



27.05.2013

## Koy Auranlinna Käenkuja 6

Luonnokset 27.05.2013

### Sijainti

10250 / 2  
Käenkuja 6, Sörnäinen  
00500 Helsinki

### Tontti

Kohde on peruskorjauksen kohde ja se sijaitsee Sörnäisissä Käenkujalla Katri Valan puiston länsipuolella. Pohjoispuolella tonttia rajaa Vilhonvuorencuja ja etelässä Käenkuja. Tontille on asuinrakennuksen lisäksi rakennettu kylmä ja lämmin pysäköintihalli. Länsipuolella on 50-luvulla rakennettu asuinkerrostalo ja eteläpuolella 80-luvulla rakennettu toimistorakennus.

Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1965 ja kylmä pysäköintihalli vuonna 1967. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Lauri Silvennoinen.

Kylmään pysäköintihalliin ajoyhteys on suoraan Käenkujalta. Lämpimän pysäköintihallin ajoyhteys on ajoluiskan kautta. Lisäksi jalankulkijat pääsevät tontille Katri Valan puiston kautta. Käynti talon oleskelu- ja leikkihallille tapahtuu vain 1. kerroksen kautta rakennuksen sisältä, muuten piha on rajattu tukimuurein.

Tontilla ei ole vapaata luonnonpintaa näkyvässä lainkaan vaan koko tontti on rakennettu. Käenkujan korko on tontin kohdalla noin + 19.30 ja Vilhonvuorencujan korko on noin +28.20 joten tasoeroa tontin matkalla on lähes 9 metriä. Tasoero on ratkaistu luiskaamalla ajoyhteys sekä nostamalla pihakansi tukimuurin avulla korkoon + 25.30. Loppu tasoerosta on ratkaistu tukimuurilla.

Rakennukset on perustettu maanvaraisesti louhitun kallion varaan.

Tontin pinta-ala on 1400 m<sup>2</sup>.

### Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 2240 kem<sup>2</sup>, kerrosluku on VIII. Asemakaava on vahvistettu vuonna 1985, joten se on laadittu tontin osalta nykyisen rakennuksen mukaiseksi.

Asuinkerrosten yläpuolella olevaan tilaan saa sijoittaa kerrosluvun estämättä enintään 100 m<sup>2</sup> sauna- ja muita yhteisiä tiloja asukkaita varten. Ullakolle on sijoitettu saunatilat ja pieni kerhotila asemakaavan mukaisesti.

Autopaikkoja tarvitaan 1 ap / 175 kem<sup>2</sup>.

### Ratkaisu

Suunnitelma perustuu vuonna 2012 hyväksytyyn hankesuunnitelmaan.

Hankesuunnitelman mukaan kaikki 32 asuntoa peruskorjataan pintojen ja keittiökalusteiden osalta. Kaikki kylpyhuoneet ja wc:t uusitaan vesieristeineen, pintoineen ja kalusteineen.

Kaikki vesijohdot, viemärit ja ilmanvaihtoputket sekä hormirakenteet uusitaan. Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan lämpöä talteenottavaksi koneelliseksi sisään-ulospuhallus-ilmanvaihdoksi.



27.05.2013

---

Yhteistilojen pinnat uusitaan ja osittain järjestellään uudelleen toimivuuden parantamiseksi. Talouskellari muutetaan teletilaksi ja talovarastoksi. Verkkokomerot uusitaan metallirakenteisiksi.

## Pysäköinti

Asuntojen tarvitsemat 14 autopaikkaa ovat omalla tontilla lämpimässä tai kylmässä pysäköintihallissa tai kylmän hallin kannella. Näiden paikkojen lisäksi tontilla on ylimääräisiä autopaikkoja.

Kylmälle autohallille ei tehdä tässä vaiheessa peruskorjaustoimenpiteitä. Kylmän autohallin paikalle tutkitaan lisärakentamismahdollisuutta.

## Rakennukset

Asuinrakennuksen runko on paikalla valettua teräsbetonia. Asuinhuoneistojen väliset betoniseinät ovat pääosin 15 cm paksuja betoniseiniä. Rakennuksen runko on hyväkuntoinen.

