

INSINÖÖRITALO

Ratakatu 9 00120 Helsinki

RAKENNUSHANKESELOSTUS JA SUPPEA HISTORIIKKI



Julkisivu Ratakadulle, huomattava osa tiiliverhouksesta ja ikkunoista uusittu 1997

Lupatunnus:

Kiinteistötunnus: 5 / 94 / 8

Hakija: Icon Real Estate Fund II Ky
PL 11 65101 Vaasa

Pääsuunnittelija: Esko Kaasinen
Arkkitehti SAFA

Kohde: Punatiilijulkisivuinen osin 6-kerroksinen Alvar Aallon alunperin Suomalaisten Teknikkojen Seuralle suunnittelema Insinööritalona tunnettu nauhaikkunatalo on peräisin vuosilta 1948-51. Kohteena ovat nyt kerrokset 2.-5. Ylin kellarikerros ja 1. kerros ovat yhä ravintola- ja kokoontumistiloina ja kaksi alempaa kellarikerrosta varasto-, arkisto- ja teknisinä tiloina. Sisäänvedetty 6. kerros jatkaa toimitiloina. Viimeksi Mielenterveyden keskusliitto ry:n toimitiloina käytetty talo sijaitsee Punavuoren kaupunginosassa Ratakadun varrella Helsingin normaalilyseota vastapäätä.

Tilat on tarkoitus muuttaa asuntohotelliksi matkailijoiden lyhytaikaista vuokratyökalu varten niin, että alkuperäisiä rakenteita, materiaaleja ja pintoja säilytetään ja palautetaan mahdollisimman laajalti. Suurin osa tosin tuhoutui

vuoden 1997 palossa. Asunnot eroavat hotellihuoneista kokonsa ja varustetonsa puolesta. Alempiin kerroksiin odotetaan ravintolaa, ehkä joogasalia, saunaa, pesutupaa ja polkupyöriä asukkaiden käyttöön. Kohderyhmänä ovat matkailijat, jotka haluavat asua vierailunsa ajan kodinomaisessa asunnossa keskellä urbaania helsinkiläistä kaupunkirakennetta. Aallon arkkitehtuurista kiinnostuneille ulkomaalaisille turisteille asuminen tämän suunnittelemassa rakennuksessa olisi tervetullut mahdollisuus.

Lähiympäristön rakennuskanta on pääasiassa vähän ennen tai jälkeen vuotta 1900, josta 1950-luvun nauhaikkunarakennus selvästi poikkeaa.



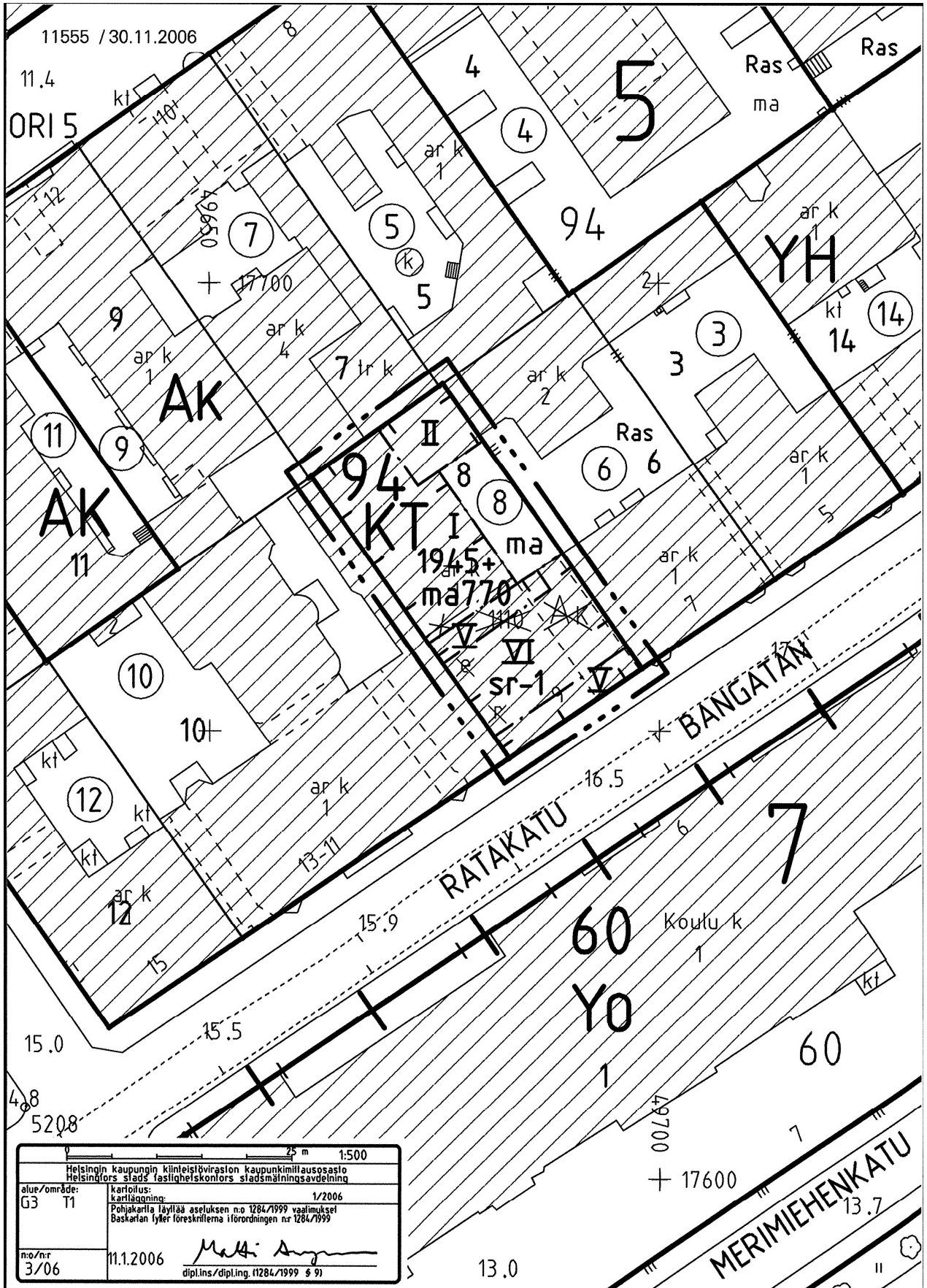
Pihajulkisivu, osa ikkunoista uusittu 1997

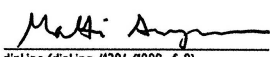
Kaavatiedot:

Tontti oli aiemmin osana asuinkerrostalojen asemakaavaa. Nykyisessä v. 2007 vahvistetussa asemakaavassa tontista on muodostettu toimistorakennusten korttelialue KT, jonka katutasoon ja ylimpään kellarikerrokseen saa sijoittaa liike-, kokoontumis- ja ravintolatiloja. Niihin pääsy on järjestettävä porrashuoneaulan kautta.

Tontin pinta-ala 692 m². Rakennusoikeus on 1945 k-m² maanpäällisenä ja maanalaisena lisäksi 770 k-m². Kerrosluku on katurakennuksessa VI niin, että ylin kerros on sisäänvedetty. Piharakennusten sallittu kerrosluku on I ja II.

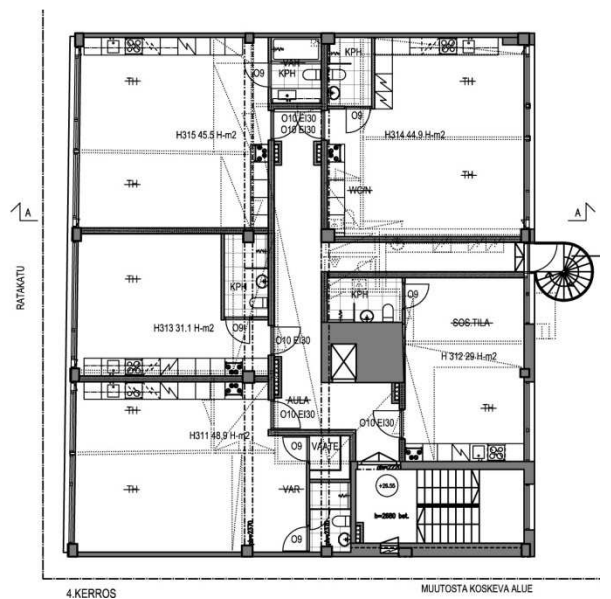
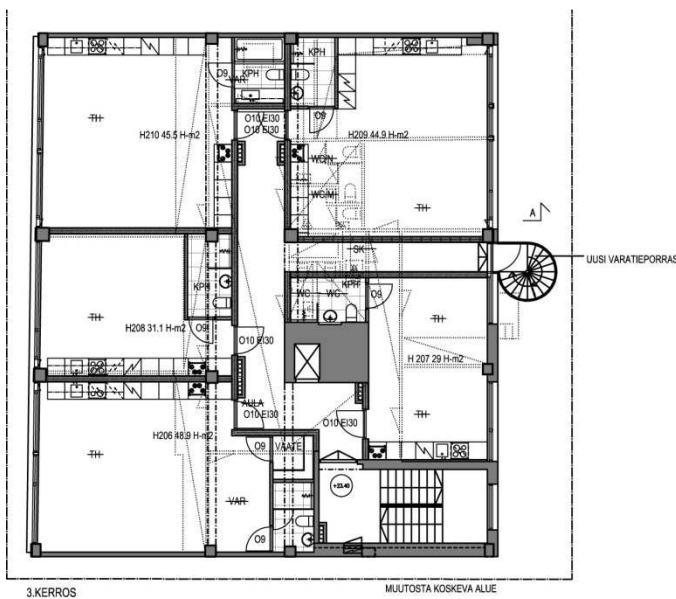
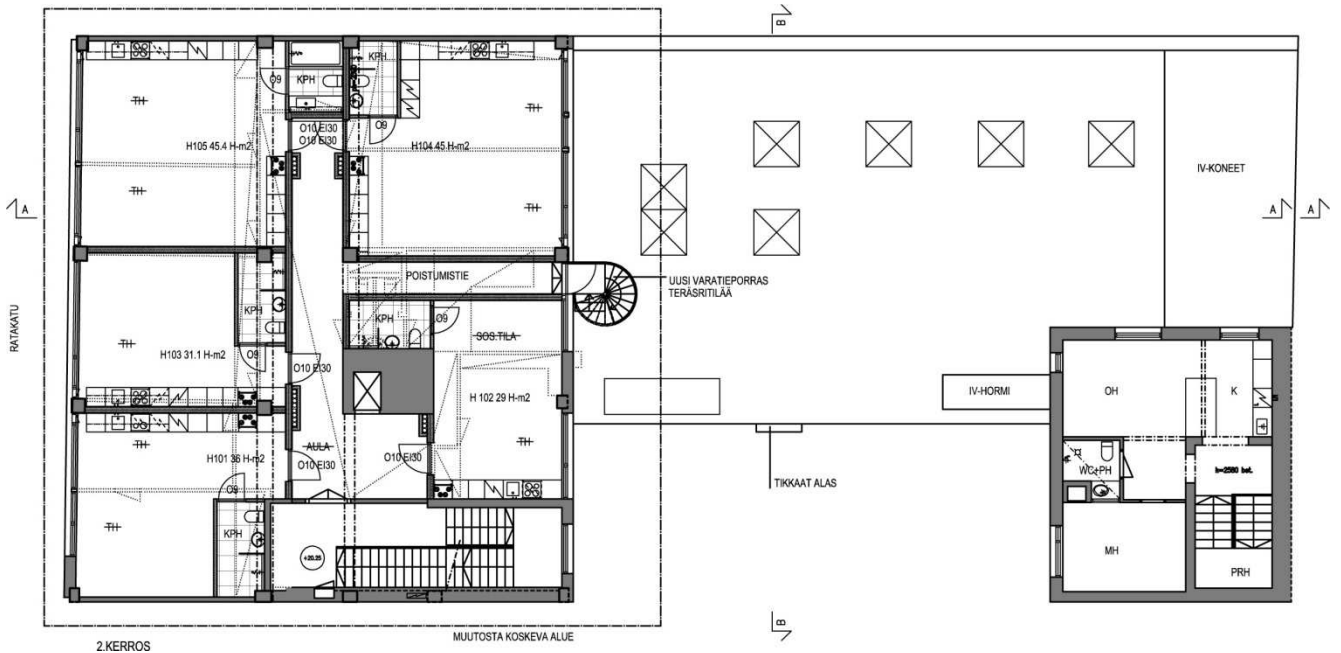
Rakennus on merkitty kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi (sr-1). Korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen historiallista arvoa tai muuttaa sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä.

