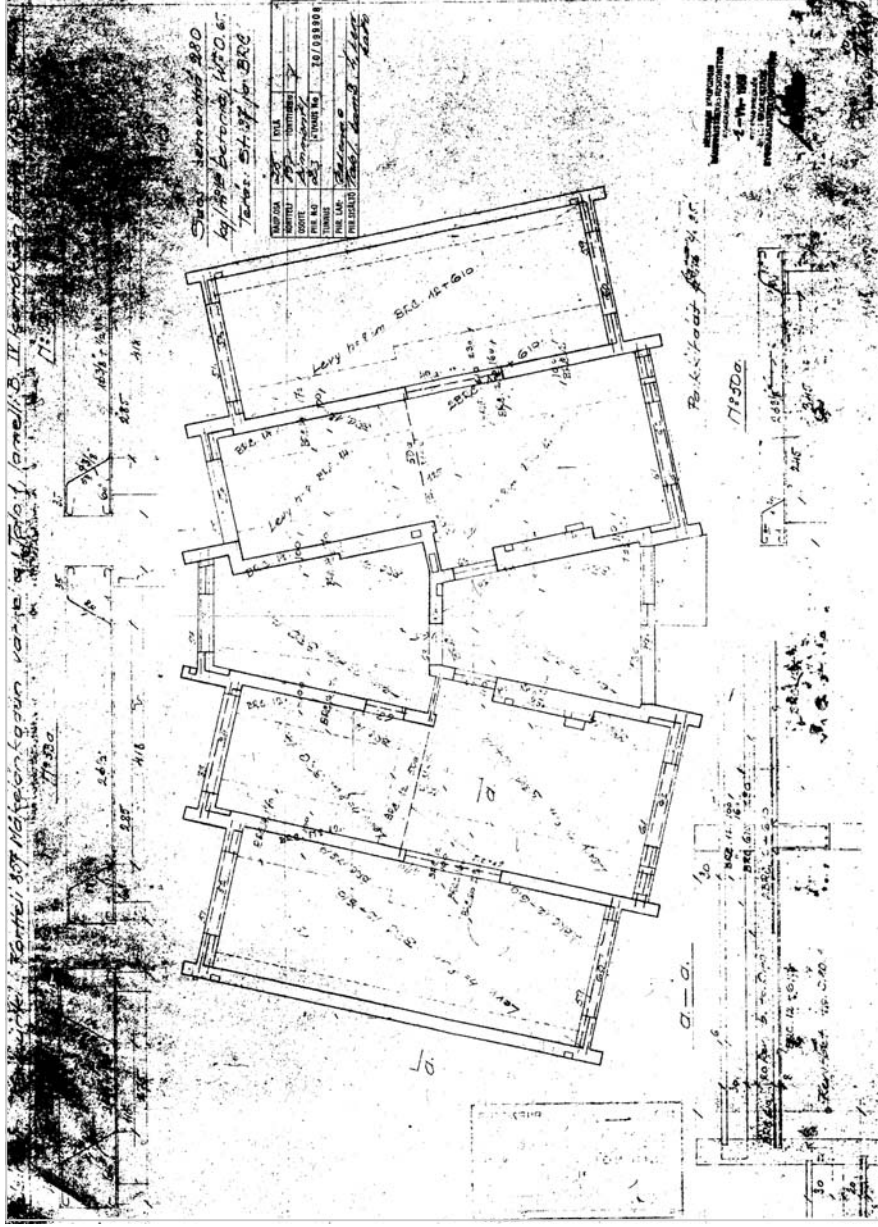
muotoisten lamellien työpiirustusten vaativien mitoituslaatuissa Lindgrenin toimiston työntekijät korostavat arkkitehti Irja Ervanteen taitoja⁹³.

Runkorakenne⁹²

Kellarin runkorakenteen teräsbetoniset kantavat seinät noudattavat kerrosten kantavien rakenteiden sijaintea². Asuinkerrosten runko rakentuu massiivisista tiili- ja kevytbetonirakenteista, betonipalkeista ja laatoista. Porrashuoneen seinistä osa on paikalla

vauhtia teräsbetoniseiniä. ”Kantavan rungon muodostavat poikkittaiset seinät, jotka samalla toimivat ääneneristykseenä rajoittuviin huoneisiin”⁶. Kantavaa väliseinärakennetta on käytetty rakennuksen perusidean, taitetun lamellin, toteuttamiseen,

”Rakennuksen poikkittaisuus lamelleissa mahdollistaa rakennuksen vaihtelevan muodon”⁶. Väliseinät suunniteltiin massiivisina, poltetuista tiilistä muurattuihin seininä. Väliseinissä olevissa suurissa aukkokohdissa käytettiin betonipalkeja. Suunnittelun alkuvai-



KUVA 86: B -lamellityypin runkosuunnitelma, 1949, HRVV, piirustusarkkisto

heessa käytiin keskustelu urakoitsijan ja suunnittelijan välillä seinien muuttamisesta Ka-Hi- tiilirakenteiksi, mutta rakennusvalvontaviranomainen ei hyväksynyt muutosta ja seinät suunniteltiin lopulta poltetusta tiilestä^{92, 94, 95}.

Ulkoseinien rakenteet

Ulkoseinät suunniteltiin massiivisina seininä, joissa ulkopuoli oli rapattua punatiiliä ja lämmöneristyksenä sisäpuolella kevytbetonia. Urakkaneuvotteluissa Rakennustoimisto Juho L. Aalto Oy olisi alentanut urak-

kasummaa vielä, jos runkorakenteiden punatiiliimuuraus olisi vaihdettu Saseka:n KA-Hi- tiileksi ja kattorakennetta muutettaisiin (19.8.1949)⁹⁶. Tiiliimuurauksen vaihto hyväksyttiin, mutta kattomuutokseen ei suostuttu. Myöhemmin kuitenkin ilmeni, ettei rakennusvirastossa hyväksyttyä KA-Hi- tiilen käyttöä kantavassa runkorakenteessa ja urakkaan runkorakenteeseen jäi punatiilitiset väliseinät⁹⁷.

Yliä urakkasopimuksen jälkeenkin valittuja ulkoseinärakenteita vaadittiin muutettaviksi, "...insinööri Peltonen kaupungin rakennuskonttorin puolelta vaatii

korttiin n:o 857 rakennuksen ulkoseinärakenteen muuttamista". Kaupungin rakennuskonttorin minimivaatimus eristeeksi seinärakenteessa oli 20 cm kevytbetonia, ominaispaino 0,6 - 0,65, kuormituskyky vähintään 10kg/cm², ulkopuolelle 6" punatiili ja slammaus⁹⁸.

Ikkunoiden palkit olivat sandwich - rakenteita, joissa ulko- ja sisäkuori oli teräsbetonia ja eristeenä välitilassa oli rakennesuunnitelmissa vaihtelevasti Toja- lastuvillalevy, Betocel tai lasvilla. Parvekkeen kannatuspalkkina oli joko massiivinen teräsbetonipalkki ja lämpöeristys sisäpuolella tai sandwich - rakenne, jossa lämpöeristys oli kahden betonikuoren välissä⁹². Betocel- kevytbetoni rakennetta käytettiin sekä eristeenä että osin kantavana rakenteena. Betocel- kevytbetonimassasta tehtiin sekä muurattavia tiiliä tai se valettiin muottiin.

Seinärakenteet^{92, 92}

Ulkoseinien rakennustyyppi oli piirretty rakennekerronnassa arkkitehdin työpiirustuksiin², 1/50 käsitelamerkinnoilla. Ulkoseinärakenteita²: työpiirustuksessa rakennus 1., lamelli A, 1krs: on merkinnät:

Ulkoseinät:

- 1 kiven normaaliitiili + Tojalevy 7,5 cm, (päätyseinä)
- ½ kiven normaaliitiili + 20 cm, Betocel, 0,6, (normaali ulkoseinä)

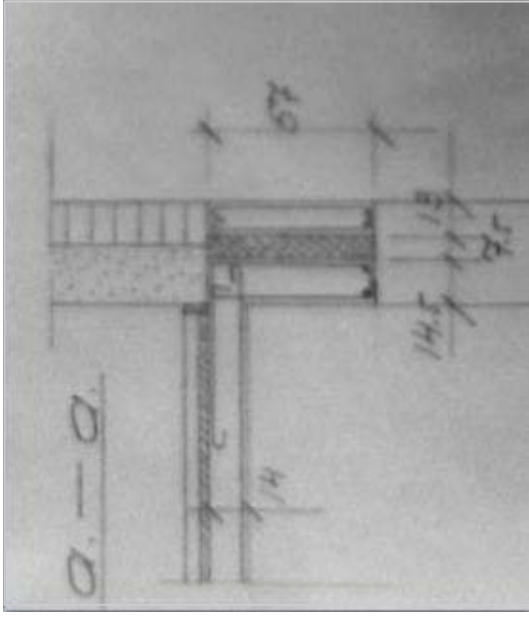
Ulkoseinärakenteita²: työpiirustuksessa rakennus 3, lamelli E, 1krs, on merkinnät:

- 30 cm teräsbetoni, joka eristetty maanpinnan alla (normaali ulkoseinä) + 20 cm, Betocel, 0,6, (normaali ulkoseinä)
- 27 cm, normaaliitiili + Tojalevy 7,5 cm, (päätyseinä)
- 14 cm, raudoitettu betoni + 15 cm normaaliitiili + Tojalevy 7,5 cm (päätyseinä parvekkeen alla).

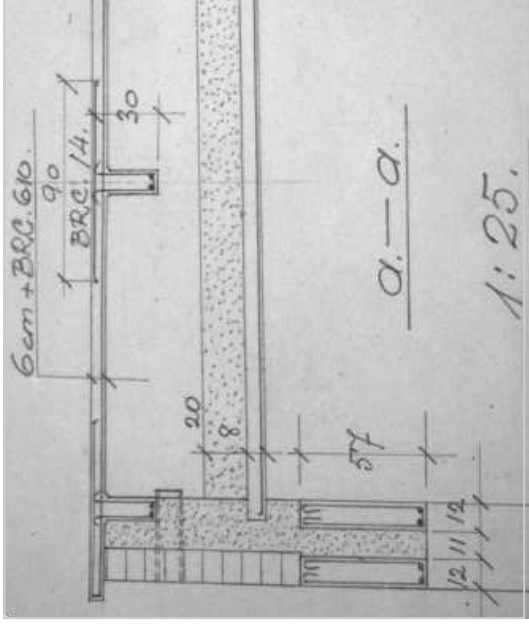
Kellareiden ulkoseinät²:

Maanpaineisien ulkopinnat käsiteltiin bitumisiveilyllä ja sokkelit verhottiin tasarakeisilla pesubetonilevyillä

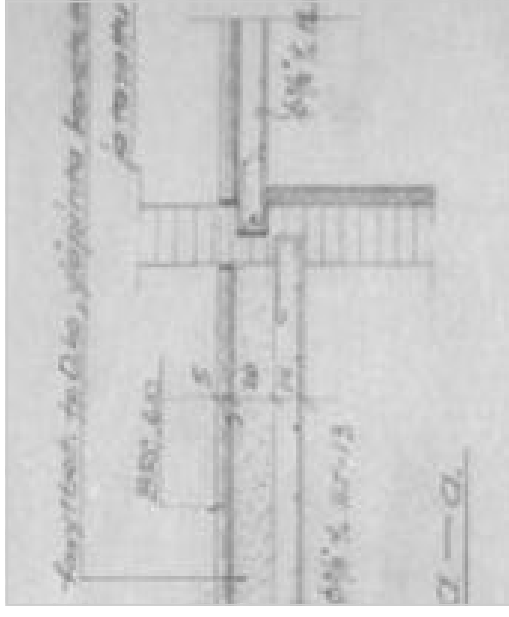
- 30 cm teräsbetoniseinä, kantavana rakenteena
- 15 cm normaaliitiili sisäpuolella



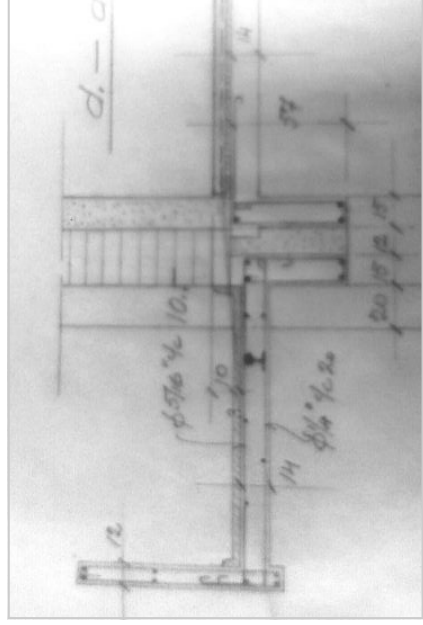
KUVA 87: Ulkoseinän ja välipohjan liittymä, HKR, arkisto



KUVA 89: Yläpohjan ulkoseinäliittymä, 1949, HKR, arkisto



KUVA 88: Väliseinän ja välipohjan liittymä, HKR, arkisto



KUVA 90: Parvekkeen ulkoseinäliittymä, 1949, HKR arkisto

Perustus ja alapohja^{1, 89, 92}

Rakennus perustettiin paikalla valeduilla betoniseinillä suoraan kalliolle. Lattiat olivat maanvaraisia laattoja, jotka oli tehty kallon ja täyttösoran päälle. Alapohjaan suunniteltiin lattian alle huoltotunneli vesi- ja viemäripuitkistoja varten³⁴.

Rakennusta ei ole salaajittettu

Välipohja⁹²

Välipohja kannatettiin sivuseinien päältä. Liitos julkisivuseinään tehtiin liikuntasaumana:

- pintalaatta betonivalu, 4 cm
- eristekerros; n. 2,3 cm, (korkki)
- kantava teräsbetonilaatta 14 cm + alapinnan rapaus ja maalaus

Yläpohja^{33, 92, 99, 100}

Urakkaneuvotteluissa urakoitsija otti esille kattorakenteiden muuttamisen (19.8.1949)³³, mutta haluttu muutos ei selviä asiakirjoista. Kattomuutokseen ei kuitenkaan suostuttu.

Yläpohjan rakenteeksi suunniteltiin:

- bitumihuopaeriste
- pintabetoni (kallistukset 0-8 cm)
- kantava teräsbetoni, 8 cm; kantavat palkit h 30 cm, (huom. laatan muottilaudoitus jää pakolleen)
- tuuletustila, yli 40 cm (tuuletus: ruukkupuitket n. 10 cm, ulkoseinässä)
- lämpöeriste, 20 cm, tp. 0,40, Betocel-kevytbetoni
- kantava laatta (8 cm), yläpinnassa luultavasti bitumisively³³

TALOTEKNISET SUUNNITELMAT

Rakennuskomitean vuoden 1949 ohjelmakohteissa merkittävä suunnitteluratkaisu oli lämmityksen keskittämisen rakennuskohteessa aluelämpökeskukseen, jonka yhteyteen sijoitettiin muitakin asuntoja palvelevia toimintoja.

Käärmetalon talotekniikka oli moderni ja vaativa suunnittelukohte. Huoltorakennukseen, rakennus n:o 2:een sijoitettiin talotekniikkaan liittyviä tiloja ja laitteita, lämpökeskuksen ohella, kaupungin muuntaja ja Käärmetalon sähkökeskus sekä asukkaiden käyttöön moderni pesula sekä sauna- ja uima-allasosasto aputiloineen¹⁰¹.

Asuntojen lämmitysjärjestelmä

Käärmetalon lämpökeskus tehtiin huoltorakennukseen 2, josta suunniteltiin erilliset talotekniikkanaalit asuinrakennuksiin 1 ja 3.

Lämpökeskuksen laitteet ja varastot tehtiin sekä kivihiihlen että öljyn polttoa varten, kuudesta kattilasta kolme öljylämmitykselle ja loput hiillilämmityksiksi^{101, 102}. Aluekanaaleissa lämpö johdettiin asuinrakennuksiin ja rakennus n:o 1: n ja rakennus n:o 3: n kellarin lattian alla kulkevassa kanaalissa lamellien runko- ja patteriverkoihin. Lämpöpatterit ovat pääosin yksilevyisiä, osin kaksilevyisiä pattereita, patterien nousuputket on upotettu seinärakenteeseen. Porrashuoneisiin valokuilun kohdalle asennettiin muista pattereista poikkeava lohko-patterit.

Vesi- ja viemärijärjestelmä^{101, 103, 104, 105}

Käärmetalo oli liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkoon. Rakennusten runkoputkistot sijoitettiin koko rakennuskeijun läpi kulkeviin alapohjien talotekniikan kanaaleihin¹⁰³. Jakeluverkoston putkistot johdettiin keskitetysti putkihormeissa sekä rakenteissa huoneistoihin.

Rakennusten valmistumisvaiheessa tuli esiin vesipisteden puute kellarin LV-suunnitelmissa. Kellareissa ei ollut siivoukseroita, eikä siivoamista varten saatu lämmintä vettä¹⁰⁴. Insinööri Oksanen laati muutoksena siivoukseroerien LV- suunnitelmat laitteineen¹⁰⁵. Nii-

den lisäksi jouduttiin tekemään rakennustöitä, kun siivouksiltaan sijoitettiin porrashuoneen alatilaaan portaiden alle⁵⁴.

Ilmastointi²

Ilmastointi suunniteltiin painovoimaiseksi. Poistoilma-hormit sijoitettiin pariin tiiviiseen ryhmään ja vietiin suoraan katolle korkeisiin seinämäisiin hormeihin². Hormeihin oli suunniteltu katokset. Poistoilmaventtiileitä oli kehitössä lieden päällä ja kylpyhuoneessa ja erillisessä wc:ssä sekä kellarituloissa. Korvausilmaa saatiin kylmäkameran kahdesta venttiilistä ja ikkunoista, mutta suunnitellut huoneiden korvausilman tuloreitit ja mahdollisten muiden seinäventtiilien sijainnit eivät ole selvinneet RHS-selvityksessä. Työpiirustuksiin on kehitön ikkunan kohtaan merkitty ”raitisilmanuoli”². Rakennuskomitean pöytäkirjossa mainitaan, että työselityksessä venttiilit olivat valurautaisia. LVI-urakoitsija esitti ne muutettavaksi peltiksi: ”poistoilmaventtiilit ruostumatorita terästä ja raitisilmanuolista pelistä ja niihin kuuluva suojus galvanoitusta pellistä. Arkkitehti oli hyväksynyt ne, ehdolla että raitisilmanuolilla varustetaan urapyörillä”¹⁰⁶.

Sähköjärjestelmät

Rakennusten sisäverkännit oli valaistu yhdellä seinävalolla, muuta pihavalaitusta ei ollut. Porrashuoneessa oli vain yksi valaisin asuntojen sisäverkännitasolla. Asuntojen sähköverkko suunniteltiin pystynousuhormeihin ja asunnoissa putkittuina upotettavaksi rakenteisiin. Sähköverkko koostui valaisimien ja pistorasoiden liittiverkoista sekä sähköliesien syöttöverkoista. Rakentamiskauden valaisintyyppejä kuvastaa selvimmin keittiön valkoinen pallovalaisin. Käärmetaloon valittiin, sähköliesien ja sähkön säännöstelyn päätyttyä 13.3.1949⁵⁵, Strömberg Oy:n uunilla varustetut sähkökolliedet. Rakennukset varustettiin yhteisellä antennijärjestelmällä¹⁰⁸.

Lähdeviitteet

- 1 HRVV, piirustusarkiston pääpiirustukset
- 2 HRVV, Käärmetalo, piirustusarkiston leimatut työpiirustukset
- 3 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; pääpiirustukset
- 4 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; detailipiirustukset
- 5 SRTM, Yrjö Lindgren: Bostads kvarter N:o 857- Backasgatan Helsingfors, Arkitekten 10-11
- 6 HKR, Käärmetalo, 1949, rakennepiirustukset
- 7 Inventointiyö 2011, asukashaastattelut
- 8 HKA, ATK, 29.8.1950, pk, 3§
- 9 HKA, ATK, 13.11.1951, (n:o 75), 14§
- 10 HKA, ATK, 26.6.1951, 2§
- 11 HKA, ATK, 3.7.1951, 1§
- 12 HKA, ATK, 20.7.1951, 12§
- 13 HRVV, piiri-pääpiiri: 1.7.1949 / 18.4.1950
- 14 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma, det.piiri.: parvekepiirustukset
- 15 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma: ikkunakaaviot
- 16 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma, det.piiri.: ikkunaleikkaukset
- 17 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma, det.piiri.: ulko-ovikaaviot
- 18 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; det.piiri.: ovileikkaukset
- 19 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; det.piiri.: kattolyhty
- 20 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; det.piiri.: kattoikkuna
- 21 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; det.piiri.: tuuletusterassi ja kaiteet
- 22 HKA, ATK, 27.11.1951, (n:o 78), 22§
- 23 HKA, ATK 19.2.1951, 3§
- 24 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustuskoelma; det.piiri.: hormihattu
- 25 Kohdeinventointi 2011: asukashaastattelu, KK
- 26 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piiri.kok; det.piiri.: räystäät

- 27 HKR, piir.arkisto, rak.piiir. 1949: katto ja räystäät
- 28 HRVV, piirustusarkiston pääpiirustukset, 1.7.1949 / 10.12.1949; 18.4.1950, julkisivut 77/017543
- 29 Kohdeinventointi 2011: julkisivukatselmus
- 30 ATTK, pk, 6.5.1981, 8/1981, liite: ROP/5; asuntoluettelo
- 31 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-lamellin kattolyhyt
- 32 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-lamellin kattoikkuna
- 33 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-portaan ylätasanne
- 34 Kohdeinventointi 2011: asukastieto,
- 35 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-lamellin tuuletusterassi ja kaiteet
- 36 HKA, ATK, 27.11.1951, (n:o 78), 22\$
- 37 HKR, piir. arkisto, 1970- luvun kattokorjauksen piirustukset
- 38 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-lamellin porraspiirustukset
- 39 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: A-kaidepiirustukset
- 40 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok: peruslamelli-kaavio A
- 41 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: keittiön kalustepiirustukset.
- 42 SRTM, Arkkitehti-Arkitekten 1/1949, s.7
- 43 HKA, ATK, XX.10.1951, pk, (N:o 67), 24\$
- 44 HKA, ATK, 28.7.1950, pk, 2\$
- 44 HKA, ATK, 28.7.1950, pk, 2\$
- 46 HKA, ATK, 28.8.1951, (n:o 52), 9\$
- 47 HKA, ATK, xx.10.1951, (n:o 65), 24\$
- 48 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: B-lamellin porraspiirustukset
- 49 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok; det.piiir: B-kaidepiirustukset
- 50 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok: peruslamelli-kaaviot B
- 51 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok. det.piiir: naukkopiirustus
- 52 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piir.kok. det.piiir: komeropiirustus
- 53 HKA, ATK, 20.3.1950, pk, 1\$ ja 3\$
- 54 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalo, piir.kokoelma., keittiöiden kalustepiirustukset
- 55 SRTM, Arkkitehti-Arkitekten 1/1949, s.7
- 56 HKA, ATK, 28.7.1950, pk, 2\$
- 57 HKA, ATK, 28.8.1951, (n:o 52), 9\$
- 58 HKA, ATK, xx.10.1951, pk, (n:o 67), 24\$
- 59 HKA, ATK, xx.10.1951, (n:o 65), 24\$
- 60 HKA, ATK, 21.9.1951, (n:o 58), 20\$
- 61 HKA, ATK, 6.4.1950, pk, 2\$
- 62 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalo, piir.kokoelma: ovipiirustukset
- 63 HKR, ATK, 27.4.1951, pk (n:o 16), 2\$
- 64 Kohdeinventointi⁶⁵ Kohdeinventointi 2011, asukashaastattelu
- 66 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalo, piir.kokoelma: ikkuna-piirustukset
- 67 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalo, piir.kokoelma: ikkuna-det.
- 68 Kohdeinventointi 2011
- 69 HKAOY, arkisto: 1984 – 86 perusk., työselostus
- 70 HKA, ATK, 2.3.1951, pk, 12\$
- 71 HKA, ATK, 3.8.1950, pk, 5\$
- 72 HKA, ATK, 18.5.1951, pk (n:o 24), 1\$, 2\$
- 73 HKA, ATK, 1x.9.1951, pk, (n:o 57), 5\$
- 74 HKA, ATK, 26.10.1951, pk, (n:o 69), 4\$
- 75 HKA, ATK, 20.11.1951, pk, (n:o 76), 16\$
- 76 HKA, ATK, 20.11.1951, pk, (n:o 76), 17\$
- 77 HKA, ATK, 27.12.1951, pk, (n:o 84), 5\$
- 78 Kohdeinventointi 2011, mittaus
- 79 HKA, ATK, 2.8.1950, Asuntotuotantokomitea, pöytäkirja3\$
- 80 HKA, ATK, 20.4.1951 pöytäkirja (n:o 14) 1\$
- 81 HKA, ATK, 7.8.1951 (n:o 48), 12\$
- 82 HKA, ATK, 18.9.1951, (58), 10\$
- 83 HKA, ATK, 9.10.1951, (n:o 64) 8\$
- 84 Kohdeinventointi 2011, asukashaastattelut
- 85 HKA, ATK, 16.10.1951, 66, 5\$
- 86 HKA, ATK, 30.10.1951, (n:o 70), 1\$
- 87 HKA, ATK, 11.12.1951, (81), 22\$
- 88 Inventointi 2011, pinnat
- 89 HKAOY, urakka-aineisto v. 1984: työselostus
- 90 Risto Kaurian haastattelu, 2011, KK
- 91 HKA, ATK, 16.10.1951, (n:o 67), 9\$
- 92 HKR, piir.ark: Käärmetalon rak.piirustukset
- 93 SRTS, Rakennusteitseuran arkkitehtihaastattelut: Lindegren Yrjö – muistelo: Helamaa Kirsti, Pasanen Erkki, Tiihonen Kauko: 1998: cd 1 ja 2, haastattelija Jetsonen Sirkkaliisa
- 94 HKA, ATK, 17.8.1949, pk, n:o 23/II, 2\$
- 95 HKA, ATK, 31.8.1949, pk, n:o 30/II, 1\$
- 96 HKA, ATK, 19.8.1949 pk, n:o 24/II, 5\$
- 97 HKA, ATK, 31.8.1949, pk, n:o 30/II, 1\$
- 98 HKA, ATK, 4.12.1949, pk, 1\$
- 99 SRTM, Yrjö Lindegren. Käärmetalo, työpiirustusdetaljit: katto- ja räystäsrakenteet
- 100 HKA, ATK, ATK, 24.2.1950, pk, 1\$
- 101 HRVV, piir.ark.: huoltorakennuksen kellarikrs.
- 102 HKA, ATK, 21.1.1950, pk, 3\$
- 103 HRVV, Käärmetalo, 1949, pääpiirustus, leikkaus
- 104 HKA, ATK, 26.6.1951, 2\$
- 105 HKA, ATK, 3.7.1951, 1\$
- 106 HKA, ATK, 12.4.1950, pk, 1\$
- 107 ATK, 21.9.1951, (n:o 58), 20\$
- 108 ATK, 21.9.1951, (n:o 58), 19\$

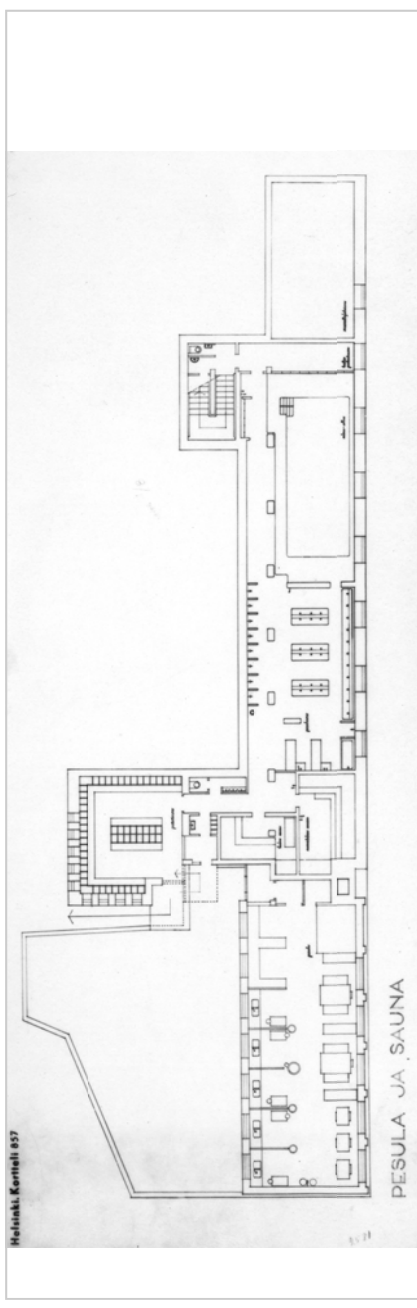
HUOLTORAKENNUS, RAKENNUS 2, ”KÄPYLINNA”

HUOLTORAKENNUKSEN TILAT

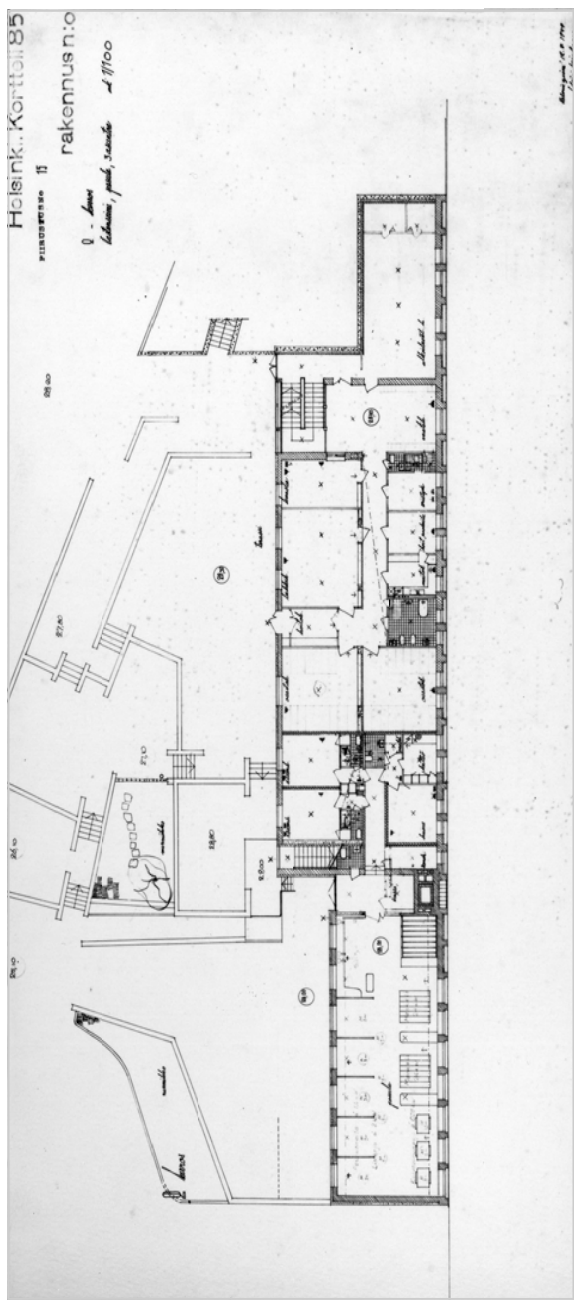
Pääpiirustukset, joilla rakennuslupa haettiin, olivat rakennusvalvonnan arkistossa päiväyksellä 12.8.1949. Niissä rakennuksen tilojen rakenne, perusmateriaalit olivat muutoutuneet¹. Asuinrakennusten ja rakennus 2:n rakennuslupa haettiin samaan aikaan. Kaupunginhallitus hyväksyi 4.8.1949 Helsingin Kansanasunnat Oy:n korttelin n:o 857 täyskunnallisen vuokratalon rakennuspiirustukset ja lähetti ne maistraatin hyväksyttäväksi³. Rakennuslupa hyväksyttiin 18.3.1950, vahvistettiin 18.4.1950 ja myönnettiin 2.5.1950¹. Huoltorakennukseen tehtiin myöhemmin useita muutoksia². Saunaosaston uima-alasta syvennettiin, kaupungin muuntamo sijoitettiin huoltorakennuksen 1. kerrokseen⁴ ja kattilahuoneeseen lisättiin tuhansäilytyshuone⁶.

Huoltorakennuksesta ei ole ollut tässä tutkimuksessa käytettävissä varsinaista tilaohjelmaa, mutta suunnitelmien mukaan pääpiirustuvaiheessa kolmekerroksisen huoltorakennuksen tilaohjelmassa lastentarhan ja seimen tilat olivat yhteensä 910,0 m² ja roomalaistyyppiseksi suunnitellun kylpylän tilat 270 m². Asuntoja oli ohjelmassa neljä asuntoa, yhteensä 197,6 m², keskipinta-ala 49,4m². Kellarikerroksessa olivat tekniset tilat: pumppu- ja konehuone, pannuhuone, öljysäiliö ja uima-altaan alaosa, mitoillaan 10x15 m, pumppuhuone ja tekninen tunneli koko rakennuksen mitalla sekä asuinrakennukseen lähtevät tekniset tunnelit.²

Ensimmäiseen kerrokseen suunniteltiin yksi asunto, 2h+k, 50,0 m², pannuhuoneen yläosa, hiihtaukalot, sisäänkäynti kylpylään ja osaston kassa. Siipirakennukseen sijoitettiin pukuhuone, runkorakennukseen kuiva sauna, suomalainen sauna, ammeosasto, pesuhuone sekä allashuone, lasten pukuhuone, jonne suunniteltiin porrasyhteys lastentarhan tiloista sekä muuntamohuone, jonne lisättiin myöhemmin kaupungin muuntamo. Sauna – uima-allasosaston käyttö lienee ajateltu mahdolliseksi asukkaille sekä myös muille käpyläisille.⁵ Sauna oli suunniteltu roomalaistyyppiseksi kylpyläksi.



KUVA 91: Rakennus 2, 1. kerros: sauna, uimahalli ja pesula, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 92: Rakennus 2, 2. kerros, päiväkotit, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto

Suunnittelutavoitteiden vuoksi saunan lämpötilaa ei saisi 80° korkeammaksi matalapainelämmityksellä. Lämpötila ei tyydyttänyt lvi -valvojaa ja hänen esityksestään saunaan olisi rakennettava myös erillinen kuiva-

as. Kiuas hankittiin⁷. Toisessa kerroksessa oli maksullinen pesula, myös asukkaiden käyttöön, ja kolme asuntoa, joihin oli käytetty Käärmetalon pihataosta. Asuntotyyppit olivat: 1h + keitto-

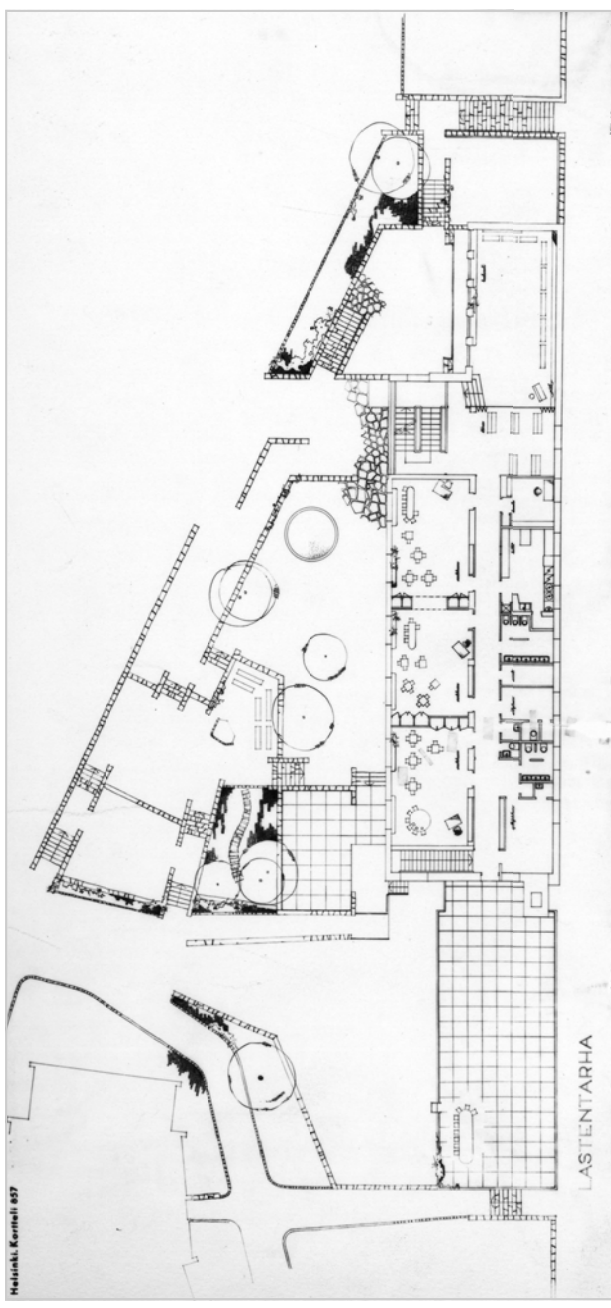
kaappi, 17,0 m², 2kpl; 1h+k, 27,0 m², 1 kpl; 1h+k, 50,0 m², 1 kpl. Rungon toiseen puoleen sijoitettiin seiimi pihan puolen terassin tasoon. Seiimi suunniteltiin 30 lapselle.⁸ Omat osasto huoneet, makuuhuone ja aputilat oli suunniteltu 7 vauvaikaiselle sekä 15 lapselle, iältään 3—4 vuotia. Seimitilojen päähän sijoitettiin suuri ulkoiluvälinevarasto ja ruokakellarit. Tilaohjelmassa oli lisäksi henkilökunnan tilat.

Sisäänkäynnit seiimeen oli terassin kautta ja myös portaan kautta ensimmäiseen kerrokseen sekä kolmanteen kerrokseen.^{2,8}

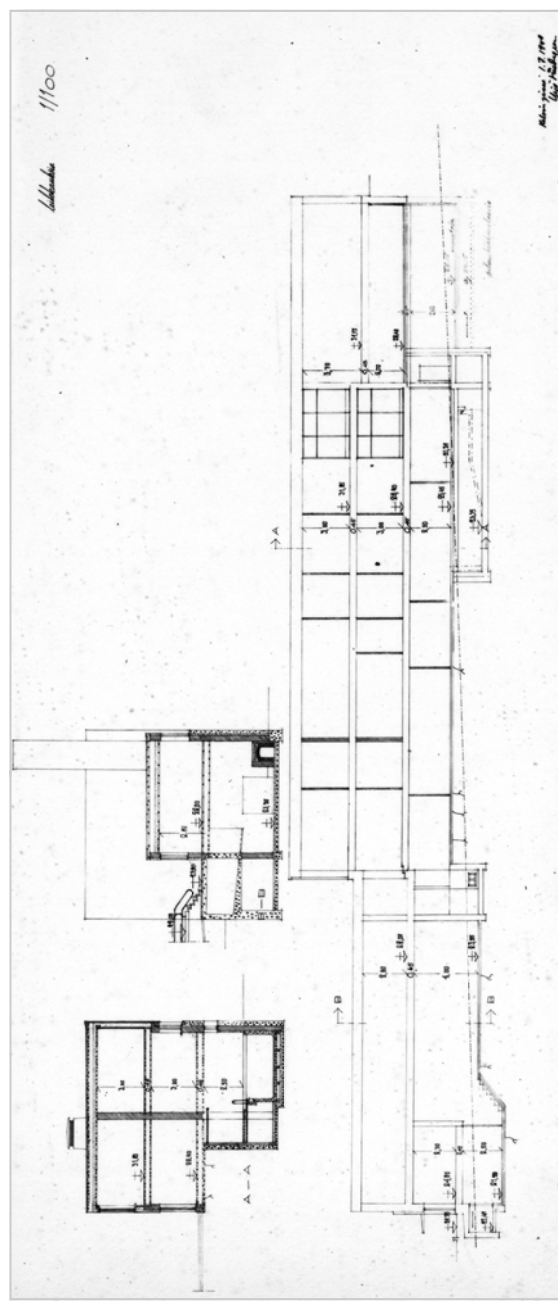
Kolmanteen kerrokseen suunniteltiin lastentarha 50 lapselle. Osastohuoneita oli kolme, yksi leikkihuone / makuuhuone, sali, eristys huone ja eristysosasto 25 lapselle, eteishalli ja aputilat sekä keittiö ja henkilökunnan tilat. Keittiöstä oli huoltohissi⁹ seiimen tiloihin. Käynti osastoon oli pohjoispäästä viäterassin kautta sekä poistumisite myös tarhan eteläpäästä^{2,8} portaita myöden terassille ja Käärmetalon pihalle.

JULKISIVUT^{1,2}

Materiaalien käyttö rakennus 2:ssa on asuinrakennuksia monipuolisempaa. Rakennus avautuu pihalle, jonne suunniteltiin suuret ikkunat lasten leikkipihoille. Pihapuolella rakennuksen muotokieli on myös polveilevampaa kuin Mäkelänkadun puolen pelkistetty jäsentely. Julkisivujen muotokieliä ja materiaaleilla korostettiin rakennuksen merkitystä Mäkelän katuja rajaavana ”julkisena rakennuksena”. Kadun puolen ensimmäisen kerroksen verkkomuuraus, toisen kerroksen ikkunoiden alareunaan saakka, suunniteltiin osaksi Käärmetalon korttelin pitkää luonnonkivistä jalustaa Mäkelänkadun varrella. Toisen kerroksen ikkunanauhan sileällä rappauksella verkkomuri on ”leikattu” pihan tukimuurin taakse ja kevennetty kolmannen kerroksen rappattu, pystyprofiiloinen osa visuaalisesti erilliseksi kappaleeksi. Lämpökäytön savuhormia, voimakkaana, vertikaalisena elementtinä suunniteltiin muista pinoista poiketen vaaka-profiilidukuksi rappaukseksi. Rakennuslupapaperustukseen oli käsialakirjoituksella kirjoitettu materiaaliuuttelo: ”julkisivu materiaalit: I graniitti, II sileä rappaus, III profiiloitu rappaus”, katteena; bitumihuopa eristeinen teräsbetonilaatta; jalusta: graniitti¹⁰.



