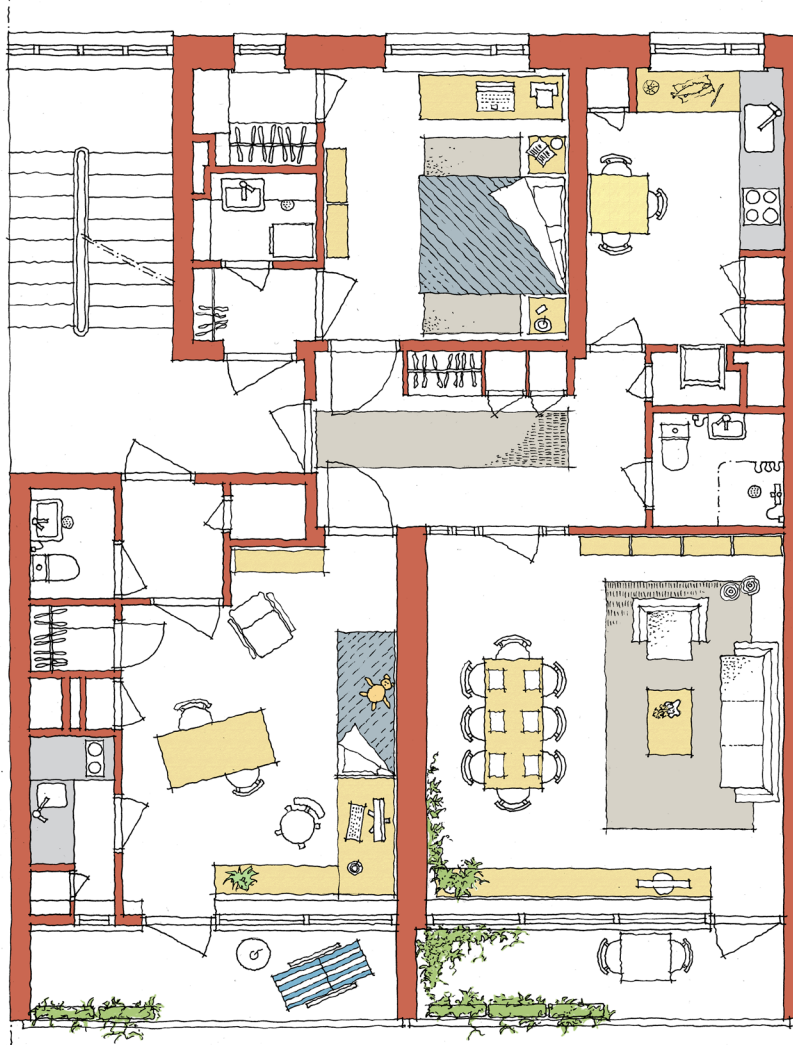


# SUNILAN ASUINALUEEN KORJAUSHJEISTON ASUNTOLIITE



Esimerkki pienasuntojen yhdistämisestä: kolmen yksión yhdistäminen 3 h+k asunnoksi Juurelassa ja Runkolassa.

## 10. ASUNTOLIITE

### UUDISTAVANHAA KUNNIOITTAEN

Tässä liitteessä on esitetty viitteellisiä pohjaratkaisuja, joilla asuntoja voidaan päivittää nykytarpeita vastaaviksi ja pienasuntoja yhdistää isommiksi. Ratkaisuluonnoksia tehtäessä on peruslähtökohta ollut asuntojen nykyisen tilallisen luonteen säilyttäminen niin pitkälle kuin mahdollista. Muutokset keskittyvät sekundääritilavyöhykkeille, siis eteisten, kylpyhuoneiden ja keittokomeroitten yhteyteen, päätilojen jäädessä pääosin ennalleen. Luonnoksissa ei ole voitu huomioida kaikkia esiintyviä tapauksia erilaisine muutoksineen, vaan lähtökohdaksi on valittu tyyppitapauksia. Tämä tarkoittaa EKAN kohdalla alkuperäisiä pohjaratkaisuja ja As Oy Valliniemenmäessä sekä As Oy Sunivallissa LVIS-remontin jälkeistä tilannetta. Mahdollisuuksien kirjo on paljon laajempi kuin näissä esimerkeissä on mahdollista esittää.

Esitetyt ratkaisut eivät ole valmiita suunnitelmia, vaan jokainen tapaus on suunniteltava erikseen detalleja myöten huomioiden aiemmin tehdyt muutokset ym. erityispiirteet. Kaikkiin asuntojen tilajakoon, kantaviin rakenteisiin, ääneneristykseen, vesieristeisiin LVIS-järjestelmiin ym. vaikuttaviin muutoksiin on haettava taloyhtiön ja rakennusvalvonnan lupa. Alvar Aalto-säätiö, Museovirasto ja Kymenlaakson museo puolestaan arvioivat muutosten vaikutuksia rakennusperintöön ja antavat lausuntoja luparatkaisujen pohjaksi.

Luonnoksissa on pyritty ratkaisemaan asunnot normaaleina perheasuntoina niin, että huonemäärä suhteessa asunnon pinta-alaan sekä eteis-, keittiö- ja hygieniatilat vastaavat suunnilleen tämän päivän kohtuullista tasoa huomioiden säilyttämisperkimysten asettamat rajoitukset. Ratkaisu usein paranee jos asuntoja yhdistettäessä voidaan tinkiä normaalista suljettavien makuuhuoneiden määrästä, mikä nykyään on sängen yleistä. Silloin voi olla mahdollista säilyttää kunkin yhdistettävän asunnon avoimet oleskelutilat eikä tarvitse rakentaa uusia seiniä. Pyrkimys ylenmääräiseen avoimuuteen purkamalla vanhoja väliseiniä laajasti

ei kuitenkaan ole suositeltavaa vaan alkuperäistä tilajakoa tulisi kunnioittaa.

Asuntoja yhdistettäessä ei ole syytä poistaa eikä tukkia vanhoja ulko-ovia. Niiden jättäminen paikoilleen on säilyttävän korjaamisen periaatteiden mukaista ja mahdollistaa asunnon eri osien itsenäisen toimimisen esim. kasvavan nuoren itsenäistymisasuntona, työtilana tms. Näin yhdistetyn asunnon jakaminen uudelleen osiin tarpeen tullen on myös helpompaa. Samasta syystä voi monessa tapauksessa olla viisasta jättää vanhat tarpeettomiksi jäävät hygieniatilat ja keittokomerot paikoilleen. Vaihtoehtoisesti niitä voi hyödyntää säilytystiloina, alkoveina tms. Tällöinkään ei putkiasennuksia, laatoituksia tms. ole välttämättä tarpeen poistaa..

Luonnoksissa keittiöt ja märkätilat on sijoitettu lähelle alkupe räisiä paikkoja, eli olemassaolevien hormiryhmien ja putkinousujen yhteyteen. Yksittäisen asunnon muutostöissä tämä on yleensä ainoa mahdollisuus. Alimmassa kerroksessa tästä voidaan poiketa, mikäli taloyhtiö ja valvovat viranomaiset hyväksyvät uusia vaakavetoja kellarissa. Taloyhtiökohtaisen LVIS-remontin yhteydessä suunnittelu ei välttämättä ole tiukasti sidoksissa nykyisiin putkilinjoihin, koska päällekkäiset asunnot ovat yhtäaikaan remontissa. Jos ne toteutetaan samalla periaatteella voidaan tehdä uusia putkikuiluja sopiviin, huomaamattomiin kohtiin. Yksilölliset ratkaisut, jotka edellyttävät esim. viemärien vaakasennuksia naapurin katossa ovat mahdollisia vain edellyttäen, että ko. asennuksista voidaan sopia ja ne voidaan sijoittaa huomaamattomasti. Ratkaisua arvioitaessa on tärkeää huomioida että myös ilmanvaihto on toteutettavissa ilman häiritsevästi näkyviä vaakakanavia. Kaikissa tapauksissa on varmistettava, että uudet tilat ja asennukset asettuvat luontevasti asunnon rakenteisiin.

### OSTA NAAPURIN KÄMPPÄ!

Suuri osa Sunilan asunnoista on rakennettu tehtaan työläisille ja heidän perheilleen. Eritoten ennen sotaa rakennetut asunnot ovat pieniä, 30-45 m<sup>2</sup> yksioita ja kaksioita. Sodan jälkeen rakennettiin ”sekatalot” Kuusela, Juurela ja Runkola, joita ei tehty mil-

lekään tietylle ryhmälle. Niinpä niissä onkin suuri määrä erilaisia ja eri kokoisia asuntoja aina 18 m<sup>2</sup> yksiöstä 120 m<sup>2</sup> 5h+k asuntoihin. Suurin osa näidenkin asunnoista ovat kuitenkin yksiöitä ja kaksioita.

Sunilan valitit asuinalueena ovat väljyys, vehreys ja turvallisuus. Lapsille riittää ajoliikenteestä vapaata puistoa ja metsää, jossa leikkiä. Tehtaan aikana kaksio riitti 6-henkiselle perheelle. Nyt moni lapseton pariskuntakin kaipaa isompaa asuntoa. Alue on lapsiystävällinen mutta nykyiset perheasuntoon kohdistuvat odotukset täyttäviä huoneistoja on vähänlaisesti. Sunilan noin 80-vuotisen olemassaolon aikana vain muutamia asuntoja on yhdistetty isommiksi. Nyt tällaiselle toiminnalle olisi sosiaalinen tilaus.

Jäljempänä on esitetty joitakin esimerkkejä siitä, miten Sunilan pienasunnoista olisi rakennettavissa 3-5 huoneen asuntoja. Eri talotyyppit tarjoavat erilaisia lähtökohtia. Suurin osa Sunilan työläisasuntolamelleista noudattaa kolmijakoa kaksio-yksiö-kaksio, jossa kaksiot ovat keskenään peilikuvia. Terassitalot Päivölä ja Karhu ovat kaksijakoisia: yksiö-yksiö ja kaksio-kaksio. Kuuselasassa, Juurelassa ja Runkolassa asuntajakaumat ja yhdistelmämahdollisuudet ovat moninaiset.

Asuntoja yhdistettäessä johtotähtenä tulee olla asunnon ”hengen” varjelu. Jokainen remontti on myös mahdollisuus palauttaa menetettyjä arvoja siinä, missä pintoja, kalusteita tai tiloja on muutettu talon alkuperäiselle olemukselle vieraalla tavalla. Esimerkiksi laminaattilattia tai muovimatto voidaan muuttaa linoleumiksi, seinä- ja kattopaneeleja voidaan purkaa ja palauttaa alkuperäiset pinnat. Keittiökalusteita uusittaessa voidaan valita talon henkeen sopivia ”kruusaamattomia” tuotteita. Valkoinen, sileä maalipinta on aina toimiva ratkaisu mutta muitakin mahdollisuuksia on. Joissakin tapauksissa on voitu käyttää vanhoja, muista asunnoista purettuja kalusteita. 1930-50-luvun kalusteita voi myös löytyä rakennusosien kierrätyslaitoksista.