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua poltettua punatiiltä. Tiilimuuraus on kannatettu betonisilla leukapalkeilla. Pieni osa julkisivutiilistä on rapautunut. Tiilimuurausta uusitaan kahden ylimmän kerroksen osalla etelä- ja itäjulkisivuilla. Lisäksi uusitaan yksittäisiä tiiliä. Ikkunoiden välit ovat mineraalilevytystä. Levyt maalataan. Ilmanvaihtokonehuoneen ulkoseinä rakennetaan uudestaan.

Sokkelit ja parvekepielet maalataan.

Vesikatto on kaksiosainen, tasakatolla on bitumikermieriste. Ullakko-osalla on pulpettikatto, joka on katettu konesaumattulla maalatulla pellillä. Ullakko-osa on vedetty sisään julkisivupinnoista. Katto uusitaan ja lämmöneristystä parannetaan.

Alapohjat ovat maanvaraisia betonilattioita. Pohjaviemärin vaihdon takia lattiat avataan tarvittavin osin.

Pysäköintihallien kantavat rakenteet ovat paikalla valettua betonia.

Rakennukseen tehdään konehuoneeseen keskitetty ilmanvaihto. Rakennus lämmitetään kaukolämmöllä ja siinä on vesikiertoinen patterilämmitys.

## Asunnot

Kohteessa on 32 asuinhuoneistoa. Kellarin ainoa asunto on muutettu asuinkäyttöön vuoden 1980 muutosluvalla. Tila on ollut alun perin ensin Helenin toimistotila ja myöhemmin rakennuksen kerhotila.

Kaikissa asunnoissa kahta lukuun ottamatta on parveke. Kaikki parvekkeet lasitetaan puitteettomin läpinäkyvin parvekelasein. Parvekkeiden vedenpoistoa parannetaan.

Asuntojen soveltuvuutta liikuntaesteisille pyritään parantamaan leventämällä kylpyhuoneen ovia. Kaksioissa myös kylpyhuoneen kokoa kasvatetaan poistamalla vanha vaatehuone. Vaatehuonetta korvaamaan lisätään komerokaappeja.

Eteistiloihin tehdään alakatto, jonka yläpuolisessa tilassa on tilaa taloteknisille putkille ja sähkövedoille.

## Yhteistilat

Yhteistilat sijaitsevat kellarissa, osassa ensimmäistä kerrosta sekä ullakolla.



27.05.2013

Kellarissa ovat jätehuone, varastot sekä tekniset tilat, ensimmäisessä kerroksessa on pesulan ja mankelihuoneen lisäksi irtaimistovarasto, ullakolla on saunatilat sekä iv- ja hissikonehuoneet. Väestönsuoja sijaitsee autohallin alapuolella.

Hissi uusitaan automaattiovisiksi hissiksi vanhaan kuluiun.

Porrashuoneen pinnat uusitaan ja sinne rakennetaan akustoitu alakatto. Porrashuoneeseen tehdään nousukotelot sähköjohdoille sekä vesiputkille.

## Piha-alue

Leikki- ja oleskelupiha on lämpimän autohallin kannella. Piha uusitaan pintoineen ja leikki- ja oleskeluvarusteineen.

## Suunnitelman käsittelyt

Puhelinneuvottelu rak.valvonnan kanssa	03.05.2013
ATTn esittely	27.05.2013
Käynti rakennusvalvonnassa	04.06.2013
Asuntotuotantotoimikunta	05.06.2013

## Laajuus

Huoneistoala (alustava)	1882 m <sup>2</sup>
Yhteistilat	208 m <sup>2</sup>
Bruttoala ilman autohallia	3246 m <sup>2</sup>
Tilavuus ilman autohallia	8180 m <sup>3</sup>

