

Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka-Suutarila Oy / Mehiläistie 16
 Osoite: Mehiläistie 16, 00750 HELSINKI
 Kaupunginosa 41 Suurmetsä, kortteli 41252, tontti 1



LAAJUUSTIEDOT

			Huoneistoala	Tilavuus (lämmin)
2H + K	48,5 m ²	16 kpl	776,0 m ²	
3H + K	77,0 m ²	32 kpl	2.464,0 m ²	
Asunnot	keskipinta-ala 67,5 m ²	48 kpl	3.240,0 m ²	11.640 m ³
Huoltorakennus			128,0 m ²	464 m ³
Piharakennus 1			10,0 m ²	41 m ³

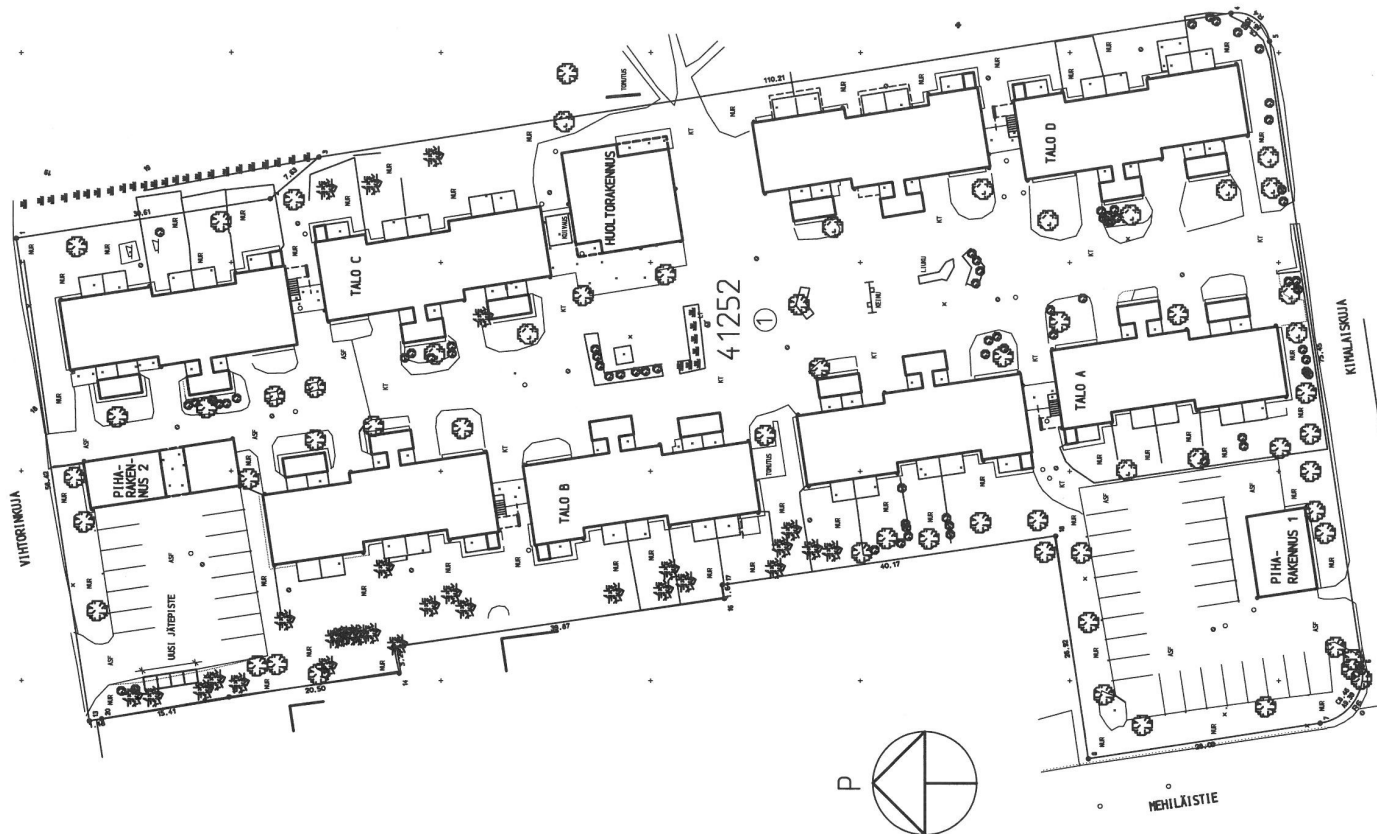
LÄHTÖTILANNE

Kaukolämpöverkosto ei kohteen rakentamisajankohtana vuonna 1985 ulottunut alueelle. Rakennusten lämmitysmuotona on suora sähkölämmitys seinäpattereilla, lämmin käyttövesi valmistetaan huoneistokohtaisilla lämminvesivaraajilla.

