

**HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 abd
PERUSKORJAUS LUONNOSSUUNNITELMA**



HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 abd

PERUSKORJAUS LUONNOSSUUNNITELMA

ARKKITEHDIT 1:1



KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2	MK
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				ASEMAPIIRROS	1/500
ARKKITEHDIT 1:1 Yleistiedustelu 1b A48 00240 Helsinki puh 09 4822121 email yleistiedustelu@hrc.fi				ARK A42_L01	PVM 04.01.2013

LÄHTÖKOHTATIEDOT

KIINTEISTÖTIEDOT

Sijainti Kaupunginosa 41 Suurmetsä, Jakomäki, HELSINKI, kortteli 40201, tontti 14, talot a, b ja d
Osoite Jakomäentie 8 a, b, ja d, 00770 Helsinki

KOHTTEEN TIEDOT JA LAAJUUS

Hankenumero 7303137
asuinrakennuksia 3 kpl
kerrosluku talot a ja b 4+1/2 (kellari) ja talo d 3+1/2 (kellari)
porrashuoneita yhteensä 11 kpl; talo 8a: 2 kpl, talo 8b: 4 kpl ja talo 8d: 5 kpl, kaikki ilman hissiä
asuntoja yhteensä yhteensä 117 kpl (talo 8a: 24, talo 8b: 48, talo 8d: 45)
asuinhuoneistoala 6474 h-m², nykyinen, ei muutoksia
porrash. laajennus talot b ja d, yhteensä 488 m² (yhteensä 9 porrash)
tilavuus 28850 m³ (rakennusten tilavuus yhteensä, porrashuoneiden laajennus mukaan lukien)

KOHTTEEN RAKENNUSHISTORIA

Rakennusvuosi 1968, suunnittelijana Arkkitehti Erkki Helamaa/ Erkki Helamaa Veijo Martikainen Arkkitehdit
Peruskorjaukset 1997- 98: julkisivujen, ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen ja parvekkeiden lisääminen, suunnittelijana Arkkitehtitoimisto a-men Oy/ Iiro Mikkola.

KOHTTEEN NYKYTILANNE

Talot ovat tasakattoisia, polveilevia lamellikerrostaloja.
Peruskorjauksessa 1997 - 1998 julkisivut on uusittu kokonaan ja huoneistoihin on lisätty parvekkeet. Kantavat päädyt ja lamellien sivut on verhottu vaalealla poltetulla tiilellä ja kevyet ”nauhaikkunajulkisivut” vaaleanharmailla polttomaalatuilla peltikaseteilla, seinän yläosa tiilellä, ikkunoiden pystyvälit ovat profiilipeltiä. Kellarikerroksen (pihataso) ulkokuoret ovat lautamuottiin valettua ja slammattua betonia.
Nykyisissä porrashuoneissa ei ole hissejä eikä tuulikaappeja, sisäänkäynti on välitasolta (1/2-taso ratkaisu).
Huoneistojen sisällä ja yhteistiloissa ei ole tehty aikaisemmin peruskorjauksia.
Kellareiden yhteissaunat ja varastotilat eivät ole nykyajan vaatimusten mukaisia.
LVI- ja sähköverkot ovat alkuperäisiä.
Paloauton reitit ovat osittain puutteellisia.

Kaikissa kolmessa talossa lamellien asuinkerrostasot huoneistoinen ovat samanlaisia. Lamellien sivuilla olevat 2h+k-huoneistot ovat läpitalonhuoneistoja, keskellä olevat 2h+kk-huoneistot avautuvat vain parvekesivulle.

Huoneistojako ja lukumäärä:

asunto	m2	talo a	talo b	talo d	yht.	p-ala yht. m2
2h+kk	52,0	8	16	15	39	2028
2h+k	57,0	16	32	30	78	4446
yht.		24	48	45	117	6474



Talo 8 a sisäänkäyntien puoleinen julkisivu



Talon 8 b sisäänkäynteihin johtava polku, taustalla talon 8d parvekkeiden puoleinen julkisivu

SUUNNITELLUT PERUSKORJAUSTOIMENPITEET

Tähän hankkeeseen kuuluu hissien lisääminen b- ja d- talojen porrashuoneisiin, kaikissa taloissa sisäpuolisten tilojen, asuinhuoneistojen ja yhteistilojen peruskorjaus, Ivis-järjestelmien uusiminen, lämmöntalteenoton lisääminen tulo-poisto-ilmanvaihdolla ja sen vaatima konehuone katolle, märkätilan lattialämmitys, ikkunoiden ja ikkunaovien tiivistyksen korjaus, parvekkeiden ja niiden katoksien vedenpoiston korjaus, katon lisälämmöneristys ja sen ja parvekekatosten uudelleen vesieristäminen, jätekatosten muuttaminen syväkeräyspisteiksi ja piha-alueiden kunnostaminen pelastusreittien järjestämisen mukaan. Asuinhuoneistoihin ei tule huonetilamuutoksia.

B- ja d-talot muutetaan esteettömiksi.

Korjauksista ei esitetä vaihtoehtoisia ratkaisuja.

TALON SISÄPUOLI

Porrashuoneet

A-taloon ei lisätä hissejä.

B- ja d-talon porrashuoneisiin, 9 kpl, lisätään hissi nykyisen rungon ulkopuolelle. Hissitorneista tulee kerrosalan lisäystä yhteensä 488 m². Vanha porras ja sen lepotasot puretaan ja korvataan mosaiikkipintaisella suorasisuisella pilarillisella umpikierreportaalla. Sisääntulon ja ensimmäisen kerroksen välille tulee sivupalkiton mosaiikkipintainen umpiporras. Hissikuilun rakenteet ovat teräsbetonisia ja hissit johdetaan kellaritasoon saakka. Laajennuksen alapohjarakenteisiin rakennetaan hissimontun vaatima syvennys tukirakenteineen.

Porrastornin julkisivupintojen verhous tehdään paikalla nykyisiä julkisivumateriaaleja käyttäen.

Hissit ovat konehuoneettomia, nopeus 1,0 m/s kaksipuolisilla sivupäin avautuvilla 2-lehtisillä teleskooppiovilla, aukon leveys 800 mm. Korin leveys on 1100 mm ja syvyys 1400 mm, korin ja ovien pintamateriaali RST. Esim. Kone Oy:n MonoSpace

- kuilun mitat: 1600 x 1950 mm, läpikuljettava
- kuopan syvyys: 1150 mm
- ylätila: 3600 mm

B- ja d-talojen sisääntulotason lattia pinnoitetaan klinkkerilaatalla.

A-talon sisääntulotaso ja kaikkien talojen kerros- ja välitasanteet pinnoitetaan dB-muovimatolla.

Uusien porrastasanteiden kattopintoihin tulee akustiset levytykset, vanhojen tasanteiden kattojen levytykset uusitaan.

Nykyisen porrashuoneosan katto- ja seinäpinnat ja a-talon porrassyökyjen alapinnat huoltomaalataan

Sisääntulotasojen seinä pinnoitetaan tummavärisellä vaakauritetulla lasitetulla keraamisella laatalla lattiasta kattoon asti.

Porrashuoneiden ylimmän kerroksen ikkuna tehdään savunpoistoikkunaksi, sähköinen laukaisupiste sisäänkäyntitasolla.

Ylätasanteen porraskäytävän yläpuolelle tehdään kattoon kulkuaukko porraskäytävän lämmöntalteenoton konehuoneeseen.

Asuntojen porrashuoneovet uusitaan, ovet EI30 luokan puurunkoisia palo-ovia, ääneneristävyyttä 30 dB, lakattu viilupinta.

Asuinhuoneistot

Kaikkien asuinhuoneistojen peruskorjaus:

Kylpyhuoneet vesieristetään, seinät ja lattia laatoitetaan ja saniteettikalusteet uusitaan, lattiaan asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Kylpyhuoneiden oviaukot levennetään ja kynnyshöheus tehdään esteettömyyden vaatimusten mukaan.