## Pinta-aliatiedot

1. krs	A	1	2h + k	49,5
	A	2	2h + k	45
	A	3	2h + k	52
2. krs	A	4	2h + k	54,5
	A	5	4h + k	78
	A	6	3h + k	59
	A	7	2h + k	52
3. krs	A	8	2h + k	51,5
	A	9	4h + k	78
	A	10	3h + k	59
	A	11	2h + k	52
4. krs	A	12	2h + k	51,5
	A	13	4h + k	78
	A	14	3h + k	59
	A	15	2h + k	52
5. krs	A	16	2h + k	51,5
	A	17	4h + k	78
	A	18	3h + k	59
	A	19	2h + k	52



27.05.2013

---

6. krs	A	20	2h + k	51,5
	A	21	4h + k	78
	A	22	3h + k	59
	A	23	2h + k	52
7. krs	A	24	2h + k	51,5
	A	25	4h + k	78
	A	26	3h + k	59
	A	27	2h + k	52
8. krs	A	28	2h + k	51,5
	A	29	4h + k	78
	A	30	3h + k	59
	A	31	2h + k	52
Kellari	A	32	2h + k	48,5

---

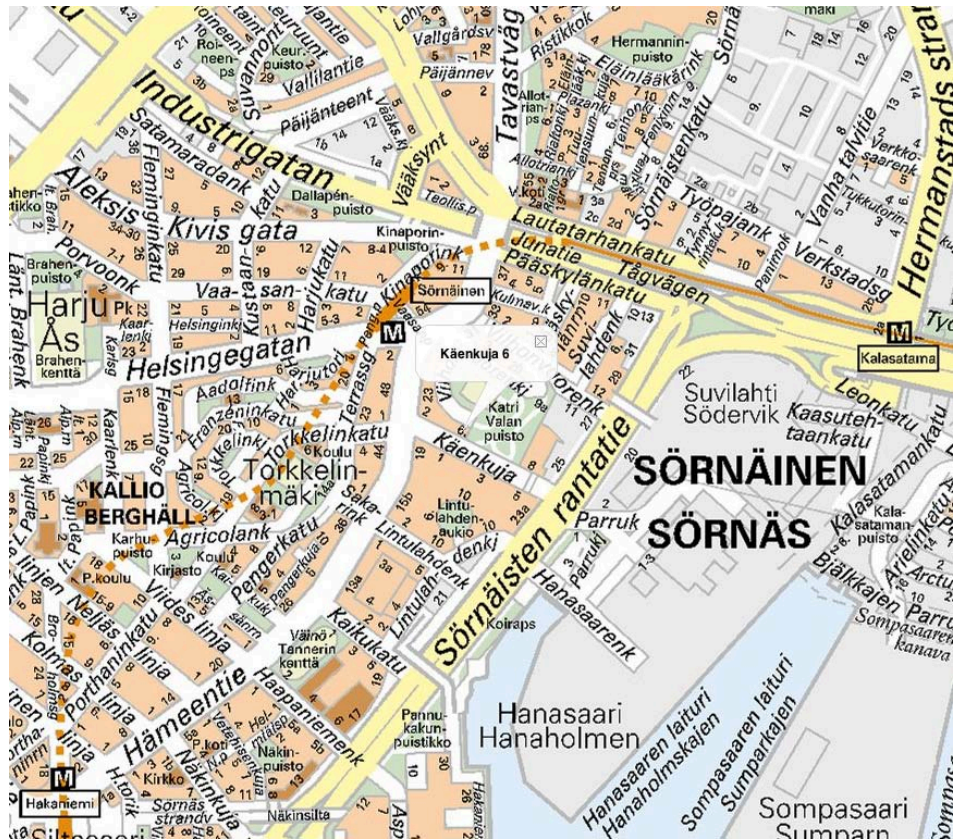
Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 1 kpl	26,5
talopesula	19,5
kuivaushuone	9,5
ulkoiluvälinevarasto	25,5
lastenvaunuvarasto	15,5
irtaimistovarastot	157,0
tekniset tilat	66,5
siivouskomerot 2 kpl	4,0
jätehuone	15,5
talovarasto	6,5