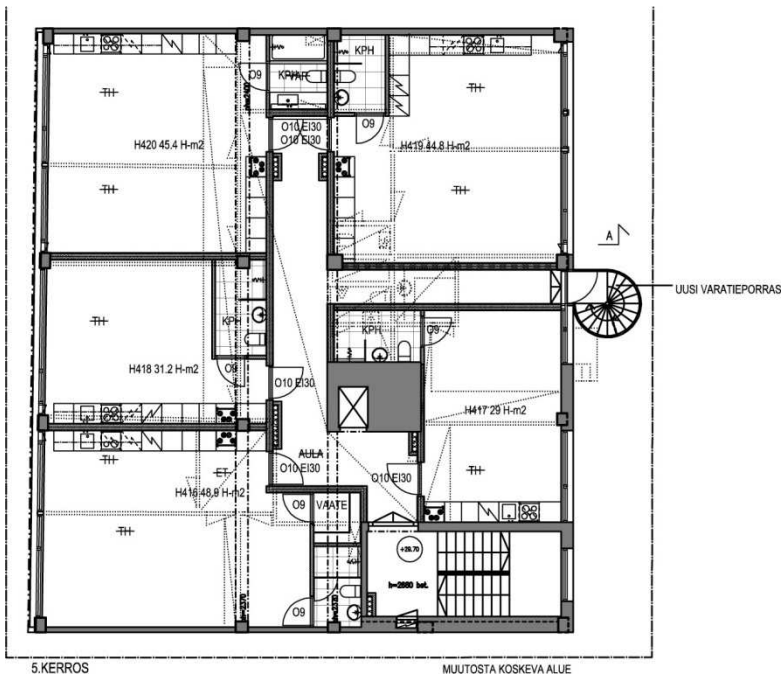


Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
alue/område: G3 T1	kartoius: kartläggning: 1/2006 Pohjakaarta täydentävä asetuksen n:o 1284/1999 vaalimuksei Baskarten tyket föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999
n:o/nr: 3/06	11.1.2006  dipl.ins./dipl.ing. (1284/1999 § 9)

Pohjaratkaisu:

Kerrosala ei muutu. Tässä vaiheessa 2.-5. kerroksen toimistohuoneet muutetaan hotelliyksiköiksi, 5 kpl kerrosta kohti. Uusia tiloja ovat huonekohtaiset kylpyhuoneet keskikäytävän puolella kuten eteishuoneet olivat alkuperäisissä suunnitelmissa. Välivuosina useasti muutettu tilajako palautuu nyt pääpiirteissään lähelle alkuperäistä niin, että ikkunajako katujulkisivussa säilyy entisellään ja muuttuu pihajulkisivussa vähäisessä määrin poistumistieportaan mahdollistamiseksi. 3. kerroksen v. 1965 lisätty kaksoiskäytävä poistuu ja keskikäytävä kapenee hieman kaikissa kerroksissa.





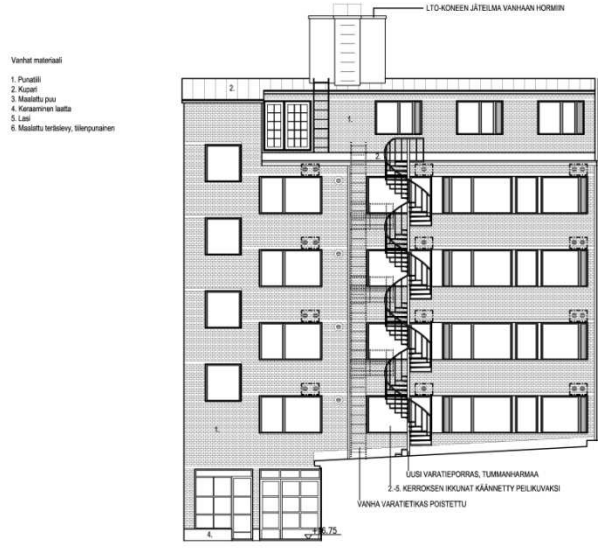
Muutoksenalaiset pohjapiirustukset

Julkisivut:

Julkisivumateriaalina on ns. "roomalainen fasaditiili". Ikkunanauhat on täydennetty kupariverhoilulla. Tammi-ikkunoissa on lisäksi valkoiseksi maalatut peitelistat. Katujulkisivua ei muuteta. Pihajulkisivuun palautettu ulkoporras aiheuttaa vähäisen muutoksen.



Katuulkisivu



Pihajulkisivu

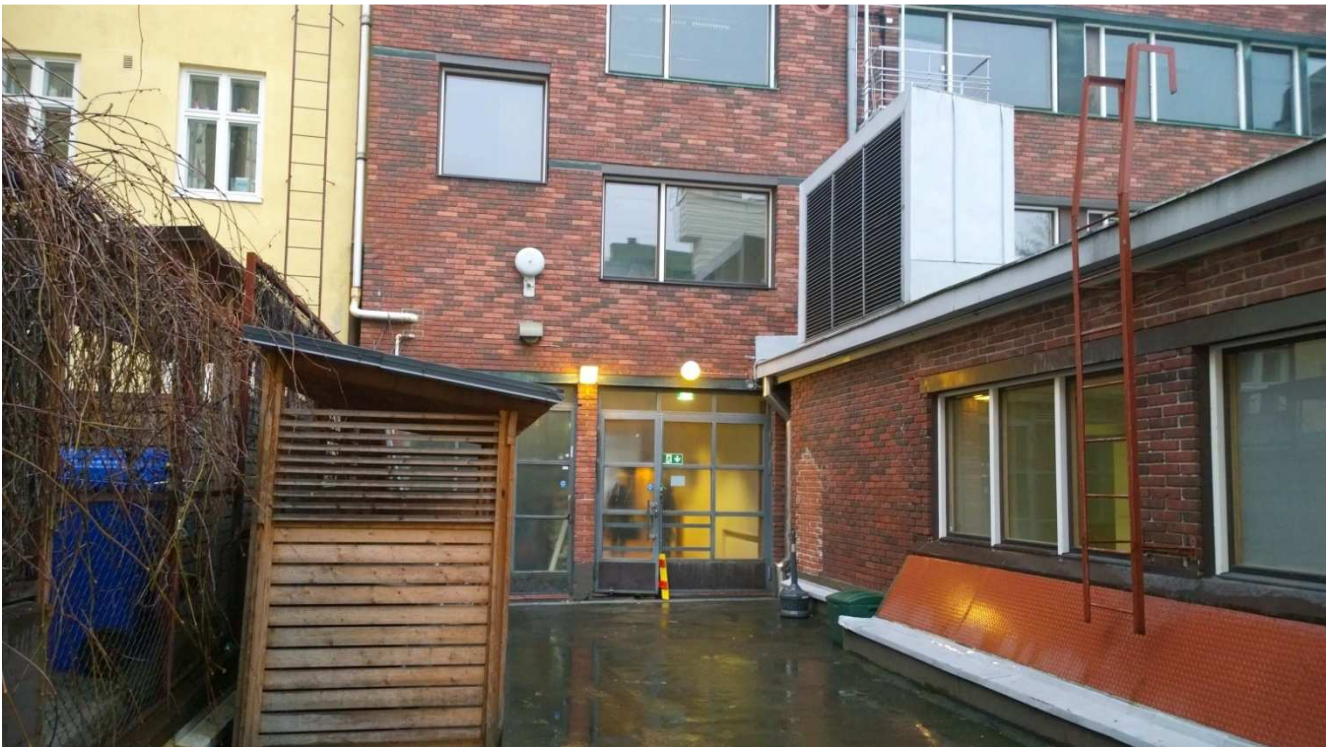
Rakenne:

Kantavat seinät on tehty yhdistettynä tiili- ja betonikonstruktiona, välipohjat ovat betonisten alalaattapalkistojen varaan valettuja ylälaattoja. Tasausbetonin päällä oli jo alunperin linomatto. Betonirunkoinen yläpohja on terassiosalla ylä-alalaattapalkistoa ja 6. kerroksen harjakatossa alalaattapalkistoa. Puurakenteinen vesikate on pellitetty kuparilla. Uudet täydentävät väliseinäosat ovat vanhojen tavoin levrakenteisia. Välivaiheiden remonteissa

asennetut huonokuntoiset peltimellialakatot korvataan kipsilevyllä. Kerroskorkeus on 2.-5. kerroksissa 3150 mm. Porrashuoneet A ja B ovat pääasiassa alkuperäisiä lukuun ottamatta myöhemmin lisättyjä lasiseiniä sisääntuloaulaan. Myös ravintolan ovi on uusittu. Porras- ja välitasojen tumma mosaiikkibetoni jatkuu 4. ja 5. kerroksessa pienauloihin saakka. Rapattu seinä on maalattu valkoiseksi. Kerrostasojen tammiovet on uusittu v. 1997. Alkuperäiset rautalankalasiovet ovat nyt umpioivia. Kaikki väliovet ovat uusia laakaovia, yleensä tammi-viilutettuja. Ikkunat ovat kytkettyjä tammi-ikkunoita, suurin osa palon jälkeen uusittu. Tiivistykset tarkastetaan ja korjataan tarvittaessa. Kellarista johtava porrashuone C on alkuperäinen. Kerrosten 2-5 alkuperäisten materiaalien palauttamista vaikeuttaa tiedon puute, lukuisat remontit ja tulipalon aiheuttamat laajat tuhot. Alvar Aalto-säätiön säilyneisyys selvitys v. 2010 ei kata näitä kerroksia.

