



## KOHTEEN TIEDOT JA LAAJUUS

Sijainti Kaupunginosa 29, Haaga, 00440 HELSINKI



Kohteeseen kuuluu 13 vuonna 1975 valmistunutta asuinkerrostaloa, 4 erillistä varastorakennusta ja 1 liikerakennus, jotka sijaitsevat kolmella eri tontilla. Tontit ovat savipohjaista tasamaata ja rajautuvat katualueeseen, kerrostalotontteihin, viheralueeseen ja paikoitusalueeseen. Alueen lähellä sijaitsevat Pohjois-Haagan palvelut ja juna-asema. Tontilla 29165/1 oleva päiväkotie ei kuulu hankkeeseen.

### **Kortteli/tontti 29164/ tontti1**

osoitteet Vaakatie 6 ja 10, 00440 Helsinki  
tontin pinta-ala 13448 m<sup>2</sup>  
asemakaava kaavanumero 6963, 1973, AKR asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue

#### **Vaakatie 6**

asuinrakennuksia 6 kpl, talot 6 ja 9 pistetaloja ja talot 7, 8, 10 ja 11 lamellitaloja  
kerroslukumäärä 4  
porrashuoneita yhteensä 10,  
hissit taloissa 6 ja 9, yht. 2 kpl  
asuntoja yhteensä 112 kpl  
asuntoala 6984 as-m<sup>2</sup>  
bruttoala yht. 9474 m<sup>2</sup>  
tilavuus yht. 27496 m<sup>3</sup>  
väestönsuojat taloissa 8 ja 11, 2x90 m<sup>2</sup>/146 paikkaa  
talousrakennuksia 2 kpl (toinen on pieni entinen jätekatos)

#### **Vaakatie 10**

asuinrakennuksia 3 kpl, talo 4 pistetalo ja talot 3 ja 5 lamellitaloja  
kerroslukumäärä 4  
porrashuoneita yhteensä 5  
hissit talossa 4, 1 kpl  
asuntoja yhteensä 57 kpl  
asuntoala 3595,5 as-m<sup>2</sup>  
bruttoala yht. 4829 m<sup>2</sup>  
tilavuus yht. 13967 m<sup>3</sup>  
talousrakennuksia 1 kpl  
väestönsuoja talossa 5, 90 m<sup>2</sup>/146 paikkaa

**Kortteli/tontti 29165/1**

osoite  
tontin pinta-ala  
asemakaava

Kaupinmäenpolku 14, 00440 Helsinki  
6724,5 m<sup>2</sup>  
kaavanumero 6963, 1973, AK asuinkerrostalojen korttelialue

asuinrakennuksia  
kerroslukumäärä  
porrashuoneita  
hissit  
asuntoja  
asuntoala  
bruttoala  
tilavuus  
talousrakennuksia  
väestönsuojat  
liikerakennuksia

2 kpl, talo 12 pistetalo, talo 13 lamellitalo  
4  
yhteensä 4  
talossa 12, 1 kpl  
yhteensä 44 kpl  
2709 as-m<sup>2</sup>  
yht. 3805 m<sup>2</sup>  
yht. 13967 m<sup>3</sup>  
1 kpl  
talossa 12, 38 m<sup>2</sup>/63 paikkaa ja talossa 13, 90 m<sup>2</sup>/146 paikkaa  
1 kpl

**Kortteli/tontti 29167/2**

osoite  
tontin pinta-ala  
asemakaava

Vaakatie 11, 00440 Helsinki  
2310 m<sup>2</sup>  
kaavanumero 7108, 1975, AKR asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue

asuinrakennuksia  
kerroslukumäärä  
porrashuoneita  
hissit  
asuntoja  
asuntoala  
bruttoala  
tilavuus  
talousrakennuksia

2 kpl, talo 1 pistetalo, talo 2 lamellitalo  
4  
yhteensä 3  
talossa 1, 1 kpl  
yhteensä 34 kpl  
2195 as- m<sup>2</sup>  
yht. 2944,5 m<sup>2</sup>  
yht. 8521 m<sup>3</sup>  
1 kpl



## KOHTEEN KORJAUSHISTORIA

2005 talojen julkisivut (tiiliulkokuori), ikkunat ja ulko-ovet uusittu, sisääntulokatokset, tuulikaapit ja savunpoistoikkunat lisätty, pistetaloihin lisätty hissit, parvekkeet uusittu ja lasitettu, tasakatto peruskorjattu ja ulokeellinen räystäs lisätty. Sisääntuloaula kunnostettu.  
Lämmitysjärjestelmä, lämpöjohtoverkko ja ilmanvaihtolaitteet uusittu, salaojitusta lisätty

1998 huoneistojen keittiöiden ja kylpyhuoneiden pintojen ja kalusteiden peruskorjaus

1997 rakennusten väliset lämpöjohdot uusittu

1994 – 95 pohjaviemärien uusinta

Pihoja ja leikkialueita on kunnostettu vuosina 1998 ja 2006 ja jätekeräys on uusittu 2013 syväkeräysjätepisteiksi, yhteensä 2 kpl.

## KOHTEEN NYKYTILANNE

Talot ovat 4-kerroksisia lamellitaloja ja hissillisiä pistetaloja. Asuinhuoneistot sijaitsevat 1. – 4. kerroksissa, asukkaiden yhteistilat, varastot, apu- ja tekniset tilat ja väestönsuojat 1. kerroksessa. Asuinrakennukset on perustettu teräsbetonipaalujen varaan ilman kellarikerrosta, alapohja on kantava teräsbetonilaatta. Rakennusten kantavia pystyrakenteita ovat teräsbetoniset väliseinät ja päätyjen sisäkuoret. Väli- ja yläpohjat ovat Nilcon betonilaattaelementtejä. Kylpyhuoneet ovat peltirakenteisia tilaelementtejä. Liikerakennus on huonokuntoinen eikä ole enää käyttötarkoituksensa mukaisessa käytössä.

Kohteessa on yhteensä 247 asuntoa. Lamellien sivuilla olevat isommat huoneistot ovat läpitalonhuoneistoja, keskellä olevat 1h+kk ja 2h+kk-huoneistot avautuvat vain parvekesivulle. Huoneistojako ja lukumäärä:

huoneistotyyppi	h-m <sup>2</sup>	määrä	h-ala yht. m <sup>2</sup>
1h+kk	34,5	50	1725
2h+kk	50,5	31	1565,5
2h+k	60	40	2400
3h+k	75,5	32	2416
3h+k	76,5	82	6273
4h+k	92	12	1104
yht.		247	15483,5

Asuntojen kevyet väliseinät ovat alkuperäisiä 68 mm paksuja muovipinnoitettuja levyelementtiseiniä. Makuuhuoneiden ja eteisen välillä kaappien taustalla ei ole lainkaan väliseinää. Ovikarmit ovat muoviprofiilia ja sähköt pinta-asennettu. Asunnoista noin 40 %:ssa on alkuperäisiä tekstiilipohjaisia muovimattoja, matto myös väliseinän alla. Keittiöiden kalusteet, välitilan laatoitus ja lattiapinnoitteet on uusittu 1998, muiden huoneiden kalusteet ovat pääosin alkuperäisiä. Kylpyhuoneet on saneerattu 1998 pintojen ja kalusteiden osalta. Kylpyhuoneiden elementtirakenteet ovat osittain ruostuneet ja niissä on ollut vuotoja talon runkorakenteisiin. Hormit ovat osa kylpyhuone-elementtiä.

Asuinrakennuksissa on koneellinen poistoilma, korvausilmaventtiilit ikkunakarmissa. Asuntojen kunto vaihtelee kulutuksesta ja eri aikoina suoritetuista pintaremonteista johtuen.

Yhteistilat ovat talojen 1. kerroksessa (pihataso). Saunaosastot ovat taloissa 2, 3, 7, 11 ja 13. Ne ovat yhden löylyhuoneen käsittäviä kahdella pesu- ja pukuhuoneella, eivätkä tilajärjestelyltään vastaa nykyajan käyttövaatimuksia. Askarteluhuoneita on taloissa 5 ja 12 ja talossa 13 on askarteluhuone ja kerhotila väestönsuojassa. Taloissa 5 ja 11 on väestönsuojat, joihin on sijoitettu pesulat kuivaushuoneineen ja talossa 13 on 2007 rakennettu mattopesula. Taloissa 1, 6 ja 9 on lastenvaunuvarasto, taloissa 1 ja 4 rungon ulkopuoliset ulko-varastot. Sähköpääkeskukset ovat taloissa 2, 3, 7, 11 ja 13 ja lämmönjakohuoneet taloissa 3, 8 ja 11. Irtaimistovarastoja on vain talon 8 väestönsuojassa. Muut irtaimistovarastot sijaitsevat erillisissä piharakennuksissa. Piharakennukset ovat puolilämpimiä, lämmitysmuotona sähkölämmitys.



## PERUSKORJAUSRATKAISUT

### Rakennukset yleistä

Peruskorjaus on pääasiassa talojen sisäpuolinen peruskorjaus ja LVI- ja sähköjärjestelmien uusiminen. Ulkopuolelle tulee vain lvi- ja sähkötöiden vaatimat muutokset ja kunnostukset ja liikerakennuksen purkaminen.

Taloihin ei tule tilamuutoksia paitsi nykyisissä saunaosastoissa ja porrashuoneiden sähkökeskusten osalta.

Tilojen ja järjestelmien uusimisessa ja muutoksissa on käytetty tilojen esteettömyyttä ja rakennusten energiatehokkuutta parantavia ratkaisuja. Rakennusten laskennallinen energiatehokkuus paranee luokasta F luokkaan E.

### Porrashuoneet

Porrashuoneiden vanhat sähkökaapit, johtojen koteloinnit sekä putkien ja viemärin levykoteloinnit puretaan (sisältävät asbestia).

Porrashuoneiden nykyiset alakatot puretaan ja tilalle rakennetaan EI30-palosuojattu Ek-kipsilevyalakatto.

Talojen porrashuoneisiin tulee paloeristetty mittarikomero palo-ovineen, yhteensä 18 kpl.

Porrashuoneiden olemassa olevat saunaosastojen ja muiden yhteistilojen ilmakeinavat ja lämpöjohtonousujen peltikoteloinnit säilytetään.

Sadevesiviemärin ja vesijohdon nousun peltikoteloinnit puretaan ja rakennetaan uudestaan.

Porrashuoneiden seinäpinnat huoltomaalataan.

Asuntojen porrashuoneet uusitaan, ovet EI30 luokan kaksilehtisiä puupalo-ovia, ääneneristävyyttä 30 dB, ulkolehti lakattu viilupinta.

### Asunnot

Vanhat kylpyhuone-elementit puretaan ja tilalle rakennetaan uudet kylpyhuoneet paikalla, väliseinät kivirakenteisia.

Kylpyhuoneiden oviaukot levennetään ja kynnyksen korkeus tehdään esteettömänä 2.- 4. kerroksissa, 1. kerroksessa nykyisen korkuisena alapohjan rakenteiden vuoksi. Ensimmäisen kerroksen kylpyhuoneisiin lisätään vesitoiminen lattialämmitys (alapohja kylmä).

Kylpyhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan kokonaan, lattia pinnoitetaan epoksinpinnoitteella, alakatot pääosin paneelialakattoja.

Kylpyhuoneisiin tulee kaksi lattiakaivoa ja pesutornin tilavaraus. Saniteettikalusteet uusitaan.

Huoneiden vanhat muovipintaiset väliseinät puretaan ja uusitaan rankarakenteisilla kipsilevyseinillä entisille paikoille.

Eteisen ja olohuoneen ja eteisen ja keittiön välille ei tule ovea, muut väliovet uusitaan, ovet tehdasmaalattuja laakaovia.

Huoneiden, keittokomeroitten ja eteisen lattiamateriaalit uusitaan kokonaan muovimatolla, keittiöistä 20 %.

Jalkalistat ja sähköjalkalistat uusitaan.

Eteisiin tulee kipsilevyalakatot sähköjohdotuksien varten, 1. kerroksen eteisen alakatot uusitaan samoin.

Uudet seinäpinnat ja vanhat betoniseinät tasoitetaan ja maalataan, katot huoltomaalataan.

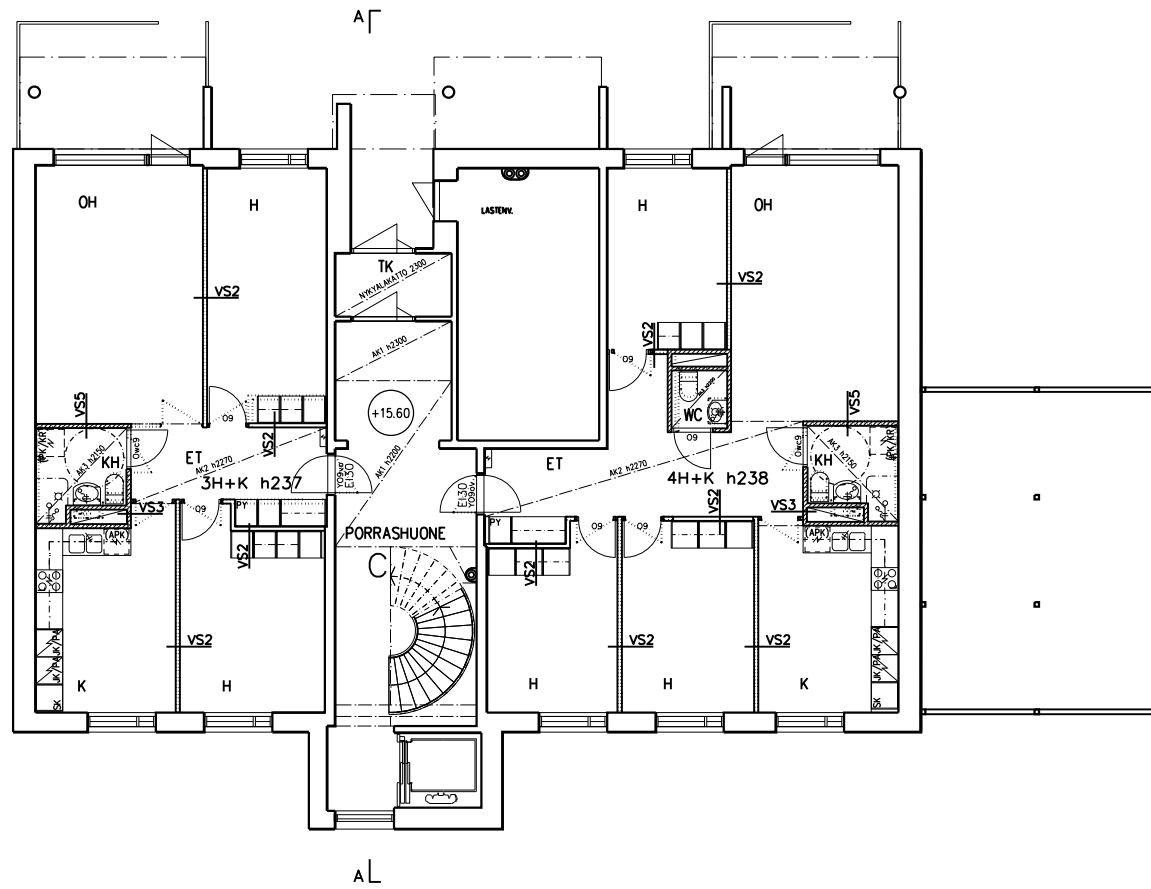
Komerokalusteet uusitaan eteisissä ja makuuhuoneissa, komeroita lisätään, komerot vakiovalmisteisia tehdaskalusteita.

Nykyiset keittiökalusteet säilytetään, poistetaan työn ajaksi ja asennetaan uudelleen, kalusteiden alle tulee uusi vesieristys muovimatolla.

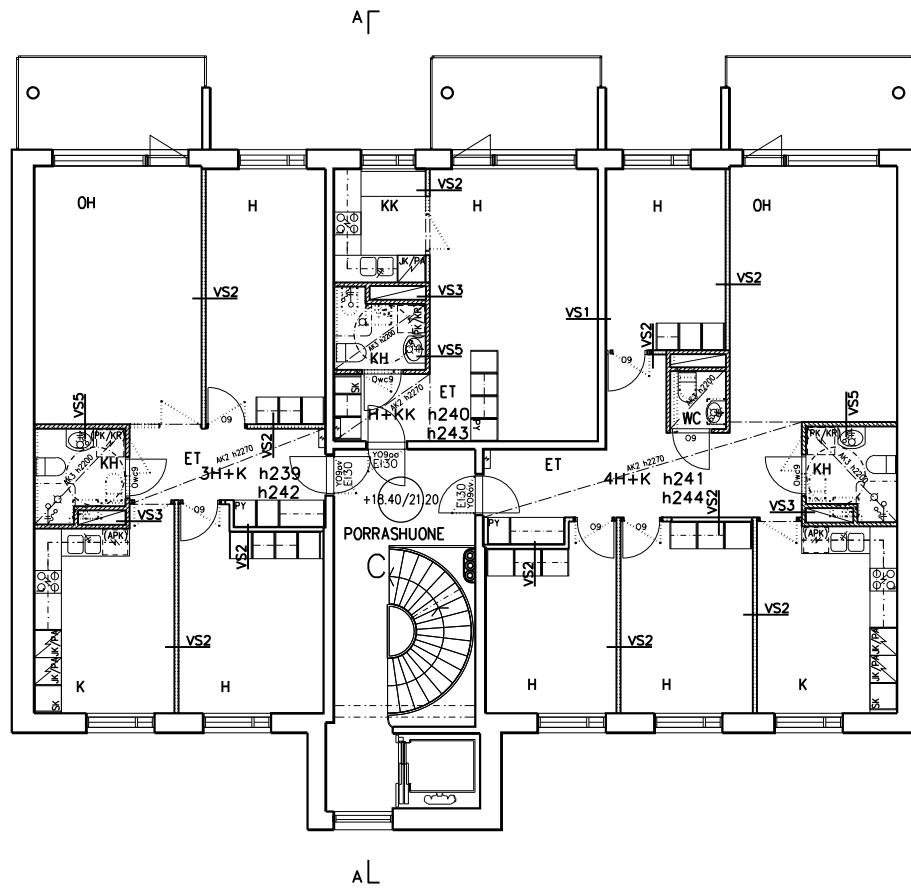
Kylmälaitteita uusitaan 160 kpl.

