

Muutos pvm sisältö



8085329 HELSINGIN KAUPUNGINTEATTERIN PERUSKORJAUS
Hankesuunnitelma 2013

RAKENNUSSUOJELUPERIAATTEET

7.3.2013

A-KONSULTIT OY
A-konsultit työnro 201232

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | KAUPUNGINTEATTERI JA PERUSKORJAUSTARPEET | 3 |
| 1.1 | ARKKITEHTONISET OMINAISPIIRTEET TIIVISTETYSTI | 3 |
| 1.2 | RAKENTEIDEN, TILOJEN JA PINTOJEN SÄILYNEISYYS | 4 |
| 2 | PERUSKORJAUKSEN TEKNISET JA TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 2.1 | TALOTEKNISET JÄRJESTELMÄT JA NIIDEN UUSIMISTARVE | 4 |
| 2.2 | RAKENNUSTEKNISET KORJAUSTARPEET | 4 |
| 2.3 | TOIMINNALLISET MUUTOSTARPEET | 5 |
| 3 | RAKENNUSSUOJELU | 5 |
| 3.1 | SUOJELUSTATUS | 5 |
| 3.2 | KULTTUURIHISTORIALLISET JA ARKKITEHTONISET ARVOT | 5 |
| 4 | RAKENNUSSUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN | 6 |
| 4.1 | SUOJELUTAVOITTEET TIIVISTETYSTI | 6 |
| 4.2 | SUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN | 6 |
| 5 | LIITTEET | 8 |
| | LIITE 1 | 8 |

1 KAUPUNGINTEATTERI JA PERUSKORJAUSTARPEET

Rakennushistoria ks. Helsingin kaupunginteatteri – Rakennushistorian selvitys ja inventointi (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2012)

Helsingin Kaupunginteatteri on suomalaisen 1900-luvun arkkitehtuurin keskeisiä merkkiteoksia. Rakennus on esitelty lukuisissa arkkitehtuurijulkaisuissa ja se on arkkitehti Timo Penttilän (1931–2011) päätyö.

Helsingin kaupunginteatteri on toteutettu kahdessa vaiheessa. Alkuperäinen osa on valmistunut vuonna 1967 ja laajennusosa Elsa vuonna 1989. Teatterirakennuksen laajennus on toteutettu siten, että vanha osa säilyy pääasemassa. Laajennus jatkaa keinovalikoimaltaan alkuperäistä arkkitehtuuria ja säästää vanhaa rakennusta taustalla.

1.1 ARKKITEHTONISET OMINAISPIIRTEET TIIVISTETYSTI

Kaupunginteatterin arkkitehtisuunnitelma perustuu vuonna 1960 arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen, nimimerkki ”Arlechino”. Rakennus sijoittuu Kallion kaupunginosaan, 1800-luvun lopulla muotoutuneen Eläintarhan huvila-alueen itäosaan. Sijointi liittyy 1950-luvun keskustasuunnitelmaan, jossa Töölön- ja Eläintarhanlahtien rannat on osoitettu kulttuuri- ja julkisen rakentamisen alueiksi.

Rakennussuunnitelman kaupunkikuvallisena lähtökohtana on tilavuudeltaan suuren rakennusmassan sijoittaminen tontille siten, että alueen puistomainen ilme säilyy. Rakennusmassassa on painettu rakennuspaikan pohjoisrinnettä vasten, osittain kalliorinteeseen upotettuna. Eläintarhan lahdelle ja puistoalueelle kaupunginteatteri näyttäytyy näyttämötornia lukuun ottamatta rinteeseen suuntaisesti porrastuvana ja kolmikerroksisena; Ensilinjan puolelle matalampana – pääosin yksikerroksisena. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden ohella ratkaisu on mahdollistanut teatterin kahden näyttämön sijoittamisen logistisesti tehokkaalla tavalla samaan tasoon.

Horisontaalisen rakennusmassan yllä kohoava taitteinen näyttämötorni korostaa julkisen rakennuksen institutionaalista ilmettä. Suuren näyttämön lämpiötila sulautuu ripustetun lasijulkisivun välityksellä polveilevaan puistoalueeseen, jonka pinnanmuotoja porrastettu lämpiötila noudattaa. Huolto- ja henkilökuntayhteydet on toteutettu hienovaraisesti Ensilinjan puolelle ja puistoalueen reunalle. Alkuperäisen pihasuunnitelman lähtökohtana on ollut säilytettävä puusto.

Julkisivut on verhoiltu kauttaaltaan lasitetulla keraamisella muotolaatalla. Erityisesti iltavalaistuksessa kaupunginteatterin vaaleat ja taitteiset julkisivupinnat näyttävät abstraktin veistoksellisina. Leimallisena ominaispiirteenä rakennuksen ulkokatokset ja lämpiötilojen parven sekä sisäkattojen reunat on toteutettu profiloituina teräsbetoniulokkeina, jotka tehostavat massoittelevan vaakasuuntaista yleisilmettä ja ilmapuutusta.