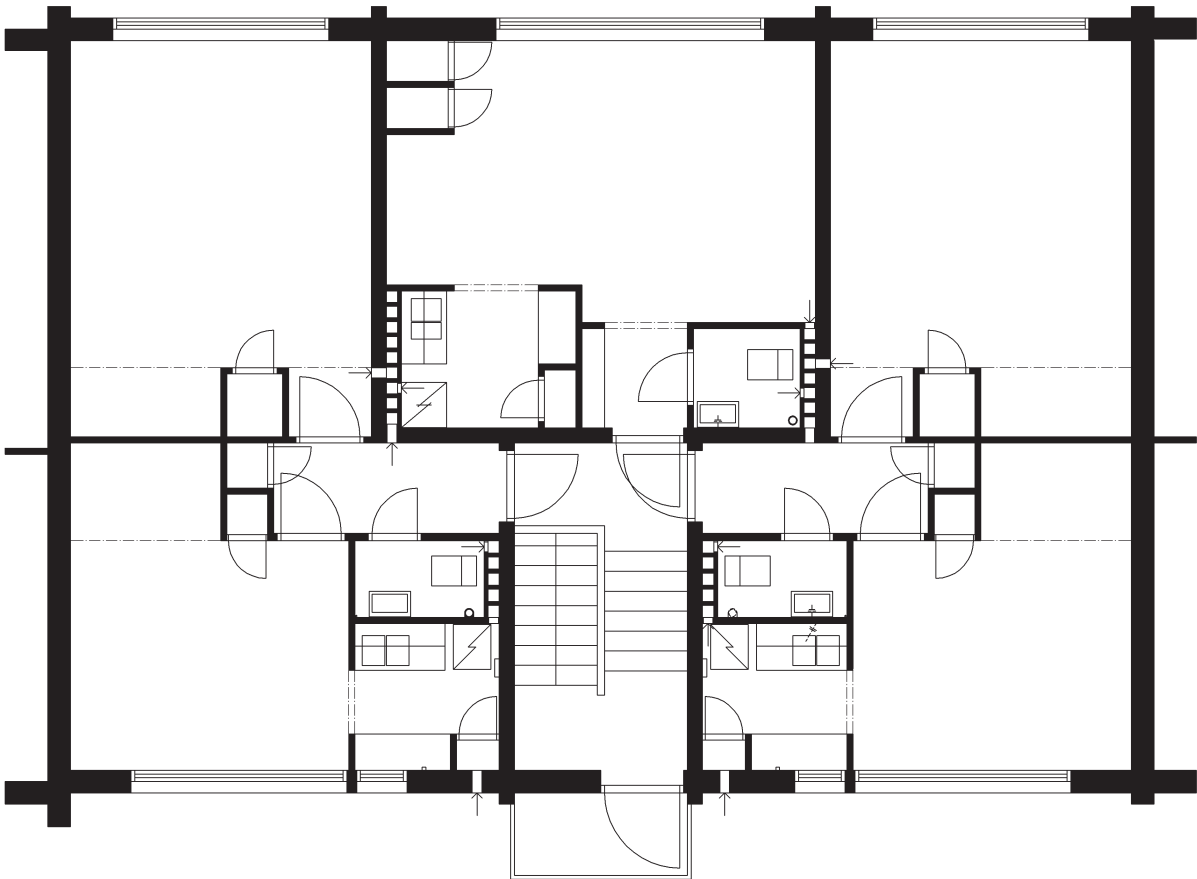
Pesutiloissa varma ratkaisu on valkoinen 15x15 cm laatoitus. Kaakelit saumataan mieluummin puskuun kuin nykystandardin

mukaisella 3 mm saumalla. Lattiaan sopivat 6-kulmaiset klinkkerit, nekin mahdollisimman kapealla saumalla. Väri valitaan alkuperäisen mukaan jos on tiedossa.

## Alkuperäinen pohjaratkaisu

Sunilan ensimmäiset työläisten asuintalot, Mäntylä ja Honkala, koostuvat kolmijakoisista porrashuoneyksiköistä, ns. lamelleista, joissa kummallakin puolella porrasta on 45 m<sup>2</sup>:n läpi talon ulottuvat kaksiot ja keskellä 30 m<sup>2</sup>:n yksiö, joka avautuu länteen, puiston puolelle. Aputilat ovat niukat. Asunnot on varustettu wc-llä. Muu hygienia hoidettiin alueen yleisessä saunassa. Par-

vekkeita ei ole, porrashuoneen yhteydessä olevaa tomutusparveketta lukuun ottamatta. Pieni runkosyvyys ja isot ikkunat tekevät asunnoista valoisia ja miellyttäviä.

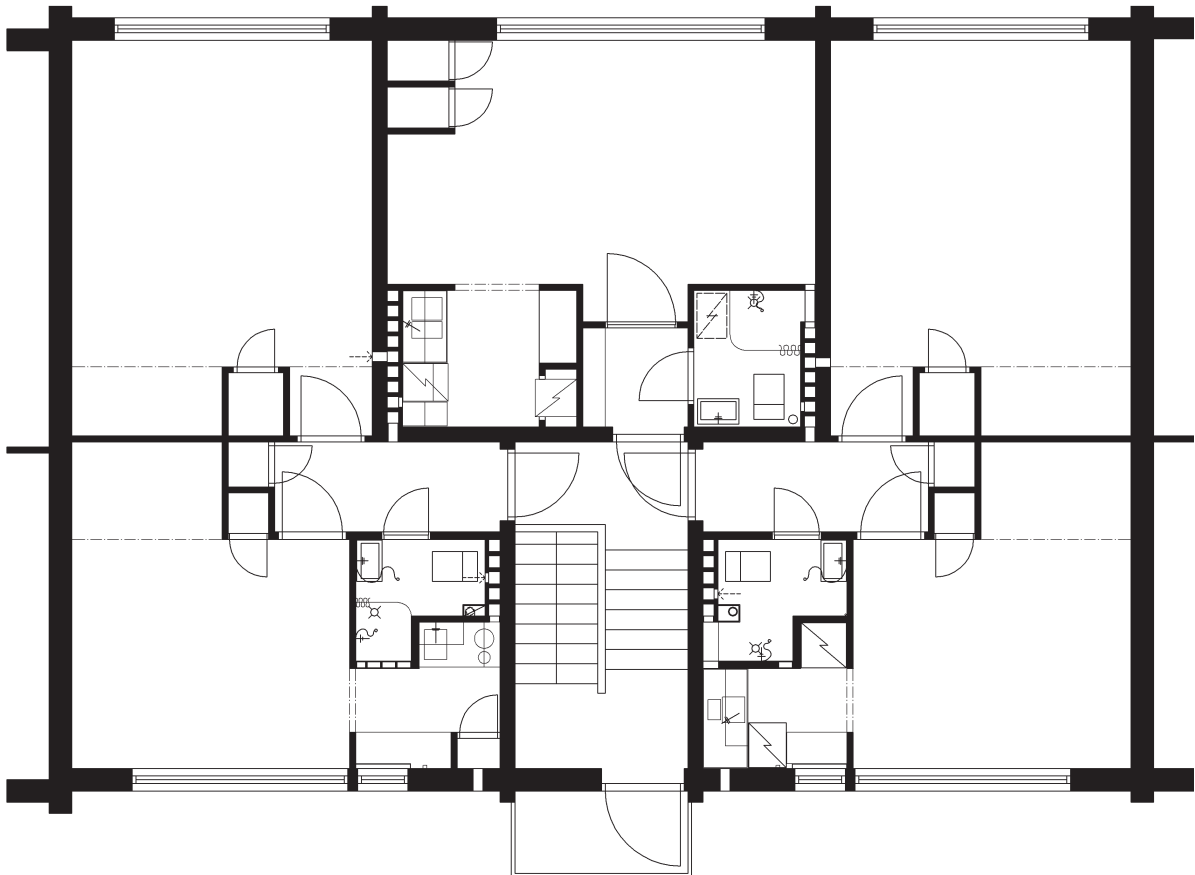


0 1 2 3 4 5m

Mäntylän ja Honkalan alkuperäislammeli

## LVIS-peruskorjaus 2004

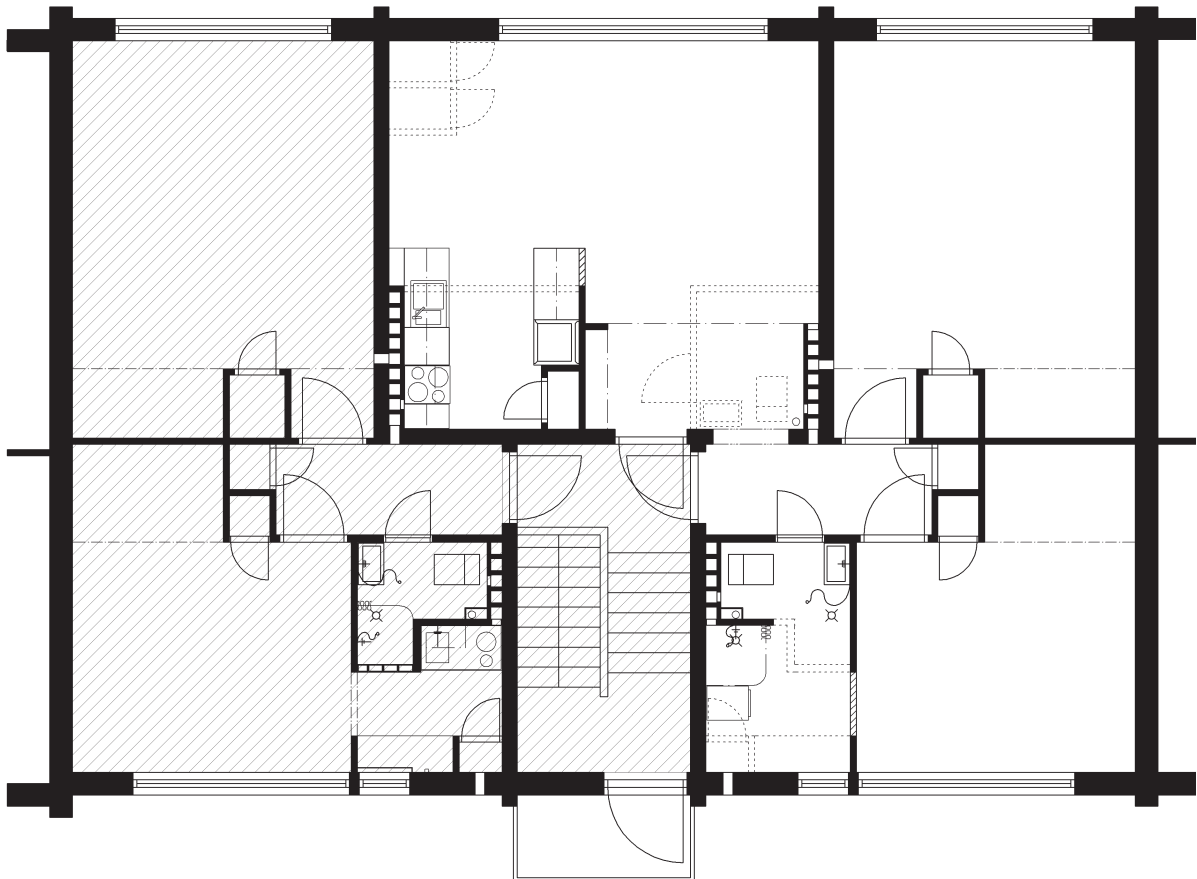
Taloissa on vuosina 2002-2004 suoritettu LVIS-peruskorjaus, jonka yhteydessä WC-tilat laajennettiin ja niihin asennettiin suihkut. Lisätila otettiin kaksioissa keittokomeron ja yksiöissä asuinhuoneen puolelta. Kaksioissa laajennus on sijoitettu kahdella vaihtoehdoisella tavalla. Muuten asunnot ovat pääosin alkuperäisessä hahmossaan.



