

HEKA KATAJANOKKA PERUSKORJAUKSEN HANKESELOSTUS

MERISOTILAANKATU 2



MERISOTILAANKATU 3



Kohde ja sen sijainti



Msk 2

Merisotilaankatu 2, 00160 Helsinki
Katajanokka, kortteli 8015, tontti 2, tontin pinta-ala 1964 m²
Tontti on asemakaavassa AK -korttelialueitta
Arkkitehti Kari Virran suunnittelema vuonna 1984 valmistunut asuinkerrostalo.

Msk 3

Merisotilaankatu 3, 00160 Helsinki
Katajanokka, kortteli 8011, tontti 1, tontin pinta-ala 2232 m²,
Tontti on asemakaavassa AKe -korttelialueitta.
Arkkitehti Pentti Pihan suunnittelema vuonna 1984 valmistunut asuinkerrostalo.

Laajuus - Merisotilaankatu 2 - Msk 2

	huoneistotyyppi	huoneisto-m ²	kpl	
	4 h + k	89 - 99,5	9	
	3 h + k	62 - 89,5	16	
	2 h + k	53 - 62,0	10	
asunnot	yhteensä	2584,0	35	
liikeh.		43,5	1	
muut tilat		615		
		kerrosala 3456 m ²	10841 m ³	

Laajuus - Merisotilaankatu 3 – Msk 3

	huoneistotyyppi	huoneisto-m ²	kpl	
	4 h + k	90 - 100,0	16	
	3 h + k	66,5 - 82,0	13	
	2 h + k / kk	44,5 - 66,5	23	
	1 h + kk	28 - 36,5	3	
asunnot	yhteensä	3918,5	55	
liiketilaja		112,5	2	
muut tilat		837		
		kerrosala 5293 m ²	16646 m ³	

Hanke on pääasiassa julkisivujen peruskorjaus, kohteessa on aiemmin tehty seuraavia korjauksia:

1999: julkisivujen osakorjaus (Msk 2 ylimmät kerrokset), vesikaton huopien uusinta, parvekkeiden korjausta, Msk 2:ssa hissi rakennettu ja piha peruskorjattu

2000: kylpyhuoneiden peruskorjaus

2003: keittiöt ja eteiset sekä talopesula peruskorjattu

Suunnittelua varten kohteessa on tehty mm. julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimukset, ulkoseinien sisäpintojen kosteuskartoitus, jätevesi- ja salaojalinjojen kuvaukset, haitta-ainekartoitus ja pintavaaitus Msk 3:ssa.

Piha-alueet

Msk 2 työn aikana syntyvät vauriot kunnostetaan.

Msk 3:n piha-alueet ovat alkuperäisessä kunnossa.

Pihan asfaltoinnit uusitaan. Istutusalueet, oleskelu- ja leikkipaikat kunnostetaan, osin uusitaan. Pihakalusteita uusitaan ja täydennetään.

Vanha jätehuone puretaan, jätehuoltoa varten tehdään syväkeräysjärjestelmä.

Ulkoseinät ja -rakenteet

Julkisivut ovat pääasiassa alkuperäiset puhtaaksimuuratun tiiltä (osa slammattu) ja maalattua betonia.

Msk 3:n ylimmässä kerroksessa on profiilipeltiverhouksella korjattu syntyneitä vaurioita.

Alkuperäisissä tiilijulkisivuissa on vaurioita ja rakennevirheitä ja niissä on ollut kosteusongelmia.

Tiilipintaiset julkisivut uusitaan lämpöeristeineen lukuun ottamatta Msk 2:n ylimpien kerrosten uusittuja osia. Msk 3:n ylimmät kerrokset palautetaan alkuperäiseen asuun uusimalla tiilimuuraukset ja julkisivupellit.

Msk 2:n sisäpihan seinät ovat pääosin betonipintaisia sandwich-elementtejä, joiden vähäiset vauriot korjataan sekä elementtisaumaukset uusitaan ja pinnat huoltomaalataan.

Tiilialustoissa ja tukimuureissa on lohjenneita tiiliä ja rapautuneita saumoja. Tiilimuurit ja –aidat kunnostetaan, pääosin uusitaan.

Parvekkeet

Parvekelaatat ja –kaiteet ovat betonirakenteisia. Pienet osat kaiteista on teräsrakenteisia pinnakaiteita. Msk3: kaiteiden ulkopinnat ovat pääosin tiililaattapintaisia.

Parvekekaiteiden pinnat kunnostetaan ja pinnoitetaan, ulkopinnan lohjenneita tiililaattoja uusitaan.

Parvekkeiden taustaseinät ovat huonokuntoisia, puu-/levyrakenteisia, samoin huonokuntoisia ovat ikkunoiden yhteydessä olevat lautaverhoukset. Puurakenteiset seinät uusitaan, julkisivuverhous tehdään tehdaspinnoitetulla julkisivulevyllä.

