

Kohde

- 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 584 tonttien 37, 39 ja 43 kolmiosainen 3-4-kerroksinen täyskellarillinen asuinkerrostalo on valmistunut 1926, suunnitelmat on allekirjoittanut kaupungin-arkkitehti Gunnar Taucher.
- Kohde kuuluu suomalaisen asuntoarkkitehtuurin parhaimmiston, ja se on 1920-luvulla toteutuneista klassisistisista hankkeista tunnetuimpia. Rakennus on suojeltu Sr-1 kaavamerkinnällä; rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.
- Asuntoja on 86 ja liiketiloja 4 kpl, yhteistiloja sauna, pesula, irtaimistovarastot, kerhotilat ja ulkoiluvälinevarastot 7 kpl. Huoneistoala on 3558m² + 192m², tilavuus 23250m³. Pihalle on sijoitettu kiviaineinen jäterakennus (rakennusvuosi 2000) sekä 2 kpl kylmiä teräsrunkoisia piharakennuksia (rakennusvuosi 1977). Mäkelänkadun puolella on 15 autopaikkaa asemakaavan mukaisesti.
- Kaikki asunnot ovat läpituuletettavia yhden huoneen ja keittiön käsittäviä ja alunperinkin asunto-kohtaisella wc:llä varustettuja. Työväestölle tarkoitettujen huoneistojen perustaso on ollut rakennusajankohtaan nähden varsin korkea. Asuntojen keskikoko on 41m². Porrashuoneita on 14 kpl, hissejä ei ole. Käynti porrashuoneisiin on pihan puolelta.
- 1920-luvun asussa julkisivut ovat olleet harmaita ja karkeaksi rapattuja. Ainoastaan fasadilistoja ja erilaisia kehyksiä oli korostettu heikosti kellertävällä, taustastaan selvästi erottuvalla värillä. Värejä on vuosien aikana muutettu eikä niitä vuoden 1977 peruskorjauksen yhteydessä palautettu, vaan säilytettiin nykyinen keltainen valkoisin korostusosin. Peltikatto on alkuperäinen, kuten musta värikin.
- Perustukset ovat luonnonkiveä ja ulkoseinät kahden tiilen paksuisia. Runko on pääosin tiilirakenteinen. Välipohjat alalaattaholveja. Näkyvät sokkelit ovat luonnonkiveä, sisäpuolella osittain betonista valettuja. Alapohjat maanvaraisia betonilattioita, osa valettu vuonna 1977 maapohjaisen lattian päälle. Vuoden 1977 peruskorjauksessa asuntojen wc-tiloja laajennettiin sisältämään myös suihkut, sisätilojen pääjäsentelyn säilyessä ennallaan ja uudistuksien kohdistuessa lähinnä teknisiin laitteisiin ja varusteisiin. Uunit on poistettu ja puulämmityksestä siirrytty öljyyn 50-luvulla, kaukolämpöön siirryttiin vuonna 1977.

Lähtötiedot

- Nyt tehtävä peruskorjaus perustuu Arkkitehdit Jurvainen ja Pesola Oy:n vuonna 2010 valmistuneeseen rakennustekniseen hankesuunnitelmaan ja sitä ennen vuonna 2006 tehtyyn kuntoarvioon, lämpö-, vse- ja viemärijohtojen kuntotutkimukseen, asbestikartoitukseen, energiaselvitykseen ja hormikartoitukseen. Varsinaisen suunnittelun aikana on tehty julkisivujen kuntotutkimus /kopokartoitus sekä parvekkeiden kuntotutkimus. Alkuperäisten sekä sisä- että ulkopuolen värien selvitys on työn alla (Konservointi T.Sonninen Oy).

Neuvottelut

- Hanketta on käsitelty Helsingin kaupunginmuseon 25.05.2012 ja Helsingin Rakennusvalvontaviraston (12.06.2012) kanssa pidetyissä kokouksissa, joissa esiintulleet seikat on huomioitu jatko-suunnittelussa. Pelastuslaitoksen kanssa on pidetty neuvottelu hankesuunnitelmavaiheessa. ATT:n esittely 27.08.2012.