Mäntylän ja Honkalan lamelli LVIS-peruskorjauksen jälkeen

## Yksiön ja kaksion yhdistäminen: 1+2

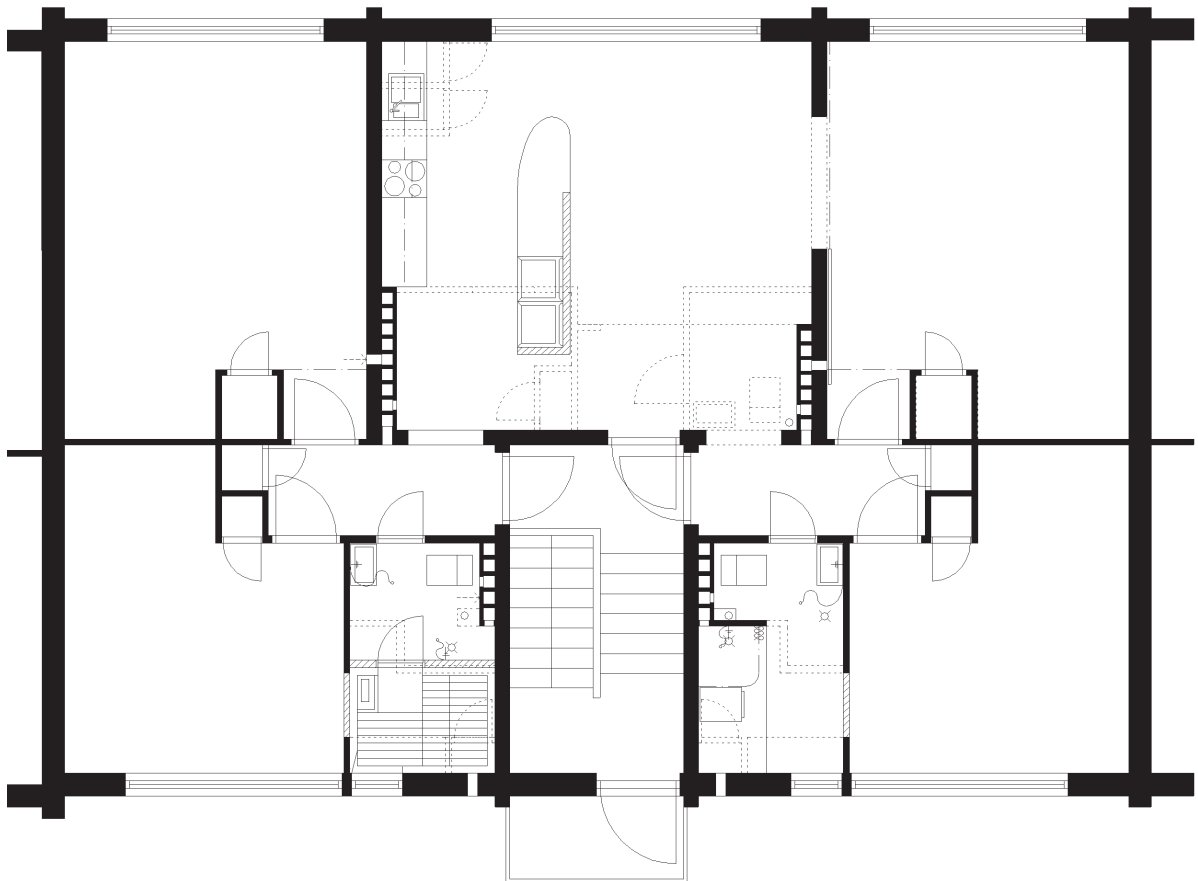
Tässä ehdotuksessa yksiö ja oikeanpuoleinen kaksio on yhdistetty 3h+kk asunnoksi. Yhteys on tehty kaksion eteisen kautta purkamalla yksiön kylpyhuone. Kaksion kylpyhuone ja keittokomero on yhdistetty isommaksi kylpyhuoneeksi. Yksiön keittokomeroa on suurennettu.



Rasteroitu alue ennallaan

Kolmen asunnon yhdistäminen:  
2+1+2

Koko lamelli (kummatkin kaksiot ja yksiö) on yhdistetty yhdeksi 4h+k asunnoksi. Yksiöstä on purettu sekä kylpyhuone että keittokomero. Uusi keittiö on rakennettu yksiön olohuoneen tilaan. Toisen kaksion kylpyhuoneesta ja keittokomerosta on tehty isompi kylpyhuone. Toisen kaksion kylpyhuoneesta ja keittokomerosta on tehty pieni sauna pesuhuoneineen.

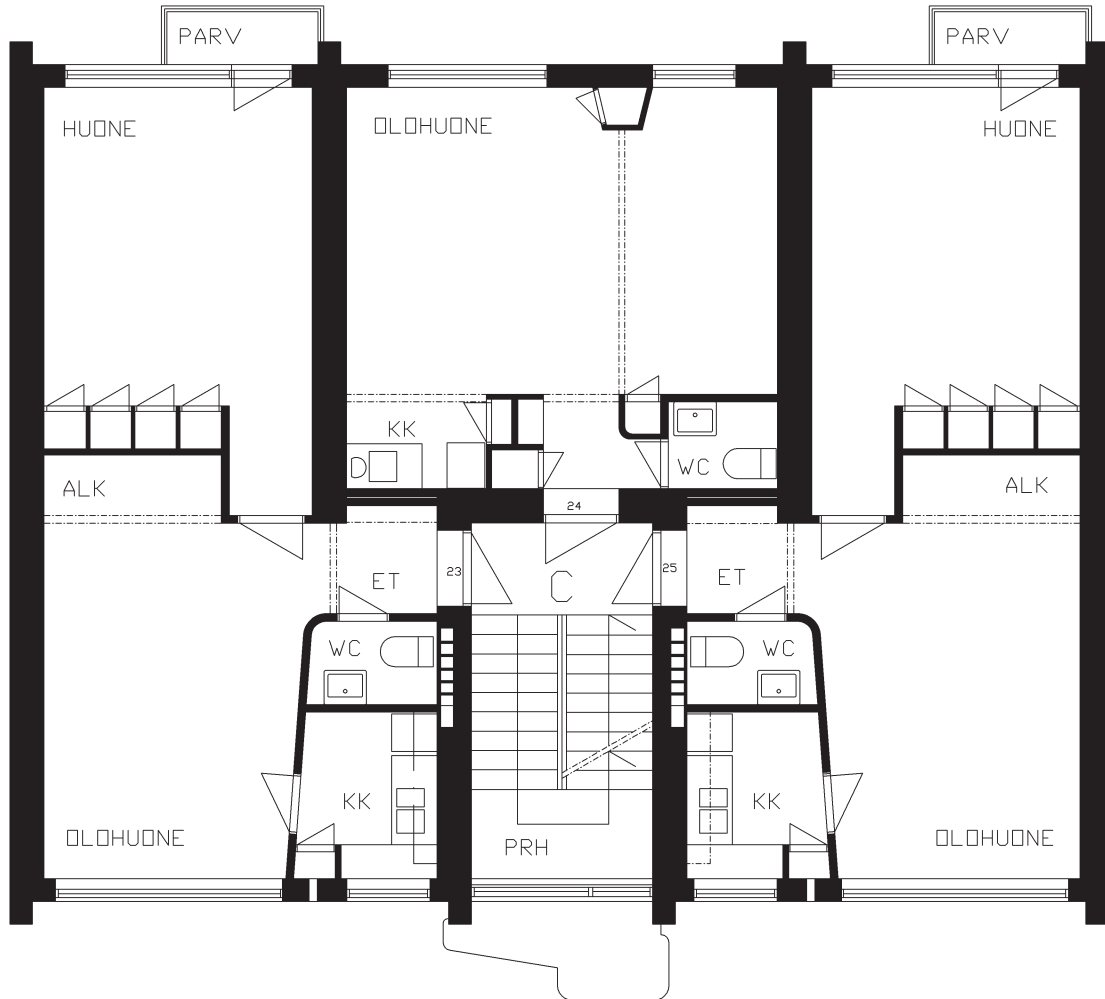


## Alkuperäinen pohjaratkaisu

1938-39 rakennetut Harjula, Kivelä ja Kontio noudattavat Mäntylän ja Honkalan perusratkaisua. suurin ero on, että kaksioiden eteiset ovat avoimessa yhteydessä olohuoneeseen ja wc-keittokomeroblokki on muotoiltu vino- ja kaarevaseinäiseksi, ikäänkuin esineeksi tilassa. Tämä lisää avaruuden ja liikkeen tuntua mutta myös hankaloittaa huonetilojen erottamista toisistaan. Huomattava osa lamelleista rakennettiin alunperin niin, että kaksioiden paikalla oli kaksi poikamiesboksia. Näitä oli Harjulan ja Kivelän 3. kerroksessa sekä Kontion kaikissa kerroksissa. Näi-

tä minimimitoitettuja asuntoja on sittemmin muutettu normaaliasunnoiksi monilla tavoilla ja joitakin yhdistetty suuremmiksi asunnoiksi. Tästä johtuen nykyinen asuntokanta on jonkin verran kirjava.

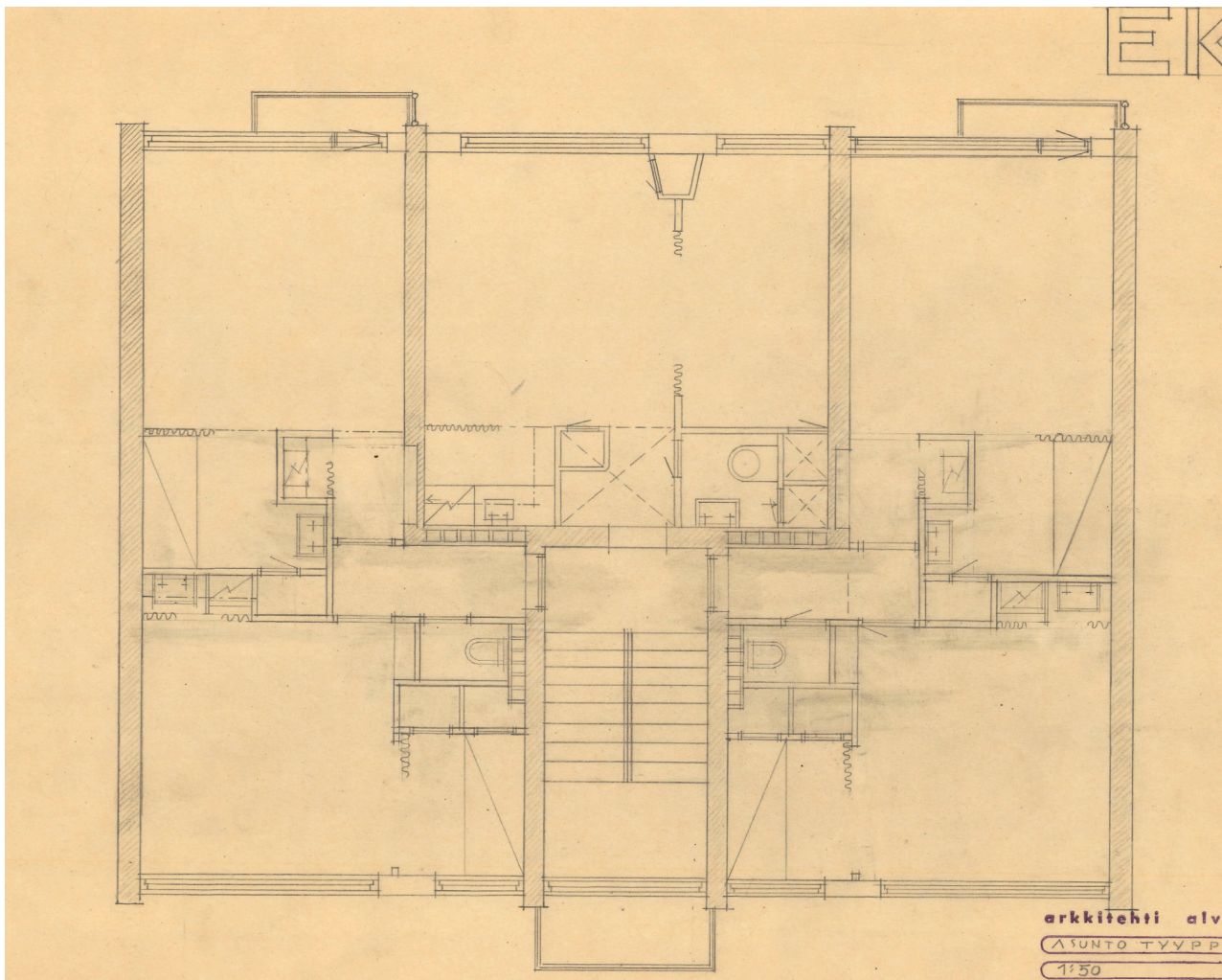
Yhtiössä ei ole suoritettu LVIS-peruskorjausta mutta useimpiin wc-tiloihin on asennettu suihkut ja keittokomeroiden kalusteet on yleisesti uusittu.