---

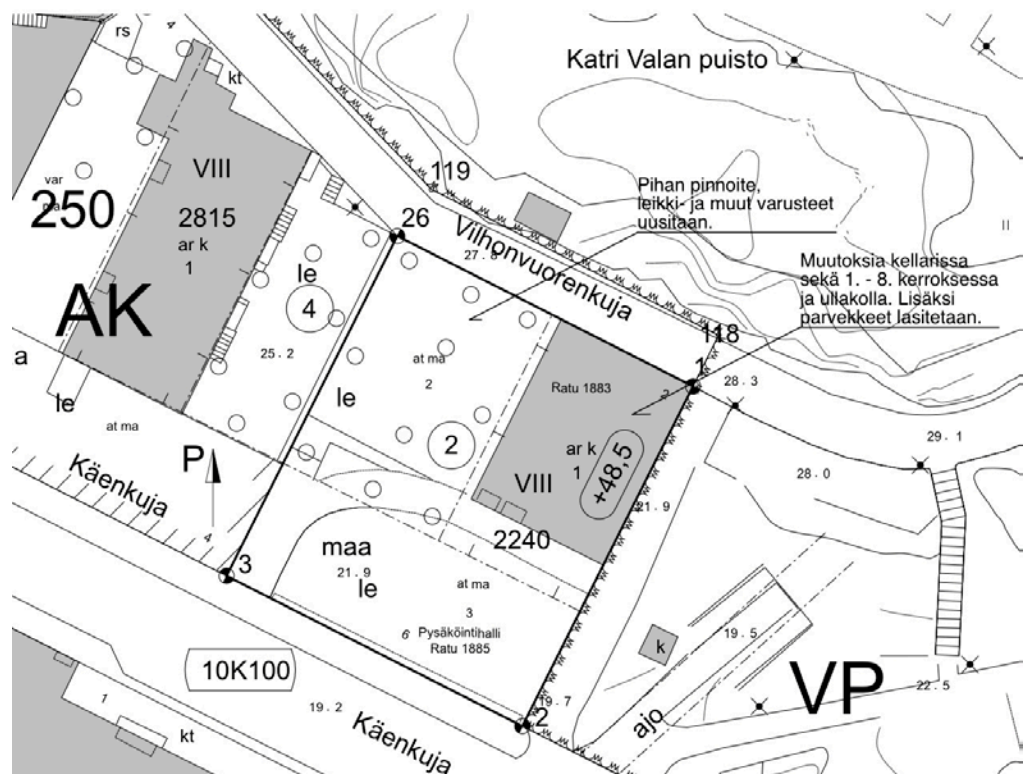


27.05.2013

Sijaintikartta



Asemapiirros

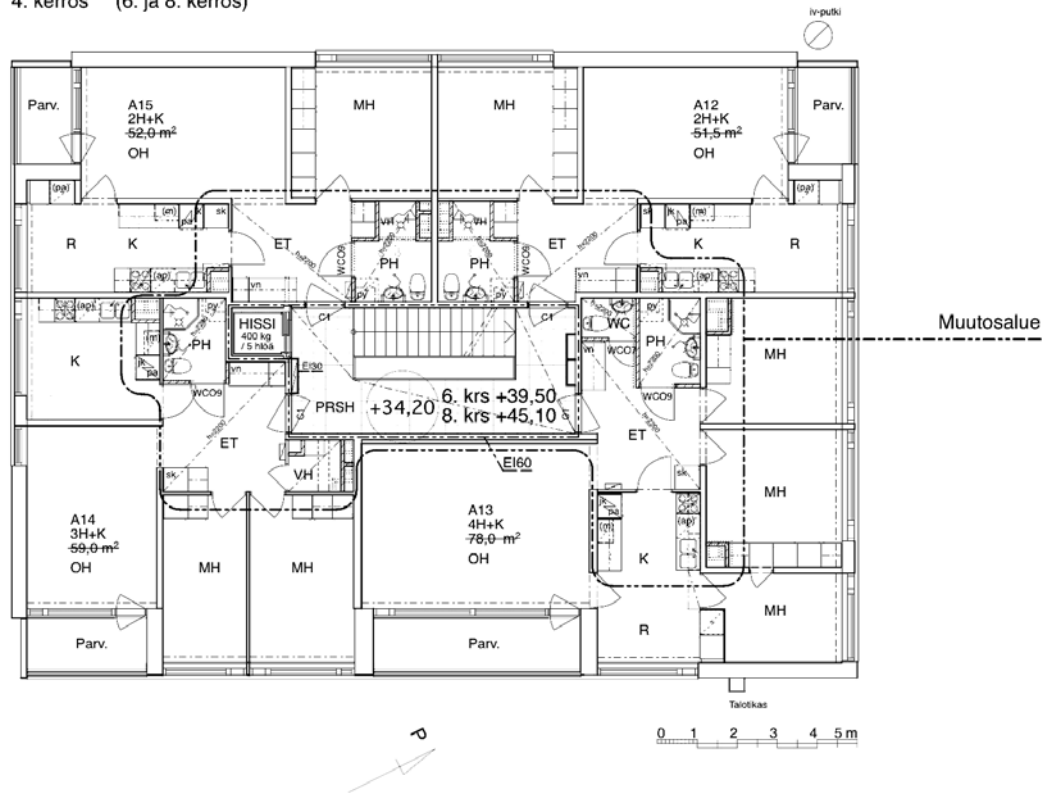


