

HEKA LÄNSI-PASILA PALKKATILANKATU 1-3 ULKOPUOLINEN PERUSKORJAUS

Pasila, kortteli 17064, tontti 4 ja 3, osoite: Palkkatilankatu 1-3, 00240 HELSINKI

Korjattava vuokrakerrostalokohde on Länsi-Pasilassa Palkkatilankadun, Palkkatilantorin ja kevyen liikenteen väylien rajaama kahden tontin muodostama kortteli. Pihataso on kerroksen verran ympäröivää katu- ja torialuetta alempana. Tonttien pinta-alat ovat 3.181,5 ja 3528 m².

Asemakaava no 7850 on vuodelta 1978. Kerrosala tontilla 4 on 8000 m² asuinkerrosalaa, tontilla 3 8600 m² asuinkerrosalaa, kerrosalat on käytetty. Asemakaavassa on määritelty rakennusten enimmäiskorkeus (tonteittain kolmeen eri tasoon), jonka yläpuolelle saa rakentaa ainoastaan hissikonehuoneita. Ylin kerros saa olla enintään 60 % edellisen kerroksen alasta porraskorkeuksella. Palkkatilantorin puoleiselle sivulle on määritelty arkadikäytävä. Rakennusten ensimmäiseen ja arkadikäytävän tasossa olevaan kerrokseen on sallittu sosiaalista ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, liiketiloja ja niitä vastaavia tiloja. Asemakaavan mukainen julkisivujen pääasiallinen materiaali on savitiili tai savitiilen värinen keraaminen laatta. Autopaikat sijaitsevat erillisellä APY-tontilla, viereisen Palkkatilantorin alla sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Yksi inva-autopaikka sijaitsee tontilla 4 sijaitsevan kylmän varaston yhteydessä katoksen alla.

Kohde käsittää vuonna 1983 valmistuneet 2 toisiinsa kiinni rakennettua asuinkerrostaloa ja 1 kylmän piharakennuksen kahdella tontilla. Rakennukset ovat korkeimmalta osiltaan 9-kerroksiset, 5-6 asuinkerrosta, yhteensä 11 hissillistä porrashuonetta, 203 asuntoa, asuinhuoneistoala on 11378 m². Asuntojen keskipinta-ala on 56 m². Kaikissa asunnoissa on parveke, kattoterassi tai asuntopiha. Rakennusten korkeus on suurimmillaan Palkkatilankadulle (katutasolta 5 kerrosta, pihatason puolella 8), josta se laskee Palkkatilankadulle (katutasolta 5 kerrosta, pihatason puolella 6), ylimmät kerrokset ovat muita kerroksia pienempiä. Tori- ja pihatasoilla on osittain 2-kerroksisia liiketilahuoneistoja, yhdessä liiketilassa toimii lasten päiväkotit. Rakennusten maanalaisissa kellaritiloissa on yhteensä neljä väestönsuojaa. Asuinrakennusten paloluokka on P1. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Toivo Korhonen.

Rakennusten ulkoseinät ovat sandwich-elementtejä, pääosin klinkkerilaattapinta, laattakoko 50x100 mm (ulkokuoret erittäin ohuita, osittain rikkoutuneet, laattoja pudonnut), osin Kenitex-pinnoitettuja. Rakennuksissa on tasakatot, vesikatteena 3-kertainen bitumihuopa ja singeli, katoilla ylimpien asuntojen kattoterassit. Katoilla on korjattu vuotoja paikallisesti. Palkkatilankadun puolella sisäänkäyntikatokset teräsrunkoisia, muovivalokate, joka rikkoutuu.

Parvekkeet ovat teräsbetonia, osittain sisäänvedettyjä, osittain rakennusrungon ulkopuolisia. Parvekkeilla ja kattoterasseilla on teräsrunkoiset teräsviikkokaiteet,

väliseinät osittain teräsbetonia, osittain rautalankalasiäynteisiä. Ylimmillä parvekkeilla on pääosin vain puoliksi katto. Kattoterassit ovat kattamattomia. Palkkatilankadun puolella maantasaosunnoissa on parvekkeiden tilalla parvekkeita suuremmat puuaidoilla rajatut, katutasosta betonitukimuureilla nostetut pihat. Aidoissa ja tukimuureissa on painumista johtuvia vaurioita.

Ikkunat ovat alkuperäiset 3-kertaiset puuikkunat (MSK), parvekeovet kaksilehtiset. Kattoterassien ja ylimpien kerrosten vesikatolle johtavat ovet on uusittu. Liiketiloiden ja porrashuoneiden sisäänkäyntitasojen ikkunat ovat alkuperäisiä, kiinteitä teräsikkunoita. Porrashuoneiden ja kellarin ulko-ovet ovat teräsrunkoisia puuverhottuja ovia ja liiketiloiden ulko-ovet teräslasiovia. Ikkunat ja ovet ovat yleisesti huonokuntoisia.