Julkisivujen aukotuksella on epäilemättä kaupunkikuvalliset lähtökohdat, mutta myös teatterin toimintaan liittyvät perusteet. Yleisö- ja aulatoiminnot näyttävät juhlavina lähiympäristön katu- ja puistoalueille avarien lasiseinien kautta kun taas henkilökunnan tilat ovat luonteeltaan sisäänpäin kääntyneitä ja yläkunnoiden kautta valaistuja. Ainoastaan taukotiloihin ja alun perin ruokalan päätyyn on toteutettu avarat maisemaikkunat. Katsojien kannalta rakennuksen arkiset ja väistämättä tuotantolaitosmaiset piirteet on häivytetty näkyvistä.

Sisätilojen jäsentely jatkaa Eläintarhanlahdelta pitkin kivimuurin vierustaa pääsisäänkäynnille johtavaa arkkitehtonista montaa. Matala aula- ja lippuhalli kiertyy kutsuvasti päänäyttämön vierellä kohoavaa monumentaalista portaikkoa pitkin muuntuen permannon ylätasolla korkeaksi lämpiöksi ja vuorostaan parvitasolla intiimiksi kahvioksi. Sekä pienen että suuren näyttämön lämpiöt on jäsenneily saman, korkean ja matalan tilan väliselle jännitteelle perustuvan tilakonseptin mukaisesti. Siinä missä suuren näyttämön aulatilat ovat yleisilmeeltään vaaleita ja avaria, pienen näyttämön vaatesäilytys- ja lämpiötilat ovat tummia ja varjoisia, tarjoten toisistaan poikkeavan kävijäkokemuksen.

Suuri näyttämö on tavanomaista leveämpi, jolloin istuinpaikkamäärään nähden katsomon syvyys pysyy rajallisena ja näkyvyys taaimmaiseltakin riviltä hyvänä. Siinä missä suuren näyttämön kohdalla lähtökohtana on ollut perinteinen teatterisali-näyttämö -asetelma, pienen näyttämön osalla on tavoiteltu mahdollisimman suurta muunneltavuutta. Katsomorakenne on jälkimmäisessä suunniteltu muunneltavaksi klassisesta teatterista areenamalliseksi. Näyttämötekniset järjestelmät

on alunperin toteutettu monipuolisina ja joustavina. Erityisesti näyttämötekniisiä järjestelmiä on myöhemmin uusittu ja muutettu laajasti.

Pintamateriaalit, sisustusratkaisut ja kiintokalusteet ovat kauttaaltaan huoliteltuja ja taidokkaasti viimeisteltyjä. Yleisötiloissa on käytetty jalopuisia viilu- tai pystysäleverhoiluja, akustoivia kangaspaneeleja ja tasoitettuja seinäpintoja sekä lattiassa marmoria ja villamattoa.

Henkilökuntatilat ovat pintaratkaisuiltaan yksinkertaisia, mutta erittäin korkealuokkaisia. Seinä- ja kattopinnat ovat yleensä tasoitettuja ja maalattuja tai maalattuja puhtasvalubetonipintoja. Lattiat ovat pääsääntöisesti vaaleaa vinyylimattoa. Kiintokalusteet on teetetty erikoistyönä. Väliovet ovat sovituksiaan myöten nimenomaisesti kaupunginteatteriin suunniteltuja.

Rakennuksen arkkitehtonisessa massoitelussa, tilajäsentelyssä ja yksityiskohdissa on havaittavissa kauttaaltaan johdonmukainen ja kokonaisvaltainen suunnitteluote, joka on myös toteutettu erittäin korkealuokkaisesti. Rakennusteknisesti kaupunginteatteri edustaa Suomalaisen betonirakentamisen parhaimmistoa. Alkuperäisen osan rakennusrunko on paikalla valettua teräsbetonia, joka on toteutettu tinkimättömällä laadulla maanalaisia tekniikkakanaaleja myöten.

1.2 RAKENTEIDEN, TILOJEN JA PINTOJEN SÄILYNEISYYS

Kaupunginteatterin julkisivut ovat säilyneet pääosin hyvin. Ikkunat on uusittu lämpönsäilyttävää lasijulkisivua lukuun ottamatta. Vesikatot ja räystäspellitykset on niin ikään uusittu.

Tilaratkaisut ovat vähäisiä muutosalueita lukuun ottamatta säilyneet alkuperäisessä muodossaan (ks. Rakennushistorian selvitys ja inventointi). Samoin sisustusratkaisut ja tilapinnat ovat niin ikään suurelta osin hyvin säilyneitä. Alkuperäiset kiintokalusteet puku-, toimisto- ja työtiloissa ovat laajalti säilyneet. Suuren näyttämön tuolit ja matto on uusittu. Lämpöiden matot sekä kalusteet ja tarjoilulinjat on suurelta osin uusittu tai muutettu. Henkilökunnan ravintolan kalustus on uusittu, mutta aulatiloihin on säilynyt jossain määrin alkuperäistä irtokalustusta. Yleisö-wc-tilat ovat ilmeeltään pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa.