Piha- ja ulkotilat:

Piha-alueena on pieni asfalttitaso, jonka kautta on päästy talonmiehen asuntoon. Keittiön ja jätekatoksen huolto hoidetaan edelleen sisäänkäyntiaulan läpi.



Jätekatos ja huoltoreitti piha-alueella

Esteettömyys:

Asuntophotellikerrokseen päästään hissillä. Uusiin kylpyhuoneisiin on pääsy myös pyörätuolilla.

Tekniset selvitykset:

Rakennuksessa on kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys huonekohtaisin termostaatein sekä Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriiitännät. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto.

Vanhat kaapelikourut poistetaan. Sähköasennukset tarkastetaan ja täydennetään, lisäksi asennetaan tietoliikennekaapelointi.

Rakennuksen paloluokka on P1. Asuntohotellitilojen toiminta vastaa normaalia asuintoimintaa ilman erityistä syttymisriskiä ja huoneistojen määrä on vähäinen. Teknillinen neuvottelukunta kuitenkin edellyttää kahden poistumistien järjestämistä, koska kyseessä on hotellitoiminta. Toiseksi poistumistieksi on palautettu pihajulkisivuun ulkoporras, joka muutettiin tikkaiksi joskus v. 1965 jälkeen. Portaille on osastoitu pääsytie keskikäytävältä. Kulkureittien pituus ei ylitä sallittua enimmäismittaa 30 m. Sisäpihalta on jäljellä poistumisreitti naapurikiinteistön pihalle elokuvatoiminnan ajoilta.

Kaikki hotelliyksiöt on osastoitu EI 60. Huoneistot varustetaan palovaroittimilla, sisäkäytävät käsisammuttimilla ja automaattisella savunpoistojärjestelmällä sekä liedelliset keittiöpisteet sammutuspeiteillä. Huoneistojen ovet varustetaan ovipumpuilla.

SUPPEA HISTORIIKKI



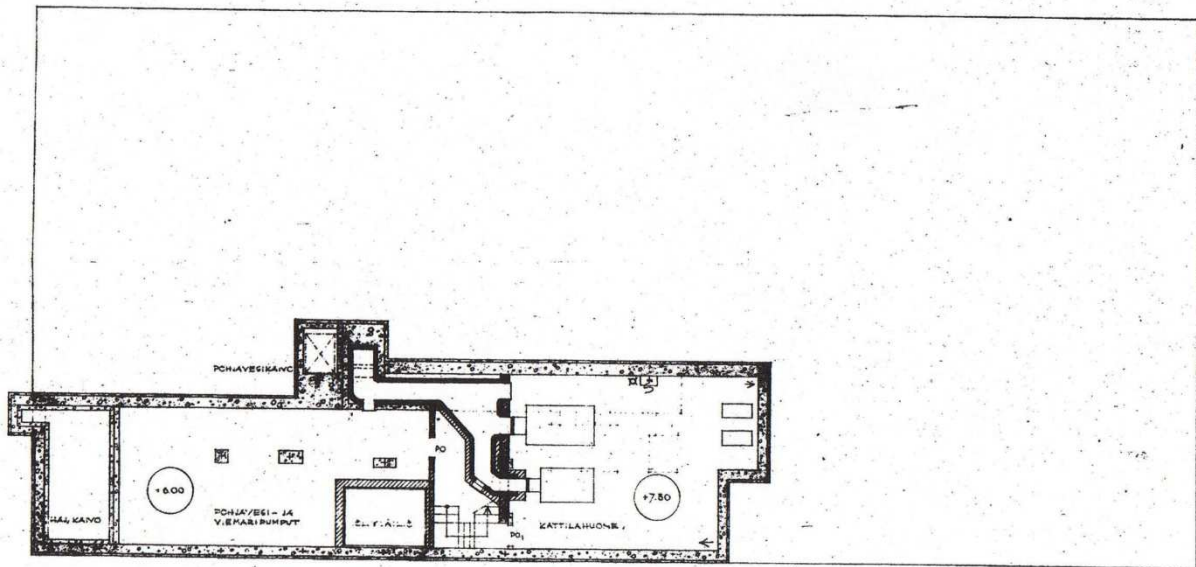
Foto. Signe Brander.
Helsingfors. 1907.

Ratakatu v. 1907, n:o 9 toinen oikealta

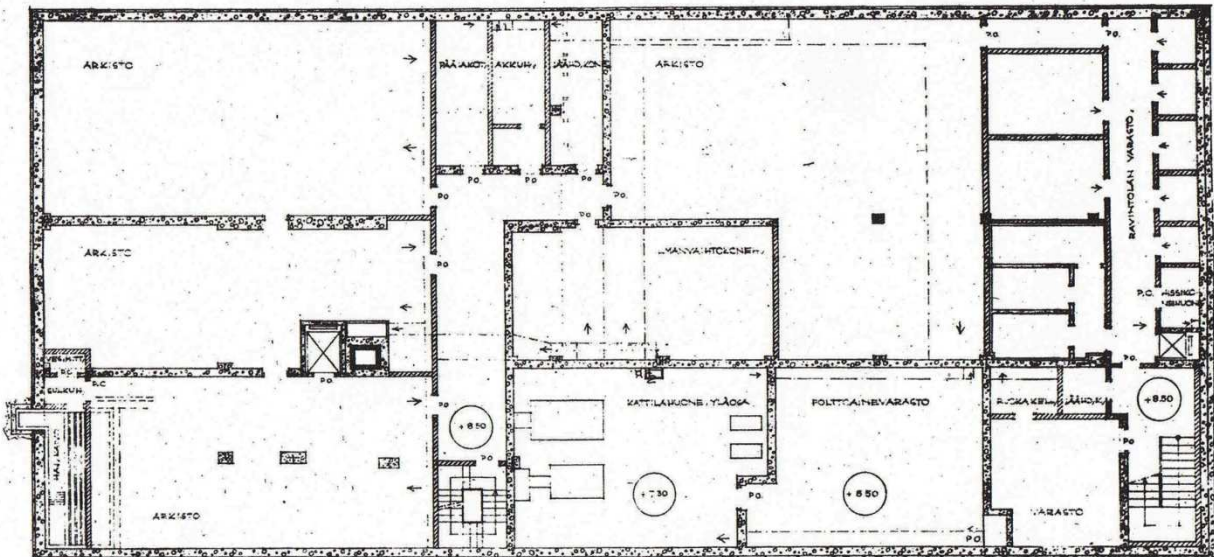
Ennen sotia tontilla oli sijainnut yksikerroksinen puutalo. Naapuritonttien puutalot oli korvattu jugendrakennuksilla jo ko. vuosisadan alussa. Alvar Aallon toimisto sai Suomalaisten Teknikkojen Seuralta toimeksiannon suunnitella sodan pommitusten jäljiltä tyhjäksi jääneelle tontille toimistotalon v. 1949. Rakennusaikaisia muutoksia tehtiin v. 1950 ja rakennus valmistui v. 1952

Alin suppea 3. kellari oli teknistä tilaa. 2. kellarissa oli niinkään teknistä tilaa sekä myös varasto- ja arkistohuoneita. Ylimmässä kellarissa oli juhlasali lämpiöineen ja bankettisali aputiloineen. Pohjakerroksessa oli sisääntulohalli, ravintola kabinetteineen ja suurikokoinen keittiö. Se ja kabinetit saivat luonnonvaloa kattoikkunoiden ja pihalle johdetun viiston ikkunanauhan välityksellä. 2-kerroksisen piharakennuksen alakerta palveli keittiöhenkilökunnan sosiaalitiloina ja yläkerta talonmiehen asuntona. Kerrokset 2-6 olivat keskikäytävän jakamia toimistohuoneita. 6. kerros oli sisäänvedetty. Ylinnä oli vielä hissikonehuone.

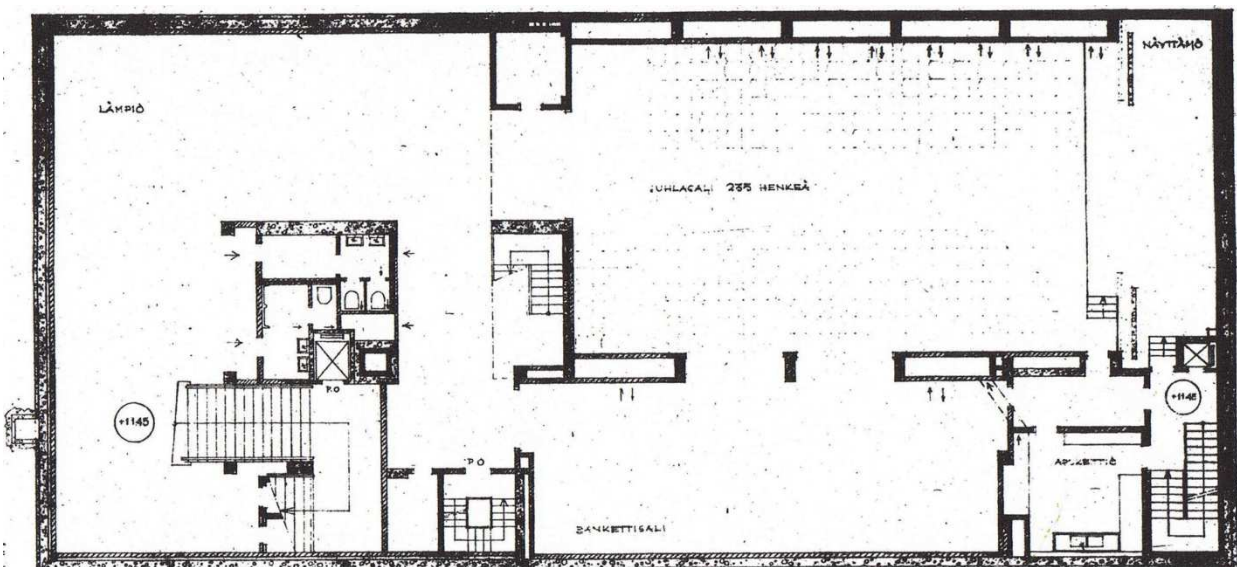
Aallon toimisto käytti 3. kerrosta laajennustilanaan vuoteen 1956 asti, kunnes toimisto muutti Tiilimäkeen.