Hankkeen osapuolet

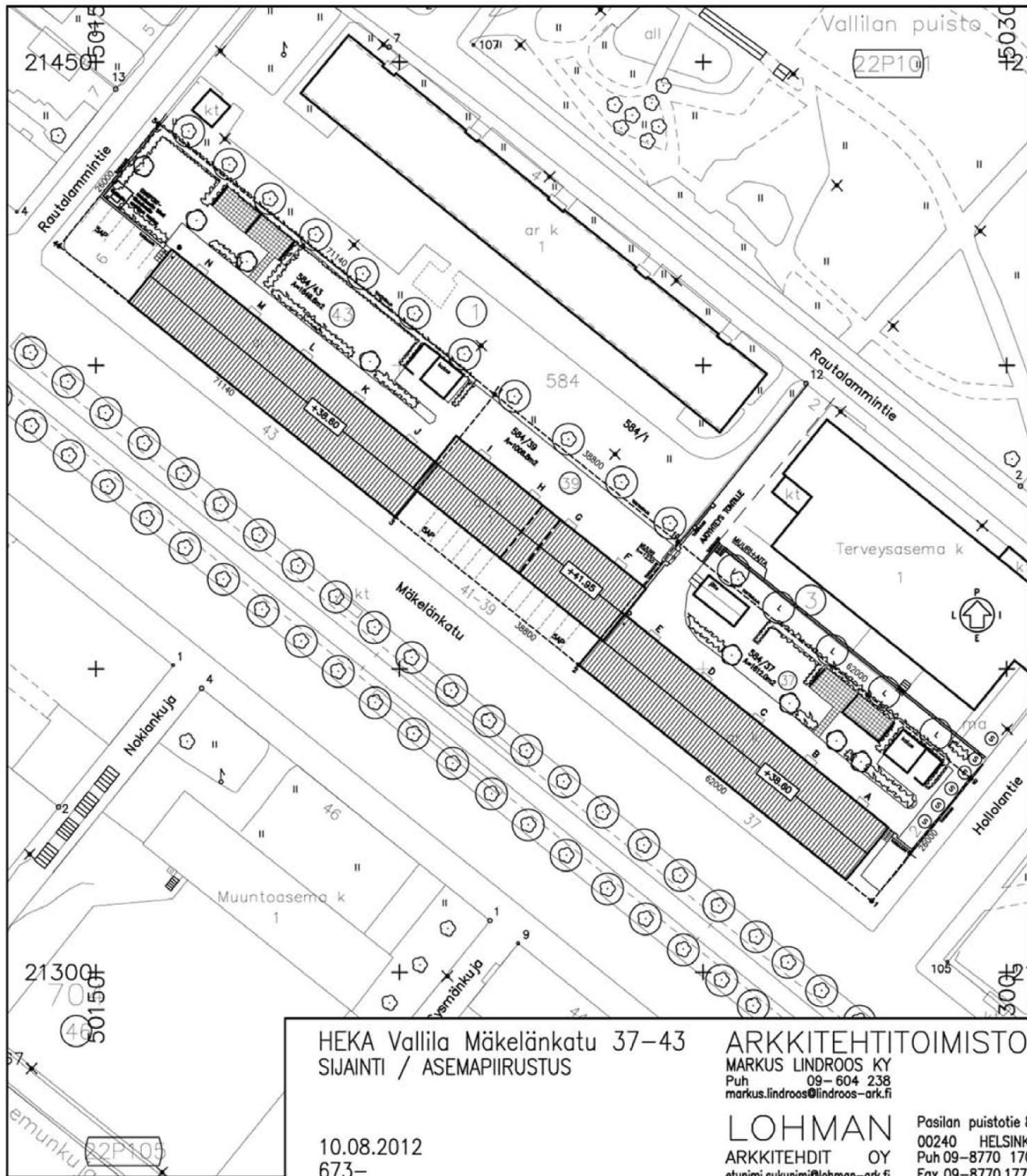
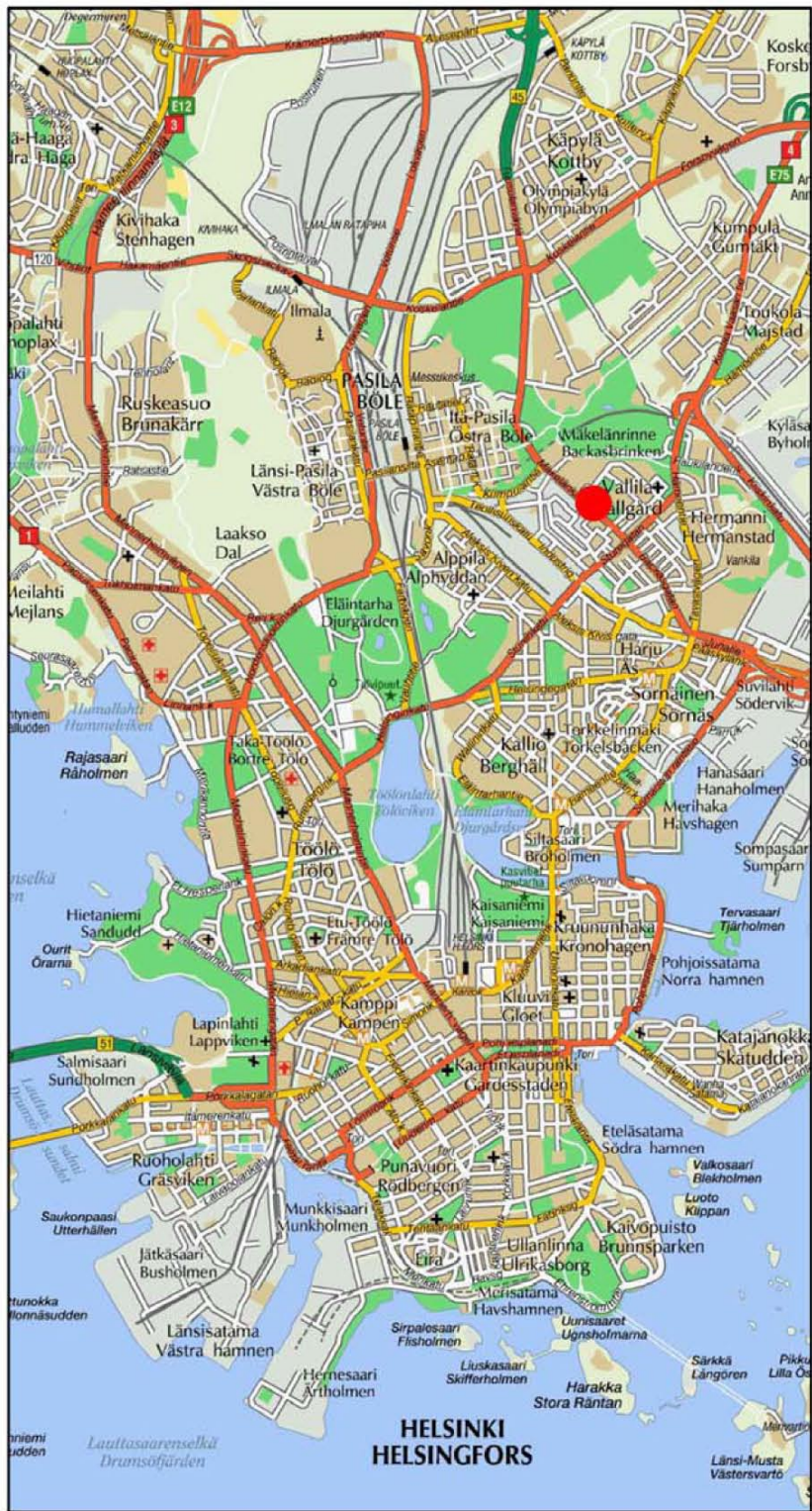
- Tilaaja Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka-Vallila Oy, rakennuttaja Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto, arkkitehtisuunnittelu TYL Arkkitehtitoimisto Markus Lindroos ja Lohman Arkkitehdit Oy, rakennesuunnittelu Vahanen Oy, LVI-suunnittelu Leo Maaskola Oy ja sähkösuunnittelu Karawatski Oy.