Normaalipohja



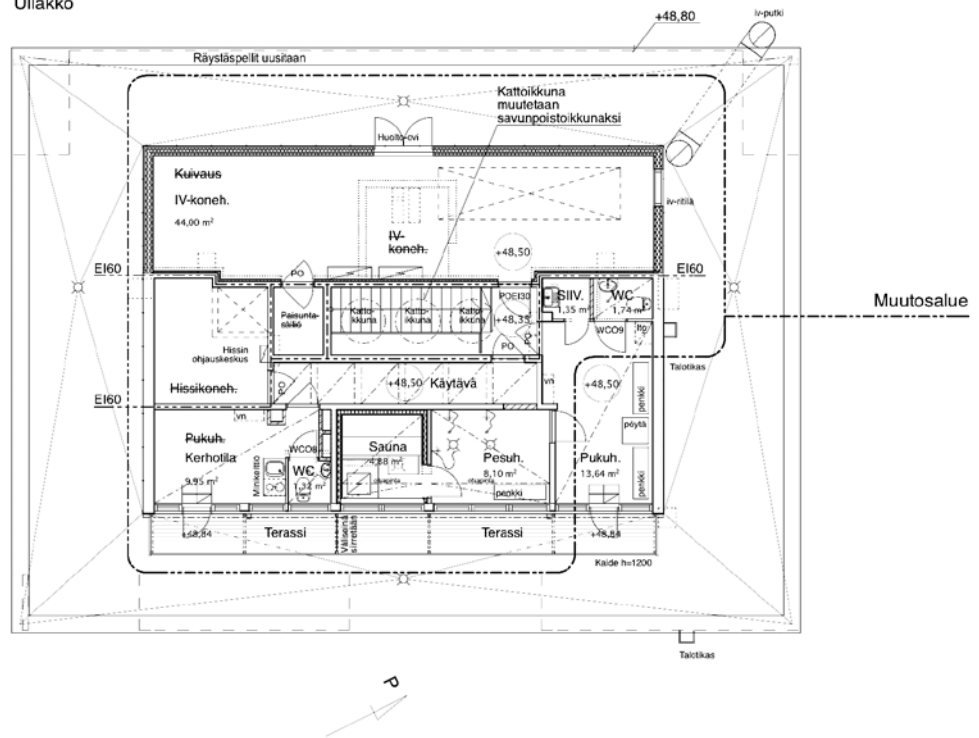
27.05.2013

4. kerros (6. ja 8. kerros)