Kokonaisuutena rakennus on poikkeuksellisen hyvin säilynyt.

2 PERUSKORJAUKSEN TEKNISET JA TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 TALOTEKNISET JÄRJESTELMÄT JA NIIDEN UUSIMISTARVE

Teatterikiinteistön alkuperäinen osa on lähes 50 vuotta vanha. Vuosikorjaus- yms. huoltotoimenpiteistä huolimatta lisääntyvät talotekniset järjestelmävauriot häiritsevät talon toimintaa ja voivat pahimmillaan aiheuttaa pitkäkestoisia esteitä toiminnalle.

Sisäilmaolosuhteet ovat osittain puutteellisia – mm. lämpötilan hallinta on kesäaikana ongelmallista osassa tiloja. Ilmavaihtokanavistojen asennuksissa on käytetty laajasti haitta-ainepitoisia vaimennus- ja palonsuojamateriaaleja. Sähkötekniikka on osittain vanhentunutta ja varaosien huono saatavuus vaikeuttaa korjaustöitä. Ulko- ja sisätilojen valaistus on osittain puutteellista.

Kiinteistön talotekniset järjestelmät eivät ole hyötysuhteeltaan ja energiatehokkuudeltaan nykyisellä vaatimustasolla.

2.2 RAKENNUSTEKNISET KORJAUSTARPEET

Rakennusrunko on pääosin hyvässä kunnossa. Rakennuksen vaipan lämmöneristys on nykyisten energiatehokkuustavoitteiden valossa puutteellinen.

Julkisivut ovat säärasitukselle ja ilmansaasteille alttiina, mutta käytettävissä olevan kuntotutkimustiedon valossa ne ovat suhteellisen hyvässä kunnossa. Laajemmat peruskorjaustarpeet näyttävät kohdistuvan Studio Elsan julkisivuelementteihin.

Maanvastaisissa kellaritiloissa on todettu paikallisia kosteusvaurioita.

Pääosin rakennustekniset korjaus- ja muutostarpeet liittyvät tulevassa peruskorjaushankkeessa taloteknistien järjestelmien tilatarpeisiin ja asennustöistä aiheutuvaan rakenteiden ennallistamis-/uusimistarpeeseen.

Rakennuksessa olevat haitta-aineet poistetaan tai kapseloidaan.

2.3 TOIMINNALLISET MUUTOSTARPEET

Teatterikiinteistö on julkinen yleisötila, jonka paloturvallisuuteen liittyvissä järjestelmissä on puutteita. Yleisö- ja henkilökuntatilat eivät täytä nykyisiä esteettömyysmääräyksiä.

Suuren näyttämön permanto- ja parvitasoilla ei ole lainkaan yleisö-wc-tiloja.

Käyttäjän toiminnalliset muutostarpeet liittyvät pääasiassa tilajärjestelyjen puutteisiin ja keittiö- ja tarjoilupalvelujen sekä -laitteiden uusimiseen. Esiintyjille ei ole kuntosalia ja nykyiset harjoitustilat ovat mitoitukseltaan ja olosuhteiltaan puutteellisia. Rakennuksessa on vain yksi neuvottelutila. Henkilökuntaravintolan ja suuren näyttämön kahvion keittiöt ovat käyttöasteeseen nähden alimitoitettuja.

Piha-alueiden osalla on tarvetta parantaa valaistusta ja pysäköinti- sekä pyöräsäilytysjärjestelyjä.

3 RAKENNUSSUOJELU

Helsingin Kaupunginteatterin rakennuksen suojeleminen edellyttää rakennuksen aktiivista hoitoa, kunnossapitoa ja restaurointia niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Suojelun toteutumista valvoo Helsingin kaupunginmuseo.

3.1 SUOJELUSTATUS

- Kaupunginteatteria ei ole virallisesti suojeltu. Helsingin kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston mukaan rakennuksen suojeleminen on tarpeellista (ks. Tarveselvitysvaiheen viranomaispalaverimuistio 19.3.2012). Rakennussuojeleminen edellyttää joko suojelupäätöstä rakennussuojelulain tai asemakaavan nojalla.
- Helsingin Kaupunginteatteri on Museoviraston luokittama valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen RKY 2009 rakennussuojelukohde (RKY 2009 http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4664). Kaupunginteatteri on osa RKY 2009 kohdeluettelon kokonaisuutta, johon kuuluvat Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo. Lisäksi teatteri rajautuu kohdealueeseen Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset.
- Rakennus on listattu DOCOMOMO ry:n modernin arkkitehtuurin suojelukohdeluettelossa: ”Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo ovat saleineen, näyttämöineen ja lämpiöineen kokoontumis- ja kulttuurirakennuksia, jotka kuuluvat kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.”