PERUSKORJAUSRATKAISUT

Lämmitysjärjestelmä muutetaan kaukolämmöllä lämmitettäväksi vesikiertoiseksi patterijärjestelmäksi.

Rakennusten energialuokaksi muodostuu korjauksen jälkeen E (E-luku 186 kWh/bm²/a).



TOIMENPITEET TONTILLA

Lämmitysjärjestelmämuutokset

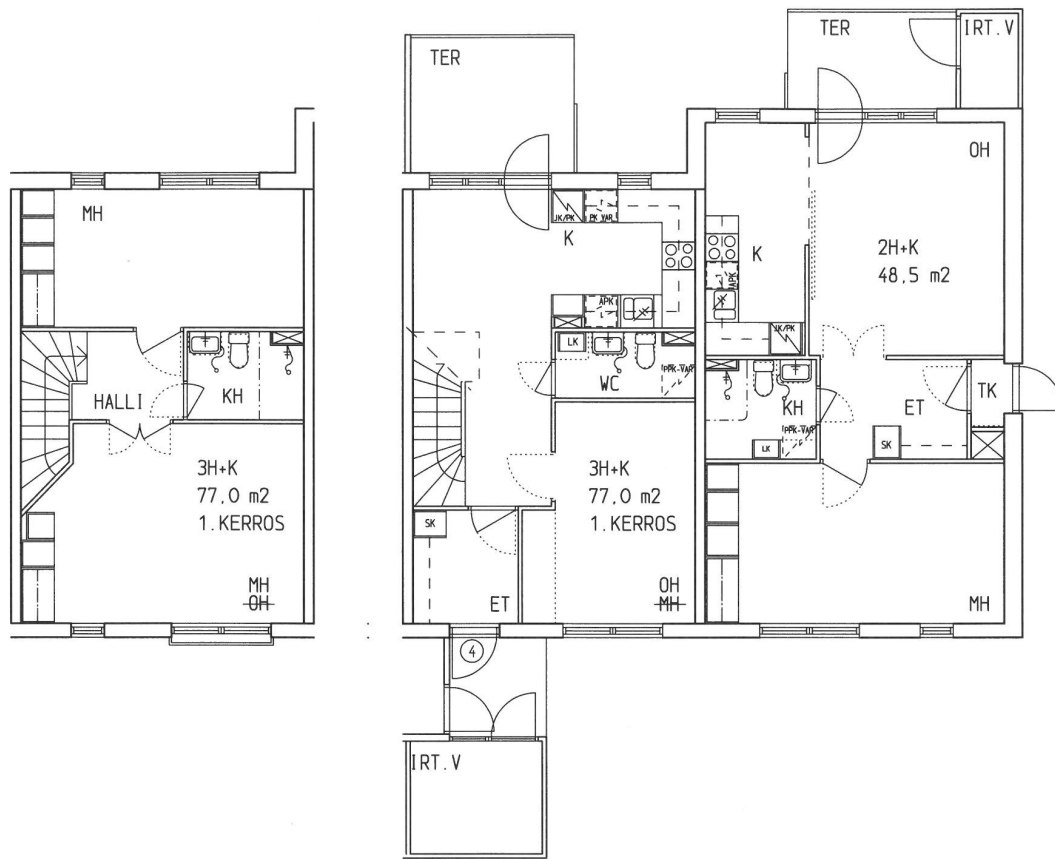
- Kaukolämpöliittymän rakentaminen tontille ja lämpöputkistot rakennusten välille
- Lämpimän veden ja kiertovesijohtojen rakentaminen rakennusten välille
- kaukolämpölinjojen salaojitus

Liittyvät korjaukset

- Kylmävesijohdon uusiminen kaupungin liitokseen ja rakennusten välille
- pintarakenteiden ja kasvillisuuden uusiminen kaivalueilla

Muut korjaukset ja muutokset

- Jätevesiviemärin havaittujen vaurioiden korjaaminen
- Sadevesiviemärin havaittujen vaurioiden korjaaminen
- Salaojaputkien ja perusvesikaivojen havaittujen vaurioiden korjaaminen
- Pihateiden ja paikoitusalueiden pintavesien poiston tehostaminen rakentamalla 5 uutta sadevesikaivoa ja lisäämällä rännikaivot syöksytorvien alle
- Eteläisemmän paikoitusalueen painumien korjaaminen kevennetyillä rakenteilla
- Pihavalaistuksen täydentäminen
- Jätekeräyksen muuttaminen syväkeräysastioille