Parvekkeet lasitetaan, teräskaiteet ja käsijohteet huoltomaalataan sekä vedenpoistoputket uusitaan isompina.

Yläpohjat

Rakennusten reuna-alueilla on kermieristetty tasakatto, joka on uusittu 1999.

Ylimmät vesikatot ovat maalattuja konesaumattuja peltikattoja. Msk 2:n peltikatot on uusittu 1999, ne huoltomaalataan. Msk 3:n peltikatot uusitaan.

Vesikattojen räystääspellit ja myrskylistat uusitaan julkisivujen kunnostuksen yhteydessä, detaljeissa huomioidaan merenrannan tuuliset olosuhteet.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ikkunaovet ovat alkuperäisiä puurakenteisia, ne uusitaan puu-alumiinirakenteisina listoituksineen ja vesipelteineen.

Porrashuoneiden ulko-ovet sekä liiketilojen ikkunat ja lasiovet ovat maalattuja, teräsrakenteisia, ne huoltomaalataan.

Porrashuoneisiin tehdään sisäänkäynnin viereltä sähköisesti avattavat savunpoistokunat tai –luukut.

Kiinteistön lukitusjärjestelmä uusitaan.

Pintarakenteet

Asuntojen alkuperäiset lattianpäällysteet uusitaan, niitä on noin 70% kaikista. Ulkoseinillä on kosteuden aiheuttamia vaurioita. Ulkoseinien sisäpinnat ikkuna- ja ovipielineen sekä ikkunapenkkeineen huoltomaalataan.

Erityistilat

Msk 3:n saunaosastot peruskorjataan, vesieristykset ja kaikki pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan.

Saunaosastojen toiset pukuhuoneet muutetaan varastotiloiksi.

Msk 2:ssa oleva talon varastotila muutetaan asukkaiden kerhotilaksi.

Kiinteistöihin toteutetaan digitaalinen viestintäjärjestelmä esim. ELS Vision™ -porrasinfo.

LVI-työt

Lämmitys- ja käyttövesijärjestelmän linjasäätö-, sulku- ja patteriventtiilit uusitaan.

Asuntojen keskitetyt poistoilmakoneet uusitaan. Porrashuoneet, hissikuilut ja –konehuoneet varustetaan poistokonein.

Saunaosastot ja liiketilat varustetaan lämmön talteenotolla varustetuin tuloilmakonein.

Msk 3:n kaukolämmön alajakokeskus laitteineen uusitaan.

Msk 3:n saunaosaston käyttövesiputket sekä vesikalusteet uusitaan saunaosaston peruskorjauksessa.

Msk 2:n ryömintätilassa viemärien kannakoinnit uusitaan.

Vanhat ilmahormit nuohotaan ja päätelaitteet puhdistetaan. Uudet ikkunat varustetaan rakoventtiilein, parvekkeen kohdalle seinäventtiilit.

Sähkötyöt

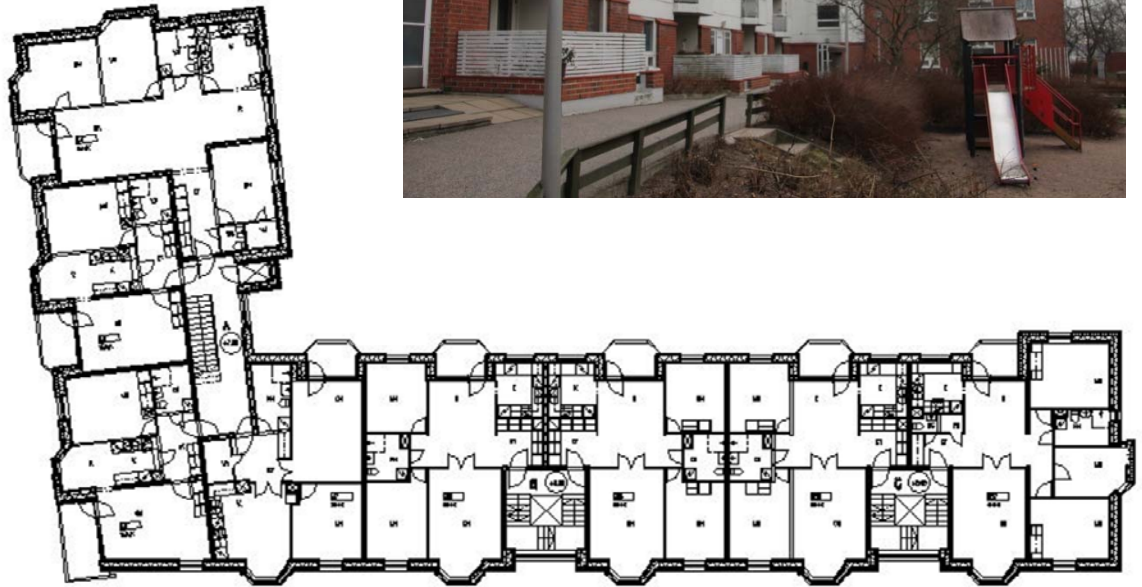
Parvekkeille lisätään ulkopistorasia rakennusteknisten kunnostustöiden yhteydessä.