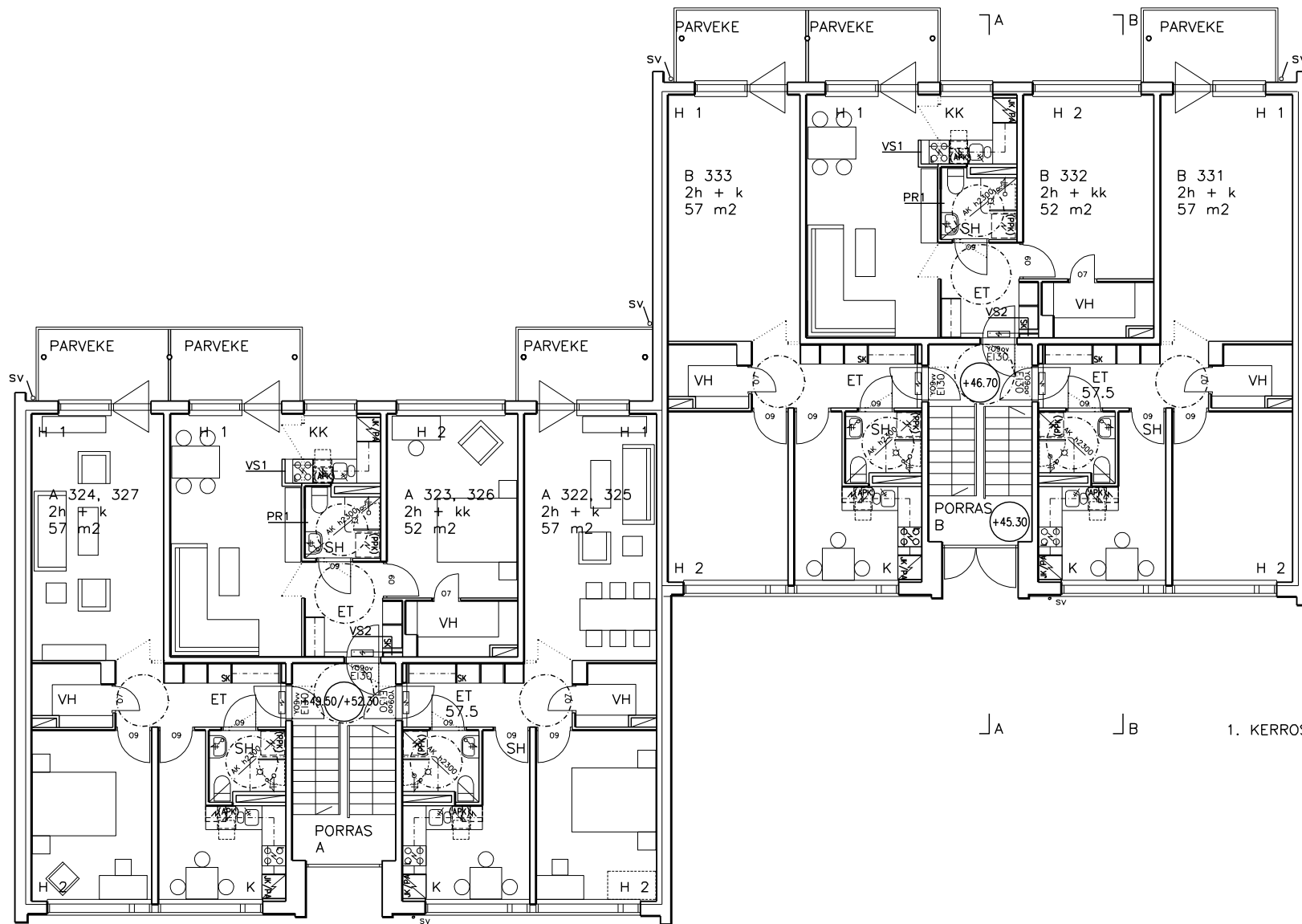
Keittiökalusteet ja liedet uusitaan, keittiöt varustetaan liesikuvuilla, täyskorkeilla jää-pakastekaapeilla ja astianpesukonevarauksin.

Eteisen komerokalusteet ja vaatehuoneiden sisustus uusitaan.

Eteisen ja olohuoneen väliset ovet poistetaan, kaikki muut väliovet uusitaan, ovet tehdasmaalattuja laakaovia.

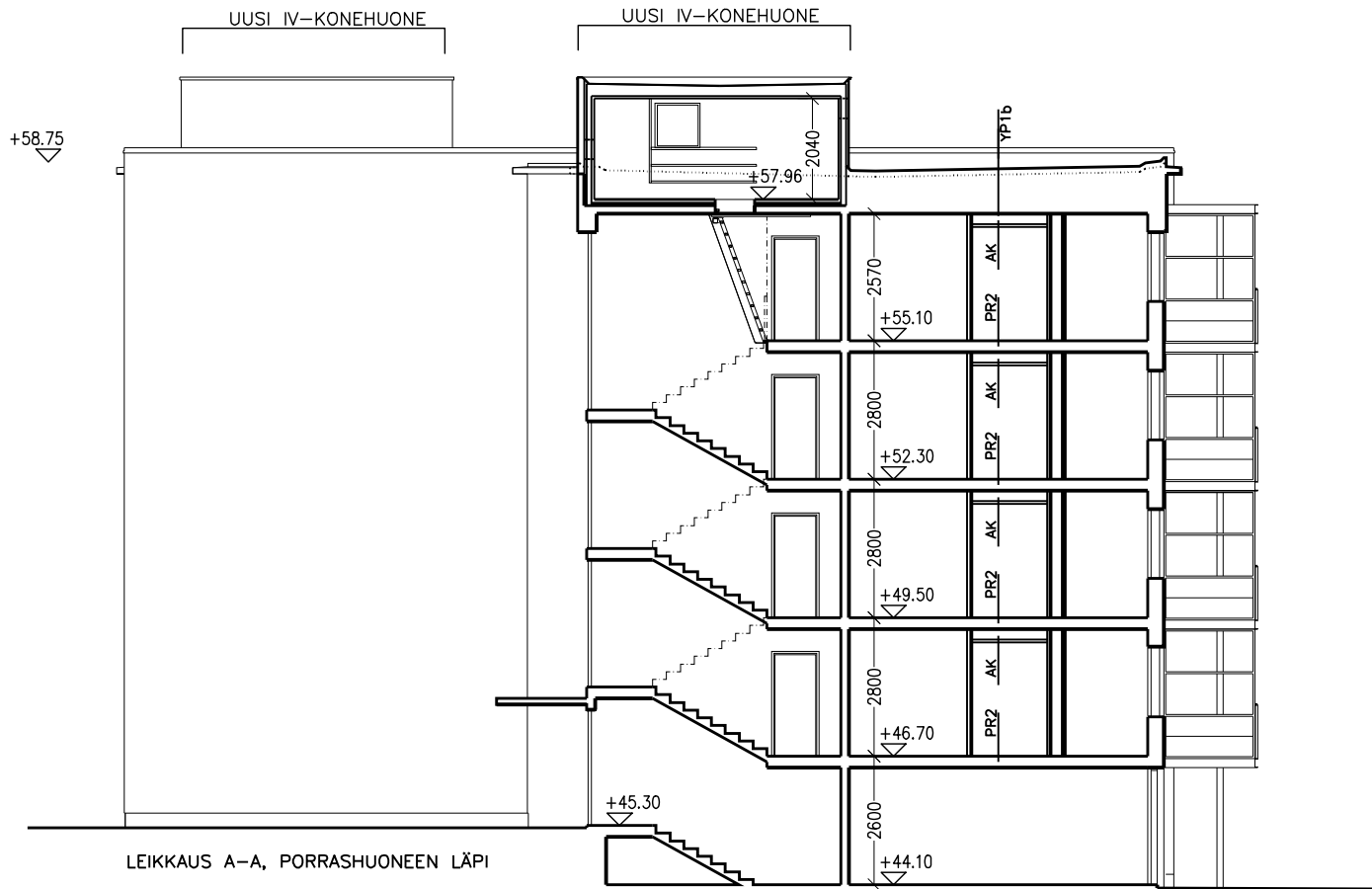
Kuivien tilojen ja keittiön lattiapinnat uusitaan laminaattilattioina

Seinäpinnat ja katot huoltomaalataan.