Ullakko

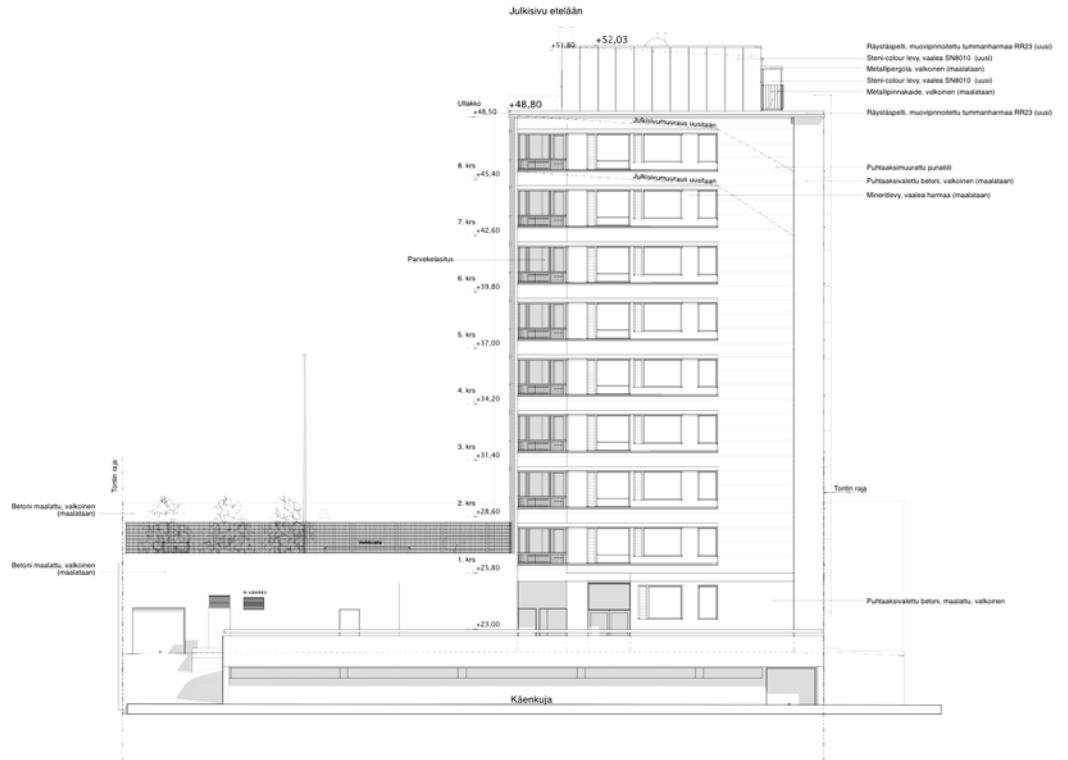
Ullakko



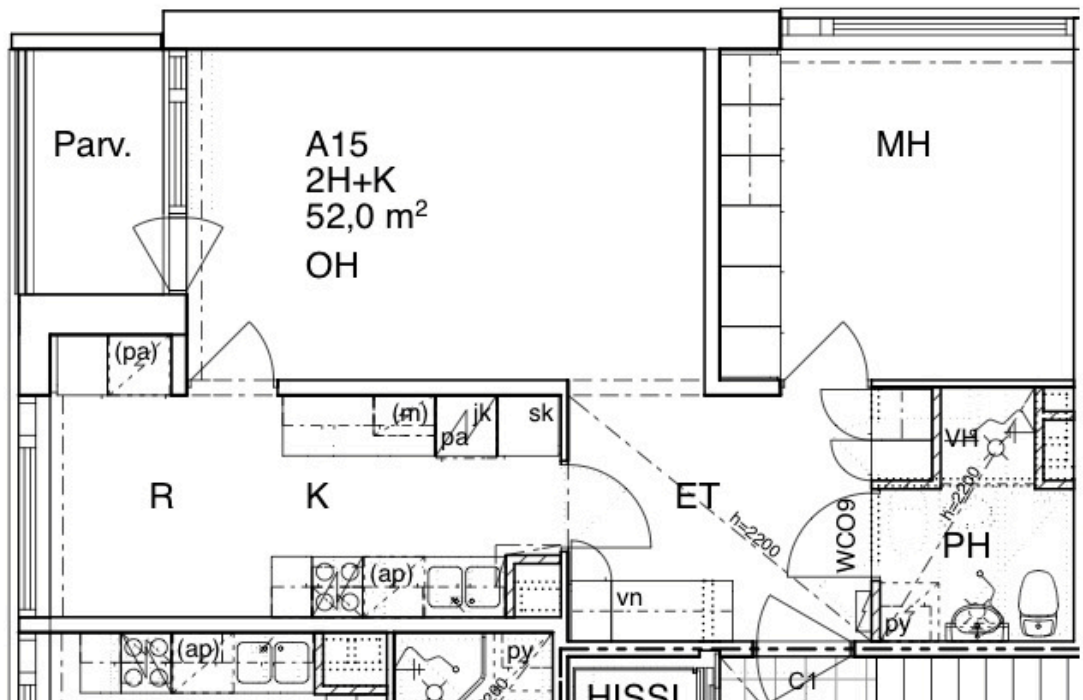
Julkisivu etelään



27.05.2013