KUVA 93: Rakennus 2, 3. kerros, seiimi pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 94: Rakennus 2, Leikkaukset, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto

RAKENTEET²

Seinät

Maanpaineseinät kellarissa suunniteltiin 70 cm pak-suiksi betoniseiniksi ja niiden sisäpuolelle käyttötiloissa 10 cm lämpöeriste. Ulkoseinän rakenteena olivat kantavat tiilipilarit 25x40 cm ja niiden väliin muurattu / valettu kevytbetonitäyte + ilmarako + ulkopuolen tiiliverhous. Ulkoseinärakenteita suunniteltiin neljä tyyppiä²:

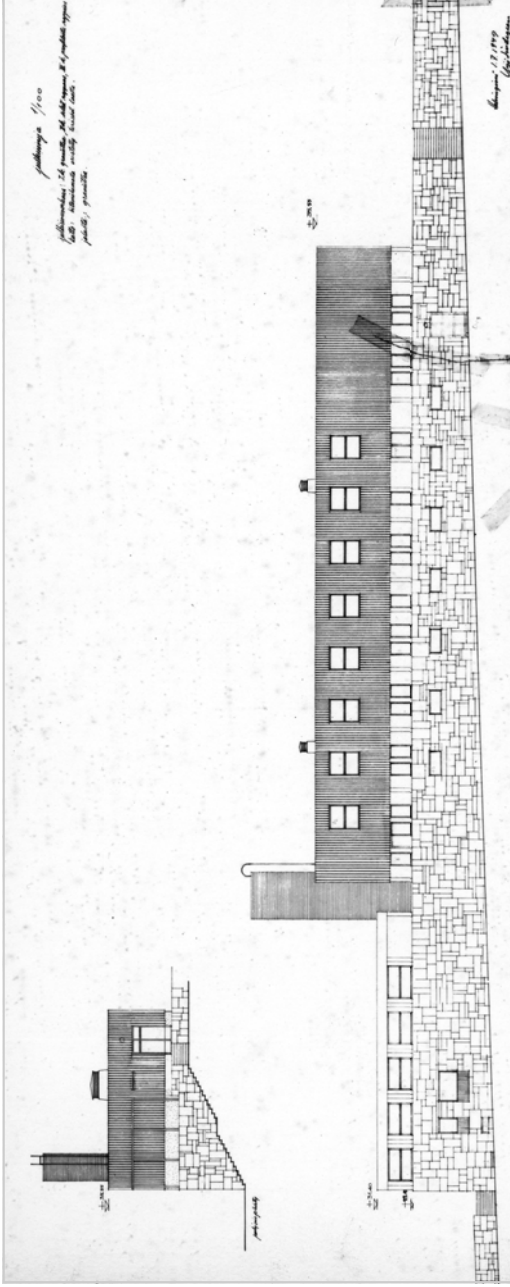
- 13 cm normaali tiili + 25 cm Betocel
- 13 cm normaali tiili + 25 cm korkki + 1 kiven normaali tiili
- 1 kiven normaali tiili + 15 cm Betocel; (portaan seinä)
- 1 ½ normaali tiili + 15 cm Betocel; (portaan seinä)

Katot

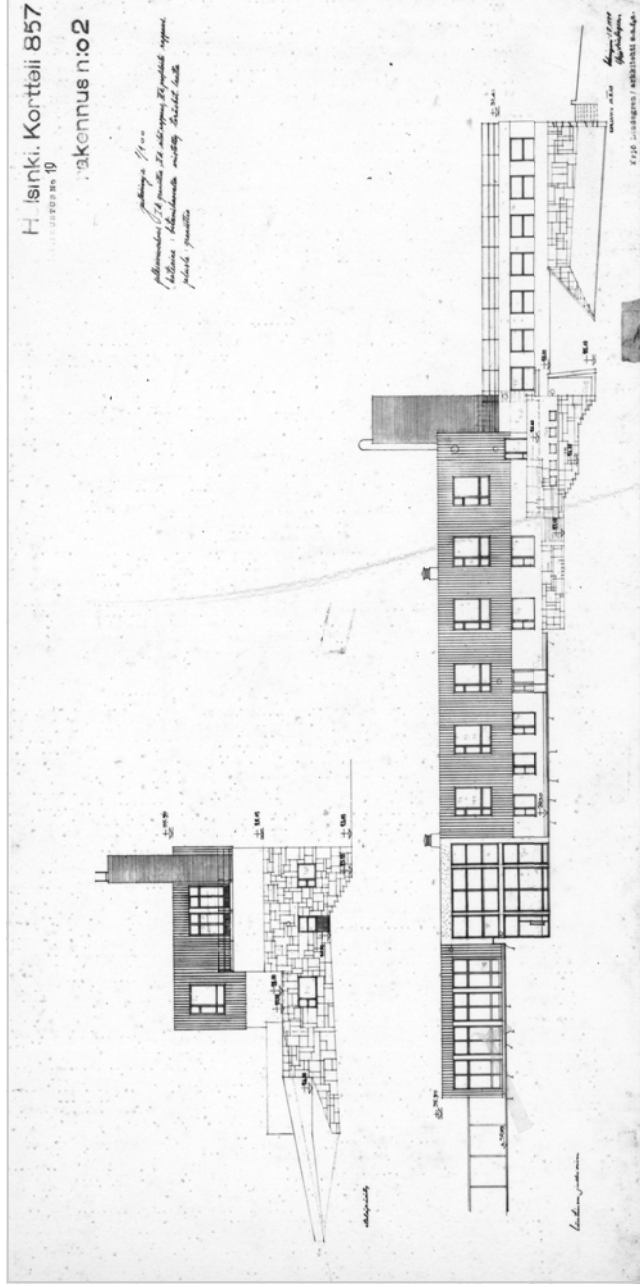
Katot suunniteltiin tasakatoiksi ja osa ensimmäisen kerroksen katoista olivat myös käyttöterasseja. Vesikattoni lleen suunniteltu rakenteiltaan alun perin asuinrakennusten kattoja vastaavasti. Kattoihin tehtiin rakentamismuutoksia: Rakennustoimisto Juhon L. Aalto Oy:n insinööri Pesonen oli sopimuspiirustuksista ja työselityksestä poiketen laatinut vesikatostalon varustettavaksi 2,5 cm:n Toja-levykerroksella, 15 cm:n Toja-levysoikein ja 2 cm:n suojaetonkerroksin¹¹.

Terassimuuuri ja aidat

Huoltorakennuksen, rakennus 2:n, työ- ja detajisuunnitelmat jäivät viimeiseen suunnitteluvaiheeseen ja rakennukseen sekä siihen liittyviin ympäristörakentamiseen tehtiin useita rakennusaikaisia muutossuunnitelmia. Rakennus 2:n sijainti maaston suuren korkeuseron kohdalla edellytti tukimureja ja liuskevipportaita. Tasoerojen vuoksi rakennettiin muurin päälle pergola-aita¹². Koko rakennelman arkkitehti suunnitteli urakan jälkeen. Suunnitelmat laadittiin verkkouuratusta terassimuurista ja pergolan aidasta sekä putkikaideverkkoaidasta¹³. Työt tehtiin lisätyönä, joka katsottiin arkkitehdin aiheuttamaksi. Urakkasuunnitelmissa ei ollut laskettu myöskään muurialueen louhintaa¹⁴. Arkkitehti Lindegreniltä pyydettiin lausuntoa muurirakenn-



KUVA 95: Rakennus 2, Julkisivu Mäkelän kadulle, 1950, pääpiirustus, 1950, SR TM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 96: Rakennus 2, Julkisivu Käärmetalon pihalle, pääpiirustus, 1950, SR TM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto



KUVA 97: Rakennus 2, Julkisivu Mäkelänkadulle, 1952, valokuva, H. Havas, SRTM, Kuva-arkisto

teista, jotka hän katsoi tarpeellisiksi¹⁵, mutta ei ole käynyt ilmi joutuiko arkkitehti maksurieheksi.

Varusteet

Teknisten tilojen suunnittelu urakkasuunnitelmissa oli ollut puutteellista, eikä kaikista tiloista, laitteista ja varusteista ole ollut edes tietoa. Teknisiä tiloja lisättiin sopimuspiirustusten jälkeen; kaupungin muuntamo sijoitettiin huoltorakennuksen 1. kerrokseen², kattilahuoneeseen lisättiin tuhkansäilytyshuone¹⁶, öljylämmitys-kattiloista (6kpl) puolet varustettiin öljylämmityslait-

teilla ja puolet koksi- tai kivihiiliämmitystä varten¹⁷, lämpökeskukseen toimitettiin kuusi hiilisuppliloa sekä tuhkanostolaitteita sekä suojuspeltejä.

Asukkaiden käyttöön tarkoitettujen pesulan laitteiden urakkasuunnitelmat ja kilpailuttaminen tehtiin erillisenä hankintana vuoden 1951 kesällä¹⁸. Pesulaan hankittiin pesukoneita, siityskoneita, kuivauskulisseja, häkki-vaunuja ja pyykkipunkkia.^{18, 19, 20}

Lastentarhan keittiö ruokki 50 tarhan ja 30 seimen lasta ja lastentarhan kerkokseen sijoitettuun keittiöön hankittiin tehokkaat keittiölaitteet mm. Sähköyhtiö



KUVA 98: Rakennus 2, Julkisivukatelma, SRMT
KUVA 99: Rakennus 2, sauna, HKM, kuva-arkisto
Molemmat kuvat, 1952, kuvat, H. Havas, SRTM

AEG:n ravintolaliesi²¹. Lastentarhan ja seimen sekä niiden aputilojen toiminnan tehostamiseksi rakennettiin kerrosten välille kaksi Kone Oy:n käsikäyttöistä taloushissiä, toinen kahdella pysähdystasolla ja toinen kolmella pysähdystasolla⁹.

Sisätilojen pintamateriaalit

Lastentarhan ja seimen lattioissa suunniteltiin käytettäväksi sekä linoleumia että kovaparketia^{22, 23, 24}. Koko rakennusprojektiin vaikeasti hankittava linoleumi ensin lastentarhan ja seimen tiloihin.



KUVA 100: Rakennus 2, Saunan uima-allas, 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto



KUVA 101: Rakennus 2, Saunan pesuhuone,

KUVA 102: Rakennus 2, Saunan uima-allas, 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto



KUVA 103: Rakennus 2, Lastentarhan leikkihuone

KUVA 104: Rakennus 2, Seimen makuusali 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto



Sisäänkäyntialueilla lattiamateriaaliksi suunniteltiin "marmoribetonimosaiikki"²⁵. Kylpylän saunoihin, pesu- ja wc-tiloihin ja kassaan sekä uima-allas-tiloihin suunniteltiin luultavasti asuintalojen märkätilojen laattoja vastaavat kuusikulmaiset, keraamiset laatat²⁶. Seinät kuivissa tiloissa suunniteltiin pääasiassa rapattuiksi ja maalatuiksi. Märissä tiloissa ja keittiöissä käytettiin valkoisia, neliölaatoituksia ja seinien yläosissa rapattuja, maalattuja pintoja. Katto saunatiloissa olivat pääasiassa paneloituja alakattoja.

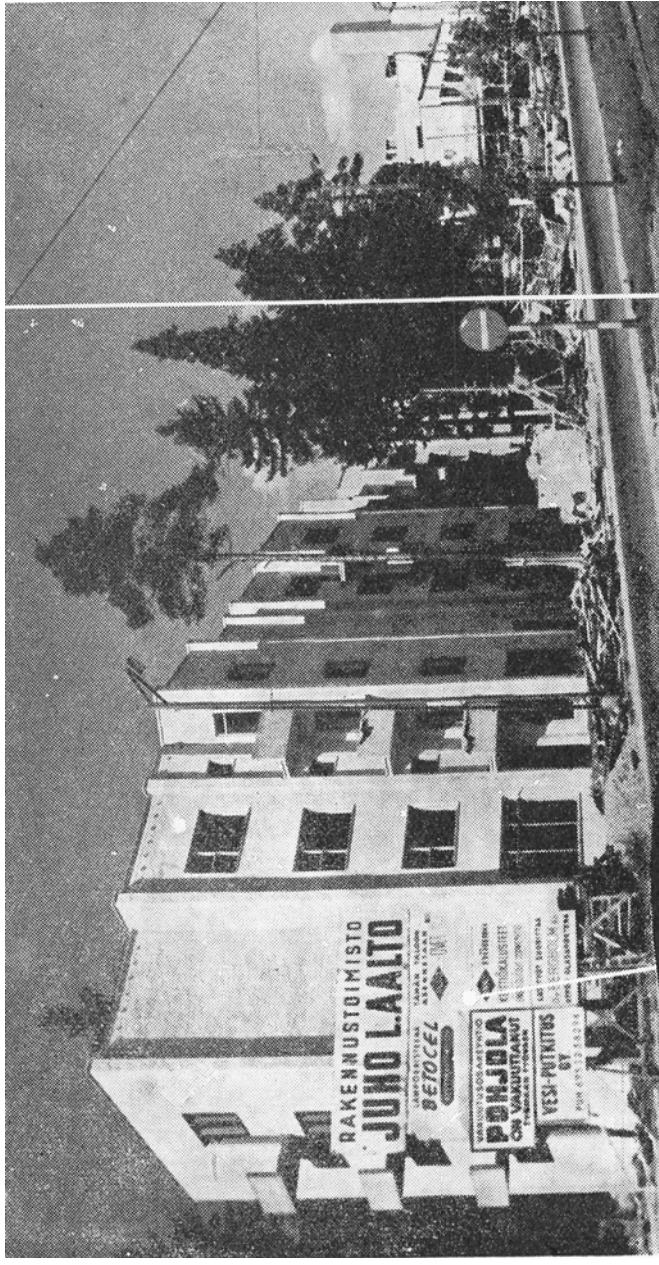
Ovet ja ikkunat

Ulko-ovet suunniteltiin teräs- ja lasirakenteisiksi. Tarkan huonetilojen ovet olivat suunnitelmassa vaneriovia²⁷ ja yhdistettävien tilojen välissä paneloituja "harmonikka-ovia"²⁸. Puurakenteiset ikkunat suunniteltiin sisään - sisään aukeaviksi samoilla profiilimalleilla kuin asuinrakennuksissa²⁹.

Läheviitteet

- 1 HRVV, rakennuslupapiirustukset, julkisivu Mäkeländäkuulle, 18.4.1950
- 2 HRVV, Käärmetalon työpiirustukset
- 3 HKA, Kunnal.kert 62, 1949; s.140, Kns 4p. elok 1804\$
- 4 HKA, ATK, ATK, 9.12.1949, pk, 1\$
- 5 SRTM, Yrjö Lindgren: Bostadskvarter N:o 857- Backasgatan- Helsingfors, Arkitekten 10-11

- 6 HKA, ATK, ATK, 2.8.1950, pk, 10\$
 7 HKA, ATK, 6.10.1949, pk, n:o 43/II, 1\$
 8 SRTM, Lindegren, Käärmetalo, piir. kok, laatikko 1
 9 HKA, ATK, 11.9.1950, pk, 2 \$
 10 HRV, rakennuslupapiirustukset, julkisivu Mäkelänkadulle, 18.4.1950
 11 HKA, ATK, ATK, 20.7.1950, pk, 1\$
 12 HKA, ATK, 29.6.1951, pk, 3\$
 13 HKA, ATK, 7.8.1951, pk, 11\$
 14 HKA, ATK, 18.9.51 pk, (n:o 58), 3\$
 15 HKA, ATK, 20.11.1951, pk, (n:o 76), 7\$
 16 HKA, ATK, ATK, 2.8.1950, pk, 10\$
 17 HKA, ATK, ATK, 6.9.1950, pk, 5\$
 18 HKA, ATK, 10.5.1951, pk, (n:o 21), 9\$
 19 HKA, ATK, 25.9.1951, pk, (n:o 60), 4\$
 20 HKA, ATK, 23.11.1951, pk, (n:o 77), 7\$
 21 HKA, ATK, 29.8.1950, pk, 2\$
 22 HKA, ATK, 11.12.1951, (81), 22\$
 23 HKA, ATK, 20.4.1951, pk, 1\$
 24 HKA, ATK, 25.9.1951, pk, (n:o 58), 1\$
 25 HRV, 70/099825, 70/099825, työpiirustukset 1/50
 26 HRV, 70/099831, 70/099832, työpiirustukset 1/50
 27 HKA, ATK, 20.11.1951, pk, (N:O 76), 19\$
 28 HKA, ATK, 2.10.1951, (n:o 62) 24\$
 29 SRTM, Yrjö Lindegren, Käärmetalon piirustukset, detailit



KUVA 105: Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitekten 10-11 /1950

KÄÄRMETALON RAKENTAMISVAIHE

RAKENNUTTAMINEN

Mäkelänkadun korttelin n:o 857 rakennettavaa täyskunnallisen vuokratalon työmaavaihetta varten rakennuskomitea perusti rakennus toimikunnan¹, johon kuuluivat arkkitehti Paavo Hanse, DI Kaarlo Pettinen sekä osastosihteeri Ole Christensen, joka oli myös asuntotuotantokomitean sihteeri. Rakennuskomitea¹ valvoi kuitenkin koko rakentamisen ajan tarkasti töiden etene mistä ja kustannuksia. Rakennuttajan edustajina työmaalla olivat: ylivälvojan rakennusmestari Martin Lindbäck², työmaavälvojan rakennusmestari A. Karell³ ja Arava -tarkastajana rakennusmestari Jaakko Taipale⁴.

Suunnittelijat ja työmaan valvonta⁵

Työmaalla rakennustöitä valvoi pääasiassa arkkitehti Yrjö Lindegren, mutta myös joissakin tapauksissa arkkitehti Erik Kråkström. Rakennusteknisissä töissä välvojana oli insinööri U. Varjo, putkitöissä insinööri Kaarlo Oksanen, sähkötöissä sähkösuunnittelija, insinööri Risto Mäenpää. Väri- ja maalauistyötä valvoi rakennuttajan toimeksiannosta taitelija Eino Kauria. Energiateknisiä asennuksia valvoi Ekono Oy. Keittiökaluasteiden asennuksia valvoi niiden suunnitelmien laatija Työteho-seura.



KUVA 106: Käärmetalon työmaan mainos, ote mainoksesta, Arkitecten 10-11 /1950

lystä saatiin 8.8.1949 mennessä viideltä urakoitsijalta vain Rakennustoimisto Juho L. Aalto Oy:n markkamääräinen tarjous. Uusittuun urakkakilpailuun 17.8.1949 mennessä tuli 10 vastausta, joista alin hinta oli Rakennustoimisto Juho L. Aalto Oy:n. Urakkasopimus tehtiin 1.9.1949 Helsingin kaupunginhallituksen ja Rakennustoimisto Juho L. Aalto Oy:n kesken⁶. Korttelin n:o 857 kunnallisen täysvuokratalon työmaa käynnistyi urakkasopimuksen jälkeen rakennus 1:stä. Rakennukset valmistuivat ja otettiin käyttöön useassa vaiheessa: rakennus n:o 1:n lamellit A - D ensin ja rakennus n:o 3:n lamellit E - P kolmessa vaiheessa. Huoltorakennus, rakennus n:o 2 viimeisenä vuoden 1952 keväällä¹⁰.

Rakennusurakan vastuuhenkilö lähes kaikissa asioissa oli Rakennustoimisto Juho L. Aalto Oy⁶:n johtaja: rakennusmestari Juho L. Aalto⁶. Työmaa-asioissa toimi osittain myös toimistoinsinööri, insinööri Pesonen⁷. Työmaan vastaavana mestarina oli rakennusmestari V. Ojanperä⁸.

Päärakkaan alistettuja urakoita olivat: rappaustyöt: Hagelberg Oy^{5,11}, portaat ja mosaiikkityöt: Teho Oy^{5,12}, kivityöt: Pihlajamäki & Lehto⁵, eristystyöt: Ikas Oy⁵, maalaus työt: Maalaus Oy^{5,13}, vesi- ja lämmityspuikot: Vesi Putkitus Oy⁵, urakkasopimus: 19.11.1949¹⁴, sähkötyöt, urakkasopimus: 17.1.1950¹⁵, Sähkö Oy AEG.

Materiaalitoimittajat:

Linoleumi: Havulinna Oy:n Jaspe- linoleumi¹⁶
 Hiekka, sepele ja kivilaatat: Rudus Oy Ab⁵
 Ovet ja ikkunat: Enso Gutzeit Oy; Inso - ovet⁵
 Keittiösisustukset: Enso Työteho keittiökalueteet: Enso Gutzeit Oy, Lahden tehtaas⁵
 Ruostumattomat tiskipöydät: Hyvinkään teräslevy Oy⁵
 Nimitalut: Neovius Oy¹⁷
 Ovien kilvet: AVIJO - system t:mi¹⁸
 Helat ym.: Herman Renlund Oy Ab⁵
 Peilihyllyt: Lasijalostus, V. Järnvall & K:ni¹⁹
 Peilihyllyjen metallikehykset: Metallikalusto Oy²⁰ Vesikalusteet: Idman Oy⁵
 Vaatenauiakot: Syrjä & Virtanen⁵
 Saunan uunit: Rakennuspaja Oy
 Pesulan koneisto: E. Santasalo Oy²¹
 Lastentarhan kaappisängyt: Heteka Oy⁵

URAKAT

Urakkamuotona oli jaettu urakka, jossa eri urakoitsijat ovat olleet suorassa sopimussuhteessa rakennuttajaan. Asuinrakennusten rakennustyöt tehtiin vuosina loppuvuodesta 1949 -1951. Ne valmistuivat asuinrakennusten osalta keväällä vuonna 1951 ja huoltorakennuksen osalta 1952. Työvoima-, rakennusmateriaalipulan ja lakkosten värittämänä aikana urakkamuoto aiheutti monia hankalia urakoitsijoiden välisiä aikataulu- ja talousongelmia.

Rakennusurakka

Rakennusurakkakyselyt tehtiin 20.7.1949⁹. Urakkasiakirjoina olivat pääpiirustukset ja työselostus, kyse-

TYÖMAA

Asuinrakennus 1

Työmaa käynnistyi syyskuussa 1949 ja "hajakaisia" vietettiin 1.7.1950. "Tilaisuuteen kutsuttiin kiinteistölahtakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenet, kaupunginvaltuuston puheenjohtajat, talo-osaston herrat: Kallio, Finskas, Ahde ja Valta. Asuntotuotantotoimikunnasta Tirinen, Björk, Helin, Suhonen, Vaaheria, toimiston henkilökuunta, kaikki asianajajat ja urakoitsijat sekä kaupungin varasto-osastolta herrat Spets ja Puikkinen"²².

Rakennus n:o 1:n piti olla valmiina jo vuoden 1950²³ loppuun mennessä, mutta erilaisten työhäiriöiden vuoksi porrashuoneiden A, B, C, D asunnot oli loppukatselmoitu ja hyväksytyt asuttaviksi vasta 14.2.1951²⁴.

Asuinrakennus 3

Rakennus 3:n viiden ensimmäisen portaan: E, F, G, H, I ja niiden kellarien osalta rakennustyöt olivat valmiina 26.7.1951 loppukatsusta varten²⁵. Portaiden J, K, L, M ja N asunnot olivat valmiit luovutettavaksi 1.11.1951 ja niiden vastaottotarkastus pidettiin 30.10.51²⁶. Portaiden O ja P asunnot olivat valmiit luovutettaviksi 13.11.51²⁷ ja niiden vastaanottotarkastus pidettiin 19.11.1951²⁷.

Huoltorakennus 2

Lastentarha, sauna - uimahalli ja pesula valmistuivat myöhässä. Myöskään lämpökeskusta ei saatu valmiiksi lämmityskaudeksi 1951 – 1952. Komitea joutui kehittämään rakennusurakoitsijan ja vesijohtoliikkeen kesken lämmitykseen tilapäisratkaisut, koska asunnoista oli valmiina 2/3 ja asukkaat olivat jo muuttaneet niihin²⁸. Rakennus 2. valmistui kesällä 1952.



KUVA 107: Käärmetalon rakennusryhmän julkisivu Mäkelänkadulle, 1952, valokuva, HKM, kuva-arkisto

RAKENTAMISEN ONGELMAT

Puoli vuotta rakentamisen käynnistymisen jälkeen Rakennusteollisuusliitto ry varoitti, 28.7.1950, rakennusainepulasta ja työvoimapulasta²⁶, joka tulee aiheuttamaan urakkasopimuksissa määrättyissä rakennusajoissa pidennystä. Rakennusurakoitsija toimitti v. 1950 elokuun alussa tilaajalle kirjelmän, jossa selitetään rakennusten valmistumisen tulevan myöhästymään suunnittelusta ammattimiespulan ja sementin puutteen vuoksi²⁹.

Materiaalipula

Rakennusmateriaalit olivat Kauppa- ja teollisuusministeriön Rakennusainetoimikunnan säännöstelyn alaisia ja erityisesti ulkomailta tuotava rakennusmateriaali riippui valuuttatilanteesta.

Komitea oli laatinut laskelman rakennusainetarpeista vuoden 1949 rakennusohjelmaa varten. Kauppa- ja teollisuusministeriön rakennusainetoimikunta oli ilmoittanut 6.9.1950, komitealle puoltavansa asuntotuotantomietteen rakennusohjelmia ensisijaisina sementin saajina ja lähettänyt asuntotuotantomietteen kirjelmän sementtilyhdistykselle toimenpiteitä varten³⁰. Sen sijaan vuoden 1950 rakennusohjelmaa varten kaupunki ei saa betonirautaa, 600 000 kg, joka oli suunniteltu ostettavan Tesla Oy:n kanssa, jolle rautamäärälle oli jo luvattu lisenssi. Syyksi kerrottiin ulkovaluutan puute ja ettei uutta rautaa tultane saamaan aivan lähiaikoina³¹. Kun rakennustoiminnalle ilmenneet esteet todettiin valtakunnanlaajuisiksi, päätettiin siitä ilmoittaa Heisingin kaupunginhallitukselle ja asuntotuotantomietkunnalle sekä ARAVA:lle. Vaikkeassa tilanteessa komitea oli jo ryhtynyt toimenpiteisiin betoniraudan lainaamista varten.

Rakentamisen perusmateriaalien sementin ja raudan ohella myös monet muut materiaali ja rakennusosat olivat säännöstelyn alaisia ja valuuttavaikeuksien vuoksi ulkomailta tuotavat tuotteet edellyttivät valtion lisenssitoimikunnan lupaa. Näistä syistä jouduttiin tekemään monia hankintavaiheita mm. lattioiden päällysteissä, joissa alkuperäinen suunnitelma oli linoleumi-matto,

joka tuontivaikeuksien vuoksi vaihdettiin ensin kotimaiseen kovalevyyn ja lopulta lisenssin järjestettyä linoleumi-päällysteeksi. Ongelmia oli myös teknisten laitteiden kuten lämpökeskuksen polttimoiden kanssa³².

Lakot, viivästymiset ja kustannukset³³

Työmaan toimintaa oleellisesti vaivannut lakkojen ketju alkoi puoli vuotta työmaan käynnistymisen jälkeen. Putkiala aloitti lakon 19.8.1950, se kesti 150 päivää, Rakennusala aloitti samoihin aikoihin kuukauden lakon, samoin metalliala. Seuraava lakkosuma alkoi loppukesästä 1950: sähköala, levy- ja takotyöala, metalliteollisuus, autokorjaamotyöt ja puhelinala olivat lakossa pari kuukautta. Saha-, vaneri- ja rullateollisuus sekä lasiteollisuus olivat lakossa reilun kuukauden.

Työmaalle lakoista aiheutui suuria haittoja: työt viivästyivät, erillisesti sovitettujen urakoiden aikataulut ja työjärjestykset sekoittuivat ja eri urakoiden maksatukset viivästyivät.

Rakennusurakoitsija esitti 22.3.1951 putki- ja sähköalan lakon takia rakennustöiden keskeyttämistä toistaiseksi. Tilaaja ei suostunut töiden keskeyttämiseen. Urakoitsija jatkoi tilaajasta huolimatta mm. sisätilojen rappaus- ja maalaustöitä ennen sähkö- ja putkiasennuksia, jotka jouduttiin tekemään myöhemmin valmiita pintoja avaamalla ja kunnostamalla.

Lakkojen kustannusten korvaamisesta komitea ja urakoitsijat neuvottelivat urakkasopimuksiin liitettävät sopimussäännöt: ”*rakennuttaja korvaa urakoitsijalle 80 % niistä työmaan hoidon suoranaista lisämenoista, joita urakoitsija on lakkojen johdosta joutunut maksamaan, korvattavien töiden yleiskuluja ei kuitenkaan makseta*”³⁴.

Rakennuskustannusten nousu

Käärmetalon rakentamisaikana inflaatio laukkasikin, rakennustyön palkkojen ja materiaalien kustannukset nousivat jatkuvasti, jopa kuukaussittain. Lisääntyneen kustannuksiin vaikutti myös rakennussuunnitelmien muutokset ja täydennykset urakan solmimisen jälkeen.

Aluksi kustannusten korvaukset sujuivat lähes automaattisesti urakoitsijoiden maksatuspyyntöjen mukaan, mutta kiristivät rakennustyön lopulla mm. lakon aiheuttamien viivästymiskustannusten vuoksi. Komitea joutui jatkuvien lisähinta- ja korvausvaatimusten vuoksi tähdentämään urakoitsijoille sopimusten merkitystä. ”*Urakkasopimus on luonteeltaan lähinnä rinnastettavissa hankintasopimukseen: riski siitä asti kun hankinta on täytetty on hankkijalla. Tavaran hankinnan nousu, työpaikkion nousu, tavaratöimituksista aiheutuva vahinko ovat kokonaan hankkijan vastuulla. Myöhästymiset on hankkija velvollinen korvaamaan, ellei (force majeure) (tai sopimuksessa määrätty)*”³⁵.

MUUTOKSIA JA LISÄTÖITÄ

Kiireellä tehty urakka-aineisto aiheutti monia suunnitelmien täydennyksiä ja muutoksia työmaa-aikana. Lopulliset työpiirustukset, 1:50 valmistuivat joulukuun aikana v.1949, joskin niihin tehtiin vielä muutoksia myöhemmin. Muutospainetta rakennussuunnitelmiin syntyi jo urakkaneuvotteluissa ja ne jatkuivat koko rakentamisen aikana. Tämä aiheutti ongelmia tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kesken.

Työmaan jatkuvasti nousevien kustannusten hallitsemiseksi komitea otti esille ongelman lisäkustannuksia aiheuttavista lisä- ja muutostöistä sekä tästä aiheutuva urakkalaskutuksesta. Komitea tähdensti erityisesti arkkitehdille ja urakoitsijalle, että rakennuttajan suostumus on aina etukäteen hankittava kaikkiin lisäkustannuksiin vaativiin muutos- ja lisätöihin³⁶.

Työmaalla suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kesken sovitettujen suunnitelmauutosten vuoksi komitea pohti arkkitehtisopimuksiin tulevaisuudessa otettavista lisämääräyksistä ja päätti, että komitean toimesta tehtäviin arkkitehtisopimuksiin oli otettava määräys siitä, että lisäkustannuksia aiheuttavista lisä- ja muutostöistä olisi arkkitehdin ensin sovitettava komitean kanssa, minkä jälkeen urakoitsijalle on annettava ko. lisä- ja muutos- töitä koskevat ohjeet³⁷.



KUVA 108: Käärmetalon asuinrakennus 3, julkisivu Mäkeläkadulle, 1950, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto

TOTEUTUMATON MUUTOSEHDOTUS

Vesikatkon muutosehdotus

"Insinööri Pettinen esitti komitealle harkittavaksi olisiko syytä tarkistaa korttelin n:o 857 rakennettavan rakennusryhmän kattorakennetta, koska oli herätetty epäilyksiä siitä, ettei kattorakennetta olisi täysin tehokas, pitään edullisempänä, että heti alun sijoitettaisiin suurempi pääoma tyydyttävän rakenteen aikaansaamiseksi kuin, että jäljestäpäin uhrattaisiin varoja katon alituisen korjaamiseen.

Arkkitehti Lindegren ilmoitti, että rakennuskonstruktööri, insinööri Varjo on matkoilla, eikä sen vuoksi voinut saapua kokoukseen, mutta että Varjo oli lähettänyt hänelle kirjelmän, jossa hän lähemmin perustelee kattorakennelmaa, minkä arkkitehti Lindegren luki.

Kirjelmästä ilmeni, että ins. Varjo piti kattorakennelmaa täysin tyydyttävänä. Arkkitehti Lindegren ilmoitti, että samaa kattorakennelmaa on käytetty Stadionilla ja monessa tehdasrakennuksessa eikä niistä ainakaan toistaiseksi ole saatu huonoja kokemuksia.

Mitä niihin kokemuksiin, joita on saatu Postitalon kattorakenteesta, tulee niin arkkitehti Lindegren ilmoitti, että postitalon kattorakennepoikkeaa suuresti kysymyksessä olevasta kattorakenteesta jo siinäkin suhteessa, ettei Postitalon rakenteessa ole minkäänlaista kondensausrakoa, vaan laattojen väliin on asennettu insuliitti.

Prof. Ekelund huomautti, että hän on tutkinut ko. kattorakennetta ja pitää sitä tyydyttävänä, ilmoittaen epäkohdaksi sen, että lumi on katolle jätettävä sulamaan bitumihuovan rikkoutumisen ehkäisemäksi.

Ins. Pettinen mainitsi, että kevytbetoninen yläpinta olisi sivelävä bitumilla ja slippausmassalla kosteuden läpikulkemisen ehkäisemiseksi.

Arkkitehti Hanste taas esitti, että kevytbetonikerrosta ei saisi sivelvä bitumilla taikka slippausmassalla vaan, että alalaatan yläpinta olisi sivelävä bitumilla.

Kuultuaan arkkitehti Lindegrenin antaman selostuksen sekä insinööri Varjon kirjelmän komitea päätti, ettei toistaiseksi tehtäisi mitään muutoksia kattorakenteseen nähden, mutta ins. Varjo tulisi huolellisesti valvoa kattotöitä²⁹⁻³⁸.

Lähteviitteet

- 1 HKA, ATK, 23.1.1950, pk, 5§
- 2 HKA, ATK, 21.1.1950, pk, 3§
- 3 HKA, ATK, 2.3.1950, pk, 4§
- 4 HKA, ATK, 6.4.1951, 16§
- 5 SRTM, Yrjö Lindgren: Bostadskvarter N:o 857- Backagasgatan- Helsingfors, Arkitekten 10-11/1950
- 6 HKA, ATK, 1.9.1949, pk, n:o 31/II, 1§
- 7 HKA, ATK, 19.8.1949, pk, 5§
- 8 HKA, ATK, 3.8.1950, pk, 6§
- 9 HKA, ATK, 20.7.1949, n:o 11/III, 5§
- 10 HKA, ATK, 21.8.1951, (n:o 50), 6§
- 11 HKA, ATK, 9.3.1951, n:o 3, 23§
- 12 HKA, ATK, 16.3.1951,8§
- 13 HKA, ATK, 3.4.1951, 10§, 15§
- 14 HKA, ATK, 19.11.1949,pk, 2§
- 15 HKA, ATK, 19.1.1950, pk, 1§
- 16 HKA, ATK,11.12.1951, pk, (n:o 81) 22§
- 17 HKA, ATK, 3.8.1950, pk, 5§
- 18 HKA, ATK, 2.3.1951, pk, 12§
- 19 HKA, ATK, 18.5.1951, (n:o 24), 2§
- 20 HKA, A TK, 20.11.1951, (n:o 76), 16§
- 21 HKA, ATK, 14.8.1951 n:o 49) 9§
- 22 HKA, ATK, 23.6.1950, pk, 2§
- 23 HKA, ATK, 11.1.1951, pk, 2§
- 24 HKA, ATK, 16.2.1951, pk, 2§
- 25 HKA, ATK, 27.7.1951, PK, (N:o 46), 1§
- 26 HKA, ATK, 19.10.1951, pk, (N: o 67), 9§.
- 27 HKA, ATK, 13.11.1951, pk, (N: o 75), 3§, 11§
- 28 HKA, ATK, 21.8.1951, pk, (N: o 50), 6§

²⁹ HKA, ATK, 10.8.1950, pk, 5§

³⁰ HKA, ATK, 13.9.1950, pk, 3 §

³¹ HKA, ATK, 10.8.1950, pk, 6§

³² HKA, ATK, 4.4.1950, pk, 8§

³³ HKA, ATK, 3.7.1951, pk:n Liite A

³⁴ HKA, ATK, 25.5.1951, pk, n:o 18§, 27§,

³⁵ HKA, ATK, 16.3.1951, LIITE A, 15.3.51

³⁶ HKA, ATK, 9.11.1951, (n:o 73), 26§

³⁷ HKA, ATK, 3.7.1951, pk, (n:o 39), 17§

³⁸ HKA, ATK, 24.2.1950, pk, 1§

KÄÄRMETALON KORJAUSVAIHEET

MUUTOKSIA JA MUUTOSEHDOTUKSIA

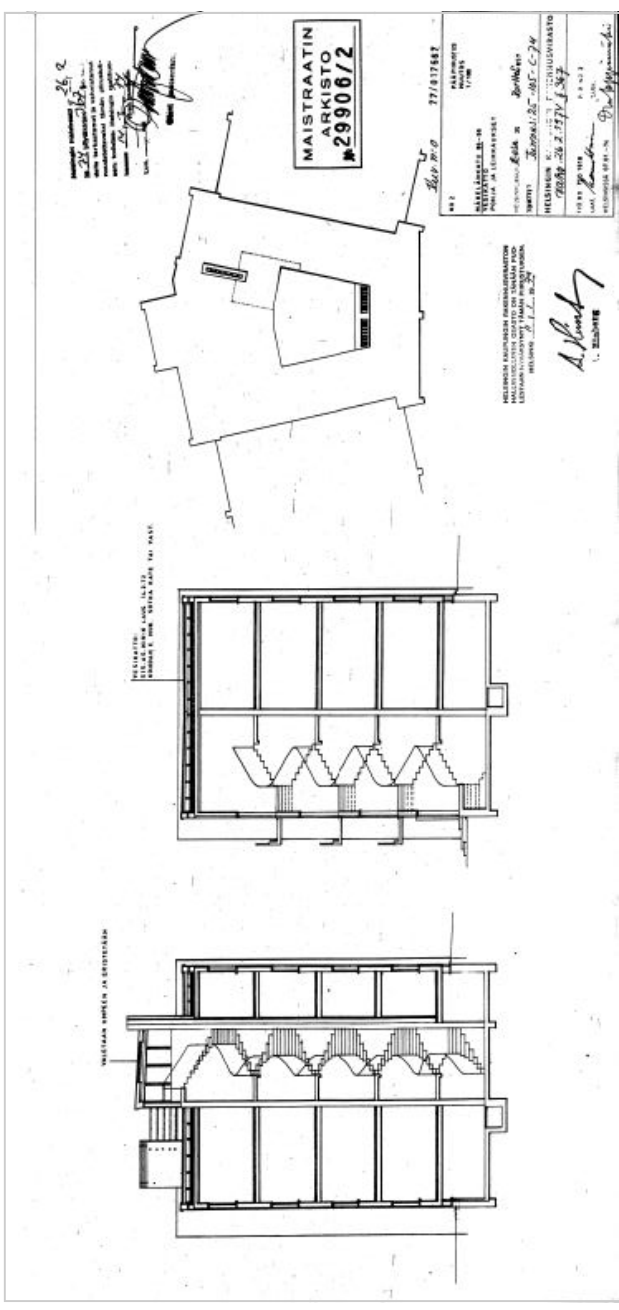
Käärmetalon valmistuksen jälkeen tehtiin 1960-luvulla joitakin yksittäisiä, kohdennettuja muutoksia. Käärmetalon rakennuksen tulevaisuuden kannalta merkittäviä vaiheita olivat vuoden 1975 vesikattojen korjaukset, jotka ovat aiheuttaneet ongelmia tähän päivään saakka sekä 1980-luvun alussa käynnistynyt huoltorakennus 2:n erillinen muutossuunnitteluvaihe. Rakennus 2:n "kylpylätilojen" muutos olisi toteutuessaan hävittänyt rakennuksen luonteen julkisena palvelurakennuksena ja muuttanut tilojen sisäarkkitehtuurin, mutta kulttuuri- ja muuttanut tilojen sisäarkkitehtuurin, mutta kulttuuri- piirit heräsivät kamppailuun vastustamaan rakennus 2:n muutoshanketta. Vaikka Käärmetalo ei ollut virallisesti suojeltu, haluttiin Käärmetalon rakennusten toiminnallista ja arkkitehtonista kokonaisuutta suojella. Kamppailu suojelusta johti Käärmetalon laajaan peruskorjaukseen vuosina 1983 – 1986, jossa suunnittelun keskeiseksi lähtökohdaksi otettiin asumispalvelujen ajanmukaistaminen ja rakennussuojelu. Peruskorjauksen valtion rahoitus käynnistyi 1980-luvun puolivälissä ja Käärmetalon peruskorjaus valittiin kerrostalojen nopean korjauksen tutkimuskohteeksi. Laajan peruskorjauksen jälkeen Käärmetalossa on tehty vain huoltokorjauksia ja rikkoutuneiden rakennusosien uusimisia.

PANSSARIAITA 1961

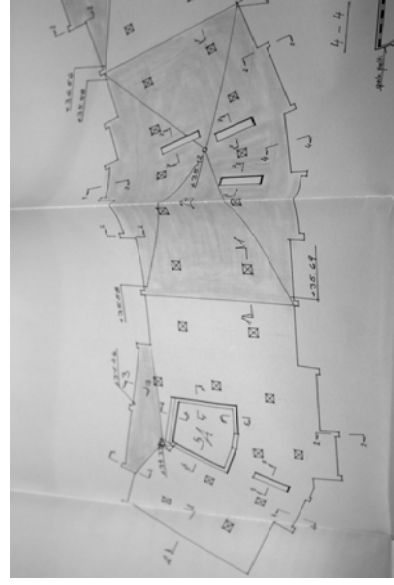
Mäkelänkadun varren tukimuuri ja jyrkkä rinne varustettiin 1961 teräsrunkoisella verkkoaidalla. Suunnitelmat laati Helsingin kaupungin rakennusvirastossa V. P. Kivihaari, piirustukset valmistuivat 5.10.1961 ja rakennuslupa myönnettiin 21.10.1961.

