

# HAKASALMEN HUVILA IKKUNOIDEN JA ULKO-OVIEN KORJAUS

Mannerheimintie 13b, 00100 HELSINKI



**Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus**

Hankennumero 2821P41028

KYMP, RYA  
KUVA

# Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b>				<b>Hankenumero</b>	
Hakasalmen huvila, ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus				2821P41028	
<b>Osoite</b>				<b>Rakennustunnus (RATU)</b>	
Mannerheimintie 13b				2710	
<b>Sijainti</b>				<b>Kohdenumero</b>	
Kaupunginosa 13 Etu-Töölö, kortteli 9903 tontti 103				1625	
<b>Käyttäjät/toiminta</b>				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b>	
Kaupunginmuseo					
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
				679	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>					
Hankkeessa peruskorjataan vanhat ovet ja ikkunat.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 1/2014 RI xxx,x; THI xxx,x)					
		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus					€
Muutos / Korjaus / Perusparannus			679		599 999 €
Yhteensä					599 999 €
Investointikustannusten jakautuminen					€/ brm <sup>2</sup>
				883,65	€/ htm <sup>2</sup>
					€/ asiakas
<b>Tilakustannus käyttäjälle</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )	18,14	2,55	20,69	14 049	168 582
Nykyinen vuokra ( htm <sup>2</sup> )	8,52	2,56	11,08	7 527	90 320
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
<b>Hankkeen aikataulu</b>					
Suunnittelu 20.6.2016-28.11.2016, toteutus 20.4.2017-30.9.2017 ja 16.4.2018 – 30.7.2018					
<b>Rahoitussuunnitelma</b>					
Hankkeen rahoitus tapahtuu Kaupunkiympäristölle osoitetuista kohdentamattomista määrärahoista.					
<b>Väistötilat</b>					
Väistötiloja ei tarvita.					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>					
Kaupunkiympäristön ylläpito on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta. kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kohteen rakennukset ja tilan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle.					
<b>Lisätiedot</b>					

## 1 Hankkeen perustiedot

Kyseessä on Hakasalmen huvilan ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus sekä tuloilmanvaihdon lisääminen, Mannerheimintie 13b, 00100 Helsinki. Kohde sijaitsee Etu-Töölössä. Tilojen käyttötarkoitus on museo.

Ikkuna- ja ovikunnostus tehdään perusteellisesti ja perinteisin menetelmin. Tilojen korvausilman saanti on ollut puutteellinen ja ikkunoiden tiivistys vähentää sitä edelleen, joten koneellisen tuloilman rakentaminen on katsottu välttämättömäksi.

Kohdenumero on 2821P41028 ja rakennustunnus 2710 (RATU) kohteen omistaa Helsingin kaupunki.

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennushistoriallisesti arvokas huvila rakennettiin 1843–1846, suunnittelijana saksalaissyntyinen arkkitehti Ernst Lohrmann. Uusklassista empire-ajan huvila-arkkitehtuuria edustava rakennus sijaitsee Kansallismuseota vastapäätä, Finlandiatalon vieressä. Englantilaisen puutarhan ympäröimän päärakennuksen vierustoille valmistui siipirakennukset vuonna 1847.

Huvilan rakennutti valtioneuvos Carl Johan Walleen. Vuonna 1896 Helsingin kaupunki osti huvilan Aurora Karamzinilta, Walleenin tytärpuolelta. Aurora asui huvilassa kuolemaansa 1902 asti. Vuosina 1906–1911 huvilan alakerrassa oli Valtion historiallisen museon näyttely. Vuodesta 1912 asti huvilassa on ollut kaupunginmuseon toimintaa. Vuoteen 1929 saakka huvilan ylimmässä kerroksessa oli myös Taideteollisuusyhdistyksen museon tiloja. Kaupunginmuseo järjestää huvilassa vaihtuvia näyttelyitä.

Asemakaavassa nro 10920 vuodelta 2004 huvilalla on suojelumerkintä sr-1:

”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivun tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavan rakennuksen arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä ei turmella.”

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus on viivästynyt ja ne ovat päässeet heikkoon kuntoon. Lisävaurioiden ja sisäilmaongelmien välttämiseksi ikkunat ja ulko-ovet on tarpeen kunnostaa. Ikkuna- ja ovikunnostus tehdään perusteellisesti ja perinteisin menetelmin. Tilojen korvausilman saanti on ollut puutteellinen ja ikkunoiden tiivistys vähentää sitä edelleen, joten koneellisen tuloilman rakentaminen on katsottu välttämättömäksi

### **Toiminnan kuvaus**

Tiloissa toimii Helsingin kaupunginmuseo ja siellä järjestetään vaihtuvia näyttelyitä sekä muita tilaisuuksia.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuustiedot 679 htm<sup>2</sup>.

### **Laatutaso**

Laatutaso on normaali laatutaso. Suurimpina yksittäisinä korjauskohteita ovat korkeiden terassien ulkoliukuovien kunnostus ja tuloilmanvaihdon lisääminen.

*Liite 1 Hakasalmen huvila, työselitys ja rakennustyöt*

*Liite 2 ilmanvaihtosuunnitelmat*

## 4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Ikkuna- ja ovikunnostus tehdään perinteisin menetelmin kaupunginmuseon hyväksymillä suunnitelmilla.

## 5 Hankkeen ympäristötavoitteet

Työt toteutetaan siten, että ne voidaan hyödyntää tulevissa peruskorjauksen omaisissa hankkeissa.

## 6 Vaikutusten ja riskien arviointi

### **Vaikutukset tiloihin ja toimintaan**

Tilat palvelevat museon toimintaa

### **Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa**

Pinta-alat eivät muutu

### **Hankkeen riskit**

Esitetään arvio hankkeen toteutukseen liittyvistä erityispiirteistä sekä huomioon otettavista rakentamisen riskeistä. Riskien arvioinnissa otetaan huomioon, miten työmaa vaikuttaa ympäristöönsä ja miten mahdollisia haittoja voidaan torjua.

## 7 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta on 599 999 (alv 0 %).

## 8 Tilakustannus käyttäjälle

Vuokravaikutus.

## 9 Hankkeen aikataulu

Hanke toteutetaan vuoden 2016 ja 2018 välisenä aikana.

- hankesuunnittelu 2016
- toteutussuunnittelu 2016
- rakentamisen valmistelu 2016 - 2017
- rakentaminen 2017 - 2018

## 10 Rahoitussuunnitelma

Kerrotaan, miten hanke on otettu huomioon talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa tai miten hankkeen rahoitus on suunniteltu ratkaistavaksi. Esitetään hankkeen rahoitustarve vuosittain.

## 11 Väistöilat

Väistöiloja ei tarvita, vaan hanke toteutetaan kaupunginmuseon kanssa sovittavalla aikataululla näyttelyiden välillä.

## 12 Toteutus- ja hallintamuoto

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana Staran toimesta.

### **Suunnittelutyöryhmä**

Anni Kärki	Kymp (2016)
Marko Kumpulainen	Kymp (2017 kevääseen)
Jasmin Kivelä	Kymp (2017 keväästä asti)
Kimmo Hopea	Indepro Oy, rakennuttajakonsultti
Simo Freese	Arkkitehtitoimisto Freese
Jari Hatara	Expecon Oy, rakennesuunnittelija
Jukka Issakainen	Ins.tsto Äyräväinen Oy, lvi-suunnittelija
Mikko Tuomisto	Yhtyneet Insinöörit Oy, sähkösuunnittelija