Vesikaton kermieristys ja räystäät uusitaan. Laattapintaisten elementtien ulkokuori ja eristeet pääosin uusitaan. Uudet julkisivupinnat tehdään pääosin punatiilellä muuraamalla. Laatoitettujen parveketaustaseinien ulkokuoria ei pureta, vaan ne pinnoitetaan tiililaattalevyrakenteella (Stonel), samoin laatoitetut parvekepieliseinä ja vesikaton päällä sijaitsevat laattapintaisten kevyet elementit. Sisäänkäyntien ja aiemmin poikkeavan väristen laattojen kohdille tehosteväri. Arkadin pilarien laattapinnat uusitaan tiililaatoilla ja muurauksella. Betonipintaisten julkisivut (parvekkeiden taustalla, porrashuoneisiin ja ylimmät kerrokset) sekä parvekkeiden aiemmin maalatut betoniosat kunnostetaan pinnoittamalla.

Puuikkunat ja parvekeovet uusitaan alumiinipintaistena, vesipellit uusitaan. Aiemmin uusitut kattoterassien ja kattokonehuoneiden ulko-ovet säilyvät. Ikkunallisten porrashuoneiden ylimmälle tasolle lisätään uudet ikkunat, joihin asennetaan sähkötoiminen savunpoistotoiminto. Teräsikkunat ja ovet uusitaan lämpökatkoprofiileilla.

Ylimpiin parvekkeisiin lisätään katto puuttuvilta osin lasikattona. Parvekkeet lasitetaan pystykarmittomilla parvekelaseilla. Vierekkäisten parvekkeiden välinen levyseinä uusitaan palomääräysten mukaisesti EI15 rakenteena. Parvekkeiden teräsriläkaide uusitaan lasikaiteena, lasi laminoitu turvalasi silkipainokuvioituna, runko maalattua metallia. Osaan parvekkeita lisätään tikasluukut pelastautumista varten. Kattoterassien lattiat, kaiteet ja väliseinät uusitaan. Kaiteet kuten parvekkeet, väliseinien runko metallia, levytys säänkestävää.

Palkkatilankadun puoleiset tukimuurit ja erilliset sisäänkäyntikatokset uusitaan, runko terästä, kate profiilipeltinä. Alimpien asuntojen asuntopihoiden aidat uusitaan, runko terästä, puuosat hienosahattua rimaa. Teräs-puurakenteinen kylmä piharakennus uusitaan, varasto muutetaan mopovarastoksi, katutasoin inva-autopaikka säilyy katettuna. Tontille ajotie ja pihatiet levennetään pelastusajoneuvoja varten. Kasvillisuutta uusitaan julkisivujen läheisyydessä ja levenevien pihateiden reunoilla.

Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan korjausten yhteydessä ulkoseinien, ikkunoiden ja ovien osalta sekä lisäämällä poistoilmanvaihtoon lämmön talteenottojärjestelmä. Kattokerroksen iv-konehuoneet laajennetaan. Rakennusten energialuokka paranee rakennekorjausten ja lvi-muutosten johdosta luokasta F luokkaan E (E-luku 34-35 yksikköä).

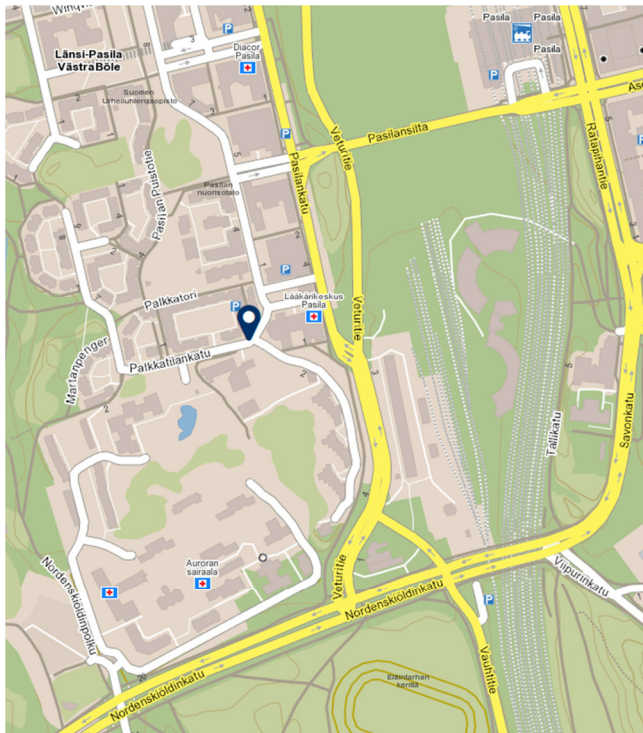
Keittiökalusteet on uusittu ja kylpyhuoneet kunnostettu 1999. Asuntojen kuivien tilojen lattiapinnoitteet uusitaan tässä korjauksessa vanhojen muovimattojen päälle.

Korjaus suoritetaan kolmessa osassa. Korjausten kohteena olevilta osilta asukkaat muutetaan pois korjauksen ajaksi.

