

Lebedeffin kauppahuone -

Historiallisen liikerakennuksen uusi
käyttösuunnitelma

Ina Serola
Opinnäytetyö 2023
Metropolia Ammattikorkeakoulu
Sisustusarkkitehtuuri



Tiivistelmä

Tekijä: Ina Serola

Otsikko: Lebedeffin kauppahuone - Historiallisen liikerakennuksen uusi käyttösuunnitelma

Sivumäärä: 74 sivua

Päiväys: 17.04.2023

Oppilaitos: Metropolia Ammattikorkeakoulu

Tutkinto: Muotoilija

Suuntautuminen: Sisustusarkkitehtuuri

Ohjaaja: Lehtori Merita Soini

Opinnäytetyössä on Haminassa sijaitsevan vanhan empiretyylisen liikerakennuksen uusi käyttösuunnitelma.

Ympyräkaupungin keskellä, Raatihuoneentorin reunassa sijaitseva liikerakennus on rakennettu vuonna 1845 ja se on suojeltu asemakaavassa. Yksikerroksisessa rakennuksessa on 6 huonetta, wc ja lasikuisti, yhteensä 154 m².

Suunnitelman tavoitteena on saada rakennukseen toimintaa, joka tukee Haminan historiallisen keskustan elämää, sekä lisätä rakennuksen vuokraamisen taloudellisesta kannattavuutta. Lähtökohtana suunnitelmassa on kestävä suunnittelu, korjausrakentaminen sekä uusi käyttötarkoitus.

Opinnäytetyössä esitetään rakennuksen muutoshistoria ja laaditaan vaihtoehtoisia konseptisuunnitelmia. Lopullisessa suunnitelmassa esitetään tilojen uudelleenkäyttö ja sen tarvitsemat korjaustoimet ja tilamuutokset. Muutosten tavoitteena on mahdollistaa historiallisesti arvokkaiden liikerakennuksen ja kaupunkiympäristön uudelleen aktivoituminen. Uuden käyttötarkoituksen määrittely luo reunaehdot säilyttävien korjaus- ja muutostoimien sisällölle.

Tehtävä on monitasoinen ja sisältää mm. liiketalouden arviointia, konseptisuunnittelua ja konkreettista sisustussuunnittelua.

Abstract

Author: Ina Serola

Title: Lebedeffin kauppahuone – historiallisen liikerakennuksen uusi käyttösuunnitelma

Pages: 74

Date: 17th April 2023

Institution: Metropolia University of Applied Sciences

Degree: Bachelor of Culture and Arts

Specialization: Interior Architecture

Instructor: Merita Soini Senior Lecturer

The final project contains a plan for renewing and partly restoring an old commercial building. The building, built in 1845 representing Russian empire-style, is protected by the town plan. Its location is very central by the Townhall Square in the focus of the circular town of Hamina. One floor building contains six rooms, a toilet and a glazed verandah, total 154 m².

The task in the project is to fill the house with activities that support the liveliness of the downtown Hamina and simultaneously increase the rentability and make the renting of the house economically more profitable. Sustainable design, restoring repairs and innovativeness of functions form the guidelines for the work.

The final project describes all the phases of changes of the building followed by alternative conceptual plans for future. The final plan proposes the new use for the spaces and describes the constructional repairs and spatial changes needed for the new use. The aim is to revitalize the life of this precious historic building and its urban surroundings. The new use and its demands will create guidelines for restoring repairs and changes in the building.

The project is multileveled, containing overall economical evaluation, concept design of various scales and eventually concrete interior design.

Sisällysluettelo

1.0 JOHDANTO

- 1.1 Aluksi
- 1.2 Aihe ja viitekehys
- 1.3 Tavoitteet ja tutkimuskysymykset
- 1.4 Tutkimusmenetelmät
- 1.5 Aiheen rajaus

2.0 KOHDE

- 2.1 Sijainti ja omistaja
- 2.2 Historia
- 2.3 Rakennuksen yleiskuvaus
- 2.4 Huonekohtainen dokumentointi
- 2.5 Kuntoarvio

3.0 TUTKIMUS

- 3.1 Korjausrakentaminen, määräykset ja ohjeet
- 3.2 Vanhan rakennuksen kunnostus
- 3.3 Vertailuanalyysi
- 3.4 Tuplatimantti
- 3.5 Ajankohtaisuus
- 3.6 Haastattelut

4.0 SUUNNITTELU

- 4.1 Konsepti
- 4.2 Designdriverit
- 4.3 Tilaohjelman ideointia
- 4.4 Empire vai moderni
- 4.4 Valaistus

5.0 SUUNNITELMA

- 5.1 Suunnitelma
- 5.2 Värimoodboard sekä kalustevalinnat
- 5.3 Valaistus
- 5.4 Visualisointi
- 5.5 Leikkaus
- 5.6 Työselostus
- 5.7 Jatkokehitys
- 5.8 Loppusanat sekä arviointi

Lähteet

1. Johdanto

1.1 Aluksi

1.2 Aihe ja viitekehys

1.3 Tavoitteet ja tutkimuskysymys

1.4 Tutkimusmenetelmät

1.5 Aiheen rajaus

1.1 Aluksi

Opinnäytetyöni aihe löytyi kotikaupungistani Haminasta, jossa lapsuuteni pihapiiriin kuuluva rakennus jäi vaille käyttöä. Kahdenkymmenen vuoden ajan, joista ensimmäiset 10 vuotta asuin Haminassa, olen seurannut kyseisen liiketilan vaiheita. Tiloissa on tuona aikana toiminut hevostarvikeliike, kampaamo, vaatekauppa, lastentarvikeliike, ja siinä on järjestetty erilaisia pop-up tapahtumia sekä taidenäyttelyitä. Raatihuoneen torin reunassa sijaitseva empiretyylinen liikerakennus on jo kunnioitettavassa 178 vuoden iässä, rakennettu vuonna 1845.

Rakennusten rajaamaa pihapiiriä kutsutaan Lebedeffin kauppakartanoksi. Kokonaisuuteen kuuluu kyseinen liikerakennus, päärakennus, jossa on liiketilojen lisäksi asuintiloja, sekä pihan apurakennukset, joissa on asuin-, työ- ja majoitustiloja. Opinnäytetyössäni teen käyttö- ja tilasuunnitelman torin varren itsenäiseen liikerakennukseen.

Perehdyn rakennuksen muutoshistoriaan ja siihen pohjautuen teen vaihtoehtoisia konseptisuunnitelmia, joista valitaan sopivin. Uuden käyttötarkoituksen määrittely luo reunaehdot säilyttävien korjaus- ja muutostöiden sisällölle. Tehtävä on monitasoinen sisältäen liiketalouden pohtimista ja konseptisuunnittelua, tilojen ja pintakäsittelyjen suunnittelua.

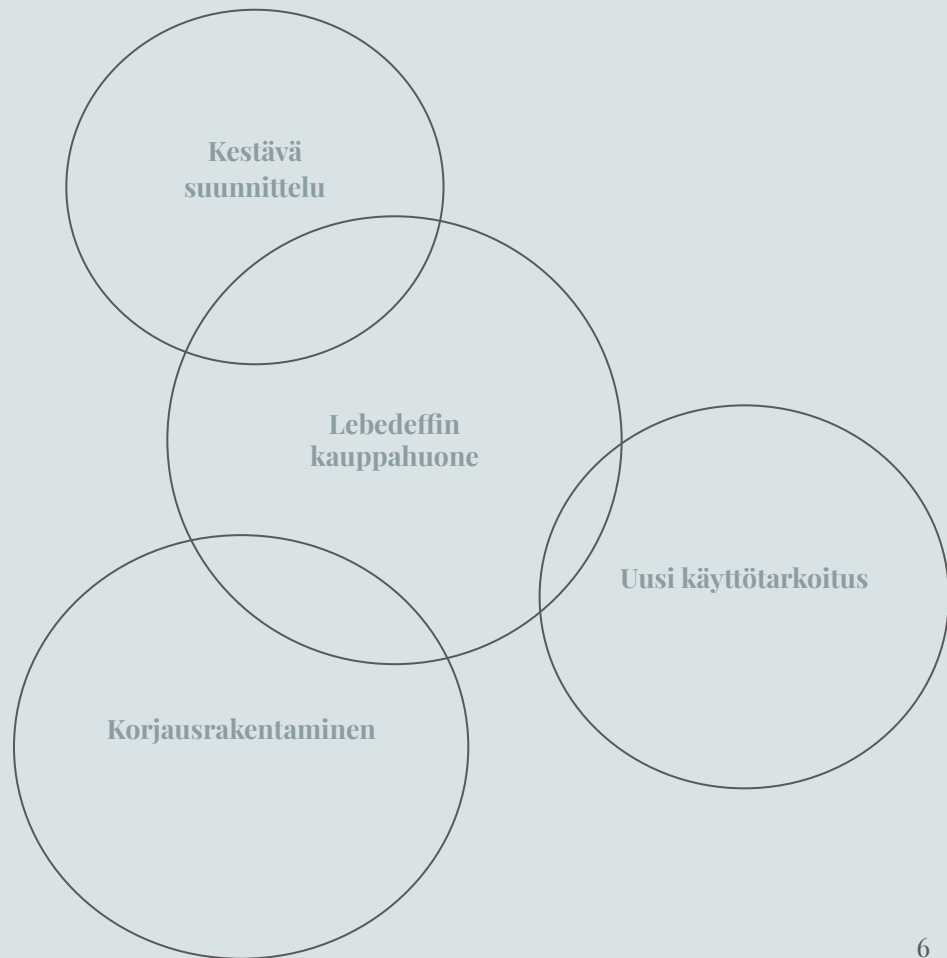


1.2 Aihe ja viitekehys

Työni aiheena on Lebedeffin kauppakartanon kauppahuoneen uusi tilankäyttösuunnitelma. Työn aluksi kartoitetaan rakennuksen kunto sekä määritellään korjaustarpeet. Niiden rinnalla teen tarvekartoitusta tilan tulevan toiminnan tavoitteiksi.

Kun rakennuksen tavoiteltava käyttö on sovittu, teen uutta käyttöä tukevan tila- ja sisustussuunnitelman.

Muunneltavuuden aste on työn keskeinen teema: minkä tilojen käyttö tulee määritellä tarkasti etukäteen, mitkä tilat voivat olla muuntuvia vaihtuvien käyttötarkoitusten tarpeisiin.



1.3 Tavoitteet, tutkimuskysymykset

Tavoitteena on rakennuksen keskeisen sijainnin ja historiallisen laadun hyödyntäminen: vanha arvorakennus pikkukaupungin ytimessä.

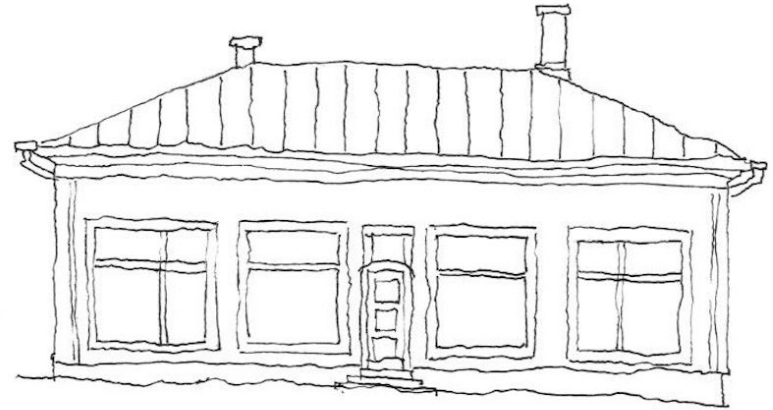
Rakennuksessa on tehtävä välttämättömiä kunnostuksia. Kunnostustoimet on sovittava mahdollisen uuden käytön vaatimiin tilamuutoksiin.

Onnistuessaan uuden tilasuunnitelman mahdollistama toiminta on taloudellisesti kannattavaa rakennuksen omistajille ja rakennukseen sijoittuva toiminta elävöittää Haminan Raatihuoneentoria.

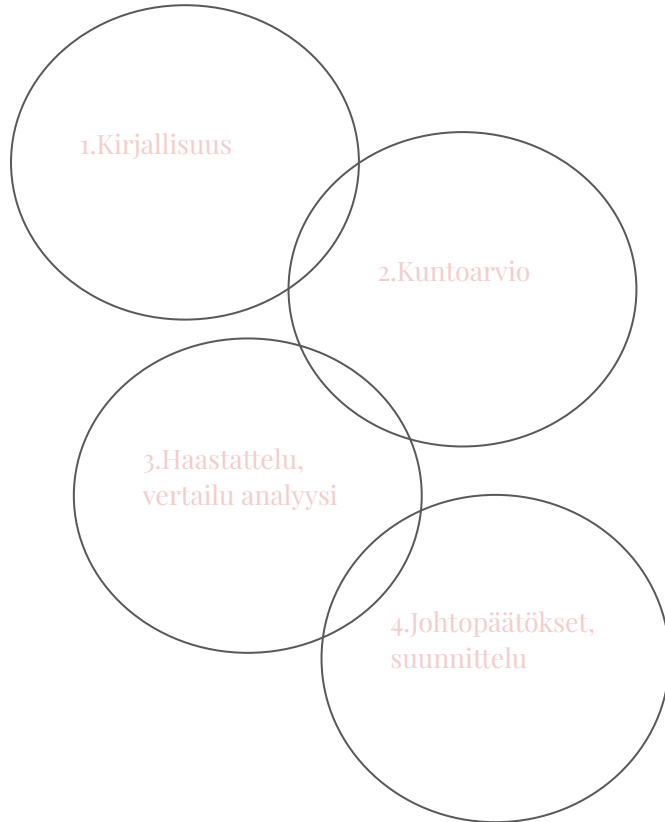
Millaiselle liiketoiminnalle empiretyylisen rakennuksen tilat sopivat Haminan historiallisessa keskustassa?

Millä tilojen muutoksilla tuettaisiin uutta liiketoimintaa?

Millainen korjaussuunnitelma olisi kestävä rakentamisen periaatteiden mukainen ja tukisi uutta liiketoimintaa?



1.4 Tutkimusmenetelmät



Kerään tietoa kirjallisista lähteistä: toteutettujen hankkeiden esittelyistä, korjausrakentamisen oppaista ja arkkitehtuurin historiaa käsittelevästä kirjallisuudesta. Hyödynnän myös Museoviraston Korjaustaito-sivustoa www.korjaustaito.fi, johon on päivitetty ajantasaisin tieto korjausrakentamisen periaatteista suojellussa rakennuksessa.

Perehdyn rakennuksen rakenteisiin ja selvitän rakennuksen kuntoa paikan päällä yhdessä asiantuntijan kanssa sekä dokumentoin lähtötilanteen. Kartoitan tilojen pintamateriaalit huonetiloittain. Tutkimus on laadullinen ja pyrin kattavasti ymmärtämään tutkittavan kohteen ominaisuudet.

Viranomaiskyselyn ja vapaamuotoisten haastatteluiden avulla kartoitan, millaista toimintaa torin varren kauppahuoneeseen kaivattaisiin. Vertailuanalyyysin avulla selvitän, millaisiin ratkaisuihin vastaavissa tilanteissa on muualla päädytty.

Hyödynnän muotoiluprosessin tuplatimanttimallia idean kehittämiseen.

1.5 Aiheen rajaus

Käsitteltäviä aiheita:

- Tilojen ja pintojen kartoitus
- Nykytilan dokumentointi
- Ideointi
- Konsepti
- Materiaalit
- Värimaailma
- Kalustus

Käsittelyn ulkopuolelle jätän:

- Lämmitysjärjestelmän muutokset
- Vesikatteen kunnostuksen ratkaisut
- Virallisen rakennusselityksen
- Työpiirustukset

2.0 KOHDE

2.1 Sijainti ja omistaja

2.2 Historia

2.3 Rakennuksen yleiskuvaus

2.4 Huonekohtainen dokumentointi

2.5 Kuntoarvio

2.1 Sijainti ja omistaja

Osoite: Raatihuoneentori 14 49400
Hamina

Kaupunginosa: Linnoitus

Rakennusvuosi: 1845

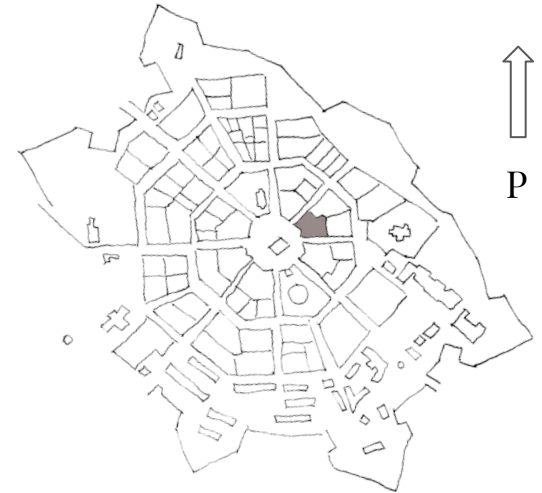
Kerrokset: 1 + vintti

Hamina on historiallinen linnoituskaupunki Suomenlahden itäisessä pohjukassa. Kaupunki on rakennettu ympäräsemakaavan mukaisesti. Maailmassa on vain kaksi ympäräsemakaavaista kaupunkia, Haminan lisäksi Palma Nova Italiassa.

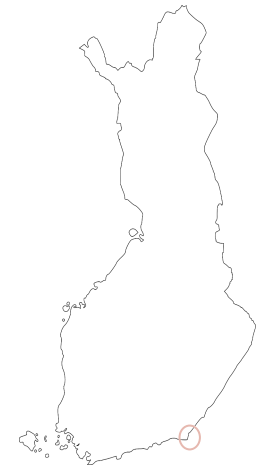
Rakennus sijaitsee Haminan linnoituksen keskellä, Raatihuoneentorilla.

Kiinteistön virallinen nimi on KOY Haminan Linnoitus, mutta pihapiiri tunnetaan paremmin Lebedeffin kauppakartanona, alkuperäisen rakennuttajansa, kauppias ja laivanvarustaja Andrei Lebedeffin mukaan nimettynä.

Kiinteistön ovat vuodesta 2003 omistaneet Teiju Autio ja Seepo Serola, eli vanhempani, joten pihapiiri on ollut lapsuuden kasvuympäristöni viisivuotiaasta kuusitoistavuotiaaksi. Vuonna 2011 pihapiiriin muutti myös isoäitini, joten suhteeni suunnittelun kohteen pihapiiriin on muuttunut entistäkin henkilökohtaisemmaksi, lapsuuden kodin lisäksi mummolaksi.



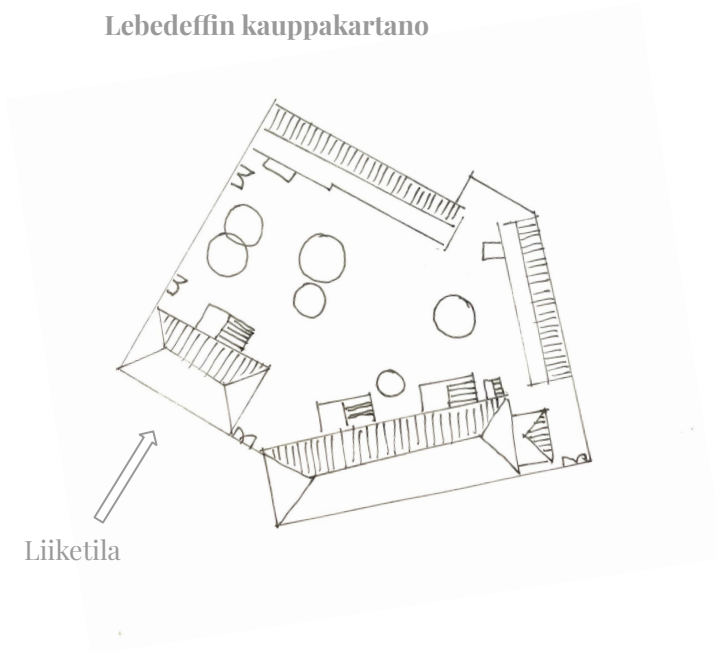
Olen seurannut kohteena olevan rakennuksen muuttuvia vaiheita 20 vuoden ajan. Nyt, kun tila tyhjeni, aloin miettimään, miten sitä voisi kehittää ja mitä toimintaa siinä voisi realistisesti olla. Suunnitteluprosessin aikana olen käynyt 7 kertaa paikalla mittaamassa ja dokumentoimassa kaikki tilat ja materiaalit suunnittelua varten.



Kuva 1 Hamina

2.1 Sijainti

Lebedeffin kauppakartano



Liiketila sijaitsee Lebedeffin pihapiirissä, jota rajaavat pääarakennus, liikerakennus ja pihan perällä varastorakennukset. Päärakennuksessa on asuintilojen lisäksi vaatekauppa Maijun Muotipuoti sekä posliinikauppa Posliinitar.

Liiketilaa vastapäätä, torin keskellä, on Raatihuone, jonka toisessa kerroksessa kokoontuvat kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto. Ensimmäisessä kerroksessa toimii kahvila. Toria reunustavalla rakennusten kehällä sijaitsevat kohteena olevasta korttelista myötapäivään lukien kortteleittain toimisto- ja liikerakennus 1840-luvulta, ortodoksinen Pietarin ja Paavalin kirkko, The Hotel -hotelli, Trykinin puisto, Aladinin kaupunkipalatsi, luterilainen Johanneksen kirkko ja liikerakennus 1840-luvulta. Kortteleita toisistaan erottavat torilta alkunsa saavat kahdeksan sädekatua.

2.2 Historia

Haminan kaupunki on perustettu Vehkalahdelle 1653. Se sai Uudenkaupungin rauhan jälkeen (1721) merkittävän roolin Ruotsin itäisenä rajakaupunkina sekä sodassa menetetyn Viipurin sijaan Itä-Suomen satamakaupunkina. (Museovirasto 2009.)

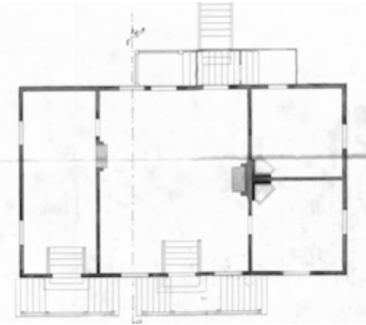
Haminalla on harvinainen asemakaava, joka pohjautuu renessanssin ideaalikaupunkimalliin ja oli osa Axel Löwenin linnoitussuunnitelmaa vuodelta 1722. Kaupunki muodostuu linnoituskehästä, jonka keskusaukiolta lähtee kahdeksan säteittäistä katua, joita yhdistää kaksi ympyräkatua. Keskusaukiota hallitsee keskipisteenä uusklassinen Raatihuone. Raatihuone, Haminan luterilainen ja ortodoksinen kirkko, Vehkalahden kirkko sekä Haminan keisarillisen kadettikoulun, myöhemmin Reserviupseerikoulun, päärakennus ovat Haminan linnoituksen merkittävimpiä julkisia rakennuksia. (Museovirasto, RKY 2009.)

Raatihuoneentorin koillisreunalla sijaitseva liikerakennus on osa Lebedeffin kauppakartanaoa. Kauppias ja laivanvarustaja Andrei Lebedeff rakennutti torin koillisreunalle Kirkkokadun varteen asuinrakennuksen vuonna 1843, sen jälkeen sisäpihaa rajaamaan kaupankäynnin vaatimia varasto- ja talousrakennuksia ja lopuksi vuonna 1845 ”rikkamapuodin” eli nykyisen liikerakennuksen, Lebedeffin kauppahuoneen, torin reunaan. Asuinrakennus ja liiketila edustavat Haminalle tyypillistä puuempireä. (Tähtilinnoituksen talot - Elämää historiallisessa Haminassa 2021)

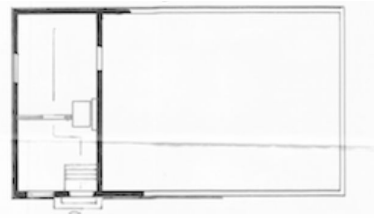


2.2 Historia - julkisivuja ja pohjia eri vuosilta

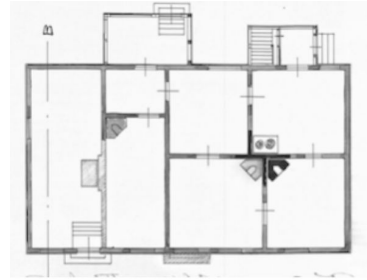
1888



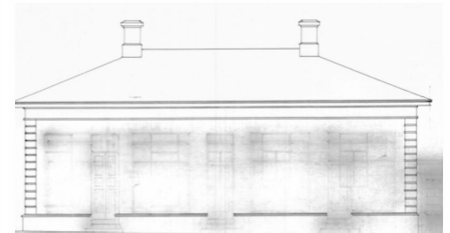
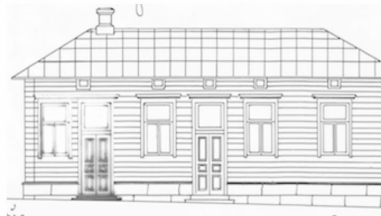
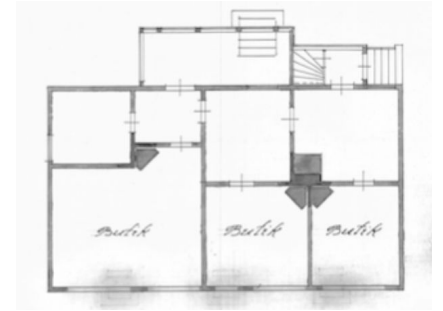
1917



1922



1930



2.2 Historia

Aumakattoinen liikerakennus on vaakalautaverhoiltu ja rakennuksen ulkonurkissa on leveät puupilasterit. Tyyllille tyypillistä symmetriaa on korostettu päätyjulkisivuissa valeikkunoin. Rakennuksen alkuperäiset ruutuikkunat on korvattu t-ikkunoilla 1800-luvun lopulla. Pihan puolella lasikuisti on rakennettu alkuperäisen sisäänkäyntiportaikon paikalle 1900-luvun alussa. Sisätiloissa on tehty muutoksia ja korjauksia vuokralaisten vaihtuessa. Tila oli jonkin aikaa 1930-luvulla jaettu kolmeksi erilliseksi liiketilaksi, joihin oli erilliset sisäänkäynnit Raatihuoneentorin puolelta ja liiketilojen takahuoneet toimivat asuntoina. Samoihin aikoihin suurennettiin myös Raatihuoneen torin puoleisia näyteikkunoita. (Tähtilinnoituksen talot - Elämää historiallisessa Haminassa 2021)

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä uusittiin 1960-luvulla, uuneja purettiin ja kellariin rakennettiin keskuslämmityksen kattilahuone. Liiketilaja uudenaikaistettiin yhdistämällä huoneita samaksi liiketilaksi purkamalla kantavia hirsiseiniä. Lasikuisti lämmöneristettiin ja pihan puolen sisäänkäyntiä muutettiin. Rakennuksessa on edelleen yksi kaakeliuuni, alkuperäisiä sisäkattopintoja, listoituksia ja peiliovia. (Tähtilinnoituksen talot - Elämää historiallisessa Haminassa 2021)



2.3 Rakennuksen yleiskuvaus

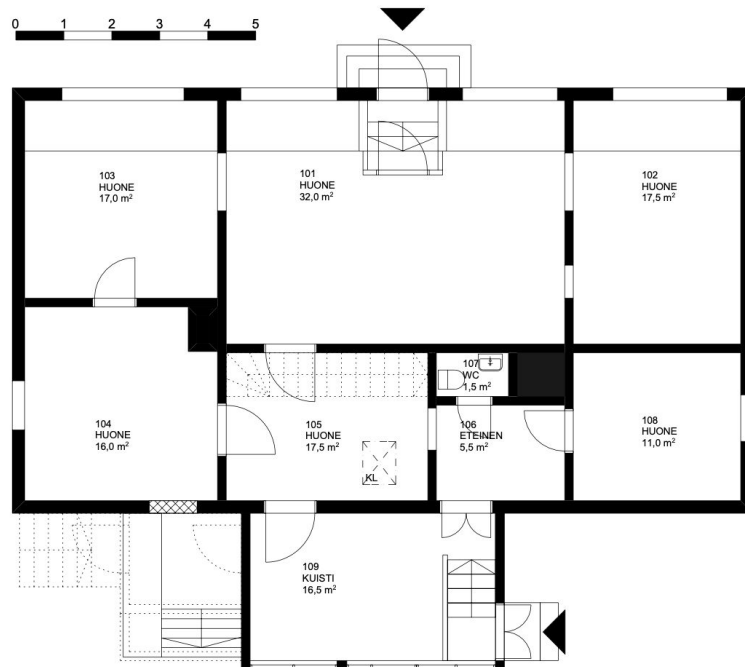


Rakennuksessa on ollut monenlaista toimintaa viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana: vaatekauppa, hevostarvikekauppa, lastenvaatekauppa sekä kampaamo. Lisäksi tiloissa on ollut lyhyempää pop-up-toimintaa kuten baari, taidenäyttelyitä sekä juhlia.



Torin puolella on kolme huonetta, joissa avautuvat isot näyteikkunat torille. Sisäänkäynti torilta on tuulikaapin kautta keskimmäiseen, suurimpaan, huoneeseen.

Pihan puolella on kolme pienempää huonetta, eteinen, wc ja lasikuisti, josta avautuu näkymä puutarhaan. Lasikuistilta on käynti pienelle terassille ja oman portin kautta Raatihuoneenkadulle.



Rakennuksen pohjapiirros.

2.3 Rakennuksen yleiskuvaus



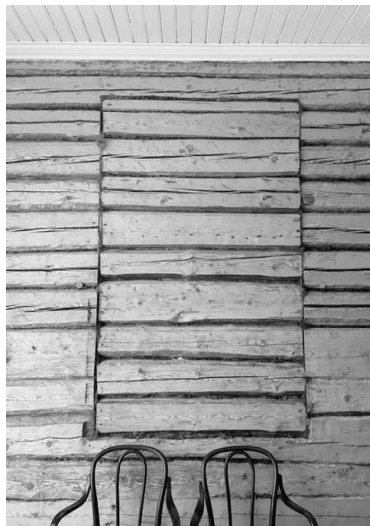
Huoneiden lautakatot on rakennettu eri vuosina. Leveimmät laudat ovat vanhimpia ja kapeimmat uusimpia.

We on kunnostettu 2010, vesieristeet ovat nykymääräysten mukaisesti. Vanha ovi, joka on tyypillinen Kymenlaaksossa käytetty salmiakkikuvioinen peiliovi, on säilytetty. Vanha kakluuni on piilotettu "talteen" väliseinän taakse, koska edellinen vuokralainen ei tarvinnut sitä, eikä sitä silti haluttu purkaa.

2.3 Rakennuksen yleiskuvaus



Lattialautojen vaihtelusta näkee, missä 1930-luvun porrassyvennys sijaitsi.



Rakennuksen luoteisjulkisivussa on kaksi valeikkunaa, joista toinen on alun perin ollut oikea ikkuna.



Nykyiset isot näyteikkunat on asennettu 1960-luvulla. Nykyinen omistaja on rakennuttanut tuulikaapin 2010.



Lautaverhoillut väliseinät ja kantavat rungot on rakennettu 2005 aiemman omistajan purattamien hirsiseinien paikoille.

2.3 Rakennuksen yleiskuvaus



Empire tyyli suuntautuu edustaa uusklassismin myöhäisempää vaihetta ja sen ominaispiirteitä ovat esimerkiksi pylväät, ornamentit, symmetrisyys ja koristeellisuus. Vaikutteita otettiin paljon antiikin Kreikasta ja Roomasta. Aikakauden tyylillä haluttiin viestittää vaurautta ja arvokkuutta. Värimaailma oli yleensä luonnonläheinen. (Suomen Antiikki esineet 2005)

Kohteena olevan rakennuksen tunnistaa empireksi erityisesti rakennuksen nurkkia korostavista lautaverhoilluista pilastereista, symmetriasta ja aumakatosta.

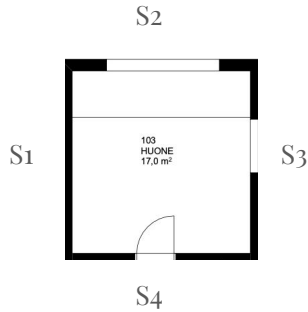
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 1



S1



S2



Seinät:

S1: Tapetti, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset

S2: Näyteikkuna ja harmaa tapetti, katto- sekä lattialistat valkoiset

S3: Uusi lautaseinä, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset

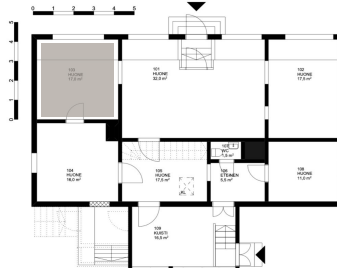
S4: Tapetti, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset



S3



S4



Lattia: Uusi lautalattia, harmaa

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi

2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 2, sisäänkäynti



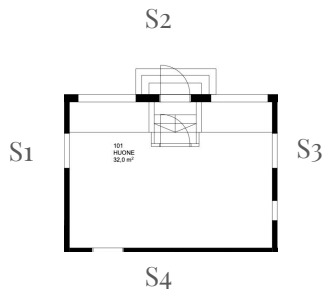
S2



S4

S1

S3



Seinät:

S1: Uusi lautaseinä, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset, oviaukko

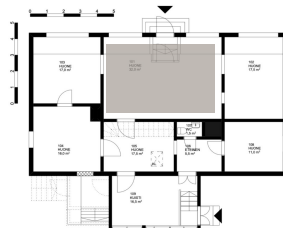
S2: Näyteikkunoita kaksi, ulko-ovi ja harmaa tapetti, katto- sekä lattialistat valkoiset

S3: Uusi lautaseinä, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset kaksi oviaukkoa

S4: Tapetti, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset, yksi ovi- aukko

Lattia: Uusi laualattia, harmaa

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi



2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 3



S1



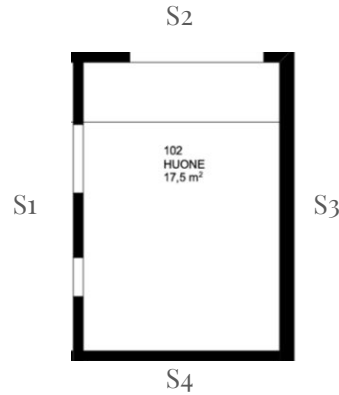
S2



S3



S4



Seinät:

S1: Uusi lautaseinä, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset, kaksi oviaukkoa

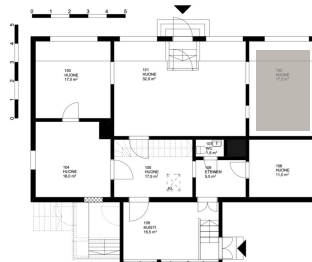
S2: Näyteikkuna ja harmaa tapetti

S3: Hirsiseinä puupintainen, lattia- sekä kattolistat valkoiset

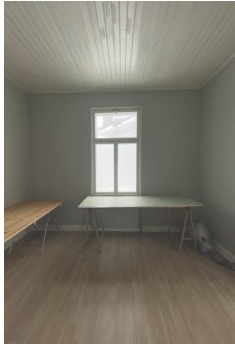
S4: Maalattu tapetti harmaa, katto- sekä lattialistat valkoiset

Lattia: Vanha lautalattia, harmaa

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi



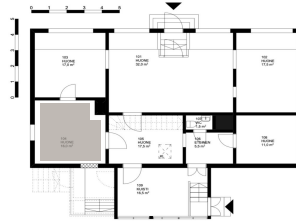
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 4



S1



S2



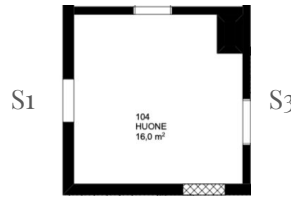
S2



S3



S4



S4

Seinät:

S1: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ikkuna

S2: Tapetti, maalattu harmaaksi, katto- sekä lattialistat valkoiset, ovi

S3: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- sekä kattolistat valkoiset, ovi

S4: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- sekä kattolistat valkoiset

Lattia: Laminaatti, puukuvioitu

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi

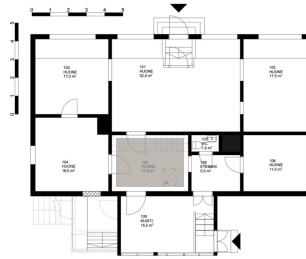
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 5, eteinen



S1



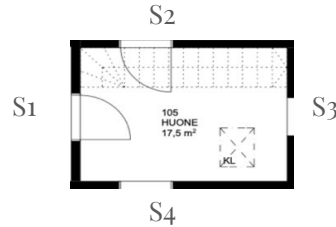
S2



S3



S4



Seinät:

S1: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

S2: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat, ovi

S3: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

S4: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

Lattia: Uusi laotalattia, maalattu harmaaksi

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi, uusi tikasluukku

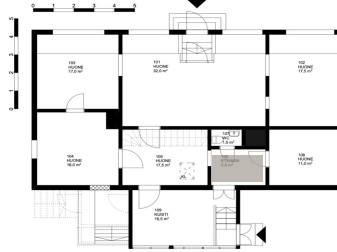
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 6, eteinen



S1



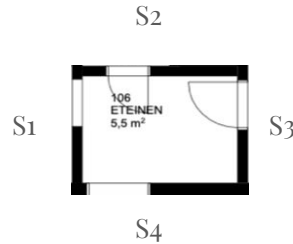
S2



S3



S4



Seinät:

S1: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

S2: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

S3: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

S4: Tapetti, maalattu harmaaksi sekä katto- ja lattialistat valkoiset, ovi

Lattia: Vanha lautalattia, maalattu harmaaksi

Katto: Vanha pinkopahvi, maalattu valkoiseksi

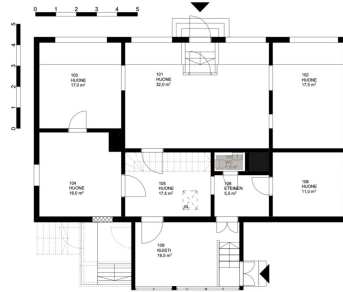
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 7, WC



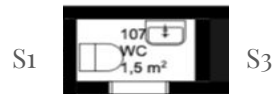
S1



S2



S2



S4

Seinät:

S1: Lautaseinä, maalattu valkoiseksi

S2: Lautaseinä, maalattu valkoiseksi

S3: Lautaseinä, maalattu valkoiseksi

S4: Lautaseinä, maalattu valkoiseksi

Lattia: Uusi laotalattia, maalattu harmaaksi

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi

2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 8



S1



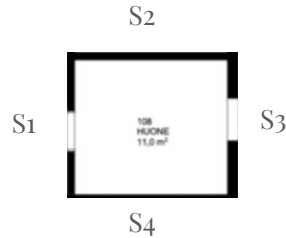
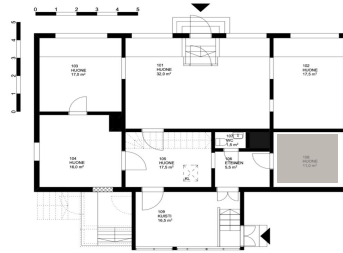
S2



S3



S4



Seinät:

S1: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- ja kattolistat valkoiset, ovi

S2: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- ja kattolistat valkoiset

S3: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- ja kattolistat valkoiset, ikkuna

S4: Tapetti, maalattu harmaaksi, lattia- ja kattolistat valkoiset

Lattia: Vanha lautalattia, maalattu harmaaksi

Katto: Vanha lautakatto, maalattu valkoiseksi

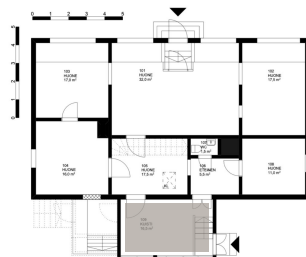
2.4 Huonekohtainen dokumentointi, Tila 9, kuisti



S1



S2



Seinät:

S1: Uusi lautaseinä valkoinen, ovi sekä pari ovi

S2: Uusi lautaseinä valkoinen

S3: Uusi lautaseinä valkoinen sekä ulko-ovi

S4: Uusi lautaseinä valkoinen, ikkunat

Lattia: Uusi laualattia, maalattu harmaaksi

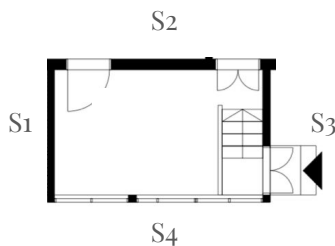
Katto: Uusi lautakatto, maalattu valkoiseksi



S3



S4



2.5 Kuntoarvio

Ulkoerhous

1. Hirsirunkoinen osa: Vanha keilavuorilauta, huoltomaalattu öljymaalilla 2015. Ikkunoiden vuorilaudat huoltomaalattava.

2. Lasikuisti: Uusi keilavuorilauta ja kaikki listoitukset vuodelta 2015.

Kantava runko

1. Hirsirunko: ei korjaustarvetta.

2. Rankorakenteiset väliseinät. Seinärungot vahvistettu 2011. Ei korjaustarvetta.

3. Lasikuisti: rankorakenteinen runko uusittu 2014

Ulkoseinien sisäerhous

Levytetty huokoisella puukuitulevyllä ja osittain kipsilevyllä. Pinnat paperoitu ja maalattu. Kaikki seinäpinnat huoltomaalattava.

Väliseinät

Levytetty huokoisella puukuitulevyllä ja osittain kipsilevyllä. Pinnat paperoitu ja maalattu. Kaikki seinäpinnat huoltomaalattava ja osa seinistä paikattava (poistuneiden putkien läpiviennit).

Ikkunat

1. Näyteikkunat : Asennettu 1960-luvulla, vähintään korjausmaalattava, mahdollisesti uusittava.

2. T-ikkunat : Kunnostettu 2017.

3. Lasikuisti : Ulkopuutteet restauroitu 2017, sisäpuutteet uusittu 2017.

4. Valeikkunat: Eteläpäädyn vaneripintainen valeikkuna kunnostettu 2020, pohjoispäädyn tekstiilipohjaiset valeikkunat odottavat konservointia.

Ulko-ovet

1. Pääovi torille, lasiovi uusittu 2007, huoltomaalattava.

2. Takaovi pihalle, ulkopariovet konservoitu 2015, sisäpariovet teetettävä.

Sisäovet

Kaikki sisäovet huoltomaalattava, käynnit tarkistettava, heloitukset kunnostettava.

3.0 TUTKIMUS

3.1 Korjausrakentaminen, määräykset ja ohjeet

3.2 Vanhan rakennuksen kunnostus

3.3 Vertailuanalyysi

3.4 Tuplatimanttimalli

3.5 Ajankohtaisuus

3.6 Haastattelut

3.1 Korjausrakentaminen, määräykset ja ohjeet

Korjausrakentaminen tarkoittaa olemassa olevien rakennusten korjaamista ja uudistamista, toimintojen parantamista sekä rakennuksen kunnon ylläpitämistä.

Korjausrakentaminen voi sisältää monia erilaisia toimenpiteitä, kuten rakenteiden vahvistamista, julkisivujen ja kattojen korjausta, putkiremontteja, sähkö- ja lämmitysjärjestelmien päivityksiä ja sisätilojen muutostöitä.

Korjausrakentamisen tavoitteena voi olla esimerkiksi kohteen parempi soveltuvuus tarkoitukseensa esimerkiksi perusparannus, kulttuuriarvojen säilyttäminen tai palauttaminen eli entisöinti tai kohteen käyttötarkoituksen muuttaminen eli muutosrakentaminen. Usein samalla hankkeella on monia tavoitteita. (Sanastot.suomi.fi)

Säilyttäminen ja korjaaminen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti merkittävän arvorakennuksen pitoon. Kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellaan historiallisia rakennuksia. Niitä suojellaan kulttuurisen, historiallisen, rakennushistoriallisen, arkkitehtonisen tai maisemallisen arvon takia. Rakennussuojelua toteuttavat toiminnallaan omistaja, käyttäjä, kunnossapitäjä tai korjaaja. Käytön lisäksi säännöllinen huolto, kunnossapito sekä korjaaminen ovat rakennuksen suojelua ja osoittavat sen arvostusta. Huolella mietityt ratkaisut ja korjaukset pidentävät talon ikää. (Museovirasto 2000)

Rakentamista ohjaavat kaavat, yleis- sekä asemakaava. Asemakaava määrittää, miten alueelle saa rakentaa. Tämän asemakaavan suojelumerkintä sr1 määrää, ettei rakennusta saa hävittää eikä ulkomuotoa muuttaa. Kaavassa myönnetään liikelilalle lisärakennusoikeutta 130 m². AL-merkintä tarkoittaa, että kortteliin saa sijoittaa sekä asumista että liiketilaa. Kohteeni suojelumääräyksen mukaan talon sisätiloja saa muuttaa, mutta julkisivut tulee säilyttää ennallaan. (Museoverkko i.a)

3.2 Vanhan rakennuksen kunnostus

Rakennushistoriaselvitys

Kun kunnostetaan vanhaa rakennusta, on kohteesta syytä tehdä rakennushistoriaselvitys. Sen perusteella voidaan määrittää, millaiset toimenpiteet rakennukseen soveltuvat. Rakennushistoriaselvitys on tärkeää tehdä projektin alussa, jotta tietoja voidaan hyödyntää suunnitteluprosessin alusta lähtien. Selvitys on suositeltavaa aina, kun tehdään kunnostus-, korjaus- tai muutostöitä suojeltuun rakennukseen.

Rakennushistoriaselvitys koostuu useista erilaisista osista, kuten rakennuksen historiasta ja sen korjaus- ja muutoshistoriasta, aiemmista käyttötarkoituksista, arkkitehtuurin ominaispiirteistä ja nykytilasta. Se voi sisältää myös väri- ja pintamateriaalitutkimuksen sekä kuntoarvion. Selvitystä tarvitaan paitsi tutkimukseen, myös käyttötarkoituksen tai muutostöiden suunnitteluun.

Tutkimuksen tekee yleensä taidehistorioitsija, arkkitehti tai konservaattori, korjausrakentamisen ja rakennushistorian ammattilainen. Yleensä selvityksen hankkii rakennuksen omistaja.

Rakennuspaikan luonne selviää yleensä hyvin vanhojen karttojen sekä asemakaavojen avulla. Arkistotietojen perusteella voi muodostaa käsityksen, kuinka ympäristön kehittyminen sekä muuttuminen on vaikuttanut rakennukseen vuosien aikana. (Sahlberg, Marja 2010. Talon tarinat - rakennushistorian selvitys opas)



Rakennuksesta löytyy paljon alkuperäisiä yksityiskohtia, jotka tulisi säilyttää.

3.3 Vertailuanalyysi : liiketilat



Kävin tutustumassa Porvoon vanhassa kaupungissa oleviin myymälöihin. Cococo-putiikki houkutteli näyteikkunoiden kirkkailla väreillään sisään. Lifestyleliike tuo eettisesti ja ekologisesti tuotettuja vaatteita, koruja, koristeita sekä sisustustuotteita eri puolilta maailmaa. Liike on monen pienen, matalan huoneen sarja. Vanhassa talossa seinät eivät ole suorassa, joten rempseä ja rento liiketoiminta sopii siihen täydellisesti.

Vanhan rakennuksen rentous tukee mielestäni liiketoimintaa paremmin kuin uuden rakennuksen täsmälliset tilat. Pinta-alaa liikkeessä on noin 100 m². Herkulliset värit innostivat hypistelemään kaikkia kauniita asioita tilassa. Käynnilläni luonnon valoa oli runsaasti, mutta luulen tilasta tulevan pimeä pelkkien spottivalaisimien kanssa.

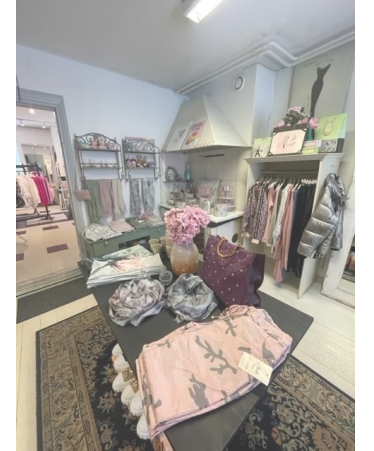
3.3 Vertailuanalyysi: liiketilat

Cisar Boutique Porvoossa Jokikatu 12:ssa on yksi vertailukohde työhöni. Olin löytänyt Cisarin netistä jo ennen Porvooseen menemistä. Liike tuottaa vaatteita Brasiliasta ja Italiasta. Liiketila on arviolta 50 m².

Myyvälässä oli kaksi huonetta, ensimmäisessä kassa ja tuotteita. Toisessa huoneessa tuotteita, sovitus sekä taukotila. Valaistus oli heikko, mutta päivällä tilaan tuli sopivasti luonnonvaloa.

Tila oli selkeä ja pieni, mutta vaatteet olivat kauniisti esillä. Kalusteita oli joka seinällä, suurimmaksi osaksi hyllyjä, mutta myös vanhaa leivinuunia oli käytetty esineiden alustana. Lattiamateriaali ja sen kuviointi oli minusta upea ja lisäsi tunnelmallisuutta liikkeeseen. Tilassa kulkeminen oli helppoa, ja vaikka tavaraa oli paljon, oli esillepano saatu kauniiksi.

Tilojen tunnelma on "kotikutoinen" ja hieman rönsyilevä. Koska myynnissä olevat vaatteet ovat eloisia ja rentoja, tukee tilan käsittely tyyllisesti illuusiota.



3.3 Vertailuanalyysi : Airbnb

“Mini-Apartment historiallisella alueella Turun sydämessä”

Kesällä 2022 olin Turussa yötä tässä miniasunnossa. Idyllinen vanha sisäpiha, josta oli moneen asuntoon sisäänkäynti. Viiteentoista neliöön saatiin mahdutettua kaikki tarpeellinen majoittumista varten. Asunto oli 15 m², yksi makuuhuone johon mahtui kaksi yöpyjää. Asunnossa oli yksi sisäänkäynti sekä terassi ja yksi kylpyhuone / wc. Majoitus kohteessa maksaa noin 44-88 €.

Halusin ottaa vertailukohteeksi tämän Airbnb-asunnon, koska innostuin kovasti siitä, kuinka vanhassa rakennuksessa oli saatu niin pieneen tilaan viihtyisä yöpaikka.

Hyvillä kalustevalinnoilla asunto oli saatu todella toimivaksi ja miellyttäväksi. Vanhoja elementtejä, kuten uuni, oli säilytetty ja tilaa ei ollut liikaa modernisoitu. Erityisen hauska oli pieni wc, johon mahtui myös suihku, mutta lyhyelle ihmiselle hana oli huonossa paikassa, korkealla wc-istuimen takana.



3.3 Vertailuanalyysi yhteenveto

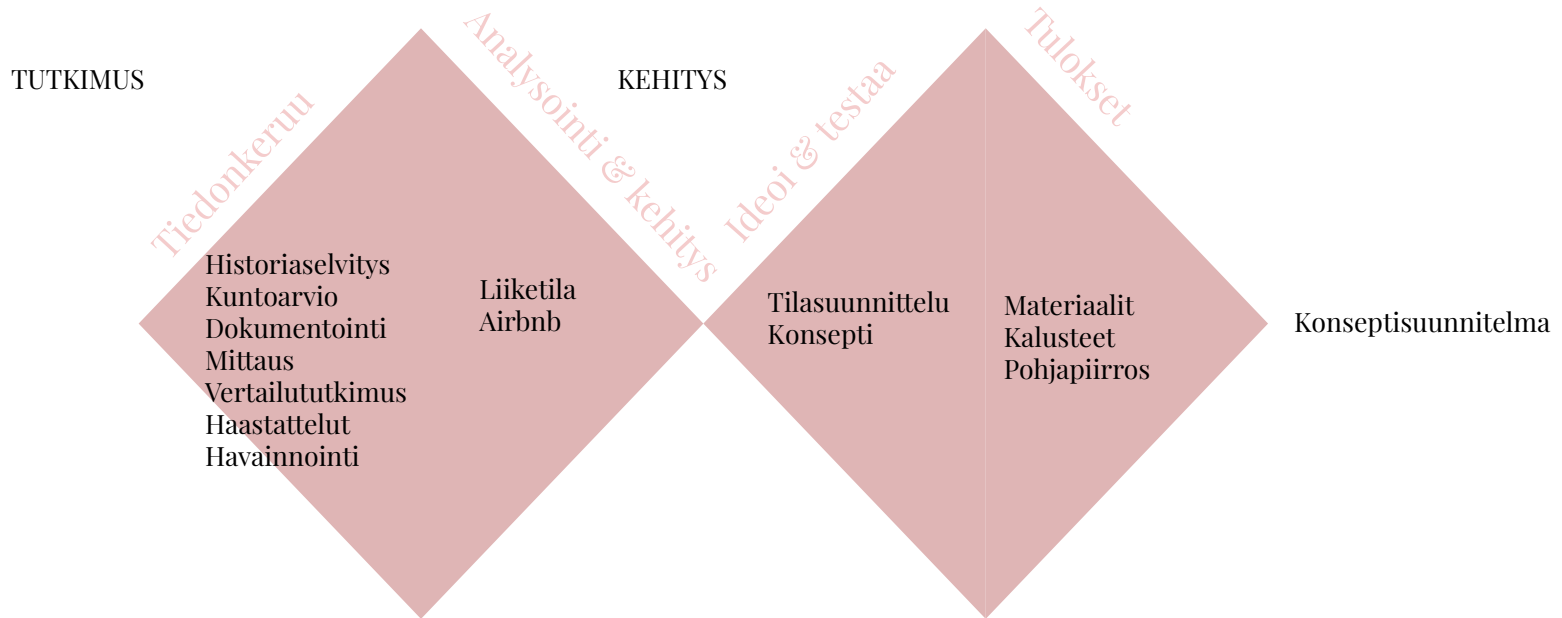
Kaikki vertailuanalyysin kohteet olivat yli satavuotiaita rakennuksia, joita oli eri tavoin korjattu ja kunnostettu. Kaikissa oli säilytetty kuluneiden vuosien henkeä ja elämän merkkejä. Jokaisessa kohteessa oli hyödynnetty vanhoja rakenteita ja rakennusosia, joskus uudessa käyttötarkoituksessa. Oli myös tehty ratkaisuja, jotka eivät korostaneet tai nostaneet vanhan rakennuksen arvoa. Kaikki kohteet olivat kuitenkin kannustavia vanhan rakennuksen luonteen säilyttämiseen ja hyödyntämiseen.

Vertailuanalyysin myymälät olivat Porvoossa, joka on suosittu matkailukohde, jossa on paljon hienoja pikku putiikkeja. Halusin saada inspiraatiota sieltä, ehkä Haminan vanha kaupunki joskus kehittyisi samalle tasolle. Cocoon sadan neliön liiketilat näyttivät minulle suuren tilan käytön mahdollisuuksia ja pienempi Cisar Boutique näytti mistä kaikesta voi karsia. Cococossa inspiroivat myös rohkea ja pirteä värimaailma, vaaleanpunainen seinä sekä sen pinkit listoitukset.

Kummassakin myymälässä oli isot näyteikkunat, jotka tuovat valtavasti luonnonvaloa. Talviaikaan on kuitenkin tyydyttävä keinovaloon. Valaistuksen suunnittelu on erityisen tärkeää, jotta myymälän ilmapiiri ja asiakkaiden viihtyvyys eivät kärsi talven ankean pimeinä päivinä. Isot matot rajasivat myymälöissä miellyttävästi tiloja. Kaikki mahdollinen seinä- ja lattiatila oli hyödynnetty, mikä on todella tärkeää pienissä myymälöissä.

Airbnb majoitus oli saatu hyvin toimivaksi, kaikki tarpeellinen mahtuu pieneen tilaan. Se inspiroi kovasti pohtimaan kohteeni, ison liiketilan, tilojen muutoksen mahdollisuuksia. Keittiön musta väri teki selkeän ja tukevan rajauksen asuntoon, mutta pienessä tilassa se tuntui raskaalta. Koristeelliset tapetit toivat vanhan ajan hehkua ja alkuperäisessä tarkoituksessaan käyttökelpoton leivinuuni oli otettu käyttöön laskutasona ja irrallisen keittolevyn alustana.

3.4 Tuplatimantti



Tuplatimantti on muotoilun prosessissa käytettävä suunnittelu työväline.

3.5 Ajankohtaisuus

Uuden käyttösuunnitelman ajankohtaisuus: tila tyhjени, koska vuokralainen halusi lisää tilaa ja sitä ei voitu lisätä järjestää.

Huoneiston aiemmasta perusteellisesta kunnostuksesta on lähes 10 vuotta, joten kaikkia pintoja tulee huoltaa. Ennen pintojen käsittelyä voidaan harkita tilojen jäsentelyä uusiin käyttötarkoituksiin ja tilojen muunneltavuuden lisäämistä. Nyt, ennen uusia vuokralaisia, on sopiva hetki tehdä tilamuutoksia ja kunnostaa pinnat.

Säilyttämisen ja korjaamisen ajankohtaisuus: maailman luonnonvarat uhkaavat ehtyä, niitä kulutetaan jatkuvasti liikaa. Maaperän uusiutumattomat energialähteet poltetaan hiilidioksidiksi taivaalle. Rakentamisessa liian usein unohdetaan kuinka paljon vanhan purkaminen vie energiaa, uuden rakentaminen vie vielä moninkertaisesti energiaa. Edellä mainituista syistä aina pitäisi tutkia vanhan säilyttämisen mahdollisuuksia uusienkin toimintojen puitteina.

Suojeltu rakennus on ikuisesti ajankohtainen, koska se on ohittanut tilapäiset ajankohtaisuudet, vaihtuvat tyylit ja muodit. Suojellun rakennuksen on tarkoitus säilyä tuleville polville, ja olla silloinkin ajankohtainen.



3.6 Haastattelut, Raatihuoneentorin kehittäminen



Haastattelin Haminan kaupunginarkkitehti Milla Koskivirtaa liiketilan kehittämistä. Kysyin hänen mielipidettään, millaista toimintaa Raatihuoneentori tarvitsisi sekä millainen toiminta sopisi liiketilaan.

Milla Koskivirta esitti liiketilaan kolmea vaihtoehtoa. Ensimmäinen ehdotus olisi ravintola tai kahvila, joka olisi tunnelmallinen ja trendikäs, vanhaa ympäristöä ja rakennusta kunnioittava. “Kahvilakulttuuri Haminassa tuntuu jo toimivan, sitä voisi entisestään vahvistaa.” (Koskivirta 2023.)

“Lähistöllä on jo suosittu kahvila, mutta erityisesti ravintolaa, myös iltaisin ja arkisin avoinna olevaa, on kovasti toivottu, sillä sellainen puuttuu Haminan keskustasta. Lounasravintoloita sen sijaan löytyy jo riittämiin. Riittävätköhän tilan neliöt ravintolatoimintaan?” (Koskivirta 2023.)

Toinen vaihtoehto Koskivirran mukaan olisi "Vanhanajan puoti", esim. kangaskauppa, lähiruokakauppa, suutari, kukkakauppa. (Koskivirta 2023.)

Kolmas Koskivirran (2023) ehdotus on kerhohuone tai askartelutila, jonkinlainen kokoontumistila. “Yhteisöllistä kokoontumistilaa, joka toisi toimintaa ja elämää Raatihuoneentorille ja vanhaan keskustaan myös arki-iltoina.”

Koskivirran (2023) mukaan Raatihuoneentorilla kaivataan tunnelmaa, tapahtumia, kohtaamisia, elämää ja ihmisiä ympäri vuoden ja ympäri vuorokauden. “Musiikkia ja kulttuuria, oleskeluun mahdollistavaa tilaa, virikkeitä, paikan historiaa esiin tuovaa ja huomioivaa, myös kaikki ikäryhmät huomioivaa toimintaa. Matkailu ja turistit huomioitava, mutta ei pelkästään, vaan paikallisia asukkaitakin houkuttelevaa toimintaa, jotta raatihuoneen ympäristössä riittäisi elämää myös muulloinkin kuin ainoastaan tapahtumien ja ns. turistikauden aikaan.”

3.6 Haastattelut, Raatihuoneentorin kehittäminen

Haastattelin projektiin myös matkailupäällikkö Sanna Nikkiä Haminan keskusta-alueen kehittämisestä.



“Haminan edellistalvien 2022–2021 joulumarkkinat karuselleineen ja myyntikojuineen olivat erittäin onnistunut Raatihuoneentorilla. Samoin Valojen yön tapahtumatarjonta tunnelmallisine kahvikojuineen, sirkusesityksineen ym. on esimerkki onnistuneesta tavasta ottaa Raatihuoneentoria laajemmin esille ja käyttöön. Myös taide ym. näyttelyt Raatihuoneentorilla ja mm. Aladdinin talossa ovat olleet onnistuneita. Raatihuoneen ympyröillä soisi olevan tapahtumien tapaan enemmänkin ruokatarjontaa vaikka siten pop up tyyliin. Raatihuoneen ympärillä olevat Linnoituksen Wanhat Talot ovat mahtava lisä Tattoo-päivinä. Jos he olisivat halukkaita avaamaan yksityispihojaan myös muina yhdessä sovittuna aikoina, se olisi mahtavaa. Pop up näyttelyt ja kahvilat/pihakonsertit olisivat myös muina sesonkiaikoina varmasti suosittuja.” (Nikki 2023)

“Viime kesän Hamina Tattooon aikainen herkullinen kakkua ja skumppaa kahvila toimi erittäin hienosti tilassa ja pihaterassilla. Tällainen paikallinen pop up -kahvila/ravintolatoiminta oli erittäin tervetullutta ja suosittuakin. Tilassa voisi nähdä olevan esillä myös taidetta tai muita näyttelyjä. Intiimejä jazz- tai muut musiikki- ja /tai runoesitykset voisivat sopia tilaan. Tilassa voisi olla paikallistuottajien käsityötä ja muita laadukkaita tuotteita myynnissä.” (Nikki 2023)

Molemmat haastateltavat toivovat pienimuotoista kulttuuri- ja ravintolapalvelua, joka olisi toiminnassa jatkuvasti, ei pelkästään tapahtumien aikaan.

4.0 SUUNNITTELU

4.1 Pohjapiirros lähtötilanteesta

4.2 Konsepti

4.3 Tilaohjelma ideointi

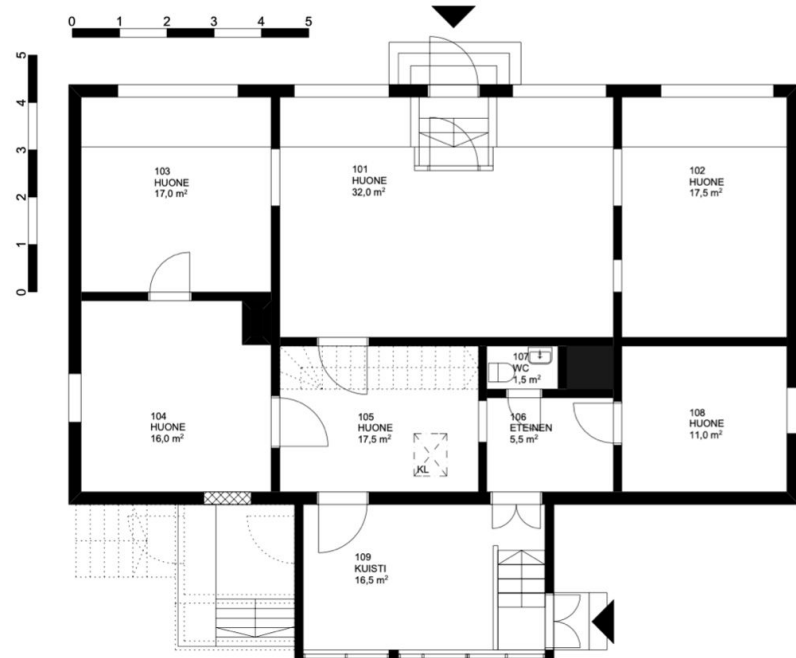
4.4 Empire vai moderni

4.1 Pohjapiirros lähtötilanteesta

Suunnitteluun vaikuttavat rakennuksen historia ja ratkaisut, joita on tehty vuosikymmenten mittaan. En halua muuttaa tai purkaa kohtuuttomasti, vaan hyödyntää alkuperäisiä rakenteita ja aikaisemmin tehtyjä korjauksia. Rakennus tarvitsee kuitenkin päivitystä sekä ehostusta.

Suunnittelun pohjana toimii jo olemassa oleva rakennus ja siellä olevat puitteet, joiden mukaan tilaratkaisu suunnitellaan.

Haluan säilyttää hillityn värimaailman ja säilyttää hyvässä kunnossa olevat tai kunnostuskelpoiset rakennusosat.



4.2 Konsepti

1. Toiminnallinen konsepti

Rakennus on julkisen tilan (yleinen tori) ja yksityisen tilan (aidattu piha ja puutarha) rajalla. Tavoitteena on rakennuksen sisällä olevan toiminnan luonteen ja ulkotilan luonteen yhteensopivuus. Rakennuksen pihan puolen toiminnan tulee olla yksityiseen pihaan sopivaa, torin puolen toiminnan kaikille avointa, kaupunkia elävöittävää.

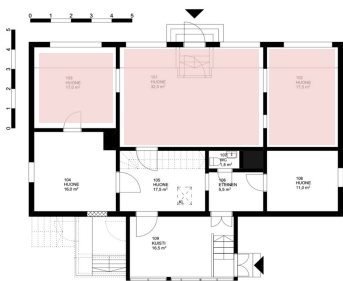
2. Tilallinen konsepti

Uuden toiminnan vaatima tilojen jäsentely tehdään lisäämällä jakavia seiniä, ei olemassa olevia seiniä poistamalla. Kunnioitetaan olevaa rakennetta ja täydennetään vain tarvittaessa.

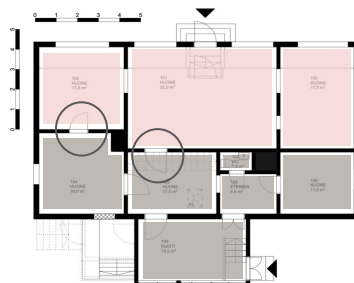
3. Sisustuksellinen konsepti

Rakennusosat, pintamateriaalit, värit ja kiintokalusteet tukevat rakennuksen historiallista luonnetta. Ne ovat, tai voisivat olla, rakennuksen alkuperäisiä. Irtokalusteet ja valaisimet ovat vaihdettavissa ja edustavat elettävää aikakautta, tuovat rakennukseen tämän päivän. Niiden valinnalla voidaan tukea tai luoda kontrastia historialliseen taustaan.

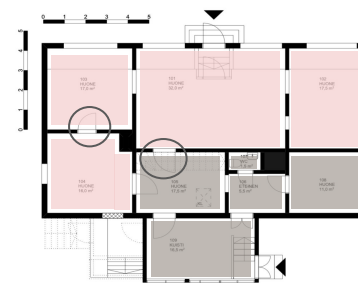
4.3 Tilaohjelman ideointia, tori / piha



Torin puoleiset tilat soveltuvat julkiseen toimintaan kuten toimisto, kahvila tai liiketila, isojen näyteikkunoiden ja torille avautumisen takia.

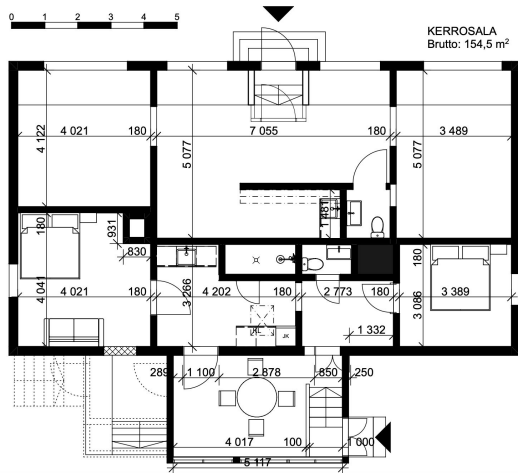


Pihan puoleiset huoneet ovat pienempiä ja suuntautuvat yksityiseen pihaan ja puutarhaan. Pienimuotoinen majoitustoiminta olisi paikassa luontevaa. Tilaa on riittävästi kahden erikseen vuokrattavan yksikön tarpeisiin.



...tai suurempi liiketila, jonka voisi edelleen jakaa kahdeksi erilliseksi liiketilaksi. Pienempi airbnb, mutta sitä ei voi enää jakaa kahdeksi erilliseksi yksiköksi.

4.3 Tilaohjelman ideointia, torin puoli yhtenäisenä



Kahdelle vuokralaiselle:

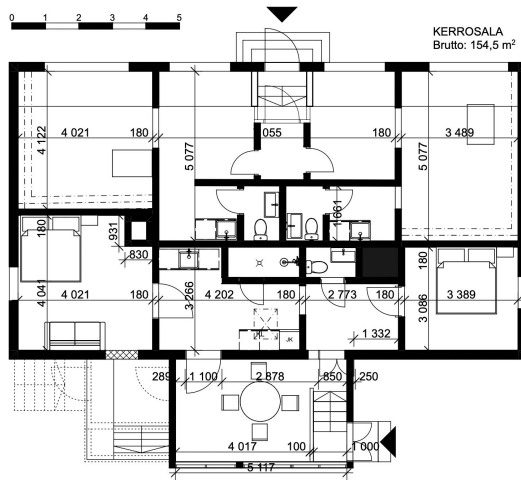
- + vaatii vähän uusia rakenteita
- + jaetut yhteistilat madaltavat molempien vuokraa, vuokrauskynnys madaltuu
- yhteistilojen käyttö vaatii vuokralaisilta yhteensovitusta: aukioloajat, toimintojen yhteensopivuus ?
- yksityisen tilan pinta-ala on pieni, 17 m², mihin toimintaan se riittää ?

Yhteisen tilan määrä on suuri suhteessa yksityiseen tilaan.

Yhdelle vuokralaiselle:

- + vaatii vähän uusia rakenteita
- + 66,5 m² on riittävä useaan käyttöön vuokran pysyessä silti kohtuullisena
- + lattiapinta-alaan suhteutettuna runsaasti näyteikkunaa, hyvä näkyvyys, houkutteleva kohde vuokrata

4.3 Tilaohjelman ideointia, torin puoli jaettuna



+ yhteinen alue on suppea, ei muodostu tarvetta toimintojen yhteensovittamiseen

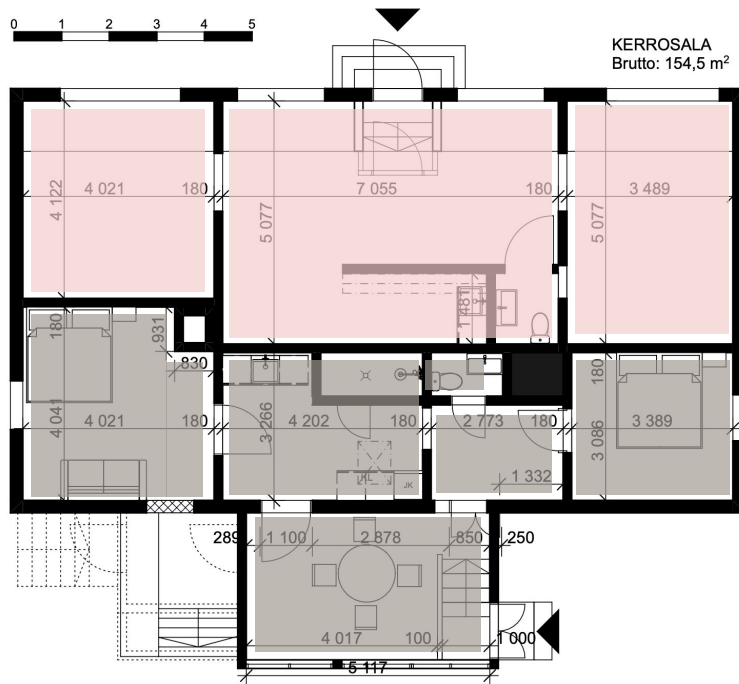
+ itsenäisten yksiköiden pienuus madaltaa vuokrauskynnystä ja lisää kysyntää

+ itsenäiset yksiköt ovat silti pinta-alaltaan riittävät moneen tarkoitukseen, 35 m²

- vaatii enemmän uusia rakennusosia kuin yhtenäinen tila

- uusi eteinen katkaisee kauniin tilasarjan

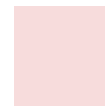
4.3 Tilaohjelman ideointi, vaihtoehto 1



Ensimmäisen ehdotuksen yhtenäinen liiketila on luonteva esimerkiksi myymälälle, toimistolle, kerhotilaksi. Tilaan mahtuu myös pienimuotoinen kahvila, mutta valmistuskeittiölle tilaa ei ole riittävästi. Koska torinvarren liiketilan pinta-ala puolittunut, on vuokrauskynnys madaltunut nykyisestä.

Tilat säilyvät yksinkertaisina, muuntautumiskykyisiä, jotta ne sopivat useisiin eri käyttötarkoituksiin.

Airbnb voidaan vuokrata yhtenä isona huoneistona tai kahtena asumisyksikkönä, joilla on yhteiset suihku-, wc- ja keittiötilat sekä lasikuisti.



Liiketila



Airbnb

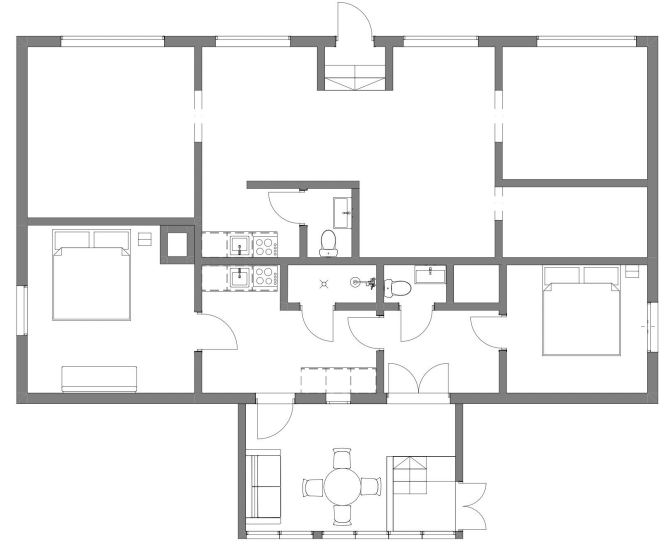
4.3 Tilaohjelma

Tilaohjelman vaihtoehdoista jatkokehitettäväksi valittiin yhden yhtenäisen liiketilan vaihtoehto, omistaja valitsi sen esittelyn jälkeen.

Vaikka kaksi pientä erillistä liiketilaa voisi olla tuottavampi, olisivat tilat olleet pienet. Pienet tilat olisi vaikea toteuttaa järkevästi ilman ahtauden tunnetta. Tavoitteena on rakennuksen tilaohjelman selkeyttäminen ja toiminnallisten vaihtoehtojen tuottaminen rakennuksen alkuperäistä tilajakoa kunnioittaen. Yhtenäinen liiketila torin puolella ja pienimittakaavaisempia pihan puolen tiloja hyödyntävä asuminen tarjoavat luontevasti tilaajaa tyydyttävän toimintojen kirjon

Liiketilan pinta-alan pienentäminen lisää potentiaalisten vuokralaisten määrää.

Vaihtoehtojen valmistelun jälkeen esittelin asiakkaalle valinnaiset tilaohjelmat sekä ideani rakennuksen jakamisesta liiketilaan ja asumiseen. Tilaaja arvioi, että airbnb vuokratulot voisivat yksin riittää rakennuksen käyttökulujen kattamiseen. Asiakas toivoi, että liiketila pysyisi helposti muunneltavana eikä sisältäisi pysyviä muutoksia vain yhden vuokralaisen tarpeisiin. Tavoitteena olisi saada tilaan galleriatoimintaa omistajan toiveesta tai vaihtuvia näyttelyitä ja siten tukea torin elävyyttä ja kaupungin kulttuuritarjontaa. Torin puolen tilan ei tarvitse olla kaupallisessa mielessä rakennuksen omistajalle kannattava, joten kulttuuritapahtumien toteutumisen kynnys madaltuu. Suunnitelma tarkentuu tämän idean pohjalta.



4.4 Empire vai moderni, materiaalivalinnat

Rakennuksessa on rakenteita ja suuria linjoja joita ei saa muuttaa, mutta haluan silti tiloista nykypäivään soveltuvat. Värisävyjen haluan noudattavan empiren värimaailmaa, mutta kiintokalusteiden valinnoissa tulen suosimaan moderneja ratkaisuja.

Pintamateriaalien valintaan vaikuttaa sopivuus tiloihin ja olemassa oleviin materiaaleihin. Harmoninen värimaailma joka heijastuu rakennuksen julkisivusta, mutta myös aikakaudesta.

Haluaisin, että lopputulos kestää aikaa, on muunneltava sekä helppohoitoinen. Väreillä tarkennus jäsentää rakennuksen eri osia historiallisissa tyyliissä, mutta kun sisätilat eivät ole suojeltuja voin toimia vapaammin enkä mene restauroinnin tai konservoinnin ehdoin.

Empiren sisävärejä, värikartta

KATOT / LIIMAMAALIT



SEINÄT



LISTAT JA KORISTEET



OVET, IKKUNAT



LATTIAT



Kuva 3

5.0 SUUNNITELMA

5.1 Suunnitelma

5.2 Värimoodboard sekä kalustevalinnat

5.3 Valaistus

5.4 Visualisointi

5.5 Leikkaus

5.6 Työselostus

5.7 Jatkokehitys

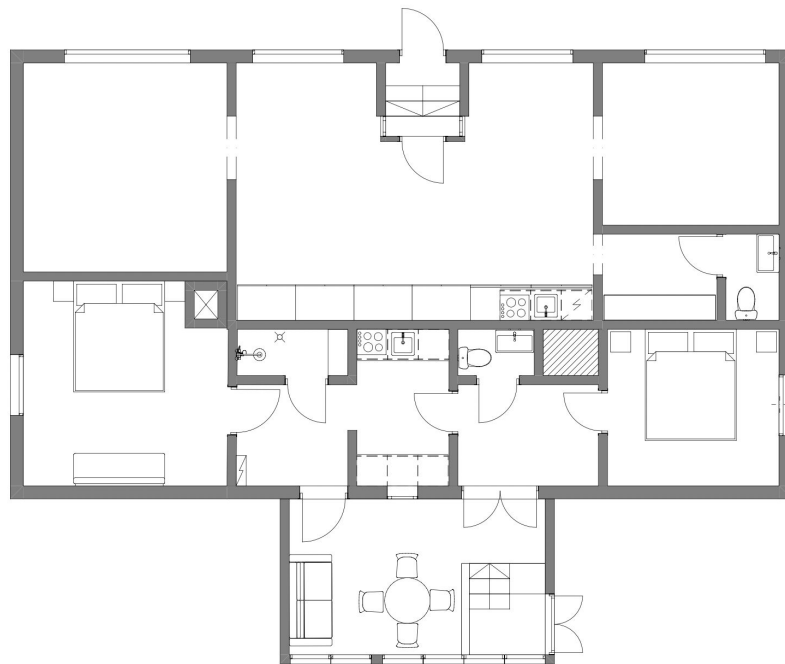
5.8 Loppusanat sekä arviointi

Lähteet

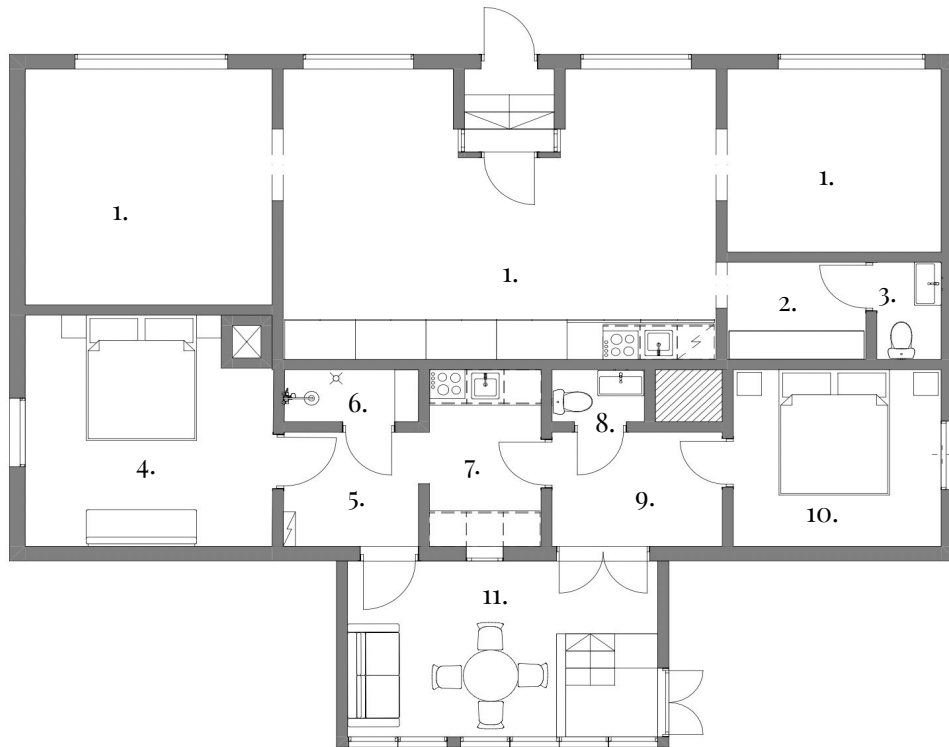
5.1 Suunnitelma

Lopullinen suunnitelma jakaa tilat kahteen: Galleriaan sekä Airbnb toimintaan. Gallerian tilat ovat yleispätevät, muuntautuvat, mahdollistaen käyttäjien sujuvan vaihtumisen.

Airbnb majoituksen kysyntä on sesonkiluonteista, mutta alueelle tyypillisen käyttöasteen toteutuessa kattaa rakennuksen kiinteät kulut. Tiloissa on mahdollista majoittua 1-6 henkilöä, voi vuokrata koko huoneiston tai sitten vain huoneen.



5.1 Suunnitelma



Galleria:

1. Galleria / liiketila
2. Varasto
3. WC

Airbnb:

4. Makuuhuone
5. Eteinen
6. Suihku
7. Keittiö
8. Wc
9. Eteinen
10. Makuuhuone
11. Lasiveranta, ruokailutila

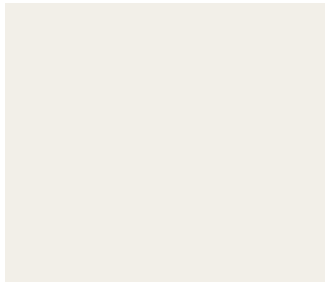
5.2 Väri moodboard : Liiketila / Galleria



Katto:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihihmeä

Sävy: Kookos



Seinät:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihihmeä

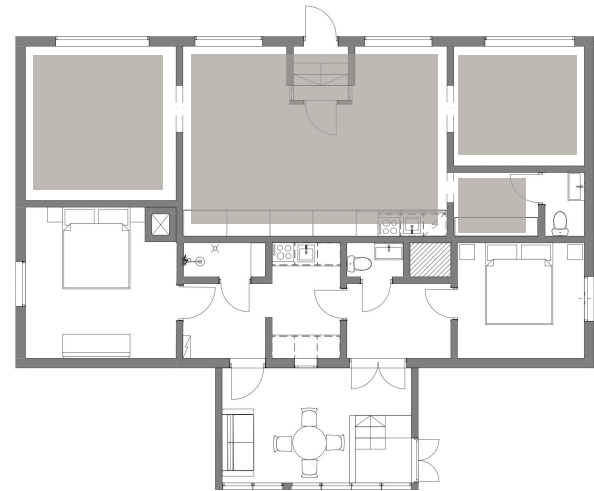
Sävy: Sumu



Lattia:

Tuote: Uula
Puulattiamaaali
puolihihmeä

Sävy: Kivi



“Luonnonöljypohjaiset vesiohenteiset öljymaalit ovat muovittomia, hajuttomia ja nopeasti kuivuvia, ja niillä kodin ilmeen muuttaminen on nopeaa ja helppoa, perhe-elämää häiritsemättä” kerrotaan Uula maalien sivuilla, jonka takia halusin valita ne suunnitelmaan.

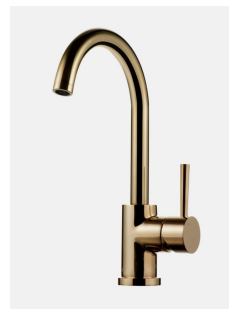
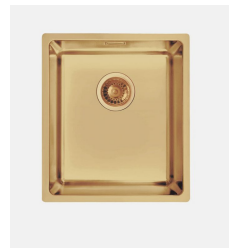
5.2 Kalusteet : Liiketila / Galleria

Gallerian/Liiketilan kalustus tulee olemaan minimalistinen ja selkeä, jotta se ei kilpaile huomiosta näyttelyiden kanssa.

Kiintokalusteet ovat keittiössä ja wc:ssä.

Gallerian keittiö on samanlainen kuin Airbnb:n, mutta Galleriassa keittiö jää täyskorkeiden kalusteovien taakse piiloon.

Isojen näyteikkunoiden takia tilassa on kesäisin liikaakin valoa ja lämpöä, joten verhot ja viilennys ovat tarpeen. Valaisimet mainitaan erikseen.



Keittiökaapit : Ingarö,
Thermal Grey A.s
Helsingö

Hana : Tapwell Evo 180 ,
Messinki, A.S. Helsingö

Allas: Pool 40, Messinki,
A.S. Helsingö

Penkit: Cesar sivupöytä,
SKANNO

Verhot: Paloturvalliset
Voilee-Verho M1 Etel
Valkoinen MC720,
Moondream

Lisäksi: liesituuletin,
liesilevy, mikroaaltouuni
sekä jääkaappi.

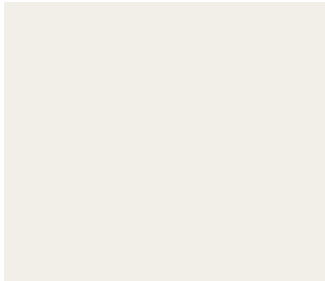
5.2 Väri moodboard : Airbnb huone 1



Katto:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

Sävy: Kookos



Seinät:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

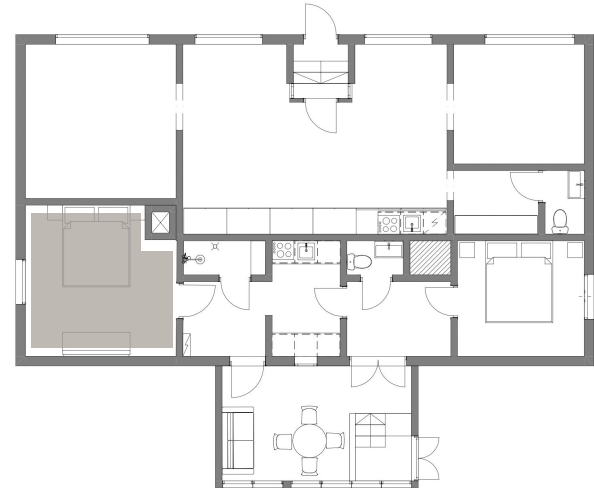
Sävy: Pippuri



Lattia:

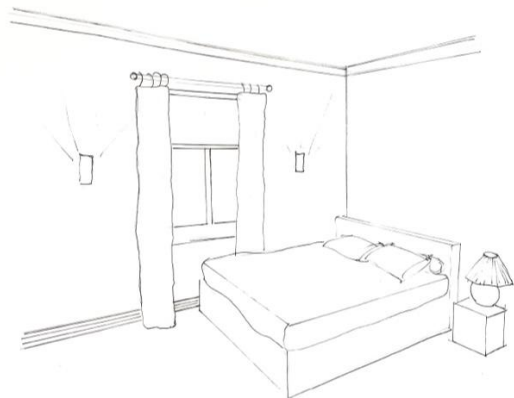
Tuote: Uula
Puulattiamaaali
puolihimmeä

Sävy: Kivi



“Luonnonöljypohjaiset vesiohenteiset öljymaalit ovat muovittomia, hajuttomia ja nopeasti kuivuvia, ja niillä kodin ilmeen muuttaminen on nopeaa ja helppoa, perhe-elämää häiritsemättä” kerrotaan Uula maalien sivuilla, jonka takia halusin valita ne suunnitelmaan.

5.2 Kalusteet: Airbnb huone 1



Sänky: Minotti, SKANNO

Sohva: Milano Bedding,
Spencer, Skanno

Yöpöytä: ANZIO, Jotex

Tuoli: Danai, Ellos

Pöytäalaisin: Chloe,
Ellos

Kattovalaisin: Crono,
Italamp, Skanno

Verhot: RIDÅ
monitoimiverho, Jotex

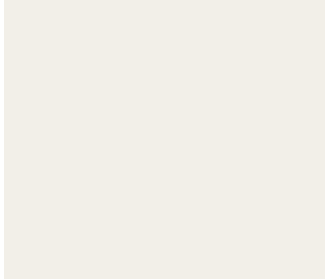
5.2 Väri moodboard : Airbnb huone 2



Katto:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

Sävy: Kookos



Seinät:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

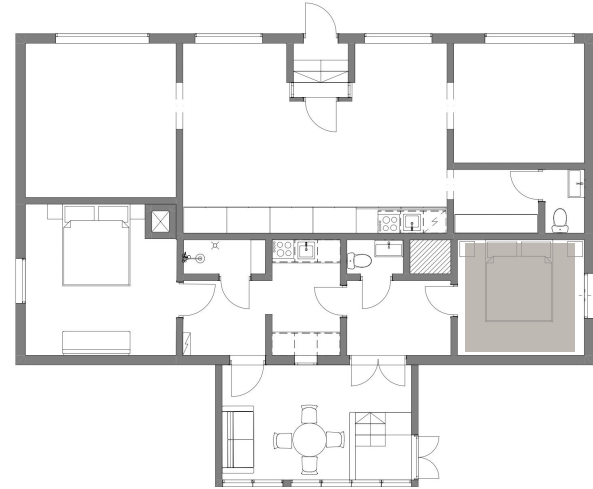
Sävy: Oliivi 8318



Lattia:

Tuote: Uula
Puulattiamaaali
puolihimmeä

Sävy: Kivi



“Luonnonöljypohjaiset vesiohenteiset öljymaalit ovat muovittomia, hajuttomia ja nopeasti kuivuvia, ja niillä kodin ilmeen muuttaminen on nopeaa ja helppoa, perhe-elämää häiritsemättä” kerrotaan Uula maalien sivuilla, jonka takia halusin valita ne suunnitelmaan.

5.2 Kalusteet: Airbnb huone 2



Sänky: Minotti, Skanno

Yöpöytä: Anzio, Jotex

Tuoli: Maryland, Jotex

Kattovalaisin: Rom
kristallikruunu, Jotex

Pöytävalaisin: Phoenix,
Jotex

Verhot: RIDÅ
monitoimiverho, Jotex

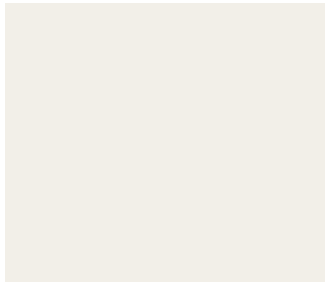
5.2 Väri moodboard : Airbnb keittiö sekä eteiset



Katto:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

Sävy: Kookos



Seinät:

Tuote: Uula
Sisustusmaali
Puolihimmeä

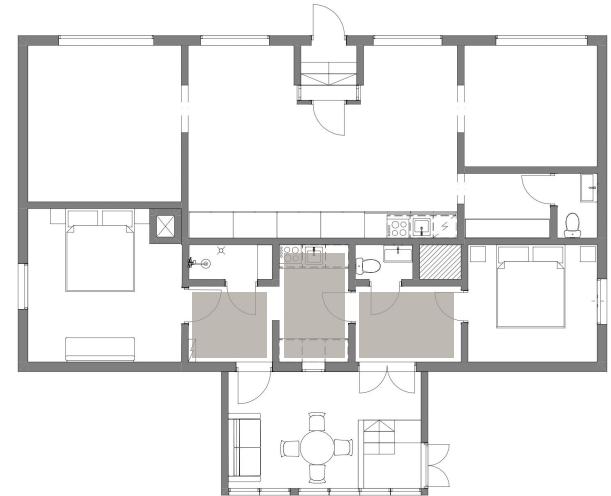
Sävy: Sumu



Lattia:

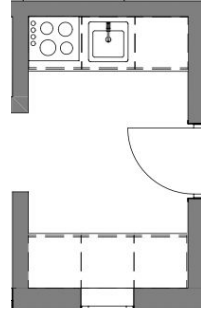
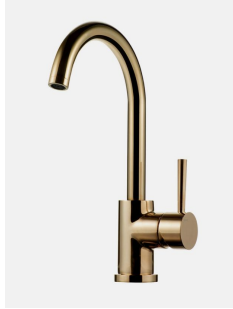
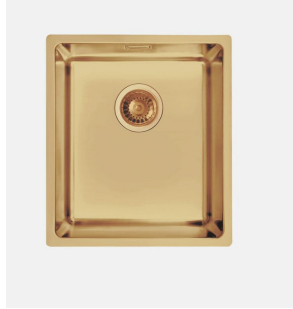
Tuote: Uula
Puulattiamaaali
puolihimmeä

Sävy: Kivi



“Luonnonöljypohjaiset vesiohenteiset öljymaalit ovat muovittomia, hajuttomia ja nopeasti kuivuvia, ja niillä kodin ilmeen muuttaminen on nopeaa ja helppoa, perhe-elämää häiritsemättä” kerrotaan Uula maalien sivuilla, jonka takia halusin valita ne suunnitelmaan.

5.2 Kalusteet : Airbnb keittiö



Keittiöön tulee hieman luonnon valoa palautetun kuistin ikkunan ansiosta, mutta silti tilassa tarvitaan päivisinkin keinovaloa. Keittiön kaapit ovat A.S Helsingöltä ja keittiön kaappien rungot IKEAsta. Jääkaappi on integroitu ja liesituuletin työtasolla. Keittiötasot ovat kahdella puolella ja tilassa kaksi oviaukkoa.

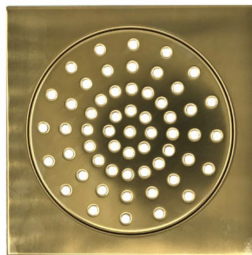
Keittiö : Ingarö, Thermal Grey
A.S. Helsingö

Hana: Tapwell Evo 180 ,
Messinki, A.S. Helsingö

Allas: Pool 40, Messinki, A.S.
Helsingö

Lisäksi: liesituuletin, liesilevy,
mikroaaltouuni sekä jääkaappi.

5.2 Kalusteet: Airbnb suihku



Seinät: Harmony Arquitectos /
Argil Green, Pukkila

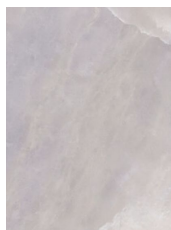
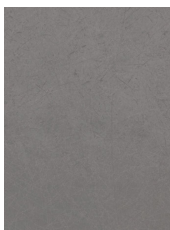
Suihku: Ester, Domus Classica

Lattiakaivo: Messinki, Domus
Classica

Lattialaatta: Backstage / Grey,
Pukkila.com

Pyyhekoukut: Burlington, Domus
Classica

5.2 Kalusteet: Liiketila WC



Valaisin: TINK kattovalaisin, Jotex

Allas: BURLINGTON BATHROOMS,
Domus Classica

Wc-istuin: BURLINGTON
BATHROOMS, Domus Classica

Seinät: ARCHISALT / INDIAN
PURPLE, Pukkila.com

Lattia: Backstage / Grey,
Pukkila.com

5.2 Kalusteet: Airbnb lasiveranta



Sohva: Milano Bedding,
Skanno

Pöytä: Totem ruokapöytä,
Calacatta ceramic, Skanno

Tuoli: Chair 14, Finnish Design
shop

Kattovalaisin: Flock of Light,
Moooi, Skanno

Seinävalaisin: 23 013.1 K3,
valkoinen, Bega

Valaisin: Chloe, Ellos

5.3 Valaistus: Galleria / Liiketila ja Airbnb

Valkoinen 10W LED-kohdevalaisin,
GLOBAL TRAC BASE
1-vaihekiskoon, himmennettävä

Valonlähde: 10W LED

Valonväri: 3000K tai 4000K

Valoteho: 850lm

Valonavauskulma: 36°

Värintoistokyky: CRI90

Himmennettävä

Paino: 0,25 kg

Käännettävissä: 200°

Materiaali: maalattu alumiini



Liiketila saa runsaasti luonnonvaloa isoista näyteikkunoista. Toiminta näyttelytilana asettaa kuitenkin vaatimuksen vuoden- ja vuorokauden ajasta riippumattomalle vakioidulle valaistukselle, joten sekä kohde- että yleisvaloa tarvitaan.

Valaistuksen tulee olla teholtaan näyttelytoimintaan riittävä, mutta erilaisten tunnelmien luomiseksi monipuolisesti muunneltavissa. Gallerian valaisinkiskojen kohdevalaisimien määrä, sijainti ja suuntaus ovat vapaasti muutettavissa, joten valaistusta voidaan säätää esillä oleville teoksille parhaiten sopivaksi.

Tilassa on luonnonvalon ja kohdevalojen lisäksi yleisvalaistus.

Airbnb:n tiloihin tulee kerroksellinen valaistus: perustilanteessa yleisvalaistus, jota täydentävät sisustusvalaisimet tunnelman luoja.

Kaikkiin sisustusvalaisimiin esitän Philips Hue älylamppua, jotta jokainen asiakas saa säädettyä oman halunsa mukaan kirkkauden lisäksi valon väriä.



5.3 Valaistus, valaisinpositiot

1. Kattovalaisin, BELO_GI_70/80 SUSPENDED, antracit , Teclux

2. Kattovalaisin, Valkoinen 10W LED-kohdevalaisin, GLOBAL TRAC BASE , Valotehdas

3. Seinävalaisin, 50 180.1 K3, valkoinen, Bega

4. Kattovalaisin, Opaali 50 538 K3, opaali/krom. Bega

5. Kattovalaisin, TINK, Jotex

6. Kattovalaisin, Flock of Light, Moooi, Skanno

7. Seinävalaisin, 23 013.1 K3, valkoinen, Bega

8. Kattovalaisin, Muuto E27, Beige-Green, RUM

9. Kattovalaisin, Crono, Italamp, Skanno

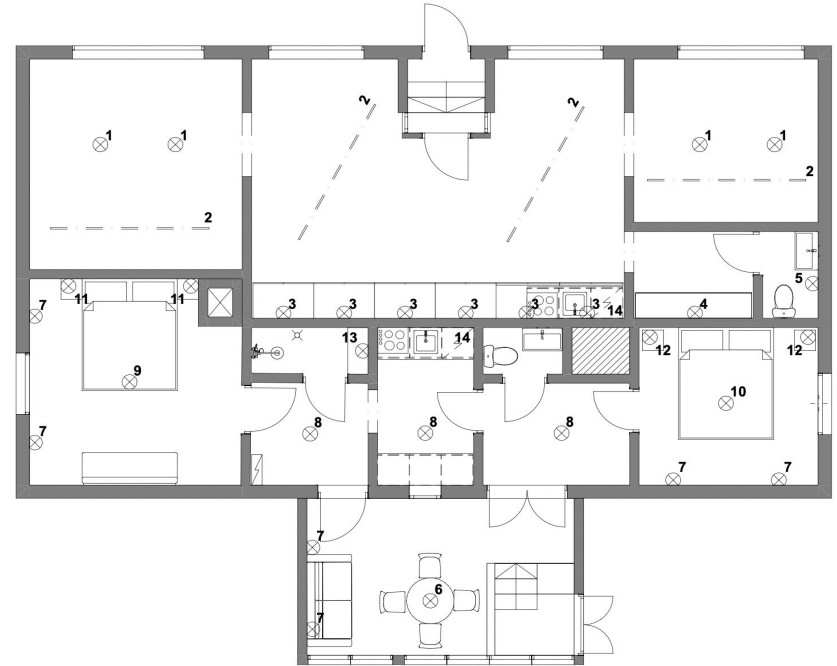
10. Kattovalaisin, Rom kristallikruunu, Jotex

11. Pöytävalaisin, Chloe, Ellos

12. Pöytävalaisin: Phoenix, Jotex

13. Seinävalaisin, Monza Classic 250, krom. , Teclux Astro

14. Led-nauha, TRIO TRIO LED-VALOLISTA 40CM 3X3W VALKOINEN, Valotorni



5.4 Visualisointi: Liiketila / Galleria



Galleriassa seinät on kunnostettu ja huoltomaalattu, rakennettu uusi kaluste. Neljä väliseinää on päällystetty peilillä levittämään hajavaloa tehokkaasti ja tilasarjan yllätyksellisyyden lisäämiseksi.

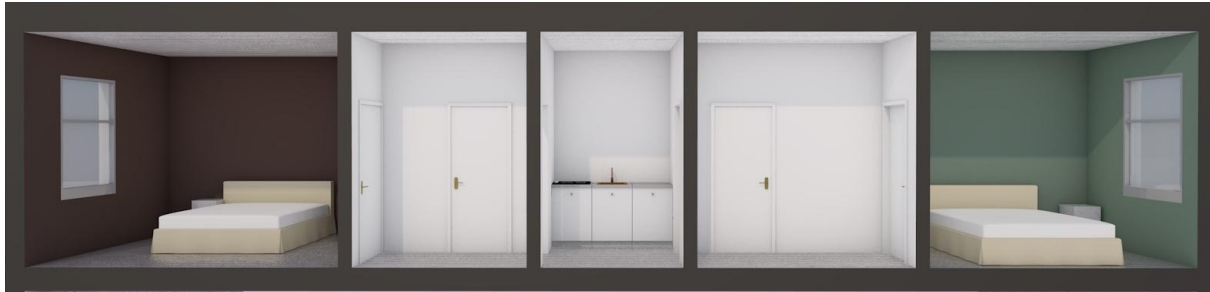
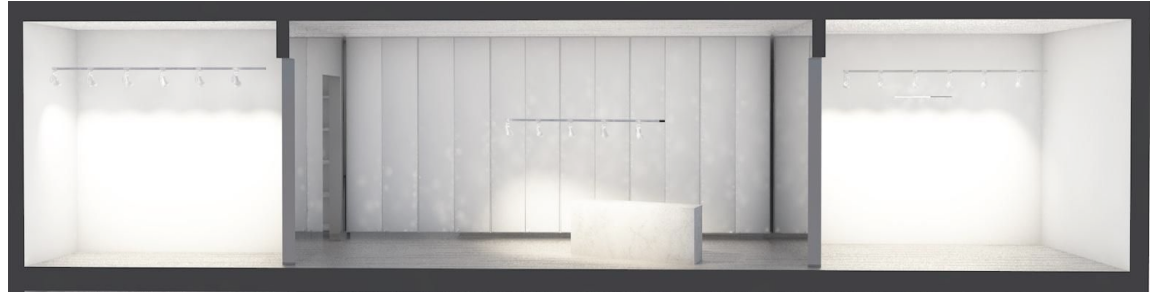
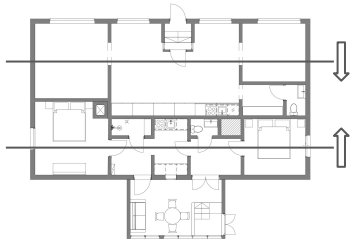
5.4 Visualisointi Airbnb



Airbnb sisäänkäynti on lasiverannan kautta. Lasiveranta soveltuu yhteiseen ajanviettoon, mutta myös ruokailuun. Tarvittaessa, jos vuokrattuna on koko huoneisto, on mahdollisuus yöpyä myös lasiverannalla levitettävällä sohvalla. Maksimissaan yöpaikkoja huoneistossa löytyisi silloin jopa kahdeksalle. Lasiveranta on rakennettu uudestaan ja lämpöeristetty 2015, joten siellä ei tarvitse kunnostaa pintoja ja se on mahdollista pitää lämpimänä ympäri vuoden.

5.5 Leikkaus

Galleria, leikkaus.



Airbnb, leikkaus.

5.6 Työseloste

KATOT

Vanhat maalatut lautakatot :
Säilytetään. Irtoava ja hilseilevä maali poistetaan. Hiotaan kevyesti hiomapaperilla, pestään Uula maalinpesuaineella ja annetaan kuivua. Kolot ja halkeamat tasoitetaan ja maalataan 2x Uula paneelimaalilla valmistajan tuoteselosteen mukaisesti.

Uudet paneelikatot (wc ja sh):
Puhdistetaan pölystä, likaiset pinnat pestään Uula maalinpesuaineella ja annetaan kuivua. Tarvittaessa kolot ja halkeamat tasoitetaan ja maalataan 2 x Uula paneelimaalilla valmistajan tuoteselosteen mukaisesti

Rosetit (myymälätilat, majoitustilat, eteinen, lasikuisti):
Kipsinen rosetti, o 390 mm, DomusClassica t.vast.

SEINÄT

Vanhat puukuitulevy- tai kipsilevyseinät, tapetoitu ja maalattu:
Kunnostus ja uudelleen tapetointi tarvittaessa. Maalaus, käsittelyt valmistajan tuoteselosteen mukaisesti

Vanhat maalatut lautaseinät :
Huoltomaalaus,, käsittelyt valmistajan tuoteselosteen mukaisesti

Vanha hirsiseinä:
Puhdistus pölystä ja pesu mäntysuovalla

Uudet kipsilevytetyt väliseinät:
Tasoitus ja maalaus, käsittelyt valmistajan tuoteselosteen mukaisesti

Gallerian jakoseiniin peilit huoneen koko korkeudelle.

Uudet märkätilojen kuitusementtilevyseinät:
Levyjen saumaus valmistajan ohjeen mukaisesti, seinän yläosan tasoitus ja maalaus, esim. Tikkurila Oy /Luja, käsittelyt valmistajan tuoteselosteen mukaisesti

Uusi WC, laattaseinä, h ovikorkoon:
Vesieristys ja laatta, Pukkila Oy / Archisalt / Indian Purple, violetin harmaa, koko 598 x 1198x 9 mm, lasittamaton porcellanato, vaakaan, nurkkiin väritön silikoni

Uusi suihku, laattaseinä, h ovikorkoon:
Vesieristys ja laatta, Pukkila Oy / Harmony Arquitectos Argil Green, vihreä, 197x197x7,5 mm. Sauma 3mm laatan värinen, nurkkiin väritön silikoni

5.6 Työseloste

LATTIAT

Vanha lautalattia, maalattu:
Huoltomaalaus, käsittelyt tuoteselosteen mukaisesti

Vanha laminaattilattia:
Laminaatti poistetaan ja korvataan uudella uivalla lautalattialla, liimaus ponteista, oksaton mäntyponttilauta 33x120 mm, esikäsitteilyt ja maalaus, esim. Tikkurila Oy/ Betolux, käsittelyt tuoteselosteen mukaisesti

Uudet märkätilojen laattalattiat, sh ja wc:
Vesieristys ja laatta, Pukkila Oy / Backstage, Grey, harmaa 295x592x8,5 mm, lasittamaton porcellanato

Kynnykset, puuta:
Vanhat kunnostetaan, uudet ja vanhat maalataan kt. lautalattiat

LISTOITUS

Katto:
Vanha puulista kunnostetaan kt. vanha lautakatto.
Uusi puulista, malli kt. vanha, pintakäsittely kt. uusi paneelikatto

Ikkuna:
Vanha puulista kunnostetaan kt. vanha lautakatto.
Uusi puulista, malli kt. vanha, pintakäsittely kt. paneelikatto

Ovi:
Vanha puulista, korjausmaalaus kt. ovi, uusi puulista, malli kt. vanha, ensimaalaus kt. ovi

Lattia:
Vanha puulista, korjausmaalaus, kt. ovilista.
Uusi puulista, malli kt. vanha, ensimaalaus kt. ovilista. Märkätilat ei listaa, seinälaatoitus jatkuu lattiaan asti

IKKUNAT

Vanhat T-ikkunat, ei toimenpiteitä:
kunnostettu 2015

Lasikuistin ikkunat:
Ei toimenpiteitä, alkuperäiset ulkoikkunat kunnostettu 2017, uudet sisäikkunat vanhan mallin mukaan teetetty 2017.

Vanhat näyteikkunat:
Korjausmaalaus esimerkiksi Uula ovi- ja ikkunamaali, puolikiiltävä. Vaihtoehtoisesti ikkunoiden uusiminen uudella välijaolla.

5.6 Työseloste

OVET

Vanhat puupeiliovet :
Kunnostetaan Museoviraston korjauskortit *Ovien kunnostus* periaatteiden mukaisesti. Esimerkiksi *Uula ovi ja ikkunamaali*, puolikiiltävä. Vanhat messinkiset helat kunnostetaan ja tarvittaessa täydennetään uusilla vastaavilla, käynnin tarkistus ja saranoiden kunnostus. Kaksi vanhaa oviaukkoa levytetään umpeen, vanhat ovilevyt heloineen jätetään seinän sisään.

Uudet pohjamaalatut puupeiliovet:
Esim. DomusClassic, sisäovi, kolmepeilinen, pinta maalataan siveltimeillä kuten vanhat. Helamallit kt. vanhat

TALOTEKNIikka

Lämmitys:
Asennetaan uusi kaukolämmitysjärjestelmä 4/2023.
Olemassa olevat vesikiertoiset patterit säilyvät, lasikuistilla olemassa olevat sähköpatterit säilyvät, uusiin märkätiloihin sähköinen kalvolattialämmitys.

Vesi- ja viemärointi:
Uusille vesikalusteille asennetaan uudet vesijohdot ja viemärit, vesikalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti

Ilmanvaihto:
Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, jonka huonekohtaiset venttiilit tarkistetaan ja uusitaan tarvittaessa samanlaisiin vastaaviin uusiin ja maalataan ympäröivien pintojen väriin. Uusiin märkätiloihin asennetaan koneellisesti vahvistetut poistoventtiilit

Sähköt:
Sähköjohdotukse ja sähkötaulut uusitaan sähkösuunnitelman mukaisesti, uudet sähkökalusteet valkoiset pakeliittikytkimet ja -rasiat esimerkiksi malli Domus Classica, johdotus pääosin levytyksien ja listojen taakse. Valaisimet erillisen valaisinluettelon mukaisesti

5.7 Jatkokehitys

Tulevaisuudessa saatetaan konseptiani toteuttaa, jolloin huoneselosteita ja työpiirustuksia tulee täydentää ja tarkentaa sekä suunnitelman viranomaiskäsittelyä että rakentamista varten.

Mahdollisen toteutuksen kannalta paloturvallisuuteen tulee vielä kiinnittää erityistä huomiota, mm materiaalivalintojen ja poistumisteiden järjestämisen osalta.

Kiitos vanhemmilleni, jotka ovat vahingossa herättäneet kiinnostukseni arkkitehtuuriin, suunnitteluun, ympäristön suojelemiseen, historiaan sekä maailman parantamiseen. Kiitos ohjaajilleni, jotka kannustivat minua kulkemaan oman näköistä polkuani. Kiitos ystäväilleni, jotka aina jaksavat kuunnella heille ehkä vieraita suunnittelun ongelmia, mutta jakavat silti kanssani näkemyksensä. Ja niin iso kiitos luokkatovereilleni, jotka aina sydämellisesti jaksavat tsempata, jakaa mielipiteitään ja tunteitaan, auttaa ongelmissa kouluun tai koko elämään liittyen. Ja kiitos itselleni, joka en jäänyt tuleen makaamaan.



5.8 Yhteenvedo ja arviointi

Tavoitteena oli suunnitella uusi käyttötarkoitus rakennukselle.

Aloitin prosessin hankkimalla tietoa rakennuksesta, korjausrakentamisesta sekä alueen historiasta. Tein haastatteluita ja vertailuanalyyskejä ja perehdyin rakentamisen määräyksiin. Keskityin ehkä liian pitkään suunnittelumateriaalin keräämiseen ja olosuhteiden tutkimiseen, jolloin itse suunnitteluvaihe muodostui ajankäytöllisesti tiiviiksi ja osin raskaaksi.

Työn lopputulokseen olen pääosin tyytyväinen. Työn rakenne ja sisältö oli turhan laaja tehtävänannon aikamääreisiin nähden. Toiminnallisuus, estetiikka ja mahdollisimman pienillä toimenpiteillä saatavat laajimmat kehittämistulokset ovat vahvasti ohjanneet suunnitelmaani, mutta tekivät suunnittelusta myös haasteellista. Tietoa ja vaihtoehtoja oli niin paljon, että oleellisen rajausta vaati oman aikansa.

Mielestäni onnistuin tarjoamaan rakennukseen perusteltuja saneerausehdotuksia, jotka tyydyttävät tilaajaa ja rikastuttavat toimintaa rakennuksessa. Toivon ehdotukseni myötä yli 170 vuotiaan rakennuksen aktiivisen käytön jatkuvan pitkälle tulevaisuuteenkin.

Rakennus on minulle henkilökohtaisesti tärkeä ja aiheena sen kunnostus on ajankohtaista, joten se sopi erinomaisesti opinnäytetyöni aiheeksi.

Olemassa olevien rakennusten korjaaminen, saneeraus tai ehostus on ajankohtaista ja perusteltua niukkenevien taloudellisten resurssien aikana, luonnonvarojen säästämiseksi ja ilmastonmuutoksen hidastamiseksi. Opinnäytetyöni antoi hyvin näkemystä muuttuvan maailman työelämän näkökulmista ja osaamisen vaatimuksista sinne siirtyessäni.

Suunnitelma ei ole lopullinen, vaan alustava ehdotus. Itse toteutus vaatii edelleen suunnitelmien tarkentamista. Näillä valinnoilla ja tehdyillä luonnoksilla työ pääsee alkuun ja mikä tärkeintä, oikeaan suuntaan.

Halusin suoriutua tehtävästä annetuissa aikarajoissa, vaikka siitä ei annettu aikataulussa täydellinen tulisikaan. Perfektionistia houkuttelee ikuinen viimeistely, mutta koska työelämässä suoriutuminen annetuissa aikataulussa on vähintään yhtä tärkeää, siihen on hyvä totutella.

Lähdeluettelo:

Asplund, Janne & Autio, Teiju & Kaskinen, Ilkka & Parpola, Matti 2021. Tähti Linnoituksen talot – Elämää historiallisessa Haminassa. Helsinki : Kustannus Aarni.

Kokki Kari- Paavo 2005. Suomen Antiikkiesineet. Helsinki : WSOY. Museovirasto 2000. Rakennuksen omistajalle ja korjaajalle. <https://www.korjaustaito.fi/fi/korjauskortit/yleiskortti> (viitattu 23.2.2023)

Museovirasto, Korjauskortti 1 (KK1), 1.1.2000

Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx (viitattu 23.2.2023)

Museoverkko <https://kartta.museoverkko.fi/?action=showRegistryItem&id=1274®istry=rky2000&mapLayers=20> (viitattu 20.3.2023)

Palvelumuotilun sanasto, löydetty 28.2.2023, PALMA – Palvelumuotoilulla uutta liiketoimintaa maaseudulle <http://palma.fi/palma-malli/kayttajalahtoisuus/Palvelumuotoilun%20osasto.pdf>

Palo 2018. Palvelumuotoiluprosessin vaiheet. Verkkosivu. (viitattu 20.3.2023) <https://www.palvelumuotoilu.palo.fi/blogi/palvelumuotoilun-prosessin-vaiheet/> (viitattu 20.3.2023)

Sahlberg, Marja 2010. Talon tarinat – rakennushistorian selvitys opas. Museovirasto rakennushistorian osasto (viitattu 20.3.2023) <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaistut/talon-tarinat-opas.pdf>

Sanastot.suomi.fi. Verkkosivu. (viitattu 20.3.2023) <https://sanastot.suomi.fi>

Kuvalähteet:

Kuvat omia, ellei toisin mainita:

Kuva 1 Pixabay 2.3.2023

<https://pixabay.com/fi/vectors/suomi-kartta-maa-eurooppa-23572>

Kuvat 2, Historia – julkisivuja ja pohjia eri vuosilta, Haminan kaupungin museot piirustusarkistot

Kuva3 Tikkurila 3.3.2023

<https://tikkurila.fi/pro/varit/perinnevarit/empire-1810-1870>

Kuvat maaleista 20.4.2023

<https://uula.fi/tuotteet/sisamaalit/uula-sisustusmaali-puolihimmea/>

Kuvat sävyistä 20.4.2023 <https://uula.fi/varikartat/>

Kalusteet : Liiketila / Galleria

Keittiökaapit : Ingarö, Thermal Grey A.s Helsingö <https://helsingo.fi/pages/ingaro-keittio>
<https://helsingo.fi/collections/keittiohanat/products/tapwell-evo-180-brass-html>

Hana: Tapwell Evo 180 , Messinki, A.S. Helsingö

<https://helsingo.fi/collections/keittiohanat/products/tapwell-evo-180-brass-htm>

Allas: Pool 40, Messinki, A.S. Helsingö

<https://helsingo.fi/collections/tiskialtaat/products/helsingo-sink-pool-brass-40-html>

Penkit: Cesar sivupöytä, SKANNO <https://skanno.fi/tuote/cesar-sivupoydat/>

Verhot: Paloturvalliset Voilee-Verho M1 Etel Valkoinen MC720, Moondream

https://www.moondreamwebstore.fi/pimennysverho-ja-pimentava-laskosverho/paloturvalliset-voilee-verho-m1-etel-valkoinen-mc720-1553-7259.html?gclid=CjoKCOjw8qmhBhCLARIsANAtbodbFvosPsgsgltFXSi_tdJcPG4_b4nrupzfKYCqWA-noJZQvPdYEcaAoxZEALw_wcB

Kuvalähteet:

Huone 1:

Sänky: Minotti, Andresen SKANNO
<https://skanno.fi/tuote/andersen-sangvt/>

Sohva: Milano Bedding, Spencer, Skanno
<https://skanno.fi/tuote/spencer-vuodesohvat/>

Yöpöytä: ANZIO <https://www.jotex.fi/anzio/anzio-sivupoyta-korkeus-80-cm/1696438-01>

Tuoli: Danai, Ellos
https://www.ellos.fi/kave-home/danai-kasinojalliset-tuolit-helmenh-armaata-polyuretaania-2-pakk/1528572-01-0?gclid=CjoKCQjw8e-gBhDoARIsAjiDsaUqn1Wur6atppgNZVxmE3ShnXVB7uHl81LqoVq6cHOY7BWeg-EtcXsaAkocEALw_wcB&gclsrc=aw.ds

Kattovalaisin: Crono, Italamp, Skanno
<https://skanno.fi/tuote/crono-kattovalaisin/>

Valaisin: Chloe, Ellos
<https://www.ellos.fi/ellos-home/poytavalaisin-chloe/1679649-01>

Verhot: RIDÅ monitoimiverho, Jotex
<https://www.jotex.fi/rida/rida-monitoimiverho-1-pakkaus/1067899-01>

Huone 2:

Sänky: Minotti, Anderssen SKANNO <https://skanno.fi/tuote/andersen-sangvt/>

Yöpöytä: ANZIO
<https://www.jotex.fi/anzio/anzio-sivupoyta-korkeus-80-cm/1696438-01>

Tuoli: MARYLAND, JOTEX
<https://www.jotex.fi/marvland-kasinojallinen-tuoli/1674618-03>

Kattovalaisin: ROM kristallikruunu, Jotex
https://www.jotex.fi/rom/rom-kristallikruunu/1035685-01-0?gclid=CjoKCQjw8e-gBhDoARIsAjiDsaXD6Lo1F2qwjNm5KPkZ8o6T2HdWFBxj62ATmgXGwoKoOVeZk2zqWvIaAs_7EALw_wcB

Valaisin: PHOENIX, Jotex
https://www.jotex.fi/phoenix/phoenix-poytavalaisin/1637018-01-0?gclid=CjoKCQjw8e-gBhDoARIsAjiDsaWkckt93vwXOLpTV9JCYiTCScnqZ935pvzae5-SxibVY YGSDROgux8aApz4EALw_wcB

Verhot: RIDÅ monitoimiverho, Jotex
<https://www.jotex.fi/rida/rida-monitoimiverho-1-pakkaus/1067899-01>

Kuvalähteet:

Airbnb keittiö:

Keittiökaapit : Ingarö, Thermal Grey A.S. Helsingö

<https://helsingo.fi/pages/ingarö-keittio>

<https://helsingo.fi/collections/keittiohanat/products/tapwell-evo-180-brass-html>

Hana: Tapwell Evo 180 , Messinki, A.S. Helsingö

<https://helsingo.fi/collections/keittiohanat/products/tapwell-evo-180-brass-html>

Allas:Allas: Pool 40, Messinki, A.S. Helsingö

<https://helsingo.fi/collections/tiskialtaat/products/helsingo-sink-pool-brass-40-html>

Valaistus suunnitelma Galleria / Liiketila:

Valkoinen 10W LED-kohdevalaisin, GLOBAL TRAC BASE, Valotehdas

<https://valotehdas.fi/kauppa/valkoinen-10w-led-kohdevalaisin-global-trac-base-1-vaihekiskoon/>

Global valaisinkisko 2m, valkoinen, Valomaja

https://www.valomaja.fi/tuote/valaisinkisko-gb-2200-3/?utm_source=Google+Shopping&utm_medium=cpc&utm_campaign=Valomaja-kaikki-tuotteet&gclid=CjwKCAjw5pShBhB EiwAvmnNV4v0llpKoT4-t4VDKdX2fcPZ0os6OmmxZrEki-57UAtvdZGgxJmf2xoC_4cOAvD BwE

Lasiveranta:

Ruokapöytä: Calacatta ceramic , Skanno

<https://skanno.fi/tuote/totem-ruokapoyta-calacatta-ceramic/>

Tuoli: Chair 14, Finnish Design shop

https://www.finnishdesignshop.fi/fi-fi/tuote/chair-14-tuoli-valkoinen?gclid=CjoKCOiw8e-gBhDoARIsAjiDsaVlgbOpYxuWISKcvhbHotR3XC3oBC6R_dL12ciwOSrRPO8IRoGwipUaAqIaEALW_wcB

Sohva: Milano Bedding, Clarke, Skanno

<https://skanno.fi/tuote/clarke-vuodesohvat/>

Kattovalaisin: Flock of Light, Moooi, Skanno

Valaisin: Chloe, Ellos

<https://www.ellos.fi/ellos-home/povtavalaisin-chloe/1679649-01>

Kuvalähteet:

Airbnb suihku:

Seinät: HARMONY ARQUITECTOS / ARGIL GREEN, Pukkila
<https://www.pukkila.com/fi/tuotteet/laattasarjat/harmony-arquitectos-2010/laatta/argil-green-30-2264/>

Suihku: Ester, Domus Classica
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/suihkuhana-ester-termostaatilla-messinki/p/412-028-21/>

Lattiakaivo: Messinki, Domus Classica
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/lattiakaivon-kansi-messinki/p/420-012-22/>

Pyyhökoukut: Burlington, Domus Classica
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/pyyherengas-halk-17-cm/p/418-070-41/>

Lattia: Backstage / Grey, Pukkila.com
<https://www.pukkila.com/fi/tuotteet/laattasarjat/backstage/laatta/grey-P3102R/>

Liiketila / Galleria wc:

Valaisin: TINK kattovalaisin, Jotex
<https://www.jotex.fi/tink/tink-kattovalaisin/1507810-01>

Allas: Allas: BURLINGTON BATHROOMS, Domus Classica
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/lavaaari-classic-lev-65-cm/p/411-111-61/>

Wc-istuin Wc-istuin BURLINGTON BATHROOMS, Domus Classica
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/wc-istuin-sailion-lev-52-cm/p/415-034-1/>

Allas: BURLINGTON BATHROOMS
<https://www.domusclassica.fi/kylpyhuone-ja-wc/wc-istuin-sailion-lev-52-cm/p/415-034-1/>

Seinät: ARCHISALT / INDIAN PURPLE, Pukkila.com
<https://www.pukkila.com/fi/tuotteet/laattasarjat/archisalt/laatta/indian-purple-0098089/>

Lattia: Backstage / Grey, Pukkila.com
<https://www.pukkila.com/fi/tuotteet/laattasarjat/backstage/laatta/grey-P3102R/>