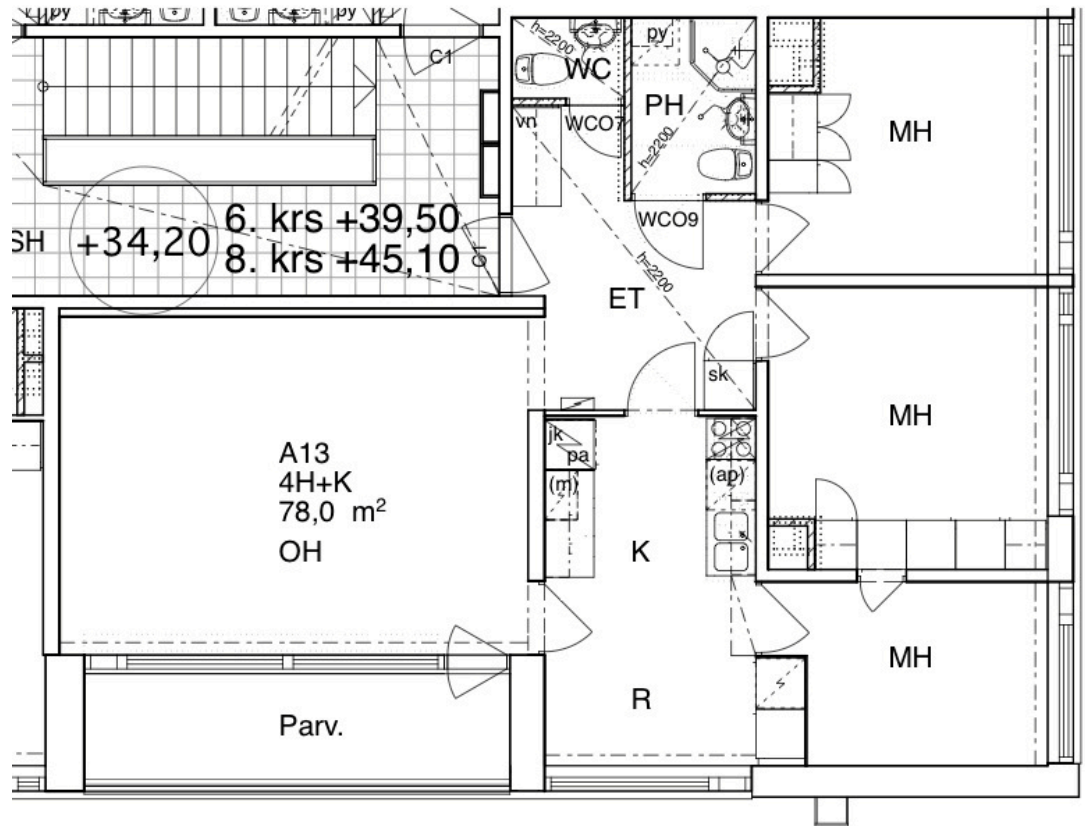
Tyyppipohja



Tyyppipohja



27.05.2013



Uudistettu keittiö



Perspektiivikuva





27.05.2013