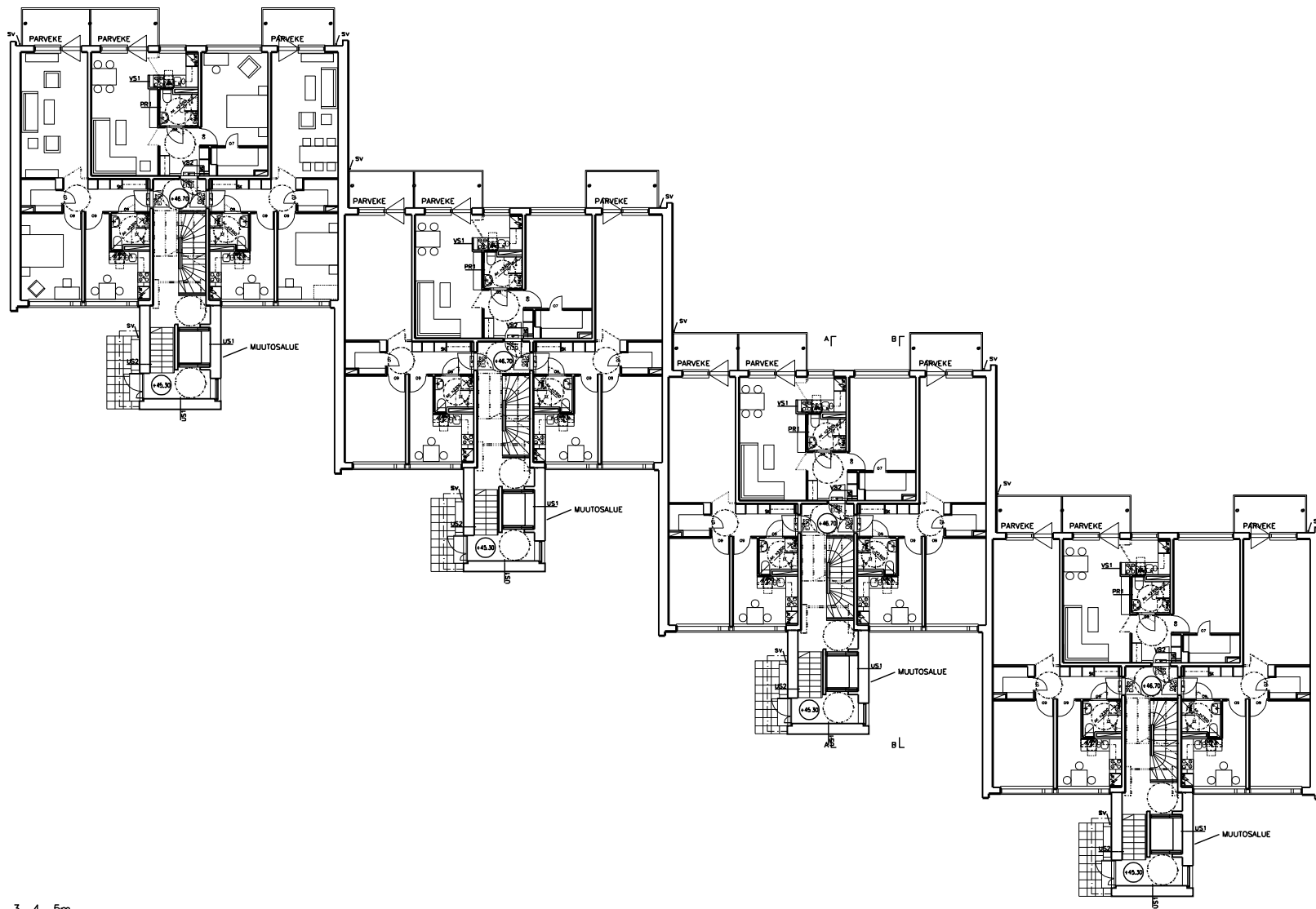


2. ja 3. KERROS

IGINTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8a 1. ja 2.-3. KERROS, POHJA MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Välkärinkatu 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email ysa.yrnea@nic.fi				ARK A42_L03 PVM 04.01.2013

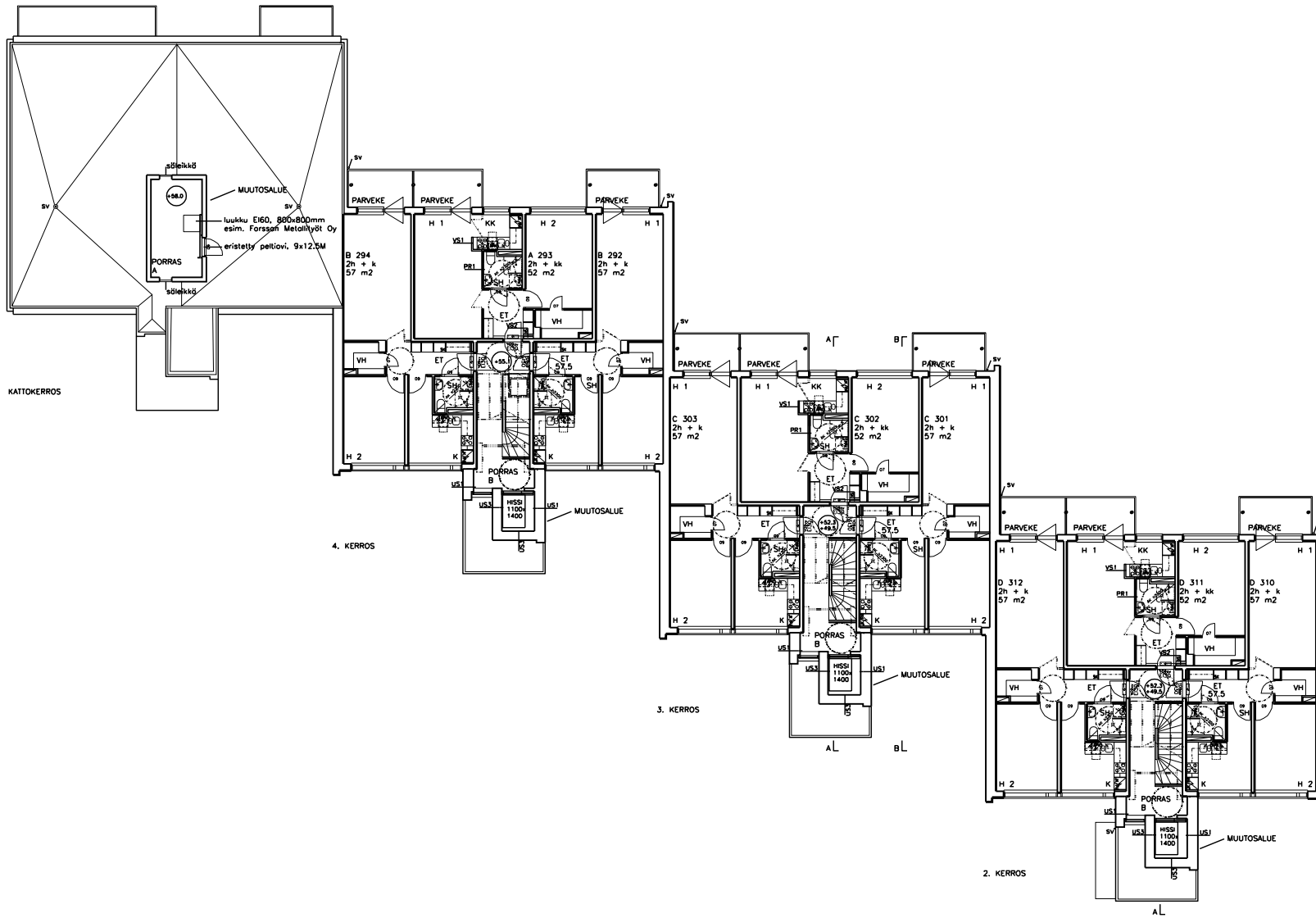


KUNTA HELSINKI	KALUPUNGIKONRA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
JAKOMÄEN KIINTEISTÖT OY / JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8a LEIKKAUS A-A
ARKKITEHDIT 1:1 Väläkirjasto 1b A-48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email yla.yhteen@vic.fi				ARK A42_L07
			PVM	04.01.2013