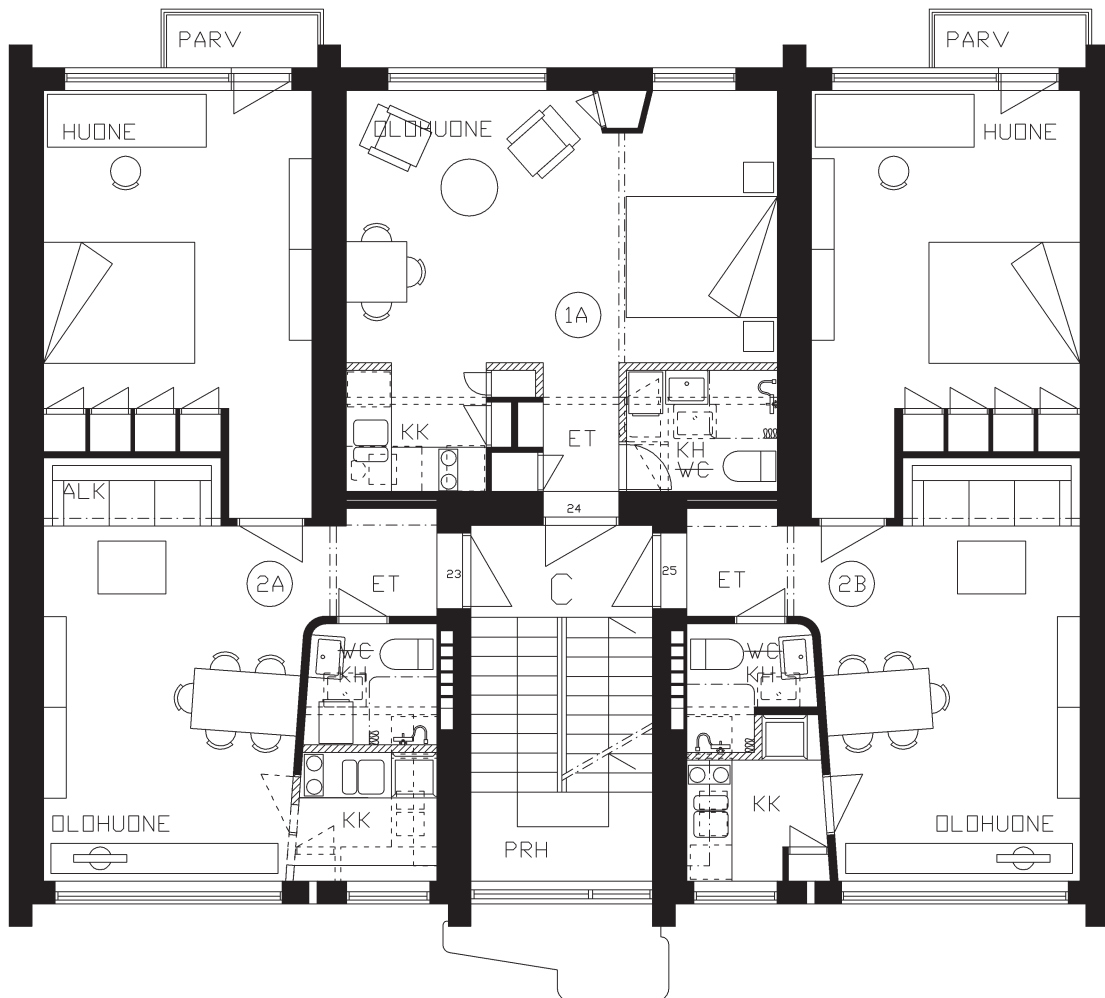
Alkuperäinen pohjaratkaisu:  
poikamiesasunnot

Ns. poikamiesasuntojen pohjaratkaisu eroaa normaaliasunnoista suten, että kaksiot on jaettu kahdeksi erilliseksi soluksi, joilla on omat keittokaapit mutta yhteinen wc. Nämä asunnot on kaikki jo yhdistetty kaksioiksi eri tavoin, joten alkuperäistä vastaavaa lähtötilannetta muutoksille ei ole. Yksiön pohjaratkaisu vastaa sunnilleen normaaliversiota..Alla oleva luonnos vastanee suurin piirtein toteutunutta ratkaisua.



## LVIS-peruskorjaus I

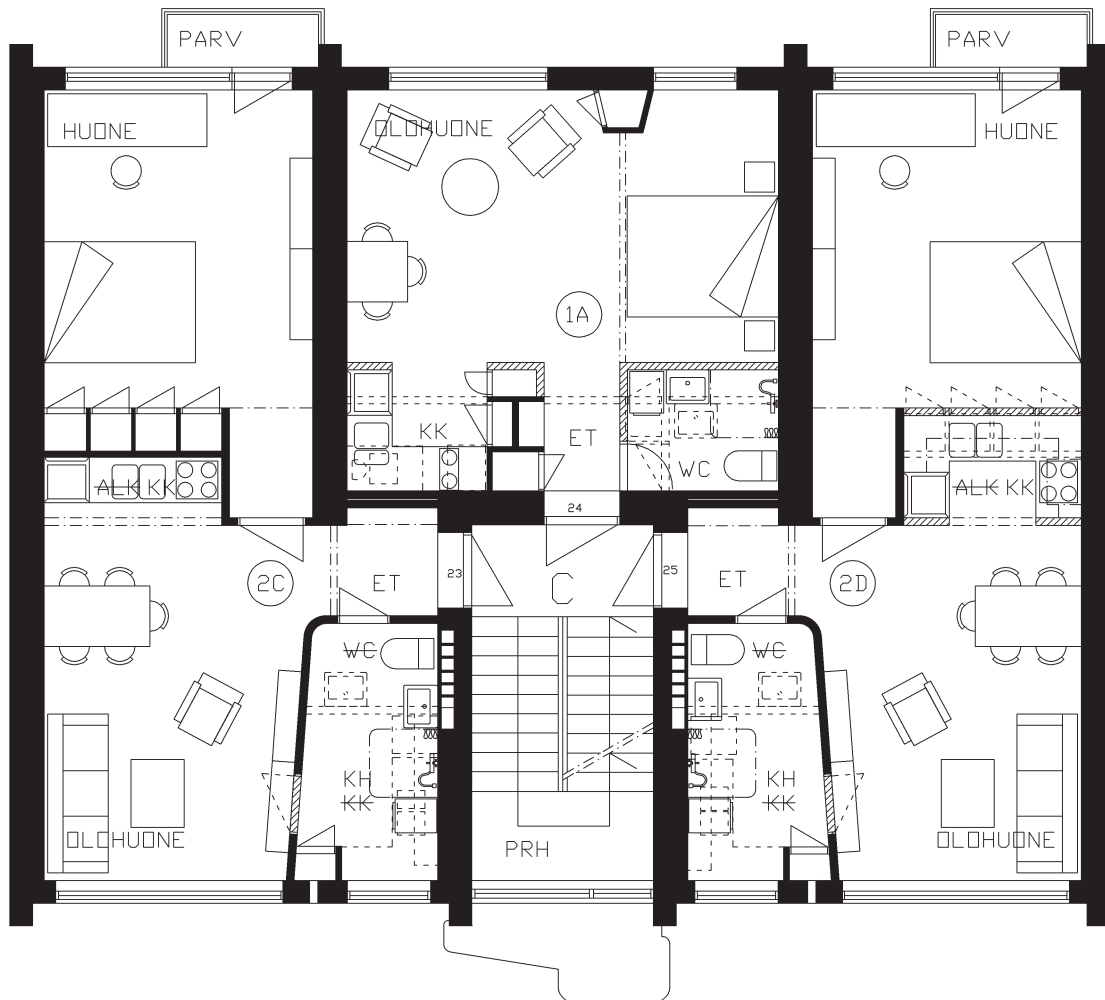
Asuntojen uudistamisessa tulevan putkiremontin yhteydessä noudatetaan Mäntylän ja Honkalan suuntaviivoja. Minimiratkaisussa kaksioiden wc-tilat laajennetaan keittokomeroiden puolelle. Yksioissä keittokomero ja wc laajennetaan huoneen puolelle.



## LVIS-peruskorjaus 2

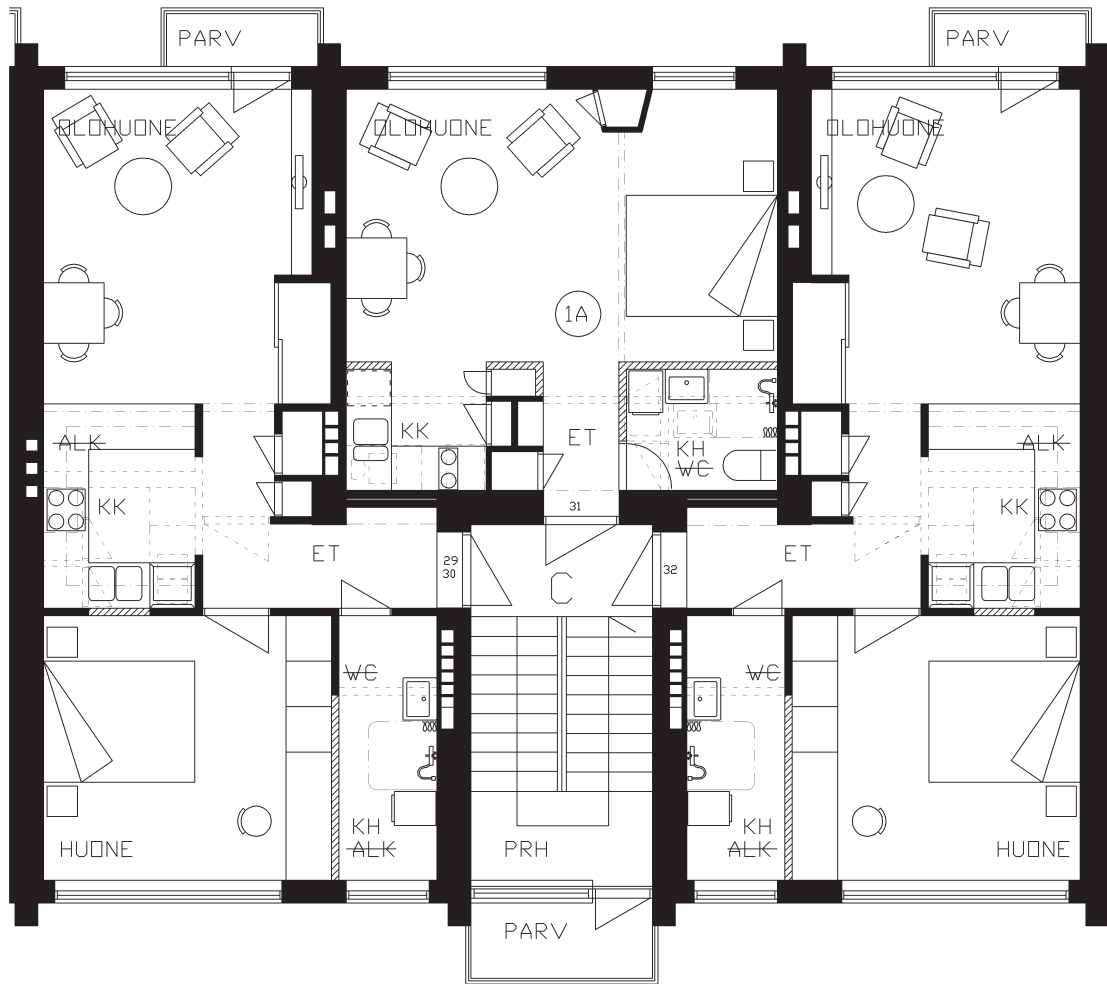
Vaihtoehtoisessa pohjaratkaisussa keittiö sijoitetaan alkoviin, mikä antaa enemmän mahdollisuuksia erilaisille keittiöjärjestelyille ja mitoituksille. Kaksioiden wc-t ja keittokomerot on yhdistetty väljiksi kylpyhuoneiksi. Ratkaisun hankalin puoli on keittiön ilmanvaihdon järjestäminen, joka edellyttää mahdollisten hormireittien huolellista tutkimista. Kanavia voidaan sijoittaa yläkomeroihin. Alakatto tulisi rajata eteiseen. Ratkaisujen ollessa