SEIMEN KATOS 1962

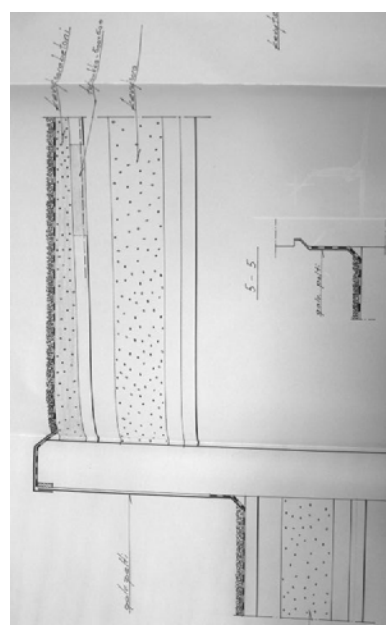
Käpylinnan pihaterassin päälle suunniteltiin ja rakennettiin pienille lapsille ulkokatos. Suunnitelmat laati Helsingin kaupungin rakennusvirastossa Liisa Paasilkallio, piirustukset valmistuivat 27.5.1962 ja rakennuslupa myönnettiin 29.6.1962.



KUVA 109 : Asuintalojen kattokorjaus: A- ja B- lamellien leikkaukset, A- lamellin katto, rakennuslupapiirustus, HRVV



KUVA 110: Asuintalojen kattokorjaus: A- ja B- lamellien työsuunnitelmat, HKR, arkisto



KUVA 111: Asuintalojen kattokorjaus: Kattorakenteen leikkaukset, työsuunnitelmat, HKR, arkisto

ASUINTALOJEN KATTOKORJAJUKSET 1974 – 1977

Rakennuttaja ja suunnittelija

Käärmetalon valmistumisesta oli kulunut 20 vuotta kun ensimmäinen laajamittainen korjaus tuli ajankohtaiseksi vuonna 1974. Kattorakenteen vuoto-ongelmien vuoksi katon kunnostamisen suunnitteluun ryhdyttiin vuoden 1974 alussa. Helsingin kaupungin rakennusvirastossa suunnittelija Emil Niitymäki laati suunnitelmat 7.1.1974, rakennuslupa vahvistettiin 26.2.1974. Työmaarakennukselle saatiin rakennuslupa 22.5.1975 ja sen sijoitukselle 15.2.1977^{3,4}. Molempien asuinrakennusten katon kunnostettiin perusteellisesti.

Asuinrakennuksen katoista oli luonnosvaiheessa laadittu harjakattoiset vaihtoehdot, mutta suunnitelmia jatkettiin kuitenkin "tasakattoisina", kattoallas yhteen suuntaan, pihapuolelle, kallistettuna. Alkuperäisiä suunnitelmista lähtien rakennusten kattomuodot ovat olleet keskustelun aiheena koko Käärmetalon historian ajan. Rakennusten "tasakattoja" puolustivat rakennus-tuotantokomiteassa sekä Yrjö Lindegren että rakennussuunnittelija U. Varjo. Jussi Lappi-Seppälä kirjoitti Käärmetalon tasakattoja ankarasti kritisoivan artikkelin⁵, joka kuitattiin kuitenkin hänen silloisen vaaliedokkuutensa mainokseksi.

Kunnostettavat rakenteet

Alkuperäinen vesikatto oli kallistettu lamellihoitaisesti pihalle päin ja vedet koottiin jiiirakenteella yhteen pisteeseen ulkoseinälle ja poistettiin ulkoseinäpilasteriin upotetun syöksytörven kautta⁶. Puutteellisesti eristetty katto keräsi vettä erityisesti pihapuolelle, jossa se oli aiheuttanut vuotoja sekä yläkerroksen asuntoihin että julkisivuun. Lamellien räystäsrakenteet olivat kattopinnan kallistuksesta huolimatta vaakasuorassa. Työpiirustuksissa olevat räystäsrakenteet profiloituvat seinälinjasta ulospäin voimakkaasti. A-lamellityyppien katto-lyhtyjen katon lasitiiliset kattoikkunat 1,5x1,5 m⁷, olivat huonokuntoiset ja vaaralliset.

Uusi vesikattorakenne

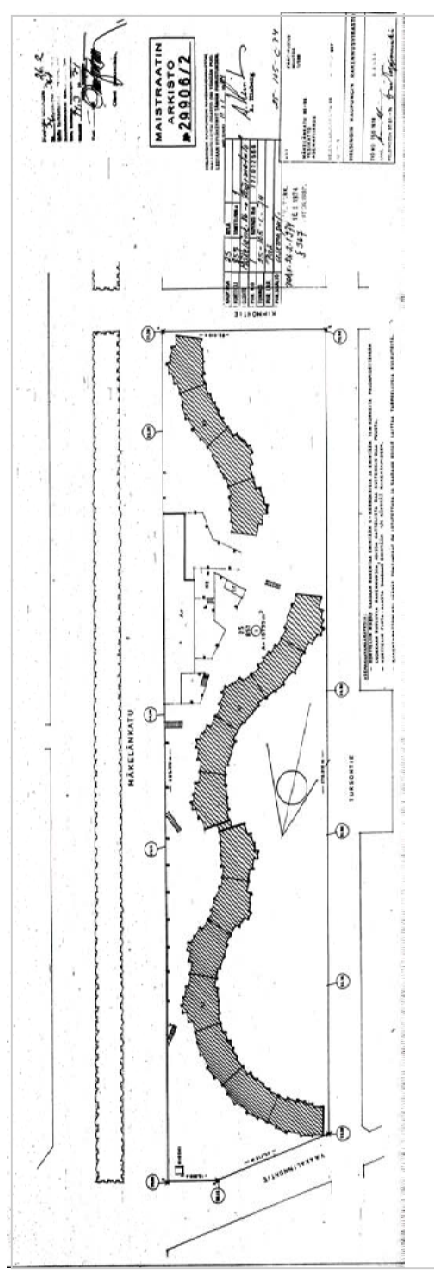
Vanhassa kattorakenteessa kantavan teräsbetonilaa-tan yläpinta oli mahdollisesti ollut sivelty bitumilla, läm-pöeristeenä katto-ontelossa kevytbetoni. Alun perin tuuletusontelon ja muottilaudoituksen päälle oli valettu vesikaton bitumihuovalla päällystetty teräsbetoninen pintalaatta. Kattokorjauksessa vesikattorakenteen periaate muutettiin kokonaan. Ulkopuolinen vedenpoisto muutettiin sisäpuoliseksi. Lamellin katto jiiirattiin kevyt-sorabetonisilla täyttörakenteilla katon keskialueelle yhteen pisteeseen, josta vedenpoisto sisäpuolisella poistoputkella johdettiin viemäröintiin, kerrosten läpi porrashuoneeseen sijoitetussa peltikotelossa. Vanha kattorakenne lämpöeristettiin kevytsoralla, joka asen-nettiin katto-onteloon vesikattolaattaan tehtyjen täyttö-aukkojen, 500x500 mm, kautta. Aukot valettiin um-peen. Vanhaan kattorakenteeseen tehtiin uudet kallis-tukset kevytsorabetonilla. Uusi ja osittain vanha katto-pinta vesieristettiin bitumihuovalla, jonka pinta katettiin singeilillä. A-lamellityyppien porrashuoneiden kattolyh-tyjen lasitiiliset kattoikkunat säilytettiin, levytettiin ja eristettiin ikkunan alapuolelta ja lasitiilikaton yläpinta vesieristettiin^{8,9,10}. Lasitiili-ikkunan rakennusunnitel-mat oli tehty jo 20.8.1971.

Julkisivukorjaukset

Julkisivujen yläosaa koristavat "ruukkuputkien" rivistöt on rakennettu alun perin ja niitä käytettiin edelleen katto-ontelon tuulettamiseen ja paikoin lisätiin toinen putkirivi^{11,12}. Julkisivuja on vesikattotyön ohessa jou-duttu korjaamaan ainakin katon vesivuotojen aiheutta-mien vaurioiden osalta ja syöksytörvien poistamisalu-eilta. Myös räystäsrakenteet muutettiin betoni ja pelti-rakenteisista yksinkertaisemmiksi, kokonaan peltiksi räystäiksi.

Sisätilojen korjaukset

Rakennuksen sisällä vesikattokorjaus vaikutti suora-naisesti porrashuoneeseen, jonne kattoveden poisto-putki asennettiin peltipintaiseen koteloon.¹³ Porrashuo-neeseen asennettiin umpiseinän puolelle putkikaide. Yläpohjalaa-tan alapuoli verhoiltiin asuinhuoneiden osalla alakatolla: koolatulla Haltex- kuitulevytyksellä, lämpöeristyksen ja ehkä myös kattopintojen vesivauri-oiden vuoksi^{13,14}. Vesivuoto-ongelmat jatkuivat edel-leen ja vesikatto tulee olemaan suurin korjauskohde Käärmetalossa.



KUVA 112. Asuintalojen kattokorjaus: asuinrakennukset 1 ja 2, asemapiirustus, rakennuslupapiirustus, HRVV, piirustusarkisto

PERHESAUNAHANKE 1980 – 1981 RAKENNUS 2:SSA

Peruskorjaussuunnittelun käynnistymisen tausta

Käärmetalon koko rakennusryhmän peruskorjaushankkeen taustatapahtumat olivat monimutkaiset. Toimiteiden keijun käynnisti huoltorakennuksen sauna-umahalliyhteyksen konkurssi, Helsingin rakennuttamisorganisaation muutokset sekä julkinen huoli Käärmetalon toimintojen ja arkkitehtuurin säilymisestä.

Rakennus 2:n saunojen peruskorjaussuunnittelu

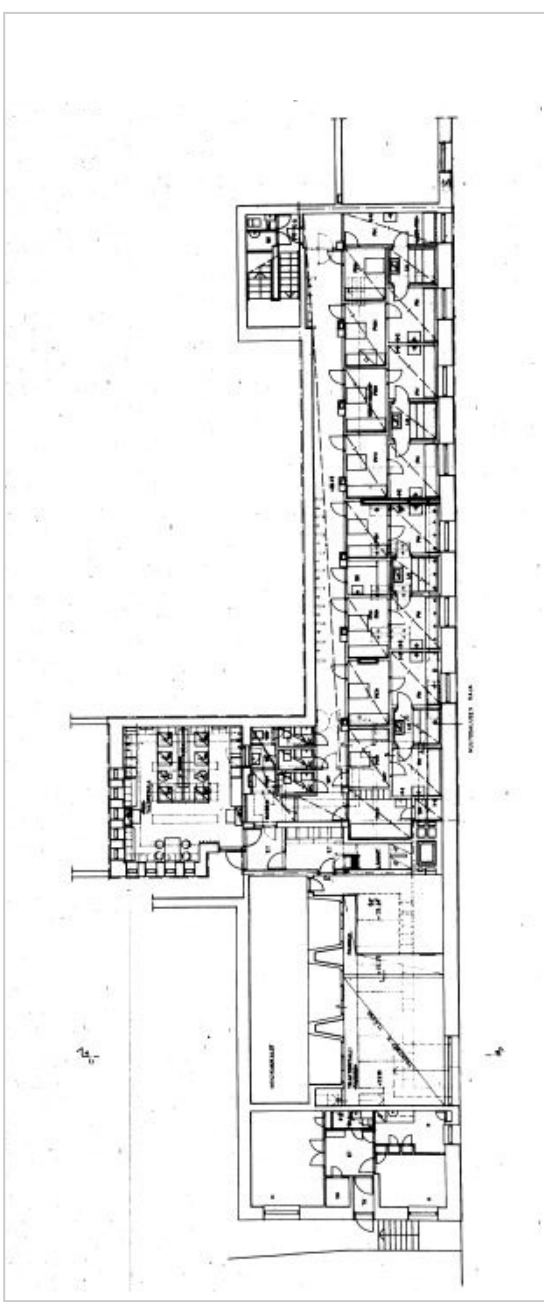
Kiinteistö-oy Käärmetalo, joka oli liitetty¹⁵ Käpylän kiinteistöyhtiöiden isännöitsijäpiiriin hoidettavaksi 1.3.1979, käynnisti v.1980 huoltorakennuksen peruskorjaushankkeen. Kesällä 1979 kaupallisesti toiminut sauna- ja umahalliyhteyksien meni konkurssiin tilojen huonon kunnon ja niiden korjauskustannusten vuoksi. Yrittäjä Markku Nurmi¹⁶ lopetti saunatoiminnan. Uusien yrittäjien puutteesta ja saunasaaston huonosta kunnon johtuen yhtiö päätti teettää koko talousrakennuksen korjaussuunnitelman, jossa keskeisenä muutoksena oli perhesaunojen ja asukkaiden talopesulan rakentaminen sauna-uima-allasastoon, koska Käärmetalossa ei niitä ollut.

RAKENNUS 2:N PERHESAUNOJEN SUUNNITTELU

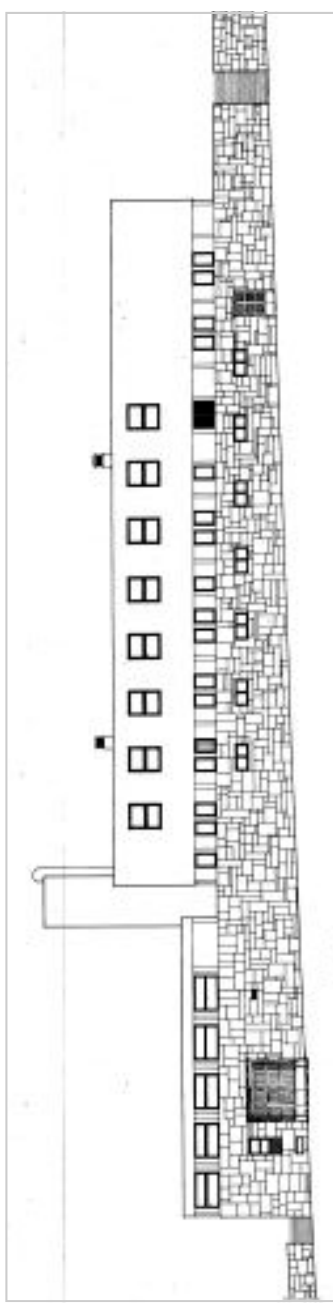
Toimeksianto ja rakennuttajan vaihto

Kiinteistö-oy Käärmetalo oli tilannut suunnitelmat talon huoltorakennuksessa sijaitsevien liikesauna- ja umahalliyhteyksien muuttamisesta talon pesula- ja saunatiloiksi Arkkitehti Mikko Honkanen Ky:ltä¹⁷. Suunnitelmat saatiin pääpiirteittäin valmiiksi tammikuussa 1980.

Kiinteistö-oy Käärmetalon tarkoituksena oli rakentuttaa talousrakennuksen peruskorjaus yhtiön toimesta. Hanke kuitenkin mutkistui, kun kiinteistövirasto ilmoitti, että kaupungin omistamien kiinteistöyhtiöiden asuinrakennusten perusrakennustyöt hoidetaan asuntotuotantotoimikunnan toimesta ja toimikunnan hoitamattomat perus-



KUVA 113: Rakennus 2, kylpyläosan muutos perhesaunoiksi ja lämpökeskuksen muutos traktoritalliksi, suunnitelma 1980, HRVV

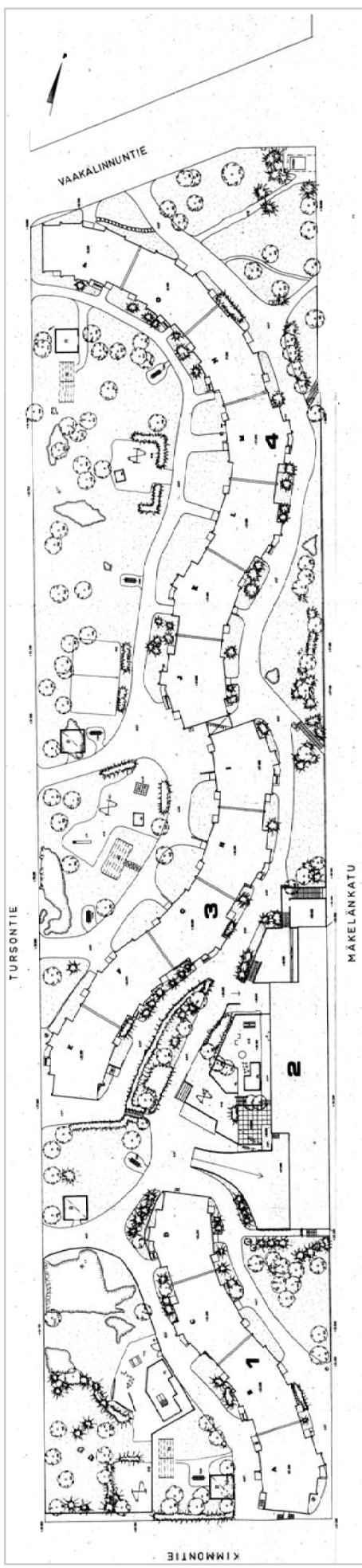


KUVA 114: Rakennus 2, kylpyläosan muutos perhesaunoiksi, lämpökeskuksen muutos traktoritalliksi, suunnitelma 1980, HRVV

parannustyöt sisällytetään kaupunginvaltuuston vuosittain hyväksymään asunto-ohjelmaan¹⁸. Asuntotuotantotoimikunta hyväksyi 16.9.1980 Kiinteistö-oy Käärmetalon peruskorjauksen tehtäväksi toimikunnan toimesta ja oikeutti asuntotuotantotoimiston laatimaan työtä koskevan rakennuttamissopimuksen¹⁹.

Peruskorjaussuunnitelmien laajeneminen

Asuntotuotantotoimisto oli kuitenkin valmis huolehtimaan kohteen rakennuttamistehtävistä kiinteistöyhtiön ja asuntotuotantotoimikunnan kesken solmittavan rakennuttamissopimuksen pohjalta. Asuntotuotantotoi-



KUVA 115: Pihasuunnitelma, jätehuoneiden sijoitusuunnitelma, 1980, HRVV, piirustusarkisto

misto esitti 15.5.1980, että huoltorakennuksen käyttöä ja sen peruskorjaustoimenpiteitä tulisi tarkastella uudelleen kokonaisuutena ja pyrkii löytämään vaihtoehtoisia ratkaisuja, joilla tavoitteeseen päästäisiin vähäisemmin kustannuksin²⁰. Kiinteistöyhtiön toimesta huoltorakennuksen muutossuunnitelmia asukkaiden pesu- ja perhesaunatoiksi jatkettiin ja hankkeelle haettiin rakennuslupa, joka myönnettiin 14.7.1980²¹.

Peruskorjausohjelman laajentaminen kolmeen vaiheeseen

Asuntotuotantotoimisto oli tutkinut myös mahdollisuuksia säilyttää ja kunnostaa olemassa oleva saunatila entisenlaisista liikesaunatoimintaa varten, mutta laskelmat osoittivat, että hanke ei olisi taloudellisesti kannattava, joten arveltiin, että vuokraajaa tuskin löytyisi²².

Kiinteistö-oy Kärrmetalon isännöitsijän tekemässä esityksessä huoltorakennuksen rakennusluvnan saaneiden perhesaunojen suunnittelu jatkui, mutta suunnitelmat laajennettiin koskemaan myös asuinrakennuksia. Kohteen rahoitukseen ja rakennuttamiseen aikataulun mukaisesti oli varauduttu. Esityksenä oli 6.5.1981 peruskorjauksen suorittaminen kolmessa vaiheessa vuosina 1981 – 1984²³.

Peruskorjausohjelman ensimmäisenä suunnittelu- ja korjauskohteena oli perhesaunojen ja lasten päiväkodin sosiaalitoiltojen ja kiinteistön huolto- ja varastotilojen, mm. traktoritallin, rakentaminen huoltorakennukseen sekä asuintalojen ulko-ovien uusiminen ja porrashuoneiden rakenteiden lämmöneristävyiden parantaminen. Toisessa korjausvaiheessa toimenpiteet kohdistuivat asuinrakennusten noin 100 asuntoon ja niissä korjaus käsittäisi yläpohjien lämpöeristykset, ikkunakorjaukset, pihatytöt ym. Kolmannessa vaiheessa jatkettaisiin toisen vaiheen toimenpiteitä loppuisissa asunnoissa. Ulkoarkkitehtuuriin ei ollut tarkoitusta²⁴.

Asuntotuotantotoimikunta hyväksyi 6.5.81, teknisen jaoston esityksen mukaisesti, peruskorjauksen ensimmäisen vaiheen jo 14.7.80 rakennusluvnan saaneet pääpiirustukset ja oikeutti asuntotuotantotoimiston jatkamaan Arkkitehtitoimisto Mikko Honkanen Kyn suunnitteluyötä²⁵. Pääsuunnittelijan ohella saunojen muutosvaiheen suunnitteluyön olivat kiinteistöyhtiön toimiksiannosta suorittaneet rakennesuunnittelija, Insinööri-toimisto Sormunen & Uuttu ja LVI-suunnittelija, Lämpöinsinööri-toimisto Äyräväinen. Jatkosuunnitteluun valittiin sähkösuunnittelijaksi Insinööri-toimisto Huurinaisen & Mannonen.

Suunnitteluvaiheesta toteutui pihasuunnitelmaan liitty-

vät jätehuoneet, joiden piirustukset on päivätty 14.7.1949 ja rakennuslupa vahvistettiin 1.8.1980. Tursontien puoleisten tontti liittymien varteen rakennettiin kolme uutta, teräsrunkoista lautaseinäistä jätehuonetta^{26,27}. Luultavaa on, että jätehuoneiden rakentamisvaiheessa pihojen pintoja korotettiin n. 300 - 500 mm¹⁴, mikä näkyy mm. kellarin portaiden askelmien lisäysnä, 2 - 3 askelmalla. Rakentamisaikankohda ei ole kuitenkaan varmentunut.

KRITIIKKIÄ PERHESAUNASUUNNITELMISTA

Liikesauna- ja uimalatilojen lakkauttaminen herätti käyttäjien²⁸ sekä kulttuuripiirien vastustuksen. Uusien tarpeellisten perhesaunojen rakentaminen rakennus n:o 2:een olisi tarkoittanut saunatilojen ja uimahallin täydellistä muuttamista, uima-altaan täyttämistä ja tilojen jakamista uudelleen erillisiksi saunaosastoiksi sekä traktoritalin oven avaamista Mäkelänkadun puoleiseen verkkomuuriseinään.

Helsingin kaupungin rakennustoiminnasta useiden rakennustoiminnasta vastaavien virkamiesten ja myös arkkitehtikunnan keskuudessa katsottiin Käärmetalon suunnittelun olevan menossa väärään suuntaan. Kriittikin tavoitteena oli halu säilyttää sauna - uimahallitilat ja muuttaa peruskorjaus laajennettavaksi koskemaan Käärmetalon rakennusten kokonaisuutta. Asiasta keskusteltiin kriittisesti myös arkkitehtien ja kulttuurivaen sisäpiirien kesken. Muutosten edistämiseksi julkisudessa toimivat myös arkkitehtikollegat ja erityisesti Rakennustaiteen seura ja HESA-SAFA.

Suunnitelmien uudelleen arviointi

Asuntotuotantotoimikunnan tekninen jaosto puolsi 25.3.81 toimikunnalle saunan ja pesutilojen peruskorjauksen pääpiirustusten hyväksymistä sekä oikeutti toimiston toimeenpanemaan urakkakilpailun. Samassa yhteydessä jaoston jäsen Hedman jätti päätökseen erivän mielipiteen. Hän ehdotti, että ”asia palautettaiisiin uudelleen valmisteltavaksi ja tutkittaisiin rakennuskohteen kunnostamista kokonaisuutena, uimahallitilojen säilyttämistä, saunatilojen sijoittamista muihin rakennusosiin (asuinrakennusten pohjakerrokset) ja, että tähän työhön käytettäisiin rakennuksen tiloja ennestään tuntevaa suunnittelijaa. Rakennuksen rakennus suunnittelun on aikanaan tehnyt arkkitehti Erik Kråkström Arkkitehtitoimisto Yrjö Lindegrenin palveluksessa”²⁹. Asuntotuotantotoimisto oli myös tutkinut perhesaunojen ja pesulan sijoittamisvaihtoehtoja ja todennut, että sijoittaminen asuinrakennusten pohjakerrokseen olisi mahdollista, jos esim. talouskellaritilat tai osa niistä voidaan poistaa. Asuntoihin tulisi tällöin hankkia jää-viileäkaapit. Uusien ilmanvaihtohormien rakentaminen tulisi tuottamaan vaikeuksia³⁰.

Julkiset kannanotot yleisen saunan hävittämisestä

Käpyläisille saunan ja uimahallin sulkeminen ja mahdollinen häviäminen oli pettymys ja vanhat käpyläiset soittelivat kiukukupuheluja kiinteistöyhtiöön. Perhesaunojen rakentaminen olisi tarkoittanut saunatilojen ja uimahallin täydellistä muuttamista, uima-altaan täyttämistä ja tilojen jakamista uudelleen erillisiksi saunaosastoiksi vain asukkaiden käyttöön³¹.

Virallisesti kantaa ottivat Rakennustaiteen seura ja Helsingin seudun arkkitehdit – SAFA, jotka kirjoittivat muistiot Helsingin kaupunginhallitukselle Käärmetalon rakennustaiteellisesta merkityksestä ja suunnittelujen korjaustoimenpiteiden tumelevista vaikutuksista. Kananotoissa nähtiin ja esitettiin myös vaihtoehtoinen ratkaisu saunojen sijoitukselle.

Rakennustaiteen seuran kannanotto³²

Rakennustaiteen seura, allekirjoittajina arkkitehdit Maire ja Kairamo ja arkkitehti Maire Mattinen, esitti Helsingin kaupunginhallitukselle huolensa Käärmetalon tumelevista vaikutuksista uudelleen muuttamisella. Muistiossa korotettiin arkkitehti Yrjö Lindegrenin ja hänen toimistohenkilökuntansa luoman Käärmetalon kokonaisuuden merkitystä. ”Käärmetalokompleksin arkkitehtoninen idea perustuu osittain asumisen ja siihen liittyvien kollektiivisten palveluiden toiminnalliseen ja visuaaliseen kokonaisuuteen. Se on yksi mielenkiintoisimpia oman aikakautensa asuntotuotannon saavutuksista. Erikoisen asuinrakennus palvelu- ja huoltorakennuksineen on herättänyt myös kansainvälistä kiinnostusta”³².

Rakennustaiteen seura esitti: ”korjaussuunnitelmat laadittaisiin ottaen huomioon Käärmetalokompleksin kokonaisuus, asuntorakennuksen ja palvelutalon toiminnallinen yhteenkuuluvuus ja sosiaalinen luonne, nämä on erityisen tärkeää nyt kun parhailaan käydään keskustelua asumisen muodoista, tavoitteista ja tarvittavien palveluiden luonteesta.”

”Saunakato katukuvassa”³³

Arkkitehtilehden 2/1981 artikkelissa: Saunakato katukuvassa, Nimimerkki R-MN; todetaan ”suunnitellun huoltorakennuksen yleisen saunan ja uimahallin muu-

toksen erilliseksi perhesaunaoniksi köyhdyttävän kaupungin saunakulttuuria ja asukkaiden yhteisiä palveluja.” Kirjoituksessa viitataan myös mahdollisuuteen sijoittaa tarpeelliset perhesaunat muualle Käärmetaloon.

Helsingin seudun arkkitehdit - SAFA (HESA-SAFA):n kannanotto³⁴

Arkkitehti Petri Blomstedtin allekirjoittamassa kirjeessä kaupunginhallitukselle todetaan: Käärmetalon kiinteistö on rakennustaiteellisesti erittäin merkittävä kokonaisuus, kansainvälisesti yksi tunnetuimpia modernin asuntoarkkitehtuurin suomalaisia esimerkkejä. Se on monessa suhteessa edelläkävijä niissä pyrkimyksissä, joita juuri tänä päivänä halutaan asuntoarkkitehtuuriin alueella korostaa: rikasmuotoinen kokonaisuus, korte-likohtaiset yhteistilat jne.

HESA-SAFA esitti kaupunginhallitukselle vakavan huolestumisensa hankkeen suunnasta ja totesi, että ”julkisuuteen tulleen suunnitelman pohjalta toteutettavaksi aiotut toimenpiteet aivan ilmeisesti turmelevat rakennuskokonaisuuden alkuperäisen korttelikokonaisuu- ja yhteistoimintaa korostavan peruseidean. Mm. piharakennukseen nyt esitetyt asukassaanat sopisivat ilmeisesti, (mikäli hanke tahdotaan tällä pohjalla välttämättä toteuttaa huomattavasti paremmin porraskoh- taisten kellarien yhteyteen, jolloin nykyisin piharakennuksessa sijaitsevat uimahalli- ja saunatilat jäisivät koko korttelia palveleviksi yhteistiloiksi (kokoontuminen, kuntoilu, päiväkodin uimaopetus jne.)”³³

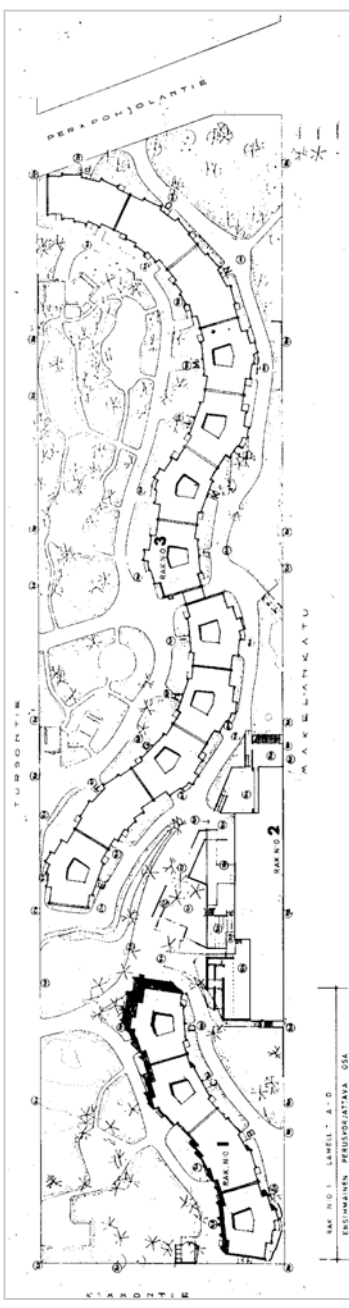
HESA-SAFA esitti, että ”kaupunginhallitus kehottaisi Käpylän kiinteistöyhtiötä luopumaan vireillä olevista piharakennukseen kohdistuvista muutostöistä ja ryhtymään suunnittelemaan Käärmetalon korttelikokonaisuuden peruskorjaus- ja uudistamistoimenpiteitä koko korttelin käsittävän arkkitehtonisesti mahdollisimman korkeatasoisen suunnitelman pohjalta pätevintä mahdollista asiantuntemusta käyttäen – mistään rutiinio- maisesta suorituksesta ei saisi olla kyse. Olisi erityis- grenin toimistossa Käärmetalokorttelin ja sen raken- nusten suunnitteluun osallistuneiden asiantuntemus on edelleen käytettävissä.”

KIINTEISTÖ-OY KÄÄRMETALON PERUSKORJAUS 1981- 1986

Uusi suunnitteluvaihe käynnistyi erikoisesti, kuin liukumalla, pienen väliepöidin jälkeen. Vanhaa suunnitteluohejelmaa laajennettiin, vanhat erikoissuunnittelijat jatkoivat työtään, mutta pääsuunnittelija vaihdettiin³⁵. Rakennusohjelman laajentamiseen vaikutti lopullisesti asuntohallituksen ilmoitus, että valtion lainan saamisen edellytyksenä oli koko kiinteistöä koskevan peruskorjaussuunnitelman laatiminen. Suunnittelun piiriin tuli sisällyttää huoltorakennus kokonaisuudessaan sekä molemmat asuinrakennukset³⁵. Asuntotuotantotoimisto käynnisti asuinrakennusten peruskorjaussuunnittelun liittyvät selvitykset syksyllä 1981. Suunnittelutyöhön ei kuitenkaan vielä päästy, koska talon alkuperäiset rakennuspiirustukset puuttuivat. Suunnitelmat löytyivät myöhemmin Rakennustaitteen Museosta, jonne Lindgrenin työtä jatkanut arkkitehti Aulis Blomstedt oli ne toimittanut³⁶.

RAKENNUTTAJA

Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimikunta oli suunnittelussa ja toteutuksessa peruskorjauksen päättävä elin. Rakennuttajana toimi Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto peruskorjattavan Kiinteistö-oy Käärmetalon lukuun. Asuntotuotantotoimistossa vastuunkiljoita suunnittelukokouksissa olivat: puheenjohtajana J. Leivo, sihteerinä Raimo Siewert ja muina jäseninä Heikki Pyykkö ja Leo Karhunen. Kiinteistö-oy Käärmetaltoa edusti kokouksissa Erkki Pohjavirta³⁷.



KUVA 116: Rakennus 1, peruskorjauksen asemapiirros, 1981, HRVV, piirustusarkisto

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelija

Peruskorjaushankkeen muututtua ensin koko huoltorakennuksen ja sitten myös asuinrakennusten suunnittelutehtäväksi katsottiin sopivaksi harkita uuden suunnittelijan valitsemista. Edeltävän suunnitteluprosessin aikana oli nostettu esiin arkkitehti Erik Kråkströmin nimi³⁸. Hän oli ollut arkkitehti Yrjö Lindgrenin toimistossa vuodesta 1948 vuoteen 1952 suunnittelijana ja Käärmetalon suunnittelussa alkuvaiheista lähtien ja hänellä oli oma, toimiva suunnittelutoimisto³⁹. Asuntotuotantotoimisto tiedusteli arkkitehti Kråkströmiltä haastattelusta peruskorjauksen suunnittelijaksi, ja hän lupautui tehtävään. Kokouksessa 9.9.1981 toimikunta hyväksyi Kiinteistö-oy Käärmetalon suunnittelutyön laajennettavaksi käsittämään koko huoltorakennuksen sekä asuinrakennusten kellaritiloihin sijoitettavien perhesaunojen tutkimisen⁴⁰. Samassa kokouksessa valittiin myös arkkitehti Erik Kråkström peruskorjaushankkeen arkkitehtisuunnittelijaksi⁴¹.

Erikoissuunnittelijat

Pääsuunnittelijan vaihdosta huolimatta edellisen suunnitteluvaiheen erikoissuunnittelijat jatkoivat tehtävissään: rakennesuunnittelijana Insinööri Sormunen & Uuttu Ky, LVI-suunnittelijana Lämpöinsinööri-

misto Äyräväinen Ky sekä sähkösuunnittelijana Sähköinsinööri Huurainen & Mannonen Ky³⁷. Määrälaskennan ja kustannusarvion Käärmetalon hankkeesta laati Erkki Juva Oy.

Rakennusurakasta erillisen julkisivujen korjausurakan korjaussuunnitelman urakka-asiakirjat laati Asiantuntijamestarit Oy, Kalevi Järvinen⁴².

SUUNNITTELUOHJELMAT

Asuinrakennusten suunnittelu ja siihen liittyvät tutkimus- ja inventointityö olivat jatkuneet syksystä 1981. Asuntotuotantotoimikunta oikeutti 3.2.1982 asuntotuotantotoimiston jatkamaan kohteen suunnittelua. Lähtökohdana oli, että asuntojen palvelutilat sijoitetaan kellarikerrokseen. Huoltorakennuksen suunnittelu oli käyttötarkoitusta koskevien päätösten vielä puuttuessa keskeytetty esiluonnosvaiheeseen⁴³.

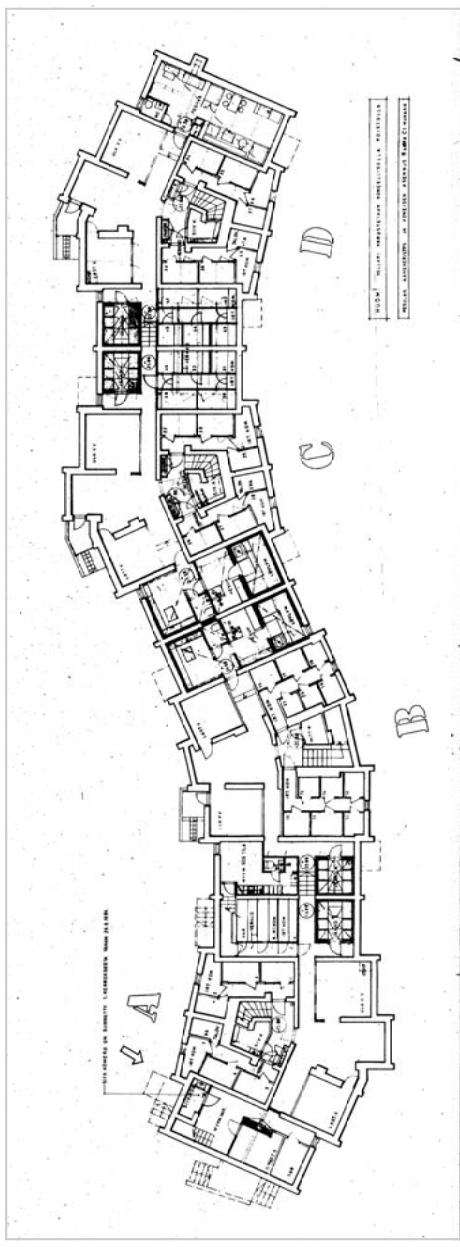
Peruskorjaushanke oli tarkoitettu toteutettavaksi asuntohallituksen osallisuudella, mikä edellytti asuntojen saattamista vastaamaan asuntohallituksen edellyttämää varuste- ja laatusaonaa.

Korjauksen kohteena olivat esim. lisälämpöeristykset, kolmannet ikkunat Mäkelänkadun puolella, säilytystilat ja termostaattiset patteriventtiilit. Peruskorjauksen keskeinen ongelma oli kuitenkin asuntojen palvelutilojen puutteellisuus ja toisaalta vajaakäyttöisen kiinteistöhuoltorakennuksen käyttö.

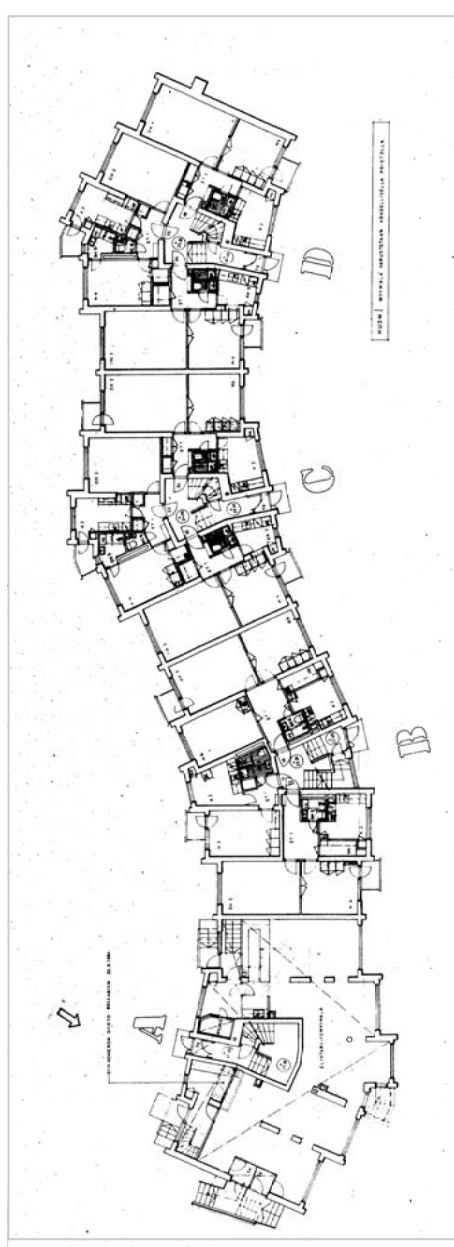
Asuntotuotantomiston taholta oli ryhdytty toimenpiteisiin kiinteistön saamiseksi asuntojen perusparantamisesta annetun kokeilulain piiriin, jolloin mm. vuosikorjauksiin olisi mahdollista anoa valtion lainaa ja kohteen valtionlainoitus – sen rakennustaitteelliset arvot huomioon ottaen – saattaisi nousta 80 %:iin hyväksytyistä korjauskustannuksista. Käärmetalon peruskorjauksen 1. vaiheeseen liittyi osittain asuntohallituksen tutkimusmäärärahan turvin tehtävä tutkimus ”Asuinkerrostalon nopean saneerauksen menetelmät”.⁴⁴ Asuminen korjattavissa huoneistoissa ei ollut mahdollista ja asukkaiden siirtoon tuli kiinnittää erityistä huomiota.

Asuntotuotantomisto oli jatkanut Kiinteistö-oy Käärmetalon peruskorjauksen suunnittelua toimikunnan 23.3.1983 hyväksymien kohteen asuinrakennusten luonnoSPIIRUSTUSTEN pohjalta siten, että rakennuksen 1. peruskorjauksen ja erillisen Käpylän kiinteistöyhtiöiden käyttöön suunnitellun, korttelin eteläosaan sijoitetun, uuden traktoritalin pääpiirustukset ovat valmistuneet.⁴⁵ Kohteen laajuuden ja kertyvien kokemusten hyödyntämisen vuoksi asuntotuotantomisto oli suunnitellut peruskorjaukseen toteutettavaksi eri urakkakilpailuihin perustuen vaihteittain seuraavasti: ensimmäisessä vaiheessa rakennus 1 (4 lamellia) ja traktoritali, toisessa vaiheessa rakennus 3 (12 lamellia) ja koko rakennuksen julkisivuyöt sekä kolmannessa vaiheessa rakennus 2 (huoltorakennus).⁴⁶

Käärmetaloa ei ollut suojeltu asemakaavassa eikä muillakaan määräyksillä, mutta jo peruskorjauksen käynnistymisprosessissa tuli esiin Käärmetalon rakennus- ja kultuurihistorialliset arvot, joita haluttiin suojella niin kulttuuriväen kuin virkamiesten taholta. Alkuperäisen rakennusvaiheen suunnittelijaryhmään kuuluneen arkkitehti Kråkströmin valinta myös peruskorjaussuunnittelijaksi korosti korjauksen suojellullista merkitystä. Tehdyt ratkaisut kertovat toimenpiteiden lähtiökohtana olleen rakennusten säilytettävien arvojen, rakenteiden ja rakennusosien suojelun.