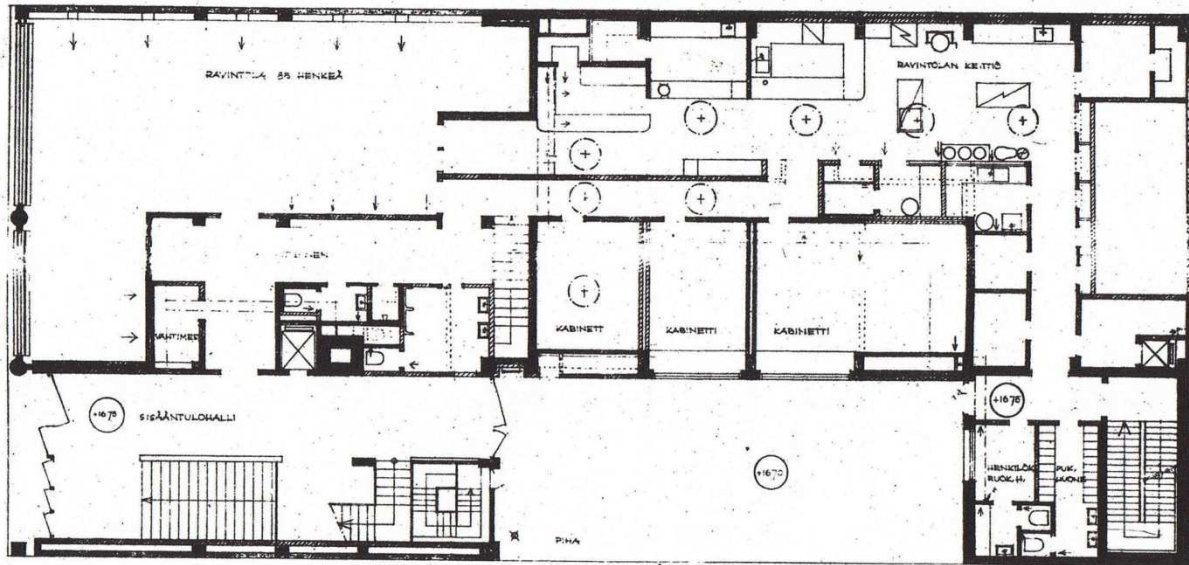
3. kellari v. 1950



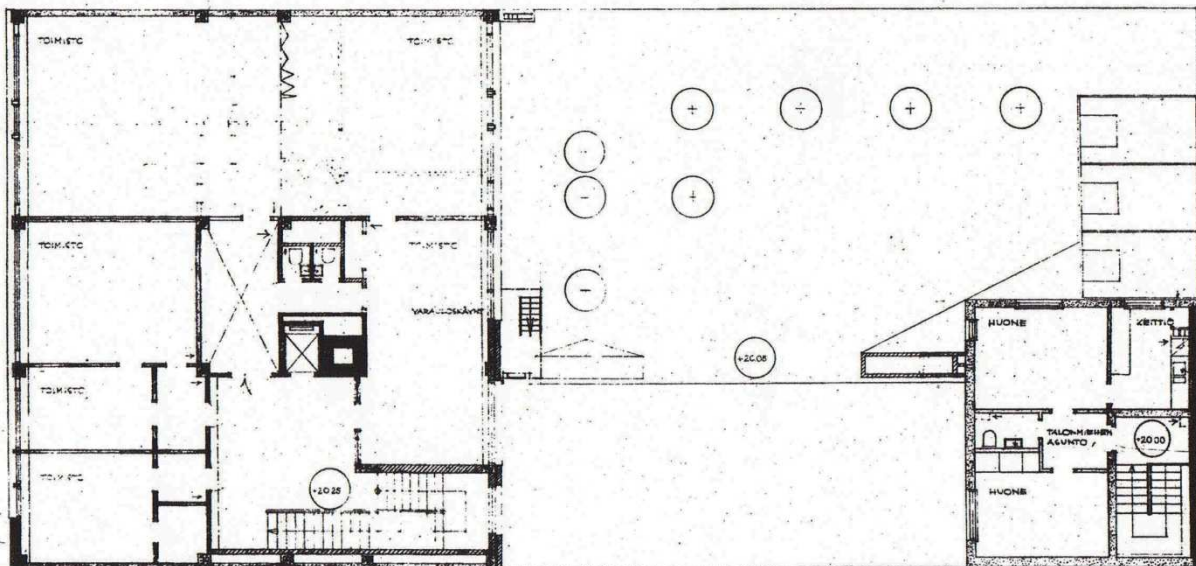
2. kellari v. 1950



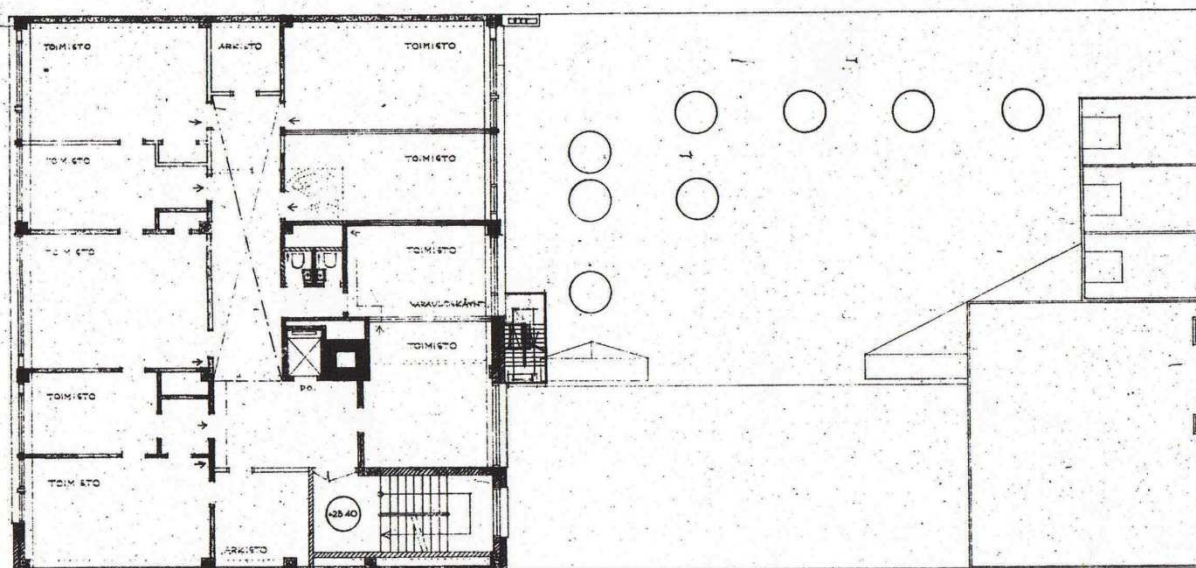
1. kellari v. 1950



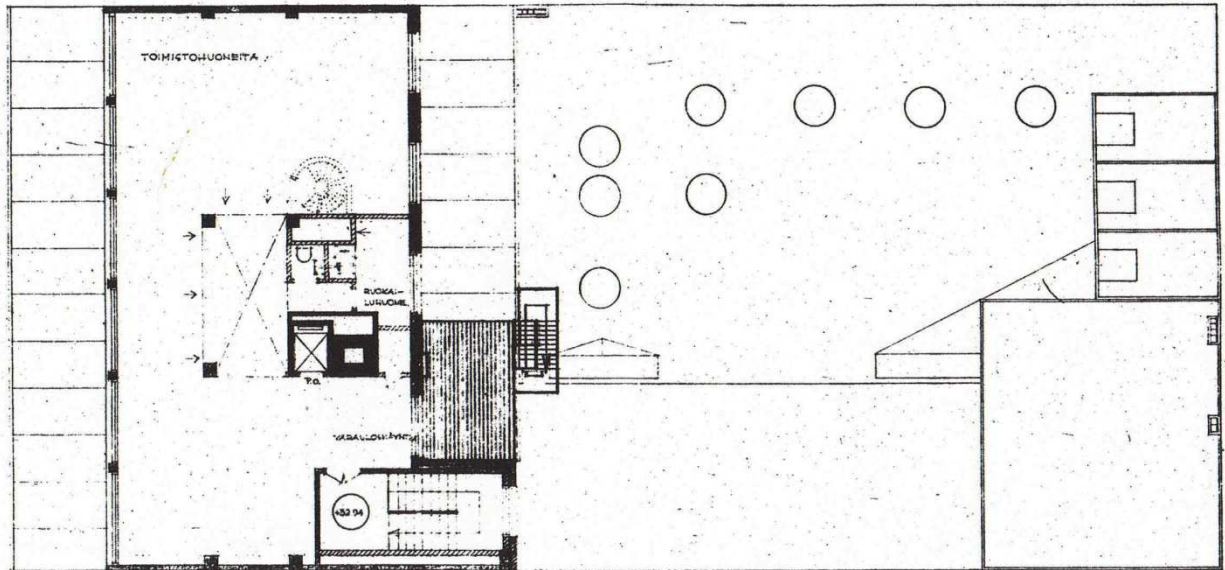
1. kerros v. 1950



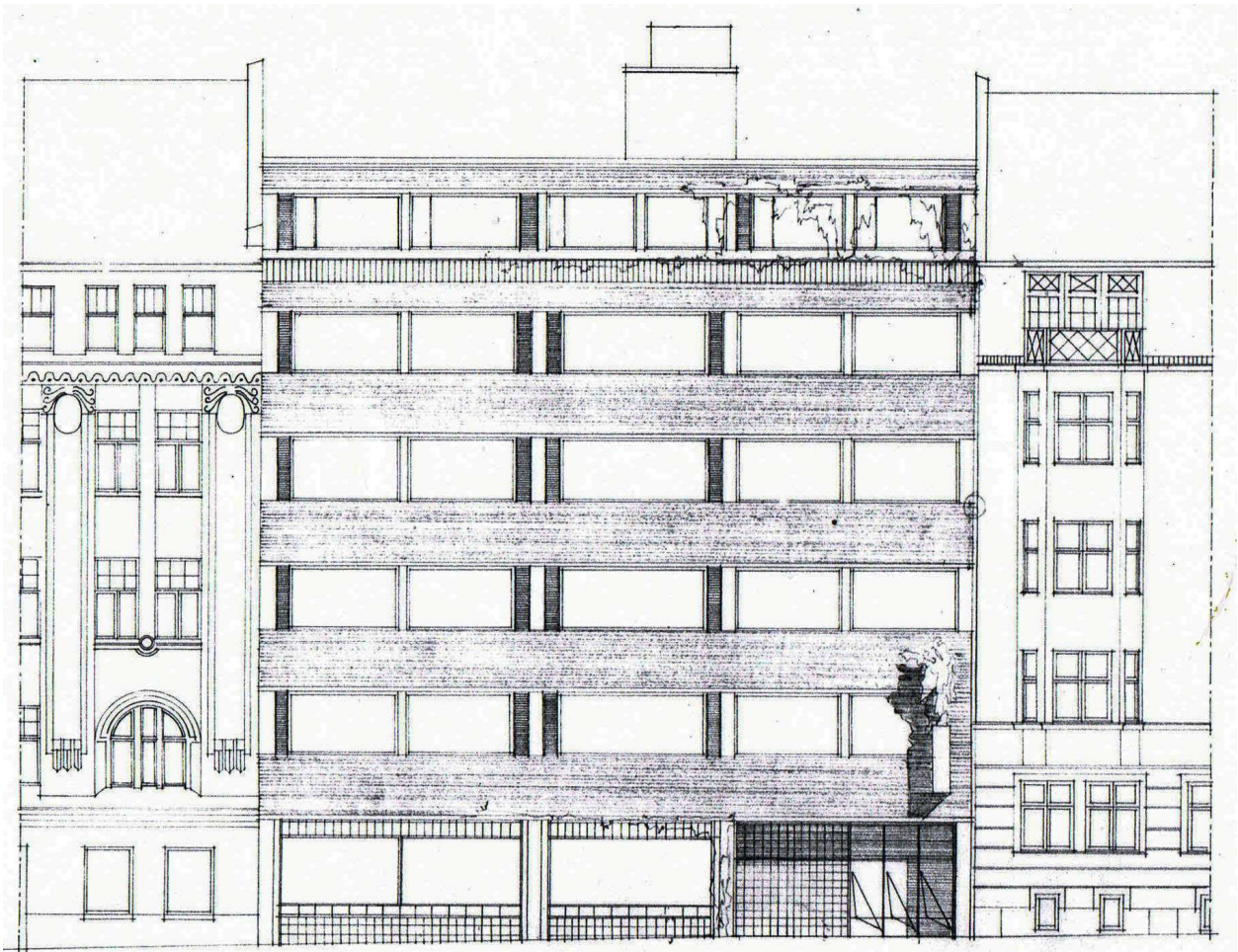
2. kerros v. 1950



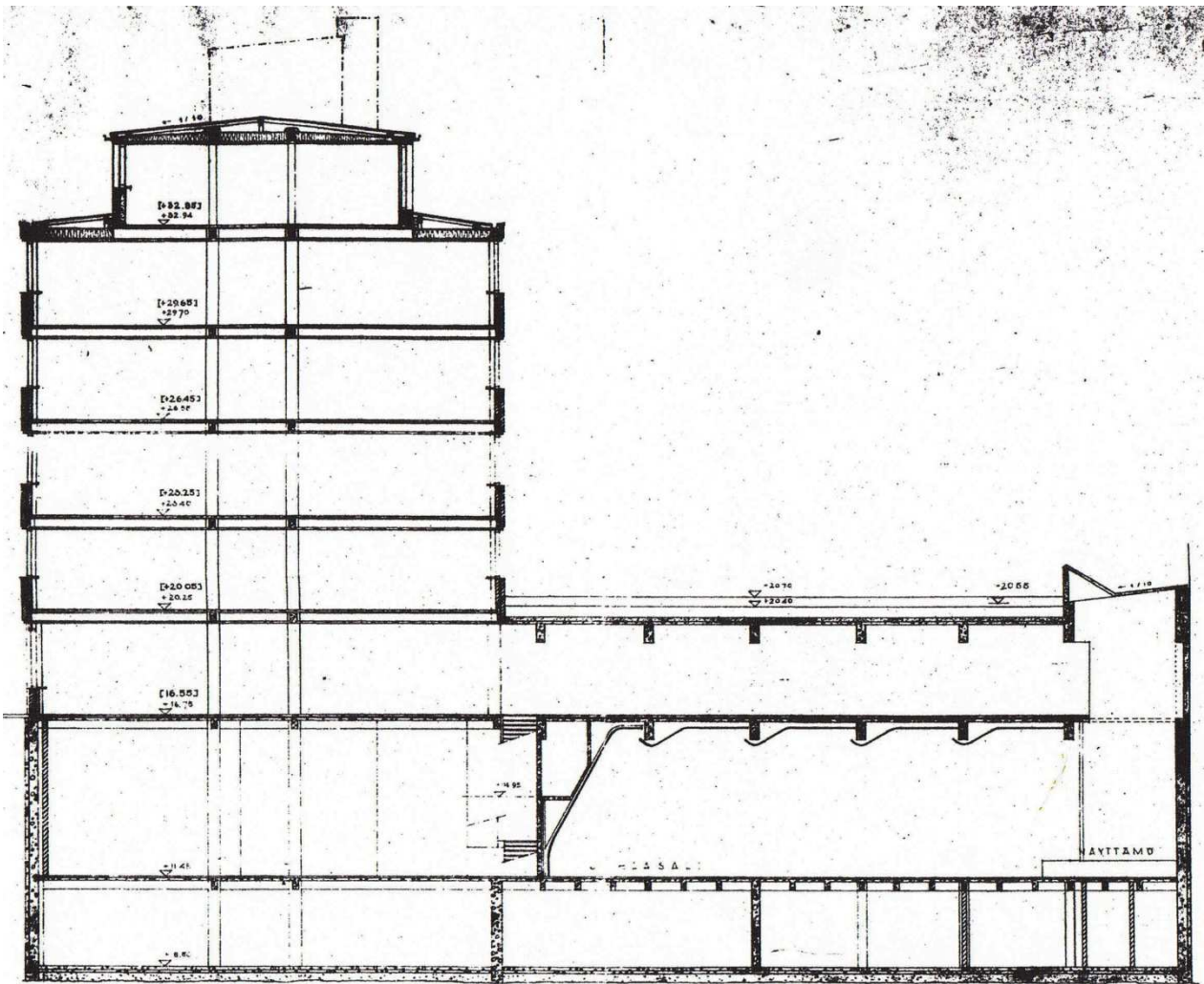
3., 4. ja 5. kerros v. 1950