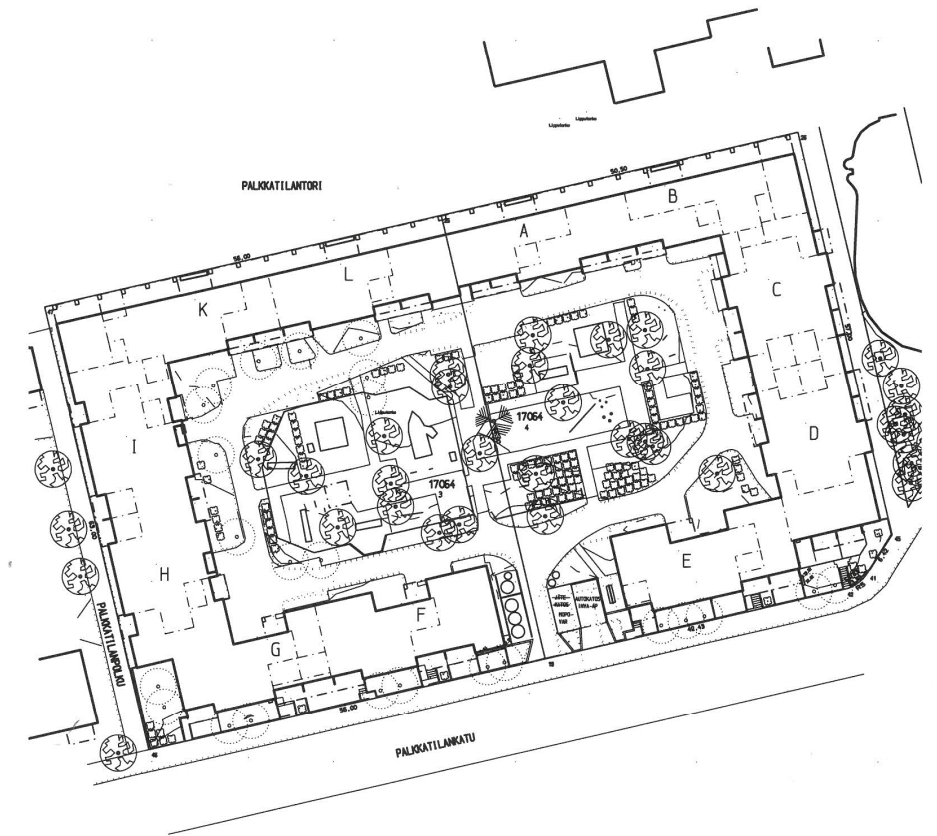
Julkisivumuutokset on hyväksytty Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 17.06.2015.

Helsingissä 04.08.2015

Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky



SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA



ASEMAPIIRUSTUS



NÄKYMÄ PALKKATILANRAITIOITA



PALKKATILANKADUN JULKISIVU



NÄKYMÄ SISÄPIHALLE KATTOTERASSILTA



UUSITTAVA PIHARAKENNUS PALKKATILANKADUN VARRELLA



KATTOTERASSI JA YLIN PARVEKE



JULKISIVUA ON JÄSENNELTY VAALEAMMILLA OSILLA



JULKISIVUVAAURIOITA



KATKENNEET TUKIMUURIT VAURIOITTAVAT MYÖS AITOJA

JULKISIVUMATERIAALIT:

a PUNAISEN JULKISIVULAATTA-50x100-mm- TIILI/TIILILAATTA
b VAALEA JULKISIVULAATTA-50x100-mm- TIILI/TIILILAATTA
c VERKKOKAITE- RUUTUKUVIOITU LASKIAIDE
d BETONISOKKELI
e KENNETEENPINNOITE- VAALEA JULKISIVUPINNOITE
f PUURITILÄ MAALATTU
g LANKASSI- PALAMATON RAKENNUSLEVY
h TEHDASKAALATTU PELTI -PUNAINEN TUMMA HARMAA
i TEHDASKAALATTU METALLIRITILÄ, TUMMA HARMAA

IKKUNAT, PARVEKE- JA ASUNTOPIHAOVIET UUSITAAAN ALUMIINIPINTAISINA, PUNATIILIOSILLA VÄRI TUMMA HARMAA, VAALEILLA OSILLA VAALEA HARMAA, PUITEJAKOA MUUTETTU OSITTAIN.