3.2 KULTTUURIHISTORIALLISET JA ARKKITEHTONISET ARVOT

Kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet

- Ensimmäinen itsenäinen uusi teatterirakennus Helsingissä 1900-luvun alkuvuosien (Kansallisteatteri) jälkeen.
- Liittyi suomalaisen teatterin merkittävään kehitysvaiheeseen sodanjälkeisinä vuosikymmeninä, jolloin uusia teattereita rakennettiin eri puolille maata. Helsingin Kaupunginteatteri uutena kunnallisena instituutioon, jonka uudisrakennuksen valmisteluun ja toteuttamiseen varattiin merkittäviä resursseja.
- Kallion seudun valinta sijaintipaikaksi voidaan pitää merkittävänä muutoksena kulttuurilaitosten sijoituspolitiikassa sekä kokoavana instituutioon (mm. Kansan Näyttämö; Koiton Näyttämö; Helsingin Kansanteatteri), joka jatkoi mm. työväestön näyttämötoiminnan perinteitä.
- Kaupunginteatteri on aikanaan esitelty laajasti kansainvälisissä arkkitehtuurijulkaisuissa.
- Kaupunginteatteri on arkkitehti Timo Penttilän suunnittelu-uran merkittävimpiä saavutuksia.

Keskeiset arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot sekä ominaispiirteet

- Kaupunginteatteri lähiympäristöineen on ainutlaatuinen ja poikkeuksellisen hyvin säilynyt sekä keskeisesti sijoittuva 1960-luvun julkisen rakentamisen esimerkki.
- Kaupunginteatteri on sovitettu rakennuspaikalle hienovaraisesti ja taidokkaasti. Maisemasuunnitelma ja piha-alueiden jäsentely sekä pintarakenteet on nivottu keskeiseksi osaksi arkkitehtonista ratkaisua.
- Kaupunginteatteri muodostaa kokonaisuudessaan lähiympäristön, rakennusvolyymien, julkisivujen, sisätilojen ja -pintojen sekä kaluste- yms. sisustusratkaisujen osalta ajallisesti ja tyyllisesti yhtenäisen ja erityisen tasokkaasti suunnitellun kokonaisuuden.
- Kaupunginteatterin tilaratkaisut ovat pääosin käyttöön hyvin soveltuvia.
- Kaupunginteatteri on poikkeuksellisen tasokkaasti toteutettu betonirakentamisen esimerkki, jonka rakenneratkaisut ovat monelta osin poikkeuksellisia.
- Julkisivujen keraaminen laatoitus on pääosin hyvässä kunnossa ja toteutettu varta vasten kaupunginteatteria varten.
- Lämpöön lasijulkisivu on poikkeuksellisen laaja ja tasokkaasti toteutettu 1960-luvun lasirakentamisen esimerkki, joka on säilynyt alkuperäisessä asussaan.
- Kaupunginteatterin detaljiratkaisut ja sisäpinnat ovat hyvin säilyneitä ja monelta osin ainutlaatuisia. Useat tilaosat, kuten väliovet, seinäverhoilut ja -pinnat, lattiapinnoitteet sekä alkuperäiset irtokalusteet ovat hyvässä kunnossa ja leimallisia rakennuksen arkkitehtuurille.
- Kaupunginteatterin edustama viimeistelyn laatutaso on nykyiseen uudisrakentamisen laatutasoon nähden poikkeuksellista.
- Valaisimet ja valaistusratkaisut on liitetty taidokkaasti osaksi ulko- ja sisätilojen arkkitehtuuria.
- Alkuperäinen ilmanvaihtojärjestelmä on kaikilta osin integroitu aikansa standardien puitteissa ja ulkonäöllisesti taidokkaalla tavalla osaksi arkkitehtonisia ratkaisuja.

4 RAKENUSSUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN

4.1 SUOJELUTAVOITTEET TIIVISTETYSTI

- Tavoitteena on Kaupunginteatterin arkkitehtuurin – piha-alueiden, julkisivujen, sisätilojen ja sisustusratkaisujen – säilyttäminen ja ylläpito mahdollisimman laajasti ja viranomaisten kanssa yhteistyössä käsiteltyjen tavoitteiden mukaisesti.
- Suojeluperiaatteet määritetään Helsingin kaupunginmuseon toimesta. Rakennussuojelu käsittää rakennuksen ja tontin kokonaisuudessaan.
- Muutokset, lisäykset ja täydennykset suunnitellaan siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman. Alkuperäiset ratkaisut pääsääntöisesti entisöidään eikä niiden hierarkista asemaa muuteta alistaiseksi uusille elementeille.