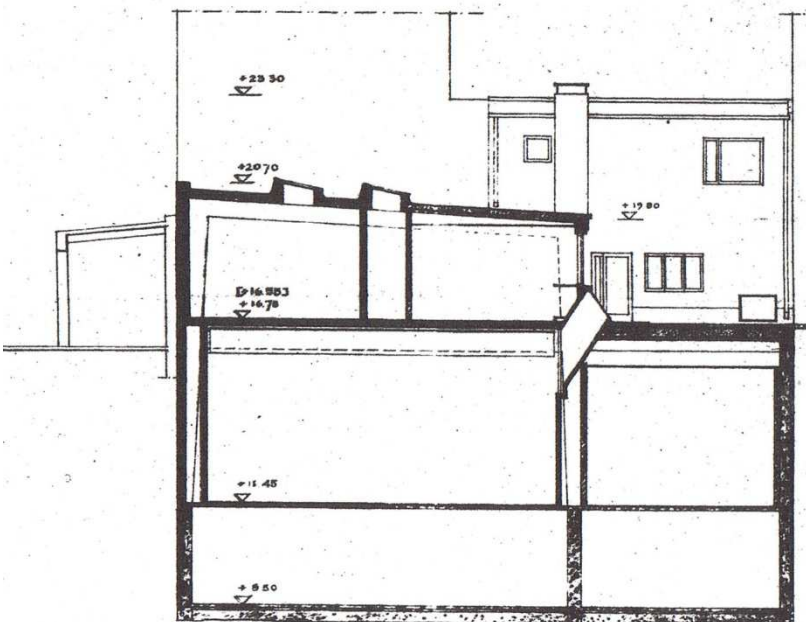
6. kerros v. 1950



Julkisivu Ratakadulle v. 1950



Leikkaus A-A v. 1950



Leikkaus B-B v. 1950



Julkisivua Ratakadulle v. 1952

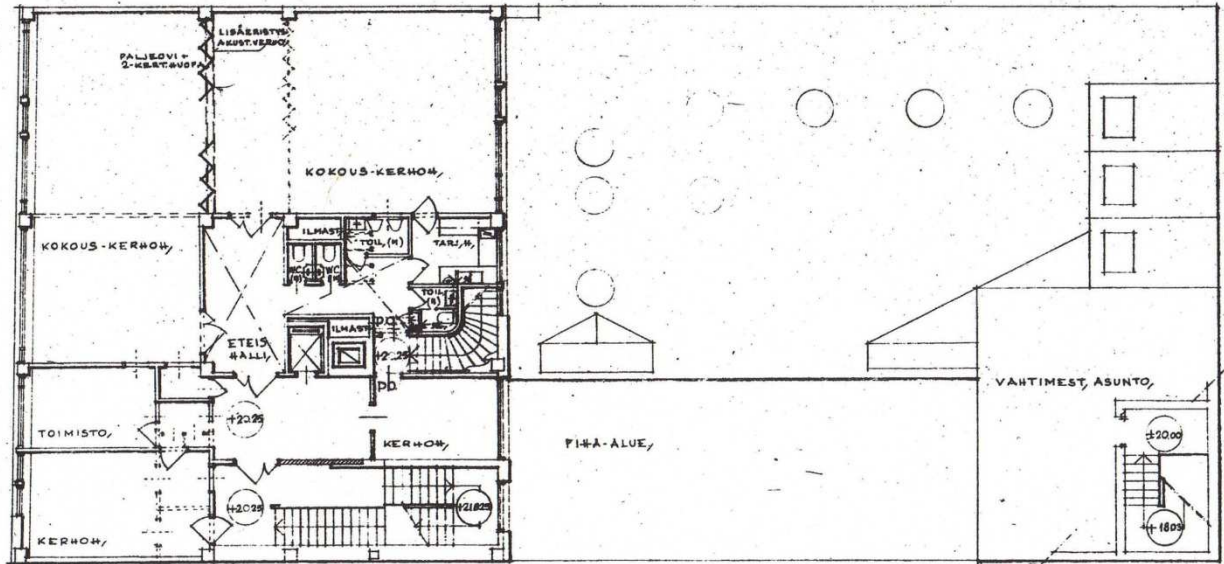


Juhlasali v. 1952, koko sisustus tuhoutunut

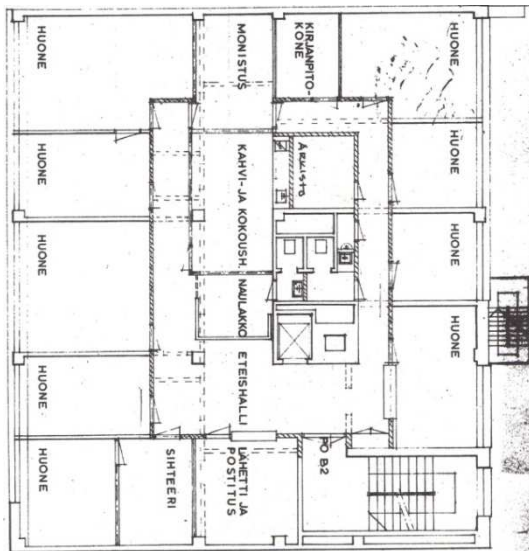
Ennen vuotta 1977 talossa tehtiin lukuisia pienempiä muutoksia:

- Tesvisiolla oli juhlasalin peräpäädyssä studiosa vuosina 1959-68, suunnittelijana P. Koistinen.
- Vuonna 1960 Lina-Christina Aaltonen suunnitteli 2. kerroksen toimistot kerhotiloiksi, joihin ravintolasta johdettiin uusi L-muotoinen porras.
- Irmeli Visannin suunnitelmassa v. 1963 osa kerhotiloista muutettiin ravintolan kabineteiksi ja 3. kerroksen toimistot saivat kaksoiskäytävän v. 1965.
- Vuonna 1970 sisäänkäyntiaulasta kellariin johtava avoporras suljettiin tiili- ja lasitiiliseinällä Timo Tapiovaaran toimesta.
- Vuonna 1971 Jyrki Kalke suunnitteli 2. kellariin saunaosaston uima-altaiseen.

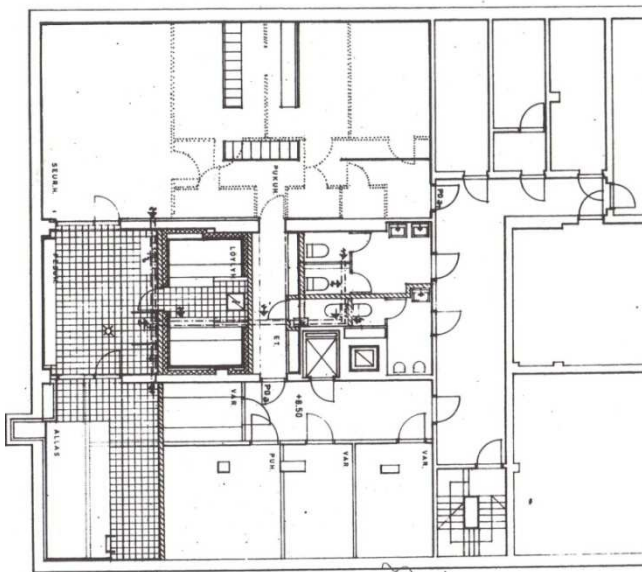
RATAKATU



2. kerroksen kerhotilat v. 1960

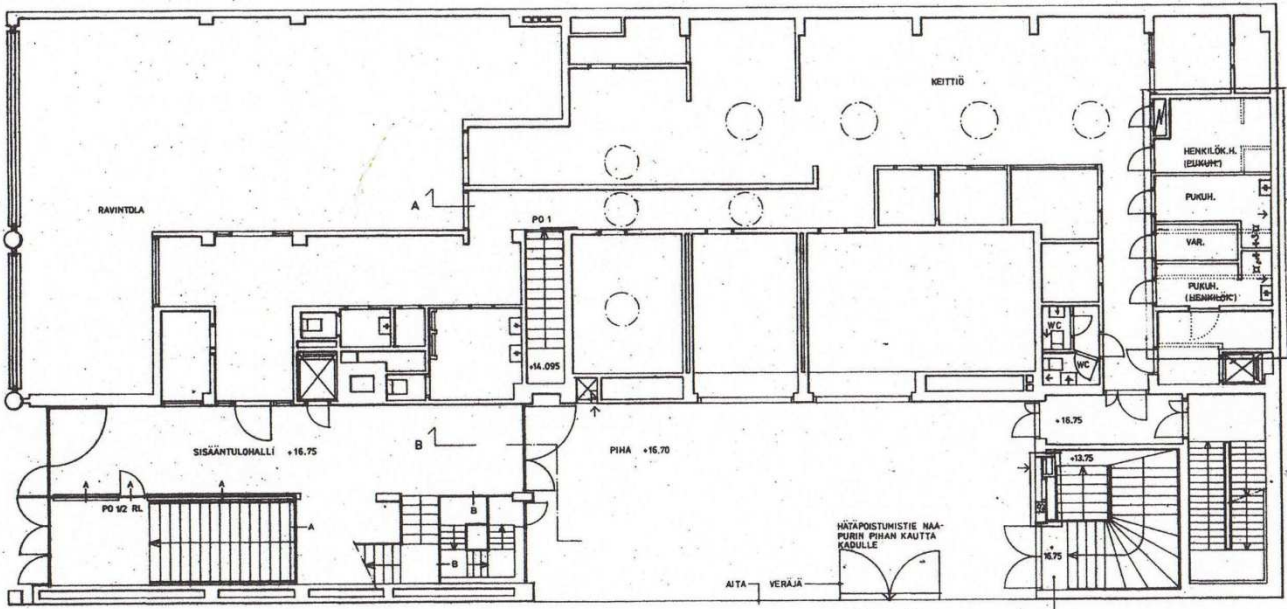


3. kerroksen kaksoiskäytävä v. 1965

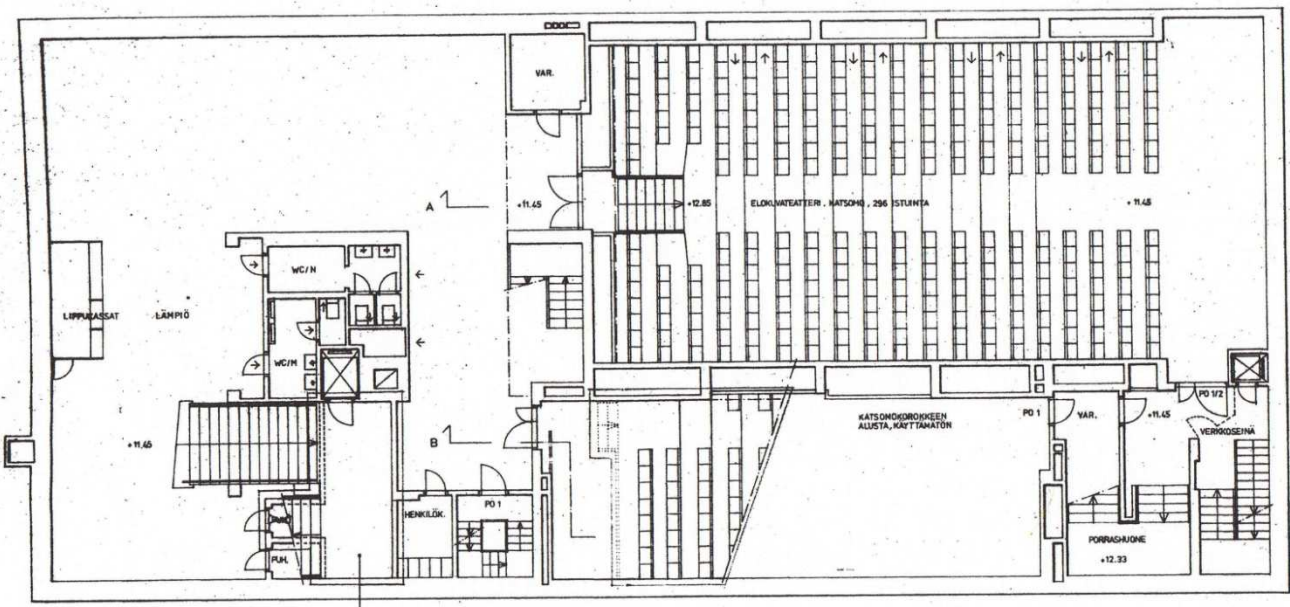


2. kellarin saunaosasto v. 1970

Vuonna 1977 ylin kellari muutettiin kaksisaliseksi elokuvateatteri Rigolettoksi Kai Sauraman suunnitelmien pohjalta. Ratakadun puolelle jäi lämpiö. Sen johdosta kellarin portaan A seinä osastoitiin rautalankasilla ja pihalta avattiin hätäpoistumistie naapuritontille. Kaksikerroksisen piharakennuksen alakertaan tehtiin uudet poistumistieportaat. Toisen kerroksen kerhotilat sisustettiin 1990-luvulla yökerhoksi ja porras pohjakerroksen ravintolaan poistettiin.