KUVA 117: Rakennus 1, Kellari, portaat A, B, C ja D, Peruskorjaus 1984, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto



KUVA 118: Rakennus 1, 1. kerros, portaat A, B, C ja D, Peruskorjaus 1984, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto

ASUNRAKENNUSTEN OHJELMA

Lähtökohdat⁴⁷

Peruskorjaus kohdistui esisijaisesti asuinrakennuksiin 1 ja 3 kokonaisuudessaan sekä sisätilojen että ulkovaipan kunnostukseen. Asuinrakennuksissa oli korjattavia asuntoja 189 kpl ja lisäksi rakennus 2:ssa yksi asunto. Asuntojen ongelmina olivat kylpyhuoneiden huono kunto, mm. olemattoman vedeneristyksen vuoksi, keittiöiden kalusteiden riittämättömyys, komerotilojen vähyys, ikkunoiden ja parvekeovien veto- ja ääneneristysongelmat sekä kaikkien pintamateriaalien huono kunto. Talotekniset verkostot olivat rapistuneet 30 vuodessa, ne olivat jääneet myös tekniikaltaan ajastaan jälkeen, mm. sähköpääkeskus oli vanhentunut ja myös Käärmetalon rakennusten liittäminen kaupungin kauko- lämpöverkkoon aiheutti muutoksia talotekniikkaan. Asuinrakennusten puolitain maanpäälliset kellarikerrokset (yhteensä 2000m²) olivat olleet vajaakäyttöiset. Suuri osa tiloista oli ollut pääosin käyttämättä säilytystä. Kellarikerrokseen oli lisäksi rakennettu muutamia tilapäisiä huoneita kiinteistön varastoiksi, huoltomiesten työtiloiksi.

Liiketila oli jaettu väliseinillä alun perin neljään myymälään, jotka olivat yhteydessä toisiinsa ovien välityksellä. Liiketiloihin oli tehty muutoksia 1950-luvun rakentamisvaiheen jälkeen, ennen 1983 - 1986 peruskorjausta. Myymälöiden alapuolisiin kellareihin oli tehty kahdet portaat, niiden rakentamisajankohta ei ole selvinnyt asiakirjoista. Myymälöiden varastotiloja oli myös jaettu eri vaiheissa kevyillä väliseinillä.

Julkisivujen rappauspinnat olivat huonossa kunnossa, erityisesti ylimmän kerroksen ikkunoiden yläpuolella ja odottivat laajaa rappauskorjausta. Parvekkeiden loikeilleet ja rapistuneet betonipinnat ja osin irronneet kaideputket edellyttivät myös perusteellista kunnostusta.

Tavoitteet

Peruskorjauksen keskeinen tavoite oli sijoittaa puuttuvat asuntojen palvelutilat vajaakäyttöisiin kellaritiloihin,



KUVA 119: Etualalla huoltorakennus, Rakennus 2 ja takan asuinrakennus 1, valokuva H. Havas, 1952. SR TM, kuvakokoelma

Tilaohjelmat⁴⁷

Jolloin ne saataisiin parhaiten asuntojen läheisyyteen. Asuintiloissa tavoitteena oli keittiö- ja kylpyhuoneitilojen laadun parantaminen, komerotilojen saattaminen ARVA:n ohjeistuksen mukaisiksi, asuntojen pintarakenteiden uusiminen sekä julkisivurakenteiden kunnostaminen. Tavoitteena oli myös taloteknisten verkostojen uusiminen. Liiketila pyrittiin korjaamaan ja saattamaan varustetasoltaan vuokrattavaan kuntoon.

Asuinhuoneistojen osalta peruskorjaus pyrittiin rajoittamaan välttämättömiin toimenpiteisiin. Tilallisia muutostavoitteita asuntoihin ei ollut. Suunnittelu kohdistui erityisesti asuntojen asumismukavuuden, säilytystilojen ja varusteiden parantamiseen sekä pintojen uusimiseen. Kylpyhuoneisiin edellytettiin pesukoneen sijoituspaik-

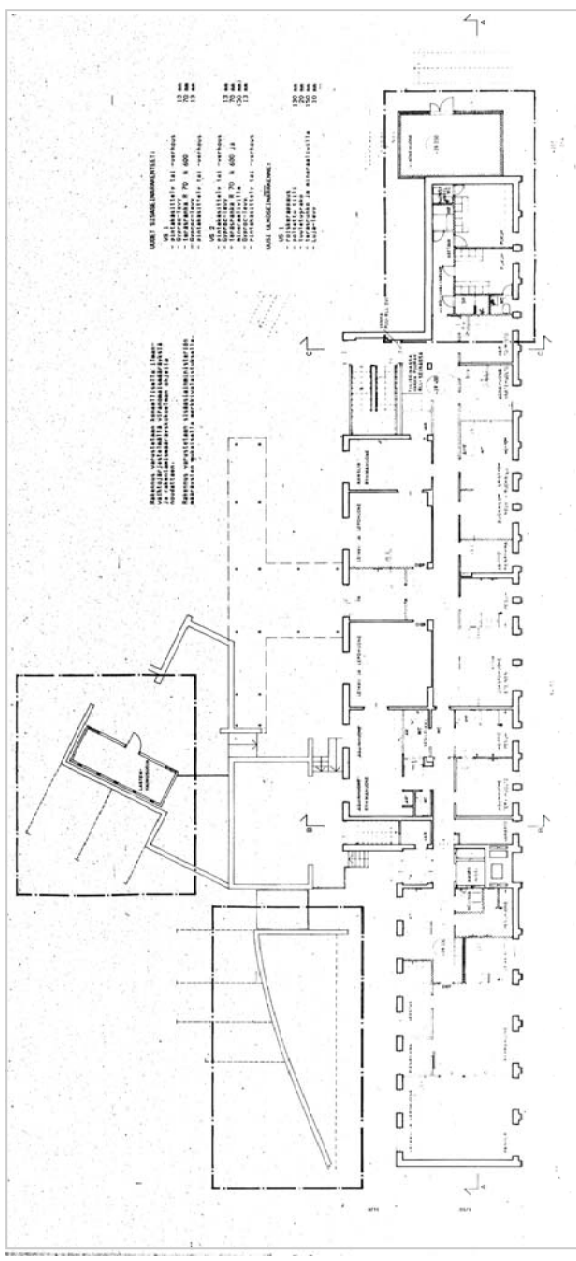
kaa ja keittiöihin lisää työ- ja säilytyskalusteita. Kiinteistöissä suoritettut putkijohdoton tutkimukset osoittivat, että putkistojen uusiminen koko kiinteistöissä tuli suoritettavaksi korjaustyön yhteydessä. Kellareihin esitettiin sijoitettavaksi rakennus 1:ssä kaksi saunaosastoa (pukuhuone + pesuhuone + löylyhuone + wc) sekä pesula ja rakennus 3:ssa viisi saunaa, kaksi pesulaa ja yksi mattopesula, sijoitettuna siten, että niihin on asunnoista sisäyhteys. Kellarin mataluuden vuoksi saunat ja pesulat edellyttivät lisäkorkeutta lattiatasoa syventämällä.

HUOLTORAKENNUKSEN OHJELMA

Lähtökohdat⁴⁸

Huoltorakennus oli suunniteltu ensisijaisesti palvelumaan talon asukkaita. Rakennuksessa oli lasten päiväkotia ja käytöstä poistettu saunaosasto pesutiloihin ja pieni uima-allas sekä kiinteistön huoltotiloja: energialaitoksen muuntamo, sähköpääkeskus, puhelinjakamo, vanha kattilahuone ja nykyinen lämmönjakokeskus. Alkujaan rakennuksessa oli neljä asuntoa, jäljellä oli yksi asunto. Kolme asuntoa oli aiemmin liitetty lastentarhan tiloihin.

Lasten päiväkotia toimi alkuperäisissä, kolmella asunnolla laajennetuissa tiloissaan. Mutta mm. henkilökunnan sosiaalitytöt olivat puutteelliset ja tarvitsivat lisää tilaa. Pesutuvissa, jotka alun perin olivat varattuja asukkaiden käyttöön, oli jo pidemmän aikaa toiminut liikepesula ja pesulat olivat vain rajoitetusti talon asukkaiden käytettävissä (asuinhuoneistoissa ei ollut liitäntämahdollisuuksia pyykinpesukoneille). Saunaosasto uima-altaineen oli ollut huonon kuntoensa vuoksi suljettuna jo pari vuotta ja kiinteistön lämmitykseen ja polttoaineen varastointiin tarkoitetut tilat olivat vajaa käyttöisinä. Talotekniikka oli muuttunut aiemmasta tilanteesta, mm. Käärmetalon oma lämpökeskus oli poistettu käytöstä ja lämmitys oli muutettu liittymäksi kaupungin kaukolämpöverkkoon. Muutos vaikutti myös lämmönjakojärjestelmään koko rakennusryhmässä ja vapautti tiloja lämpökeskuksesta ja sen varastoista.



KUVA 120: Huoltorakennus, Rakennus 2, 2. kerros, peruskorjaus 1988, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto

Tavoitteet

Viranomaiset esittivät päiväkodin tarvitsevan lisätilaa paitsi sosiaalitytöihin myös varsinaiseen toimintaan. Huoltorakennuksen sauna-uima-allaslatat ja pesula taas pyrittiin suunnittelemaan kokonaan vuokrattaviksi tiloiksi kuitenkin siten, että tilojen käyttötarkoituksia etsittäessä myös talojen asukkaiden tarpeet huomioidaan. Esitettyä ratkaisumallia pidettiin perusteituna sekä toiminnalliselta että kiinteistön talouden kannalta katsottuna

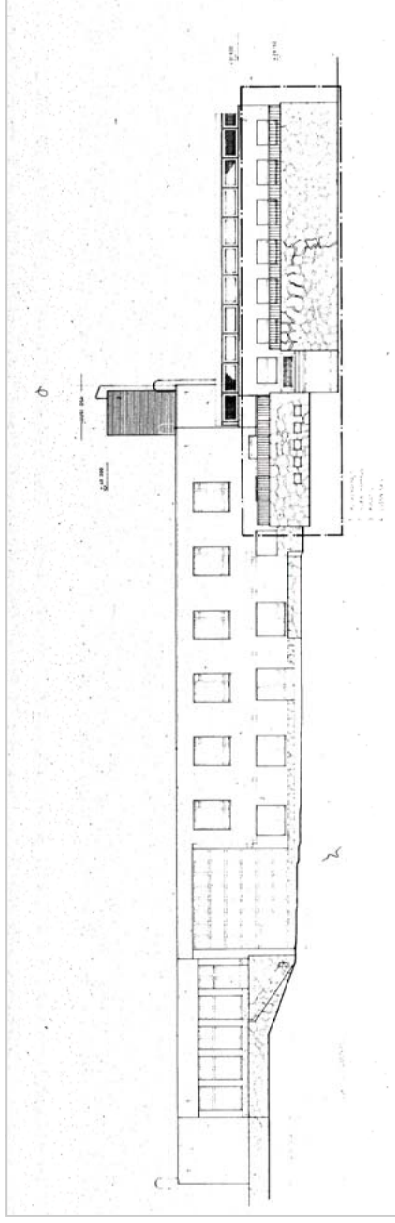
Tilaohjelma

Huoltorakennuksessa oli kartoitettu tilojen uudelleen ryhmittelyn mahdollisuuksia. Keskeisesti sijaitsevat pienasunnot, joista kolme oli jo päiväkodin käytössä, oli esitetty liitettäväksi päiväkotin sosiaalitytöiksi. Muutos parantaisi myös rakennuksen sisäisiä yhteyksiä. Liikepesulan laitteisto oli jo osittain vanhentunutta ja myös pesula esitettiin käytettäväksi päiväkodin laajennustiloiksi (150 m²). Sauna- ja uimahalliosastot sekä

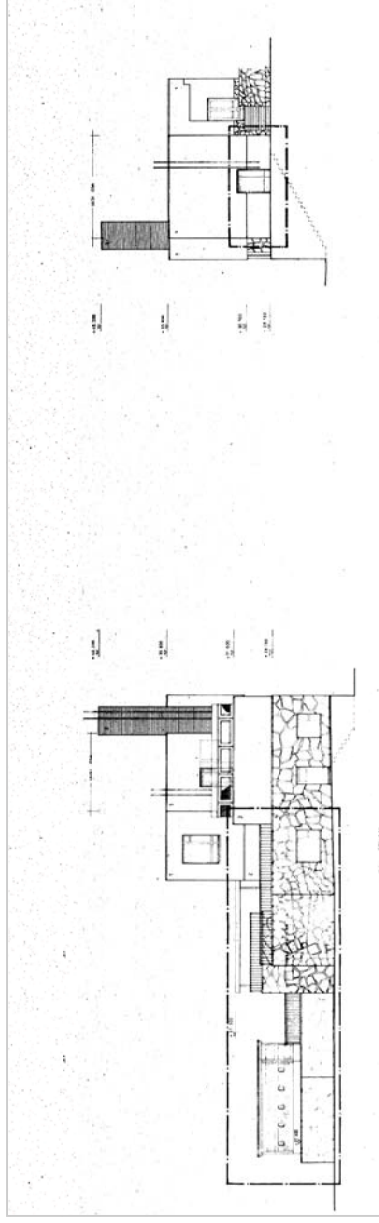
käyttämättömät kattilahuone- ja polttoainevaraston tilat ryhmiteltäisiin uudestaan kahdeksi tilaryhmäksi, jotka voitaisiin vuokrata joko yhdessä tai erillisinä. Toinen tila (n. 220 m²) käsittäisi 4 m korkeat liikunta- tms. käyttöön tarkoitettu n. 7x12 m suuruinen salin, eteis- ja pukeutumistiloihin sekä pienen saunaosaston ja toinen tila (n. 220 m²) käsittäisi laajemman saunaosaston puku-, pesu- ja löylyhuoneineen sekä altaineen ja se soveltuisi esim. fysikaalisen hoitolaitoksen tai kuntoutustoiminnan käyttöön. Kaupungin hallintokuntiin oli myös otettu yhteyttä em. tilojen käyttämisestä.

TUTKIMUKSET^{48, 49}

Asuntotuotantotoimisto oli käynnistänyt 9.9.1981 suunnitteluun liittyvät perusselvitykset, mutta varsinaiseen suunnittelutyöhön ei oltu päästy heti koska talon alkuperäiset rakennuspiirustukset puuttuivat. Suunnittelun aikana suoritettiin rakennus 1:ssä kahden koehuoneiston korjaustyöt, joista saatavia tietoja voitaisiin käyttää koko peruskorjauksen suunnitteluratkaisujen valintaan. Suunnittelu ja siihen liittyvä tutkimus- ja inventointityö



KUVA 121: Huoltorakennus, Rakennus 2, julkisivu länteen, Peruskorjaus 1988, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto



KUVA 122: Huoltorakennus, Rakennus 2, julkisivu etelään ja pohjoiseen, Peruskorjaus 1988, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto

jen sijoittaminen kellarikerrokseen. Asuntohallitus oli seurannut läheisesti suunnitteluyötä ja 7.3.1983 oli osaltaan alustavasti hyväksynyt suunnitelmat. Asuinrakennusten luonnospirustukset hyväksyttiin lopullisesti toimikunnassa 23.3.1983⁵⁰. Rakennuslupa myönnettiin asuinrakennuksille 29.8.1983. Muutoslupapirustukset on päivätty 26.9.1984 ja rakennuslupa myönnettiin 8.2.1985. Toisen rakennusvaiheen piirustukset rakennus n:o 3:sta valmistuivat 19.10.1984 ja rakennuslupa myönnettiin 15.2.1985.

Toteutuspiirustukset ja urakka-asiakirjat

Kiinteistö Oy Käärmetalon peruskorjaus, 1. vaiheen peruskorjaustyön toteutuspiirustukset ja työselitykset ja urakkaohjelma valmistuivat 16.11.1983. Traktoritali oli jätetty pois urakkalaskennassa olleesta 1. vaiheesta ja sille oli löytymässä sopivampi sijoituspaikka muualta yhtiöryhmän piiristä⁵¹.

Huoltorakennuksen suunnittelu

Huoltorakennuksen suunnittelu oli käyttötarkoitusta koskevien päätösten vielä puuttuessa keskeytetty esiluonnosvaiheeseen. Suunnittelu jatkui vasta asuinrakennusten valmistumisen loppuvaiheissa. Ensimmäisen rakennusvaiheen rakennuslupapirustukset valmistuivat 16.6.1983. Käsitellessään hankkeen pääpiirustuksia kokouksessaan asuntotuotantotoimikunta päätti, että tontille suunniteltua Käpylän Kiinteistö-yhtiöiden käyttöön suunniteltua traktoritalin sijoitusta vielä tutkitaan⁵⁰. Kolmannen rakennusvaiheen, rakennus 2:n lupapirustukset valmistuivat 20.5.1987 ja rakennuslupa myönnettiin 2.10.1987. Suunnitelmia korjattiin ja muutoslupapirustukset valmistuivat 8.12.1988, rakennuslupa myönnettiin 27.1.1989.

SUUNNITELMAT

Asuinrakennusten luonnossuunnittelu ja pääpiirustukset

Asuntotuotantotoimikunnassa hyväksyttiin 3.2.1982 peruskorjauksen luonnossuunnitelmat sekä niihin liittyvät LVI- ja sähkötekniilliset suunnitteluratkaisut ja asuntotuotantotoimisto sai luvan jatkaa kohteen suunnittelua. Lähtökohdaksi hyväksyttiin asuntojen palvelutilo-

(3.2.1982) oli jatkunut asuinrakennusten osalta. Putkistoista otetut näytteet tuitutettiin Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen sekä Outokumpu Oy:n laboratorion (kupaarit) toimesta. Tutkimuksen tuloksena todettiin putkistojen olevan uusimistarpeessa lämpöverkoston nousujohtoja lukuun ottamatta. Muita tutkimuskohteita olivat kellarin lattiarakenteet, pesulan ilmanvaihdon järjestäminen ja roskanpolttouunin piipun kunto.

TOTEUTUSVAIHE, TYÖMAA

RAKENNUSURAKAT JA ALISTETUT URAKAT^{51, 53}

Rakennushanke

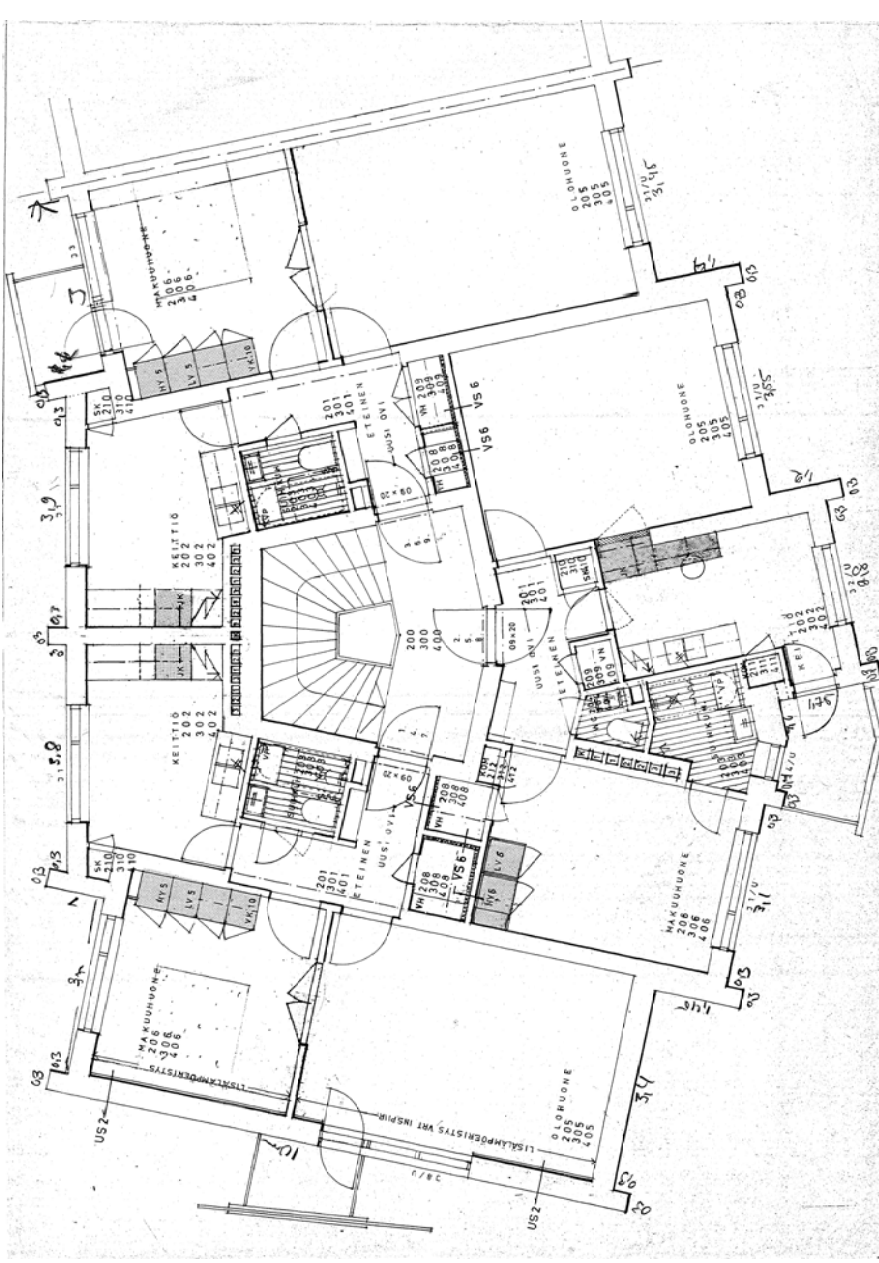
Rakennushanke toteutettiin valtion osalainoituksella aravahankkeena asuntohallituksen määrääksää noudattaen. Asuinrakennuksia ja huoltorakennusta koskeva rakennushanke toteutettiin kokonaisurakkana, johon sisältyivät rakennustekniset työt ja LVIS-työt. Julkisivujen korjaus toteutettiin erillisenä urakkana.

Rakennuttajan puolesta työmaata valvoi työmaatoimikunta: toimistopäällikkö Raimo Siewert ja työmaavalvoja Leo Karhunen sekä arkkitehti Heikki Pyykkö. Kiinteistö-oy Käärmetalo:n edustajana oli Erkki Pohjanvirta⁵¹.

Rakennusurakoitsijan Rakennus- Ruola Oy:n edustajana rakennuskohteessa olivat: työpäällikkö, insinööri Erkki Kotkavuori, projekti-insinööri DI Arto Hiltunen ja vastaava mestari, rakennusmestari Seppo Heinola⁵¹. Suunnittelijat valvoivat työmaata oman toimexiantonsa puitteissa.

Julkisivukorjauksen edustajana työmaalla oli Rakentajat Oy Jean Lepistön johtaja Jean Lepistö⁵².

Käärmetalo oli ensimmäisiä Helsingin asuinrakennusten peruskorjauskohteista, joissa kehitettiin uusia peruskorjauksen työmenetelmiä. Työn organisoitiin kuului myös asukkaiden väliaikaisen majoituksen järjestelyt. Peruskorjauksen 1. vaiheeseen liittyi asuntohallituksen tutkimusmäärärahän turvin tehty tutkimus "asuinkeuhkotalon nopean saneerauksen menetelmä"⁴⁴. Tutkimuksen eräänä tuloksena oli urakkalaskentaa varten saatu kohteen yksityiskohtainen työohjelma, jonka perusteella työn vaiheistus voitiin suorittaa porrastetusti ja asunokohtaisesti mahdollisimman lyhyessä ajassa.

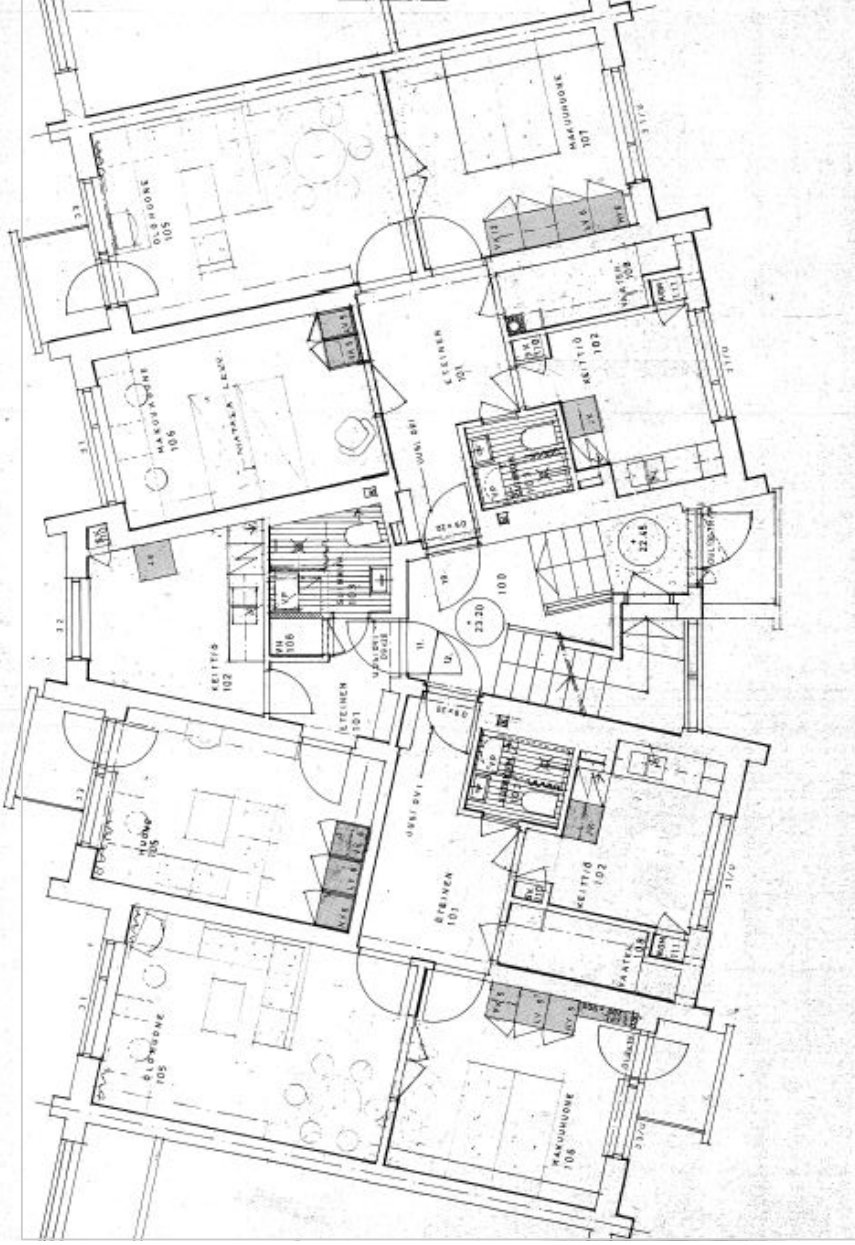


KUVA 123: Rakennus 1, A-porras, 2. - 4. kerros, Peruskorjaus 1984, työpiirustus, HRVV, piirustusarkisto

Rakennusurakka⁵²

jaustyöstä tehtiin urakkapöytäkirjat 9.4.1984 kokonaishinta- ja maalausurakka. Siihen kuuluivat rakennusteknilliset- ja maalausurakka. Siihen kuuluivat töineen, ilmanvaihtotyöt apu- ja LV-työt apu-työt. Rakennus 3 lamellien E – P peruskorjaus-työstä urakkapöytäkirja tehtiin 17.5.1985. Tarjous- hinta (kokonaisurakkahinta) muodostui määrät- luettelosta ja yksikköhintojen perusteella lasketusta rakennusteknillisten töiden hinnasta sekä LVIS-

Rakennus- Ruola Oy teki Käärmetalon rakennus- urakan kokonaisurakaksi ja sai rakennusurakasta laadittuun kahdeksaan vaiheeseen asunotoimituksen kanssa. Rakennusurakkaan kuuluivat alustettuina LVI- ja sähkötyöt. Rakennus 1. lamellien A – D peruskor-



KUVA 124: Rakennus 1, K-porras, 1-4 kerros, Peruskorjaus 1984, työpiirustus, HRVV, piirustusarkisto

töiden ja niiden aputöiden hinnoista. Rakennus 2:n rakennusurakkasopimusvaiheesta ei tässä selvityksessä ole aineistoa. Julkisivu-urakkakipailu pidettiin rakennusurakoista erillisenä urakkana.

Rakennusvaihe 1. porrashuoneet A – D^{51, 53, 54}

Ensimmäisen vaiheen urakkatarjoukset pyydettiin

kennuksessa n:o 2.

Työmaan perustamisen ja valmistelevien töiden arvioitiin kestävän 4 kk (sähköpääkeskus, työmaan valmistelevat työt, LVIS- asennukset ja mallihuoneisto). Kellaritöiden laskettiin kestävän koko työmaan ajan. Kunkin lamellin, järjestyksessä D, C, B ja A, töiden arvioitiin kestävän kuusi kuukautta. Liikehuoneiston ja väistöasuntoina toimineen lamelli D:n jälkikorjauksen ja siivouksen kestoksi arvioitiin kaksi kuukautta. Työ aloitettiin lamellista D 14.5.1984 ja töiden tuli olla valmiit 31.1.1985^{51, 54, 56, 57}.

Mallihuoneistot⁵⁶

Valmistelevien töiden yhteydessä urakoitsija teki mallihuoneistot, joista saatuja tietoja voitiin käyttää suunnitteluratkaisujen valintaan ja työn laadun määrittelyyn. Mallihuoneistossa tuli olla ennen hyväksymistä ovet, ikkunat, listoitukset ym. asennettuina ja pintakäsittelyinä sekä lattianpäällystys asennettuna.

Asukkaiden muutot ja väistötila

Työ suunniteltiin toteutettavaksi lamelleittain siten, että ainoastaan yhden lamellin asunnot (lamelli D, 12 asuntoa) jouduttiin tyhjentämään asukkaista peruskorjaustyön 1- vaiheeseen ajaksi. D-portaan asukkaat muuttivat muualle rakennuttajan heille varaamiin tilapäisasuntoihin.

Lamellin D tyhjennettyjä ja korjattuja asuntoja käytiin muiden lamellien (A, B ja C) asukkaiden väliaikaisina asuintoimintoihin työmaan edetessä lamelleittain. Väistöasuntoina toimivat lamelli D: asukasmuutossa kuluneet ja vaurioituneet rakennusosat kunnostettiin rakennus 3. peruskorjauksen loppuvaiheessa.

Rakennusvaihe 2, asuinrakennus 3, porrashuoneet E - P⁵⁷

Porrashuoneiden E - P peruskorjaus perustui rakennus 1:n jo tehtyjen mallikorjausten ratkaisuihin. Rakennuksen lamellien ja huoneistojen hyvää toistuvuutta voitiin käyttää korjaustyön tehtävien, kustannusten ja rakennusajan arvioinnissa. Peruskorjaukseen kuuluivat lamellien asunnot 144 kpl, porrashuoneet ja kellarikerroksessa asukkaiden ja yhtiön varastot, askarteluhuoneet, sosiaalitilat, 5 saunaa, mattopesula, pesula.

Tarjouspyynnöt tehtiin 21.2.1985. Urakkasopimus hyväksyttiin 27.3.1985 ja töihin voitiin ryhtyä heti ja töiden tuli olla valmiit 17.10.1986⁵⁸.

Rakennusvaihe 3, rakennus 2, huoltorakennus⁵⁹

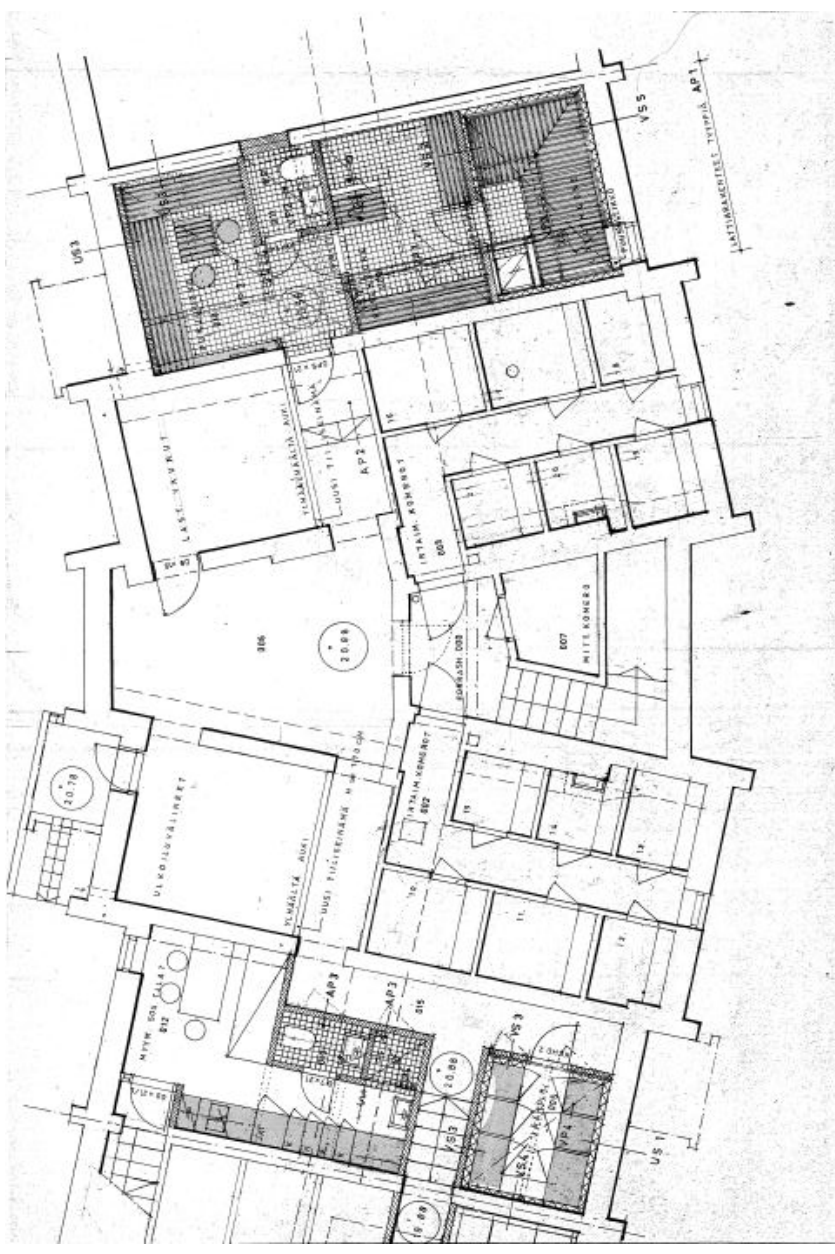
Viimeisenä korjausvaiheena oli huoltorakennuksen peruskorjaus; joka ei kuulu tähän selvitykseen. Rakennuksessa n:o 2 oli energiatiloksen muuntamo, sähköpääkeskus, puhelinjakamo, vanha kattihuone ja lämmönjakokeskus, käytöstä poistettu yleinen sauna ja uimahalli sekä toiminnassa oleva lasten päiväkotitilat ja pesula. Rakennuksessa oli lisäksi yksi asunto.

ASUINRAKENNUSTEN PERUSKORJAUS-TYÖT⁶⁰

Urakka käsitti asuinrakennusten kaikki sisäpuoliset suunnitteluasiakirjojen edellyttämät rakennus-, maalaus-, LVI- ja sähkötyöt hankintoineen. Urakkaan kuului ulkopuolisia töitä olivat katolla olevien kattolyhtyjen ja ilmastointihormien kunnostustyöt.

Kellarikerros

Suurimmat tilamuutokset asuinrakennuksiin tehtiin kellarissa, jonne rakennettiin uudet tilat seitsemälle saunalle (pukuhuone + pesuhuone + löylyhuone), kahdelle pesulalle ja mattopesulalle,



KUVA 125: Rakennus 1, B- porras, kellarikerros, Peruskorjaus 1984, työpöytäkuva, HRVV

askartelu- ja kerhotilalle sekä asukkaiden porraskohtaiset kylmäkellarit, irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Tilamuutosten vuoksi myös alapohjaan sekä kantaviin ja kevyisiin seiniin tehtiin muutoksia. Matalan kerroskorkeuden vuoksi alapohjaa syvennettiin sauna- ja pesutilojen sijoittamisen vuoksi. Lamellien C ja D väliin rakennettiin kellarikerrokseen uudet por-

taat.

A -tyypin lamelleissa purettiin vanhat tiilirakenteiset kellarikomerot ja irtaimistovarastot pääosin. Uusissa irtaimistovarasto-osastoissa väliseinät tehtiin kalkkikiekkatäytteistä ja komeroseinät puu- verkkorakenteisiksi. B -tyypin lamelleissa muutettiin alkuperäiset tiilirakenteiset kellarikomerot pääosin irtaimistovarastoiksi.



KUVA 126: Kellarin ulkoporras, 2011

Sekä A että B tyyppin lamelleissa talouskellarit korvattiin uusilla, jäähdytetyillä lämpöeristetyillä komeroilla. Uudet väliseinät muurattiin kalkkikiekkatäplästä. Kellaritilat varustettiin koneellisella poistoinnastoinnilla. Taloteknisiä töitä varten tehtiin rakenteisiin LVIS-putkien ja johtojen aukkoja ja hornveja.

Kellaritiloista ulos johtavat puurakenteiset ovet,



127



128



129



130

KUVA 127: A-tyypin lamellin kellarin portaan ovi, 2011

KUVA 128: A-tyypin lamellin kellarin portaan ovi, 2011

KUVA 129: Kellarin ulko-ovi, ulkopuoli, 2011

KUVA 130: Kellarin ulko-ovi, sisäpuoli, 2011

jotka olivat alaosastaan paneeloituja, kunnostettiin; ovet oikaistiin ja lämpöeristettiin. Oviin asennettiin ilmastoitsäieikkö kunnostuksen yhteydessä.

Uusiin irtaimistovarastoihin asennettiin kunnostettuja, maalattuja vanhoja asuntovaraston ovia kar-meineen. Kellarikerroksessa käytetyt uudet ovet olivat peittomaalattuja, huultamattomia, kennorakenteisia vaneripintaisia laakaovia sekä erikois-



131



132



133



134

KUVA 131: B-tyypin lamellin kellarin portas, 2011

KUVA 132: Kellarin pyörävarasto, 2011

KUVA 133: Kellarin kärtävä saunan ovelle, 2011

KUVA 134: Kellarikärtävä, 2011

ovia. Asukkaiden jäähdytettävien varastotilojen oviin valittiin vakiovalmisteisia kylmähuoneovia. Saunaosastojen ja pesuloiden kaikki uudet ovet tehtiin vaakapaneeliovina.

Käytävien ja yhteisäilytystilojen muuratut pinnat kuultorapattiin. Saunaosastojen löyly- ja pukuhuoneiden seinät tehtiin sisäverhouslaudasta, STS 18x95 mm, samoin kattopinnat; pesuhuonei-



135



136



139



140



143



137



138



141



142



144



145

KUVA 135: Kellarivaraston ovi, 2011

KUVA 136: Kellarin verkkoseinävarastot, 2011

KUVA 137: Kellarin käytävä / kylmön ovi, 2011

KUVA 138: Kylmävarasto, 2011,

den lattiat laatoitettiin kuusikulmaisilla värillisillä lasittamattomilla, sintratuilla keraamisilla laatoilla. Kattomateriaalina oli sisäverhouslauta STS 18x95 mm. Pesuloissa kaikki seinät laatoitettiin nelikulmaisilla keraamisilla laatoilla ja lattiat kuusikulmaisilla laatoilla ja kattopinnat tehtiin saunoja vastaavasti.

KUVA 139: Saunan eteinen ovi saunaan, 2011

KUVA 140: Saunan pukuhuone, 2011

KUVA 141: Saunan pesuhuone, 2011

KUVA 142: Saunan löylyhuone, 2011

Asunnot

Raskaat rakennustoimenpiteet kohdistuivat ensisijassa kylpyhuoneisiin ja keittiöön. Huoneiston välisiin seiniin (lähinnä vaatehuoneissa) tehtiin puurunkoisia, mineraalivillatäytettäisiä, kipsilevyipin-
pohjaan sekä seiniin tehtiin LVIS- putkien ja joh-
tojen aukkoja. Kaikki pinnat uusittiin. Täydentävät

KUVA 143: Pesula, 2011

KUVA 144: Mattopesula, 2011

KUVA 145: Mattopesulan kuivaushuone, 2011

rakennusosat, ovet, ikkunat, kiintokomerot ja –kalusteet ensisijassa kunnostettiin, vain huono-
kuntoisimmat uusittiin.

Asuinhuoneet

Lattiatpinnoista poistettiin vanha linoleumipäällyste ja myös vanhat mattoliat poistettiin. Vanhat jalaka- ja ovi-
listat säilytettiin, puuttuneet listat korvattiin uusilla



146

147



148

149

KUVA 146: Saunan wc, 2011

KUVA 147: Kellarikäytävän wc, 2011

KUVA 148: Siivousskomero portaan alla, 2011

KUVA 149: Mittarihuoneen portaan alla, 2011

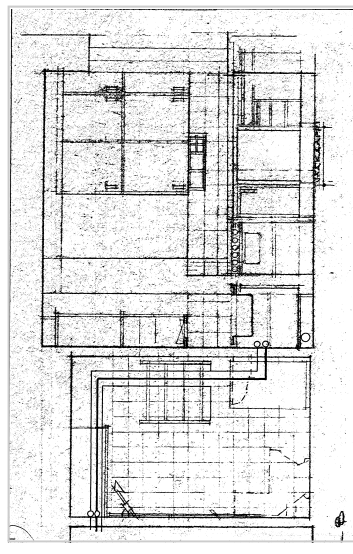
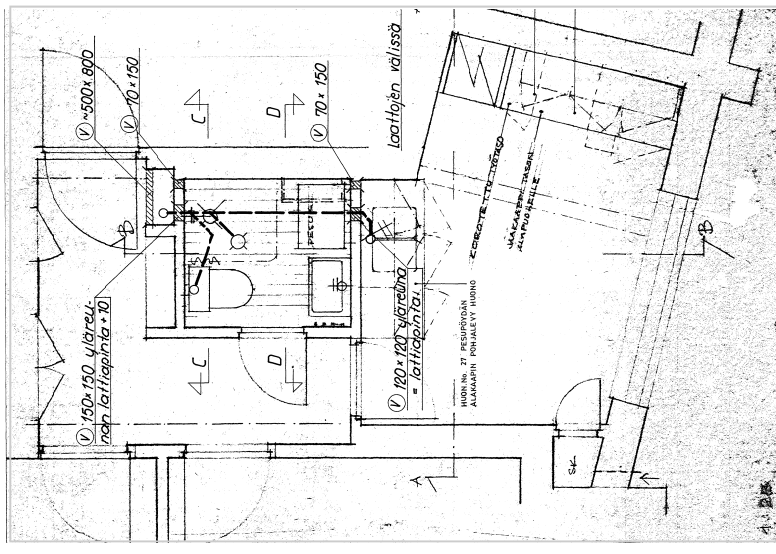
vanhan kaltaisilla. Uusi lattiapäällyste oli tehtaalla valmiiksi vahattua linoleumimattoa. Linoleumipäällysteen asentamisen yhteydessä asennettiin uudet mattolastat. Lattioissa, joissa oli jalkalista, käytettiin mattolastana lisälattiaa 8x15 mm. Jos jalkalista ei ollut, käytettiin vastaavasti jalkalista 12x45 mm.