4.2 SUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN

Ulkoalueiden järjestelyt, julkisivut ja vesikatot

Ulkoalueiden restauroinnissa ja peruskorjauksessa pääpaino on vaurioituneiden rakennusosien ennallistamisessa ja taloteknisten järjestelmien uusimisesta aiheutuvien piha- ja rakenneavausten palauttamisessa. Istutuksia huolletaan ja uusitaan alkuperäisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Saattoliikenne-, pysäköinti- ja polkupyöräjärjestelyjen mahdolliset muutokset sekä uudet rakenteet suunnitellaan siten, että ne sulautuvat luontevaksi osaksi alkuperäistä ulkoarkkitehtuuria ja maisemasuunnitelmaa, eivätkä miltään osin peitä näkyviä tai muuta rakennuksen arkkitehtonista konseptia.

Julkisivujen restaurointi ja kunnostus toteutetaan siten, että ensisijaisesti vaurioituneet osat kunnostetaan ja palautetaan. Sikäli kun on välttämätöntä, vaurioituneet osat ennallistetaan materiaalin, värin ja pintatekstuurin mukaisilla erikoisvalmisteisilla tuotteilla. Lämpöön lasijulkisivun mahdollinen uusiminen toteutetaan siten, että julkisivujen arkkitehtoninen jäsentely säilytetään ja detaljiratkaisut ennallistetaan.

Rakennuksen mahdollisen laajentamisen suhteen pitäydytään nykyisen rakennusvaipan sisäpuolella tai maanpinnan alapuolella siltä osin kuin on mahdollista. Laajennustarpeiden vaikuttaessa rakennuksen ulkohahmoon, ratkaisuihin sovitaan erikseen kaupunginmuseon,

kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Mahdolliset laajennusosat toteutetaan siten, että ne muodostavat alkuperäiseen arkkitehtuuriin luontevasti sopivan täydennyksen.

Rakennuksen vesikatoille ei sijoiteta uusia lvis-tekniisiä laitteita tms. asennuksia, jotka näkyvät räystääslinjan yli. Vesikatoilla olevien asennusten osalta pyritään palauttamaan alkuperäinen tilanne. Kaikkien piha-alueelle sijoittuvien tai julkisivuihin ja vesikattoihin liittyvien näkyvien rakennus- tai lvis-tekniisten osien ja lisäysten on sovelluttava alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen tilat ja tilarakenne

Rakennuksen sisätilat ja tilasarjat säilytetään pääosin entisellään. Tiedossa olevat toiminnalliset muutostarpeet ovat suhteellisen vähäisiä ja keskittyvät rajallisille alueille.

Sen sijaan talotekniisten järjestelmien perusteellisesta uusimisesta ja laitteistojen koon kasvamisesta (mm. iv-konehuoneet ja -kanavat) sekä kokonaan uusien järjestelmien (mm. jäähdytys) asentamisesta aiheutuvat lisätilatarpeet edellyttävät huolellista suunnittelua. Reittitarpeet toteutetaan lähtökohtaisesti vanhojen pysty- ja vaakareittien asettamisessa puitteissa, erityisesti yleisö- ja henkilökuntatilojen tilahahmoja muuttamatta. Muutokset suunnitellaan siten, että alkuperäiset tilaratkaisut säilytetään, ellei kaupunginmuseon kanssa joltain osin erikseen toisin sovita.

Mahdollisesti kokonaan uudet lisätilat rungon sisällä suunnitellaan siten, että alkuperäinen tilarakenne ja -hierarkia säilytetään.

Tilaosat, tilapinnat, tilavarusteet ja kiintokalusteet

Tilaosiin ja tilapintoihin kohdistuu tilamuutoksiin ja talotekniisten järjestelmien uusimiseen liittyviä muutoksia. Sisäpinnat pyritään ensisijaisesti entisöimään ja asennustöiden takia purettavien rakenteiden osalta ennallistamaan. Milloin ennallistaminen ei ole rakennussuojelun kannalta perusteltua, korvaavat ratkaisut suunnitellaan alkuperäisiin rakenteisiin ja tilanteisiin soveltuvina.

Alkuperäiset kiintokalusteet ja varusteet pyritään entisöimään ja tarvittavilta osin muuttamaan siten, että alkuperäinen ratkaisu- ja viimeistelyperiaate säilytetään.

Uudet tilan jako-osat, varusteet ja kalusteet suunnitellaan alkuperäisiä malleja soveltaen siten, että uudet ratkaisut muodostavat oman luontevan kerrostumansa eivätkä ole ristiriidassa alkuperäisten tilanteiden ja sisustusratkaisujen kanssa.

Rakennuksen alkuperäinen väriyty on hyvin säilynyt ja toimii kaiken kunnostuksen lähtökohtana.

Irtokalusteet

Hankkeeseen sisältyy alkuperäisten irtokalusteiden kunnostus. Nykyiset irtokalusteet inventoidaan.