päällekkäin samanlaisia, voidaan keittiön nurkkaan tai komeroon rakentaa kokonaan uusi hormi katolle saakka. Ratkaisumallista on kehitettävissä useita variaatioita.



LVIS-peruskorjaus: entiset  
poikamiesasunnot

Poikamiesversiossa kaksioiden keittiöt sijoittuvat vanhan alkovi-keittokaappi-pesuallas-kompleksin alueelle. Uudistettaessa asuntoja tämä mahdollistaa varsin tasokkaidenkin keittiöiden ja tilavien, ikkunallisten kylpyhuoneiden suunnittelun..Yksiö ei poik-kea muista lamelleista.

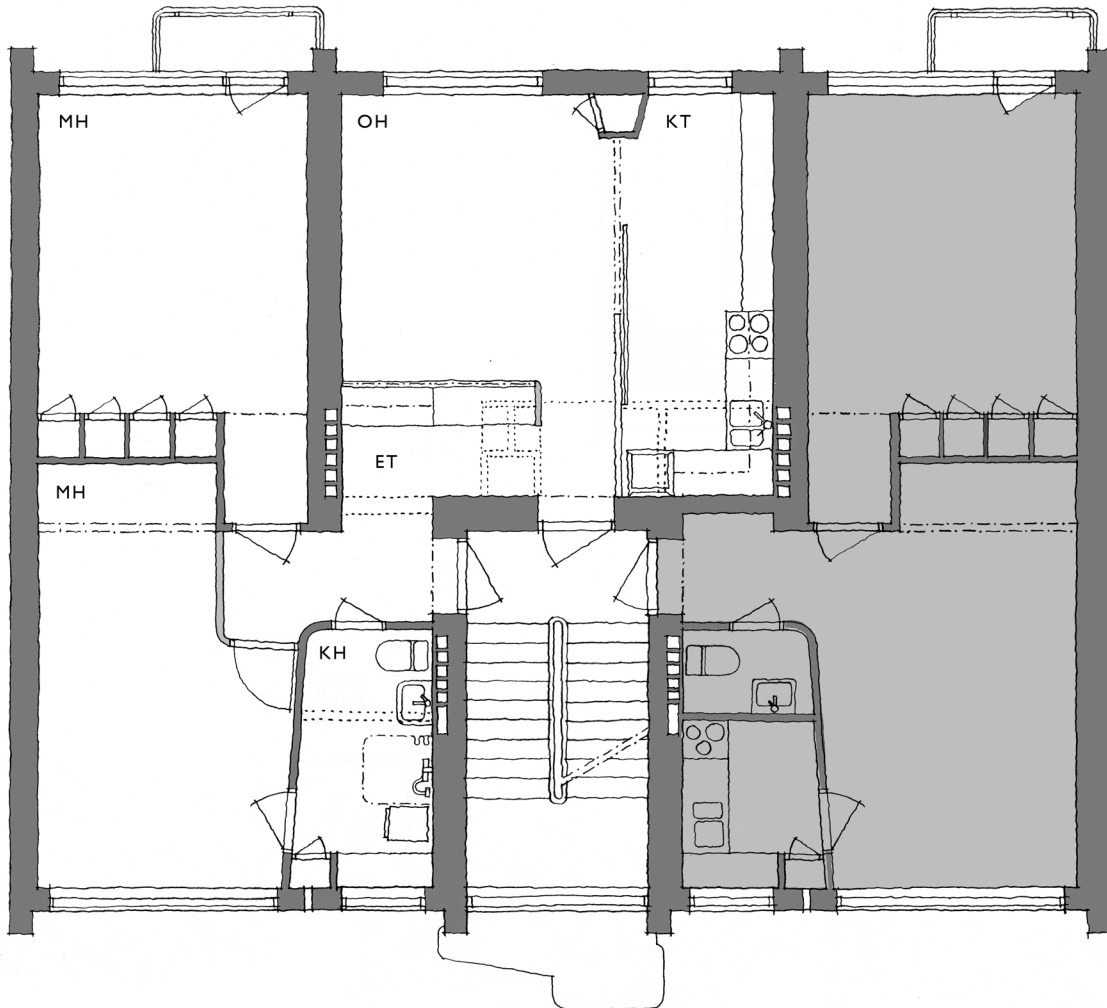


## Yksiön ja kaksion yhdistäminen

Asunnot yhdistetään yksiön wc-n kohdalta, joka puretaan. Oleskelutilat ja keittiö tehdään yksiöön. Kaksion wc ja keittokomero yhdistetään väljäksi kylpyhuoneeksi. Kaksion olohuone voidaan erottaa itsenäiseksi huoneeksi. Käynti toiseen makuuhuoneeseen järjestetään olohuoneen kautta.

Edut: Purkutyöt minimoitu

Haitat: Kaksion eteis-olohuonetilasarja katkeaa mikäli huone erotetaan. Asuntojen välinen seinä joudutaan puhkomaan.

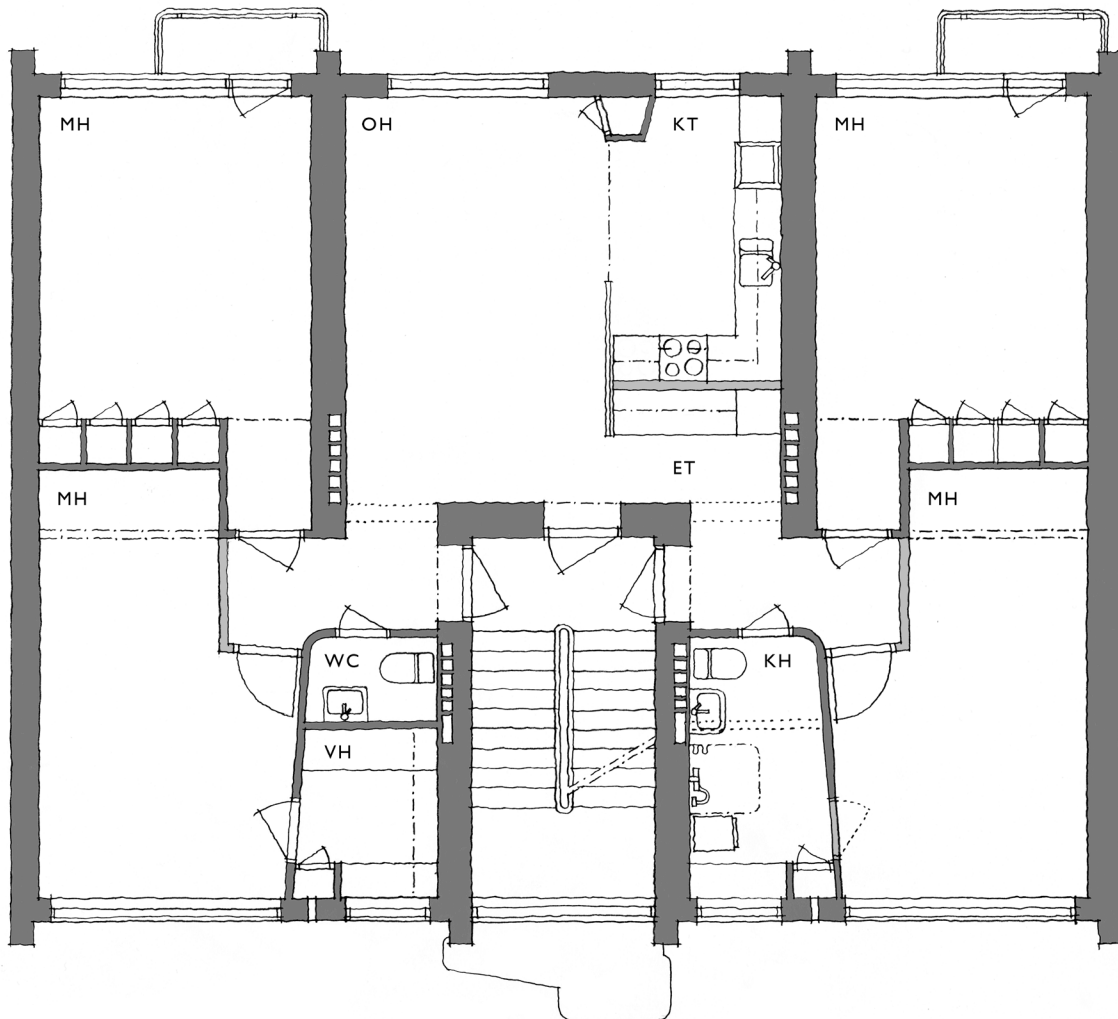


Rasteroitu alue ennallaan

**Kolmen asunnon yhdistäminen:**

Asuntojen väliset seinät puretaan porrashuoneen molemmin puolin. Yksiön wc ja keittokomero puretaan ja alkovi puolelle rakennetaan uusi keittiö ja eteinen. Toisen kaksion wc-kk-blokki muutetaan tilavaksi kylpyhuoneeksi. Kaksioden olohuoneet voidaan muuttaa uusilla väliseinillä erillisiksi huoneiksi. Toisen