Huoneistoissa asuinhuoneiden seinät olivat alun perin tapetoituit ja ikkunaseinät maalattu. Keittiöiden ja eteis-tilojen seinät olivat kokonaan maalattuja. Korjaukset noudattivat samaa periaatetta. Vanhat tapetit poistettiin kokonaisuudessaan ja seinä korjattiin. Olo- ja makuuhuoneiden seinät, lukuun ottamatta ikkunaseinää tapetoitiin. Tapetit kiinnitettiin ilman reunanauhaa 10 mm katosta. Rakennuksen päädyssä sijaitsevien huoneistojen olo- ja makuuhuoneiden seinissä olleet vanhat lisäeristykset purettiin ja seinii kiinnitettiin SPU- lämmönieristysselementit polyuretaanisäilyvähähdolla. Eristysselementin pintana huoneen puolella oli kipsilevy, elementin paksaus oli 43 mm, saumat viimeisteltiin ja pinnat tapetoitiin. Maalattavissa pintoissa maaleina käytettiin Tikkurilan Monicolor- värejä, useimmiten 6062 / valkoinen ja maalit Pesto, Miranol jne. Asuinhuoneiden, keittiön ja wc-kyppyhuoneiden rapatut ja maalatut katot kunnostettiin ja maalattiin. 4. kerroksen asuinhuoneiden kuitulevytyt sisäkattopinnot (Halte-kuitulevyt) säilytettiin ja katot maalattiin.

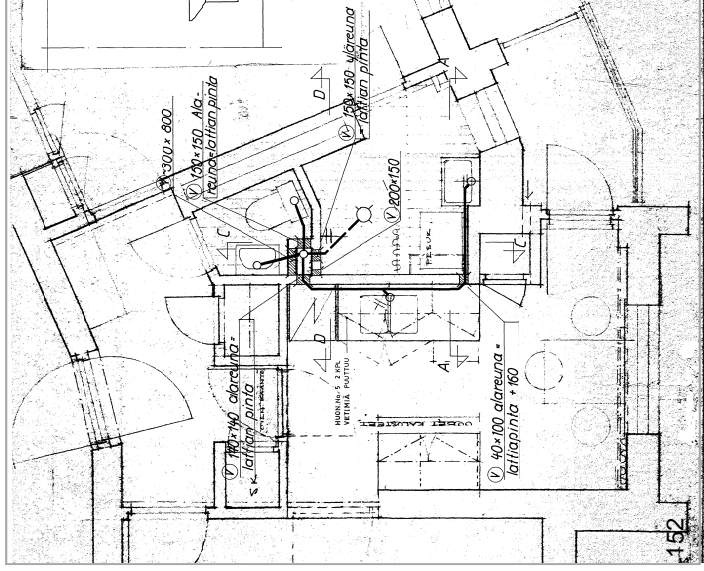
Asuntojen säilytystilaa lisättiin Arava-ohjeiden mukaisesti. Asuinhuoneisiin asennettiin lastulevyrakenteiset valmiskomerot.

Keittiöt

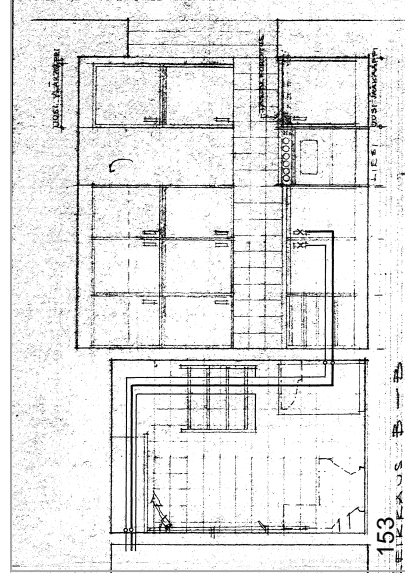
Lattiatapetointiin asennettiin uusi linoleumi-päällyste, kuten muuhinkin huoneisiin. Seinäpinnot maalattiin puoli-likittävällä maalilla. Kalusteväljen vanha, 150x150 mm, tiivissuunnainen, valkoinen, keraaminen laatoitus säilytettiin ja rikkoutuneita laatoituksia kunnostettiin tai uusittiin. Kalusteiden siirron tai uusien kalusteiden vuoksi tehtiin uusia laatoituksia kalusteväljihin. Uudet laatat olivat eri kokoa kuin vanhat, 146x146 mm. Kattopinnot maalattiin asuinhuoneiden tapaan himmeällä maalilla. Vanhat kalusteet säilytettiin pääosin ja korjattiin. Rikkoutuneita keittiökaluksien osia, kuten ovia, laatikointa, vetimiä jne. uusittiin vanhan mallin mukaan. Kokonaisuuksia kalusteita kuten työtasoja ja kaappeja lisättiin niissä keittiöissä, joissa niille oli tilaa. Keittiöiden uudet kalusteet suunniteltiin vanhan mallin mukaisesti, mutta korkeampina. Pääosa vahoista säilytettävistä keittiökaluksista (tiskipöytä ja työtasoja) myös korotettiin.



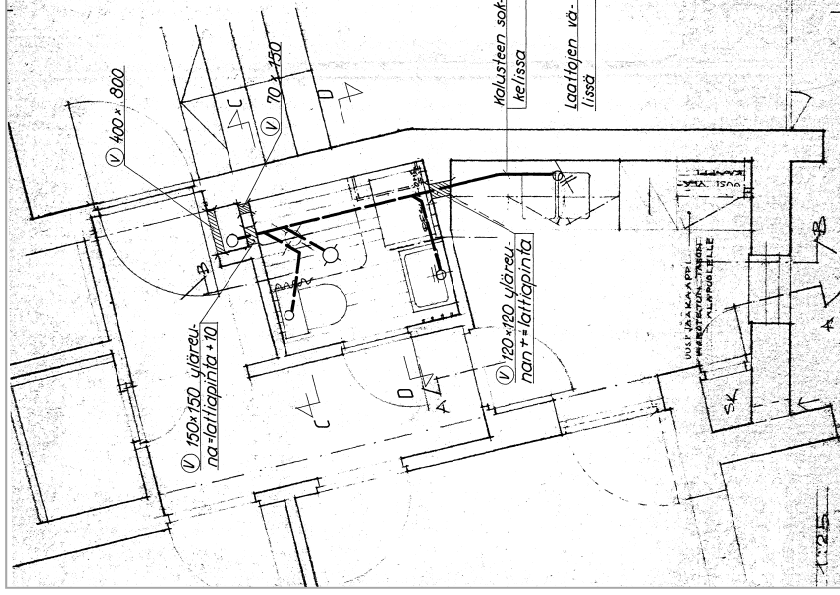
KUVA 150: A –lam.tyyppi, keittiötyyppi 1 ja kh, pohja
 KUVA 151: A –lam.tyyppi, keittiötyyp.1 ja kh, projekti
 Peruskorjaus 1984, HRVV, arkisto



KUVA 152: A -lamellit., keittiötyyppi 2 ja kh, pohja .
Peruskorjaus 1984, LV- suunnitelma, HRVV, kuva-arkisto



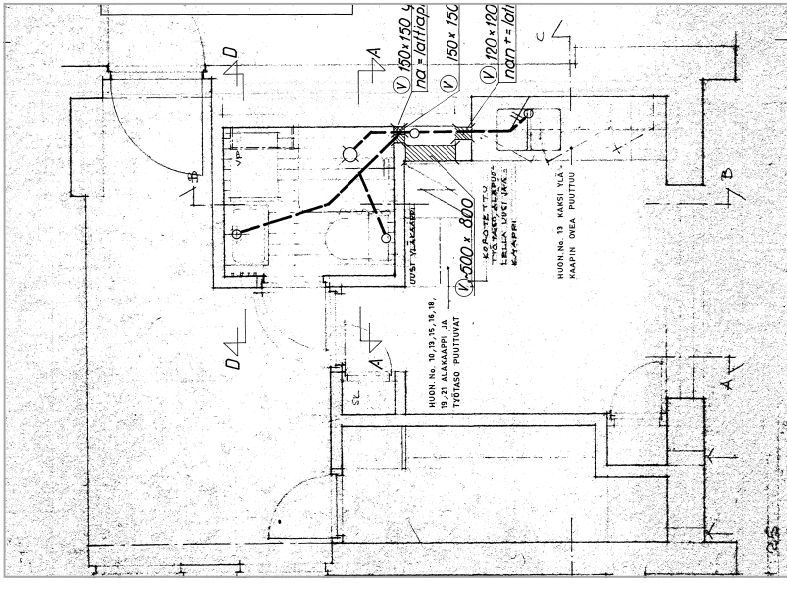
KUVA 153: A -lamellit., keittiötyyppi 3 ja kh, projekti
Peruskorjaus 1984, LV- suunnitelma, HRVV, kuva-arkisto



KUVA 154: A -lamellit., keittiötyyppi 3 ja kh, projekti
Peruskorjaus 1984, LV- suunnitelma, HRVV, kuva-arkisto

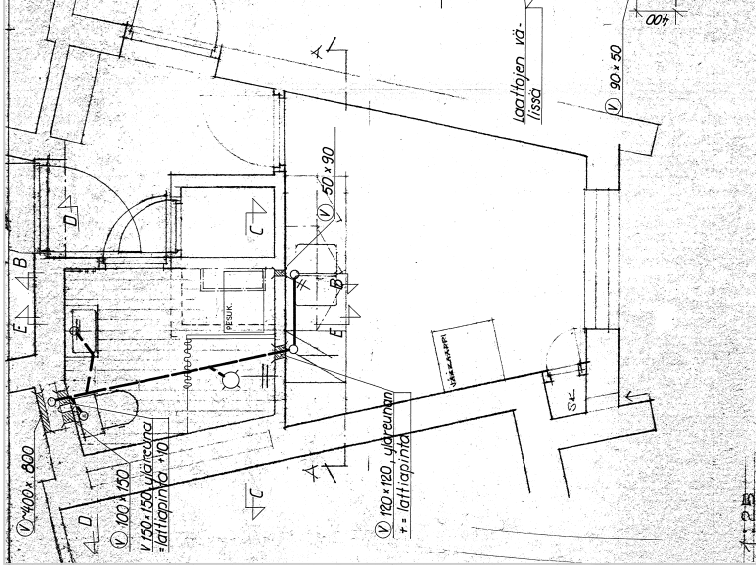
Kylpyhuone- wc

Kylpyhuoneen korjauksen tavoitteena oli uusia pinnat ja tehdä tila pesukoneelle. Amme poistettiin ja tilalle asennettiin suihku- ja pesukonetilat. B-lamellyypin, H+K+SH- huoneistoissa asennettiin suihkun ja pesukoneitilan väliin suihkuseinämä sähkömääräysten vuoksi ja Luja-levystä katto puretun komeron ja uuden pesukoneitilan kohdalle. Kaikki vesikalusteet uusittiin. Kylpyhuoneisiin tehtiin korokelattiat, LV- putkien asentämiseksi. Kylpyhuoneissa olleet vanhat keraamiset



KUVA 155: B- lamellit., keittiötyyppi 4 ja kh, projekti.
Peruskorjaus 1984, LV- suunnitelma, HRVV, kuva-arkisto

laatat poistettiin, maalatut seinät maalauskuunnostettiin yläosastaan ja laatoitettiin ovikorkeuteen. Laattoina käytettiin lasitettuja, valkoisia seinälaattoja, 146x146 mm. Suihkuhuoneiden lattioihin asennettiin liimaamalla hitsattavat PVC- kittamuovimatot. Matot nosfettiin jalkaistaksi seinälle 100 mm korkeuteen ja liitettiin vesitiiviisti seinäläatoitukseen siikonitikkimittayksellä. Muovimatto toimi myös lattian vedeneristeenä. Pienten asuntojen wc-tilojen lattioiden vanha laatoitus puhdistettiin ja paikkaukset tehtiin betonilaastilla.



KUVA 156: B -lamellyttyppi, keittiötyyppi 5 ja kh, pohja
Peruskorjaus 1984, LV- suunnitelma, HRVV, kuva-arkisto

Ikkunat

Yläsaranoitdut suuret ikkunat muutettiin sivusaranoituiksi, lukuun ottamatta parvekeoven yläpuolista ikkunaa. Pienet tuuletusikkunat säilyivät sivusaranoituina. Ikkunat tiivistettiin ja maalattiin. Osa ikkunoista uusittiin koonaan. Mäkelänkadun ja Kimmontien puoleisten päätyjen ikkunoihin asennettiin sisäpuutteeseen uudella kiinnityksellä yksinkertaisen lasin tilalle umpiolasiele-mentti, jossa oli anodisoitu alumiinivälilista. Kaikki ikkunahelat, painikkeet ja muut pintaohelat, uusittiin valkoiseksi epoksinnoitetuiksi heloiksi.



KUVA 157: A -lamellyttypin, keittiötyyppi 1, 2011

KUVA 158: Alkuperäinen lasilaatikosto, inventointi, 2011



KUVA 159: B -lamellyttyppi, keittiötyyppi 4, 2011

KUVA 160: Alkuperäinen fiskiallas, hana vaihdettu
Inventointi 2011





KUVA 161: Kh:n vesikalusteita ja varusteita, 2011
 KUVA 162: Kh:n kynnys, 2011



KUVA 164, 165: Kh, vesikalusteita ja varusteita, 2011

Vanhat ovet

Vanhat olemassa olevat ovet puhdistettiin ja maalaus tehtiin työmaalla huoneselostuksen mukaan. Heloitukset tarkistettiin ja korjattiin sekä käynti sovitettiin. Sisäovissa vaihdettiin keskimäärin yhden lukon jousi / huoneisto. Ruuvit painikkeisiin ja lukon peitelevyihin olivat linsikkantaisia ja kiiltokromattuja. Vanhoissa ovissa oli runsaasti kromattuja, ns. pukinsarvi-painikkeita, jotka pyrittiin säästämään ja kunnostamaan.

Uudet ovet

Huonokuntoisia huoneiden, keittiön ja kylpyhuoneiden ovia vaihdettiin vanhoja vastaaviin, huultamattomiin oviin. Uusiin oviin valittiin uuden tyyppiset painikkeet. Uudet huulleet ja tiivistetyt sisäovet tehtiin huoneistoven karmiin liitettyyn uuteen karmiin, ns. vasta-ovet. Parvekkeen kytkettyrakenteinen ulosaukeava kaksoisovi kunnostettiin ja varustettiin myös huoneen puolella uudella lasiaukollisella, sisään aukeavalla huulletulla ovelle. Myös huomattava määrä parvekkeiden ulko-ovista uusittiin.

Parvekkeiden lattiat

Lattiat puhdistettiin ja kolot korjattiin. Pinnat pohjustettiin Marmo-Flor pohjusteella ja käsiteltiin Marmo-Flor-päällysteellä (Oy Marmo-Colour Ab) ja lakattiin Marmo-Flor Multilakalla.

Liikehuoneisto

Liikehuoneiston vanhat sisäänkäyntiportaat purettiin Mäkeiänkadun puolelta ja muutettiin eteläpäädystä. Pihan puolen portaat muutettiin, Kaupan kaksi vanhaa sisäänkäyntiä korvattiin uusilla näyteikkunoilla, vanhojen ikkunoiden mallin mukaan. Rakennettiin uusi tuuli-kaappi. Uusi tuuli-kaappi tehtiin teräspuikprofiilirakenteisena lasiseinänä ja ovina. Lasitukset tehtiin ulko-ovissa kaksinkertaisella umpiolasilla. Tuuli-kaappien katot tehtiin 10 mm Luja-levystä. Myymälään tehtiin akustiset katot reiätetyistä, polttomaalatuista Lautex -alumiinipaneeleista. Lattioiden vanhat, keraamiset laatapinnat kunnostettiin. Sosiaalitalaan asennettiin linoleumimatto, joka taivutettiin seinälle jalkalistaksi.



KUVA 166, 167, 168: Ikkunadetaljeja, 2011



KUVA 169: Huoneisto-ovi, 2011

KUVA 170 ja 171: Huoneisto-oven varusteita, 2011



KUVA 172: Huoneisto-ovien uusi sisäovi, 2011

KUVA 173: Sisäoven lisäkarmi ja kynnyks, 2011





174

KUVA 174: Huoneen ovi, 2011

KUVA 175: Huoneen oven kynnyks, 2011



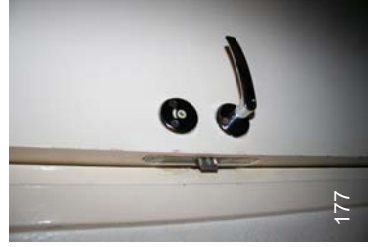
175



176

KUVA 176: Kh:n ja keittiön ovet 2011

KUVA 177: Kh:n uusi ovipainike, 178: Uusi ovipainike, 2011



177



178



179

KUVA 179: Parvekkeen uusi sisäovi ja vanha ovi

KUVA 180: Parvekkeen uusi sisäovipainike, 2011



180

Porrashuoneet ja portaat

Porrashuoneissa tehtiin A –lamellityypin portaita tuulikaapit, jotka tehtiin lasi-teräsprofiilirakenteisina. B – lamellityypissä korvattiin vanhat puulasiovet lasi- teräsprofiilirakenteisina. Lasitukset tehtiin ulko-ovissa kaksinkertaisella umpiolasilla, jossa ulompi lasi oli laminoitu ja sisäovissa oli 6 mm konelasi. Porrashuoneen ja kellarin ulko-oviin asennettiin sähkölukot. Porrashuoneista vesikatolle johtavat lasipariovet kunnostettiin, ovien ulkopuolelta päälystettiin alhaalta lasin alareunaan ulottuvalla rst- pellillä.

Seinien ja sisäkattojen pintojen maali poistettiin ja maalattiin maalaussuunnitelman mukaan. Portaiden ja portastanteiden mosaikkipinnoista hiottiin kaikki vanhat pintakäsittelyt, kolot ja halkeamat täytettiin betonimassalla ja valmiit pinnat suojakäsiteltiin. Porrashuoneiden tuulikaappeihin tehtiin Lujja- levykatto. Porrashuoneiden teräsrakenteinen, puukäsijohteinen kaide portaan sisäreunassa maalattiin. Puukäsijohteesta poistettiin vanha pintakäsittely ja se käsiteltiin uudelleen petsilakalla. Vanhat teräskäsiohteet maalattiin maalausselostuksen mukaan.

Katto ja ulkoseinien pintarakenteet

Porrashuoneiden ja hormien vesikaton yläpuolelle nousivat rapautuneet osat kunnostettiin ulkopuolelta. Vanha rappauspinta poistettiin kokonaisuudessaan. Rappaus tehtiin kolmikerrosrappauksena: tartuntarappaus, täyttörappaus ja puuhierretty pintarappaus. Porrashuoneen vesikaton yläpuolisen osan pellitykset uusittiin rakennusrakassa. Vesikaton räystäspellitykset kunnostettiin julkisivu-urakassa. Peruskorjauksessa tehtiin lävistyksiä vesikattoon uusien hormien, putkien ym. johdosta, lävistykset tiivistettiin butyylikaulauksilla.

Hormit

Putkinousujen ja ilmanvaihtokanavien suojarakenteet, koteloinnit ja verhoukset tehtiin yleensä rakennusaineina tarvittaessa lisäeristyksin, välipohjan kohdalla putki-, johto- ja kanavanousut osastoitiin määräysten mukaan. Huoneistoissa C22 ja D34 poistettiin keittön yläkaapeista kivirakenteiset vaakahormit ja korvattiin LVI-suunnitelmiin mukaisilla peltikanavilla. Uudet kanava-



KUVA 181: A– lamellityypin portas. 2011

KUVA 182: A– lamellityypin uusi tuulikaappi, 21011

KUVA 183: A– lamellityypin portaan yläosa, 2011

KUVA 184: B– lamellityypin portas, 2011

KUVA 185: B– lamellityypin uusi ulko-ovi, 2011

KUVA 186: B– lamellityypin portaan yläosa, 2011

reitit ja kanavat tehtiin kellareista katolle koneellista poistilmastointia varten. Rakennusaineesta: betonista, tiilestä, rakennuslevyistä tms. tehtävät kanavat kuuluivat lämpöeristyksineen rakennusurakkaan. Vesikatkon yläpuolelle kohoavien hormien päät varustettiin sadehatusilla.

JULKISIVUJEN KORJAUS^{52, 53}

Asuinrakennukset

Julkisivu-urakkakilpailu pidettiin rakennusurakoista erillisenä kaikkien rakennusten urakkana. Urakkakilpailun voitti Rakentajat Oy Jean Lepistö. Helsingin kaupungin asuntotuotantomisto teki 10.5.1985 urakkasopimuksen peruskorjattavan Kiinteistö Oy Käärmetalon lukuun Rakentajat Oy Jean Lepistön kanssa. Urakkaan kuuluivat korttelin n:o 857:n kaikkien rakennusten rappaus, pellityksien korjaus, seinien, ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolinen maalaus sekä parvekkeiden kunnostus.

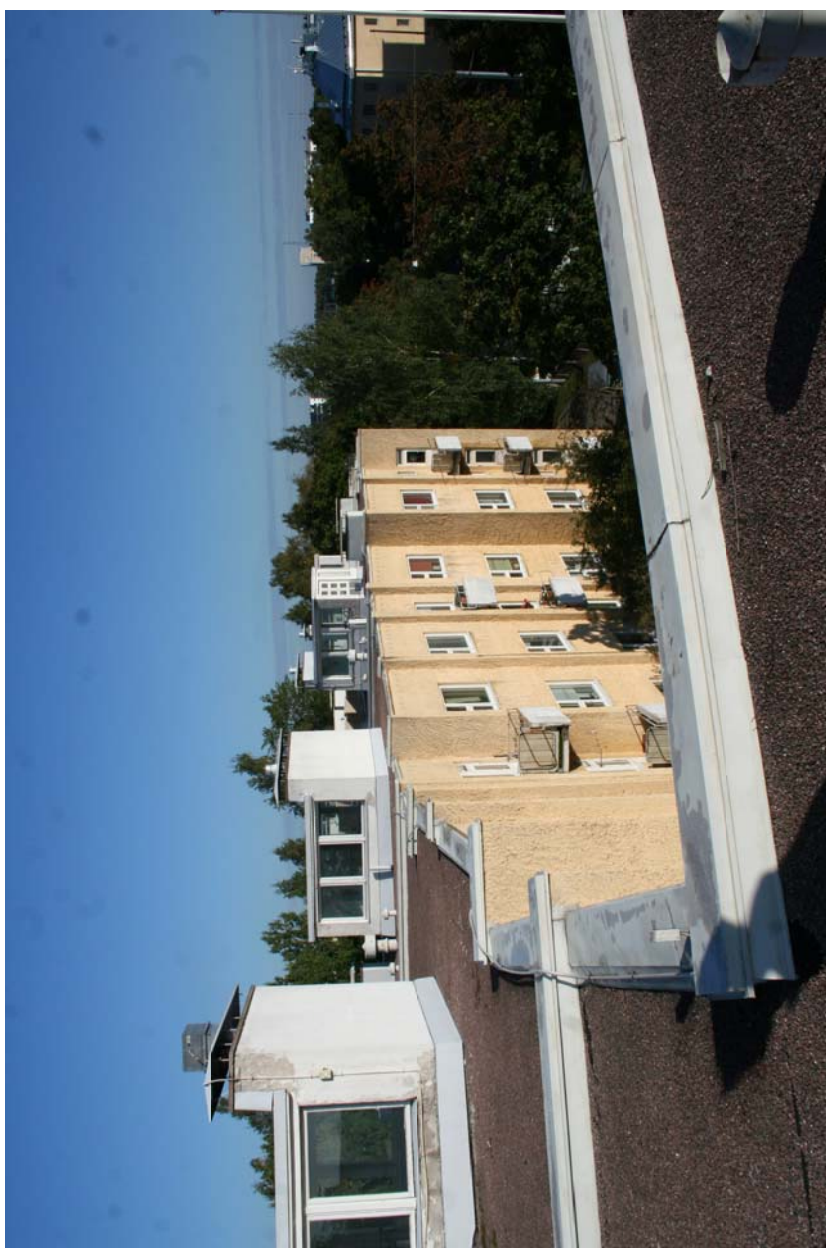
Julkisivujen kokonaishintainen, yksikköhintoihin perustuva korjausurakka pyydyttiin 10.5.1985 Käärmetalon kaikista rakennuksista, mutta urakkasopimus tehtiin 24.5.1985⁵³ asuinrakennus 1 osalta ensin, jonka jälkeen tarjous asuinrakennuksen 3 ja huoltorakennuksen osalta oli voimassa 31.12.1985 saakka. Rakennuttajalla oli oikeus päättää rakennusten 2 ja 3 työn jatkamisesta. Urakka-asiakirjoissa oli määritetty korjaustöiden laajuus julkisivujen inventointikaavioilla.

Julkisivutöihin voitiin ryhtyä heti urakkasopimuksen hyväksymisen jälkeen. Rakennus 1:n A - D lamellien julkisivutöiden tultiin olla valmiit 24.11.1985. Rakennus 3:n lamellien E - P, sekä rakennus 2:n urakkatarjoukset voitiin tehdä viimeistään 31.12.1985, rakennus 1. töiden valmistumisen jälkeen. Julkisivutöiden aloitus ajoitettiin rakennusurakan toisen vaiheen aikaan. Urakoitsijan tarjouksessa koko projektin aikataulua ei ollut ilmoitettu. Urakoitsijan mukaan työaika rakennus 1:n osalta oli 5 kuukautta⁵².

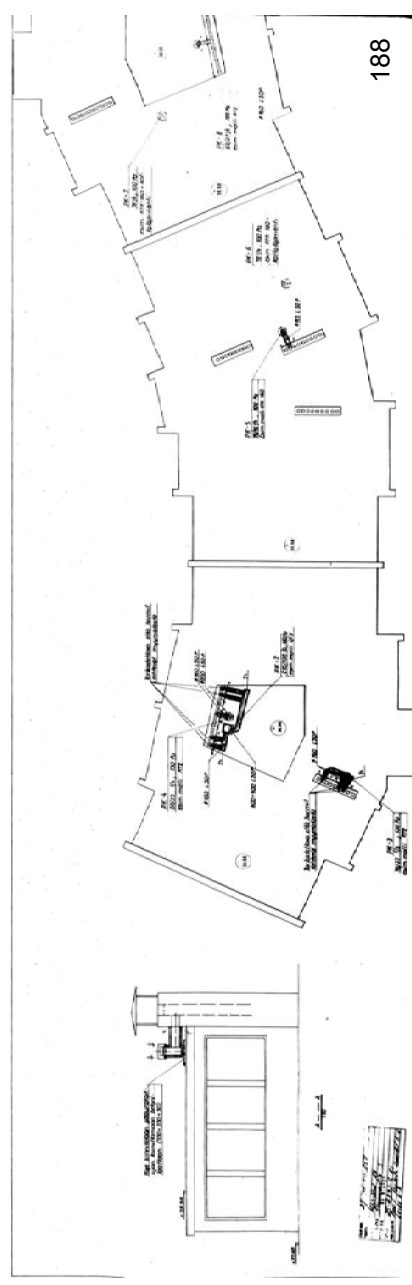
Korjaukset

Julkisivu-urakan tehtävät määriteltiin Asiantuntijamesta-

KUVA 188: Rakennus 1:n IV-poistohormien suunnitelma, 1984, HRVV, piirustusarkisto.



KUVA 187: Rakennus 3:n kattomaisemaa, 2011



rit Oy:n laatimassa urakkaohjelmassa ja rakennustyöselityksessä⁵². Urakkaan kuuluvat työt käsittivät sekä julkisivujen rakennustekniset purku- ja kunnostustyöt, kuin myös maalaustyöt. Rakennusteknisiä töitä olivat rappaus- ja betonipintojen kunnostustyöt paikkaustoinä sekä pellitysten ja teräsrakenteiden kunnostustyöt.

Pintojen kuntoinventointi oli tehty rakennus 1:stä, jossa pahimmat vauriot olivat julkisivupintojen yläosassa ylimmän kerroksen ikkunoiden yläpuolella. Kunnostettavien ja uusittavien pintarakenteiden rakenne ja ulkonäkö tehtiin olevan pinnan mukaisesti ja pinnat maalattiin maalausselityksen mukaan. Puurakenteiset ikkunat ja ovet kunnostettiin ja maalattiin. Julkisivun metalliosat kuten vesikatkojen räystäs- ja suojapellitykset sekä ikkunoiden ja parvekkeiden vesipellitykset kunnostettiin ja tiivistettiin. Parvekkeiden teräsputkikaiteet kunnostettiin rakennesuunnitelman mukaan. Kaikki vaurioituneet metallipinnat ruostesuojattiin ja maalattiin maalaussuunnitelman mukaan. Yläpohjan seinäpinoilla olevat ke-raamiset tuuletusputket puhdistettiin.

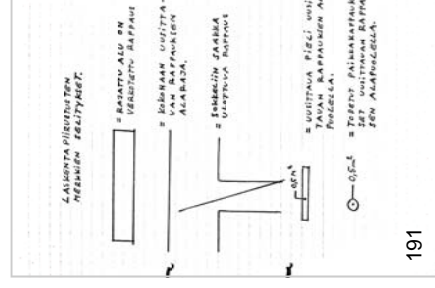
Asuinrakennusten rappaukset⁵² käsittivät vanhojen rappauspintojen paikkauksen paikkarappauksella. Julkisivupinnat ensisijoin vanhoja pintoja noudattaen. Rappaukset tehtiin kolmivaiheisina: pohjustus, karkearappaus ja pintarappaus. Laastina käytettiin tehdasvalmisteis-ta märkää kalkkilaastia, laastin raekoot olivat max. 4,0 mm ja pintalaastin raekoko mallin mukaan. Pintalaastin lisätiin puhdasta tasarakeista kivinainesta max. 4,0 mm. Uusintarappaus tehtiin suurelta osalta ilman verkkoa, mutta huonokuntoisimmilla seinäosilla verkotettuna, alueilla missä myös muurauks oli huonokuntoinen. Kaikki seinien rappauspinnat, myös katolla olevat, kalkkimaa-lattiin. Parvekkeiden ja sokkelen betonipinnat kunnos-tettiin: teräkseltä ruostesuojattiin ja vauriot paikattiin se-menttilaastilla, betonoimalla parvekekulmat ja muut suuremmat vauriokohteet. Parvekkeiden pohjat ja etule-vyn kumpikin puoli slammattiin betonilaastilla paikkaus-työn jälkeen.

Huoltorakennus, rakennus 2⁵²

Julkisivujen pinnat olivat käsiteltyään asuinrakennuk-sista poikkeavia. Rappauspinnat olivat sileitä. Esikäsit-telytoimenpiteet tehtiin kuten asuinrakennuksissa, mutta seinän rikkoutuneissa osissa käytettiin esikäsitellynä



KUVA 189: Rakennus 1, A–
porras, julkisivun rappaus-
kaavio



KUVA 190: Rakennus 1, C–
porras, julkisivun rappaus-
kaavio

KUVA 191: Julkisivujen rap-
pauksaaviomerkinntä

väri-laastislaamasta. Rappaus suoritettiin väri-laastilla. Pintalaastikerroksen sileät rappauspinnat puuhierrettiin ja harjattiin, niin että pinnan ”terävyys” saatiin pehmen-
netyä. Rappauspinoissa käytettiin myös sementtilaas-tirappausa. Ovet, puosat ja muut julkisivuun ja pihara-kennukseen liittyvät puosat, kuten myös pellit ja te-räsovat kunnostettiin ja maalattiin maalausselityksen mukaan.

HUOLTORAKENNUKSEN PERUSKORJAUS 1. VAIHE

Ensimmäiseen rakennusvaiheeseen kuului myös raken-nus 2:ssa sijaitsevat muuntamo ja sähkökeskus. Muun-tamon ja sähkökeskuksen uusi väliseinä muurattiin kalkkihiekkatiiliä ja rapattiin molemmin puolin. Muurat-tuun väliseinään asennettiin muuntamomääräykset täyt-tävä A120-teräspalopariovi. Sähköpääkeskuksen lattia tasoitettiin ja päällystettiin kalenteroidulla, laminoidulla hitsattavalla muovimatolla. Maton saumat hitsattiin ja matto käännettiin n. 100 mm seinille jalkalistaksi. Huol-torakennus kuului julkisivu-urakan viimeiseen vaihee-seen.

2. VAIHE

Toisessa vaiheessa kunnostettiin lasten päiväkodin tilat ja uusittiin IV– järjestelmä ja rakennettiin uusi IV-
konehuone. Peruskorjaus valmistui 1988.

MUUTOKSET PERUSKORJAUKSEN 1986 JÄLKEEN

Suuren peruskorjauksen 1986, jälkeen tehdyt muu-tokset ovat olleet luonteeltaan normaaleja huoltokun-nostuksia tai erillisiä kunnostuksia on kohdistettu vain huonokuntoisiin tai rikkiäisiin rakennusosiin. Asuk-kaat ovat myös tehneet maalauskunnostuksia, joitakin lattiamateriaalien ja seinälaatoitusten uusimisia sekä joitakin keittiökalusteiden muutoksia.

Yksittäisiin rakennusosaryhmiin kohdistuvia kunnostuksia ovat olleet ikkunoitten ulko-osien maalaukset 1990 ja 2006 – 2008 ja porrashuoneiden maalaus 1997. Huonokuntoisten ja korjauksen tarpeessa olleiden rakennusosien korjauksia ovat olleet Käpylinnan vesikatkon korjaus 1994 ja parvekkeiden ulko-ovien uusiminen asuinrakennusten ylimmässä, 4. kerroksessa 2004. Teknisiä laitteita ja varusteita on uusittu: lämmityksen lämmönsiirrin 2006, Käpylinnan uima-allasrakennus 2007 ja porrashuoneiden valaistus 2008. Parvekkeiden tulevaa laajaa kunnostamista valmisteltiin tekemällä kahdesta parvekkeesta mallikorjaukset 2010.

Lähteet

- 1 HRVV, pääpiir. 1961, aitapiirustukset
- 2 HRVV, pääpiir. 1961, katos
- 3 HRVV, Käärmetalon muutospirustukset, pääpiirustukset, kattokorj. 1975 ja 1977
- 4 HRV, arkisto, Käärmetalon kattokorjauksen työpiirustukset
- 5 SRTM, Rakennustaitteen seuran arkkitehtihaastattelut: Lindgren Yrjö – muistelo: Helamaa Kirsti, Pasanen Erkki, Tiihonen Kauko: 1998: cd 2/2, haastattelija Jetsonen Sirkkaliisa
- 6 SRTM, Käärmetalo, Yrjö Lindgrenin piirustuskoelma, vesikourut ja syöksytorvet
- 7 SRTM, Käärmetalo, Yrjö Lindgrenin piirustuskoelma, lastiilikattoikkuna
- 8 HRVV, Käärmetalon, muutospirustukset, pääpiirustukset, 1975 ja 1977
- 9 HKRV- arkiston piirustukset 1974-1975, katon rakenne-suunnitelmat
- 10 Työmaan v. 1977 työjohtaja Heikki Rinkisen haastattelu, 2011; Keijo Koskinen
- 11 SRTM, Yrjö Lindgrenin piirustuskoelma
- 12 Rakennustaitteen seuran arkkitehtihaastattelut: Lindgren Yrjö – muistelo: Helamaa Kirsti, Pasanen Erkki, Tiihonen Kauko: 1998: cd 2/2, haastattelija Jetsonen Sirkkaliisa
- 13 HKAOY, arkisto, Käärmetalon urakka-asiakirjat 1984 – 1986, huoneselostus
- 14 Kohdeinventointi, 2011
- 15 HATT, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§

- 16 HATT, Heikki Pyykön muistio, 20.1.1981
- 17 HATT /Koy Käärmetalo, 28.4.1980, Dno 163/80
- 18 HKV, ATT, 15.5.1980, n:o 93/90
- 19 HATTK, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§
- 20 HATT, pk, 15.5.1980, n:o 93/90
- 21 HATT, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§
- 22 HATT, Heikki Pyykön muistio, 20.1.1981
- 23 HATTK, pk, n:o 8/1981, 6.5.1981, 150§
- 24 HATT, pk, 6.5.1981, 8/1981, LIITE: ROP/5
- 25 HATT, TK, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§
- 26 HRVV, Käärmetalo, pääpiirustukset, pihasuunnitelma, 1980
- 27 Inventointi, 2011
- 28 HATTK, T.J, pk, n:o 8/1981, 6.5.1981, 150§
- 29 HATT, Käärmetalon projektikansio, puhelinmuistiinpanot 1980-91981, arkkitehti Heikki Pyykkö
- 30 HATT, muistio, 6.5.1981
- 31 HATT, Heikki Pyykön muistio, 20.1.1981
- 32 HATT, muistio, 21.4.1981 HELSINKI, (ROP/5)
- 33 KH / LEIMA:KHS Dno 15/1028-81, saap.-1.VII1981
- 34 SRTM, Arkkitehti-lehti 2/1981, artikkelissa, R-MN
- 35 HATT, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§
- 36 HATT, TK, pk, n:o 15/1981, 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§
- 37 HKAOY / K oy Käärmetalo, Peruskorj. I -vaiheen urakka-neuvott, pk, 8.4.1984,
- 38 Pyykkö / Kråkström, puheainesk. muistio
- 39 www.mfa.fi/enikkkrakstrom
- 40 HATTK, pk, n:o 15/1981; 9.9.1981, ROP/5, (s. 7-), 308§;
- 41 HATTK, pk n:o 20 /1982, 17. 11.1982, (s. 8-10.), 456§
- 42 HKAOY /Koy Käärmetalo, julkisivukorj. I- vaiheen urakkaneeuvottelut, pk, 8.4.1984
- 43 HATTK, esitys, n:o 3/1982, 23.3.1983, ROP/4-6, (s. 7-8.), n:o 4
- 44 HATTK, pk, N:O1/1984, 18.01.1984 (s16), 20§
- 45 HATTK, pk, n:o 5/1983, 23.3.1983, (s. 6-7.), 111§
- 46 HATTK, pk, n:o 11 /1983, 16. 6.1983, (s. 18-19), 229§
- 47 HKAOY, peruskorjaus, 1984, urakka-asiakirjat
- 48 HATTK, esitys, n:o 3/1982, 3.2.1982, ROP/5, (s. 4-6.), n:o 5
- 49 HATT, 22.4.81, Muistiinm. , Heikki Pyykkö
- 50 HATTK, pk, n:o 11 /1983, 16. 6.1983, (s. 18-19), 229§

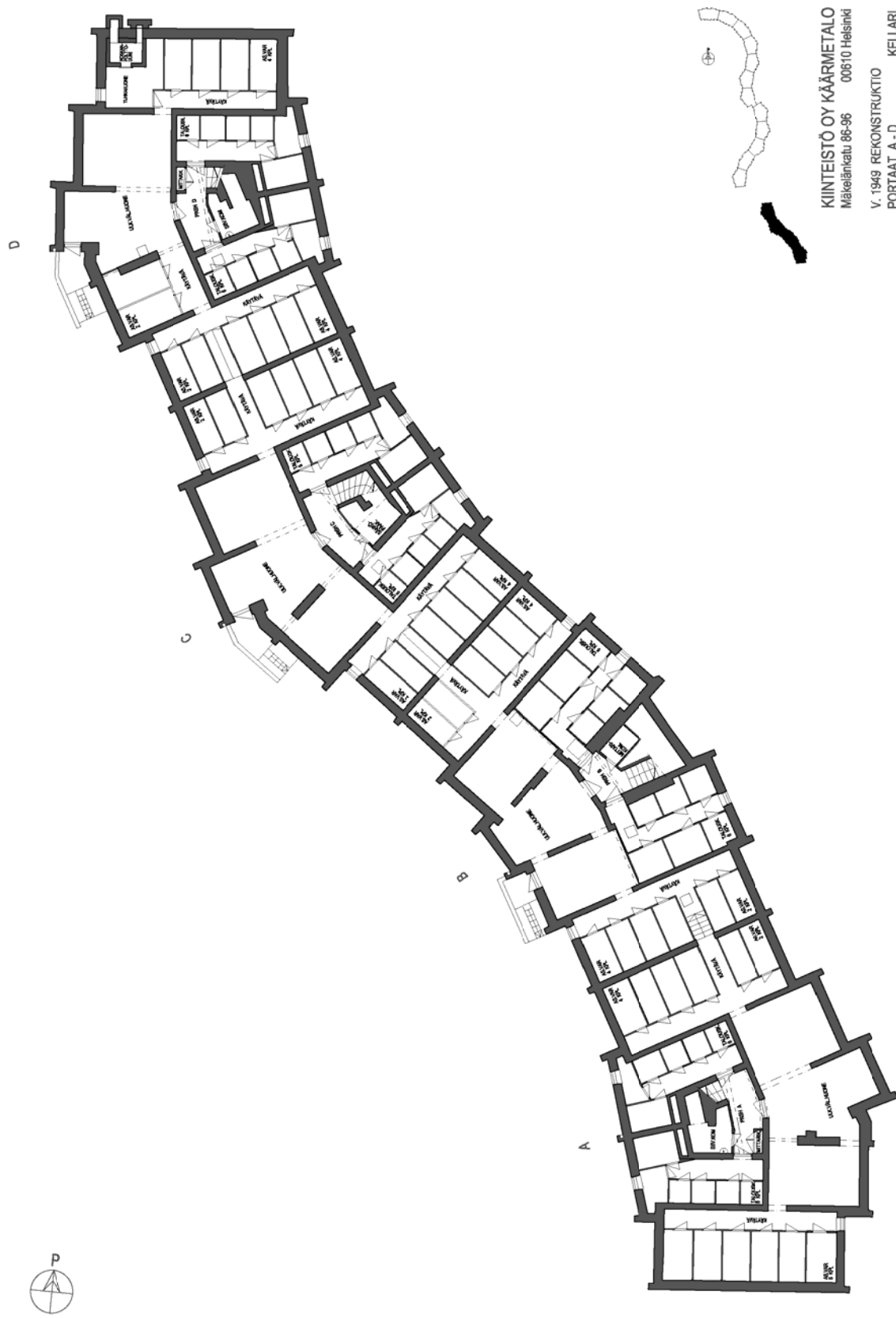
- 51 HKAOY, Käärmetalon rakennusurakka-asiakirjat, 16.11.1983
- 52 HKAOY, Käärmetalon julkisivu-urakka-asiakirjat, 10.5.1985
- 53 HKAOY, Käärmetalon julkisivu-urakka, sopimus, 25.5.1985
- 54 HKAOY, rak. urakat, pk, 5.1.1984, liite ROP/10
- 55 HATTK, pk, n:o 11 /1983, 16. 6.1983, (s. 18-19), 229§
- 56 HATT, esitys, n:o 3/1982
- 57 HATT 3.2.1982, ROP/5, (s. 4-6.), n:o 5
- 58 HKAOY, Käärmetalon urakkaohj. 23.11.1983
- 59 HKAOY, Käärmetalon urakkasop. 9.4.1984
- 60 HKAOY Käärmetalo, rakennus- ja huoneselitys, 1984