TERÄSUKKO-OVIET JA -IKKUNAT UUSITAAAN LÄMPÖKATKOPROFIILEIN, VÄRI TUMMA HARMAA

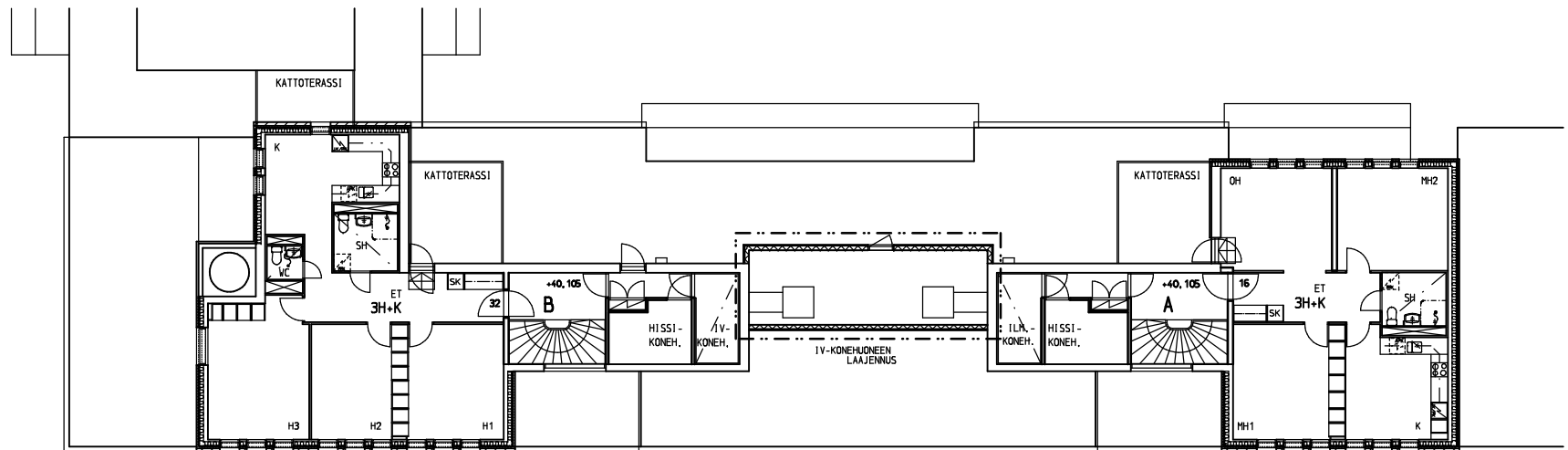
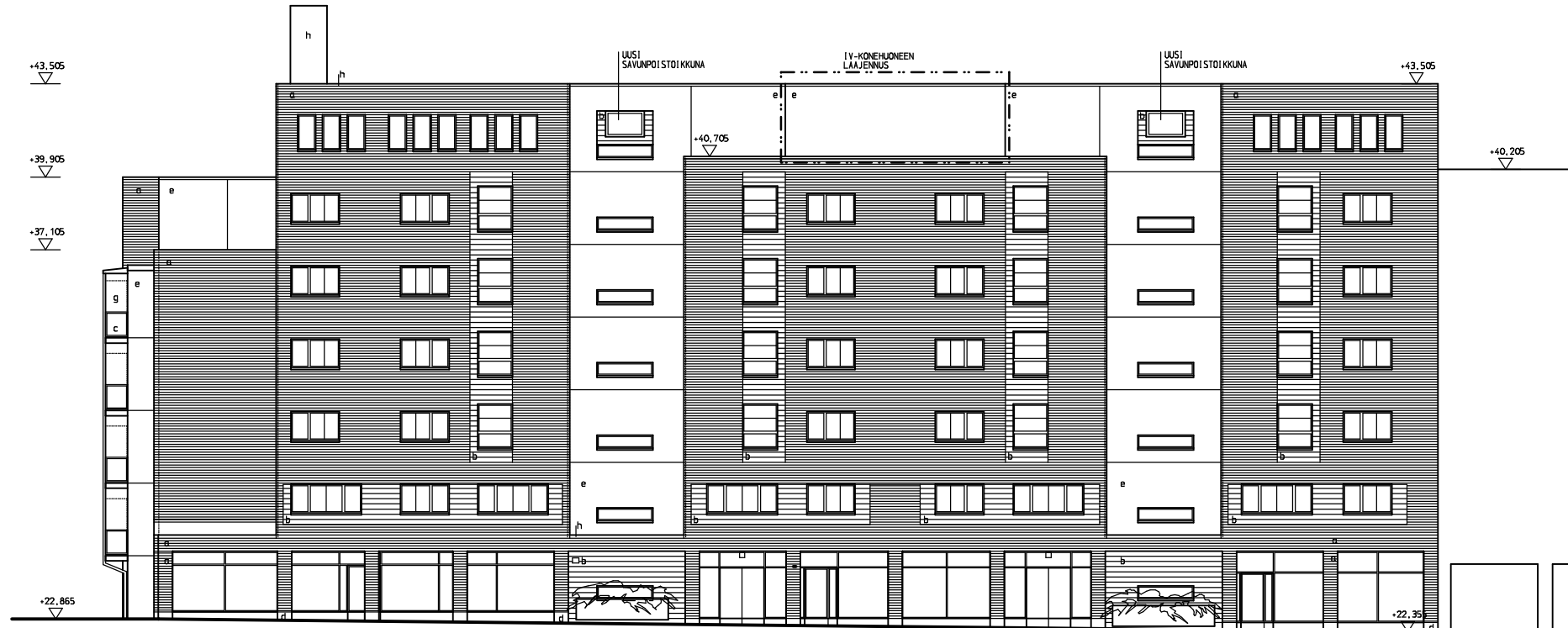
KATTOTERASSIEN JA KATTOKONEHUONEIDEN ULKO-OVIET SÄILYTETÄÄN.