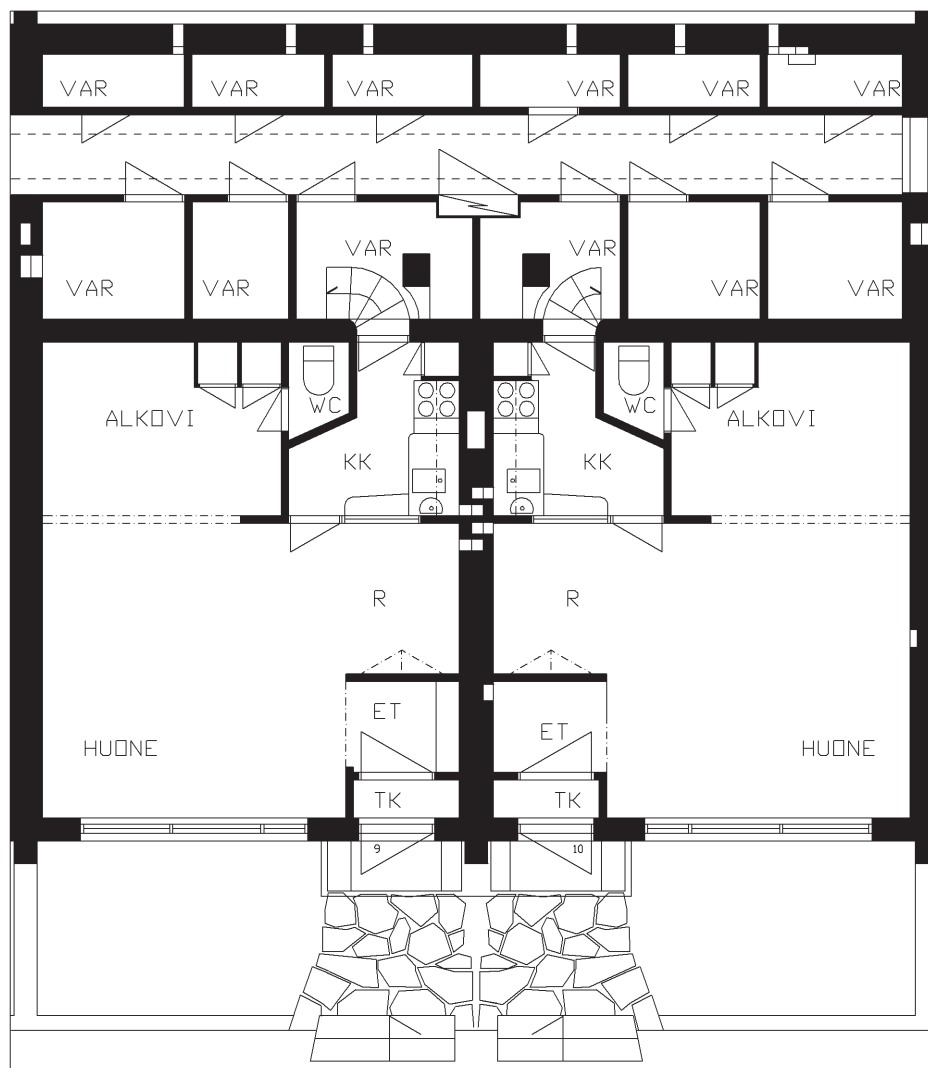
kaksion wc säilytetään. Keittokomero voidaan säilyttää sellaisenaan tai muuttaa säilytystilaksi.





I. kerros, alkuperäinen  
pohjaratkaisu

Pohjakerroksen asunnot ovat 35 m<sup>2</sup> yksiöitä, joihin on käynti suoraan alapihalta.

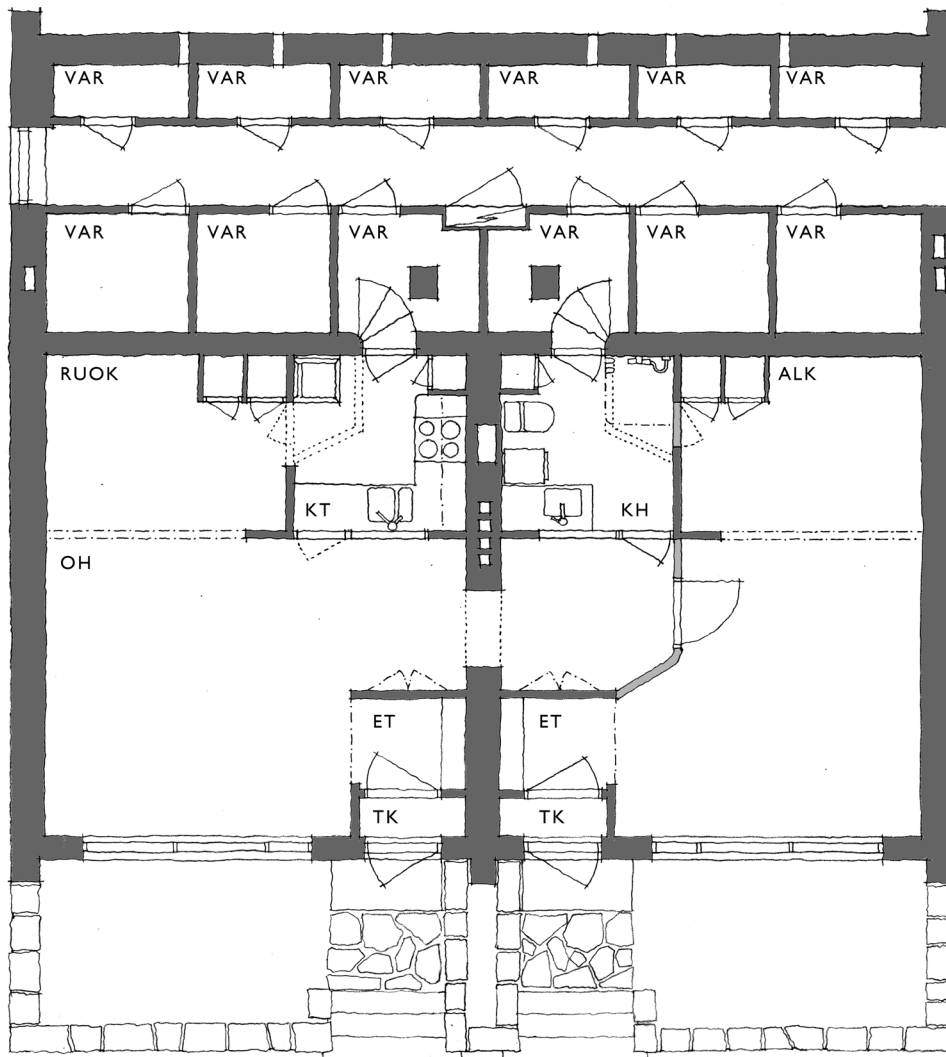




I. kerroksen asuntojen yhdistäminen:

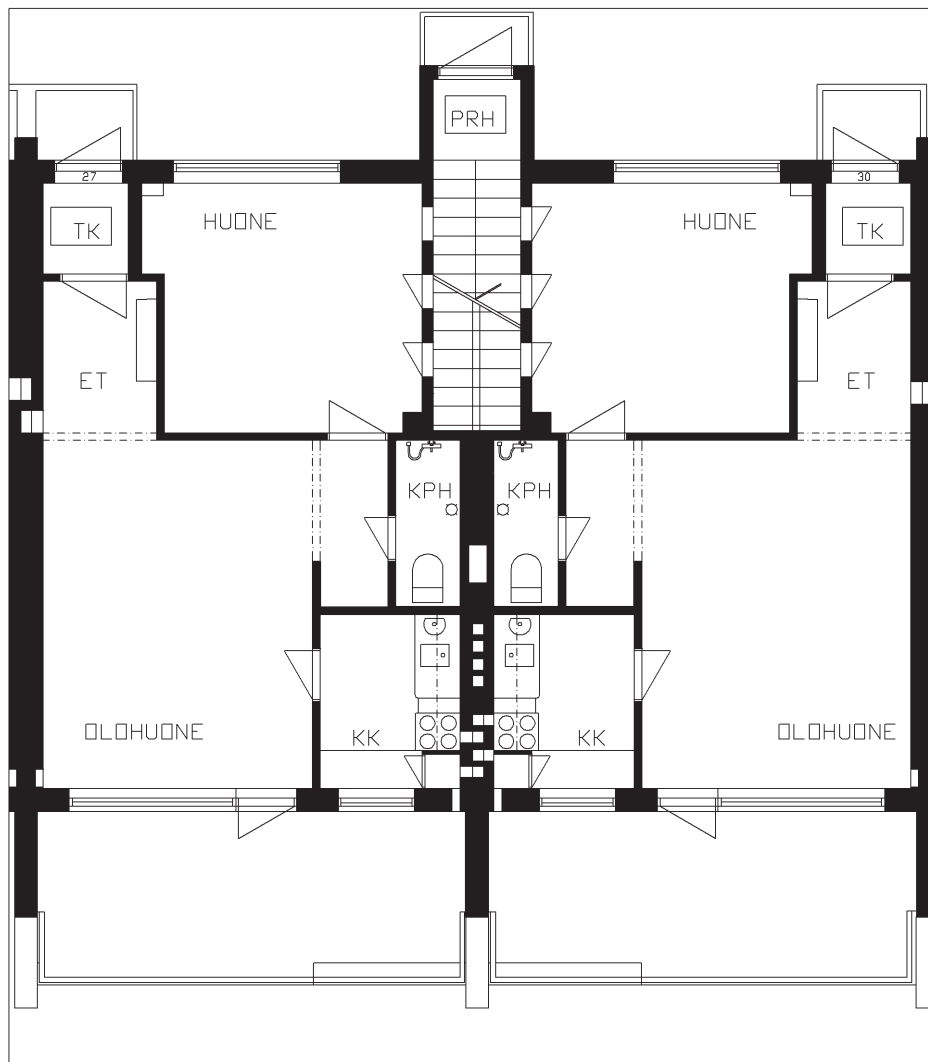
I. kerroksen asunnot on yhdistetty 2h+kk asunnoksi. Huoneistojen väliseen seinään on tehty kulkuaukko. Kummatkin WC:t on purettu, jolloin toiseen keittokomeroon on saatu lisätilaa ja

toinen keittokomero muutettu kylpyhuoneeksi. Kummatkin sisäänkäynnit on säilytetty sellaisenaan, mikä on välttämätöntä jo julkisivusyistä.



2. kerros, alkuperäinen  
pohjaratkaisu

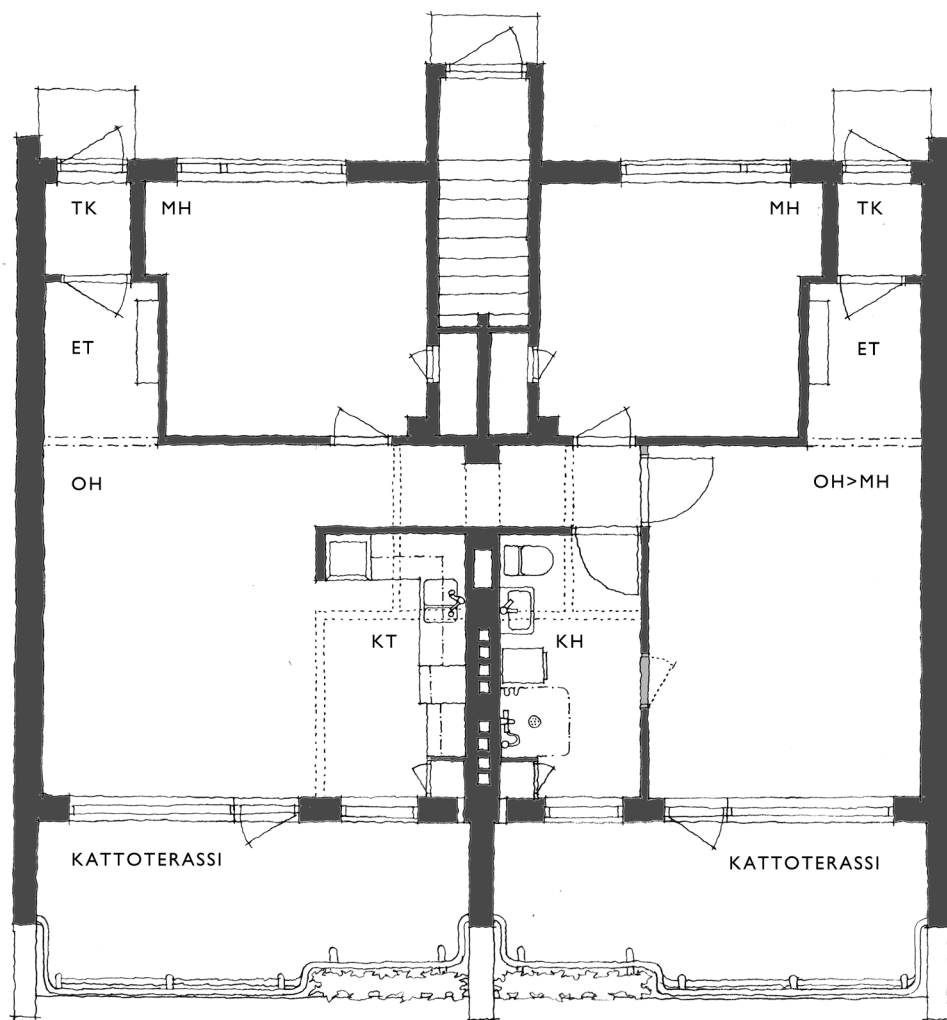
Keskikerroksen asunnot ovat 45 m<sup>2</sup> kaksioita, joihin on käynti suoraan yläpihalta.