**L2 luonnossuunnitelmissa talot 1. ja 11. toimivat esimerkkinä piste- ja lamellitalojen asuinkerroksista.**

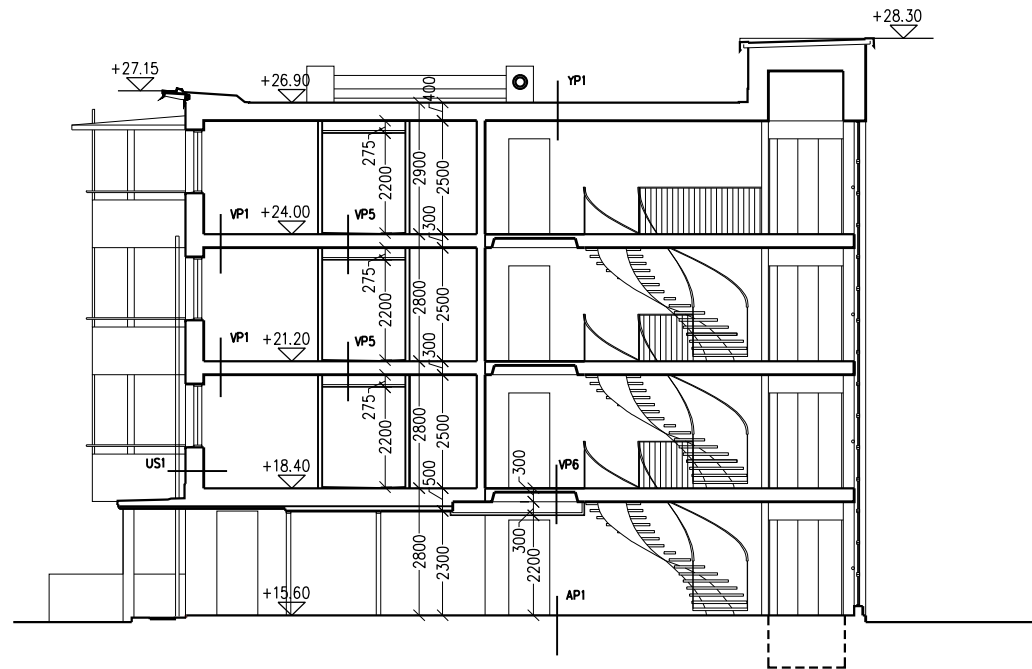




talo 1

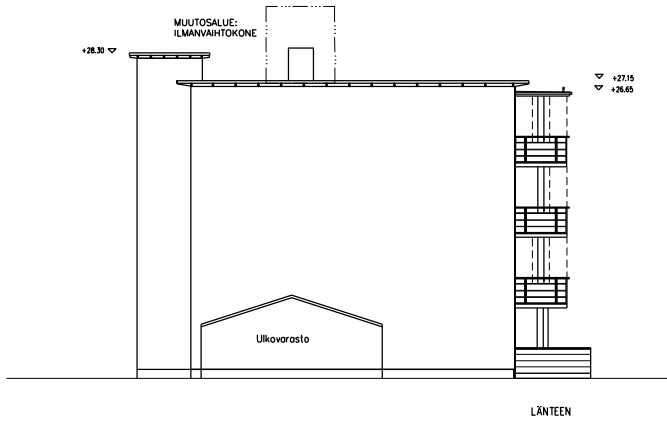
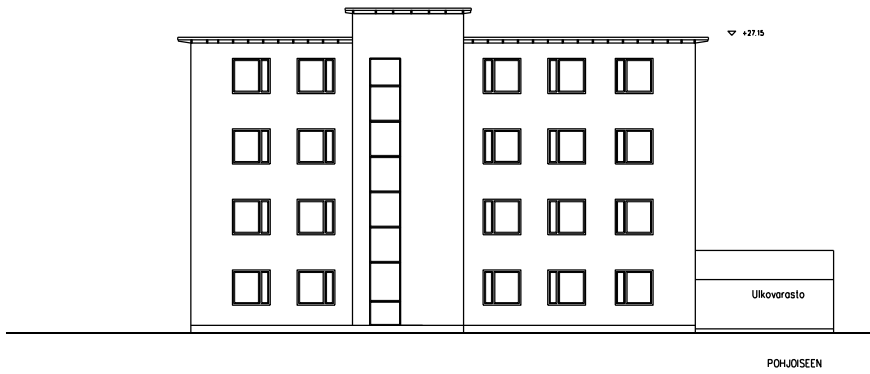
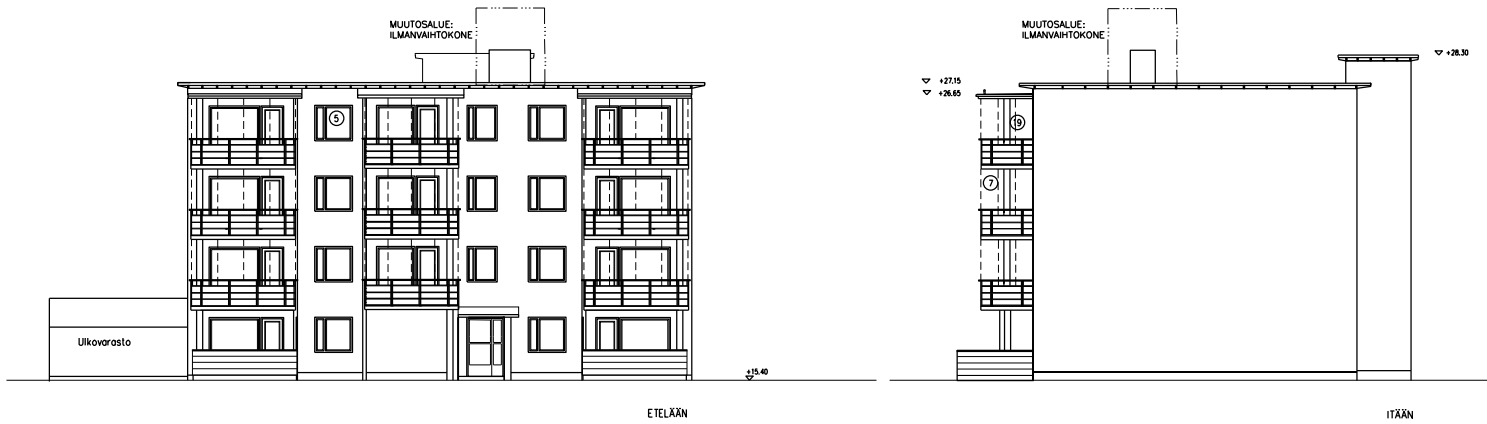


talo 1

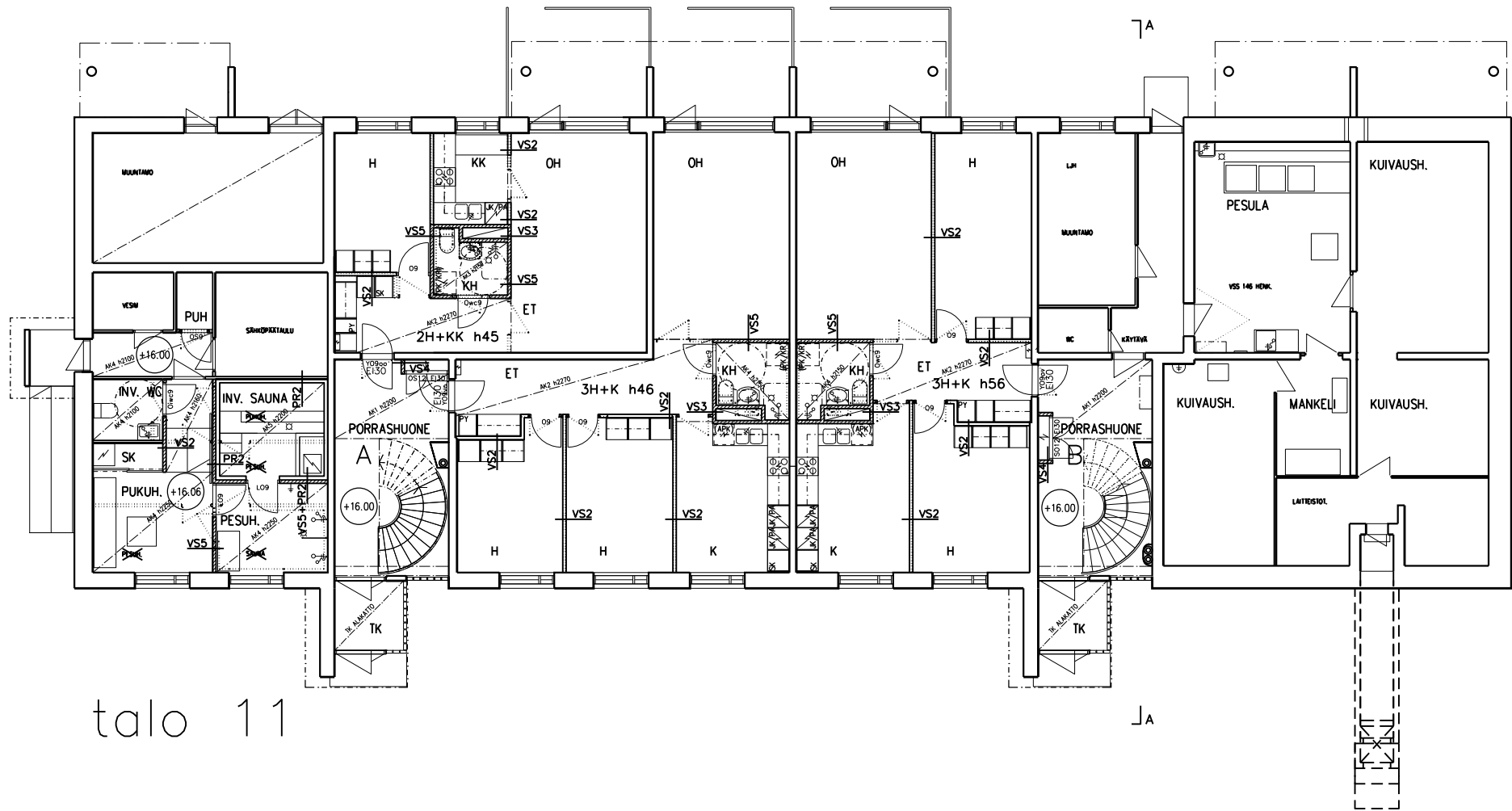


LEIKKAUS A-A PORRASHUONEEN LÄPI

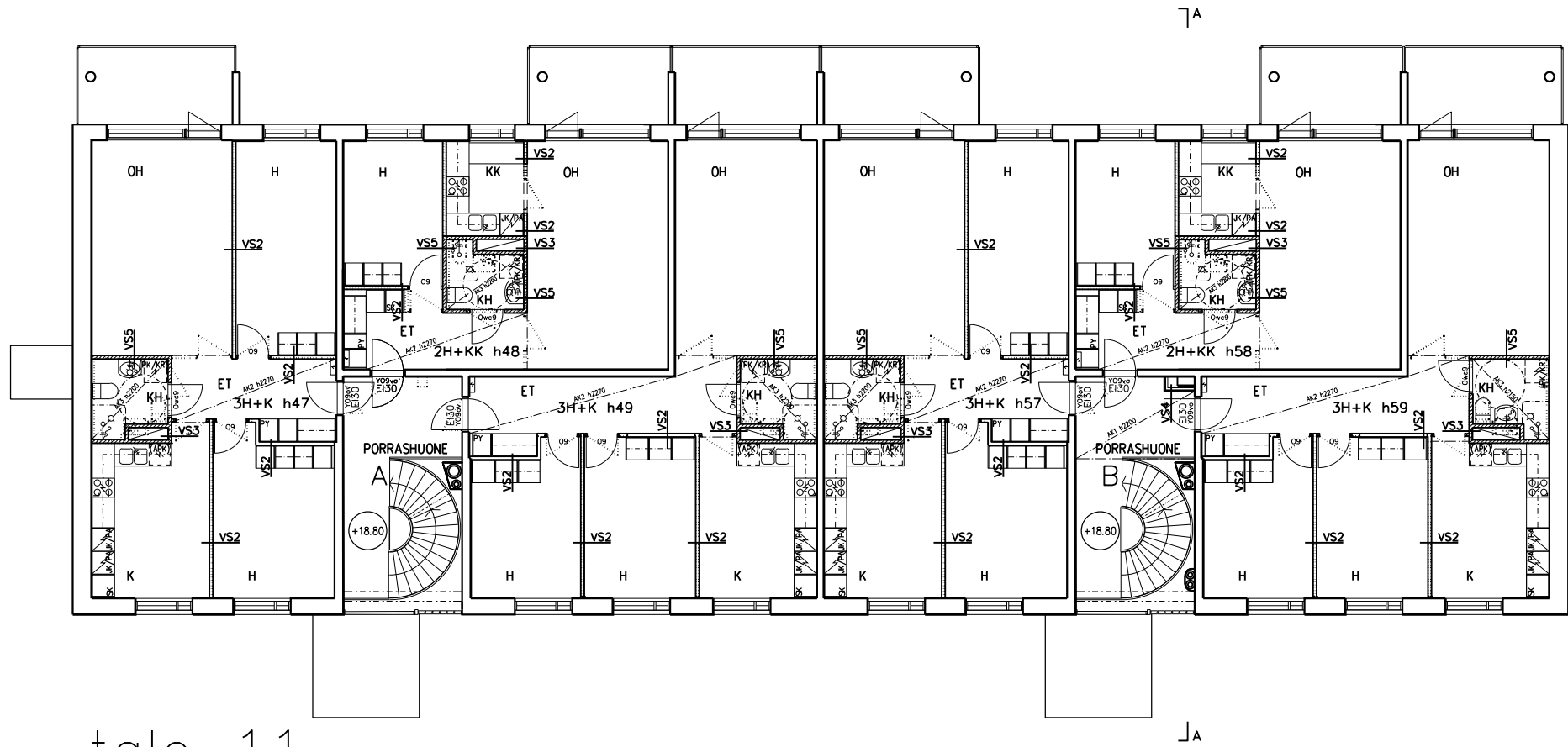
talo 1 (4, 6, 9)