Peruskorjaustyöt

- Suojelumääräyksen mukaisesti korjaustöissä pyritään säilyttämään ja korjaamaan alkuperäiset rakennusosat mahdollisuuksien mukaan.
- Vesikatto uusitaan peltikatteena alkuperäisen mallin mukaan. Katon yläpuolelle nousevat peltipintaiset hormit säilytetään hahmoina, tiilirakenteiset hormit puretaan ullakolta vesikatteen alapuolelta ja hormihahmojen uudet rakenteet tehdään puusta ja pellitetään.
- Julkisivut kunnostetaan ja maalataan kalkkimaalilla. Lopullinen väri (joko nykyinen keltainen tai palautettava alkuperäinen) neuvotellaan Rakennusvalvonnan kanssa. Värin valintaan vaikuttaa mm. sopivuus nykyisen ympäristön kanssa.
- Asuntojen ikkunat uusitaan MSE-puuikkunoiksi. Porrashuoneiden ikkunat ja parvekeovet kunnostetaan. Liiketilojen ja kellarikerroksen ikkunoita ja puuluukkuja on uusittu vuosien aikana. Vanhat pyritään korjaamaan ja uusitut vaihtamaan vanhan mallin mukaisiksi esim. jaot palauttaen.
- Ulko-ovet kunnostetaan.
- Tuuletusparvekkeet uusitaan kaiteineen. Asuntokohtaisia parvekkeita ei ole.
- Asunnot kunnostetaan täysin. Wc-pesuhuoneita laajennetaan ja tilat vesieristetään. Keittiökalu- teet uusitaan. Lattiat uusitaan laminaattiparkettipintaisiksi, seinät ja katot maalataan, vanhat väli- ovet kunnostetaan. Kerrostaso-ovet kunnostetaan.
- Porrashuoneet kunnostetaan ja maalataan.
- Yhteistiloissa kaikki pinnat kunnostetaan. Kellariin tehdään tilamuutoksia. Irtaimistovarastojen seinät muutetaan Troax-verkkoseiniksi. Vanhat ovet pääosin kunnostetaan ja osittain asennetaan uusia ovia. Lattioita maalataan, pinnoitetaan ja päällystetään.
- Piharakennukset huoltomaalataan ulkopuolelta.
- Pihojen päällysteet uusitaan, kaadot korjataan, lisätään sadevesikaivoja, salaojitus korjataan, is- tutuksia uusitaan ja täydennetään. Nurmikkoalueet korjataan.
- Painovoimainen ilmanvaihto korvataan koneellisella tulo/poistoilmanvaihdolla. Asuntojen ilman- vaihtokoneet varustetaan lämmön talteenotolla. Uudet iv-konehuoneet rakennetaan ullakolle ja vesikatton hormihahmoja käytetään ilmanvaihtoon. Rakennetaan porrashuoneisiin savunpoisto.
- Patterilämpöjohtoverkosto säilyy pääosin ennellaan, vesijohtoverkosto uusitaan, vesikalusteet uu- sitaan, asennetaan huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus, viemärit pohjavie- märistä ylöspäin uusitaan, pohja- ja ulkopuoliset viemärit sukitetaan.
- Rakennus varustetaan uudella rakennusautomaatiojärjestelmällä.
- Kiinteistön sähköpää- ja ryhmäkeskukset uusitaan, nousujohdot ja sähkövedot uusitaan.
- Autopaikat varustetaan pistorasiakoteloilla, varaus sähköautojen latauspisteille.
- Valaisimet uusitaan, ulkovalaisimina käytetään pylväs- ja seinävalaisimia.
- Antennijärjestelmä uusitaan, liityntä kaapeli-TV verkkoon.
- Porrashuoneiden ulko-ovet varustetaan ovipuhelimilla avattavilla sähkölukoilla, kiinteistön järjes- telmä liitetään yhteisen kulunvalvonnan keskusyksikköön,
- Kiinteistön puhelinjärjestelmä toteutetaan yleiskaapelointina, nousujohdot uusitaan.
- Kellarikerroksen tilat varustetaan rikosilmoitinjärjestelmällä, järjestelmän ohjaus ja hälytys liite- tään kiinteistöautomatioon.
- Kiinteistöön asennetaan ns. yleiskaapeliverkko.

Kai Lohman, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

Työyhteisliittymä Arkkitehtitoimisto Markus Lindroos Ky ja Lohman Arkkitehdit Oy

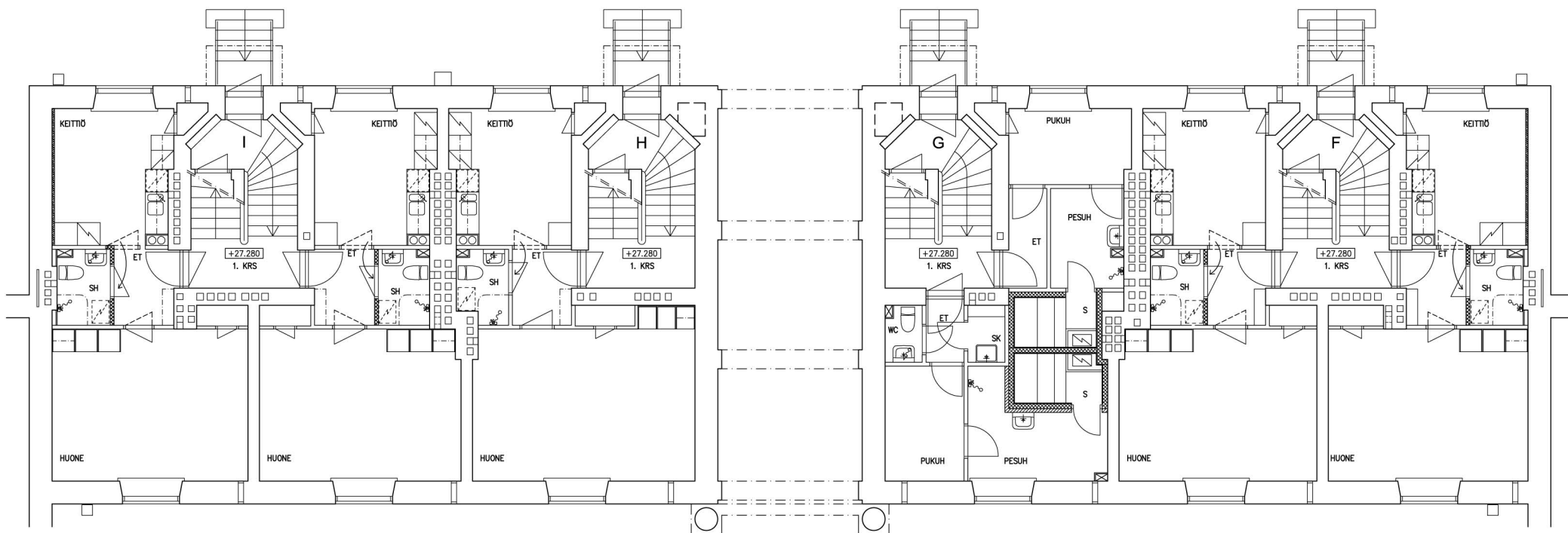


HEKA Vallila Mäkelänkatu 37-43
 SIJAINTI / ASEMAPIIRUSTUS

ARKKITEHTITOIMISTO
 MARKUS LINDROOS KY
 Puh 09-604 238
 markus.lindroos@lindroos-ark.fi

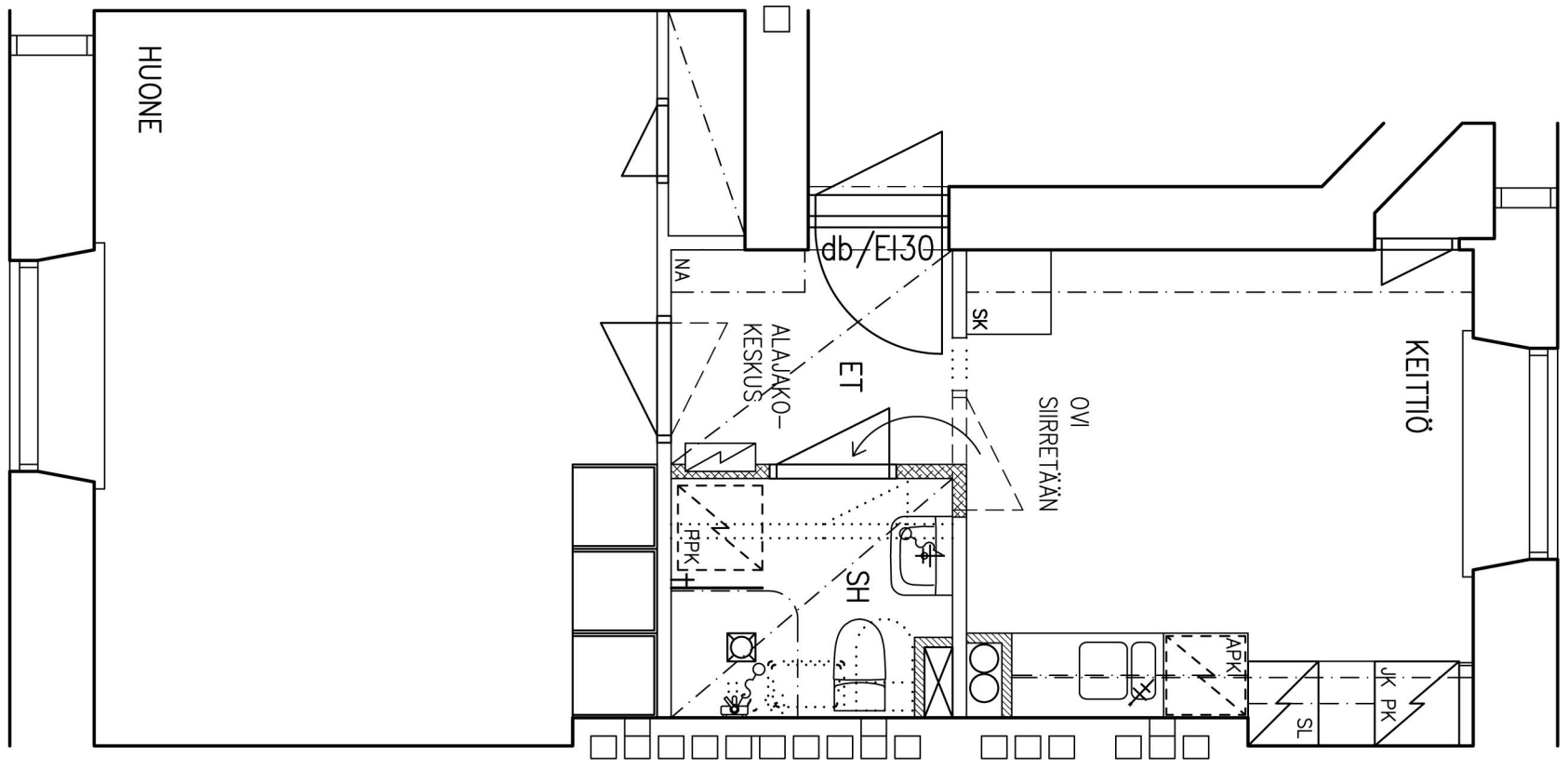
10.08.2012
 673-

LOHMAN
 ARKKITEHDIT OY
 etunimi.sukunimi@lohman-ark.fi
 Pasilan puistotie 8
 00240 HELSINKI
 Puh 09-8770 170
 Fax 09-8770 1771

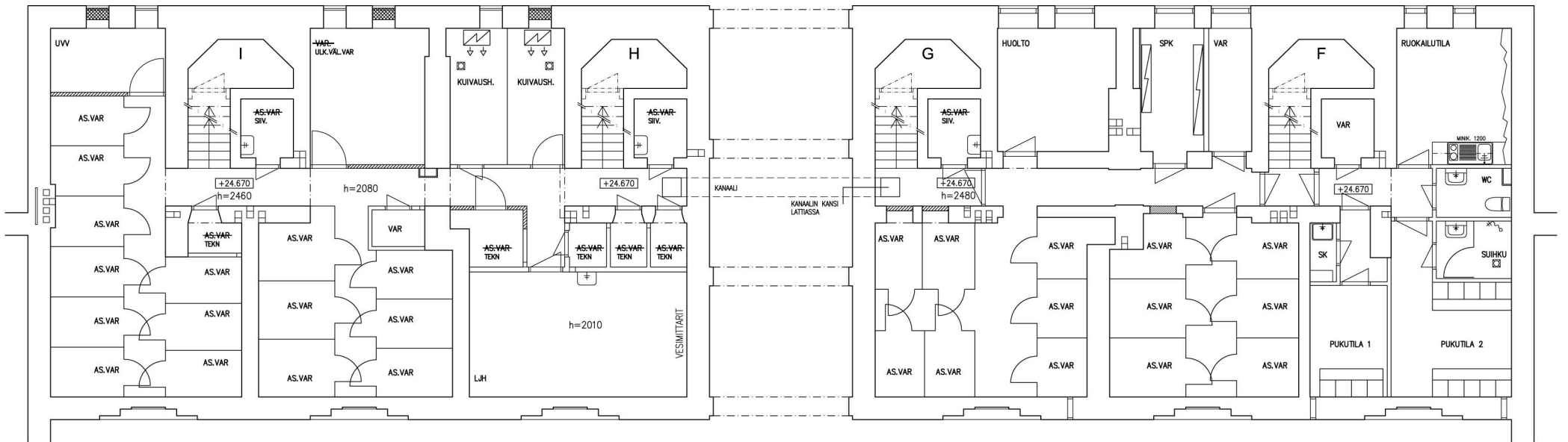


1. krs

OTE POHJAPIIRUSTUKSESTA 1:150

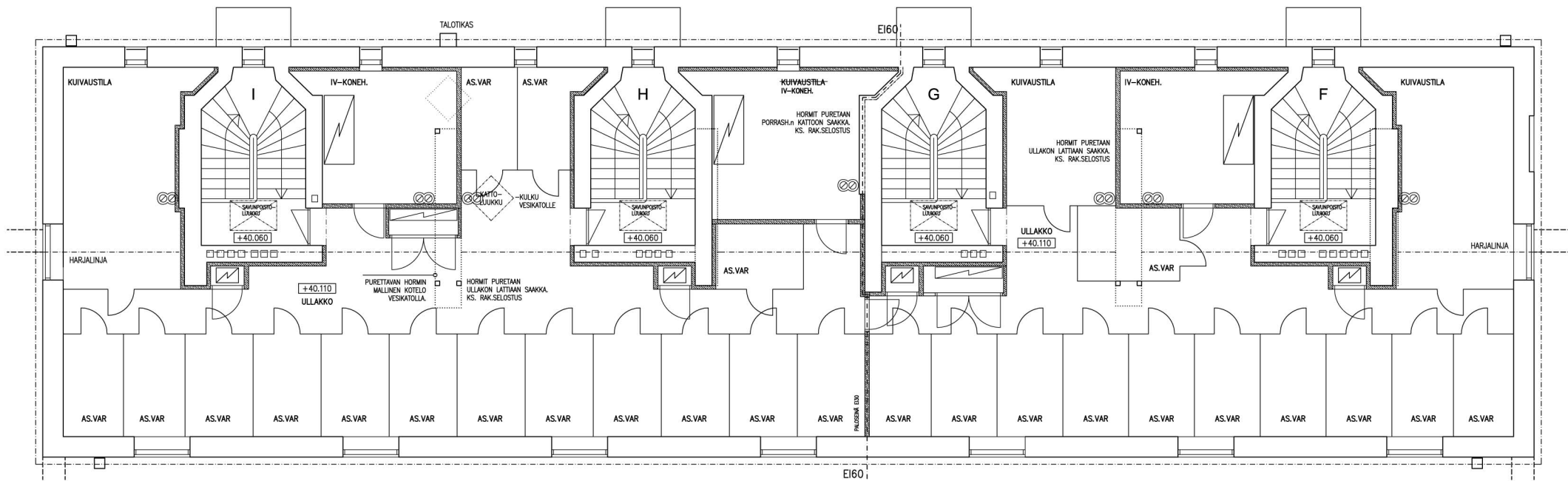


TYYPPIHUONEISTO 1:50



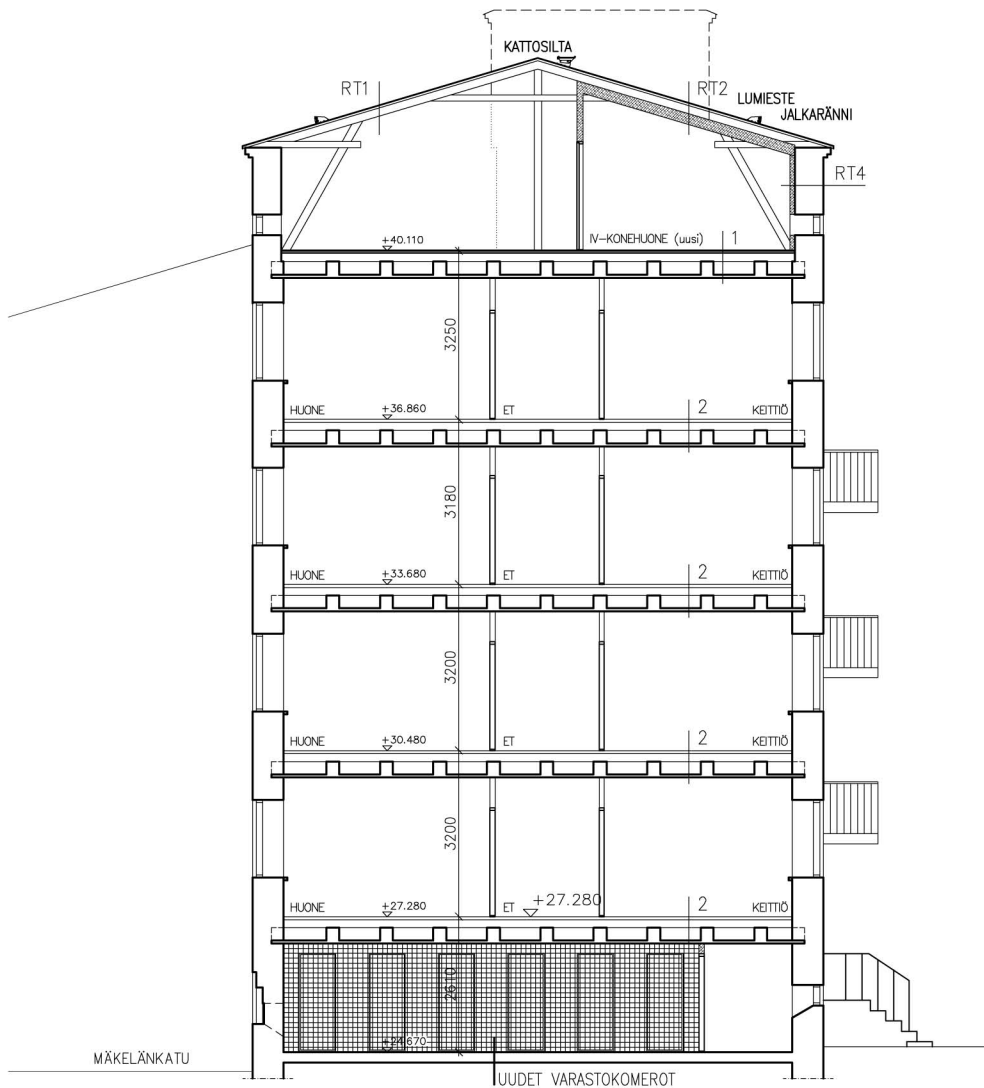
Kellari krs.

OTE POHJAPIIRUSTUKSESTA 1:150

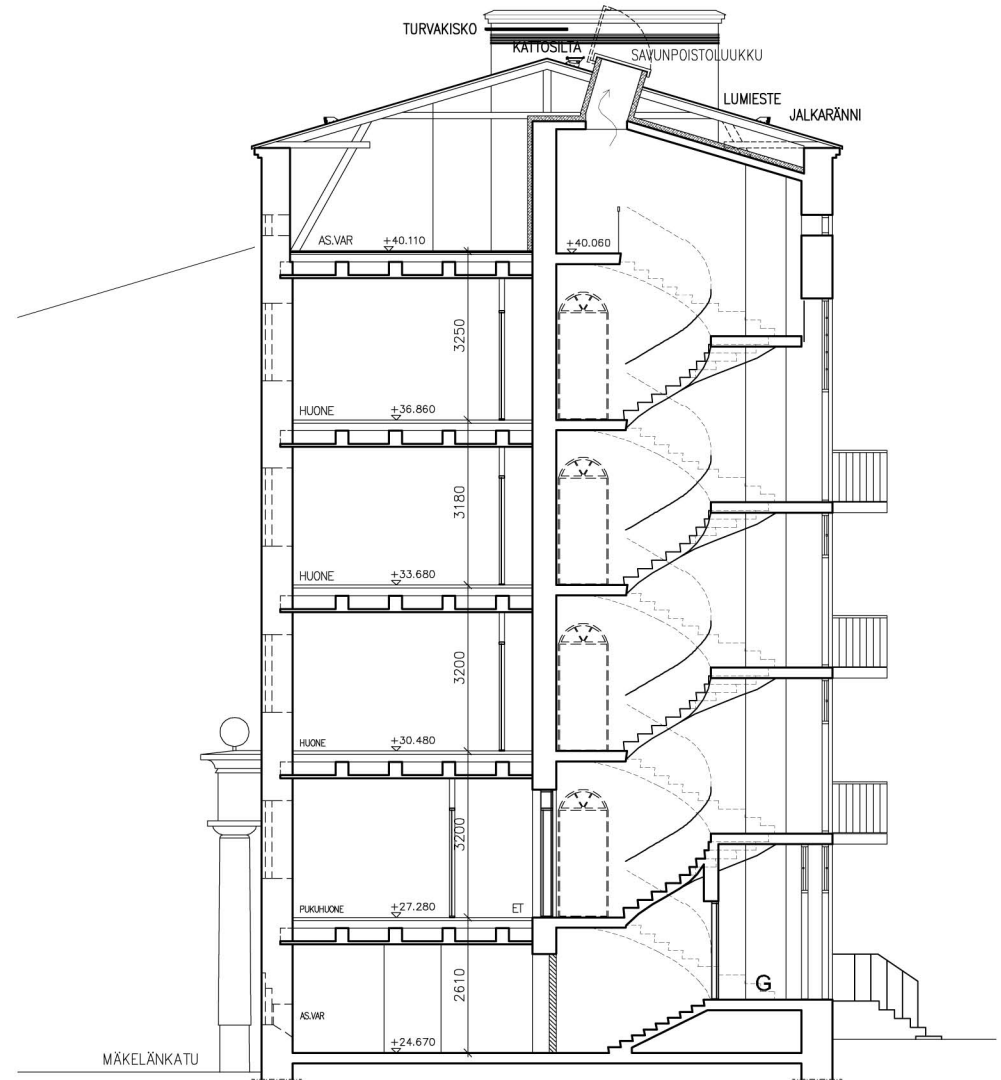


Ullakko

OTE POHJAPIIRUSTUKSESTA 1:150

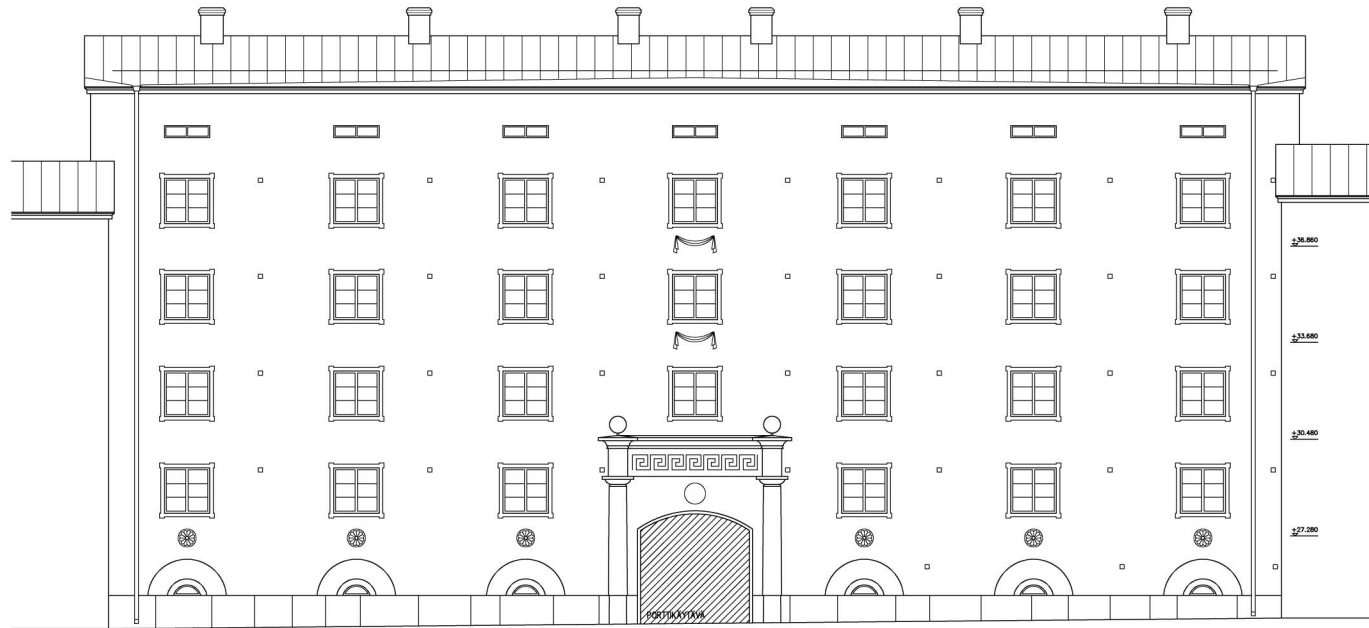


LEIKKAUS B-B

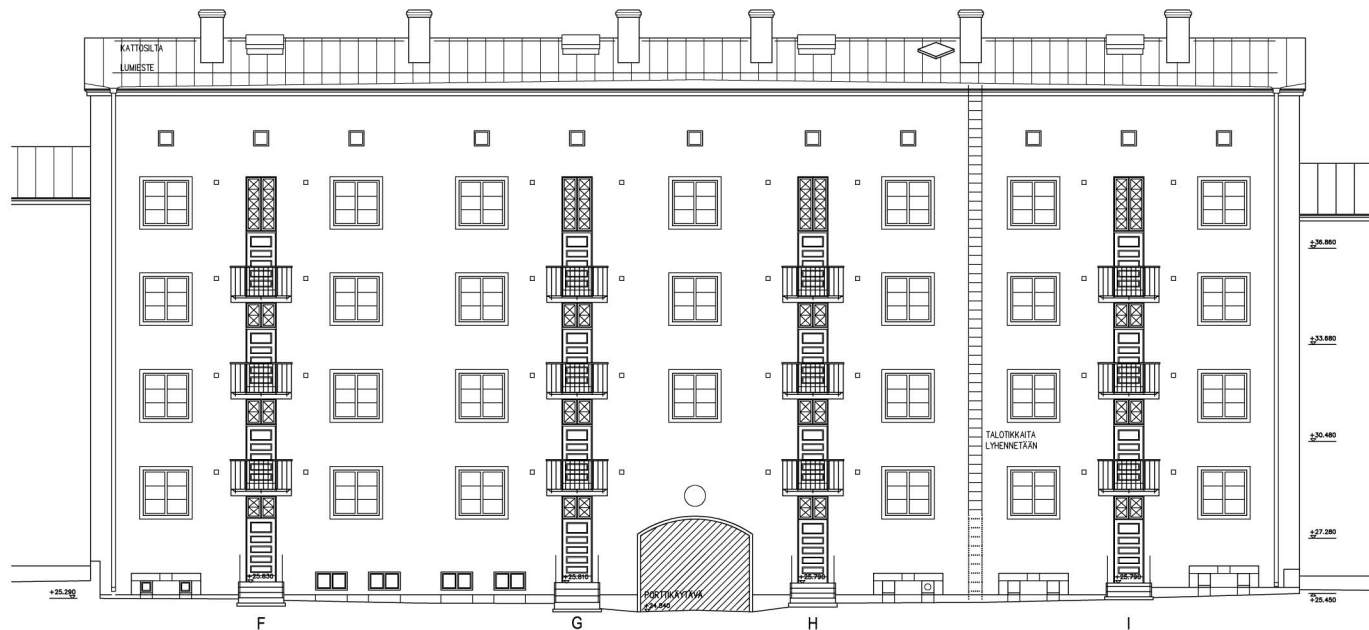


LEIKKAUS D-D

RAKENTEET:
KS. RAKENNETYYPIIT



JULKISIVU LOUNAASEEN
MÄKELÄNKATU



JULKISIVU KOILLISEEN
PIHA