PORRASHUONEIDEN YLIMMÄLLE TASOLLE LISÄTÄÄN SÄHKÖTOIMINEN SISÄÄNKÄYNTITASOLTA AVATTAVA SAVUNPOISTOIKKUNA.

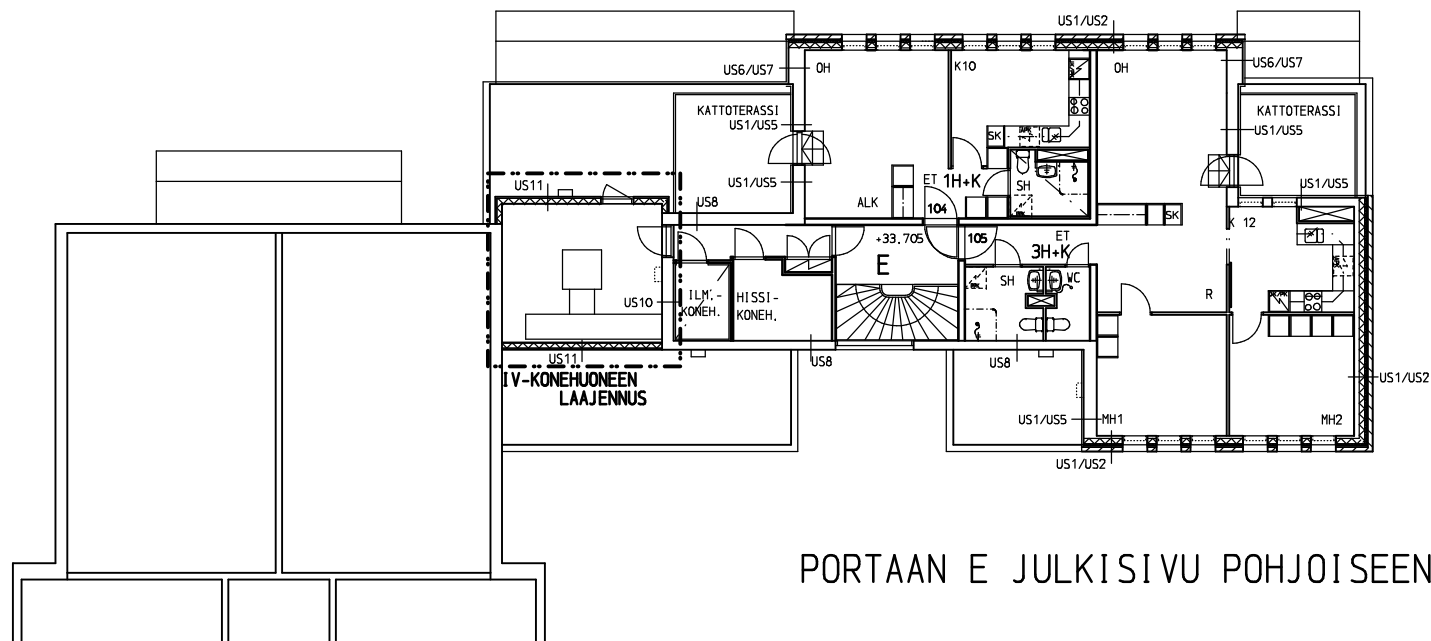
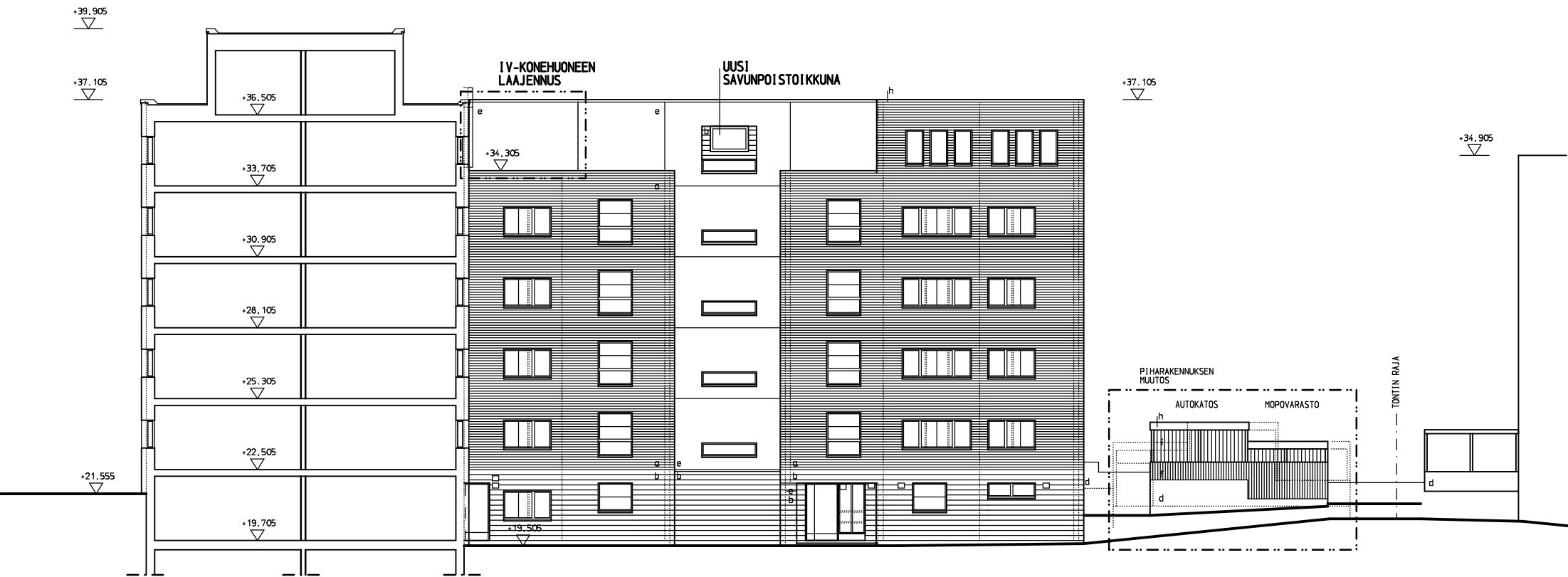
YLIMMÄT PARVEKKEET KATETAAN KATTANATTOMILTA OSIN LASIKATTEELLA.