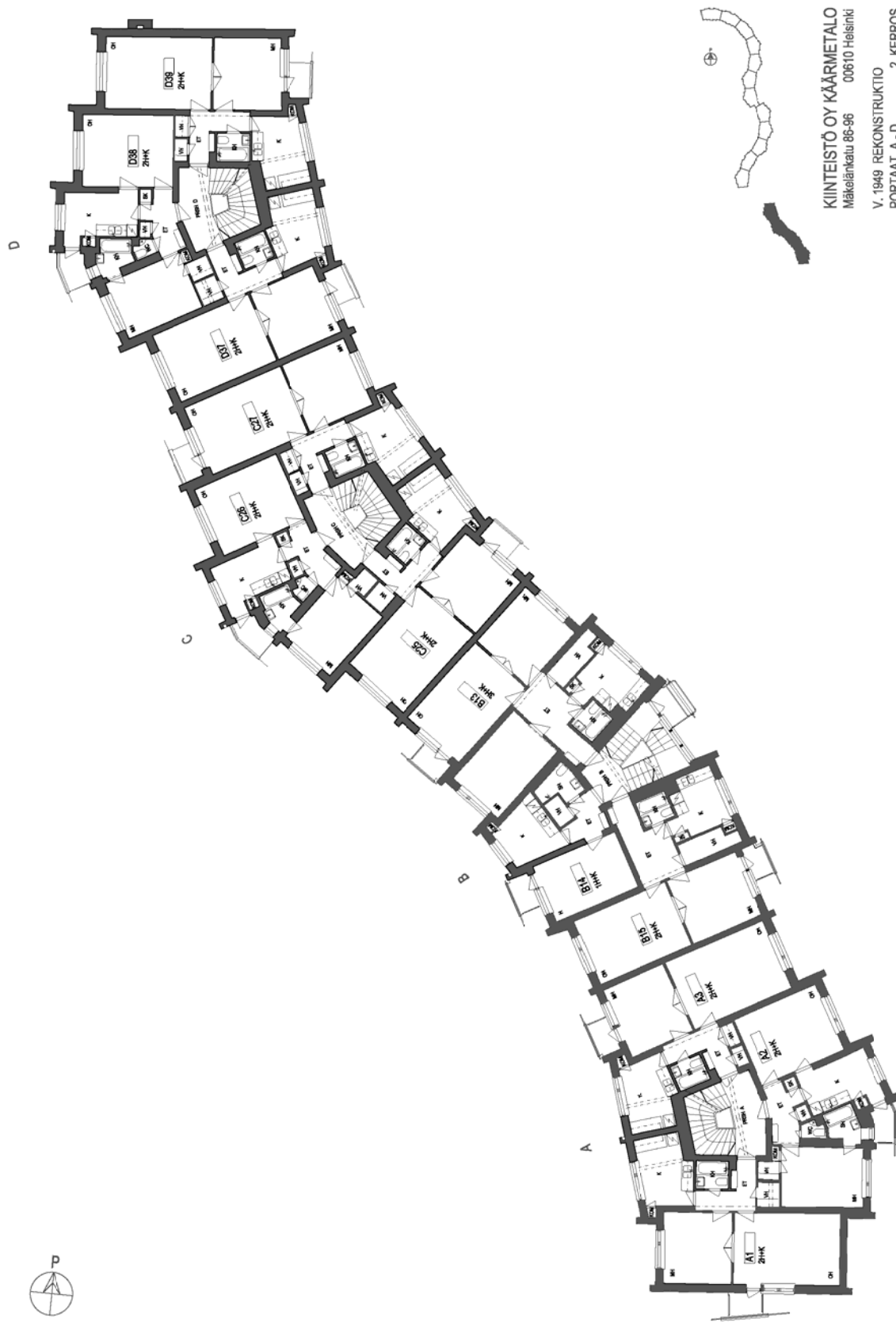
KUVA 192: Rakennus 1, eteläosa, 2010



KUVIA 193: Rakennus 3, keskiosa, 2010



KUVA 194: Rakennus 1, kellarin rekonstruktio, vuoden 1949 piirustusten mukaan



KUVA 195: Rakennus 1, normaalikerroksen rekonstruktio, vuoden 1949 piirustusten mukaan

NYKYTILANNE - MUUTOKSET JA SÄILYNEISYYS

MUUTOKSET - TOTEUTUKSET

RAKENNUSRYHMÄ JA PIHA

Käärmetalon rakennusryhmä on säilyttänyt pääpiirteittäin rakentamislajeen hahmonsäilymät. Merkittävimmit muutokset ovat rakennus 2:n ulkokatos ja varastot sekä aidat, jotka on tehty 1960-luvulla. Piha-alueen kulkuteiden korotukset ja kellariportaiden askelmien lisäykset on tehty, luultavasti, myös 1975 korjauksessa. Kulkuteiden asfaltointi ajankohta ei ole tiedossa. 1980-luvun alun korjauksissa rakennettiin myös uudet jätehuoneet, 3 kpl. Piha-alueelle on sijoitettu laaja, aidattu lasten päiväkodin leikkialue. Pihojen istutukset ja puusto lienevät pääosin alkuperäistä ja 1980-luvun kunnostuksen ajoilta. Pihosta ja istutuksista on tarkoitusta laattia myöhemmin erillinen selvitys.

ASUINRAKENNUKSET

JULKISIVUT

Asuinrakennukset ovat säilyttäneet perushahmonsansa. Korjauksissa tehdyt rakenteiden ja rakennusosien muutokset sekä kunnostukset eivät oleellisesti ole vaikuttaneet rakennuksen ulkonäköön. Suurimmat julkisivuarokitehtuurin muutokset on aiheuttanut liikeilojen sisäkäyntien muutokset. Julkisivupintojen ja niiden rakennusosien mm. parvekkeiden rapautuminen aiheuttavat suurimmat ja jatkuvasti ulkonäköön vaikuttavat muutokset.

1974 - 1977 vesikattokorjaus

Julkisivurappauksia kunnostettiin ja uusittiin julkisivupilastereihin upotettujen syöksytörvien poistamisen vuoksi kattokorjauksen yhteydessä. Samassa työvaiheessa liene tehty myös muita julkisivun rappauskorjauksia vuotaneen vesikaton aiheuttamissa julkisivujen vuorikohtaisissa.

Peruskorjaus 1983 -1986

Julkisivurappauksia uusittiin ja korjattiin kaikkien julkisivujen osalta. Parvekkeiden betonirakenteita kunnostettiin. Ikkunoita kunnostettiin, maalattiin ja tiivistettiin ja Mäkelänkadun puoli varustettiin lämpölasielementeillä sekä isot ikkunapuitteet muutettiin yläsaranoiduista si-
varasanoituiksi. Ulko-ovet vaihdettiin puu- lasiovisista teräs-lasioviksi 1985 ja A -tyypin porrashuoneisiin ja liikeiltaan tehtiin tuulikaapit. Liikeiltaan portaista Mäkelänkadun puoleiset purettiin ja paikalle tehtiin näyteikkunat. Liikeiltaan Mäkelänkadun puoleiset portaat purettiin, ovi-
aukot muutettiin ikkunoiksi ja portaat rakennuksen päädyssä uusittiin osin. Lastauslaituri rakennettiin pihapuolen kunnostettavien portaiden yhteyteen. Rakennuksen 1 lamelli D:n ja rakennus 3 lamelli H:n päädyissä olleet roskanpolttouunien piiput poistettiin 1985 peruskorjauksessa.

1990 erilliskorjaus

Ulkopuitteet maalattiin.

2006 - 2008 erilliskorjaus

Ulkopuitteet maalattiin kolmessa vaiheessa.

2009, erilliskorjaus

Kahdesta parvekkeesta tehtiin mallikorjaus v. 2009.

KATTORAKENTEET JA YLÄPOHJA

Vesikaton nykytilanne on huono, vesivuoto-ongelmat jatkuvat ja vesikatto tulee olemaan suurin korjauskohde. Lamellin yksi kattokaivo ei ole riittävä vedenpoistolle.

1974 - 1977 vesikattokorjaus

Vesikaton vedenpoistojärjestelmä muutettiin pihalle päin kallistetusta katosta ja ulkopuolisesta syöksytörvistä lamellirunkojen keskelle kallistetuiksi ja sisäpuolisilla vedenpoistoviemäreillä varustetuiksi.

Uusi vesikattokallistus tehtiin vanhan vesikattorakenteen päälle. Korjaus edellytti myös räystäsrakenteiden uusi-

mista ja A -lamellityypin kattolyhdyn lasitiilikattoikkuna valettiin umpeen. Tuuletusaitaus poistettiin kattolyhdyn vierestä.

Peruskorjaus 1983 - 1986

Rakennettiin kellareiden ilmanvaihtohormien tuulettimille liittymärakenteet.

RUNKORAKENTEET

Rakennuksen alkuperäinen runkorakenne on säilynyt lähes muuttumattomana. suurimmat muutokset ovat kattokorjaukset ja kellarien uudelleenjärjestelyt.

1974 - 1983 korjaus ja liikeilän muutokset

A -lamellissa liikeiloista tehtiin eri vaiheissa kaksi porrasta kellareihin.

Peruskorjaus 1983 - 1986

Asuinkerrosten perusrakenteisiin, kantaviin seiniin ei tehty muutoksia. Rakennuksen 1 liikeilassa tehtiin useita seinämuutoksia: sisätiloja avattiin ja ulkopuolen kulkureittejä suljettiin ja muutettiin ikkunoiksi. Kellarin kantaviin seiniin tehtiin oviaukkoja sekä sauna- ja pesulatoista tehtiin lävistyksiä kellarien ilmanvaihtohormeille.

ALAPOHJA

Vuoden 1985 peruskorjauksessa kellarin alapohjaa syvennettiin saunojen ja pesuloiden alueella ja kulkureiteille rakennettiin askelmia lattian laskemisten vuoksi.

KEVYET SEINÄT

Peruskorjaus 1983 -1986

Asuinkerrosten kevyisiin seiniin tehtiin vain vähäisiä muutoksia; joissakin huoneistotyypeissä keittiöiden ovet muurattiin umpeen. B -lamellityypissä keittiötä laajennettiin poistamalla vieriseistä vaatehuoneesta seinä. Kellarissa purettiin vanhat varastojen seinät ja raken-

nettiin uusia sauna- ja pesutilojen ja kylmävarastojen sekä asuntovarastojen seinäiä.

1986 jälkeä

Joitakin asuinhuoneiden välisiä kaksoisovia on suljettu levyrakenteilla asukkaiden toimesta.

KELLARITILAT

1951 Muutos rakennusaikana

Roskanpolttouunien alaosat ja tuhkahuoneet sijoitettiin kellareihin.

Peruskorjaus 1983 - 1986

Kellarit ovat muuttuneet kokonaan 1950 -luvun tilanteesta. Roskanpolttouunit ja tuhkarastot poistettiin. Kellarivarastojen väliseiniä purettiin ja uusittiin. Kellareihin sijoitettiin saunaosastot ja pesulat sekä kylmä-, huoneisto- ja ulkoiluvälinevarastot. Kellarit on tehty pääosin läpikuljettaviksi.

ASUINHUONEET

Peruskorjaus 1983 - 1986

Asuinhuoneisiin lisättiin 1985-korjauksessa irtokomeroita, Arava-määräysten mukaan. Asukkaat ovat poistaneet ovia, sulkeneet joitakin pari-ovia olo- ja makuuhuoneiden välillä, tapetoineet tai maalanneet seinä sekä joissakin tapauksissa vaihtaneet lattiamateriaalia. Lamellityypissä B kaksion keittiön vieressä olevasta komerosta poistettiin kevyt seinä ja tila liitettiin keittiöön, vain pieni osa jäi komeroksi. Monissa asunnoissa asukkaat ovat poistaneet eteisiä naulakoita.

KEITTIÖIDEN KALUSTUS JA VARUSTUS

Peruskorjaus 1983 - 1986

Kalusteet säilytettiin pääosin. Niitä täydennettiin lisäkalusteilla: työpöydillä alakaappeineen ja yläkaapistoilla. Rikkoutuneita kalusteita korjattiin ja uusittiin.

Korjauksia 1986 jälkeä

Asukkaat ovat muuttaneet keittiöitä jääkaappien, kylmi-

öiden ja astianpesukoneiden sijoittamiseksi; ainoastaan kahdessa keittiössä kaapistot on vaihdettu täysin uusiin kalusteisiin. Keittiökalusteita on maalattu useita kertoja, (osassa kalusteita maalikerroksia näkyvissä 4-5 kerrosta), niin yhtion kuin asukkaiden toimesta. Keittiöissä lähes kaikissa on jäljellä alkuperäisiä, 1950-luvun, Työtehoseuran / Enso Gutzeitin keittiökalusteita.

KYLPPYHUONEET JA WC

Peruskorjaus 1983 - 1986

Asuntojen, 1950- luvun kylpyhuone / wc-stä on poistettu amme ja tilat on muutettu suihku- / wc-tiloiksi ja pyykkipesukone-tilavaraukseksi. Lamellityypin B yhteensuuntaan avautuvassa yksiosassa kylpyhuonetta suurennettiin pyykkikoneen tilaksi eteisen vaatehuonetta pienentämällä.

Kaikki saniteettikalusteet on uusittu. Lattiat on korotettu. Kaikki pinnat on uusittu, seinät on laatoitettu ovikourteeseen saakka, yläosat ja katot on maalattu. Lattiapinnoissa on muovimatto.

Korjauksia 1986 jälkeä.

Yhtiö tai asukkaat ovat joissakin tapauksissa vaihtaneet kylpyhuoneen muovimaton keraamiseksi laatoitukseksi. Erillisessä wc:ssä pääosassa on vielä vanha, osin paikattu lattialaatoitus, kuusikulmainen laatta.

IKKUNAT

Peruskorjaus 1983 - 1986

Ikkunoiden heloitus on muutettu. Isojen ikkunoiden alkuperäiset yläsaranoidut ikkunat on muutettu sivusaranoiduiksi (saranatyypit vaihtelevat, osa saranoista varmaankin siirrettyjä alkuperäisiä), tuuletuskunoissa sivusaranointi on säilynyt. Mäkelänkadun puolen ikkunoihin on asennettu sisäpuiteisiin puulistalla kiinteä eristyslaselementti. Muutamassa, ns. koe-asunnossa on kokeiltu saranoitua isälasi-puitetta sisäpuiteeseen asennettuna, sekä alumiini- että puupuitteina. Ikkunat ovat suurelta osin alkuperäisiä, sisään - sisään aukeavia ikkunoita. Vaihdettuja puitesarjoja on on ollut vaikea todeta.

OVET

Peruskorjaus 1983 - 1986

Huoneisto-oveen tehtiin eteisen puolelle omaan karmiin lisäovi, huullettu laakaovi. Asuinhuoneiden ovet ovat pääosin vanhoja, huultamattomia, kennorakenteisia, kovalevyypintaisia, maalattuja laakaovia. Joitakin ovia on uusittu vastaavan tyyppisiin oviin.

Ovien heloituksissa, varsinkin rakennuksessa 1 ja osassa rakennusta 3, on säilynyt alkuperäiset "pukinsarvipainikkeet", myös kiintokomeroissa on säilynyt pääosin samaa sarjaa olevat kääntösalvat. Huoneisto-ovet ovat pääasiassa alkuperäisiä ovia.

Parvekkeen oven huoneen puolelle asennettiin uusi lasiaukollinen lisäovi. Parvekkeiden alkuperäisenä ovena on ollut kaksi toisiinsa saranalla kytkettyä ovea. Vanhoihin parvekeoviin on tehty paljon erillisiä muutoksia, tuuletusreikiä ym. Parvekeovista on löytnyt vain yksi alkuperäinen oven lukitusshela (siitä on myös asukastietoa).

Korjaukset 2004

Parvekkeiden ulko-ovet on uusittu ylimmässä, neljännessä kerroksessa.

LATTIAT

Rakennusten valmistumisvaiheessa lattiat ovat olleet kovalevyä, n. 1951 lattioihin asennettiin linoleumimatto.

Peruskorjaus 1983 - 1986

Lattioiden linoleumipinnat uusittiin. Lattialistat ja ovilista ovat lähes kaikissa asunnoissa säilyneet 1950-luvulta.

Korjaukset 2000 jälkeä

Lattioihin on asennettu muovimattoja. Asukkaat ovat joissakin asunnoissa asentaneet laminaatti- ja yhdessä asunnossa parkettilattioita.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinät olivat alun perin tapetoituja, poikkeuksena ikkunaseinä, (ulkoseinä).

Peruskorjaus 1983 - 1986

Seinät tapetoitiin ja maalattiin rakentamisaikaisten periaatteiden mukaisesti.

Korjaukset 1986 jälkeen

Pääosassa asuntoja seinissä on tapetit, mutta niitä on vaihdettu useaan kertaan; pitkäaikaiset asukkaat ovat uusineet itse tapetteja. Yhtiön viimeaikaisissa huoneistokunnostuksissa tapeteista on luovuttu ja seinät ovat kokonaan maalattuja.

SISÄKATOT

Sisäkattopinnot ovat olleet alun perin maalattuja.

1975 Kattokorjaus

4. kerroksessa kattopinnojen lisäksi asuinhuoneisiin on asennettu levykatto huokoisesta kuitulevystä, (Haltex-).

Peruskorjaus 1983 - 1986

Sisäkatot maalattiin, ja ne on maalattu moneen kertaan sen jälkeen.

PORRASHUONEET

1974 - 1977 vesikattokorjaus

Porrashuoneeseen asennettiin kattojen vedenpoistoputki peltikoteloineen. Porrashuone tyyppi A:ssa katossa on ollut n. 1500x1500 mm suuruinen lasitiilikkuna, joka suljettiin. Porrashuoneiden seinät maalattiin. Porrashuoneen seinän puolelle asennettiin käsijohde

Peruskorjaus 1983 - 1986

Seinät maalattiin. Seinä on maalattu 1986 jälkeen useaan kertaan. (Listojen suojassa ja rikkonaisissa kohdissa on paikoin näkyvissä myös nykyistä voimakkaampia värejä). Porrashuonetyyppi A:han asennettiin teräsrakenteinen ulko-ovi ja tuulikaappi puu-lasioven tilalle. Porrashuonetyyppi B:hen on asennettiin puu-lasioven tilalle myös teräsrakenteinen ulko-ovi.

LIIKETILAT

Rakentamisyvaiheessa liiketilaa suurennettiin poistamalla A-portaan lamellista yksi asunto (epävarma tieto).

Korjauksia 1950- 1983

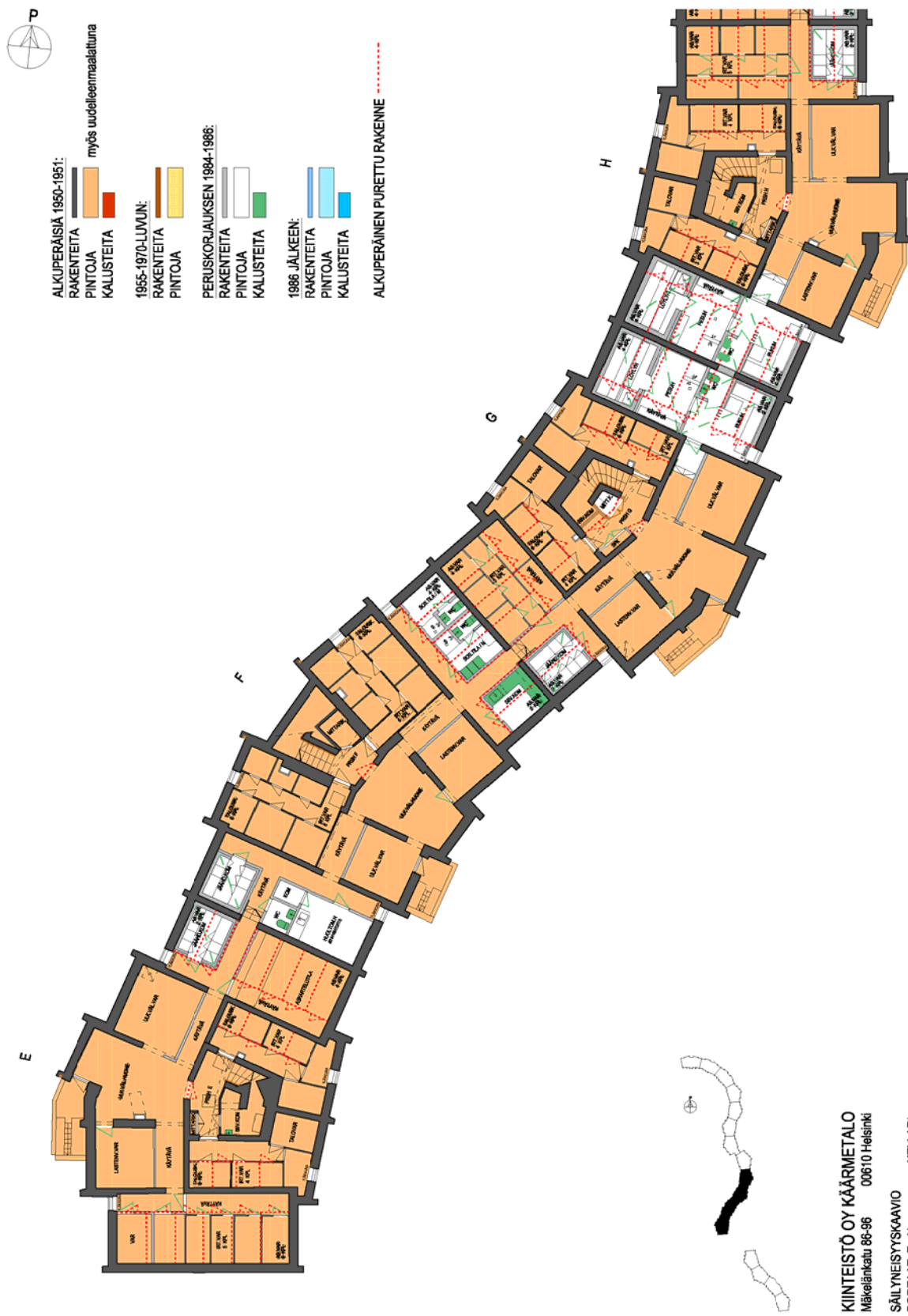
Liiketilojen toimintaa muutettiin ja rakennettiin varastojen kevyitä väliseiniä. Kellarin varastotiloihin rakennettiin kaksi porrasta.

Peruskorjaus 1983 - 1986

Liiketilän asiakaasiikenne muutettiin kulkemaan yhdessä ovesta rakennuksen päädyistä uusien portaiden ja tuulikaapin kautta ja tavaraliikenne ohjattiin pihan puolelta uuden lastauslaiturin kautta. Mäkelänkadun puolen oviaukot muutettiin ikkunoiksi. Liiketilän lattiat laatoitettiin ja sosiaalitalia kunnostettiin. Kellariin asennettiin lattiaan muovimatto.

HUOLTORAKENNUS

Rakennus on rajattu muutosluettelosta.



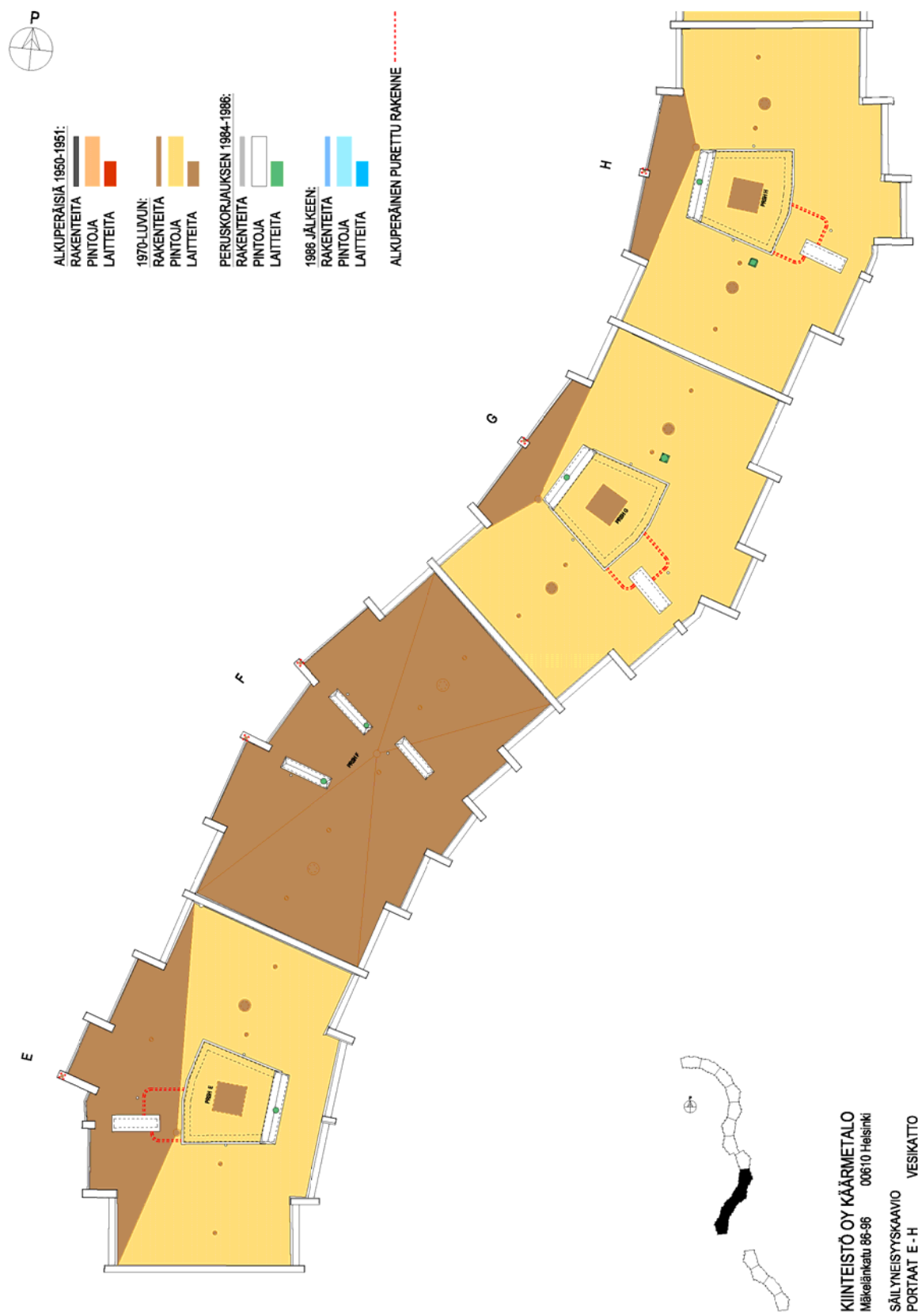
KUVA 196: Rakennus 3, kellarikerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS - selvitys 2011



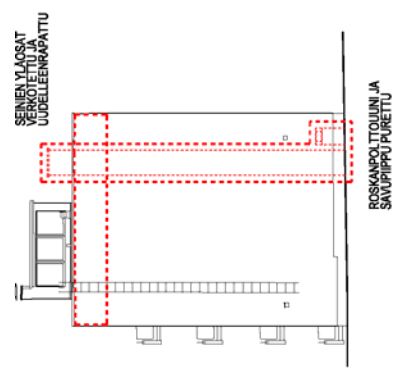
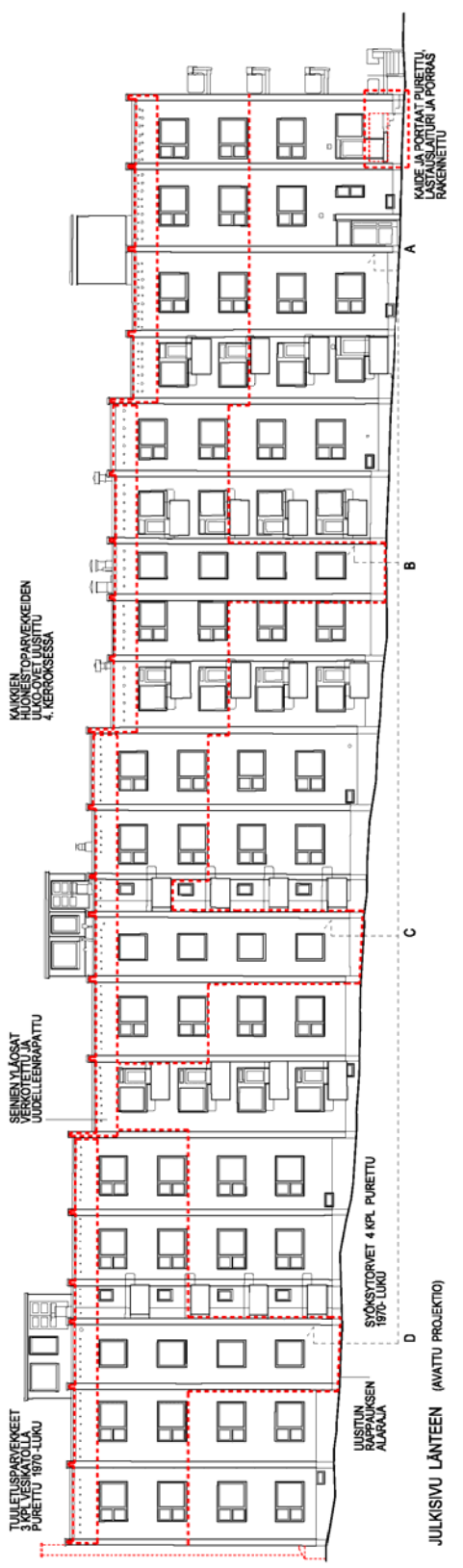
KUVA 197: Rakennus 3, 1.kerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS- selvitys 2011



KUVA 198: Rakennus 3, 2.kerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS – selvitys 2011



KUVA 199: Rakennus 3, vesikatto, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS – selvitys 2011



JULKISIVU POHJOISEEN



KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkeläinkatu 86-96 00610 Helsinki

SÄILYNEISYYSKAAVIO
 RAKENNUS 1 PORTAAT A - D
 JULKISIVUT LÄNSI JA POHJOINEN

ALKUPERÄINEN PURETTU RAKENNE - - - - -
 MUUTOSALUE V. 1984 - 1986

KUVA 200: Rakennus 1, julkisivu länteen ja itään, säilyneisyyskaavio, RHS – selvitys 2011

RAKENNUSLUPAVAIHEET

HELSINGIN RAKENNUSSALVALVONTAVIRASTON PIIRUSTUSARKISTO

Ke-0319-49-A, 2, uudisrakennukset 1, 2 ja 3 :

Yrjö Lindgren
Pääpiirustukset, 2.5.1950:
77-017536—77-017558

Yrjö Lindgren
Rakennus 1, työpiirustukset, 3.12.1949
70-099818—70-99822

Yrjö Lindgren
Rakennus 2, työpiirustukset, 3.12.1949
70-099823—70-99828

Yrjö Lindgren
Rakennus 3, työpiirustukset, 3.12.1949, 27.12.1949
70-099823—70-99828

Ke-1415-61-C, piha-aita

Helsingin kaupungin rakennusvirasto; Salokangas /
V-Pe Kiviharju
Pääpiirustukset, 21.10.1961:
77-017559—77-017560

Ke-0573-62-C, rakennus 2, seimen katos

Helsingin kaupungin rakennusvirasto; Liisa Paasi-
kallio
Pääpiirustukset, 29.5.1962:
77-017562—77-017565

25-0104-74-74A, rakennusten 1 ja 3 kattokorjaus

Helsingin kaupungin rakennusvirasto; Emil Nitty-
mäki
Pääpiirustukset, 26.2.1974:
77-017566—77-017567

25-800-A-75, työmaaparakki, (tilapäinen)

Helsingin kaupungin rakennusvirasto; Emil Nittymäki
Pääpiirustukset, 6.5.1975:
77-017568—77-017570

25-2296-79-C, rakennus 2, muutospirustukset;

saunat, traktoritali
Mikko Honkanen
Pääpiirustukset, 1.8.1980:
80-05120—80-05124

25-2296-79-C-79, uudisrakennus, jätekatos

Mikko Honkanen
Pääpiirustukset, 1.8.1980:
80-05125

25-2296-79-C-79, pihapiirros

Mikko Honkanen
Pääpiirustukset, 1.8.1980:
80-05126-80-051267

25-2231-83-C, rakennus 1, muutossuunnitelmat, peruskorjaussuunnitelmat

Erik Kråkström
Pääpiirustukset, 29.8.1983:
80-000444-80-00047

25-2231-C-83, rakennus 1, LV-suunnitelma, perus- korjaussuunnitelmat

Ins.tsto Äyräväinen Ky
Lvi-suunnitelmat, työpiirustukset, 24.5.1984:
84-01417-84-014026

25-3939-84-C, rakennukset 1, muutossuunnitel- mat, peruskorjaussuunnitelmat

Erik Kråkström
Pääpiirustukset, 8.2.1985:
86-005020-86-005022

25-3939-84-C, rakennus 1, muutossuunnitelmat, IV-suunnitelma peruskorjaussuunnitelmat

Ins.tsto Äyräväinen Ky
IV-suunnitelma, 1.2.1985:
86-0051144-86-00511446

25-3940-84-C, rakennus 3, muutossuunnitelmat, peruskorjaussuunnitelmat

Erik Kråkström
Pääpiirustukset, 15.2.1985:
86-005023-86-05031

Ins.tsto Äyräväinen Ky

IV-suunnitelma, 1.2.1985:
86-0051144-86-0051144

25-3939-84-C, rakennus 1, muutossuunnitelmat, IV-suunnitelma peruskorjaussuunnitelmat

Ins.tsto Äyräväinen Ky
LV-suunnitelma, 1.2.1985:
86-0051147-86-0051174

25-2574-84-B, rakennus 2, muutossuunnitelmat, muutossuunnitelmat, peruskorjaussuunnitelmat

Erik Kråkström
Pääpiirustukset, 15.9.1987:
89-003594—89-003603, 89-067848, 89-067849

25-2030-04-C, rakennus 2, muutossuunnitelma, aitapiirustukset:

Arkkitehdit Jurvanen & Pesola Oy
Pääpiirustukset, 29.6.2004:
5017-022-06—5017-024-06

25-3506-06-D, Rakennus 2, muutossuunnitelma,

Teknisten tilojen muutos
Arkkit.ryhmä Erik Kråkström / arkkit. Bengt Lundsten
Pääpiirustukset, 21.11.2006:
5213-152-08, 5213-153-08

KAAVA- JA SUOJELUTILANNE

YLEISKAAVA ¹

Käärmetalon kortteli n:o 857 kuuluu Länsi-Käpylän alueeseen, joka on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän omakotialue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen sisältyvä ns. Käärmetalo on rakennettu vuonna 1951 ja kaksi muuta kerrostaloa vuosina 1953 ja 1954. Käärmetalo on yksi modernin arkkitehtuurin merkittävistä kohteista Helsingissä.

2008 – RAKENNUSKIELTO²

Kortteli n:o 857 kuuluu rakennuskieltoalueeseen asemakaavamuutoksen, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustus nro 1153 / päivätty 27.4.2006, muutettu 4.5.2006 ja 1.11.2007 vuoksi. Ehdotuksessa alueen ja rakennusten suojelu oli otettu huomioon asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajanmukaistettuna. Rakennuskieltoa on jatkettu 1.3.2012 saakka. Alue on rakennuskiellossa, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen.²

ASEMAKAAVA³

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston asemakaavan muutosehdotus, piirustus nro 1153 / päivätty 27.4.2006, muutettu 4.5.2006 ja 1.11.2007, joka koskee koko Länsi-Käpylää, mutta myös kortteliä n:o 857 (Käärmetaloa) palautettiin uudelleen valmisteltavaksi suojelutavoitteiden täsmentämiseksi. Samalla Khs edellytti, että kaava-alueelle tehdään rakennustapaohjeet.

Kortteli on merkitty asemakaavan muutosehdotuksensa AK /s merkinnällä: Asuinrakennusten korttelialue, jolla kortteli pihoineen ja rakennuksineen säilytetään. Rakennukset on merkitty sr-1 merkinnällä: Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka aiheuttavat tai muuttavat rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai vesikatkon historiallista arvoa tai arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Porrashuoneet ovat säilytettävissä sisätiloissa eikä niihin saa rakentaa jälkiasennettavia hissejä. Hissit ei saa myöskään sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennus on korjattava sen historialliset arvot säilyttävällä ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttavalla tavalla.

RKY- 2009⁷

Länsi-Käpylän alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistoriallisiin rakennettuihin ympäristöihin, RKY – 2009. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukselliseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kansainväliset järjestöt

Käärmetalo kuuluu kansainvälisen modernien rakennusten suojeluorganisaation DOCOMOMO luetteloon⁸. (DOCOMOMO, International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Site and neighbourhoods of the Modern Movement)⁸.

Lähteitteet

- ¹ [http://www.hel.fi/hki/ksv/fi/yleisuunnittelu/Yleiskaava 2002](http://www.hel.fi/hki/ksv/fi/yleisuunnittelu/Yleiskaava%2002)
- ² Asemakaavamuutosalueen, (piirustus nro 1153, 1.11.2007), rakennuskiellon pidentäminen 2008, http://www.fi/statistic/pubkic/hela/Kaupunginhallitus/suomi/Esitys/2010-02-22_Khs_07_Ei/
- ³ [www.hel.fi/.../072810082/ kapylan_lansiosaakoskehdosta_asekaavaan_muutosehd.pdf](http://www.hel.fi/.../072810082/kapylan_lansiosaakoskehdosta_asekaavaan_muutosehd.pdf)
- ⁴ H / LEIMA:KHS Dno 15/1028-81, saap.-1.VII1981
- ⁵ SRTM, Arkkitehti-lehti 2/1981, artikkelissa, R-MN
- ⁶ ATT, muisito, 21.4.1981 HELSINKI, (ROP/5),
- ⁷ Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY; Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo; http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1566
- ⁸ www.docomomo-fi.com

PERUSKORJAUSHANKKEEN TUMUTUKSET JA SELVITYKSET

Käärmetalon peruskorjaushankkeen pohjaksi Helsingin Kansanasunnot Oy ja Helsingin asuntotuotantotoimisto ovat teettäneet rakennusteknisiä tutkimuksia:

- Käärmetalo, Kiinteistön kuntoarvio, 30.10.2009; Helsingin Kansanasunnot Oy
- Lämpökuvauksen mittausraportti, Mäkelänkatu 86 – 96, A – D -portaat, 23.11.2010; TermoLog Oy
- Selvitys ilmanvaihdosta, 3.12.2010; Insinööri-toimisto Kontermo Oy
- Hormitutkimus, 2010; Helsingin Kansanasunnot Oy
- Käärmetalo, Helsingin Kansanasunnot Oy, Haitta-ainekartoitus, 31.5.2011; ASB- Consult Oy
- Käärmetalo, Helsingin Kansanasunnot Oy, Kosteus- ja mikrobikartoitus, 31.5.2011; ASB- Consult Oy
- Piha-alueiden digitaalinen mittaus, 2011; Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaus / Sta- ra
- Asuinrakennusten digitaalinen mittaus, 4.5.2011; GeoMap Oy

RHS- SELVITYSTYÖ

TYÖN KÄYNNISTYMINEN

Asuntotuotantotoimisto käynnisti Helsingin Kansan-asunnot Oy:n lukuun Käärmetalon asuinrakennusten peruskorjauksen hankesuunnittelun syksyllä 2010. Hankesuunnittelu käynnistettiin Käärmetalon rakennusten huonon kunnon edellyttämien korjausten sekä asumispalvelutilojen ja talotekniikan ajanmukaistamiseksi. Suurimpia ongelmia olivat kattorakenteiden ja julkisivurakenteiden huono kunto, asuntojen vetoisuus ja kylmyys sekä huono ilmanvaihto, kylpyhuoneiden vesivuodot, keittiöiden ajastaan jälkeenjäänyt varustetaso, sauna- ja pesutilojen korjaustarpeet sekä talotekniikan korjaus- ja uusimistarpeet. Hankesuunnittelun käynnistyessä esille tulivat myös rakennusmääräysten edellyttämät kehittämis- ja korjaustarpeet: lämmön eristysten parantaminen ja eri ilmastointivaihtoehtojen, esteettömyyden kehittäminen sekä asumisolosuhteiden turvallisuuden liikkemmelun ja saasteiden vuoksi. Arvioitua korjaustarpeet kohdistuivat oleellisesti rakennuksen rakenteisiin, rakennusosiin ja ulko-osiin.