2. kerroksen asuntojen  
yhdistäminen

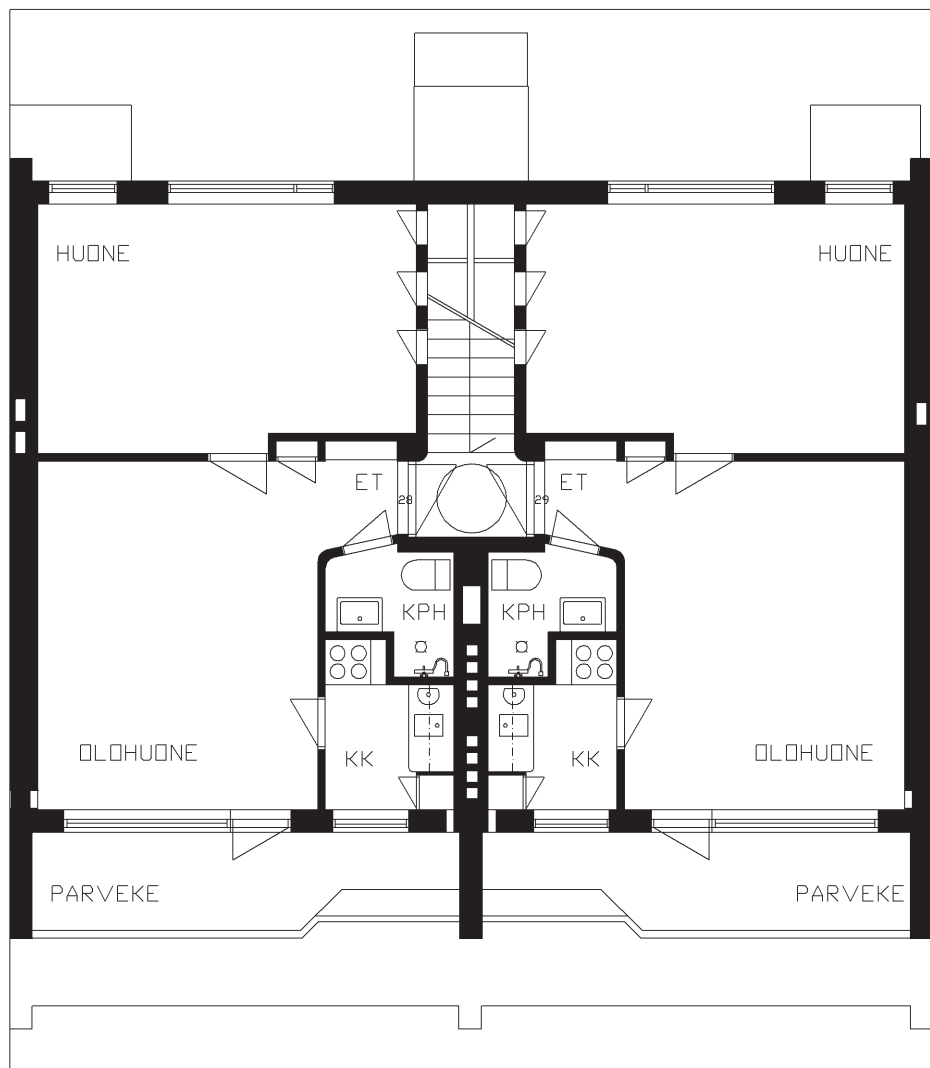
Keskikerroksen asunnot on yhdistetty 4h+k asunnoksi. Suihku-WC-keittokomeroryhmät on purettu. Tilalle on rakennettu kylpyhuone ja keittiö. Kulkuaukko on tehty huoneistojen väli-

seen seinään, ainoaan mahdolliseen paikkaan hormiryhmien väliin. Kummatkin sisäänkäynnit on säilytetty niin, että asunnon eri osat voivat toimia itsenäisinä..



3. kerros, alkuperäinen  
pohjaratkaisu

Yläkerran asunnot ovat 45 m<sup>2</sup> kaksioita, joihin johtaa yksivartinen porras yläpihalta..

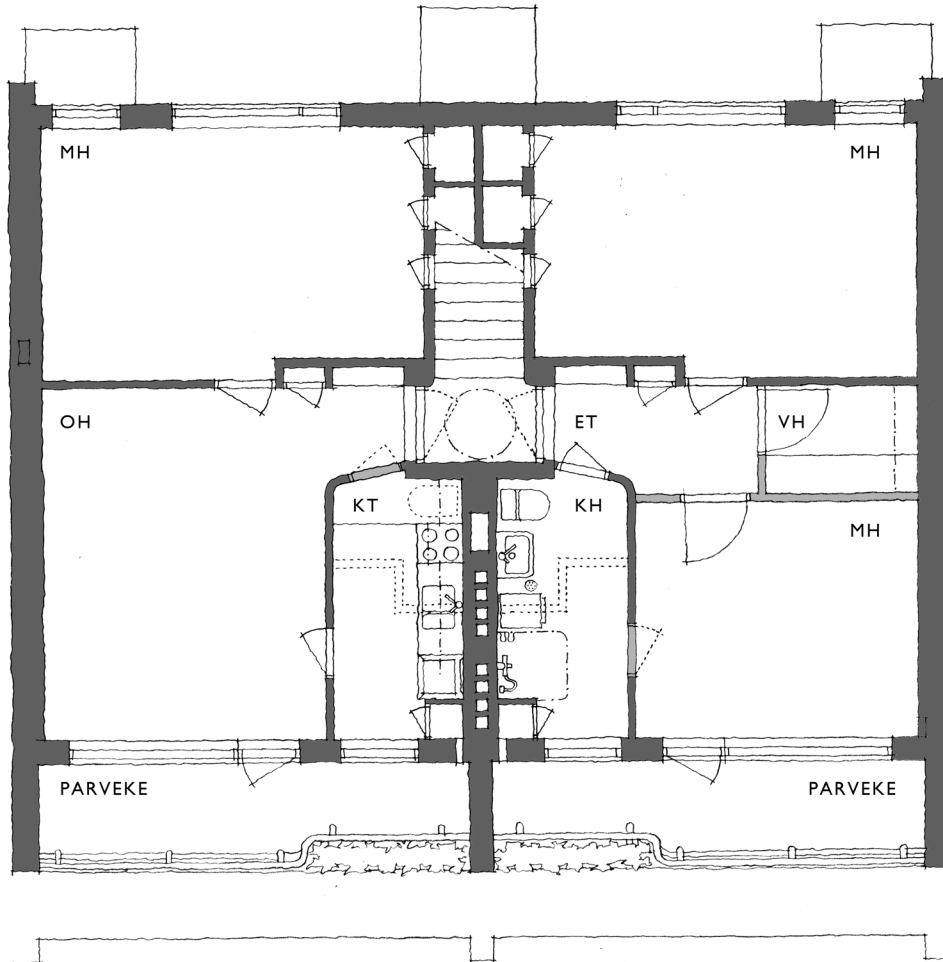


### 3. kerroksen asuntojen yhdistäminen:

toinen keittiöksi. Toinen olohuone voidaan tarvittaessa erottaa väliseinällä erilliseksi huoneeksi esim. esitetyllä tavalla.

3. kerroksen asunnot on yhdistetty 4h+k asunnoksi.

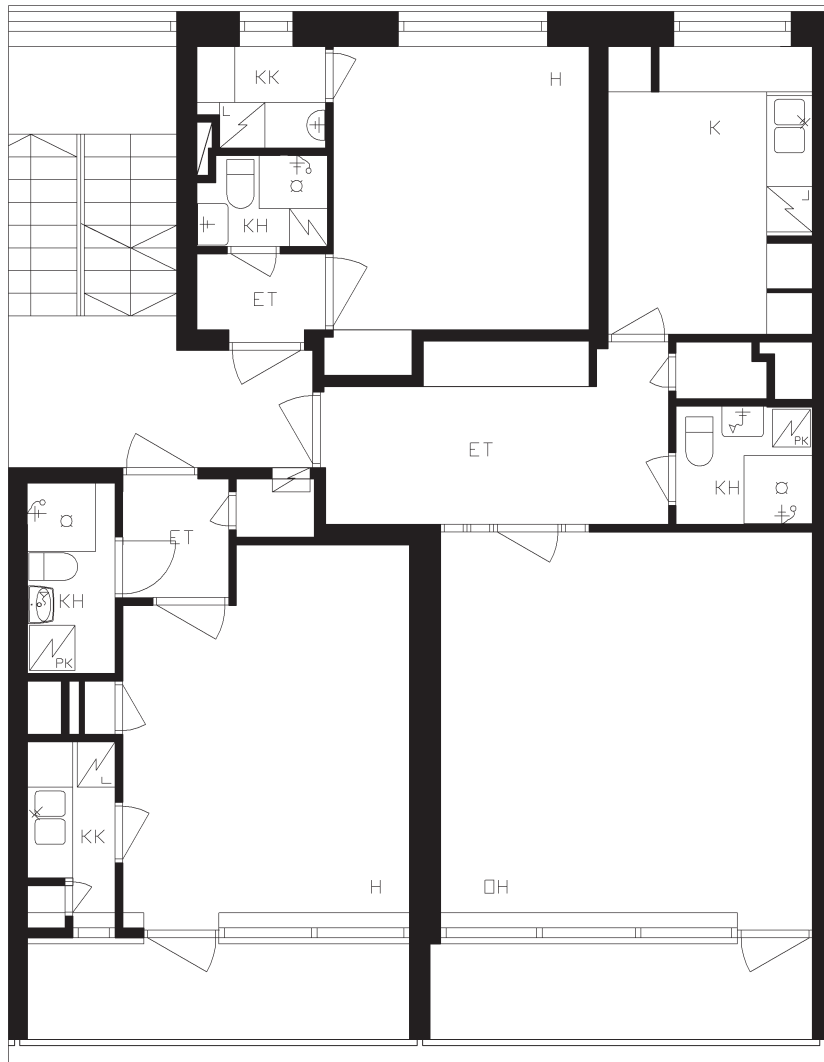
Asuntojen yhteinen porras on muuttunut asunnon sisäiseksi, jolloin asuntojen väliseen seinään ei ole tarvinnut tehdä aukkoa, mikä ei olisi mahdollistakaan, koska se on täynnä hormeja. Toinen WC-keittokomeroryhmä on yhdistetty kylpyhuoneeksi ja