TOIMENPITEET ASUNNOISSA

Lämmitysjärjestelmämuutokset

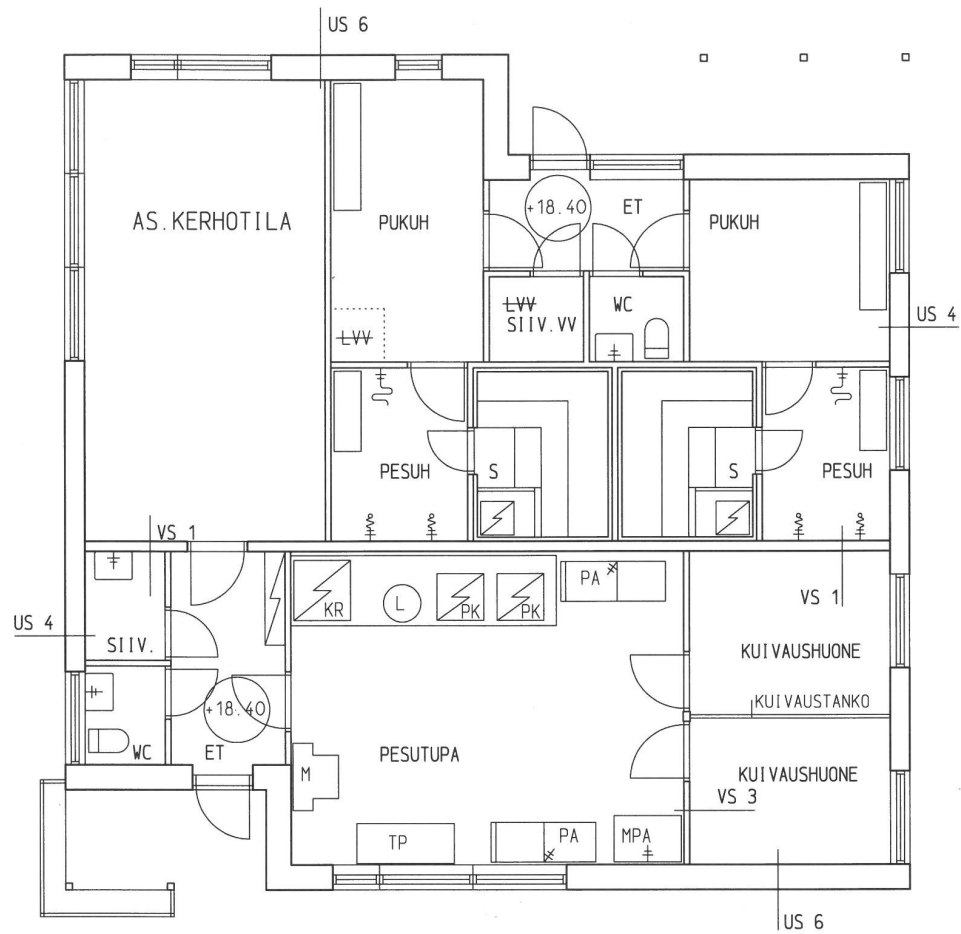
- Sähköpatterit ja lämminvesivaraajat puretaan liitoksineen.
- Asennetaan uudet lämpöjohtoputkistot ja -patterit.
- Rakennetaan uusi vesijohtonousu keittiöön lämminvesivaraajan paikalle.
- Asuntojen sisäiset vesijohdot ja -laitteet uusitaan pääosin, lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Liittyvät korjaukset

- Kylpyhuone- ja wc-tilojen kunnostus: pintojen, kalusteiden ja varusteiden uusiminen.
- Eteisten, olo- ja makuuhuoneiden pintojen maalaus-kunnostus, lattiamateriaalin uusiminen.
- Keittiöissä lattiamateriaalin uusiminen ja seinäpintojen osittainen maalaus-kunnostus.
- 3h+k-asunnoissa keittiöissä uuden säilytyskomeron lisääminen vesijohtonousun eteen.

Muut korjaukset ja muutokset

- 3h+k -asuntojen olohuoneen siirto 1.kerroksen makuuhuoneen paikalle. Tila avarretaan poistamalla tilasta väliovi ja komerot.
- Korvausilmaventtiilien uusiminen olo- ja makuuhuoneisissa ikkunan päälle.
- Säilytyskomeroitten uusiminen.
- Väliovien uusiminen, ovia vähennetään.
- Ikkunoiden ja parvekeovien sisäpuolinen maalaus-kunnostus ja toiminnallisten puutteiden korjaaminen sekä karmien seinäliitosten tiivistäminen.
- Palovaroitimet uusitaan verkkovirtaan kytkettyinä, akkuvarmennettuina, 1 kpl/60 m2.
- Tutkimuksessa havaitut viat pohjaviemäreiden kannatuksessa talojen alla uusitaan.



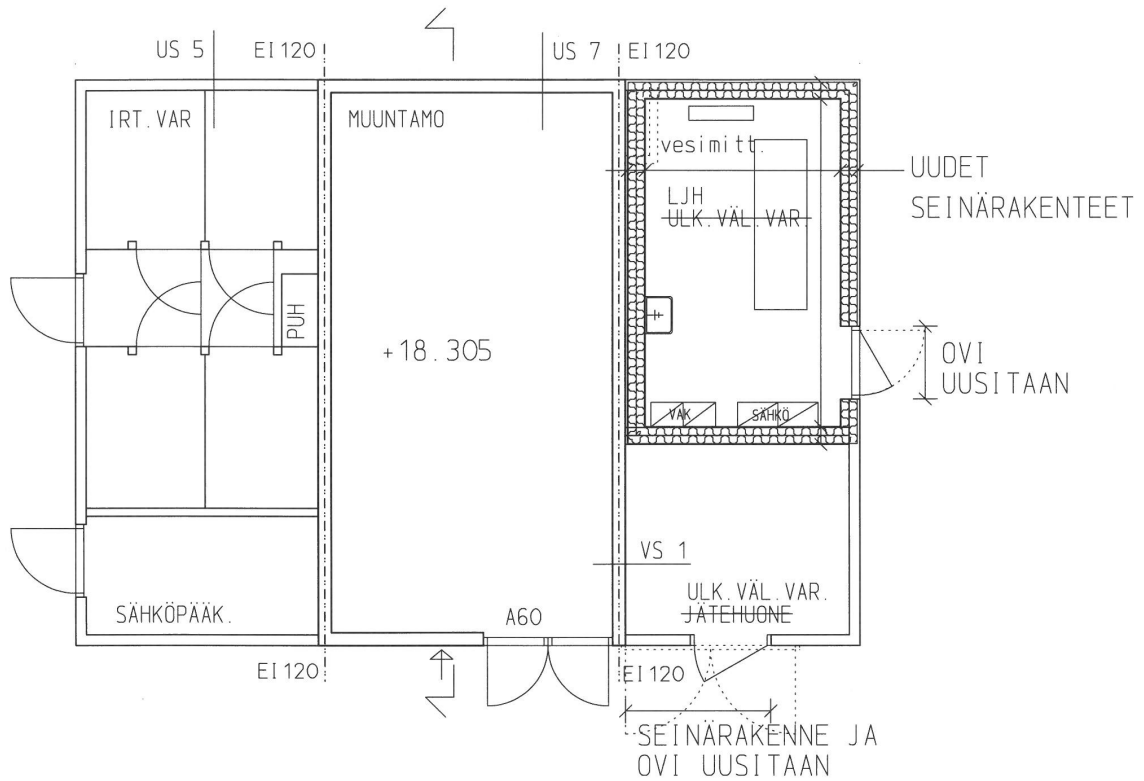
TOIMENPITEET HUOLTORAKENNUKSESSA

Lämmitysjärjestelmämuutokset

- Sähköpatterit ja lämminvesivaraajat puretaan liitoksineen.
- Asennetaan uudet lämpöjohtoputkistot ja -patterit.

Liittyvät korjaukset

- Seinä-, katto- ja lattiapintojen kunnostus/uusiminen kerhotilassa eteistiloineen sekä tiloissa, joista poistetaan lämminvesivaraajat.



TOIMENPITEET PIHARAKENNUKSISSA

Lämmitysjärjestelmämuutokset

- Piharakennus 1:ssä kylmän ulkoiluvälinevaraston paikalle rakennetaan lämpöeristetty lämmönjakohuone.

Liittyvät korjaukset

- Jätehuoneet otetaan ulkoiluvälinevarastokäyttöön poistuvan ulkoiluvälinevaraston tilalle, ulko-ovet uusitaan kapeampina ja ulkoseinää täydennetään.



SISÄÄNKÄYNTIJULKISIVU



PIHAJULKISIVU JA HUOLTORAKENNUS



KEITTIÖT ON UUSITTU



KYLPYHUONEET JA WC:T OVAT ALKUPERÄISIÄ



MYÖS PORTAIDEN MATTO UUSITAAN



VARASTON PAIKALLE RAKENNETAAN LJH