Msk 3:n saunaosaston peruskorjauksen yhteydessä uusitaan tilan sähkö- ja te-leasennukset.

Rakennusten ulko- ja pihavalaisimet uusitaan led-valaisimilla.

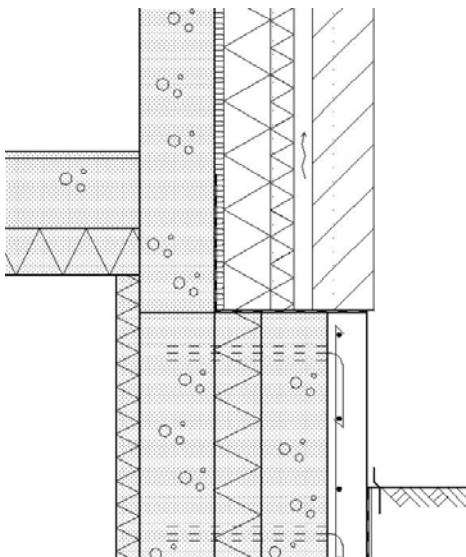
LVIA-laitteiden ja –koneiden uusimisen sekä ussien savunpoistoikkunoiden yhteydessä tehdään tarvittavat sähköasennustyöt.

Merisotilaankatu 2, sisäpiha
ja tyypillinen kerros



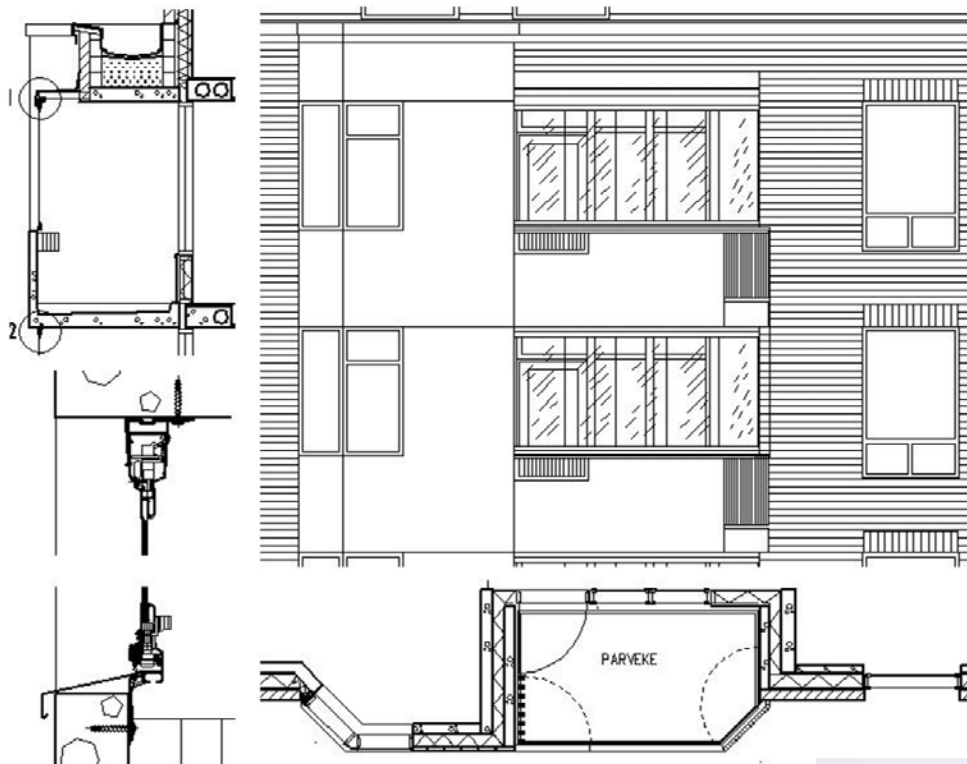
Merisotilaankatu 3, sisäpiha
ja 1. kerros





Julkisivujen tiilimuuraus ja lämmöneristykset uusitaan
vastaamaan nykyisiä lämmöneristysmääräyksiä

Rakenne paksunee, tiilimuurausta varten
valetaan sokkeli paksummaksi



Parvekkeet lasitetaan,
parvekkeiden betonipinnat kunnostetaan,
parvekkeiden kevytrakenteinen taustaseinä uusitaan