Tekniset järjestelmät ja laitteet

Tekniset järjestelmät suunnitellaan edellä mainittujen suojelutavoitteiden asettamisessa puitteissa. Asennukset pyritään tekemään lähtökohtaisesti vanhoja asennusreittejä/-tiloja hyödyntäen milloin selkeästi suojeluarvojen kannalta parempaa ratkaisua ei voida toteuttaa.

Lvi-tekniiset päätelaitteet, näkyvät patterit, säleiköt tms. sekä lvi-asennukset kokonaisuudessaan suunnitellaan siten, että ne liittyvät osaksi rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Milloin alkuperäinen ilmanjakoperiaate on säilytettävissä (esim. lämpiö ja katsomotilat) ratkaisu pyritään ensisijaisesti uusimaan lattia- tai ikkunapenkkirakenteisiin liittyvine säleikköineen. Mikäli ilmanjakoperiaatetta on joltain osin tarpeen muuttaa, on varmistuttava siitä, että muutos on tehtävissä käytettävissä olevien asennustilojen puitteissa / ei aiheuta rakenteiden tai suojeltujen pintojen vaurioitumista.

Erityisesti siltä osin kun on kysymys alkuperäisen arkkitehtonisen ilmeen kannalta oleellisista tai seinäverhoiluihin, sisäkattoihin, betonirakenteisiin, kaiteisiin yms. rakennusosiin integroiduista valaisimista, valaistustekniikka uusitaan siten ettei näkyviä osia, valaistusperiaatteita tai liittyviä rakenteita muuteta. Uudet valaisimet ja valaistusratkaisut suunnitellaan alkuperäistä arkkitehtuuria luontevasti täydentäviksi. Näkyviä sähköasennuksia toteutetaan ainoastaan teknisissä tiloissa ja kaupunginmuseon rajaamissa puitteissa.

Hissikuluihin mahdollisesti tehtävät muutokset tehdään rakenteita, tilapintoja ja rakennuksen ulkohahmoa koskevien suojelulinjausten puitteissa.

Uudet talotekniset järjestelmät tai vanhojen järjestelmien laajennukset sovitetaan rakennukseen siten, että suojeleuarvot toteutuvat. Uudet avattavat pintarakenteet, huoltoluukut tms. suunnitellaan alkuperäistä ilmettä täydentävinä.

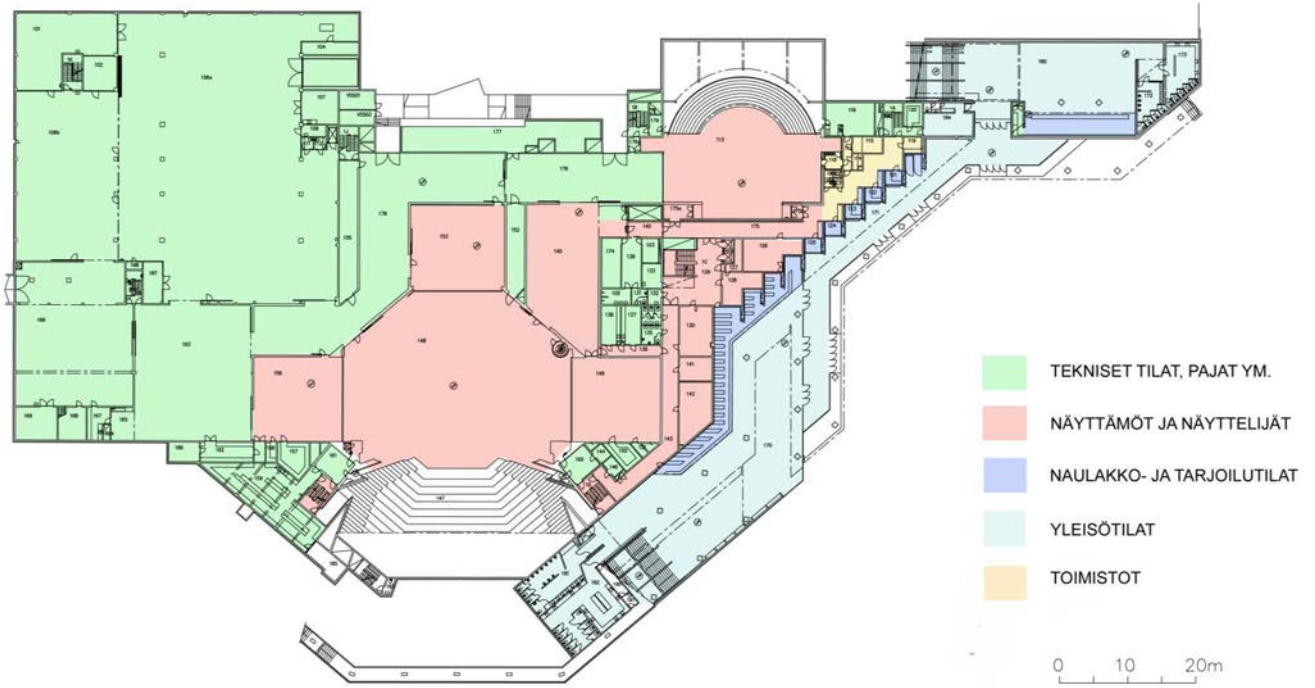
Palotekniset järjestelmät pääsääntöisesti uusitaan. Mahdollisesti uusittavat osastoivat rakenteet ja järjestelmät suunnitellaan ulkonäöllisesti ja pintamateriaaleiltaan alkuperäisten mallien pohjalta.