Käärmetalon hankesuunnittelun lähtökohdat ja rakennusohjelutavoitteet olivat monelta osalta ristiriidassa keskenään. Käärmetalo on rakennuskieliossa Länsi-Käpylän asemakaavan rakennusohjelutavoitteiden tarkistamisen vuoksi ja Käärmetaloon kohdistuvat korjaukset osoittautuivat laajoiksi. Rakennussuojelua valvovat viranomaiset edellyttivät peruskorjauksen hankkeen toteutussuunnittelun pohjaksi laadittavaksi rakennushistoriallisen selvityksen laatimista, koska Käärmetalon vaiheista ja rakennuksen säilyneisyydestä ei ole kattavia selvityksiä. RHS- selvitystyö käynnistyi talvella 2011. Hankesuunnittelu jatkuu rakennushistoriallisen selvityksen valmistumisen jälkeen.

Käärmetalon RHS- selvityksen käynnistyminen:

- Hankesuunnitelman RVV- ennakkoneuvottelu, 29.10.2010
- RHS- ryhmän kokous, 19.11.2010
- Talotekninen neuvottelu rvv:ssä, 30.11.2010
- RHS- ryhmän kokous 14.12.2010

ARKISTOTUTKIMUS

Käärmetalo tutkimuskohteena

Arkistotutkimuksen aloitti hankesuunnittelun käynnistämisen, joka edellytti suunnitteluyön pohjaksi piirustusaineistoa. Vanhoja suunnitelmia etsittäessä kävi ilmi arkisto-aineiston hajanaisuus ja jopa laadun vuoksi käyttökelvottomuus suunnittelussa. Hankesuunnittelun arkistoseelvityksissä rakentui arkistoaineistosta ja Käärmetalon rakennusvaiheista kuva, jonka pohjalta myös RHS- selvitystä on tehty. Rakennushistoriallinen selvitys aloitettiin maaliskuun 2011 alussa arkistotutkimuksena ja aikaisempien selvitysten täydentämisenä toimitettiin saakka.

Käärmetalosta, eikä myöskään sen suunnittelijasta arkkitehti Yrjö Lorenzo Lindegrenistä ole tehty tutkimuksia, eikä juuri artikkeleita. Selvitystyössä ainoat esille tulleet yhteenvedot arkkitehti Lindegrenistä, hänen arkkitehtuuristaan ja erityisesti Käärmetalosta ovat Arkitecten 10 -11/1950 -lehdessä, joka tehtiin Yrjö Lindegrenin 50 -vuotispäivän juhlanumeroksi, missä arkkitehti Yrjö Lindegren esittelee keskeisiä arkkitehtuurikohteitaan sekä Arkitecten 11-12/1952 -lehdessä, jossa arkkitehtiverit ovat kirjoittaneet muistokirjoituksen sa Yrjö Lindegrenistä, hänen kuolemansa 13.11.1952 jälkeen.

Kokoavien selvitysten puutteesta johtuu myös, ettei Yrjö Lindegrenistä, eikä hänen arkkitehtuuristaan ole kattavia työluetteloita. Käärmetalon lähdeaineistot ovat eri arkistoissa ja myös suurelta osaltaan järjestämättä. Selvitystyön merkittävä osa on ollut arkistoaineiston laajuuden selvittäminen, luettelointi tärkeimmiltä osilta, kopiointi ja muistiin merkitseminen.

Käärmetalo on ollut piirustusaineiston hajanaisuuden vuoksi työläs tutkimuskohde, mutta rakennusvaiheiden selkeä historia on ollut hyvä runko työlle. Käärmetalo on kaupungin yhtiön vuokratalo, jossa korjausvaiheet ja kunnostukset on tehty toistuvina ja suurina kokonaisuuksina, mikä on luonut selkeyttä rakentamisvaiheisiin. Asuinrakennusten historiasta hahmotuu neljä

keskeistä suunnittelua-, rakennus- ja muutosvaihetta ja viidentenä osana ovat kohdekunnostukset, joita on tehty aina tarpeen mukaan. Kahdesta peruslamellista ja niiden pienistä muunnelmista muodostuvat asuintalot ja lamellien toistuvat rakenteet ja rakennusosat sekä niiden muutokset ovat yksilöitävissä.

RAKENTAMISVAIHE 1949 - 1952

Tehtävänä oli: Käärmetalosta olevan arkisto- ja kirjallisen aineiston selvittäminen, alkuperäisen rakennushahmon ja tilarakenteen sekä rakenteiden selvittämisen arkistopiirustusten pohjalta, rakentamisvaiheiden selvitys arkistojen lähdeaineiston pohjalta sekä alkuperäisten tilojen ja rakennusosien säilyneisyyden selvittäminen nykytilanteessa.

Rakentamisvaiheen piirustusaineisto

Suomen rakennustaitteen museon Käärmetaloa koskeva piirustuskoelmapista on kattava lähdeaineisto, josta saa hyvän kuvan Käärmetalon kaikista suunnitteluvaiheista, sen monista yksityiskohdista. Vastaavaa aineistoa ei ole muissa arkistoissa. Piirustuskokoelman aineistojen ongelmana on, ettei niitä ole järjestetty. Suurin osa alkuperäisistä suunnitelmista on piirretty hauraalle kuutopaperille ja piirustukset ovat rullalle käärittyinä, minkä vuoksi piirustusten käsittely on työlästä. Hauraiden piirustusten kopiointi edellyttää erityistoimenpiteitä.

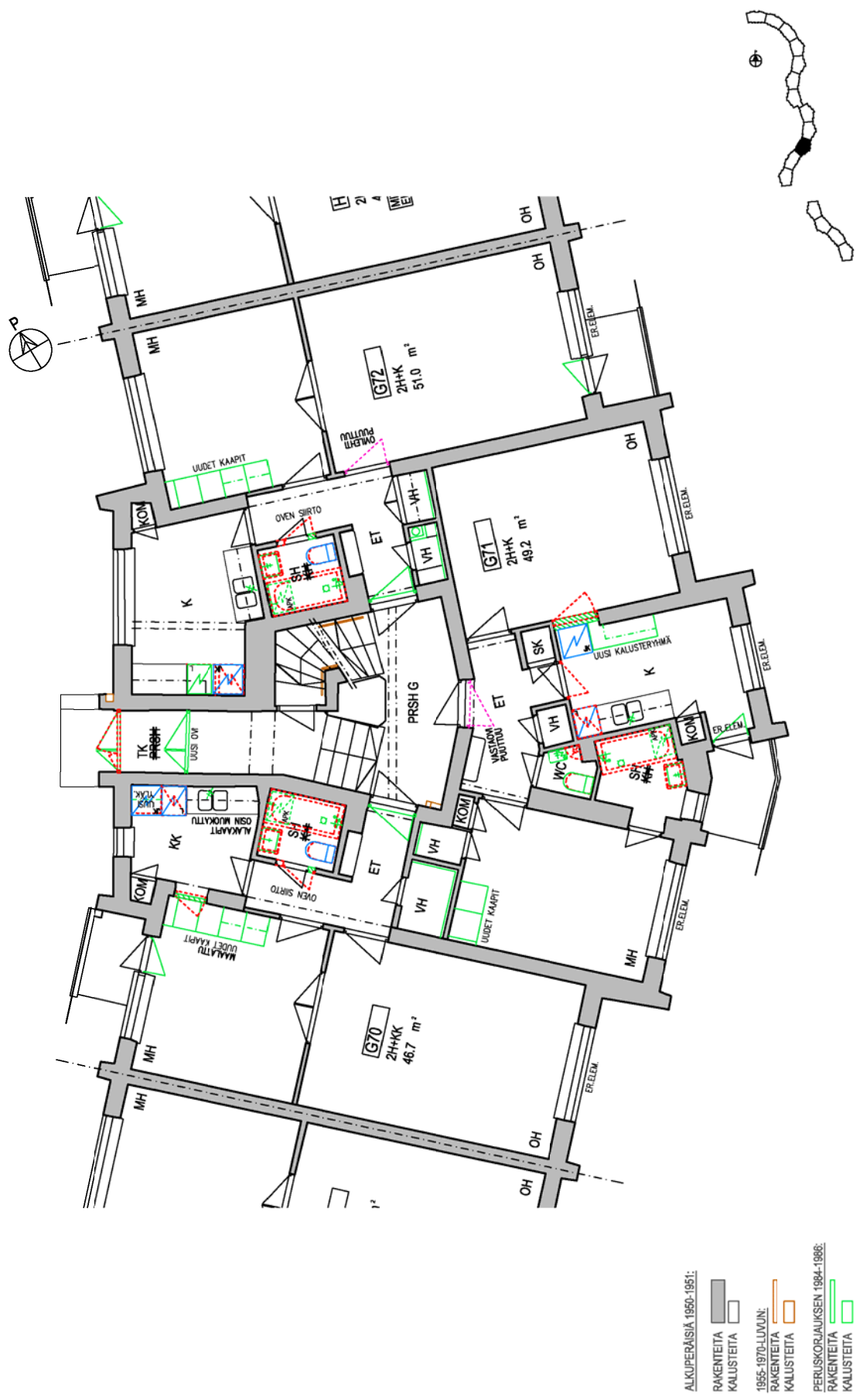
Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan piirustusaineisto, joka käsittää rakennusluvan tai muut leimauksen saaneet piirustukset, on saatavissa sähköisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ARS-KA- palvelusta. <https://asiointi.hel.fi/arska> Mikrofilmien ja niistä tehdyn digitaaliaineiston kuvien laatu on huono, 1950-luvun piirustusten ohuet viivat ovat katkeavia ja häviävät kopioinnissa. Järjestetty piirustusaineisto on kuitenkin ollut tärkeää erityisesti suunnitteluvaiheiden piirustusaineiston ajoittamisessa. Helsingin kaupungin rakennusviraston arkistossa ovat rakennusvaiheen rakennepiirustukset.



- ALKUPERÄISIÄ 1950-1951:
- RAKENTEITA
- KALUSTEITA
- 1965-1970-LUVUN:
- RAKENTEITA
- KALUSTEITA
- PERUSKORJAUKSEN 1984-1986:
- RAKENTEITA
- KALUSTEITA
- 1986 JÄLKEEN:
- RAKENTEITA
- KALUSTEITA
- ALKUPERÄINEN PUURETU RAKENNE
- RAKENNUSSOSA PIUUTTUU

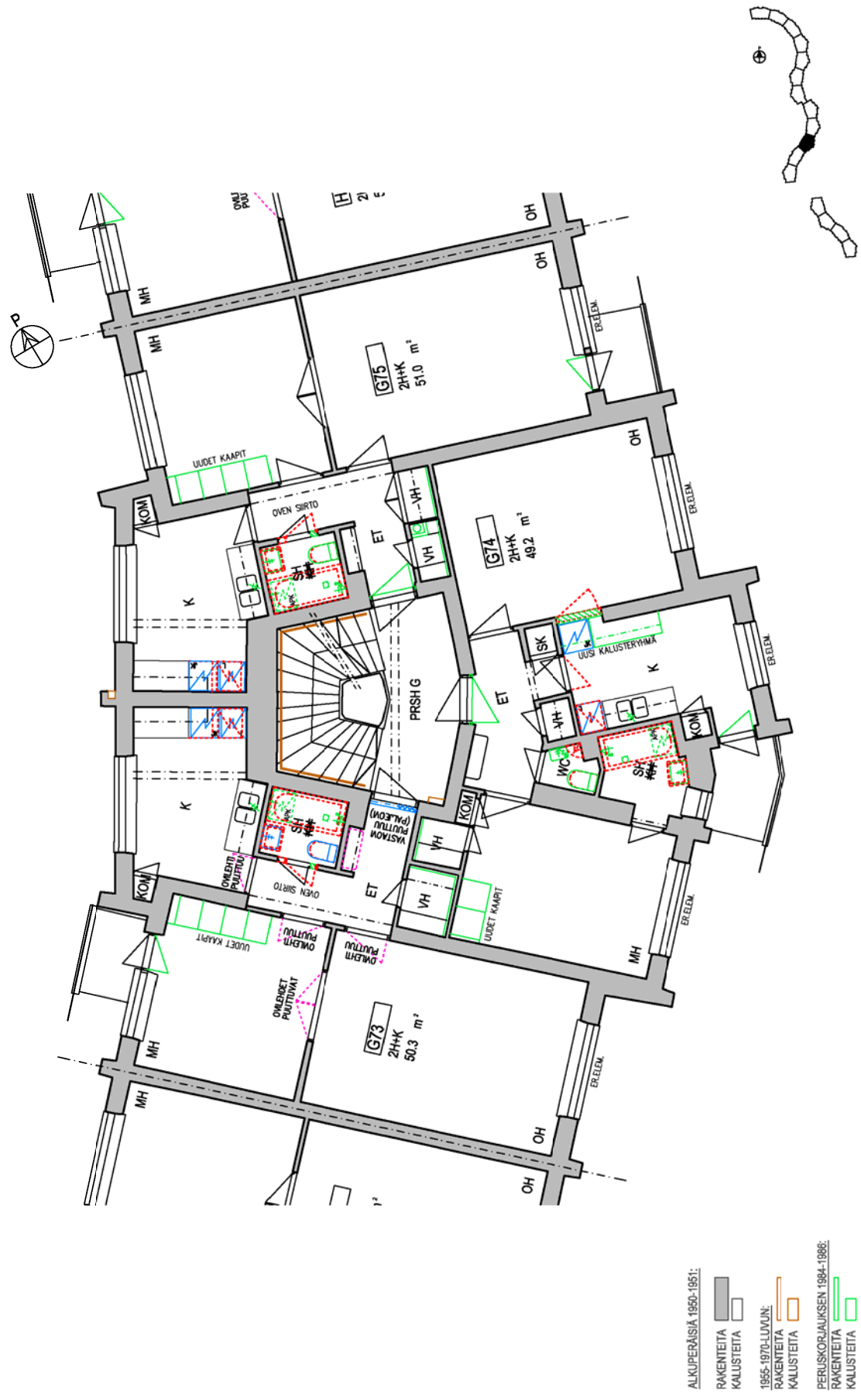
KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkelänkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAPIIRROS
 PORRAS G
 KELLARI
 28.03.2011

KUVA 201 : Rakennus 3, kellarikerros, porras G, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkeläinkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAPIIRROS
 PORRAS G 1. KERROS
 30.03.2011

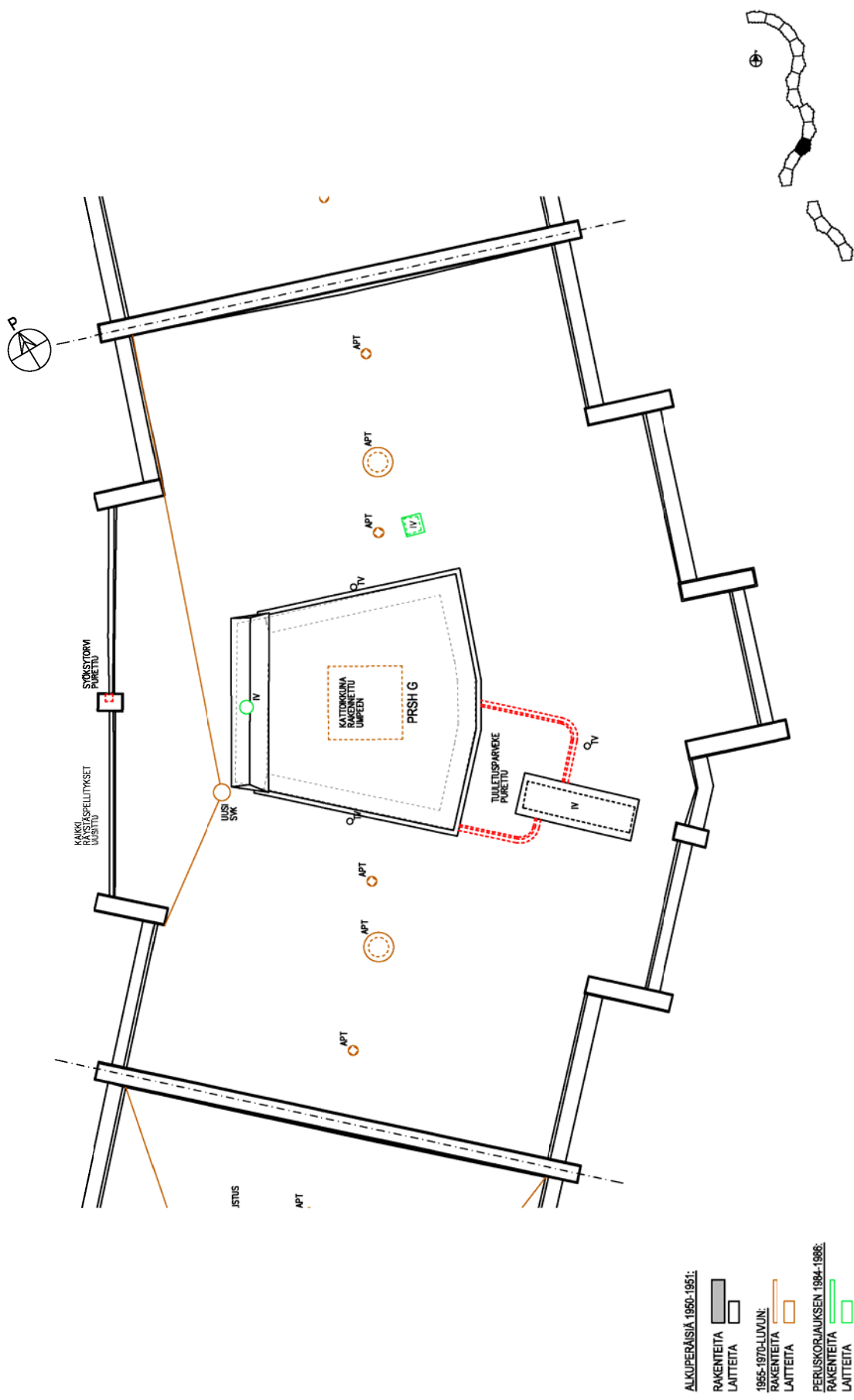
KUVA 202: Rakennus 3, 1. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkelänkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAPIIRROS
 PORRAS G 2. KERROS
 30.03.2011

- ALKUPERÄISIÄ 1950-1951:
 RAKENTEITA (grey rectangle)
 KALUSTEITA (white rectangle)
- 1955-1970-LUVUN:
 RAKENTEITA (orange rectangle)
 KALUSTEITA (white rectangle)
- PERUSKORJAUKSEN 1984-1986:
 RAKENTEITA (green rectangle)
 KALUSTEITA (white rectangle)
- 1986 JÄLKEEN:
 RAKENTEITA (blue rectangle)
 KALUSTEITA (white rectangle)
- ALKUPERÄINEN PUURETU RAKENNE (dashed red line)
 RAKENNUSSOSA PUUTTUU (dashed pink line)

KUVA 203: Rakennus 3, 2. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



- ALKUPERÄSIÄ 1950-1951:**
 RAKENTEITA (grey rectangle)
 LAITTEITA (white rectangle)
- 1965-1970-LUVUN:**
 RAKENTEITA (orange rectangle)
 LAITTEITA (orange rectangle)
- PERUSKORJAUKSEN 1984-1986:**
 RAKENTEITA (green rectangle)
 LAITTEITA (green rectangle)
- 1986 JÄLKEEN:**
 RAKENTEITA (blue rectangle)
 LAITTEITA (blue rectangle)
- ALKUPERÄINEN PURETTU RAKENNE** (dashed red line)
RAKENNUSOSA PUUTTUU (dashed pink line)

KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkelänkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIHOHJAPUROS
 PORRAS G VESIKATTO

KUVA 204: Rakennus 3, kattokerros, porras G, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011

1980-LUVUN ALUN TOTEUTUMATON SUUNNITTELUVAIHE

Käärmetalossa käynnistettiin 1980 -luvun alussa korjaussuunnitteluvaihe, johon liittyi sekavia rakennuttamis-, suunnittelijavalinta- ja rakennusohjelmavaiheita. Tehtävänä oli selvittää rakennusluvan saaneen peruskorjausvaiheen lopettamisen syyt ja suunnittelutehtävien muutokset, arkkitehtisuunnittelijan vaihto sekä vaikutus jatkosuunnitteluun.

KORJAUSVAIHEET 1974 - 1986

Rakennuksen valmistumisen jälkeisen ajan muutossuunnitelma-asiakirjat vuosilta 1952 -1975 ovat Helsingin kaupungin Rakennusviraston arkistossa ja rakennusluvan saaneet piirustukset Helsingin rakennusvalvontaviraston arkistossa. Saatavilla oleva aineisto on niukka ja sisältää asuinrakennusten kattokorjausten piirustuksia.

Korjausvaiheen 1983 - 1986 arkistoaineisto on osin vastaavissa arkistoissa kuin 1950-luvun aineisto. Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan arkistossa ja rakennuslupapiirustukset ja Suomen rakennustaitteen museossa Käärmetaloa koskeva Erik Kråkströmin järjestämätön piirustuskokoelma. Helsingin Kansanasunnott Oy:n arkistossa ovat 1983 – 1986 peruskorjauksen ja sen jälkeen toteutettujen korjausten urakka-aineistot.

1974 -1977 LAAJA VESIKATONKORJAUS

1970-luvun puolivälissä tehtiin molempia asuinrakennuksia koskeva vesikattojen korjaus, jonka toteuttamisesta ja vaikutuksista ei ollut juuri tietoa. Tehtävänä oli korjauksesta saatavilla olevien suunnitelmien ja asiakirjojen pohjalta korjausten laajuuden selvittäminen niin ulkovaipassa kuin sisätiloissa. Tehtävänä oli myös selvittää korjausten vaikutus alkupeirustuksiin rakenteisiin sekä ulkonäköön tehdyt muutokset arkistotietojen avulla.

KOOTTU ARKISTOAINEISTO

Piirustusluettelot ja tekstimateriaali

Arkistojen piirustusaineistoista on koottu luetteloita ja kuva-aineistoa:

Helsingin kaupungin piirustusarkistosta (HRVV)

Arkistosta on koottu piirustukset sekä luetteloina että digitaalisiin tiedostoina, (pdf, tif). Piirustukset ovat ensisijassa rakennuslupien pääpiirustuksia, mutta myös leimattuja työpiirustuksia. Piirustuksia on Käärmetalon kaikista rakentamisvaiheista. Piirustusluettelot on laadittu .xls- muotoon.

Suomen rakennustaiteen museo (SRTM)

Piirustusarkistosta on koottu Käärmetaloa koskevien Yrjö Lindgrenin ja Erik Kråkströmin piirustuskokoelmien piirustusluettelot. Osasta piirustuksista on otettu valokuvia. Piirustusluettelot on laadittu .xls- muotoon.

Kuva-arkistosta on koottu sekä valokuvia alkuperäisistä piirustuksista että valokuvia 1950-luvulta

Helsingin kaupungin rakennusvirasto (HKR)

Arkiston Käärmetalon aineistoa ei ole luetteloitu. Aineiston saanti on ollut rajattua arkiston pitkäaikaisen korjauksen vuoksi. Rakennepiirustuksista on selvityksessä joitakin valokuvia.

Helsingin kaupunginarkisto (HKA)

Arkistosta koottu 1948 - 1952 aineisto on kirjoitettu työtiedostoiksi Word- muotoon (.doc).

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunta (HATTK)

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (HATT)

Arkistosta koottu aineisto on kirjoitettu työtiedostoiksi Word- muotoon, (.doc).

Helsingin Kansanasunnott Oy, (HKAOOY)

Arkistosta koottu aineisto on kirjoitettu työtiedostoiksi Word- muotoon, (.doc).

KOHDEINVENTOINNIT

Inventoinnit

Kohdeinventoinnit alkoivat 7.3.2011. 8.4.2011 mennessä tehtiin inventoinnin kenttätyö kaikkien porrashuoneiden asuntojen (joihin päästiin) osalta. Kohdeinventointiin käytettiin n. 250 h ja inventointitietojen kirjaamisen n. 400 h. Kirjallisen aineiston kokoamiseen on käytetty n. 3,5 kuukautta.

Tavoite

Kohdeinventoinnin tavoitteena oli täydentää arkistotutkimusten tietoja ja verrata niitä toteutuneeseen tilanteeseen, selvittää alkuperäisen suunnitelman toteutus, suurten muutosvaiheiden 1975 ja 1983 - 1986 näkyvät rakenteet, kiinteistöyhtiön teettämät kohdenneet muutokset vuosien 1990 - 2010 välillä sekä asukasmuutokset. Keskeisenä tavoitteena oli selvittää rakentamisvaiheesta säilyneet rakennusosat ja rakentamisvaiheeseen jälkeen tehdyt näkyvät muutokset sekä niiden ajoitus.

Laajuus

Kenttäinventointi koski sekä sisä- että ulkotiloja. Sisätilojen inventointi tehtiin vain asuinrakennuksissa, rakennus 1 portaat A - D ja rakennus 3 portaat E - P, niiden asunnoissa, porrashuoneissa ja kellareissa. Rakennusten julkisivut ja kattorakenteet ja niiden muutokset on inventoitu pääpiirteittäin. Rakennus 2, Käpylinna, on käsitelty vain asiakirjojen pohjalta, siitä ei tehty kenttäinventointia. Kohdeinventoinnit on pyritty tekemään mahdollisimman kattavasti niin asuinrakennuksien sisä- kuin ulkotiloista kirjaamalla havainnot

piirustuksiin sekä valokuvaamalla.

Asuntoja on inventoitu 170 kpl kaikkiaan 189 asunnosta. Muista sisätiloista on inventoitu porrashuoneet ja kellaritilat. Kenttäinventoinnissa on käyty läpi kaikki asunnot, joihin on ollut mahdollisuus päästä.

Inventointimäärät portaittain

A- prs 9 kpl (9), B- prs 12 (12), C- prs 10 (12), D- prs 11 (12), E- prs 8 (12), F- prs 11 (12), G- prs 12 (12), H- prs 6 (12), I- prs 12 (12), J- prs 11 (12), K- prs 11 (12), L- prs 12 (12), M- prs 12 812), N- prs 12 (12), O- prs 11 (12) ja P- prs 10 (12).

Inventoimattomat asuinhuoneistot:

C26, C30, D45, E50, E52, E53, E57, F68, H82, H86, H87, H89, H90, H93, J106, K119, O173, P179 JA P182. Inventoimattomia 19 kpl.

Asuntojen lisäksi on inventoitu rakennus 1:n liiketila ja kaikkien lamellien, 11 kpl, kellaritilat A – P.

Kohdentaminen

Selvityksen kohteena on ollut rakennus- ja muutoshistoria; julkisivujen ja sisätilojen, myös asuntojen eri ajoilta säilyneet rakenteet, rakennusosat, materiaalit ja yksityiskohdat sekä vaalittavat ominaispiirteet.

Asunnoissa ja yhteistiloissa katselmoitiin alkuperäisten, 1950 -luvun, rakennusosien säilyneisyys sekä laajojen korjausvaiheiden ja peruskorjauksen muutokset sekä erillisten kohdennettujen korjausten ja asukkaiden tekemät muutokset. Rakenteiden kunnon arviointi ei kuulunut varsinaiseen tehtävään, mutta rakenteiden kunnosta tehtiin ohessa merkintöjä.

Työtapa

Kohdeinventoinnissa työtapa on ollut tilojen ja rakenteiden katselmointi, havaintojen kirjaus ja valokuvaus. Katselmoinnissa havaintotiedot eri vaiheiden muutoksista kirjattiin peruskorjauksen 1983 -1986 työpiirustuksiin. Piirustuksissa näkyvät myös rakentamisvaiheen puretut rakenteet, mikä auttoi havaintojen ja vertailujen tekoa. Lisäksi rakennusosien ja materiaali-

en vertailussa oli apuna peruskorjausvaiheen huone- ja työselostukset. Merkittäviä lisätietoja Käärmetalon antoivat asukkaat, joita tapasimme katselmoinnissa.

Valokuvauksen ensisijainen tavoite on saada nopeassa aikataulussa tehdyn asuintoiminnan tueksi ”valokuvamuistilappuja”. Inventoiduista asunnoista on valokuvat, joissa näkyy sisätilojen oleelliset, eri asunnoissa toistuvat rakenteet sekä myös poikkeamat.

Valokuvia asunnoista ja kellareista on otettu n. 400 - 500 valokuvaa / porrashuone ja yhteensä arviolta 10 000 kpl. Sen lisäksi on tehty julkisivujen inventointivalokuvausta. Valokuvat ovat yleiskuvia tiloista, ovista, kynnyksistä, ikkunoista, keittiökalusteista, wc-kyppyhuoneista ja parvekkeista.

Vesikatko-osia ei ole katselmoitu kuin joidenkin lamellien osalta ja kattoja on valokuvattu joiltakin rajoilta osilta.

Inventointipiirustukset

Inventointitiedot on kirjattu kaikista kerroksista katselmoituista huoneistoista ja kellareista digitaalipiirustuksiin, joihin on piirretty eri rakentamisvaiheiden rakenneosat eri tiedostotasoille. Tiedostojen tarkuus on 1/100, Katso LIITE 1.

Rakennusvaiheiden kaaviot

Inventoinnin piirustuksista on laadittu havainnollistetut yhteenvetokaaviot eri muutosvaiheiden väriillisinä peittokuvina. Katso LIITE 2.



- ALKUPERÄISIÄ 1950-1951:
 - RAKENTEITA
 - KALUSTEITA
- 1955-1970-LUVUN:
 - RAKENTEITA
 - KALUSTEITA
- PERUSKORJAUKSEN 1984-1986:
 - RAKENTEITA
 - KALUSTEITA
- 1986 JÄLKEEN:
 - RAKENTEITA
 - KALUSTEITA
- ALKUPERÄINEN PUURETTU RAKENNE
- RAKENNUSOSA PUUTTUU

KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkelänkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAPIIRROS
 PORRAS F KELLARI
 28.03.2011

KUVA 205: Rakennus 3, kellarikerros, porras F, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
Mäkelänkatu 86-96 00610 Helsinki

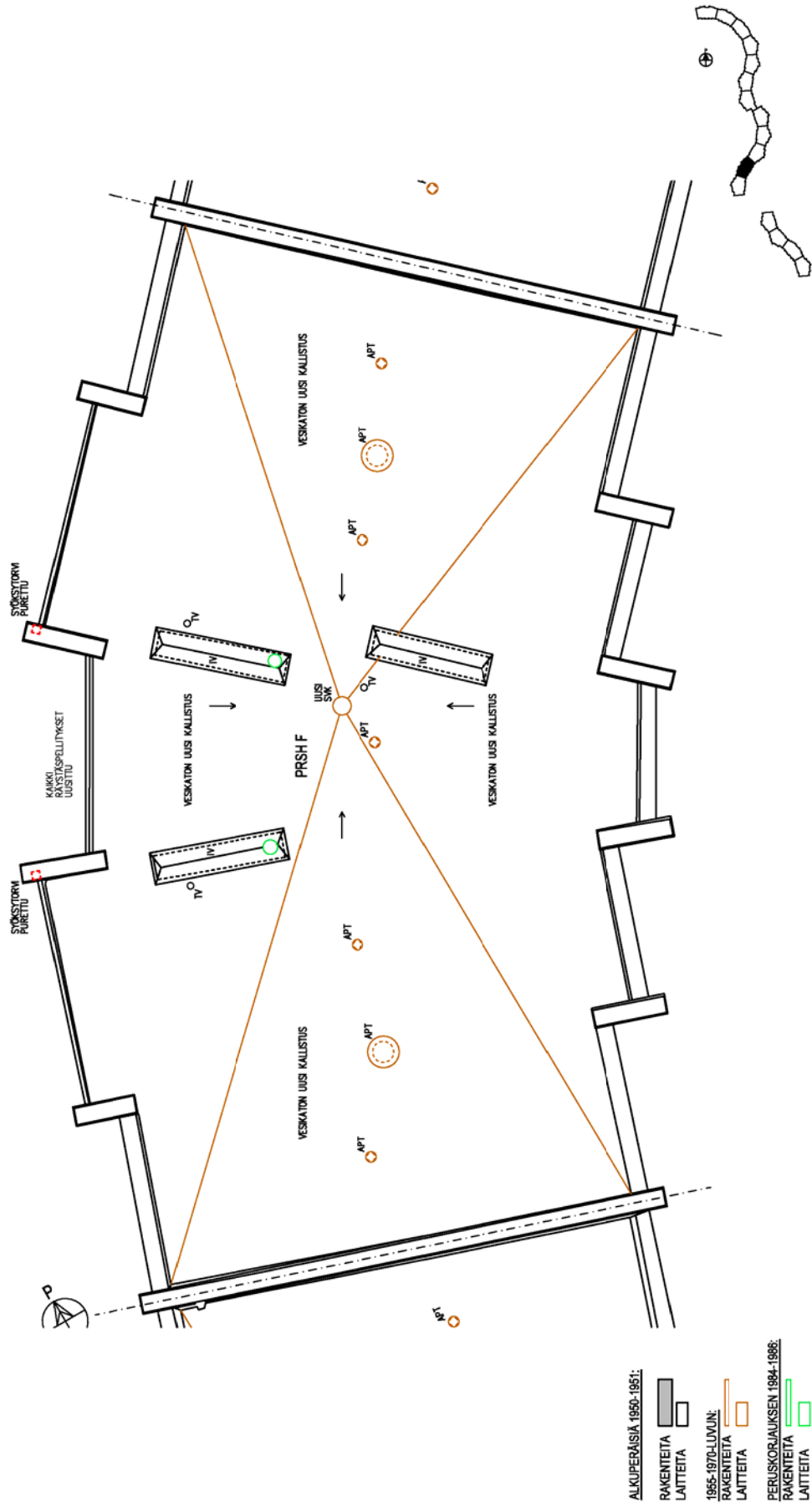
INVENTOINTIPIHAPIIRROS
PORRAS F 1. KERROS
29.03.2011

KUVA 206: Rakennus 3, 1. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkelininkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAPIIRROS
 PORRAS F 2. KERROS
 29.03.2011

KUVA 207: Rakennus 3, 2. kerros, porras F, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011



- ALKUPERÄISIÄ 1950-1951:
 - RAKENTEITA (Grey rectangle)
 - LAITTEITA (White rectangle)
- 1965-1970-LUVUN:
 - RAKENTEITA (Orange rectangle)
 - LAITTEITA (Light orange rectangle)
- PERUSKORJAUKSEN 1984-1986:
 - RAKENTEITA (Green rectangle)
 - LAITTEITA (Light green rectangle)
- 1986 JÄLKEEN:
 - RAKENTEITA (Blue rectangle)
 - LAITTEITA (Light blue rectangle)
- ALKUPERÄINEN PUURETTU RAKENNE (Dashed red line)
- RAKENNUSSOJA PIUUTTUU (Dashed pink line)

KIINTEISTÖ OY KÄÄRMETALO
 Mäkeläkatu 86-96 00610 Helsinki
INVENTOINTIPOHJAJIIRROS
 PORRAS F VESIKATTO

KUVA 208: Rakennus 3, vesikatto, porras F, inventointikaavio, RHS – selvitys 2011

DOKUMENTOINTI

RHS- SELVITYSRAPORTTI

Raportti painottuu ensisijaisesti asuinrakennusten historiaan ja nykytilanteeseen, selvitystehtävän rajauksen mukaisesti. Huoltorakennus, joka kuuluu oleellisesti osana Käärmetalon rakennusryhmään, on selvityksen rajauksen vuoksi jäänyt selvityksessä sivurooliin. Huoltorakennuksen historiaa on kuitenkin pyritty valottamaan relevantteilla osillaan. Raportti on jäsennetty Käärmetalon rakentamisen ja eri korjausvaiheiden aikajärjestyksessä. Käärmetalo-raportti on koottu ja muokattu RHS- selvitystyössä kootuista arkistojen teksti- ja piirustus- sekä kuva-aineistosta. Selostusta on täydennetty rakentamis- ja korjausvaiheiden suunnitelmien kuvilla sekä esimerkiksi valituilla inventoinnin dokumentointipiirustuksilla. Selostus ja siihen liitetyt kuvat on varustettu lähdeviiteillä, joiden luettelot on ryhmitelty tekstin sisään asiaryhmien jälkeen. Dokumentointiin liittyvät piirustukset, kaaviot ja valokuvat ovat RHS -selostuksen liiteaineistona.

DOKUMENTOINTIPIIRUSTUKSET

Inventointitietojen kirjaamisen pohjana ovat, Att:n tilauksesta, GeoMap Oy:n tekemät digitaaliset mittauspiirustukset, joita on jouduttu korjaamaan ja täydentämään inventoinnin tietojen pohjalta.

Inventointitiedot on kirjattu kaikista kerroksista katsoimoiduista huoneistoista ja kellareista digitaalipiirustuksiin mittakaavaan 1/100. Selvitetyt muutokset on merkitty omille tiedostotasoilleen muutosvaiheiden mukaan.

Suurikokoista dokumenttipiirustuksista on esimerkiksi RHS -raportissa ja kokonaiset piirustukset erillisenä liitteenä. LIITE 1

RAKENNUSVAIHEIDEN KAAVIOT

Inventoinnin dokumenttipiirustuksista on laadittu yhteenvetokaaviot 1/250. Kaavioissa eri rakentamisvaiheet on havainnollistettu värikentillä ja merkkiivaiolilla.

Suurikokoista rakennusvaihekaavioista on esimerkiksi RHS- raportissa ja kokonaiset piirustukset erillisenä liitteenä. LIITE 2

VALOKUVAT

Inventointivalokuvat

Inventointivalokuvia on sekä sisätiloista että rakennuksen ulkopuolelta, eri tiloista, rakennusosista ja rakennusvaiheen toteutuksista nykytilanteessa. Valokuvauksia on tehty osana rakennusosien inventointia 2010 - 2011.

Kaikki valokuvat on koottu erillisiksi liitetiedostoiksi. Osa inventointivalokuvista on RHS -raportin kuvitusena.

Julkisivuja, julkisivuosia ja porrashuoneita koskevia valokuvia on koottu RHS -raportin liitteeksi, LIITE 3, dvd -levylle, tiedostomuotoon .jpg.

Portaittain järjestetyt huoneistokohtaiset inventointivalokuvat on koottu erillisille dvd -levyille, LIITE 4, tiedostomuotoon .jpg.

LIITE 4 sisältää pääosin valokuvia yksityisten henkilöiden kodeista. Liitteen aineistoa tulee käsitellä luottamuksellisesti ja vain virkakäytössä. Aineiston kopioinnissa ja jakelussa tulee huomioida yksilön suojaa koskevat säännökset. LIITE 4:n aineiston valokuvia on myös RHS -raportin kuvituksissa, niiden valinnassa on pyritty löytämään mahdollisimman anonyymiä kuva-aineistoa.

Valokuvat arkistojen piirustusaineistosta

Suomen rakennustaitteen museon piirustusarkiston aineistoa, jota ei voitu kopioida, on valokuvattu .jpg -tiedostoiksi ja liitetty RHS -selvitykseen tekstinaistonton havainnollistamiseksi. Kuvat on koottu myös cd/dvd-levylle tutkijan arkistoon.

Arkistojen valokuvat

RHS -raportissa esiintyvät alkuperäiset valokuvat Käärmetalosta on koottu Kaupunginmuseon kuva-arkistosta ja Suomen rakennustaitteen museon kuva-arkistosta sekä Arkkiteht- Arkkitehti- lehden artikkelien valokuvista. Valokuvat on koottu tutkijan arkistoon.

LÄHDELUETTELO

ARKISTOT - KIRJALLISET LÄHTEET

HELSINGIN KAUPUNGIN ARKISTO

Asuntotuotantokomitean pöytäkirjat, liitteineen, 1949-1951 Ca1

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta, 61, 1948 edellinen osa, Helsingin kaupungin tilasto-toimiston julkaisema 1953

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta, 62, 1949 edellinen osa, Helsingin kaupungin tilasto-toimisto, 1953

HELSINGIN KAUPUNGINMUSEO, KULTTUURIIYMPÄRISTÖYKSIKÖ

Kaupunginosainventointi

Lausuntoarkisto

HELSINGIN KANSANASUNNOT OY:N ARKISTO

1983 - 1986, Erik Kråkströmin peruskorjaussuunnitelmiin urakka-aineisto

HELSINGIN KAUPUNGIN ATT:N ARKISTO

Käärmetalo, Heikki Pyykön suunnittelukansio vuosilta 1980 – 1984

Asuntotuotantotoimikunnan pöytäkirjoja

Asuntotuotantotoimiston pöytäkirjoja

Heikki Pyykön muistinpänoja

PIIRUSTUSARKISTOT - VALOKUVAKOKELMAT

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON PIIRUSTUSARKISTO

Piirustuskoeelma:

1950- luvun pääpiirustukset

1950- luvun työpiirustukset, leimatut

1980- luvun pääpiirustukset

1980- luvun LVI-piirustukset, leimatut

1960 -2010- lukujen pääpiirustukset

RAKENNUSVIRASTON ARKISTO

Piirustuskoeelma

1950 rakennesuunnitelmat

1960- ja 1970-lukujen suunnitelmat

HELSINGIN KAUPUNGINMUSEO, KULTTUURIIYMPÄRISTÖYKSIKÖ

Kuvakoeelma

SUOMEN RAKENNUSTAITEEN MUSEO

Piirustuskoeelma

Yrjö Lindgrenin Käärmetalon piirustuskoeelma, järjestämätön

Erik Kråkströmin Käärmetalon piirustuskoeelma, järjestämätön

Valokuvakoeelma

PAINETUT LÄHTEET - KIRJALLISUUS

Jälleenrakennuskausi ja Arava

Antti Tuuri: Linnuille pesänsä, ketuille kolonsa. Suomen Rakennuslehti Oy, 1998. ISBN 951-664-020-6

Esko Kahri, Hannu Pyykkönen: Asuntoarkkitehtuuri ja -suunnittelu. Rakennuskirja Oy, 1984

Petteri Kummala: Lamasalvoksesta elementtitekniikkaan, suomalainen pientalosuunnittelu jälleenrakennuskaudella, Suomen rakennustaiteen museo, 2005; Trio-Offset Oy, ISBN:952-5195-21-X

Petteri Kummala: Jälleenrakennuskausi (<http://www.mfa.fi/jälleenrakennuska>) Suomen rakennustaiteen museo. Viitattu 17. maaliskuuta 2007

Aino Niskanen: Väinö Vähäkallio ja hänen toimistonsa, arkkitehdin elämä ja verkostot, Teknillisen korkeakoulun tutkimuksia 2005/22, Arkkitehtuurin historia, (taiteilija Eino Kauria)

Esko Nurmi: Alussa oli hellahuone, Asuntoreformiyhdistys 1910-2010, Asuntoreformiyhdistys r.y., Hämeen kirjapaino Oy, ISBN: 978-952-92-7100-9

Esko Nurmi: Katto päälle, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto 1948 – 1998, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto, Finnreklama Oy, Sulkava 1998

Martti Tiula: Rakennustiedon historiikki, Rakennustietosäätiö RTS ja artikkelien kirjoittajat, ISBN 951-682-683-0, Kirjapaino Karisto Oy, Hämeenlinna 2002

Weijo Hendriksson: Valtion asuntolainat (Aravalainat) 1949-51; Eduskunnan kirjasto

Arkkitehtilehti, 1951, 6-7; asuntotuotanto

<http://fi.wikipedia.org/wiki/Arava>

<http://vanha.hum.utu.fi/museologia/50-luku/rakennus/arava.htm>

Modernismi

Lauri Purkonen: Viljo Rewell ja uusi rakennustekniikka; Viljo Rewell: "It was teamwork, you see" 13.2 – 16.5.2010. Didrichsenin taidemuseon julkaisu n:o 35, Art-Print Oy 2010

Susanna Santala: Viljo Rewell: muuttuvaa modernismia; Viljo Rewell: "It was teamwork, you see" 13.2 – 16.5.2010. Didrichsenin taidemuseon julkaisu n:o 35, Art-Print Oy 2010

Do.co.mo.mo. Modernismin merkkiteoksia Suomen arkkitehtuurissa. Alvar Aalto Akatemia, do.co.mo.mo. Suomi-Finland ry, Suomen rakennustaiteen museo, Helsinki, 2002

Aino Niskanen: Väinö Vähäkallio ja hänen toimistonsa, arkkitehdin elämä ja verkostot, Teknillisen korkeakoulun tutkimuksia 2005/22, Arkkitehtuurin historia, (taiteilija Eino Kauria)

Revell, s. 52; 14) Riitta Nikula 1994, Asuntopoliittikka ja kaupunki – ohjelman todellisuus. Sankaruus ja arki. Suomen miljö. Toimittanut Riitta Nikula. Helsinki: Suomen rakennustaiteen museo, 84; Kirsi Kangas. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran toimituksia 860. Helsinki: Suomalaisen kirjallisuuden seura.