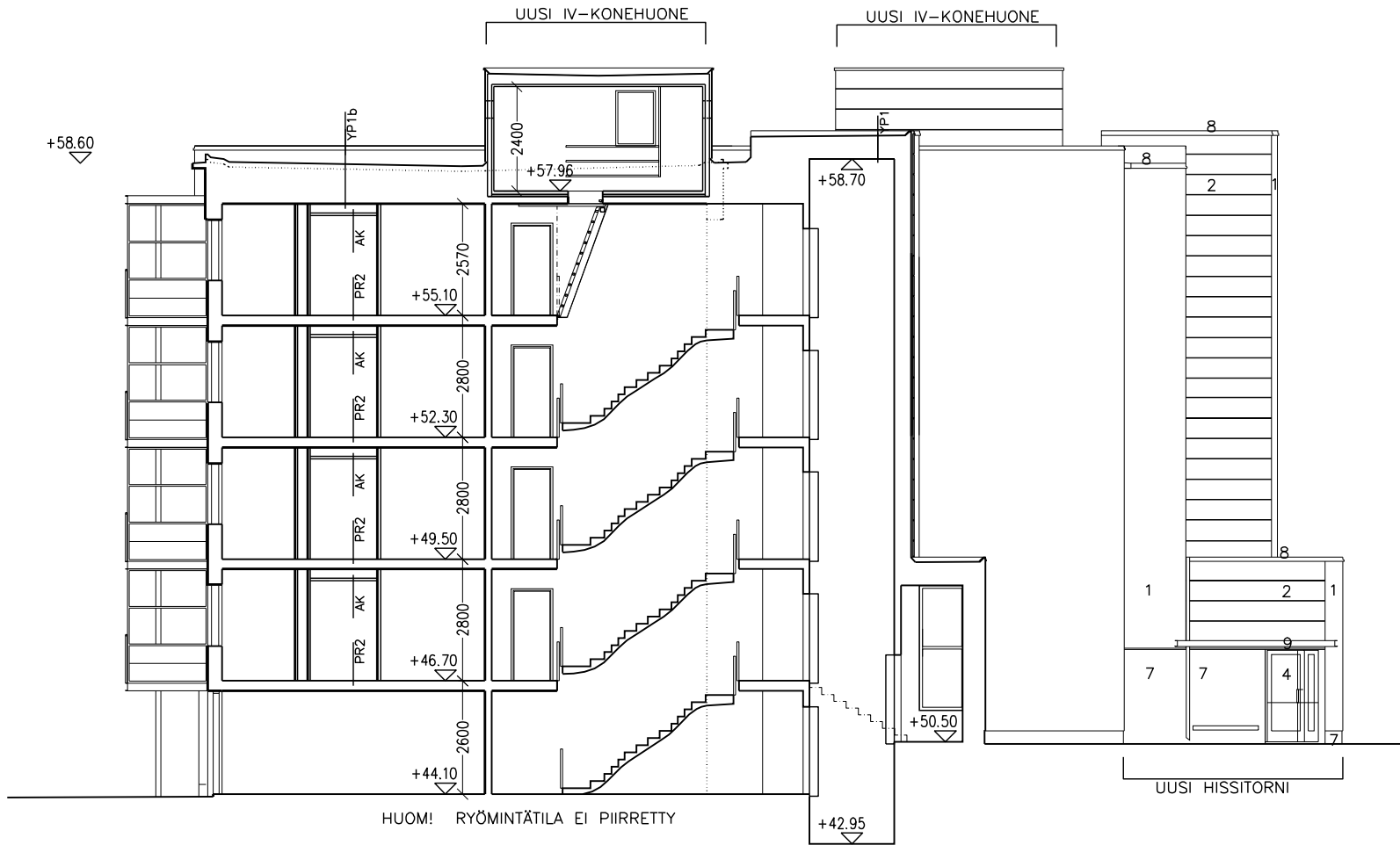
0 1 2 3 4 5m

KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINORA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8 b 1.KERROS MK 1/200
ARKKITEHDIT 1:1 Yhteistyöryhmä 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email ytyyhtyso@ric.fi				ARK A42_L12 PVM 04.01.2013



0 1 2 3 4 5m

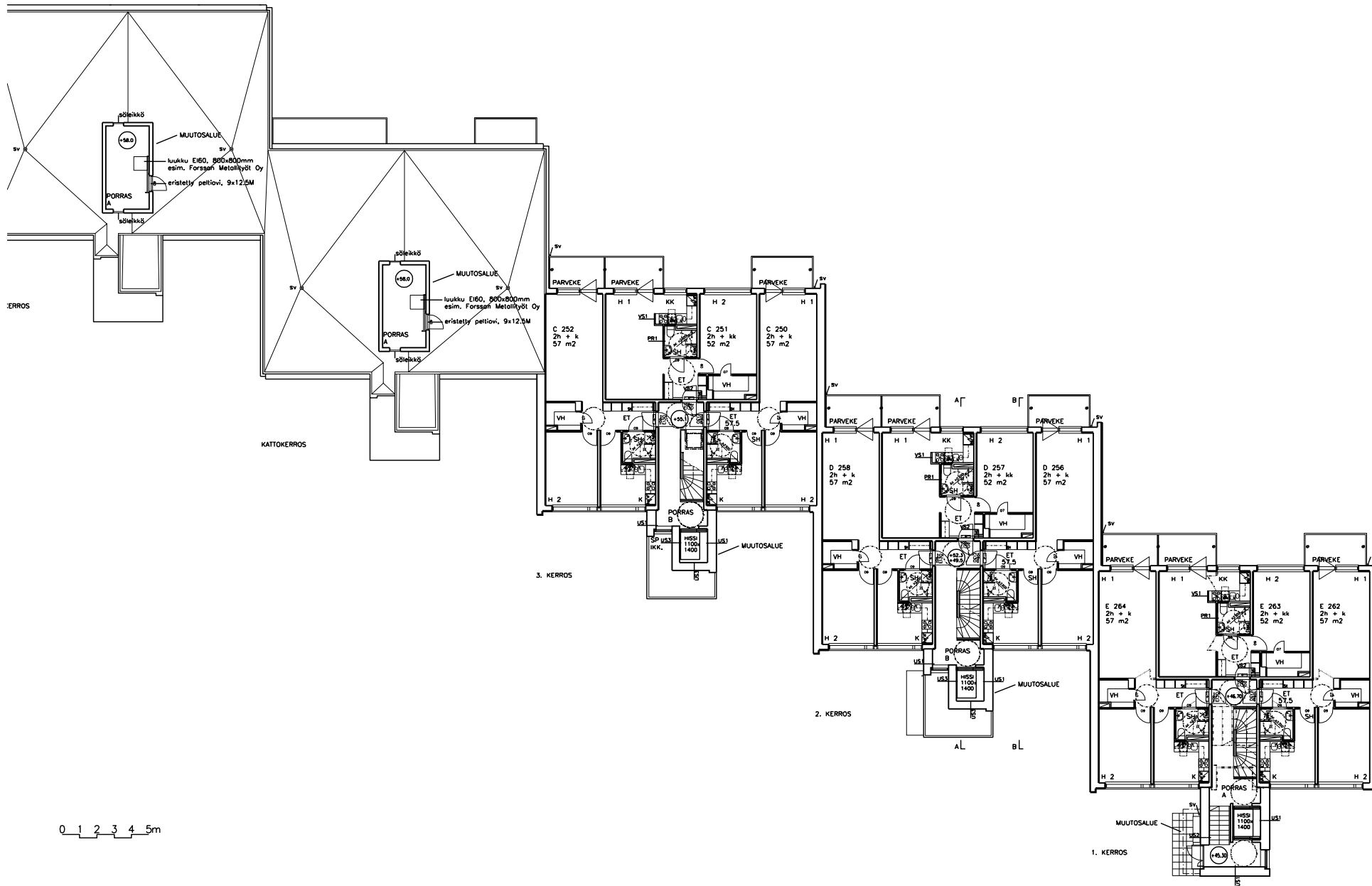
KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONITTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8 b 2.,3.,4., ja KATTOKERROS MK 1/200
ARKKITEHDIT 1:1 Välikäntäntie 1b A-46 00260 Helsinki puh 09 4622121 email ylas.yhteen@rta.fi				ARK A42_L15 PVM 04.01.2013



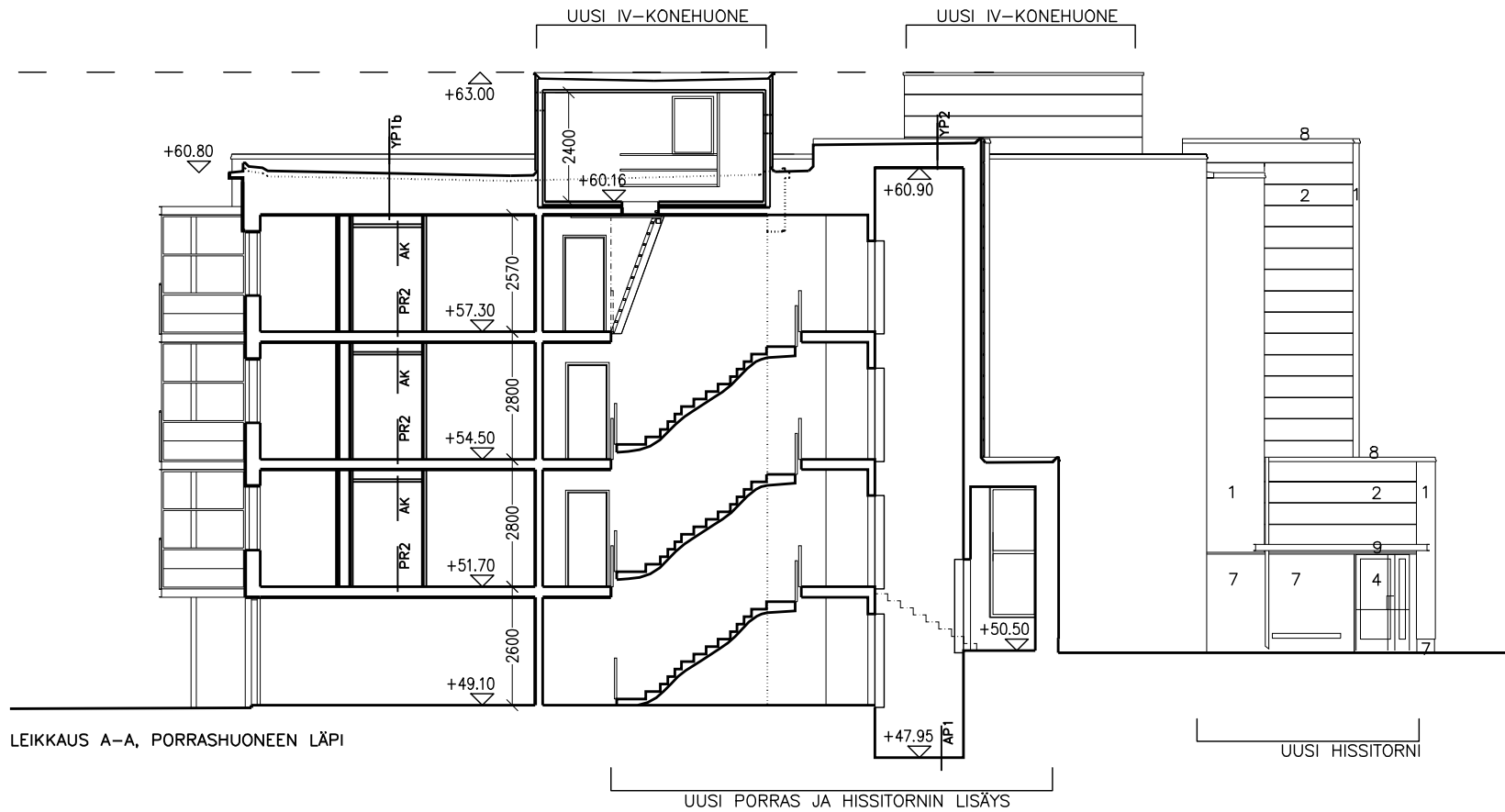
LEIKKAUS A-A, PORRASHUONEEN LÄPI

UUSI PORRAS JA HISSITORNIN LISÄYS

KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8b LEIKKAUS A-A MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Välikäntäkatu 1b A-8 00260 Helsinki puh 09 4822121 email yks.yhteis@ark.fi				ARK A42_L16 PVM 04.01.2013



KUNTA HELSINKI	KALPUNGINNOKA 41	KORTTELI 41201	TOINTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8 d 1., 2., 3. ja KATTOKERROS MK 1/200
ARKKITEHDIT 1:1 Yölkärinkatu 1b A-48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email ysa@ytkarfi.fi				ARK A42_L25 PVM 04.01.2013



LEIKKAUS A-A, PORRASHUONEEN LÄPI

UUSI PORRAS JA HISSITORNIN LISÄYS

UUSI HISSITORNIN

KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8d LEIKKAUS A-A MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Väiskärnkatu 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email: ykayhteen@nic.fi				ARK A42_L26 PVM 04.01.2013

Yhteistilat

Pohjakerrosten nykyiset saunatilat uusitaan perhesaunoiksi; b-talon B-portaaseen 2 kpl, toinen inva-mitoituksella ja d-talon B-portaaseen 2 normaalimittaista. Talon a B-portaaseen lisätään yksi perhesauna. Löyly- ja pesuhuoneiden lattiat laatoitetaan, pesuhuoneen seinät laatoitetaan kauttaaltaan, alakatot puupaneelikattoja.

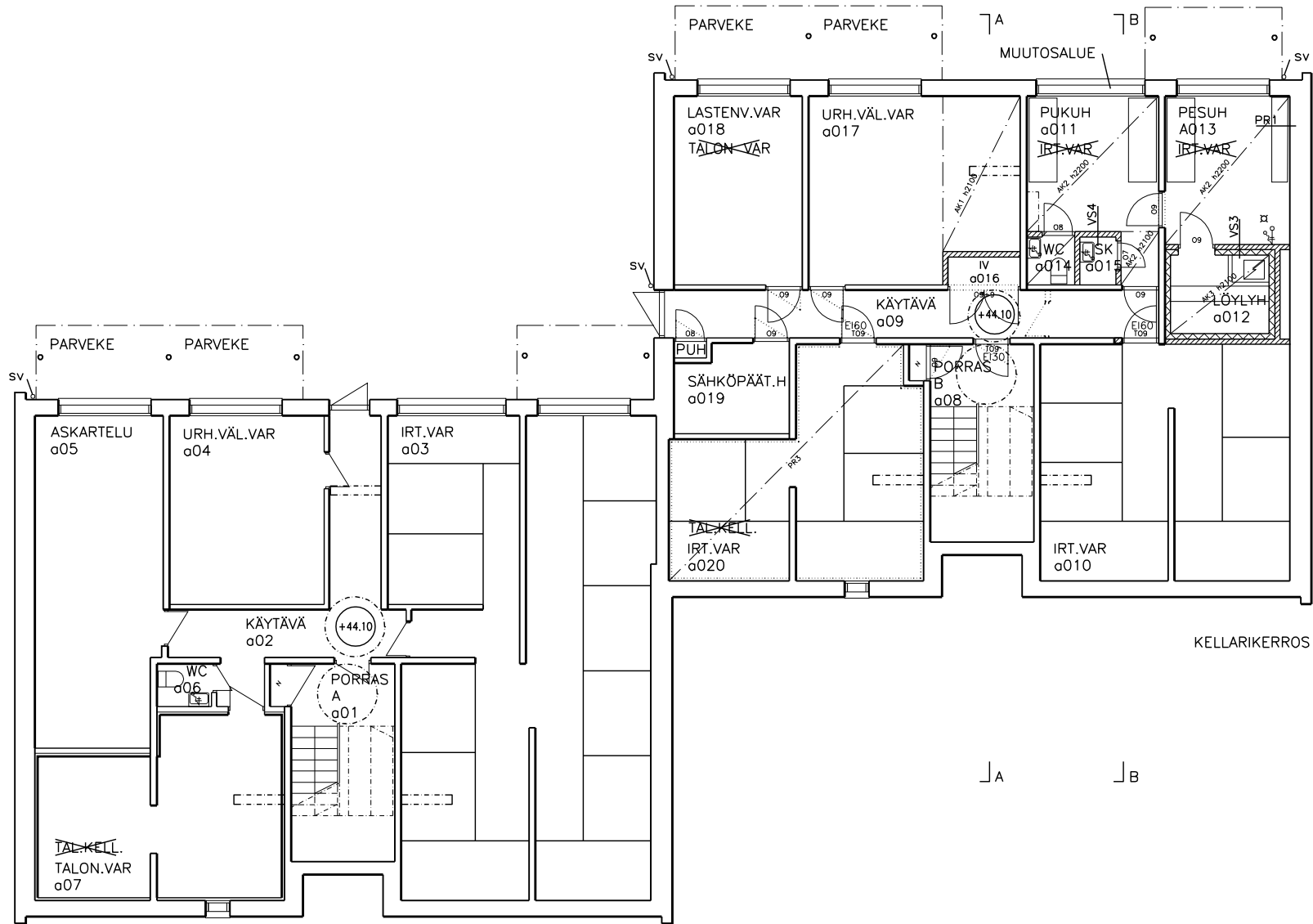
Talossa d olevan pesulaosaston pesuhuoneiden lattiat pinnoitetaan massalattiapinnoitteella, seinät vesieristetään ja laatoitetaan kauttaaltaan. Pesulan kaikki muut pinnat huoltomaalataan. Pesukoneet sekä kuivausrumpu uusitaan.

Nykyiset talouskellarit muutetaan irtaimisto- tai talon varastoiksi, muut yhteistilat kunnostetaan.

TALON ULKOPUOLI

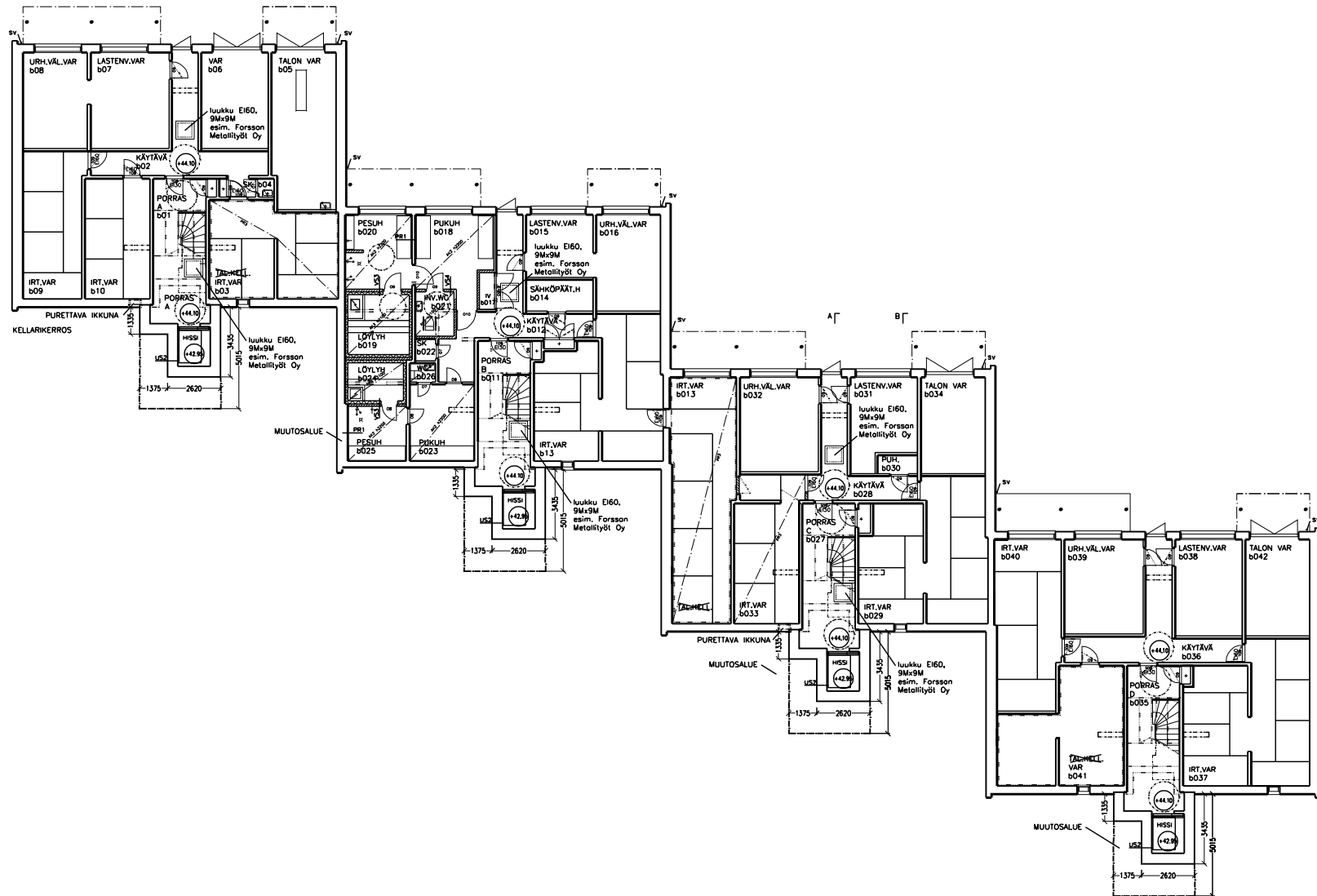


Talo 8 b, nykyinen sisäänkäyntien puoleinen julkisivu B-portaan kohdalta.



0 1 2 3 4 5m

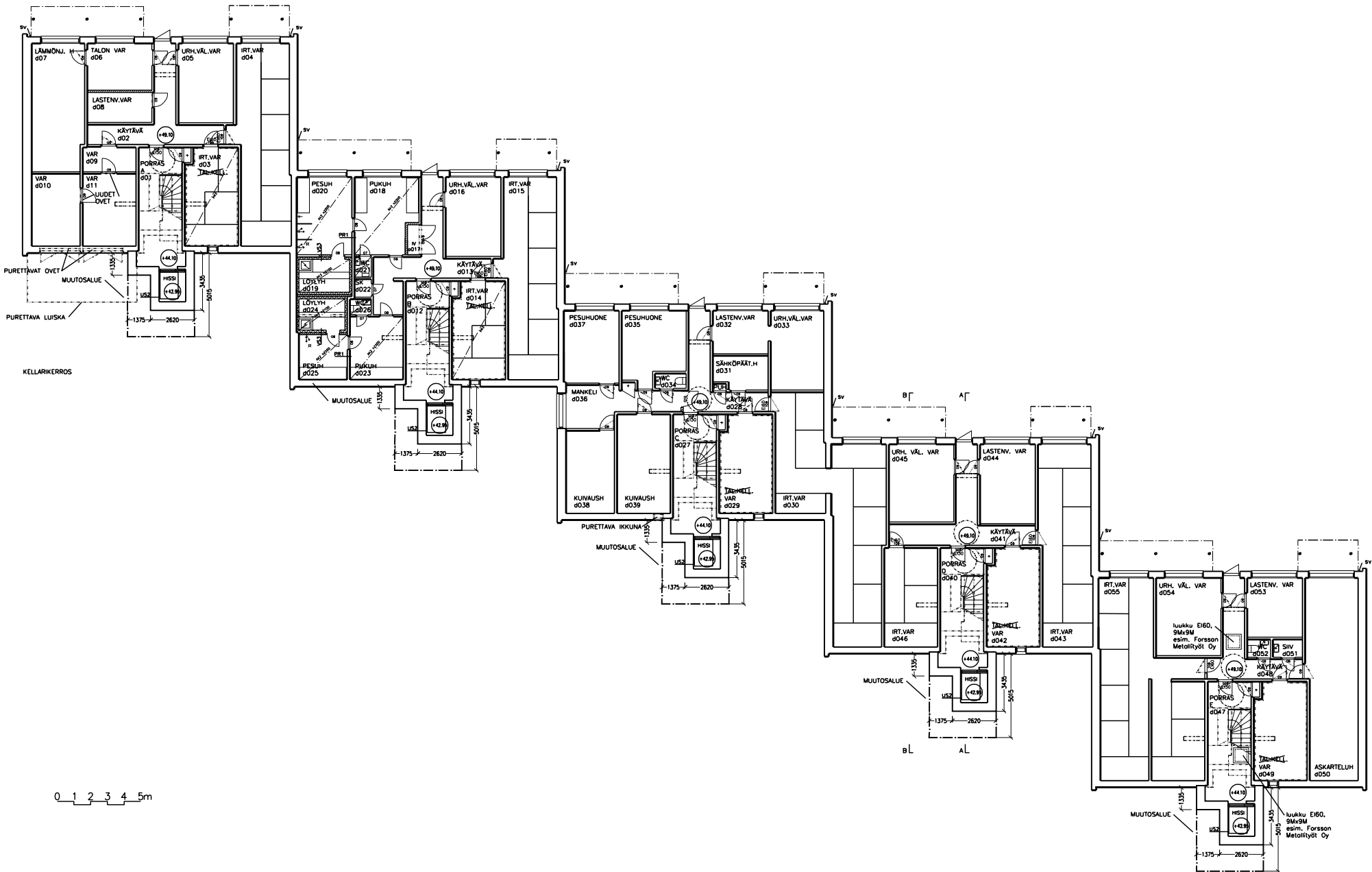
KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2	
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8a KELLARIKERROS, POHJA	MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Yhteystietoa: 1b A48 00240 Helsinki puh 09 4822121 email ysa.yhteen@nic.fi				ARK A42_L02	PVM 04.01.2013



0 1 2 3 4 5m

aL bL

KUNTA HELSINKI	KALFUNGINOIKI 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8 b KELLARIKERROS MK 1/200
ARKKITEHDIT 1:1 Väliskärnkatu 1b A48 00240 Helsinki puh 09 4822121 email ysa.yhteen@nic.fi				ARK A42_L11 PVM 04.01.2013



KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
JAKOMÄEN KIINTEISTÖT OY / JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8 d KELLARIKERROS MK 1/200
ARKKITEHDIT 1:1 Välekäntäntie 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email: ykyntseer@vrc.fi				ARK A42_21 PVM 04.01.2013

Yhteistilat pinta-ala m²

a-talo

talosauna	33.5
askartelu	26
wc	1.5
ulkoiluvälinevarasto	41.5
lastenvaunuvarasto	15
irtaimistovarastot	141.5
talovarasto	24.5
tekniset tilat	8.6

b-talo

talosauna, 2 kpl	70.5
siivouskomerot 2 kpl	7.5
ulkoiluvälinevarasto	66
lastenvaunuvarasto	54
irtaimistovarastot	276
talovarasto	99
tekniset tilat	11

d-talo

talosauna, 2 kpl	68.5
talopesula	44
kuivaushuoneet 2 kpl	33
askartelu	37
wc	1.5
siivouskomerot 2 kpl	3
ulkoiluvälinevarasto	64.5
lastenvaunuvarasto	42.5
irtaimistovarastot	289.5
talovarasto	31
tekniset tilat	33.5

Arkkitehtoniset lähtökohdat suunnittelussa

Talot ovat tasakattoisia ja nauhaikkunallisina yleisilmeeltään vaakalinjaisia. Vaakalinjaa korostaa vielä 1997 - 1998 julkisivujen peruskorjauksessa toteutettu levymäinen räystääs. Tuolloin lisätyt parvekkeet jäivät muuta julkisivua matalammiksi.



Talon 8 d parvekkeiden puoleinen julkisivu.

Talojen b ja d porrashuoneiden laajennuksessa lähtökohtana on ollut käyttää ulkoverhouksessa samoja materiaaleja kuin nykyisissä julkisivuissa. Hissitornin "selkäpuoli" on verhottu samanlaisella tiilellä kuin lamellien päätysivut, ja sisäänkäyntisivu ja pääty verhoillaan muodoltaan ja väriltään samanlaisella teräskasettirakenteella, kuin nykyiset kevyet julkisivut. Porrastornit avautuvat pihalle kerrostason päässä olevin ikkunoin. Porrastornin 1.kerroksen sisääntulo on katettu ja varustettu penkillä. Katon ja parvekekatosten korjauksissa talojen 1997 - 1998 remontissa luotu ilme säilytetään – kevyt ulos vedetty räystäslippa jää nykyiselleen.



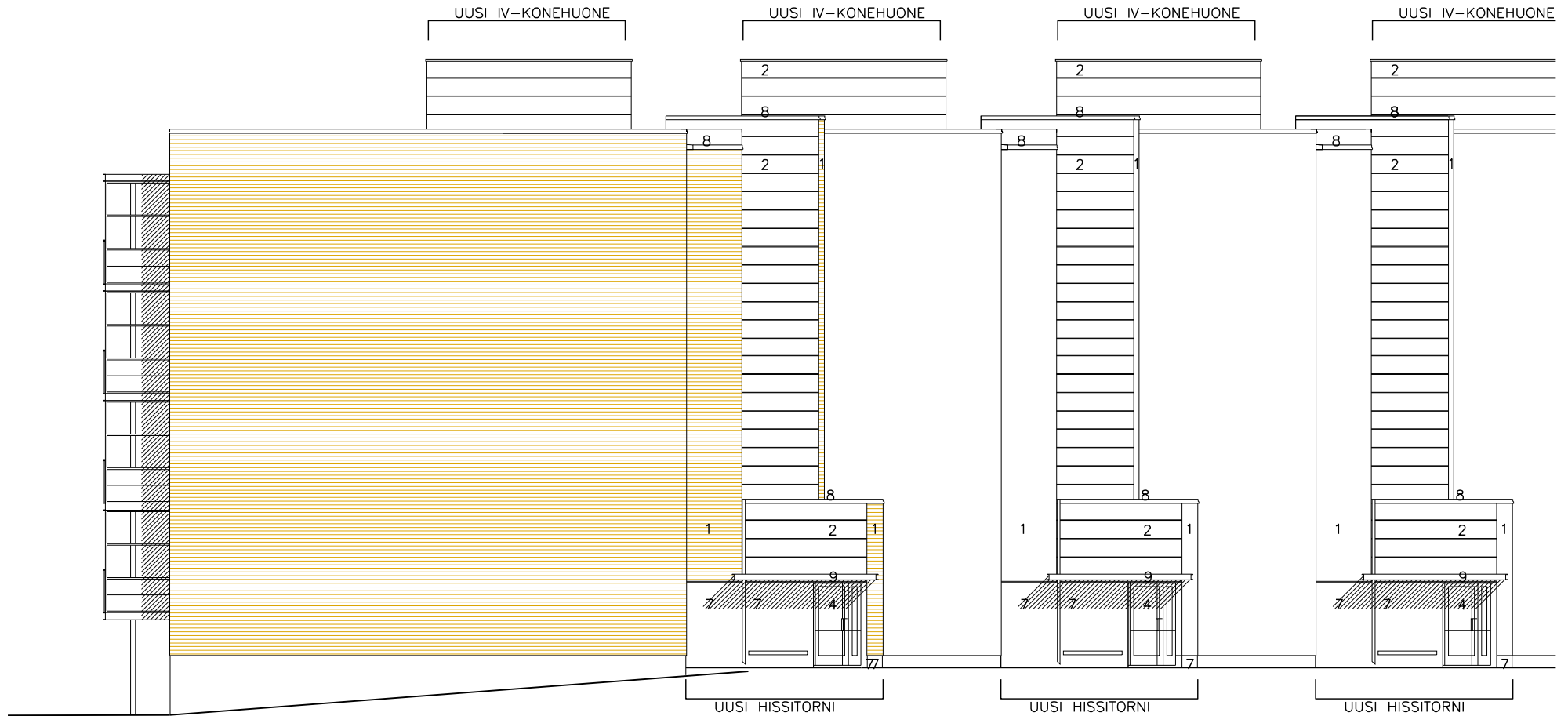
TALO 8 b JULKISIVU
KOILLISEEN

UUSI HISSITORNI

UUSI HISSITORNI

- 1 POLTETTU TIILI, VAALEA
- 2 TERÄSPELTIKASETTI, POLTTOMAALATTU
- 3 URAPROFIILIPELTI, POLTTOMAALATTU
- 4 LASI
- 5 WISA-SP, ULKOVANERI, MAALATTU
- 6 ALUMIINI-IKKUNA, POLTTOMAALATTU
- 7 SLAMMATTU BETONI
- 8 MUOVIPINNOITETTU PELTI
- 9 POLTTOMAALATTU TERÄS

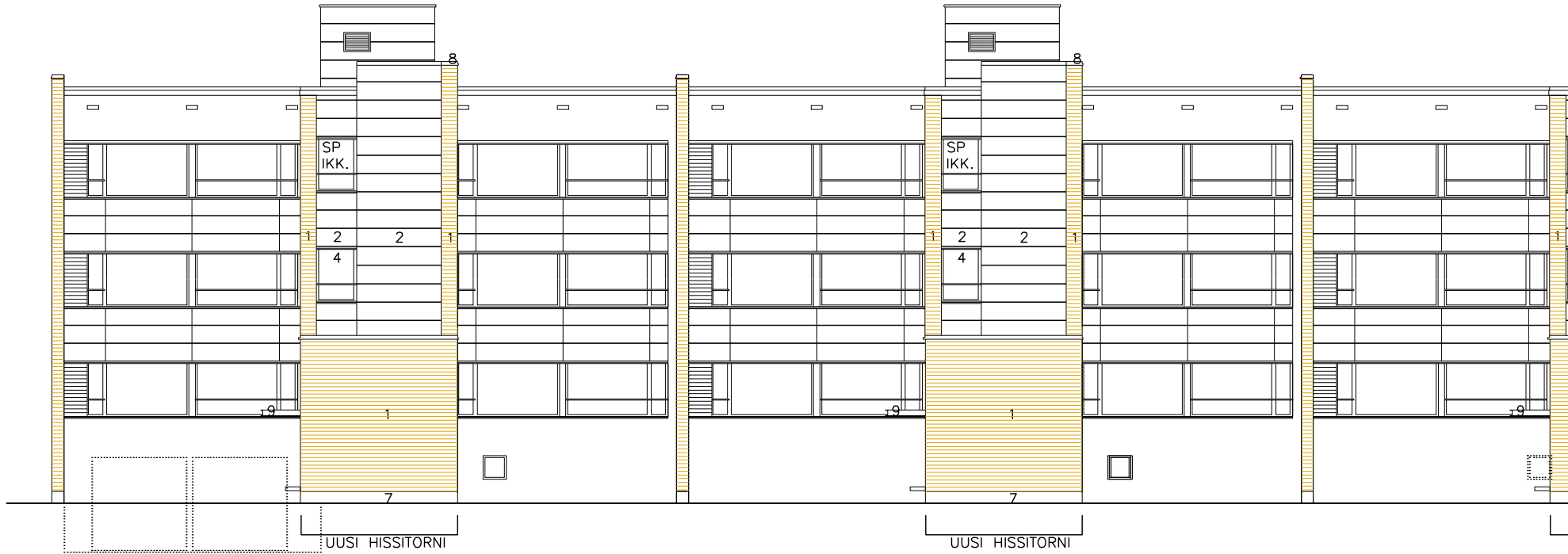
KUNTA HELSINKI	KALUPUNGIKONRA 41	KORTTELI 41201	TOIKTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8b JULKISIVU KOILLISEEN MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Välisuhdintu 1b A-48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email ylas.yhteen@vic.fi				ARK A42_L17 PVM 04.01.2013



TALO 8 b
JULKISIVU KAAKKOON

- 1 POLTETTU TIILI, VAALEA
- 2 TERÄSPELTIKASETTI, POLTTOMAALATTU
- 3 URAPROFILIPELTI, POLTTOMAALATTU
- 4 LASI
- 5 WWISA-SP, ULKOVANERI, MAALATTU
- 6 ALUMIINI-IKKUNA, POLTTOMAALATTU
- 7 SLAMMATTU BETONI
- 8 MUOVIPINNOITETTU PELTI
- 9 SINKITTY TERÄS

KUNTA HELSINKI	KALPUNGINOJA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKAJAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8b JULKISIVU KAAKKOON MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Yhteiskirjasto 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4822121 email yta.yhteen@nic.fi				ARK A42_L18 PVM 04.01.2013



TALO 8 d JULKISIVU
KOILLISEEN

- 1 POLTETTU TIILI, VAALEA
- 2 TERÄSPELTIKASETTI, POLTTOMAALATTU
- 3 URAPROFIILIPELTI, POLTTOMAALATTU
- 4 LASI
- 5 WISA-SP, ULKOVANERI, MAALATTU
- 6 ALUMIINI-IKKUNA, POLTTOMAALATTU
- 7 SLAMMATTU BETONI
- 8 MUOVIPINNOITETTU PELTI
- 9 POLTTOMAALATTU TERÄS

KUNTA HELSINKI	KAUPUNGINOSA 41	KORTTELI 41201	TONTTI 14	LUONNOS 2
HEKA JAKOMÄKI JAKOMÄENTIE 8 a, b, d Jakomäentie 8 a, b, d 00770 Helsinki				TALO 8d JULKISIVU KOILLISEEN MK 1/100
ARKKITEHDIT 1:1 Välikätkökatu 1b A48 00260 Helsinki puh 09 4622121 email ysk@arkitehti.fi				ARK A42_L27 PVM 04.01.2013

Julkisivut

A-talon julkisivuihin ei tule muutoksia.

B- ja d-talojen porrashuoneiden ikkunasyvennyksen nykyiset teräsikkunat, ulko-ovet ja viereiset tiilipinnat puretaan laajennuksen kohdalta. Uusi hissitorni ja sen viereinen 1. kerroksen porrashuonelaajennus tehdään betonirakenteisena. Julkisivupintojen verhous tehdään paikalla osaksi nykyisten tiilien värisillä julkisivutiilillä ja osaksi tuulettuvalla teräskasettirakenteella.

B- ja d-talon porrashuoneiden laajennusten ulko-oven päälle rakennetaan teräsrakenteinen katos.

D- talon A portaan viereisten vanhojen autotallien ovet poistetaan ja aukot rakennetaan umpeen.

Ikkunoiden ja ikkunaovien karmin ja seinän välisen raon tiivistys korjataan, puitetiivistykset uusitaan ja käynti korjataan.

Vesikatto

Taloissa on tasakatto, pinta kumibitumikermikate suojakiveyksineen.

Vesikatton vanhat rakennekerrokset puretaan ja yläpohja lisälämpöeristetään ja kate uusitaan. Uudet IV-kanavat asennetaan katon kevytsorakerrokseen. Räystäsrakennetta korotetaan kaatokorjauksen verran. Vesikatoille lisätään alipainetuulettimia.

Porrashuoneiden yläpuolelle tulee teräsrakenteinen, eristetty ja ulkopuolelta peltikasettipinnoitettu lämmöntalteenoton IV-konehuone.

Parvekkeet

Parvekelaatan kaltevuus ja sisäpuolinen vedenpoisto korjataan.

Parvekekatosten kaato ja vedeneristys korjataan ja räystäsrakennetta korotetaan kaatokorjauksen verran. Parvekekatoksen vedenpoisto järjestetään parvekkeiden ulkopuolisena.

Ulkoalueet

Pihan asfaltoidut kulkuväylät uusitaan ja kallistukset korjataan. Istutusalueet uusitaan.

Oleskelualueet kunnostetaan ja niiden pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan nykyistä hirrestä tehtyä oleskelukatosta lukuun ottamatta.

Laajennettujen porrashuoneiden ulko-oven viereen tulee penkki ja laatoitettu alue.

Talon b lounaispuolelle, parvekesivulle rakennetaan määräysten mukainen pelastustie ja sen viereinen teräsbetonirakenteinen tukimuuri.

Talon b sisääntulosivulla uudet hissitornit vaativat pihatien siirtoa. Pihateiden käänösäteitä korjataan pelastusreitien vaatimusten mukaan.

Salaojat uusitaan ja sokkelit vesieristetään. Uusia sadevesikaivoja lisätään yhteensä 6 kpl

Jätekatokset 2 kpl puretaan ja korvataan syväkeräyssäiliöillä.

Talotekniikka

LVIS-järjestelmät uusitaan.

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehti

Maisemasuunnittelu

Rakennesuunnittelu

Lvi- ja sähkösuunnittelu

Arkkitehdit 1:1 Oy, pääsuunnittelu Jonathan Fleming

Ympäristösuunnittelu Liisa Alanko Oy

Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy

Hepacon Oy