5 LIITTEET

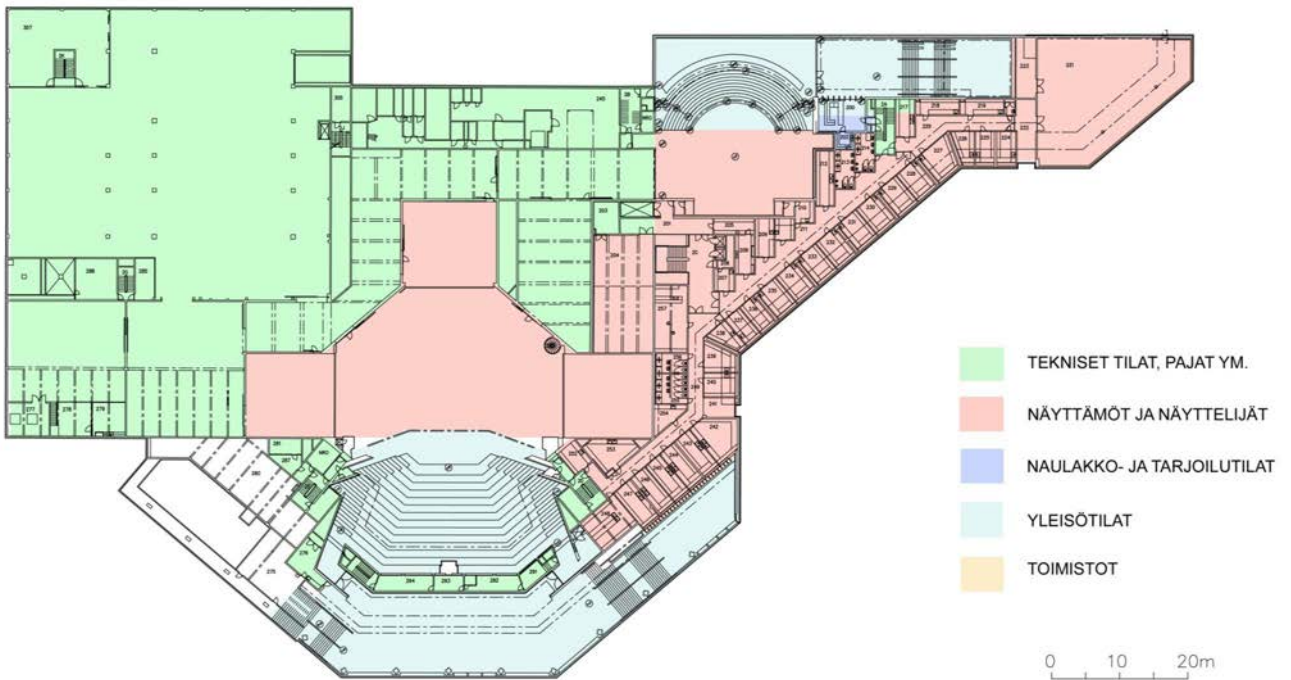
LIITE 1

- Toiminnalliset pohjakaaviot (ote Rakennushistorian selvityksestä, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2012)