PARVEKKEET LASITETAAN PYSTYKARMIOTON PARVEKELASEIN.

IV-KONEHUONEET LAAJENNETAAN LÄMMÖN TALTEEN- OTTOLAITTEISTOLLE.



PORTAAT A JA B JULKISIVU POHJOISEEN JA 8.KRS



JULKISIVUMATERIAALIT:

- a PUNAINEN JULKISIVULAATTA 50x100 mm TIILI/TIILILAATTA
- b VAALEA JULKISIVULAATTA 50x100 mm TIILI/TIILILAATTA
- c VERKKOKAIDE- RUUTUKUVIOITU LASKAIDE
- d BETONISOKKELI
- e KENNETEK-PINNASTE- VAALEA JULKISIVUPINNOITE
- f PUURITILÄ MAALATTU
- g LANKASI- PALAMATON RAKENNUSLEVY
- h TEHDASMAALATTU PELTI, PUNAINEN-TUMMA HARMAA
- i TEHDASMAALATTU METALLIRITILÄ, TUMMA HARMAA

IKKUNAT, PARVEKE- JA ASUNTOPIHAOVIET UUSITAA ALUMIINIPINTAISINA, PUNATIILIOSILLA VÄRI TUMMA HARMAA, VAALEILLA OSILLA VAALEA HARMAA, PUITEJAKOA MUUTETTU OSITTAIN.

TERÄSULKO-OVIET JA -IKKUNAT UUSITAA LÄMPÖKATKOPROFIILEIN, VÄRI TUMMA HARMAA

KATTOTERASSIEN JA KATTOKONEHUONEIDEN ULKO-OVIET SÄILYTETÄÄN.

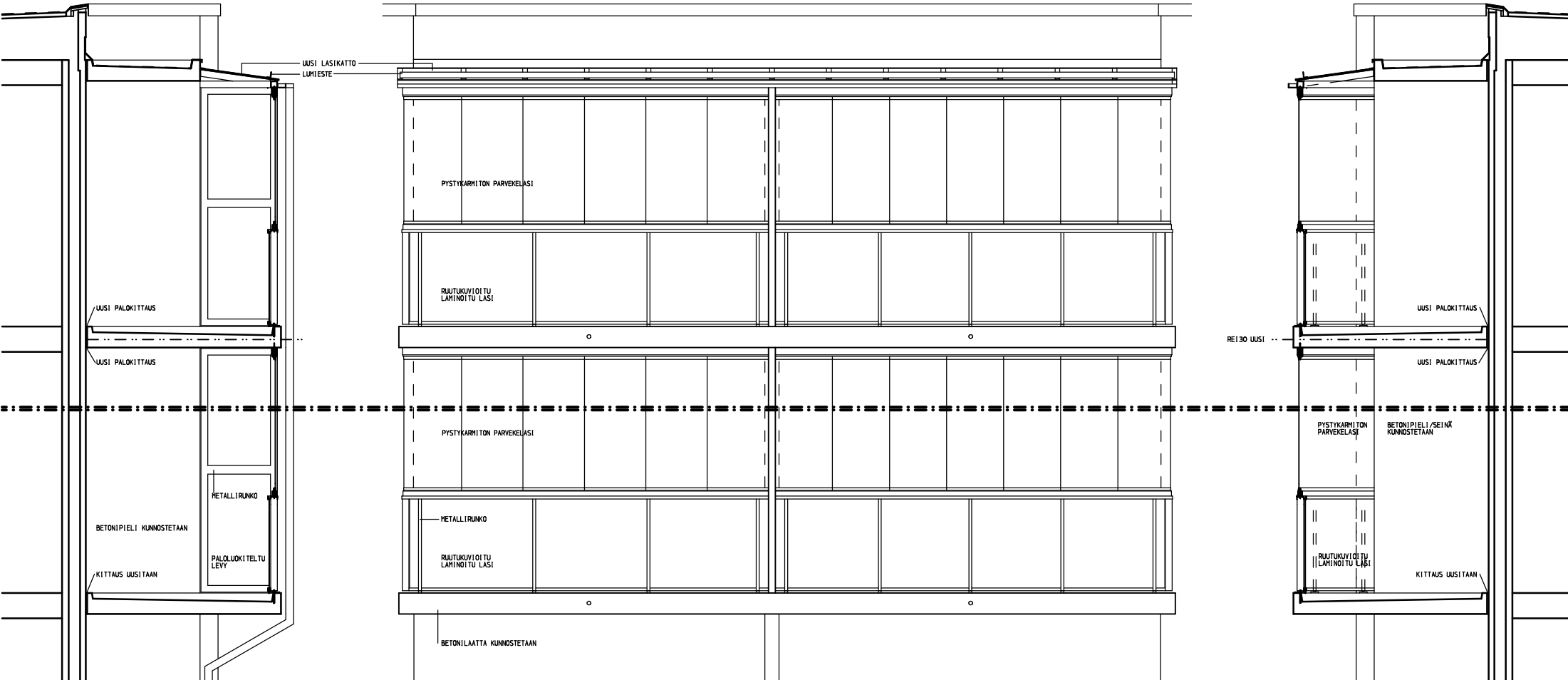
PORRASHUONEIDEN YLIMMÄLLE TASOLLE LISÄTÄÄN SÄHKÖTOIMINEN SISÄÄNKÄYNTITASOLTA AVATTAVA SAVUNPOISTOIKKUNA.

YLIMMÄT PARVEKKEET KATETAAN KATTAMATTOMILTA OSIN LASKATTEELLA.

PARVEKKEET LASITETAAN PYSTYKARMIITTOIN PARVEKELASEIN.

IV-KONEHUONEET LAAJENNETAAN LÄMMÖN TALTEEN- OTTOLAITTEISTOLLE.

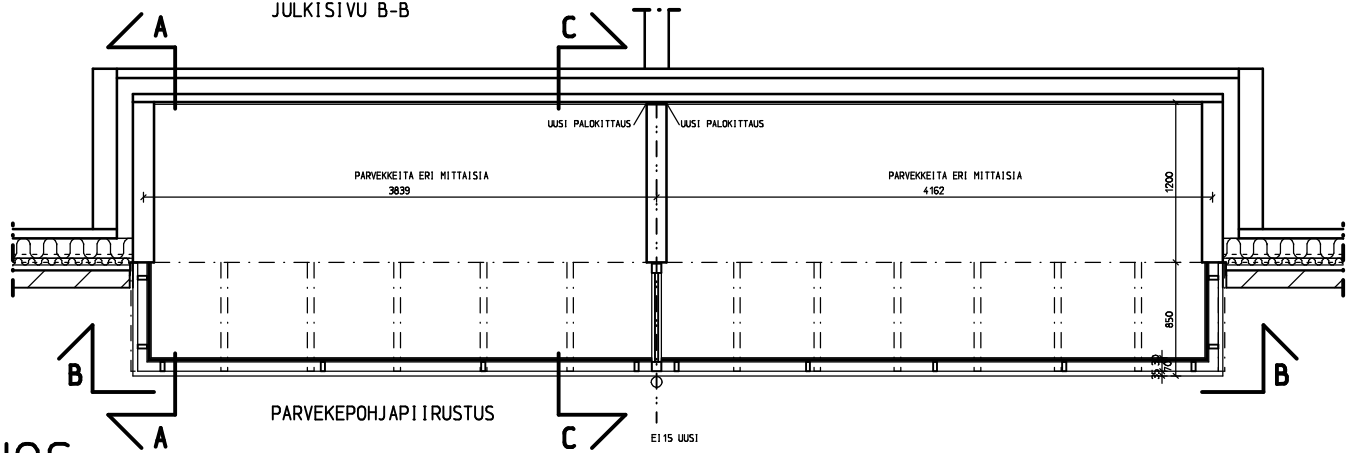
PORTAAN E JULKISIVU POHJOISEEN JA 6.KERROKSEN POHJA