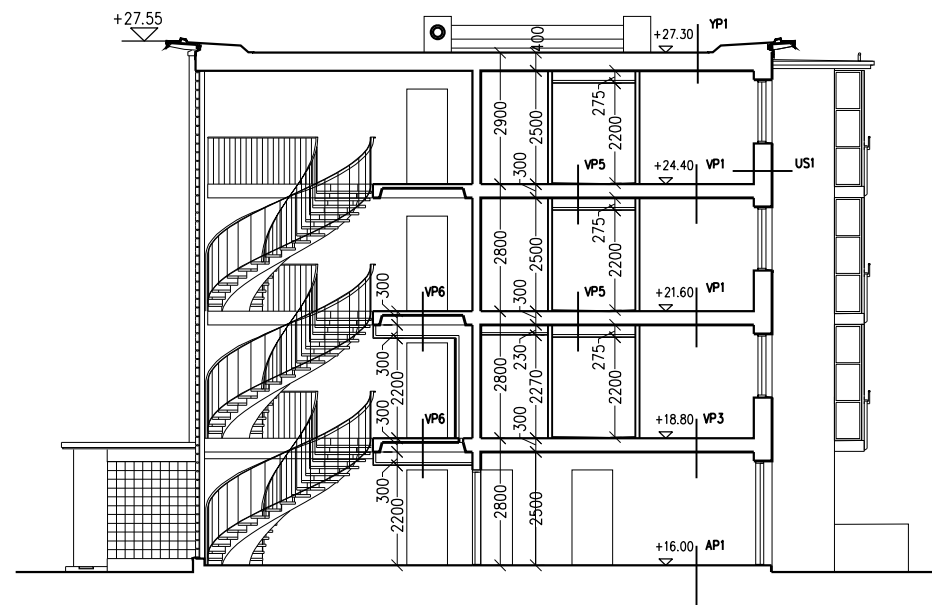
- JULKISIVUMATERIAALIT**
1. TIILI, PUHTAASKAMURATTU, TIILERI NRT 75 EK-TIILI
  2. VÄRI VAALEA PUNERTAVAA HEKKIA SAUMAVÄRI TIILEN SÄYTTÄ
  3. TIILI, SLAMMATTU, TUNNUSVÄRI TALOITTAIN
  4. BETONI, VÄRI TAITETTU VALKONEN
  5. PUU-ALUMIINI-KOULUA, VÄRI TAITETTU VALKONEN
  6. PARVEKORON, PUU-LASI, MAALATTU, VÄRI TAITETTU VALKONEN
  7. SÄTINKUUSI, HIMMEÄ
  8. LÄSTITILU KIRKAS
  9. TERÄS, POLTOMAALATTU, TUNNUSVÄRI TALOITTAIN
  10. TERÄS, POLTOMAALATTU, VÄRI GRAFITIN HARMAA
  11. TERÄSKUUNIA, POLTOMAALATTU, VÄRI GRAFITIN HARMAA
  12. PÖRRÄSKUONION OH. LASH-TERÄS, POLTOMAALATTU, VÄRI GRAFITIN HARMAA
  13. KUUSIKSIVITTY PÖLTI, MAALATTU, VÄRI GRAFITIN HARMAA
  14. PUU, MAALATTU, VÄRI VAALEA HEKKIA
  15. BETONIKORKELI, VÄRI HARMAA
  16. KROUNAPÖLTI, VAALEA HARMAA
  17. RÄYSTÄSLAUDAT JA KATTOVASAT PUU, MAALATTU, VÄRI VAALEA HEKKIA,
  18. KATTO KUUMITUMKERI, VÄRI GRAFITIN HARMAA
  19. PARVEKORUSTUS



talo 11

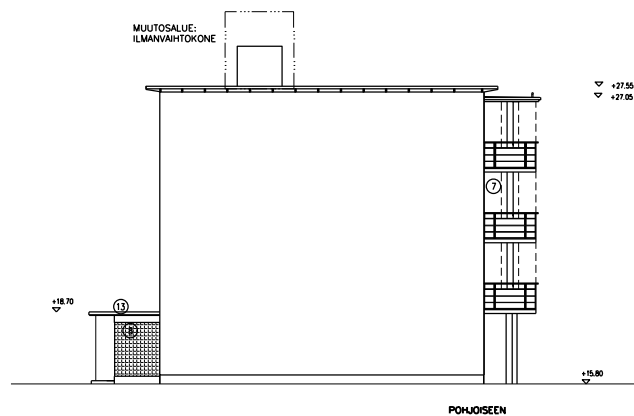
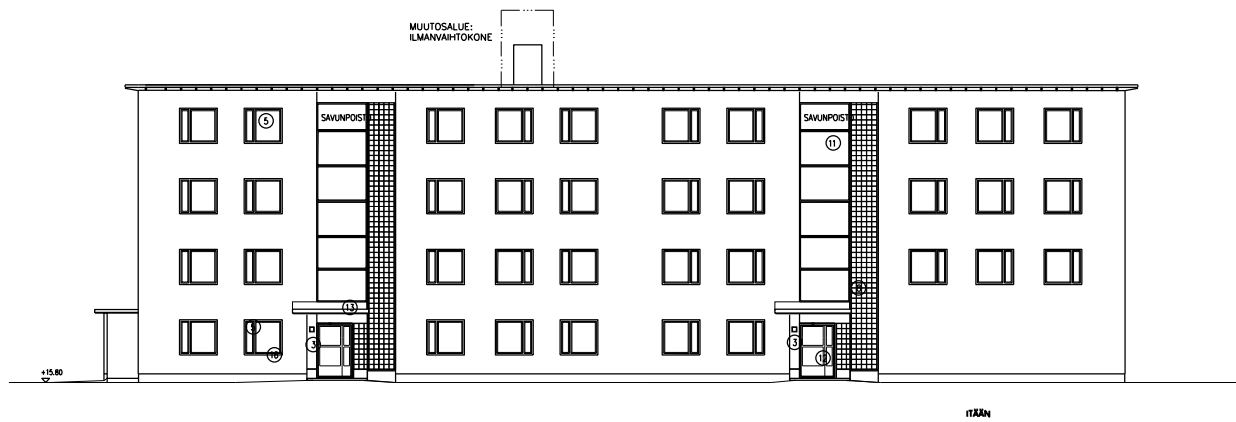
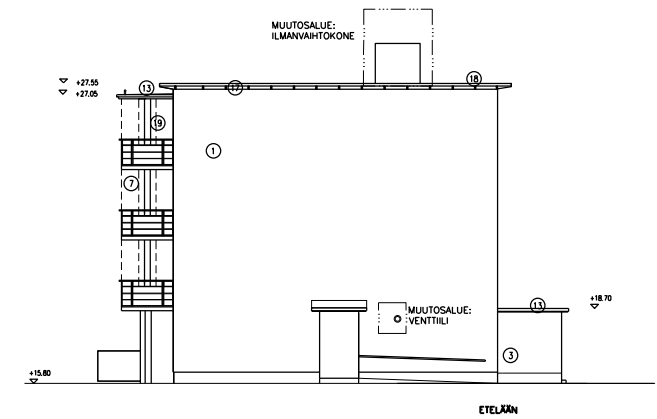
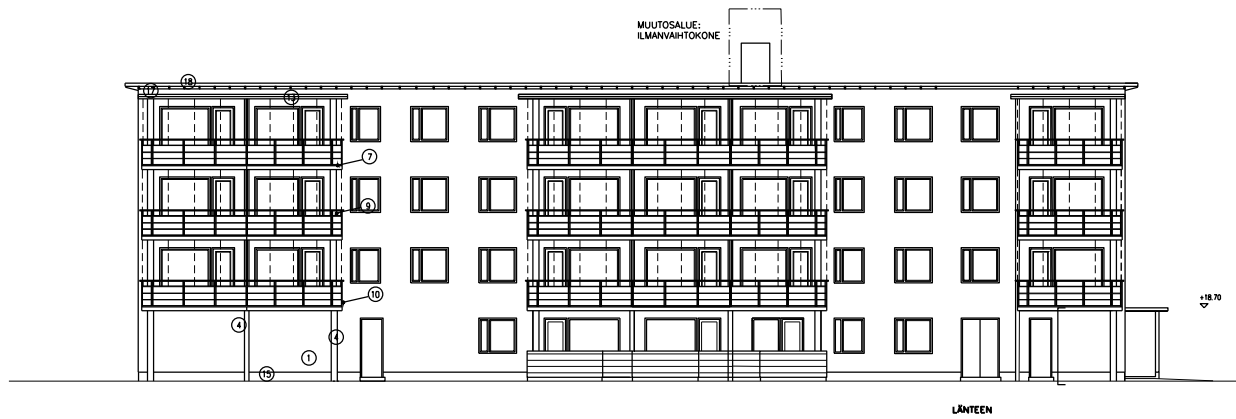


talo 11



LEIKKAUS A-A PORRASHUONEEN LÄPI

talo 11 (5, 8, 13)



**JULKISIVUMATERIAalit**

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. TIILI, PUNTAANSUURATUTU, TIILERI NRT 70 EK-TIILI</li> <li>2. VÄRI, VAALEA PUHEERTAVA HEKKA, SAHAMAVÄRI, TIILIN SÄVYIN</li> <li>3. TIILI, SLAMMATTU, TUNNUSVÄRI, TALOITTAIN</li> <li>4. BETONI, VÄRI, TAITETTU, VALKONEN</li> <li>5. PUU-ALUMIINI-KOIKUNA, VÄRI, TAITETTU, VALKONEN</li> <li>6. PARVEKORON, PUU-LAS, MAALATTU, VÄRI, TAITETTU, VALKONEN</li> <li>7. SAVINIUS, HIMMÄ</li> <li>8. LASTIILI, KIRKAS</li> <li>9. TERÄS, POLTOMAALATTU, TUNNUSVÄRI, TALOITTAIN</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>10. TERÄS, POLTOMAALATTU, VÄRI, GRAFITIN, HARMAA</li> <li>11. TERÄSRUUKKA, POLTOMAALATTU, VÄRI, GRAFITIN, HARMAA</li> <li>12. PORRASHUONEEN, OV, LASH+TERÄS, POLTOMAALATTU, VÄRI, GRAFITIN, HARMAA</li> <li>13. KUUMASINKITYTTI, Pelti, MAALATTU, VÄRI, GRAFITIN, HARMAA</li> <li>14. PUU, MAALATTU, VÄRI, VAALEA, HEKKA</li> <li>15. BETONISOKKELI, VÄRI, HARMAA</li> <li>16. IKKUNAPELTI, VAALEA, HARMAA</li> <li>17. KIVYTSIILALADAT, JA KATTOVÄSÄT, PUU, MAALATTU, VÄRI, VAALEA, HEKKA,</li> <li>18. KATTIO, KUMBITUMIKERMI, VÄRI, GRAFITIN, HARMAA</li> <li>19. PARVEKELÄSTIUS</li> </ol> |
|---|---|



## **Yhteistilat**

Nykyiset saunatilat uusitaan perhesaunoiksi, mikä vaatii huonetilamuutoksia ja uusia lattiakaivoja. Uusittuja saunaosastoja on yhteensä 9 kpl + yksi liikuntaesteetön saunaosasto. Uudet väliseinät ovat kivirakenteisia. Talojen 2, 3, 7, 11 ja 13 saunatiloihin tulee kapillaarikatko. Löyly-, pesu- ja pukuhuoneiden lattiat varustetaan lattalämmityksellä, vesieristetään ja laatoitetaan. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan kokonaan, alakatot puupaneelikattoja. Väliovet, lauteet ja kalusteet uusitaan. VSS-tiloissa sijaitsevien pesuloiden vesijohdot ja sähköasennukset uusitaan. Maalatut pinnat huoltomaalataan. Laitteet säilytetään.

## **Talojen ulkopuoli**

Talojen julkisivuihin ei tule muutoksia saunojen raitisilmasäleikköjen lisäystä lukuun ottamatta. Vesikatoille tulee lämmöntalteenottokoneet tukirakenteineen.

## **Piha-alueet**

Piha-alueilla tehdään LVIS-asennusten vaatimat kaivutyöt. Kaivualueet korjataan ympäristöä vastaavaan tasoon. LVIS-kanaaleihin tehdään arinarakenne ja tuodaan sisään talon sokkelipalkin alta. Tontilla 29165/1 oleva liikerakennus ja sen viereinen asfalttipiha puretaan perustuksineen. Alue kunnostetaan nurmialueeksi.

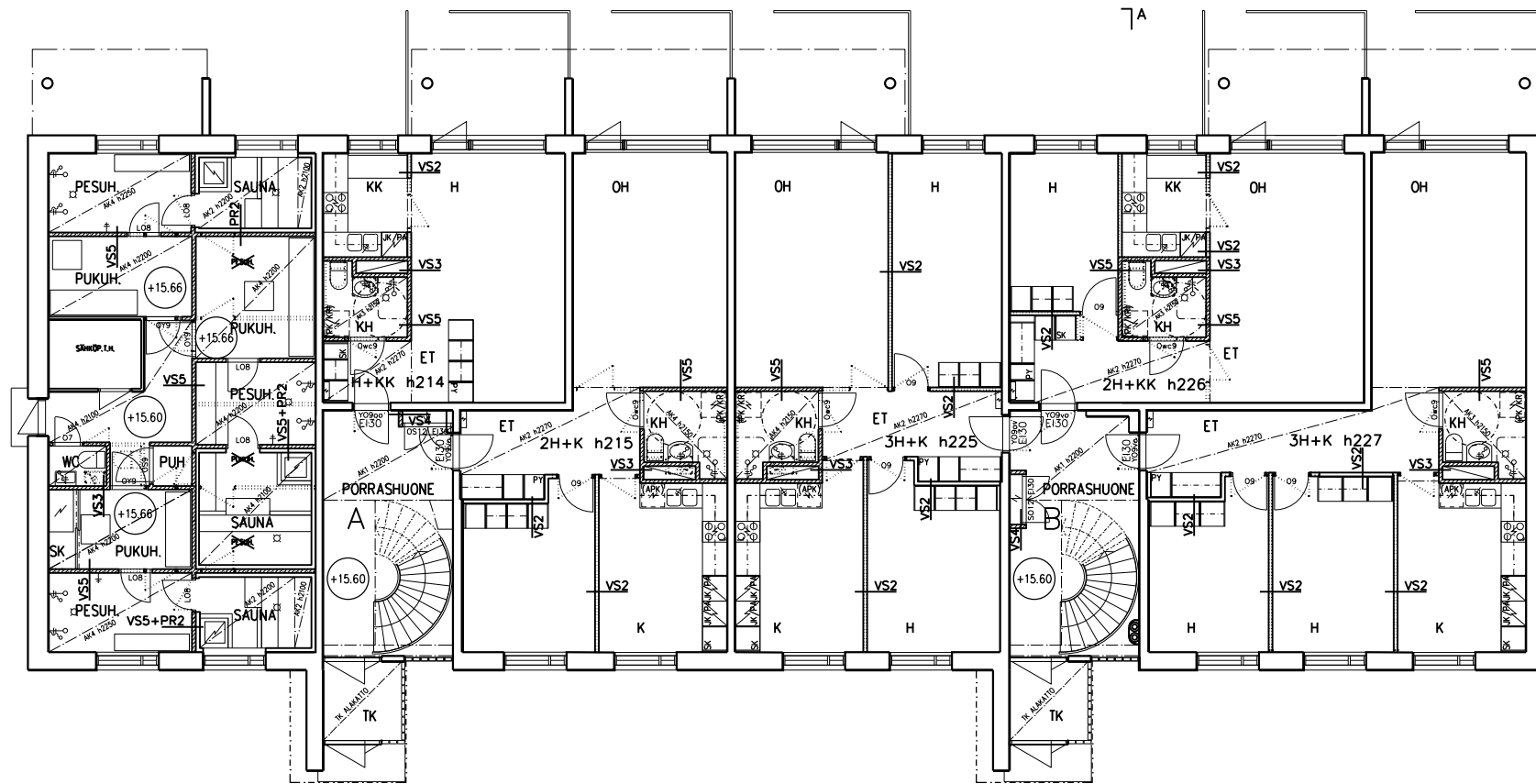
## **Talotekniikka**

Poistoilmanvaihto uusitaan; lämmöntalteenottojärjestelmän lisäys, huoneistojen poistoilmapuhaltimet(13 kpl) korvataan LTO-laitteilla, jotka toimivat lämpöpumpuna, lämmennyt neste pumpataan talojen 3, 8 ja 11 lj-huoneisiin talojen lj-verkoston esilämmittämiseen. Asuntojen pystykanavat uusitaan peltikanavina samoihin nousuihin viemärien ja vesijohtojen kanssa. Poistoilmaventtiilit uusitaan wc-/kylpyhuonetiloihin ja keittiöihin, nykyiset ikkunoiden korvausilmaventtiilit jäävät käyttöön. Saunaosastojen ilmanvaihto uusitaan kokonaan LTO:lla varustetuksi koneelliseksi tulo-/poistoilmavaihdoksi. Pesutiloihin (2kpl) on liitetty omat huippuimurit, jotka uusitaan EC- huippuimureiksi. Kaukolämmön alajakokeskukset, patteriventtiilit ja linjasäätöventtiilit uusitaan. Rakennusten sisäpuoliset vesijohdot, vesikalusteet ja viemärit uusitaan, VSS:n yläpuoliset vaakaviemärit sukutetaan. Jokaiseen asuntoon asennetaan asuntokohtainen veden mittaus. Pihavarastoihin lisätään ilmalämpöpumput. Sähköjärjestelmä uusitaan kokonaan, jakokeskukset, huoneistokohtaiset sähkötaulut, jalkalistat, sähkölistat ja -rasiat uusitaan.

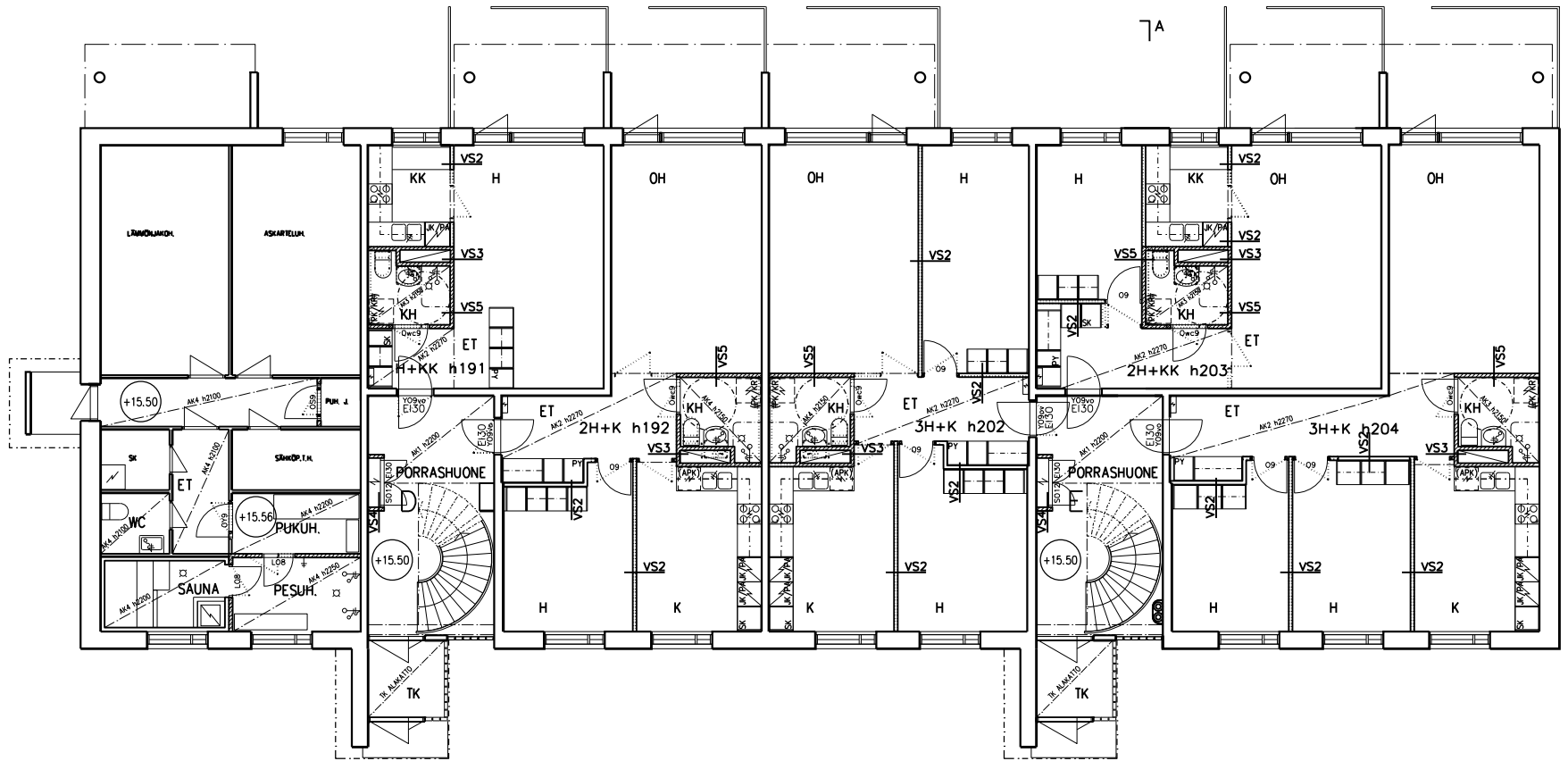
## **L2 luonnossuunnitelmissa esitetään kaikkien 13 asuintalon 1. kerrokset.**

### **SUUNNITELMAN KÄSITTELYT**

ATT:n esittely	23.2.2015
Asuntotuotantotoimikunta	4.3.2015
ARA	
Rakennuslupa	jätetään viikolla 24

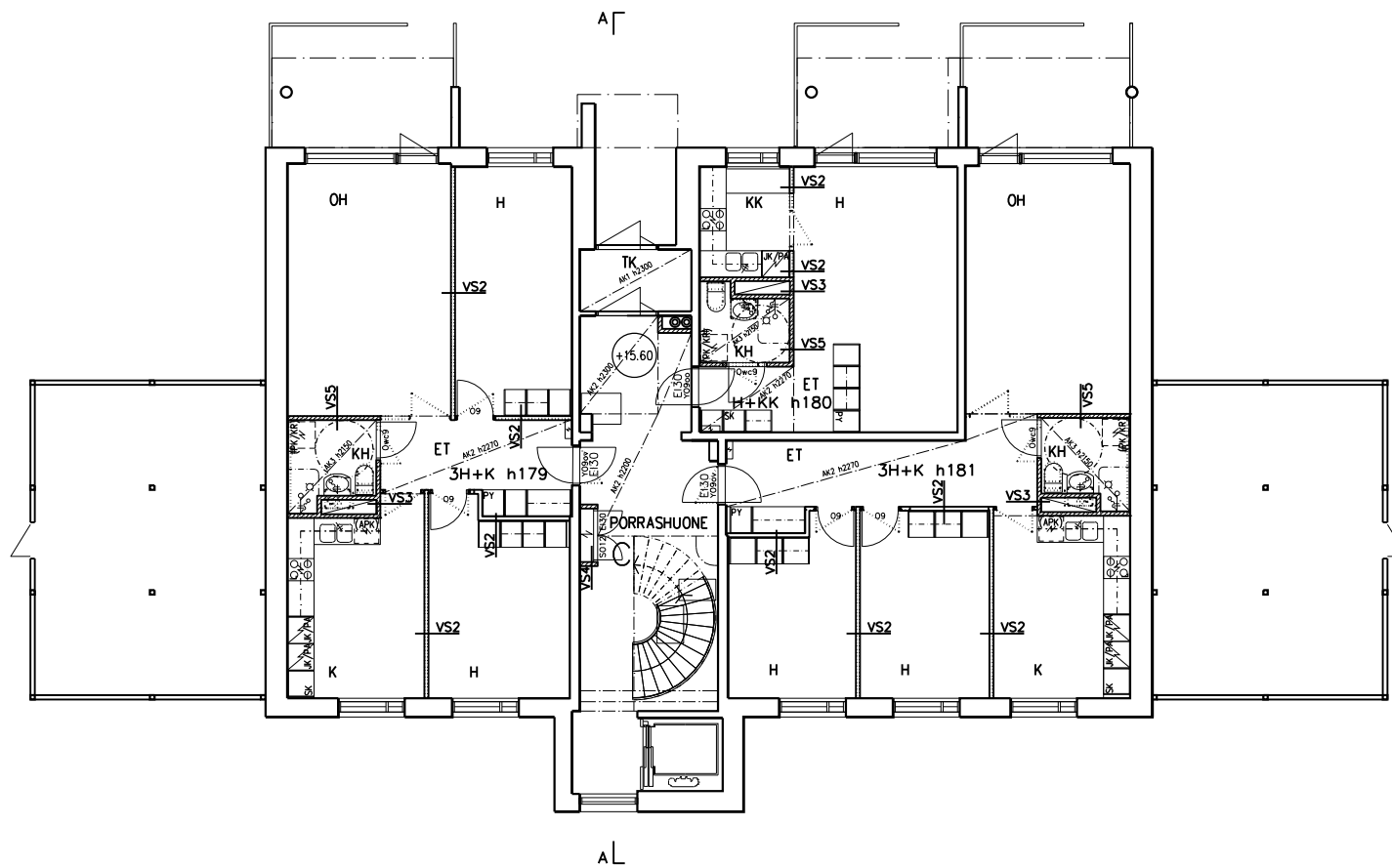


talo 2

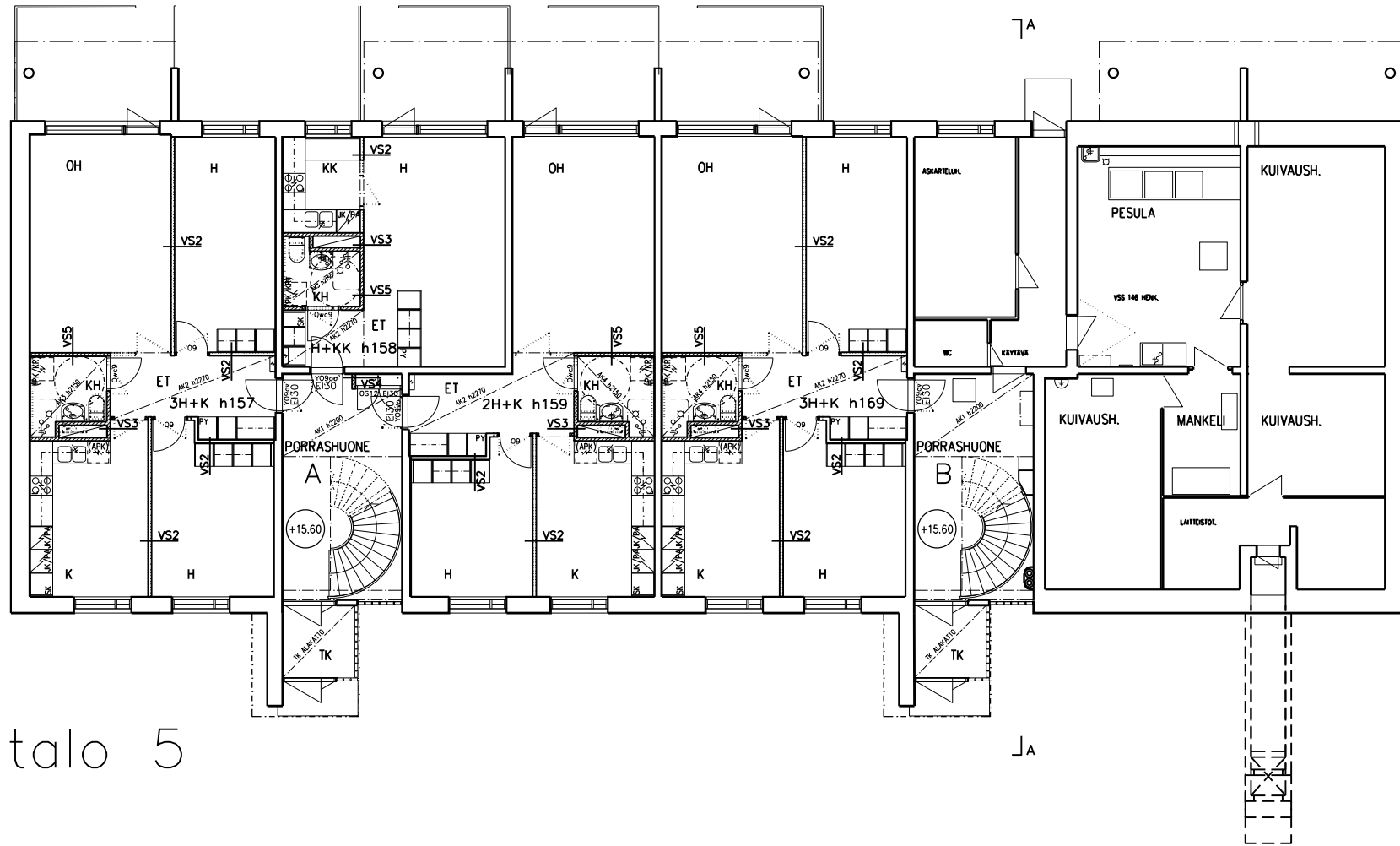


talo 3

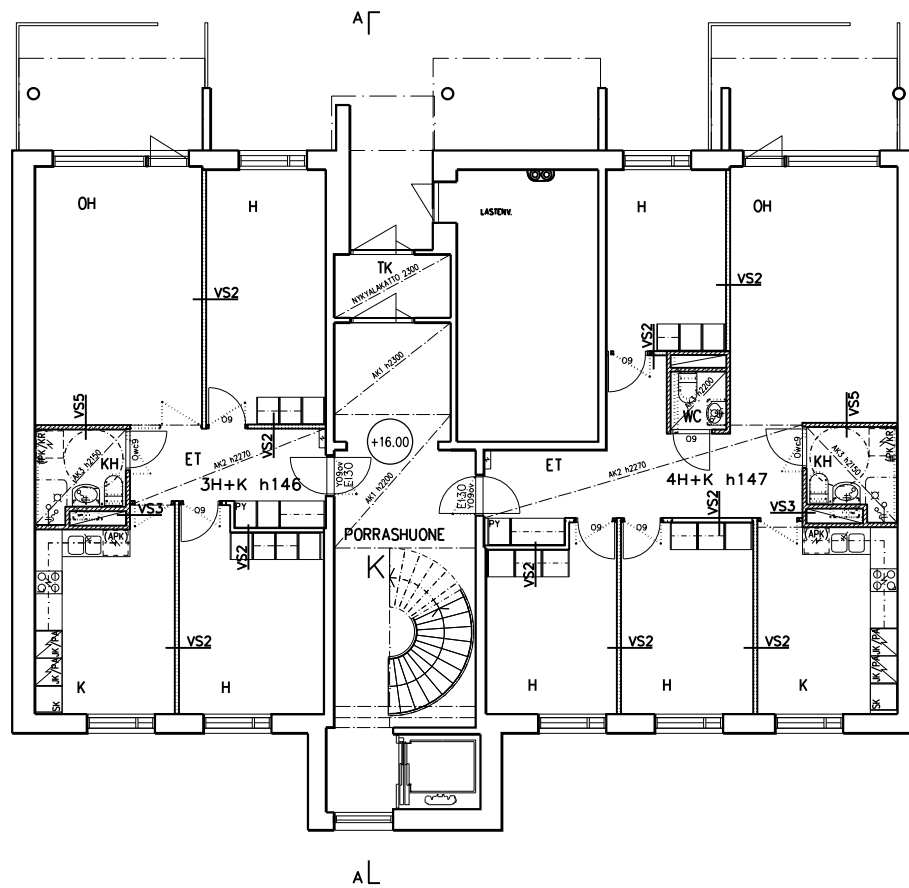
JA



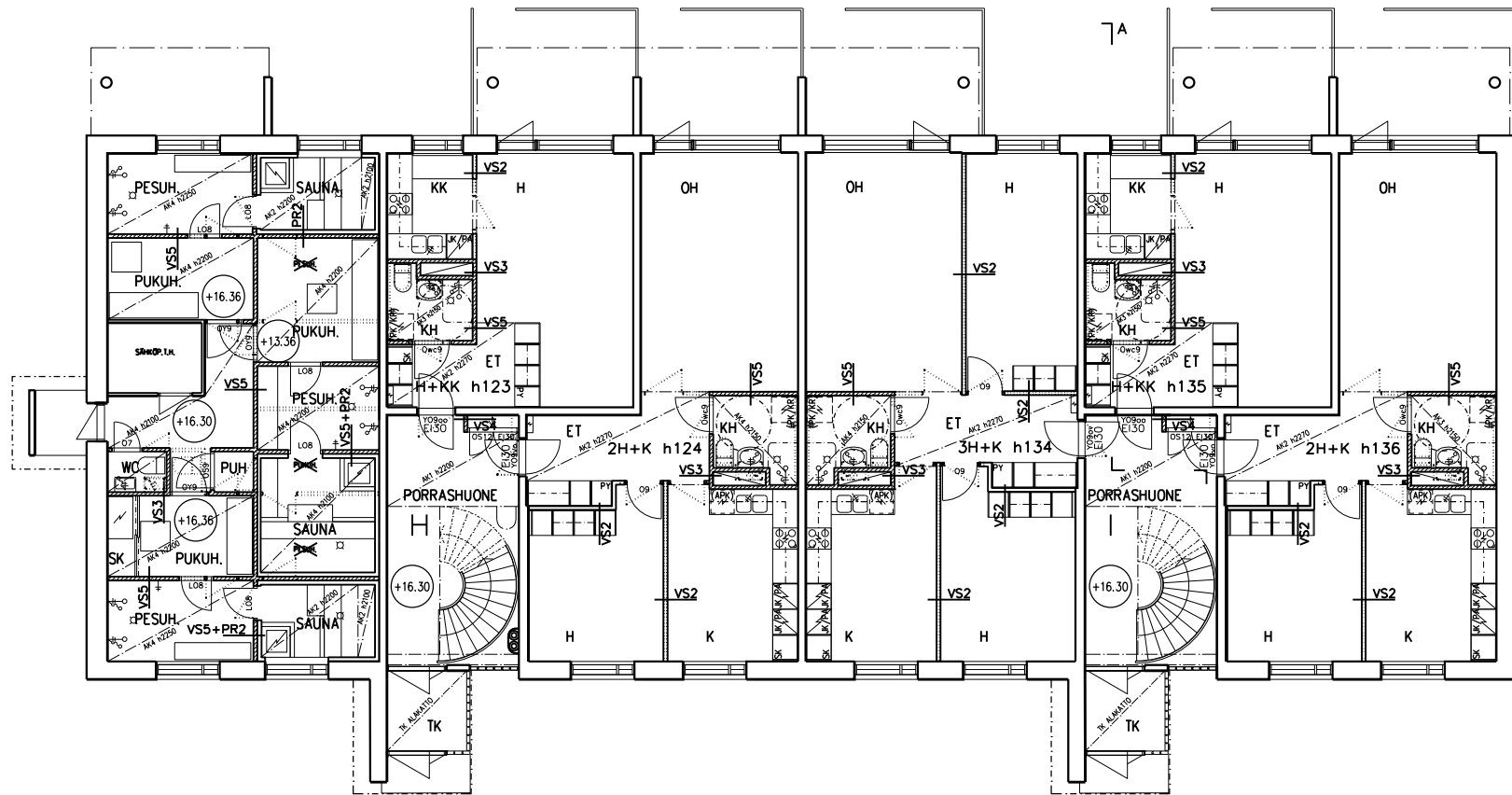
talo 4



talo 5

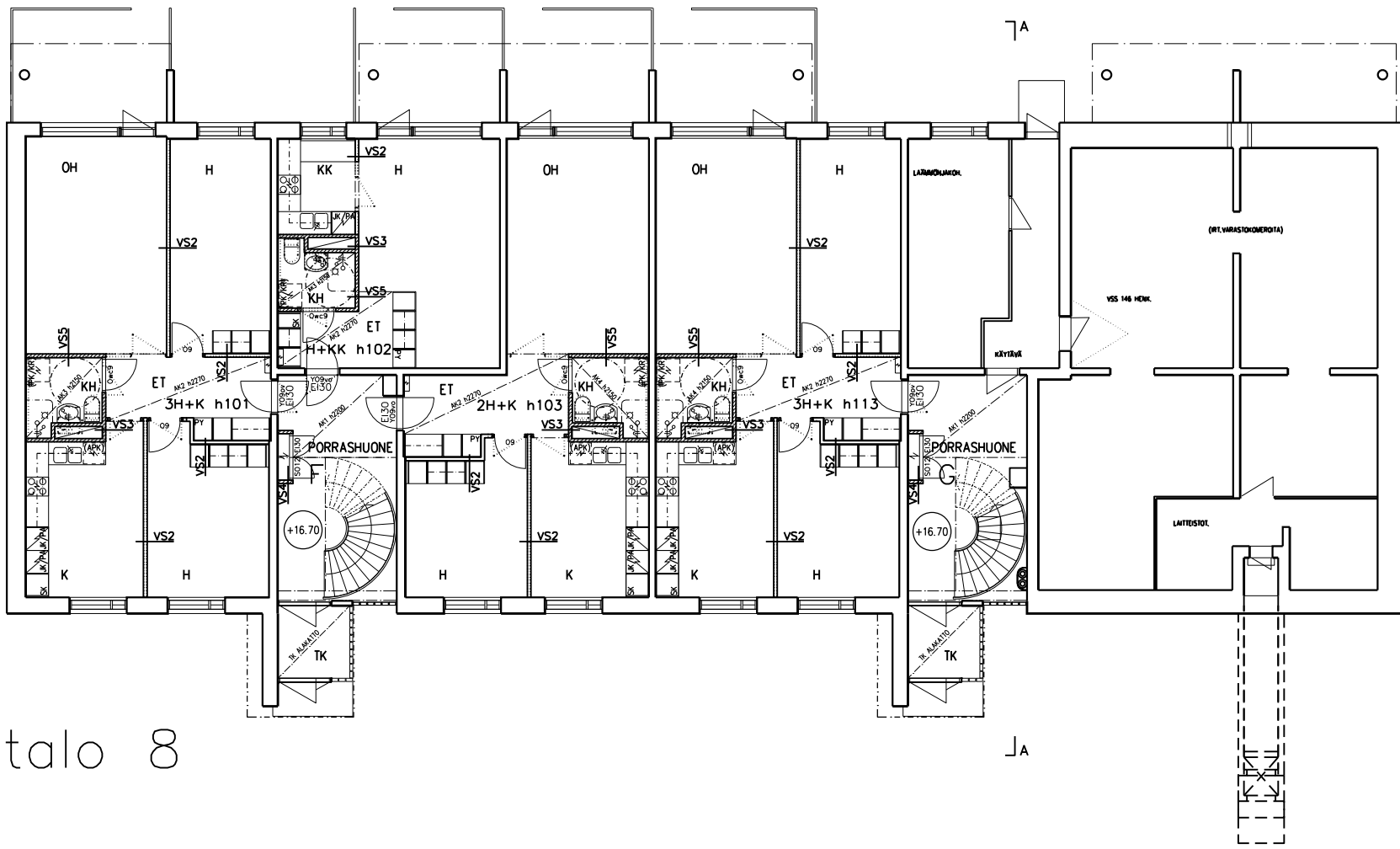


talo 6



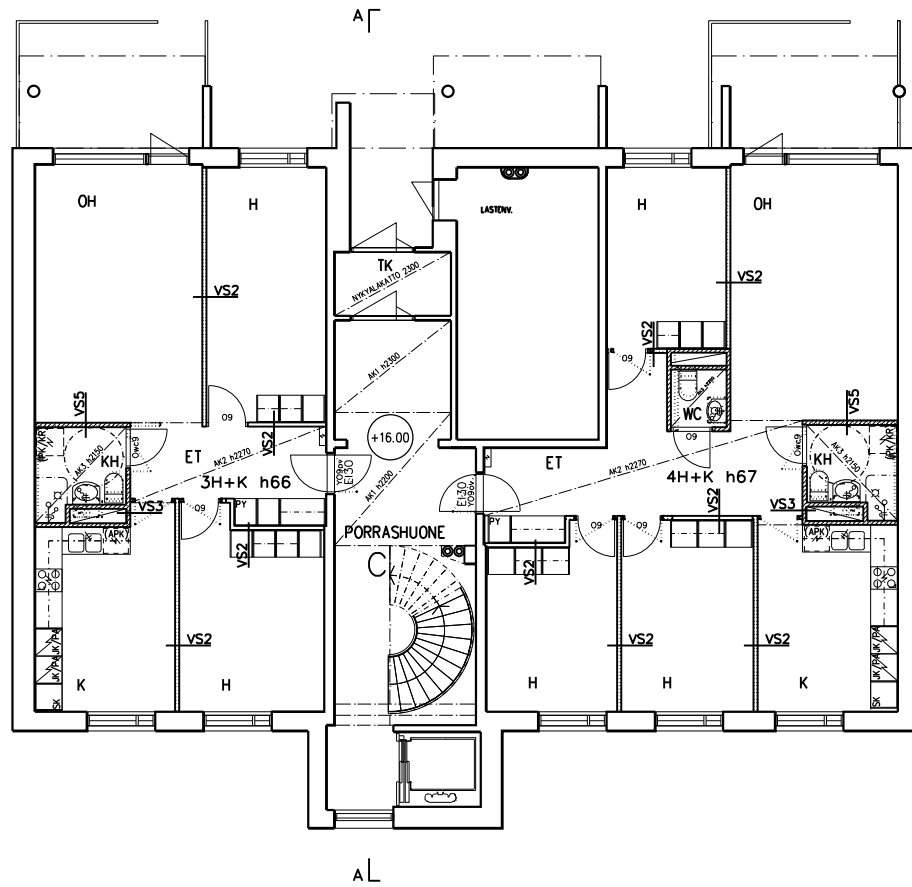
talo 7

JA

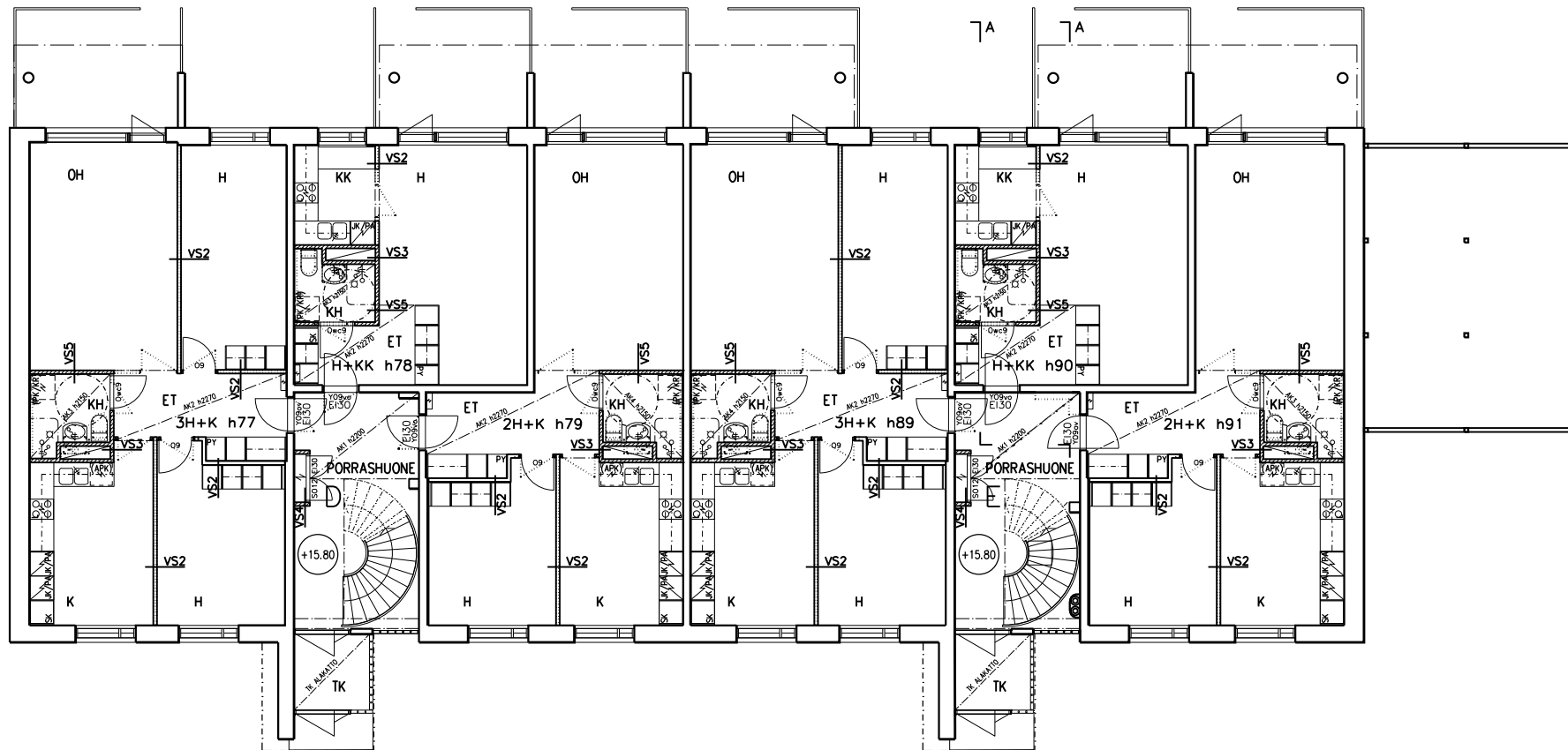


talo 8

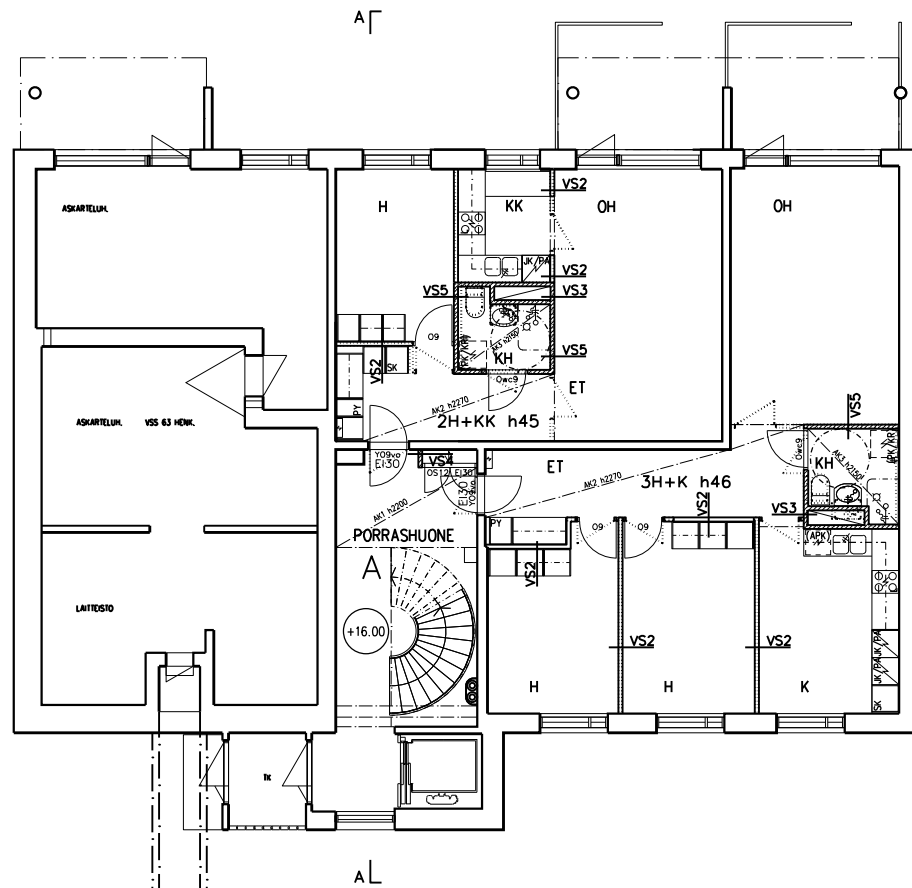




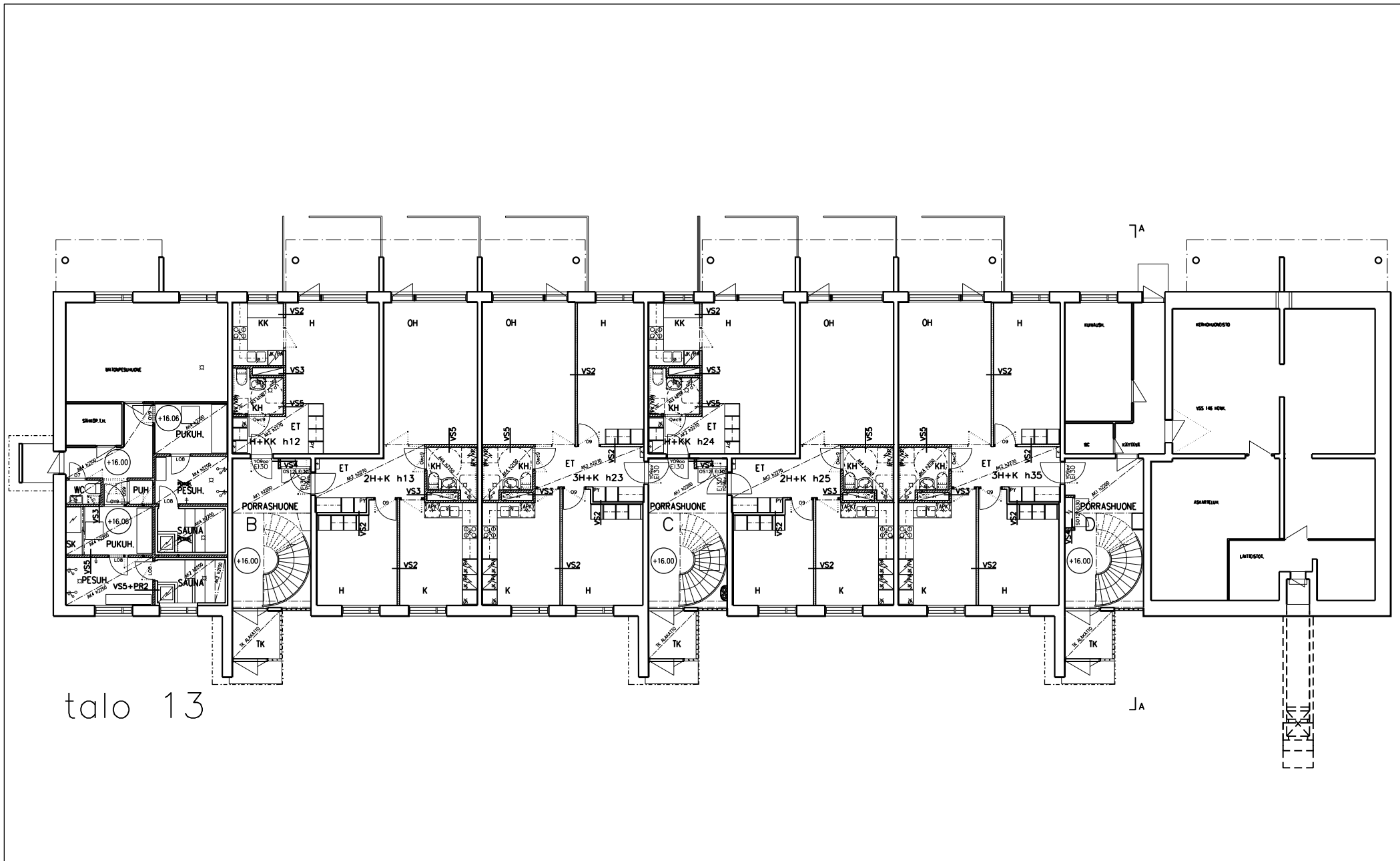
talo 9



talo 10



talo 12



talo 13

## L2 VAIHEEN MUUTOKSET HANKESUUNNITELMAAN NÄHDEN

- VESIKATTO: Lämmöntalteenottojärjestelmä tehdään hankesuunnitelman vaihtoehdon 1. mukaan.
- JULKISIVUT: Ulkoseinän pinnalle ei tule sähköjohtojen kotelointia.  
Pistetalojen sisääntulokatoksen paneelialapintaa ei uusita.
- PORRASHUONE: Sähkö-/atk-kaapelointi yläkerroksissa siirretään huoneiston puolelle, missä ei tarvita palosuojasta  
Tuulikaapin paneelikattoa ei uusita.  
Porrasaulan nykyinen alakatto puretaan ja alakaton sisälle tulevat sähköjohdon EI30-palosuojatut sähkökanavat korvataan uudella EI30 paloeristetyllä alakatolla.  
Ilmanvaihtokanavat porrashuoneessa ovat valmiiksi paloeristettyjä.
- HUONEISTOT: Kaikki väliseinät ja väliovet uusitaan.  
Keittiön väliovi jää pois.  
1.kerroksen kylpyhuoneisiin tulee vesikiertoiset lattialämmitykset.  
1.kerroksen kylpyhuoneisiin (18 kpl) tulee tiivistetty 2x kipsilevyalakatto eristetyn viemärin sijasta.  
2.- 4. kerrosten pesukoneen poistoputki järjestetään pesualtaan viemärin kautta.  
Edellisestä johtuen pesuallas tulee ilman alakaappia.  
Suihkuun tulee verhokisko, ei kääntyvää suihkuseinää.  
1.kerroksen ja VSS:n yläpuolisen KH:n ovikynnys tulee nykyisen korkuinen ja muissa 25 mm korkea.  
Lattiamateriaali uusitaan 50 keittiössä (20 %)  
Lattiamateriaali uusitaan huoneistojen kaikissa muissa tiloissa kokonaan (hankesuunnitelmassa 70 %)  
Keittiöihin tulee poistoilmaventtiili.  
Sähköjohdot ja -rasiat tulevat upotettuna uusissa väliseinissä.
- SAUNAOSASTOT: Lattian alapuolelle kaivetaan ryömintätila.