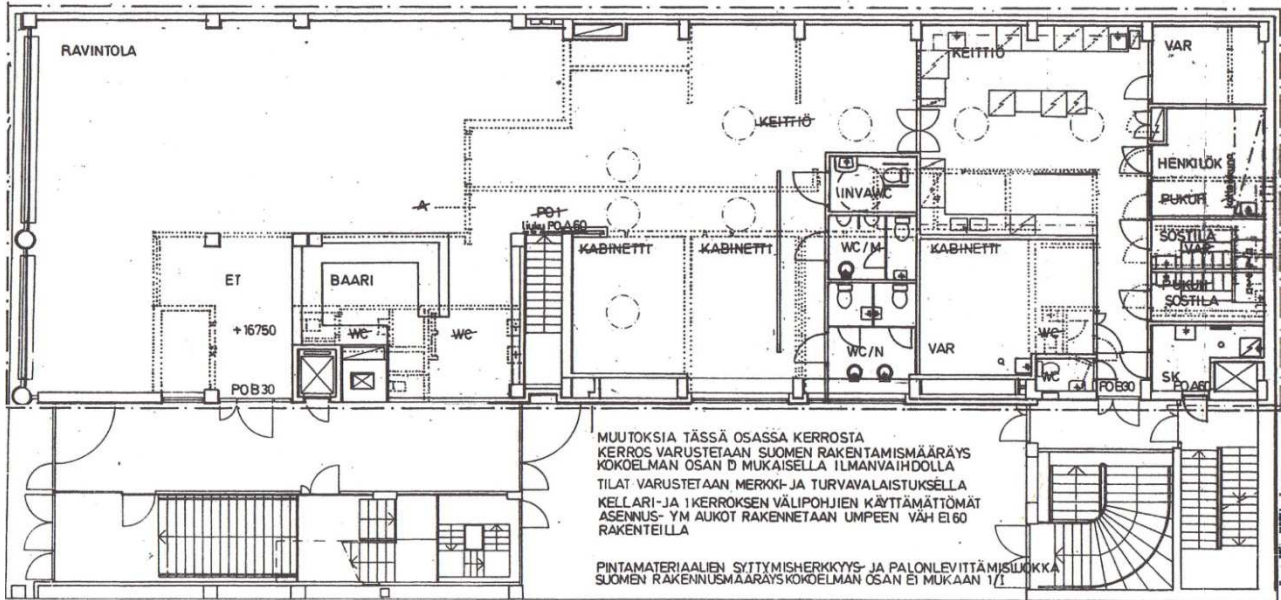
Elokuvateatterin poistumistiejärjestelyt pohjakerroksessa v. 1977



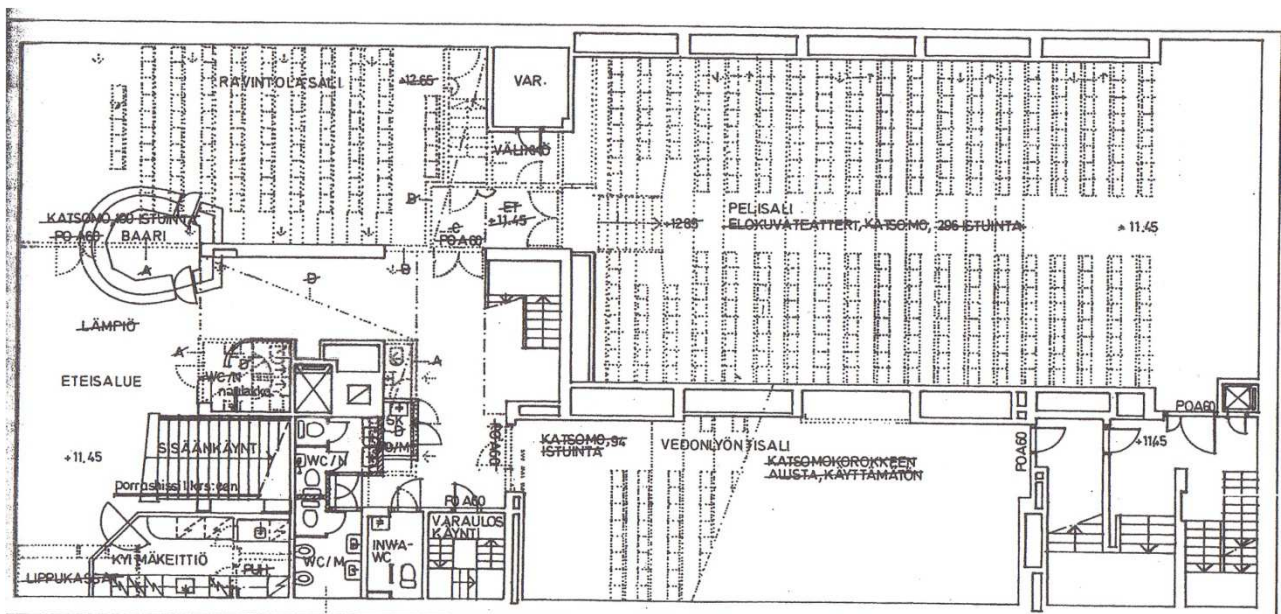
Elokuvateatteri 1. kellarissa v. 1977

Vuonna 1997 rakennus tuhoutui laajalti ravintolasta levinneen tuhopolton seurauksena. Kaikki tärkeimmät Aallon toimistossa suunnitellut puuverhoukset ja sisustukset valaisimia myöten menetettiin. Suurin osa ikkunoista ja julkisivujen tiiliverhouksista jouduttiin uusimaan. Palovahinkokorjaustöistä vastasivat arkkitehtitoimisto Öhrnberg Oy 2. kellarissa ja 2.-6. kerroksissa sekä sisustusarkkitehtitoimisto Arcibella ylimmässä kellarissa ja

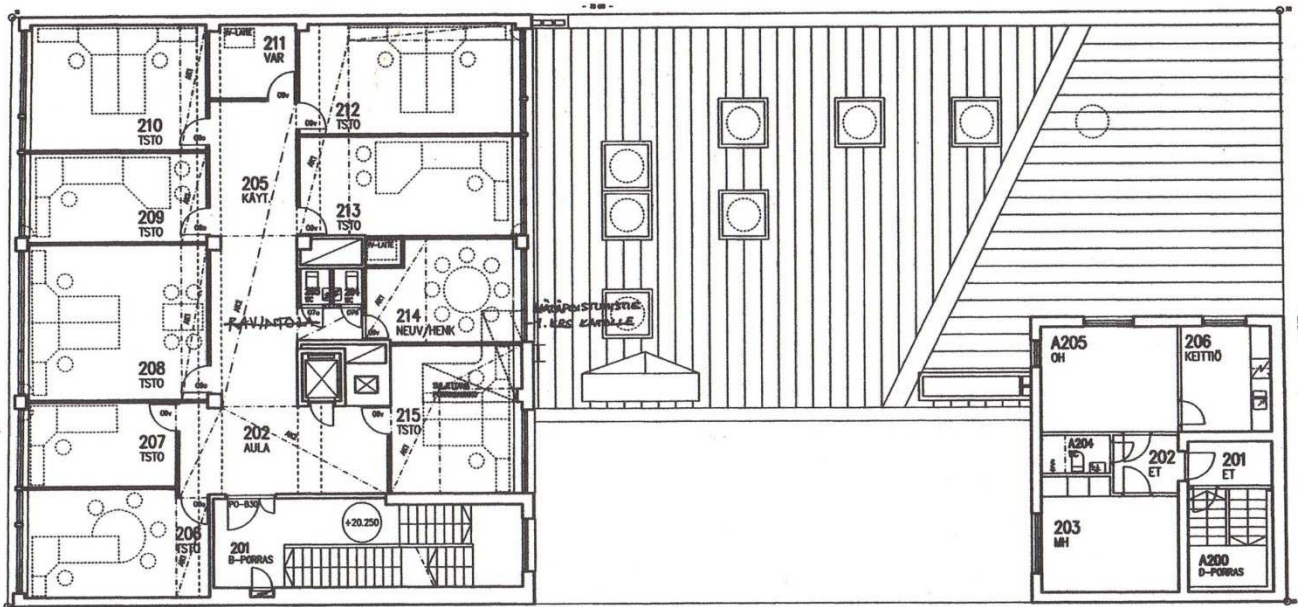
pohjakerroksessa. Kolmas kerros saatiin jälleen toimistokäyttöön, uusi omistaja oli Kirjaliitto (myöhemmin nimellä Viestintäliitto). 1. kellarin elokuvasalit muutettiin peli-, vedonlyönti- ja ravintolasaleiksi ja pohjakerroksen ravintolaa muutettiin pienentämällä keittiötä ja poistamalla kabinetit. Nyt myös sisäänkäyntihalliin avoin C-porras suljettiin lasiseinällä ja ovela. Keittiön yläpuolelle asennettiin lauhduttimet ritiläsuojan taakse.



1. kerroksen ravintolamuutokset v. 1998

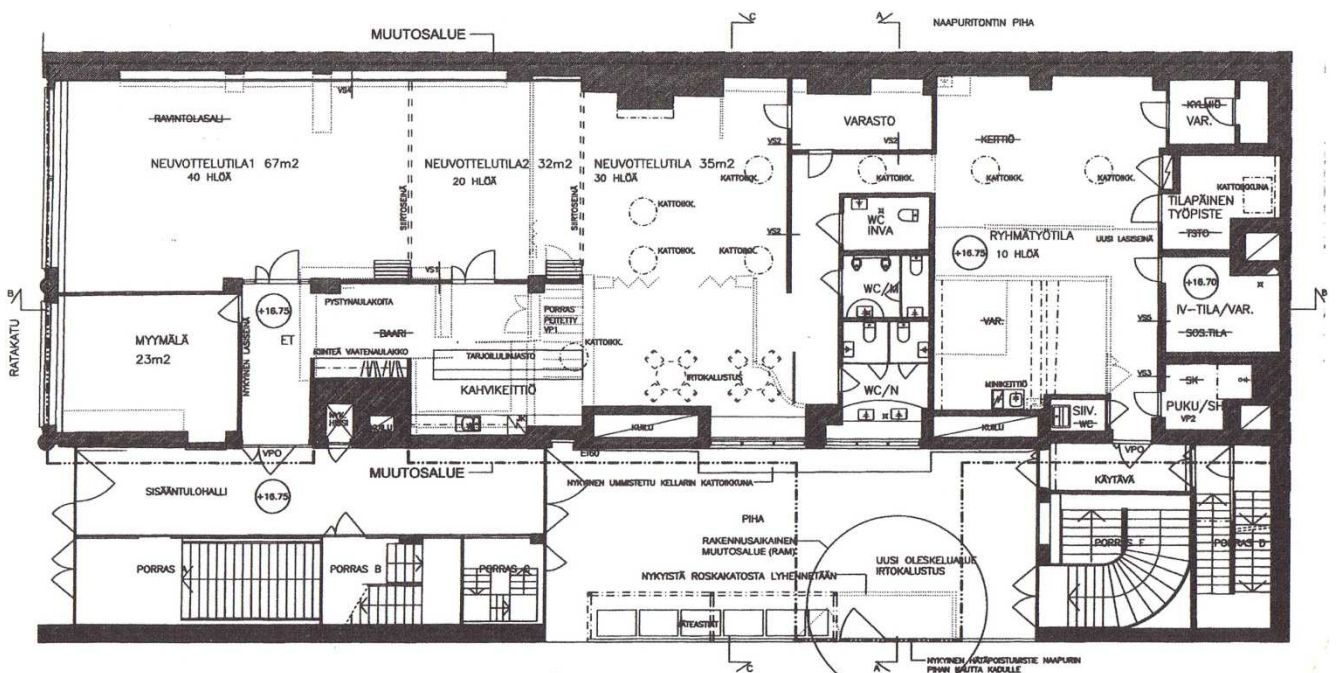


1. kellarin kasino- ja pelisali v. 1998

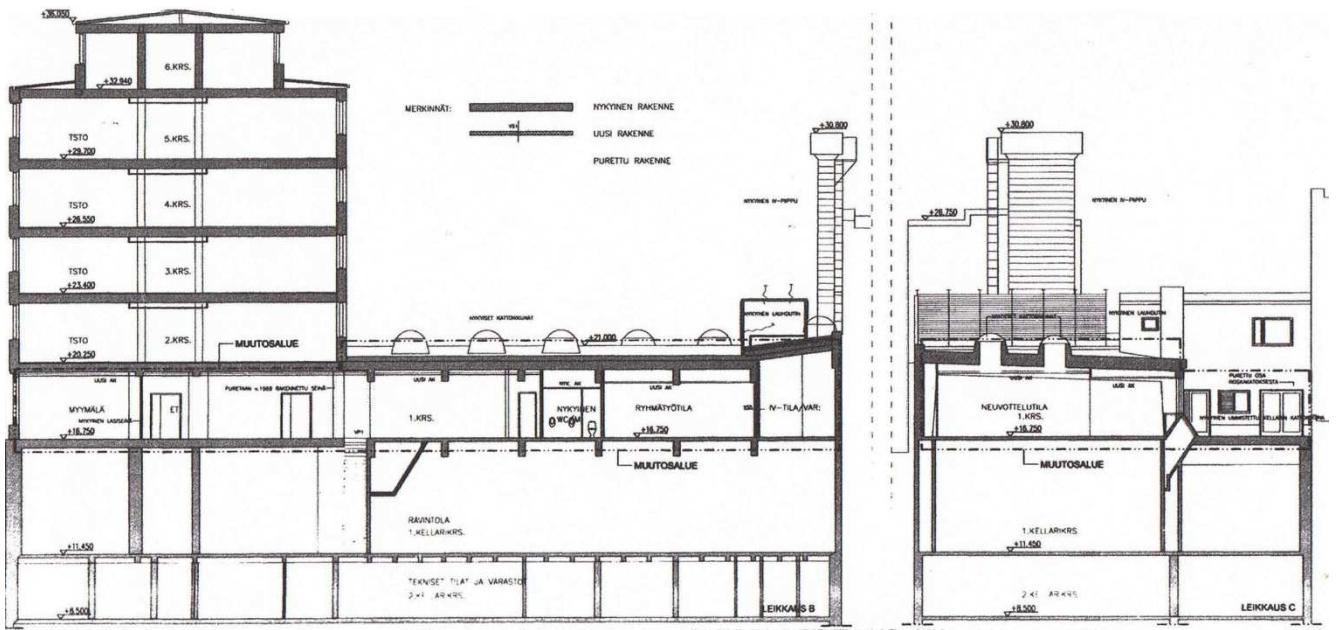


2. kerros palovahinkokorjauksen jälkeen v. 1997

1. kellarin pelisalo toiminta muuttui vuonna 2005 ravintola Sohon yökerhoksi Harri Laineen suunnitelmin. Sen sisustusta muutettiin jälleen vuonna 2007 Wille Wainikaisen toimesta. Vuonna 2010 Arkkitehdit NRT muutti 1. kerroksen ravintolan neuvottelu- ja ryhmätyötiloiksi maanpäällisten kerrosten uudelle omistajalle Mielen terveyden keskusliitolle, joka oli ollut rakennuksessa vuokralaisena jo vuodesta 2004. Kellaritilat olivat pääasiassa yhä Viestintäliiton omistuksessa.



Mielen terveyden keskusliiton tilat 1. kerroksessa v. 2010



Leikkaukset A-A ja B-B v. 2010

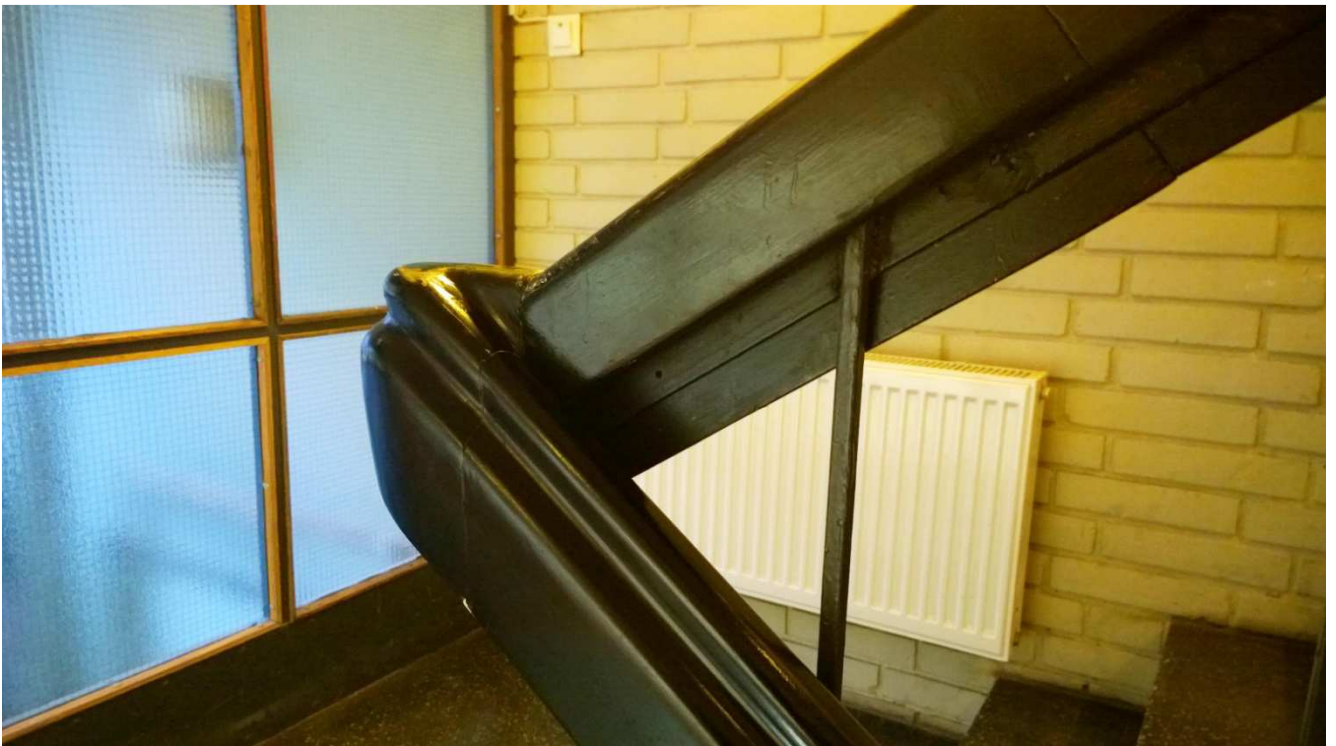
VALOKUVIA NYKYTILANTEESTA



Sisäänkäyntiaula säästy palolta. Aluperin avoimet porrastilat vasemmalla seinällä on suljettu



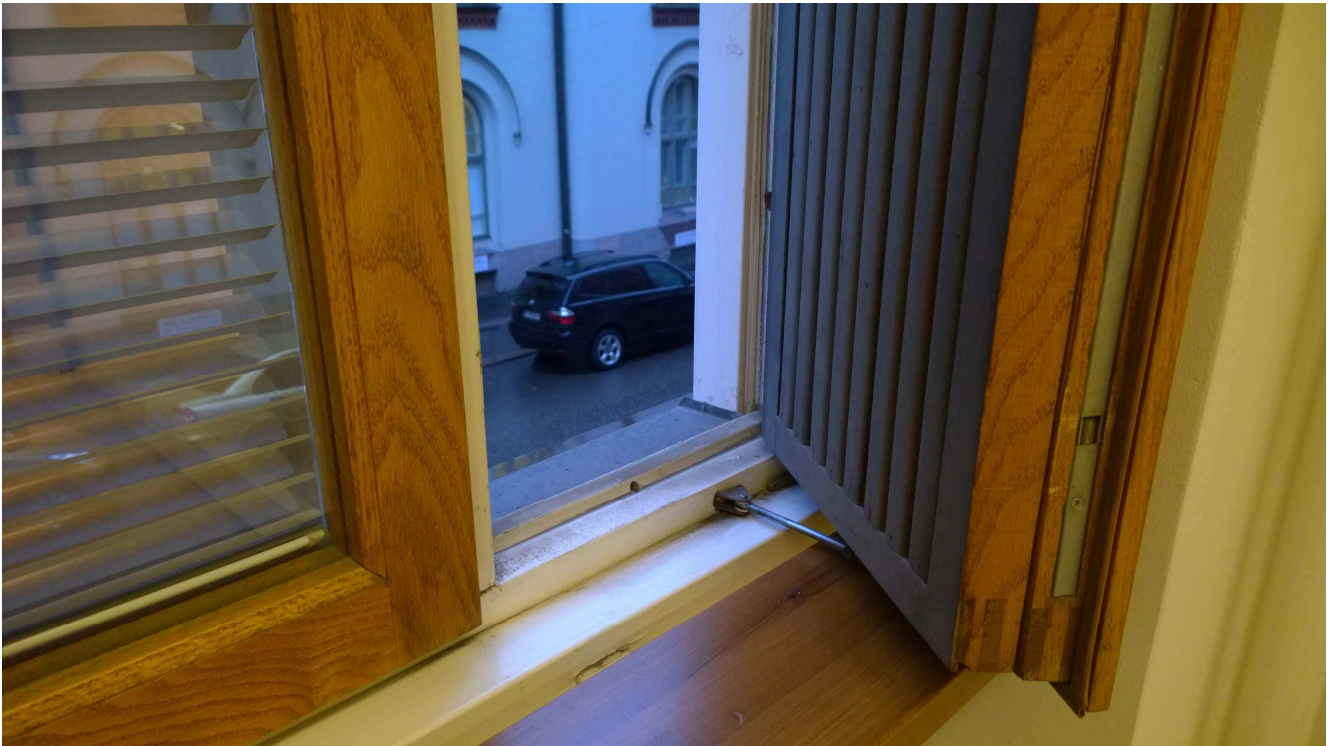
Alkuperäisen kaltaista tiililaattalattiaa



Porrashuone C säästy palolta



Toimistihuone 2. kerroksessa



Palon jälkeen uusittu kytketty tammi-ikkuna. Tuuletusikkuna peitetty kupariritilällä



Piharakennus tontin perällä. Valoaukko kellariin on peitetty



Näkymä rakennuskannasta pihan puolella

Esko Kaasinen
Arkkitehti SAFA

21.4.2015 / 06.08.2015

Vanhat valokuvat Helsingin Kaupunginmuseo ja Arkkitehtuurimuseo, uudet Markus Ruuskanen