LEIKKAUS C-C

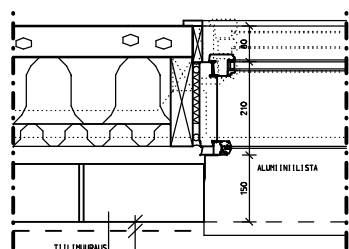
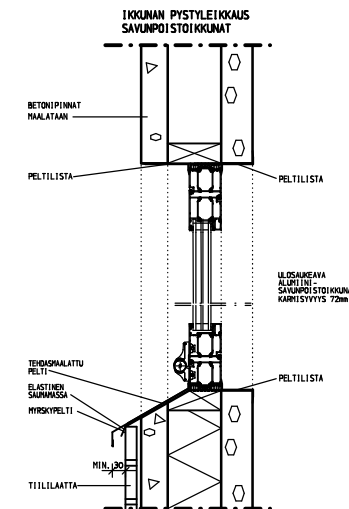
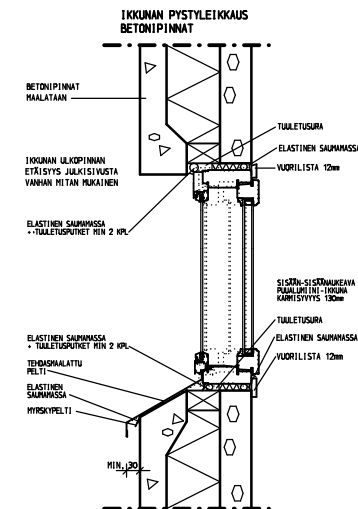
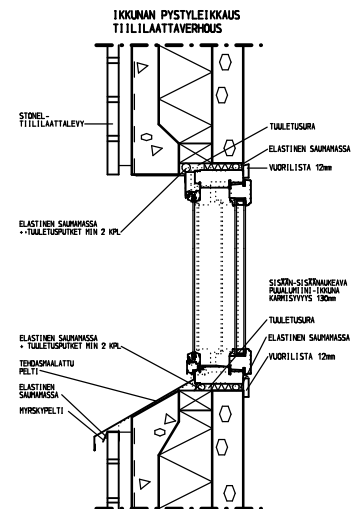
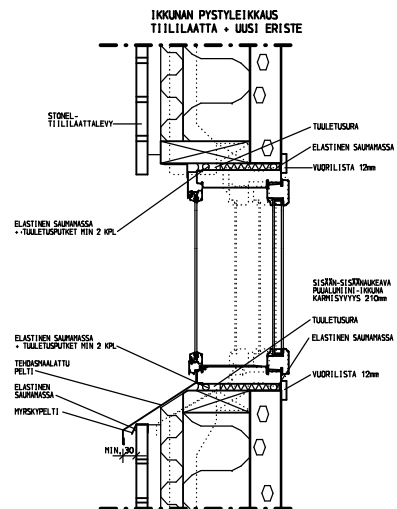
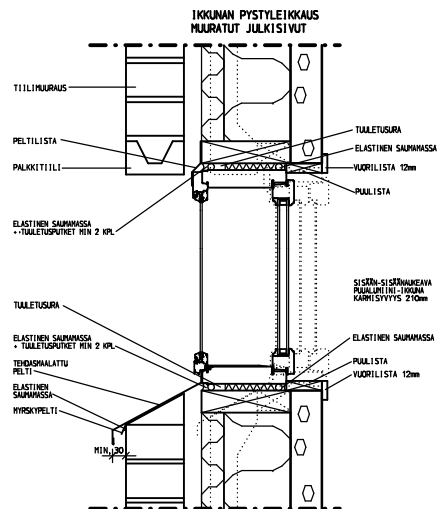
JULKISIVU B-B

LEIKKAUS A-A

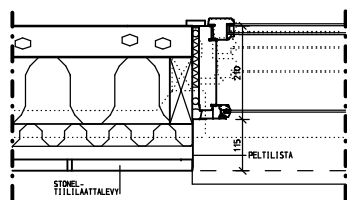


PARVEKELUONNOS

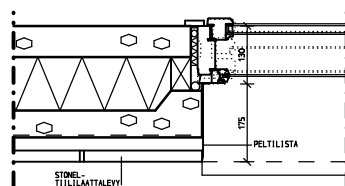
- PARVEKKEIDEN:
- METALLIOSAT TUMMAN HARMAAT
 - BETONIOSAT VAALEAN RUSKEAT
 - LASIKATE KIRKAS
 - LASIKATEEN RUUTUKUVIO VAALEAN HARMAA SILKKIPAINO TAI HIEKKAPUHALLUS



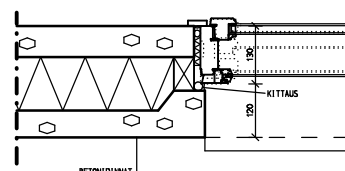
**IKKUNAN VAAKALEIKKAUS
MUURATUT JULKISIVUT**



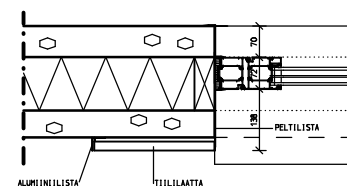
**IKKUNAN VAAKALEIKKAUS
TIILILAATTA + UUSI ERISTE**



**IKKUNAN VAAKALEIKKAUS
TIILILAATTAVERHOUS**



**IKKUNAN VAAKALEIKKAUS
BETONIPINNAT**



**IKKUNAN VAAKALEIKKAUS
SÄVUNPOISTOIKKUNAT**

IKKUNASOVIITUKSIA