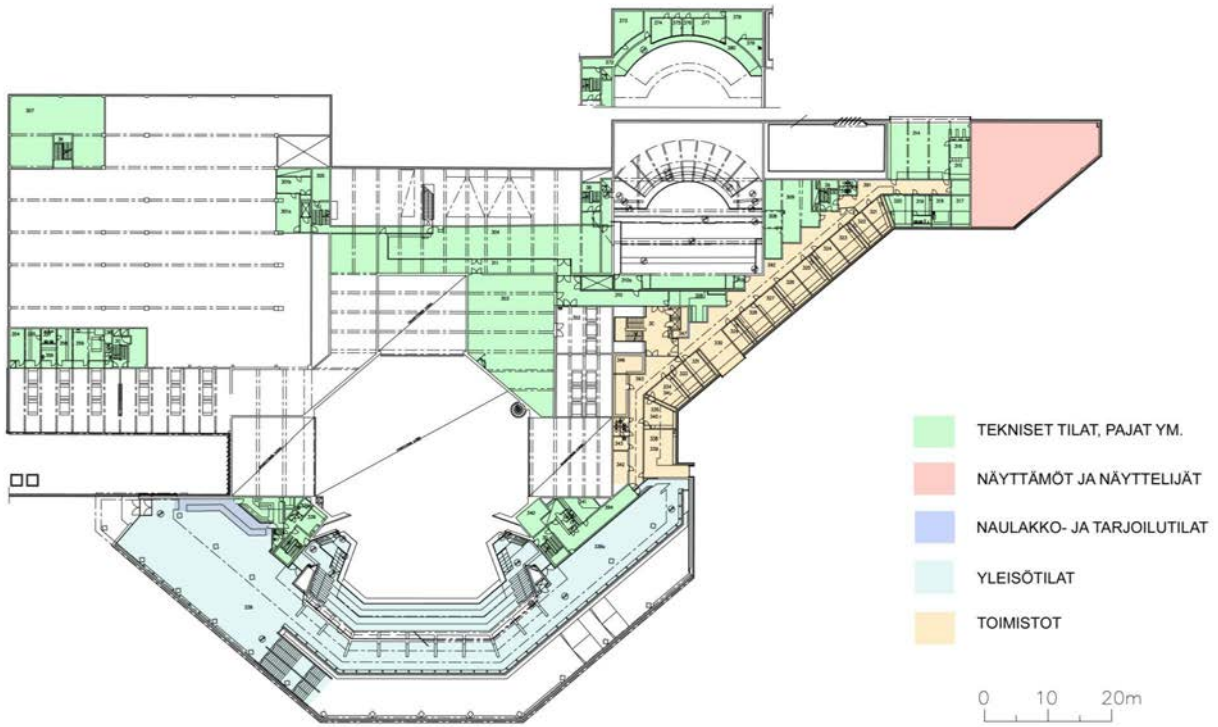
NYKYTILANNE TOIMINNALLINEN KAAVIO 1.-4.KERROS



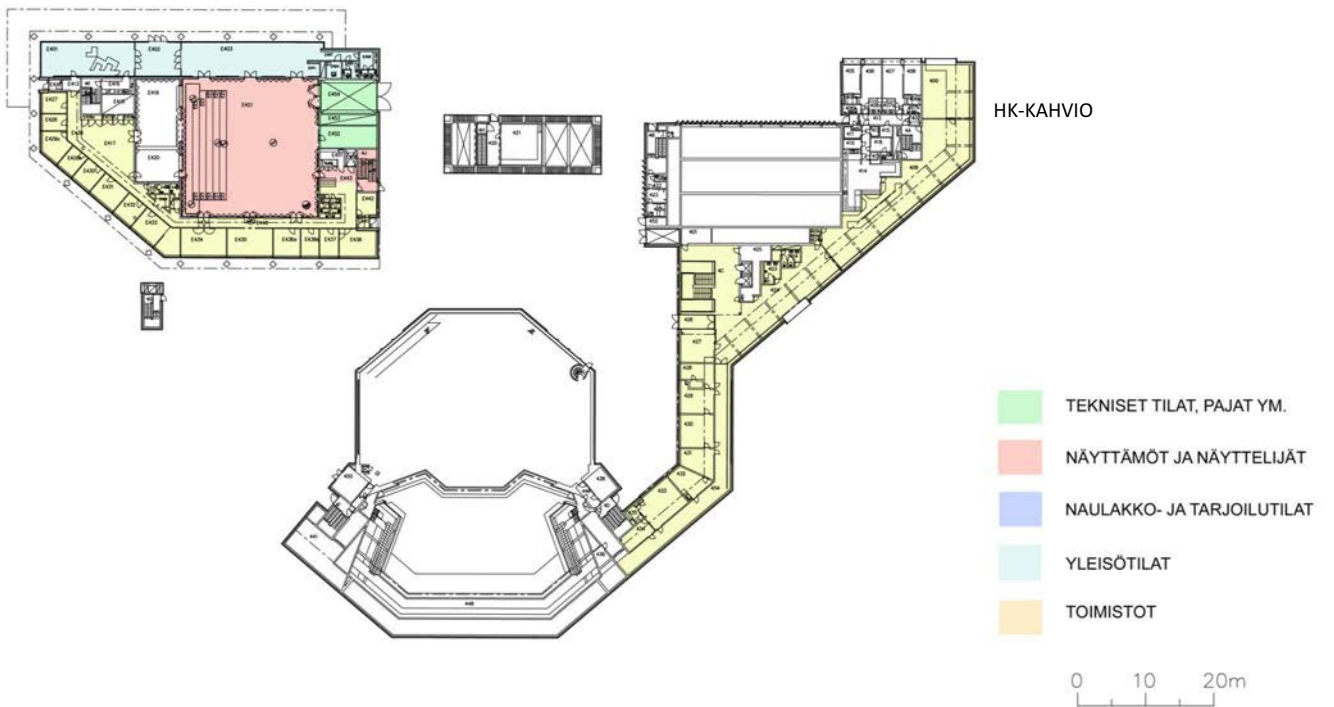
1. kerros.



2. kerros



3. kerros



4. kerros