# JUURELA JA RUNKOLA

Lähtötilanne: 1+1+1

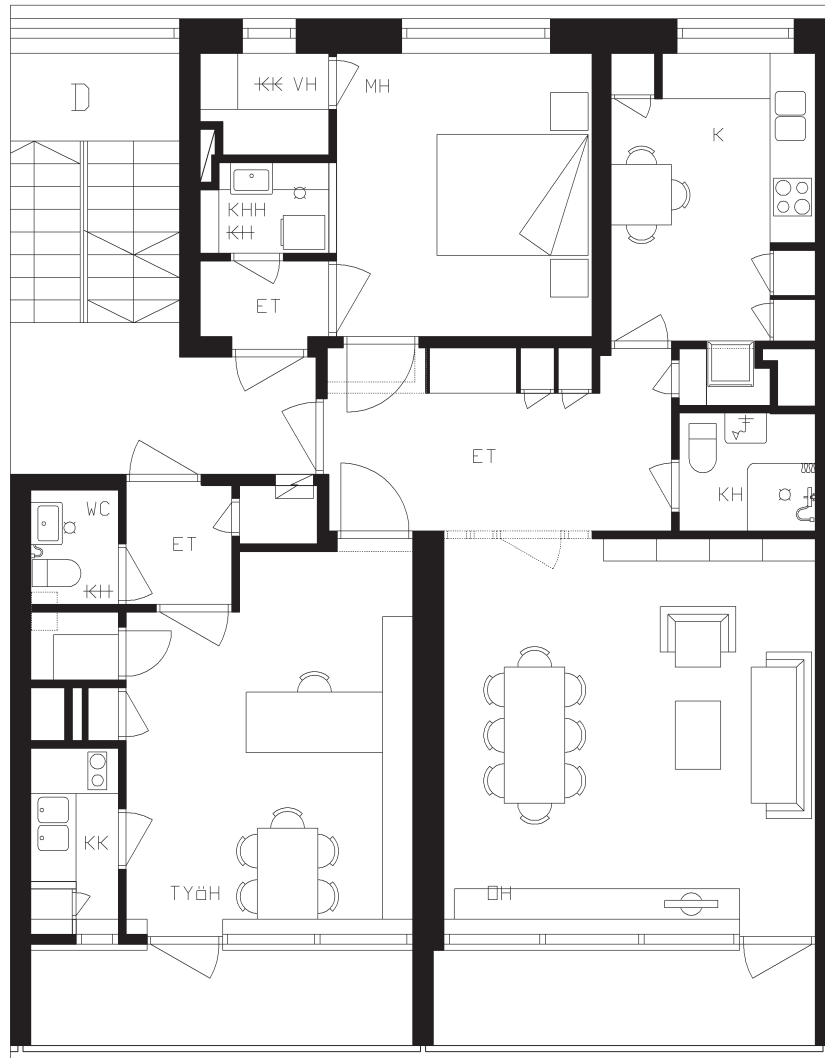
Eräissä lamelleissa on tällainen kolmen yksön ryväs.



## Kolmen yksión yhdistäminen

Asuntojen yhdistäminen käy yksinkertaisesti avaamalla oviaukot asuntojen välisiin seiniin. Esimerkissä yhden yksión minikylpyhuoneesta on tehty pyykinpesutila ja toisen kylpyhuone on pienennetty työhuoneen tai sivuasunnon wc-ksi. Keittiöstä on

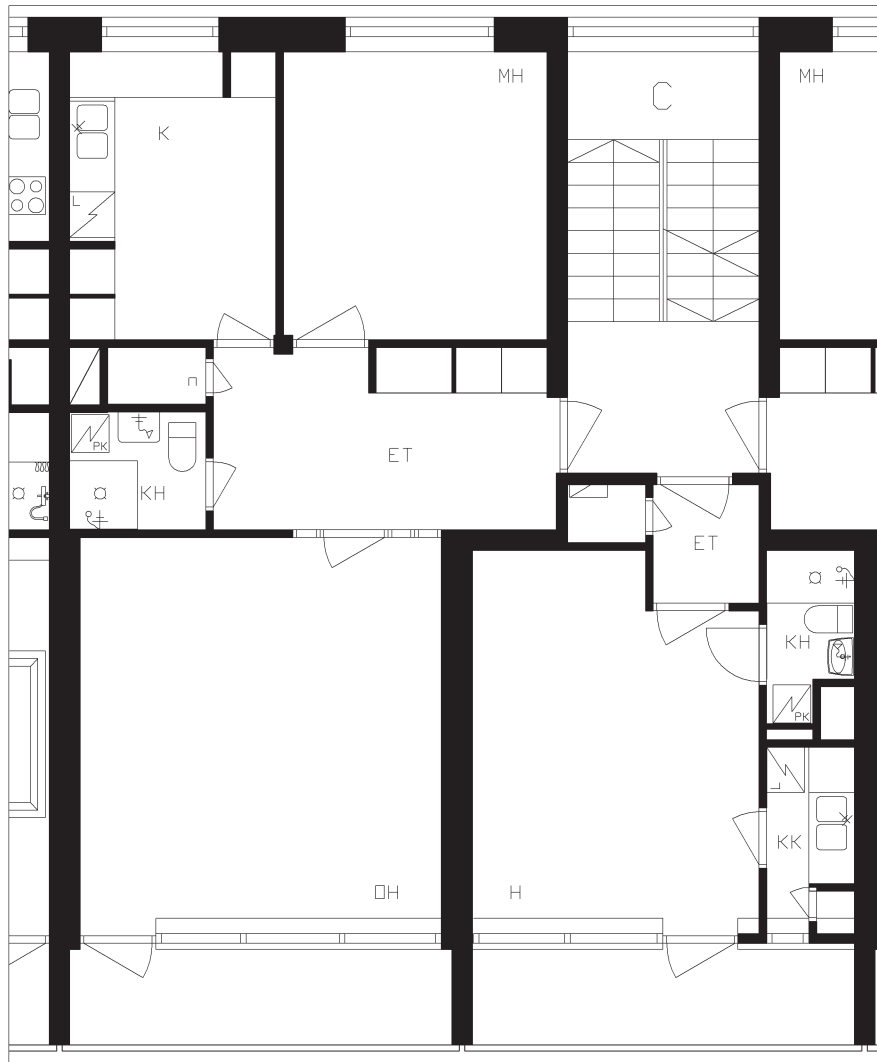
tehty toimivampi puhkomalla jääkaapille tila eteisen komerosta. Monet muunnokset ovat mahdollisia.



# JUURELA JA RUNKOLA

Lähtötilanne: 1+2

Kaksio ja yksiö vierekkäin





## Yksiön ja kaksion yhdistäminen

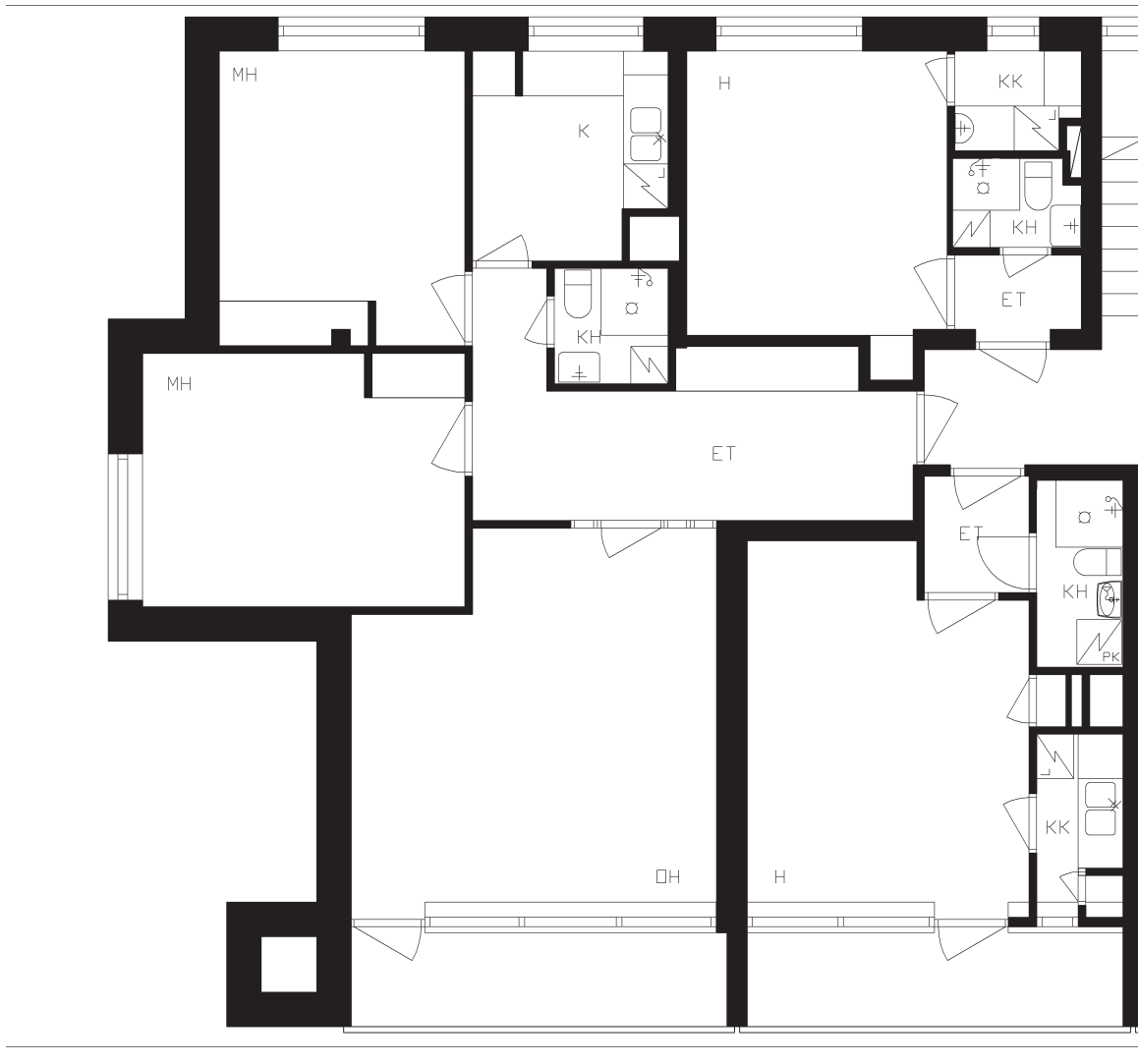
Edellisen esimerkin tapaan avataan oviaukko asuntojen väliseen seinään. Kaksion kylpyhuonetta on laajennettu komeroon, Yksiön eteisestä on tehty esim. työsoppi. Yksiön kylpyhuoneesta ja keittokomerosta saa esim. säilytystilaa, jollei niitä haluta säilyttää ennaltaan.



# JUURELA JA RUNKOLA

Lähtötilanne 1+3+1

Kolmio ja kaksi yksiötä



Kolmion ja kahden yksiön  
yhdistäminen

Yhdistäminen käy jälleen avaamalla oviaukot asuntojen väliin.  
Kolmion keittiötä ja makuuhuone on yhdistetty keittiö-ruokailutilaksi. Toisen yksiön kylpyhuoneesta on tehty pieni kodinhoitohuone. Toinen yksio on säilytetty sellaisenaan.