1950-luvun ajan kuva

Kirsi Saarikangas: Asunnon muodonmuutoksia. Puh-tauden esteetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa, SKS, 2002, Helsinki

Sankaruus ja arki, Suomen 50-luvun miljö, Suomen rakennustaiteen museo, 1994, Helsinki

Arkkitehti - Arkkitekten 1/1949

Rakennustekniikka: Kaasu- ja sähköliedet, säännöstely ja sen lopettaminen

Arkkitehti - Arkkitekten 3-4/1952

Mainos: Värisuhdeitus; värien käyttö helpottamaan työtä ja työolosuhteita / Schilt & Halberg, 1952

Mainos: Tapettiopas: Suomen Tapettitehdas Oy

Asuminen

Westermark: Tutkimuksia kodin piirissä työskentelevien naisten työpäivän pituudesta, 1947

Työtehoseura: Kirja / tutkimus?, 1949; A. tutkimus kotitaloustöiden rationalisoimiseksi; 1. Keittiön sisältö ja kalusteet

Leena Rukko: Näin luotiin perusteet tehdasvalmistuksille keittiökalusteille, Teho 11-12/1983

Leena Rukko: Keittiön vuosikymmenet Teho 2/1992
?: Teho 3/1993

Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY; Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo; <http://www.rky.fi/read/asp/r>

Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY; Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, kartta RKY- alueesta: <http://www.rky.fi/read/asp/r>

Käärmetalo

Suomen rakennustaidetta, Nils Erik Wickberg, Kustannusyhtiö Otava, 1959

Arvi Ilonen: Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa: Arkkitehtuuripias, s.132. Otava, 2000. ISBN 951-1-16699-9

Yrjö Lindegren: Bostadskvarter N:o 857- Backasgatan- Helsingfors, Arkkitekten 10-11/1950

Asunto 88, Att, Kiinteistö Oy Käärmetalo, 1987-1989

Käpylän puutarhakaupunginosa 50 vuotta, Suomalaisen kirjallisuuden kirjapaino, 1970

Eija Tuomela (toim.), Käpylä - hymnykuoppa Helsingin Poskessa, Käpylä seura ry, Helsingin kaupungin-osayhdistysten liitto ja Helsingin kaupunki, 1987

<http://www.hel.fi/arska>

<http://ptp.hel.fi>

<http://www.rky.fi> / RKy

Yrjö Lindegren

Arkkitekten 10-11/1950

Aulis Blomstedt: Yrjö Lindegren - Arkitekt, DK72.01, Arkitekten 10-11/1950, Helsinki

Arkkitekten, redaktion: Yrjö Lindegren 50 år; Arkitekten 10-11/1950, Helsinki

Yrjö Lindgren: Bostadskvarter N:o 857- Backasgatan – Helsingfors

Yrjö Lindegren: projekteja: Vaaliala, Kajaanin kaupungintalo kilpailu, Stadion, Riihimäen urheilupuisto, Tampereen urheilupuisto jne.

Arkkitehti - Arkkitekten 3-4/1952

Helsingin keskustan sydän, Yrjö Lindegren, s.173

Arkkitehti - Arkkitekten 6-7/1952

Sauna ja pesula, Yrjö Lindegren, DK725;73

Arkkitehti Arkkitekten 11-12/1952

Yrjö Lindegren, 13.8.1900 - 13.11.1952; muistokirjoituksia, joita olivat laatineet:

Alvar Aalto

Otto-I. Meurman

Olli Pöyry

Esko Suhonen

Äänitteet:

Suomen rakennustaiteen museo kirjasto:

Rakennustaiteen Seuran arkkitehtihaastattelut: Lindegren Yrjö – muistelo: Helamaa Kirsti, Pasanen Erkki, Tiuhonen Kauko: 1998: cd 1/2, haastattelija Jetsonen Sirkkaliisa

Rakennustaiteen Seuran arkkitehtihaastattelut: Lin-

degren Yrjö – muistelo: Helamaa Kirsti, Pasanen Erkki, Tiihonen Kauko: 1998: cd 2/2, haastattelija Jetsonen Sirkkaliisa

Arkkitehti Heikki Havas –haastattelu, 16.3.2011, haastattelija Keijo Koskinen

Valokuvia:

kapyla kaarmetalo.jpg, harri.fidisk.fi/images/kapyla,

Asuintalo, Yrjö Lindegren 1949-1951, Kuva Käärmetalosta, <http://fi.wikipedia.org/wiki/Käärmetalo/lindegren-kaarretalo-helsinki.gif>; 600x436- Käärmetalo Serpentine House apartment building; docomomo-fi.com

Arkitekten 10-11/1950, Heisinki: Käärmetalon esittely-artikkelin valokuvat

Arkkitehti - Arkitekten 6-7/1952, Käärmetalon sauna ja pesula, esittelyartikkelin valokuvat

RHS - SELVITYKSEN KUALUJETTELO

- KUVA 1: (Kansikuva) Pienoismalli, pienoismalli 1949, H: Havas, valokuvannut A. Pietinen
- KUVA 2: Työmaakuva, ote Betocel -mainoksesta v. 1940, Kansallisarkisto, Digitoidutaineistot, kevytbetoni
- KUVA 3: Muurareita, ote Betocel -mainoksesta v. 1940, Kansallisarkisto, Digitoidutaineistot, kevytbetoni
- KUVA 4: Käärmetalon rakennustyömaa, valokuva 1950, E. Heinonen, HKM, kuva-arkisto
- KUVA 5: Korttelin n:o 857, ote asemakaavasta v. 1937, KSV
- KUVA 6: Kortteli n:o 857, ote asemakaavasta v. 1939, KSV
- KUVA 7: Kortteli n:o 857, ote asemakaavasta v. 1949, KSV
- KUVA 8: Arkkitehti Yrjö Lindegren, 50-vuotispäivän juhlanumeron valokuva, 1950, ARK 1950, 10-11
- KUVA 9: Asemapiirros, rakennuslupapiirustus v. 1949
- KUVA 10: ”Alkulamelli”, luonnos, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 11: Lamelliluonnos A, pohja 1 krs, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 12: Lamelliluonnos B, pohja 1 krs, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 13: Lamelliluonnos A, sisäänkäyntijulkisivu, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 14: Lamelliluonnos A, leikkaus, 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 15: Peruslamellit A ja B, pohjat, normaali krs 18.5.1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 16: Korttelin n:o 857 pihapiirros, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 17: Rakennus 1, kellari, pääpiirustus, 1949, HRVV, piirustusarkisto
- KUVA 18: Rakennus 1, normaali kerros, pääpiirustus 1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto
- KUVA 19: Rakennus 1, A- ja B- lamellien leikkaukset, päätyjulkisivut, A- lamellin katto, pääpiirustus, 1949, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto
- KUVA 20: Rakennus 1, julkisivu Mäkelänkadulle, pääpiirustus, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto
- KUVA 21: Rakennus 1, julkisivu pihalle, pääpiirustus, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto
- KUVA 22: A –lamellityypin kellarikerros, työpiirustus, 1949, HRVV, piirustusarkisto
- KUVA 23: B –lamellityypin kellarikerros, työpiirustus, 1949, HRVV, piirustusarkisto
- KUVA 24: Rakennus 1, näkymä Mäkelänkadulta, valokuva, H. Havas, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto
- KUVA 25: Parveke, sivuprojektio, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskokoelma
- KUVA 26: Parveke, päätyprojektiio, 1949, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskokoelma

KUVA 27:	B -lamellyypin tuuletusparveke, 949, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 43:	Keittiön tiskipöytä, projektiot, ote työpöyrustuksesta, SRTM, Y. Lindgrenin piirustuskoelma	KUVA 61:	K. Koskinen Komeron salpa, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 28:	Päätyparvekkeet, valokuva H. Havas, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	KUVA 44:	Keittiön tiskipöytä, yläprojektiot ja leikkaukset, ote työpöyrustuksesta, SRTM, Y. L:n piirustuskoelma	KUVA 62:	Olo- ja makuuhuoneen välinen ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 29:	Parvekeoven detailjipiirustuksia, 1950, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 45:	Keittiön tiskipöytä ja kuivauskaappi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 63:	Oviliista ja sarana, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 30:	Parvekeovi ja ikkuna, työpöyrustus, 1950, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 46:	Tiskipöydän kaapin kuivaustanko, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 64:	Oviliista ja sarana, kynnys, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 31:	A -lamellyypin ja B- lamellyypin ulko-ovet, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 47:	Tiskipöydän roskaämpälin teline, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 65:	Kh: n ovi, näkymä keittiöön, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 32:	A -lamellyypin kattolyhty / kattoikkuna, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 48:	Tiskipöydän leikkulauta, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 66:	Kh: n painke, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 33:	A -lamellyypin porrasuone ja tuuletusterassi, luonnos, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 49:	Keittiön kaakelointi, valaisin ja iv-säleikkö, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 67:	Kh: n painke, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 34:	Katorakenteen periaateleikkaus, Käärmetalon rakennepiirustusten arkisto, HKR, arkisto, 1949, Y. Varjo	KUVA 50:	Keittiökaapin saranointi, detailji, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 68:	Parvekkeen oven pukinsarvi-painike, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 35:	Räystäspiirustus, yläräystäs, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 51:	Keittiökaapin tarvikelaatikko, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 69:	Parvekkeen, kytketty, kaksilehtien ovi, pitkäsalpa, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 36:	Räystäspiirustus, alaräystäs, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 52:	B -lamellyypin, porras, alataso, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 70:	Parvekkeen kytkettyjen ovien saranointi, 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 37:	Käärmetalon kattomaisema, valokuva H. Havas, 1950, SRTM, Y. Lindegrenin kuva-arkisto	KUVA 53:	B -lamellyypin, porras, näkymä välitasolle, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 71:	Parvekkeen oven salpa ja painike , Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 38:	A -lamelli, 1 kerros, liiketilat, työpöyrustus, 1950, HRVW, piirustusarkisto	KUVA 54:	B -lamellyypin, portaan kaiteen työpöyrustus, 1950, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	KUVA 72:	Eteisen naulakko, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 40:	A -lamelliin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen,	KUVA 55:	Asuinhuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 73:	Tanko- ja yläkomoero, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 41:	Eteinen, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 56:	Asuinhuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 74:	Laatikkokomero, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 42:	Keittiön astiakaappien leikkauksia, leikkauksissa mm. astiankuvausteline, ote työpöyrustuksesta. SRTM, Y. Lindgrenin piirustuskoelma	KUVA 57:	B -lamellyypin, normaali kerros, työpöyrustus, 1950, HRVW, piirustusarkisto	KUVA 75:	Laatikkokomero, yksityiskohta, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
		KUVA 58:	Huoneen ovi, komero-ovet, 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 76:	Asuinhuoneen ikkunaseinä, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
		KUVA 59:	Oven painike, "Pukinsarvi-painike", Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 77:	Ulkoikkunapuite, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
		KUVA 60:	Komeron avain, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 78:	Ikkinakarmit ja -puitteet, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen

KUVA 79:	Ikkunan puite, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	le, 1950, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	leikkausdetalji, työsuunnitelmat, HKR, arkisto
KUVA 80:	Karmin ja puitteiden profiilit, SRTM, Y. Lindegrenin piirustuskoelma	Rakennus 2, Julkisivu Käärmetalon pihalle, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	KUVA 112: Asuintalojen kattokorjaus: asuinrakennukset 1 ja 2, asemapiirustus, rakennuslupa-piirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 81:	Keitonurkan alkuperäinen laatoitus, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	Rakennus 2, Julkisivu Mäkelänkadulle, 1952, valokuva H. Havas, SRTM, kuva-arkisto	KUVA 113: Rakennus 2, kylpyläosan muutos perhesaunoiksi ja lämpökeskusten muutos traktoritalliksi, suunnitelma 1980, HRVV
KUVA 82:	Erillis-wc:n vanha lattia, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	Rakennus 2, Julkisivukatkelma, SRMT, 1952, valokuva H. Havas, SRTM	KUVA 114: Rakennus 2, kylpyläosan muutos perhesaunoiksi ja lämpökeskusten muutos traktoritalliksi, julkisivusuunnitelma 1980, HRVV
KUVA 83:	Keittiökaapissa näkyviä vanhoja värijämiä, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	Rakennus 2, Sauna, HKM, kuva-arkisto, 1952, valokuva H. Havas, SRTM	KUVA 115: Pihasuunnitelma, jätehuoneiden sijoitus-suunnitelma, 1980, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 84:	Porrashuoneen seinässä näkyviä vanhoja värijämiä, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	Rakennus 2, Saunan uima-allas, 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto	KUVA 116: Rakennus 1, peruskorjauksen asemapiirros, 1981, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 85:	A-lamellityypin runkosuunnitelma, 1949, HRVV, piirustusarkisto	Rakennus 2, Saunan pesuhuone, 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto	KUVA 117: Rakennus 1, Kellari, portaat A, B, C ja D, Peruskorjaus 1984, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 86:	B-lamellityypin runkosuunnitelma, 1949, HRVV, piirustusarkisto	Rakennus 2, Saunan uima-allas, 1952, valokuva, H. Havas, HKM, kuva-arkisto	KUVA 118: Rakennus 1, 1. kerros, portaat A, B, C ja D, Peruskorjaus 1984, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 87:	Ulkoseinän ja välipohjan liittymä, HKR, arkisto	Rakennus 2, Lastentarhan leikkihuone, 1952, valokuvat, H. Havas, HKM, kuva-arkisto	KUVA 119: Etualalla huoltorakennus, Rakennus 2 ja ta kana asuinrakennus 1, valokuva H. Havas, 1952, SRTM, kuvakokoelma
KUVA 88:	Väliseinän ja välipohjan liittymä, HKR, arkisto	Rakennus 2, Seimen makuusali, 1952, valokuvat, H. Havas, HKM, kuva-arkisto	KUVA 120: Huoltorakennus, Rakennus 2, 2. kerros,, piirustusarkisto
KUVA 89:	Yläpohjan ulkoseinäliittymä, 1949, HKR, arkisto	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	KUVA 121: Huoltorakennus, Rakennus 2, julkisivu länteen, Peruskorjaus 1988, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 90:	Parvekkeen ulkoseinäliittymä, 1949, HKR, arkisto	Käärmetalon työmaan mainos, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	KUVA 122: Huoltorakennus, Rakennus 2, julkisivu etelään ja pohjoiseen, Peruskorjaus 1988, pääpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 91:	Rakennus 2, 1. kerros: sauna, uimahalli ja pesula, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	KUVA 123: Rakennus 1, A-porras, 2-4 kerros, Peruskorjaus 1984, työpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 92:	Rakennus 2, 2. kerros, päiväkotit, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	KUVA 124: Rakennus 1, K-porras, 1-4 kerros, Peruskorjaus 1984, työpiirustus, HRVV, piirustusarkisto
KUVA 93:	Rakennus 2, 3. kerros, seimi pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	
KUVA 94:	Rakennus 2, Leikkaukset, pääpiirustus, 1950, SRTM, Yrjö Lindegrenin kuva-arkisto	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	
KUVA 95:	Rakennus 2, Julkisivu Mäkelän kadulle	Käärmetalon työmaa, ote mainoksesta, Arkkitehtien 10-11 /1950	

KUVA 125: Rakennus 3, K- porras, kellarikerros, Peruskorjaus 1984, työpiirustus, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 144: Mattopesula, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 160: Alkuperäinen tiskiallas, hana vaihdettu, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 126: Kellarin ulkoporras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 145: Mattopesulan kuivaushuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 161: Kh: n lavuaari, pk-liitos, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 127: A -tyypin lamellin kellarin portaan ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 146: Saunan wc, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 162: Kh: n kynnyks, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 128: A -tyypin lamellin kellarin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 147: Kellarikäytävän wc, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 163: KH, wc-istuin, suihkutilla, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 129: Kellarin ulko-ovi, ulkopuoli, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 148: Siivousskomero portaan alla, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 164: Kh, kuivauspatteri, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 130: Kellarin ulko-ovi, sisäpuoli, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 149: Siivousskomero portaan alla, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 165: KH, suihkuvarusteet, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 131: B -tyypin lamellin kellarin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 150: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 1. ja kh, pohja, Peruskorjaus 1984, LVI-suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 166: Tuuletusikkuna, uusitut salvat, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 132: Kellarin pyörävarasto, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 151: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 1. ja kh, projekti, Peruskorjaus 1984, LVI-suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 167: Tuuletusikkunan sisäpuite, lämpöelementillä varustettu ikkuna, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 133: Kellarin käytävä saunan ovelle, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 152: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 2. ja kh, pohja, Peruskorjaus 1984, LV -suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 168: Sisään aukeavat ikkunapuitteet, ikkunaelementissä al- välisista, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 134: Kellarikäytävä, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 153: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 3. ja kh, projekti, Peruskorjaus 1984, LV -suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 169: Huoneisto-ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 135: Kellarivaraston ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 154: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 3. ja kh, projekti, Peruskorjaus 1984, LV -suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 170: Huoneisto-oven varusteita, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 136: Kellarin verkkoseinävarastot, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 155: B -lamellityyppi, keittiötyyppi 4. ja kh, Peruskorjaus 1984, LV -suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 171: Huoneisto-oven vanha ja uusi lukitus, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 137: Kellarin käytävä / kylmiön ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 156: B -lamellityyppi, keittiötyyppi 5. ja kh, Peruskorjaus 1984, LV -suunnitelma, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 172: Huoneisto-ovien uusi sisäovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 138: Kylmävarasto, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 157: A -lamellityyppi, keittiötyyppi 1, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 173: Huoneisto-oven levennetty kynnyks, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 139: Saunan eteinen ovi saunaan, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 158: Alkuperäinen lasilaatikkosto, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 174: Huoneen ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 140: Saunan pukuhuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 159: B -lamellityyppi, keittiötyyppi 4, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 175: Huoneen oven kynnyks, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 141: Saunan pesuhuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen		KUVA 176: Huoneen ja keittiön ovet, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 142: Saunan löylyhuone, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen		KUVA 177: Kh: n ovipainike, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen
KUVA 143: Pesula, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen		

KUVA 178:	Ovipainike, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 195:	Rakennus normaaliikerroksen rekonstruktio vuoden 1949 rakennuslupapiirustuksen mukaan
KUVA 178:	A -lamellityypin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 196:	Rakennus 3, kellarikerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS-selvitys 2011
KUVA 179:	A -lamellityypin tuulikaappi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 197:	Rakennus 3, 1.kerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS-selvitys 2011
KUVA 180:	A -lamellityypin portaan yläosa, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 198:	Rakennus 3, 2.kerros, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS-selvitys 2011
KUVA 181:	A -lamellityypin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 199:	Rakennus 3, vesikatto, portaat: E - H, rakennusosien säilyneisyyskaavio, RHS-selvitys 2011
KUVA 182:	A -lamellityypin tuulikaappi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 200:	Rakennus 1, julkisivu länteen ja itään, säilyneisyyskaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 183:	A -lamellityypin portaan yläosa, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 201:	Rakennus 3, kellarikerros, porras G, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 184:	B -lamellityypin porras, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 202:	Rakennus 3, 1. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 185:	B -lamellityypin ulko-ovi, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 203:	Rakennus 3, 2. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 186:	B -lamellityypin portaan yläosa, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 204:	Rakennus 3, kattokerros, porras G, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 187:	Rakennus 3:n kattomaisema, Inventointi 2011, valokuva K. Koskinen	KUVA 205:	Rakennus 3, kellarikerros, porras F, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 188:	Rakennus 1:n IV-poistohormien suunnitelma, 1984, HRVV, piirustusarkisto	KUVA 206:	Rakennus 3, 1. kerros, porras G, inventointikaavio, RHS -selvitys 2
KUVA 189:	Rakennus 1, A -porras, julkisivun rappauskaavio, Peruskorjaus 1984, HKAOY, arkisto	KUVA 207:	Rakennus 3, 2. kerros, porras F, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 190:	Rakennus 1, C- porras, julkisivun rappauskaavio, Peruskorjaus 1984, HKAOY, arkisto	KUVA 208:	Rakennus 3, vesikattokerros, porras F, inventointikaavio, RHS -selvitys 2011
KUVA 191:	Julkisivujen rappauskaaviomerkinnot, Peruskorjaus 1984, HKAOY, arkisto		
KUVA 192:	Rakennus 1. eteläosa, Inventointi 2010, K. Koskinen		
KUVA 193:	Rakennus 3. keskiosa, Inventointi 2010, K. Koskinen		
KUVA 194:	Rakennus 1. kellarin rekonstruktio vuoden 1949 rakennuslupapiirustuksen mukaan		



4.3.2011

Kontermo Oy
Arja Heinonen
Sinikalliontie 5 A
02630 ESPOO

MÄKELÄNKATU 86-96:N ASUNTOJEN ILMANLAATU JA ILMANVAIH-
DON KORJAUSSUUNNITELMA

Ymk 2011-22

Viitaten lausuntopyyntöönne 5.1.2011 Helsingin kaupungin ympäristö-
keskus toteaa seuraavaa.

Ympäristökeskus on viimeisen kymmenen vuoden aikana tehnyt useita
asunnontarkastuksia osoitteessa Mäkelänkatu 86-96. Tarkastuksissa
on todettu muun muassa puutteita painovoimaisen ilmanvaihdon toi-
minnassa ja ainakin osittain tästä aiheutuneita kosteus- ja homeongel-
mia ja sisäilman tunkkaisuutta. Painovoimaisen ilmanvaihdon toiminta
riippuu ulko- ja sisäilman paine-erosta ja vaihtelee sen vuoksi huomat-
tavasti vuodenajan ja sääolosuhteiden mukaan. Yksi perussy syy paino-
voimaisen ilmanvaihdon toimimattomuudelle on puutteellinen korvaus-
ilman saanti muulloin kuin ikkunoiden ollessa auki. Lisäksi kerrostalojen
alemmissa kerroksissa on yleensä ylempiä kerroksia paremmat mah-
dollisuudet painovoimaisen ilmanvaihdon toiminnalle johtuen suurem-
masta paine-erosta poistohormien ala- ja yläpään välillä. Edellä kuvatut
ongelmat ovat ilmeisen tavallisia myös Mäkelänkatu 86-96:n asunnois-
sa.

Mäkelänkatu 86-96 sijaitsee vilkkaan liikenneväylän varrella. Vuonna
2009 liikennemääräksi Mäkelänkadulla arvioitiin 45 000 ajoneuvoa vuo-
rokaudessa. Liikenteestä peräisin olevat ulkoilman epäpuhtaudet ja ra-
kennusten kadunpuoleisiin julkisivuihin kohdistuva liikennemelu on si-
ten syytä ottaa huomioon rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa.
Tätä näkökulmaa painottaen parhaan ratkaisun sisäilman laatua ajatel-
len tarjoaa keskitetty koneellinen ilmanvaihto, jossa ulkoilma otetaan
ylhäältä ja mahdollisimman etäältä Mäkelänkadusta. Tässä järjestel-
mässä voidaan parhaiten toteuttaa ilmanvaihdon tasapainotus asunto-
jen kesken sekä ulkoilman epäpuhtauksien poisto suodattamalla. Myös
järjestelmään liittyvä lämmön talteenotto on energiataloudellisesti mer-
kittävä etu. Koneellinen tulo/poistojärjestelmä vaatii muita vaihtoehtoja

Postiosoite	Käyntiosoite/Kirjaamo	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
Kirjaamo/ympäristökeskus PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 IBAN-tilinumero	+358 9 310 13702 +358 9 310 1635 *	+358 9 655 783	800012-62637 BIC DABAFIHH	0201256-6 Alv. nro FI02012566 IBAN FI06 8000 1200 0626 37



4.3.2011

enemmän huoltoa ja kunnossapitoa (puhaltimien toiminta, suodattimien vaihto, kanavien puhtaanapito), joka on välttämätöntä sisäilman hyvän laadun ylläpitämiseksi.

Koneellinen ilmanpoisto ja korvausilmaventtiilit parantavat ratkaisevasti ilmanvaihtoa, mutta ulkoilman suodatus ei ole toteutettavissa yhtä hyvin kuin koneellisessa tulo/poistojärjestelmässä. Jonkin tasoinen ilman-suodatus on kuitenkin mahdollista, ja se vaatii suodattimien vaihtoa usein, etenkin kun otetaan huomioon asuntojen sijainti vilkkaan liikenneväylän varrella.

Myös painovoimaisen ilmanvaihdon tehostaminen asentamalla asuntoihin riittävä määrä väljiä, helposti ilmaa tuottavia korvausilmaventtiileitä parantaa nykyistä tilannetta. Toimivaa korvausilman suodatusta tähän järjestelmään ei kuitenkaan ole mahdollista saada. Vaatimatonkin suodatin aiheuttaa lisäksi virtausvastuksen, joka voi olla liian suuri painovoimaisen poiston toiminnan kannalta. Myös erot asuntojen ilmanvaihdon toimivuudessa, jotka johtuvat asuntojen erilaisesta sijainnista rakennuksessa, jäävät tässä järjestelmässä jäljelle.

Edellä esitetyn perusteella ympäristökeskus suosittelee keskitetyn koneellisen tulo/poistojärjestelmän valintaa Mäkelänkatu 86-96:n ilmanvaihtoratkaisuksi.

Asiassa on syytä olla yhteydessä myös rakennusvalvontavirastoon toimenpiteiden luvanvaraisuuden ja rakennusvalvonnan mahdollisten vaatimusten selvittämiseksi.

Lisätietoja antaa johtava ympäristötarkastaja Markku Viinikka, puhelin 310 31993.

YMPÄRISTÖVALVONTAYKSIKKÖ

Pertti Forss
ympäristövalvontapäällikkö

Markku Viinikka
johtava ympäristötarkastaja

LIITE

Lausuntopyyntö 5.1.2011

05.01.2011

1 (2)

Kontermo Oy

Sinikalliontie 5, 02630 Espoo
kotipalkka: Espoopuh: 09 43 55 250
fax: 09 43 55 25 55

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJALAMO Helsingin kaupungin kirjasto Helsingin kaupungin kirjasto	
Saapunut/Inkommit	
07. 01. 2011	
Dnro/Dnr	401/2011-22
Tohtävaluokka	8180
Uppgiftsklass	

Helsingin YmpäristökeskusPL 500
00099 Helsingin kaupunki**Lausuntopyyntö ilmanlaadusta**

Pyydän Helsingin ATT:n Erkki Mieskosen (puh. 09-310 32296) ja Helsingin Kansanasunnot Oy:n puolesta lausuntoa Mäkelänkatu 86-96 ilmanlaadusta. Kohde sijaitsee Käpylässä, 00610 Helsinki

Toivon myös kannanottoa siihen, mistä tuloilma voidaan ottaa asuntoihin terveys ja turvallisuus huomioon ottaen.

Ympäristökeskus on antanut yhtiölle huomautuksia asuntojen ilmanlaadusta.

Tekeillä olevassa hankesuunnitelmassa käsitellään mm. ilmanvaihdon parantamista.

Esillä olleet vaihtoehdot ovat

- painovoimainen ilmanvaihto jolloin lisätään korvausilmaventtiilit ulkoseiniin
- koneellisesti tehostettu poistoilmanvaihto ja korvausilmaventtiilit
- koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla

Yhtiön ensisijainen tarkoitus olisi rakentaa kohteeseen koneellinen tulo/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Kohdekuvaus

Kohteessa on kolme rakennusta, joista kaksi on asuinkerrostaloa, rakennukset 1 ja 3.

Hankesuunnitelma käsittää tässä vaiheessa asuinkäytössä olevat rakennukset 1 ja 3. Asuntoja taloissa on 189, asuinkerroksia on 4 ja kellarikerroksia on 1. Rakennukset ovat pitkänomaisia Mäkelänkadun varteen poimuillen sijoittuneita.

Rakennus 2, jossa sijaitsee päiväkotitiloja, uimahalli sekä teknisiä tiloja ei kuulu tässä vaiheessa hankesuunnitelman piiriin muuten kuin asuinrakennuksia palvelevien teknisten tilojen osalta.

Kohde on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja on SR1-suojeltu. Rakennusvuosi on 1950.

Nykytilanne kiinteistöissä ilmanvaihdon osalta

Asunnoissa on painovoimainen ilmanvaihto, korvausilmareitteinä toimivat mm. ikkuna- ja oviraot ja muut rakenteen epätiivit kohdat.

Asukasvalituksen kohteita ovat mm.

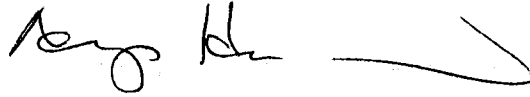
- huono ilmanlaatu
- veto
- kylmyys
- ikkunat kostuvat
- ikkunat huurtuvat ja jäätyvät

- liikenteen melu
- liikenteen aiheuttamat noki ja pöly

Espoossa 05.01.2011

Kontermo Oy

Arja Heinonen
puhelin 09-4355 2522
Sinikalliontie 5A, 02630 Espoo
arja.heinonen@kontermo.fi





16.3.2012

Asuntotuotantotoimisto
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Käärmetalon
peruskorjauksen hankesuunnitelmaluonnoksesta osoitteessa
Mäkelänkatu 86-96**

HEL 2012-004486 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT pyytää lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastolta 16.3. 2012 mennessä Käärmetalon hankesuunnitelmaluonnokseen liittyen. Lausuntopyyntö on päivätty 28.2.2012.

Taustaa

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema, vuonna 1952 valmistunut Käärmetalo edustaa sotien jälkeisen jälleenrakentamisen kauden veistoksellista ja korkeatasoista arjen arkkitehtuuria sekä Helsingin kaupungin laadukasta vuokratalotuotantoa. Rakennus on yksi Suomen modernin arkkitehtuurin ja asuntosuunnittelun ikonisia kohteita, jonka merkitys on myös kansainvälisesti tunnustettu.

Käärmetalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, joka sisältyy Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin (RKY 2009). Tätä ennen Käärmetalo on liitetty Suomen modernin arkkitehtuurin merkkikohteita sisältävään kansainväliseen docomomo-valikoimaan. Helsingin yleiskaava 2002:ssa kohde on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaana kohteena.

Käärmetalon omistaa Helsingin Kansanasunnot Oy / HEKA-Kansanasunnot Oy ja siinä on tehty viimeiset laajat korjaukset noin 30-40 vuotta sitten. Niiden jälkeen on tehty vuosikorjauksia sekä kohdennettuja korjauksia. Rakennuksien kunnon rapistuminen on jatkunut, ulkovaipan rakenteet ovat muuttuneet osin vaarallisiksi ja odottavat pikaisia korjauksia. Rakennusten kunto, asumisviihtyisyys, turvallisuus ja varustetaso eivät vastaa kaupungin vuokra-asuntojen yleistä vaatimustasoa. Rakennuksen kunnostustarpeet on todennettu useilla rakenteiden kuntoa ja vaurioita kartoittavilla tutkimuksilla ja

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



16.3.2012

selvityksillä. Hankesuunnitelmaluonnoksessa korjauskohteina ovat erityisesti rakennuksen terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat rakenteelliset ja talotekniset tekijät.

Käärmetalosta on vuonna 2011 laadittu kaupunkisuunnitteluviraston toimesta rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy, 28.9.2011), jossa on selvitetty kohteen rakentamishistoriaa, rakentamisen yhteiskunnallista taustaa ja sekä säilyneisyyttä. RHS tietojen perusteella voitiin mm. rekonstruoida alkuperäiset ja eri kunnostusvaiheiden rakenteet ja käyttää niitä hankesuunnittelun lähtökohtina. Osa kohteen arvoista kuten poikkeuksellinen säilyneisyys asuntojen keittiöiden säilyneitä kaapistoja myöten todentuu vakuuttavalla tavalla rakennushistoriaselvityksen kautta.

Hankesuunnitelman yleisistä periaatteista on pidetty talotekninen ennakkoneuvottelu, 30.11.2010 HKM:N, KSV:n ja rakvv:n sekä hankesuunnitelman tilaajan edustajien sekä hankkeessa mukana olevien konsulttien kanssa. Erityisen ongelmallisina kysymyksiä nähtiin rakennussuojelutavoitteiden ja rakennusten sisäilman parantamistoimenpiteiden yhteensovittaminen uusilla taloteknisillä keinoilla.

Korttelissa 25857 on voimassa asemakaava nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949). Kortteliin saa rakentaa enintään neljäkerroksisia ja enintään 14 metriä korkeita paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia. Alue on rakennuskiellossa 1.3.2014 saakka (Khs 27.2.2012). Kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteena on erottaa Käärmetalon tontti Länsi-Käpylän vireillä olevasta asemakaavasta omaksi kokonaisuudekseen ja laatia Käärmetalon nopeutetulla aikataululla sen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot turvaava asemakaavan muutosehdotus keväällä 2012.

Hankesuunnitelmaluonnoksen tulkintaa

Kohteen hankesuunnitelmaluonnoksen tilaajana on Helsingin Kansanasunnot Oy, HEKA-Kansanasunnot Oy sekä asuntotuotantotoimisto. Hankesuunnitelmaluonnoksen liitteenä on kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon rakennussuojelumuistio (6.2.2012), jossa on lueteltu rakennussuojelun rajaehdot hankkeelle. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo tähdentävät yhteisessä muistiossaan Käärmetalon valtakunnallista arvoa ja kokonaisvaltaisen suojelun tärkeyttä. "Käärmetalon arvo on sen muodostamassa kokonaisuudessa ja kaikkien tulevien korjausten tulee olla rakennuksen arvon säilymistä tukevia".

Rakennussuojelumuistion mukaan Käärmetalon korjauksen

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



16.3.2012

lähtökohtana tulee olla, että uusitaan vain se, mikä on virheellisesti tehty tai se, missä on selvästi rakennusfysikaalisia ongelmia tai mikä on korjauskelvoton kuntosu vuoksi. Säilyttävä korjaaminen ei estä tekemästä asumisen laatua tai asumistasoa parantavia muutoksia. Muistiota on referoitu hankesuunnitelmaluonnoksen tekstissä.

Hankesuunnitelmaluonnoksen LVI-suunnittelijalla on vahvasti koneellista ilmanvaihtoa painottava näkemys. Koneellisen ilmanvaihtoratkaisun perusteluna vedotaan mm. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen lausuntoon. LVI-suunnittelijan mukaan koneellinen ilmanvaihto on perustelluinta toteuttaa kohteessa sijoittamalla ilmastointikoneet katolle. Ratkaisua perustellaan teknisin syin. Yhtenä koneellisen ilmanvaihdon edellyttämien koneiden sijoittamisvaihtoehtoja on esitetty laitteiden sijoittaminen rakennuksen ylempiin kerroksiin. Tämä edellyttää, että ylemmän kerroksen asunnot vaativat siinä tapauksessa omat laitteensa. Hankesuunnitelmaluonnoksen yhteydessä on alustavasti tutkittu julkisivukaavioiden muodossa konehuoneiden sijoitusvaihtoehtoa katolle.

Yhtiön vuonna 2009 teettämässä kuntoarvioissa on lähdetty kauttaaltaan tavoitteesta säilyttää mahdollisimman paljon kohteen alkuperäistä arkkitehtuuria. Eri rakennusosien osalta on teetetty kuntoselvityksiä varsin ansiokkaasti, mm. julkisivurappauksien ja parvekkeiden osalta. Hankesuunnitelmaluonnoksessa ei ole kuitenkaan yksiselitteisesti esitetty jatkettavaksi tätä säilyttävän korjauksen linjaa, ja esitetty korjausvaihtoehdon rinnalle myös rakenteiden täydellisen uusimisen malleja. Luonnoksessa mm. esitetään vaihtoehtoina kaikkien julkisivurappausten uusimista samoin kuin kaikkien parvekkeiden purkua ja uusimista.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseessä on huomattavan arvokas kohde, joka poikkeaa rakennustaiteelliselta ja historialliselta arvoltaan HEKA-Kansanasunnot Oy:n tavanomaisista peruskorjauskohteista. Kaupunkisuunnitteluviraston käsityksen mukaan Käärmetalón peruskorjaus ja siinä sovellettavat menetelmät tulee räätälöidä kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen ehdoilla ja rakennuksen historiallisen merkityksen mukaisesti. Vain täten voidaan turvata kohteen keskeisten arvojen säilyminen, joista yksi merkittävimpiä on sen poikkeuksellinen säilyneisyys.

Käärmetalón korjaushanke on suunnittelukohteena poikkeuksellisen vaativa. Kohteesta tehty perinpohjainen RHS-selvitys luo osaltaan hyvät edellytykset rakennuksen rakennushistorialliset arvot säilyttävälle korjaussuunnittelulle. Lopullista hankesuunnitelmaa varten



16.3.2012

korjausvaihtoehtoja tulee kuitenkin karsia ja niiden ratkaisumalleja syventää. Tämä edellyttää lisäsuunnittelua ja korjausmallien tarkentamista. Valittava ilmanvaihdon ratkaisumalli vaikuttaa olennaisesti siihen, miten rakennuksen rakennushistorialliset arvot pystytään hankkeessa turvaamaan. Esitetyllä katolle sijoitetuilla kookkailla IV- laitteistoilla on huomattava vaikutus kaupunkikuvaan ja rakennuksen arkkitehtuuriin. Suunnitelma on IV-suunnittelun osalta selvästi rakennukselle asetettujen suojelutavoitteiden (6.2.2012) vastainen. Ilmanvaihdossa mahdollisesti tarvittavat vaakakanavat tulisi sisätiloissa sijoittaa kylpyhuoneiden ja vaatehuoneiden vanhojen kaapistojen sisään eivätkä laaja-alaiset alas lasketut kattopinnat sisätiloissa ole suojelutavoitteiden mukaisia. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan kohteen rakennushistoriallisten arvojen säilyminen on mahdollista turvata parhaiten painovoimaista/hybridi - ilmanvaihtoa kehittämällä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää, että Käärmetalon peruskorjaushanketta varten tehdään ennen lopulliseen hankkeeseen ryhtymistä yhden tai kahden lamellin käsittävä koekorjausosio, jossa kehitetään Käärmetaloon räätälöity painovoimaisen/hybridi-ilmanvaihdon ratkaisu. Tämän ratkaisun kehittäminen edellyttää rakennushistoriallisesti innovatiivista painovoimaisen ilmanvaihdon asiantuntemusta sekä rakennusfysikaalista erityisosaamista. Koerakentamisosiossa on onnistuneen lopputuloksen turvaamiseksi oltava käytettävissä tätä hanketta varten erikseen koottu alan suunnittelijakunnan parhaimmisto.

Ilmanvaihtoratkaisun ohella koekorjauksen yhteydessä tulee tutkia erilaisia säilyttävän korjauksen ratkaisuja mallikorjausten avulla esimerkiksi julkisivurappauksen, parvekkeiden ja ikkunoiden osalta. Käärmetalon arvokkaisiin säilytettäviin ominaispiirteisiin kuuluu myös rakennuksia ympäröivä puustometsäpiha, jonka peruskorjauksesta ja kunnostamisesta tulisi laatia oma suunnitelmansa. Suunnitelman tulisi perustua pihasta laadittuun ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää tarpeellisena, että hankkeesta käydään koekorjauksen valmistuttua vielä ainakin yksi saatuihin kokemuksiin perustuva lausuntokierros ennen lopullisen hankesuunnitelman hyväksymistä ja että virasto osallistuu koekorjausosion ohjaustyöhön. Tulevan Käärmetalon kulttuurihistoriallista suojelua koskevan asemakaavan laatimisen lähtökohtana on, että korjauksen ja säilyttämisen periaatteista on eri osanottajapuolien kesken olemassa yhteisesti sovittu näkemys.

Pieteetillä toteutettu ja rakennushistoriaa kunnioittava peruskorjaus on Käärmetalon yhtiölle suuri haaste ja mahdollisuus, joka voi onnistuessaan vahvistaa kaupungin vuokrataloasumisen identiteettiä ja



16.3.2012

asukkaiden jo nyt vahvaa tietoisuutta suomalaisen modernismin huippukohteisiin kuuluvasta omasta erityisestä asuinympäristöstään. Edellä esitetyllä tavalla hankkeesta on mahdollisuus muodostaa hienovaraisen korjauksen malliesimerkki, jolla voi olla kohdettaan huomattavasti kauemmaksi ulottuva merkitys.

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Outi Karsimus
vs. virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö