

Vaipoille tehdään nyt huoltokorjauksia

Etusivu

Ajankohtaista

7.12.2010



Tila-avain

Helsingin Toimitilat on tehnyt normaaliin kunnossapitoon liittyviä huoltokorjauksia usean omistamansa rakennuksen vaippaan eli ulkoseiniin ja -kattoihin. Tyypillisiä tehtyjä töitä ovat elementtisaumausten uusimiset sekä niin seinien, ikkunoiden, ovien kuin konesaumattujen peltikattojenkin huoltomaalaukset.

Normaalia isompia korjaustöitä on tehty Toinen linja 7:ssä sijaitsevan toimistotalon seiniin. Siellä on korjattu rakentamisvaiheen suunnittelu- ja rakennusvirheitä ja julkisivujen riskirakenteita. Tehdyt työt lisäävät julkisivun toiminnallista käyttöikää ja perusteellisemmän julkisivukorjauksen suunnitteluun käytettävissä olevaa aikaa.



Jakomäen terveysasemaa on huollettu kesällä 2010 julkisivua ja peltikattoa maalaamalla. Säännöllinen huolto pitää rakennuksen kunnossa.

Pääosa Helsingin Toimitilojen omistamista kiinteistöistä on rakennettu betonielementeistä. Niiden julkisivut ovat rakentamisaikakaudelleen tyypillisiä. Julkisivujen ulkopinnat ovat mm. valkobetonia tai erityyppisillä klinkkereillä päällystettyjä. Jollaksessa ja Kannelmäessä sijaitsevilla päiväkotirakennuksissa julkisivut ovat kokonaan tai osittain puuta. Yhtiön vanhimmissa kiinteistöissä eli Sturenkatu 12:ssa ja Töölön Minervaskolanissa on rapattu tiilijulkisivu. Tasakattoisissa taloissa vesieristeenä on bitumikermi ja harjakattoisissa rakennuksissa, joita mm. yhtiön omistavat terveysasemakiinteistöt ovat, konesaumattu pelti.

- Kiinteistöjemme julkisivuissa ja katoissa on selvitty toistaiseksi pääosin kiinteistöjen pitkän aikavälin ylläpito- ja korjaussuunnitelmaan perustuvilla huoltokorjauksilla. Suunnitelma perustuu mm. kuntotarkistuksiin. Tehtäviä toimia ovat tyypillisesti elementtien uusintasaumaukset ja seinien, puuikkunoiden ja -ovien sekä peltikattojen maalaukset, esittelee tekninen isännöitsijä Pentti Hammar.

Minervaskolanissa, joka on rakennettu jo vuonna 1928, uusittiin tänä vuonna 650 neliometriä peltikattoa. Lisäksi Minervaskolanissa on uusittu ylimmän kerroksen ikkunat,

huoltomaalattu alempien kerrosten ikkunat sekä asennettu vesikouruihin ja -ränneihin sulatuskaapelit. Muualla vesikatteiden uusimisiin ei ole arvioitu jouduttavaan ainakaan ennen vuotta 2016 lukuun ottamatta Malmin virastotaloa, jossa tehdään kattoremontti ensi kesänä.

Malmin virastotalossa tehdään ennen kaikkea havaittujen sisäilmaongelmien poistamiseen tähtääviä korjaustöitä. Vesikaton ja terrassin vesieristeiden uusimisen lisäksi rakennuksessa korjataan sisätiloja, väliseiniä ja lähinnä puurakenteisia julkisivuja, tiivistetään ulkoseinärakenteita ja alapohjaa sekä uusitaan ilmanvaihtoa niin, ettei välipohjien ontelolaattoja käytetä jatkossa enää ilmanvaihdon kanavina, ja nykyaikaistetaan muuta talotekniikkaa.

- Tämä noin kolmen miljoonan euron remontti, joka hyväksyttiin juuri kaupunginhallituksessa, tehdään kerros kerraltaan alhaalta ylöspäin vuoden 2011 alusta lähtien, kun urakat on saatu kilpailutetuiksi. Kattotyöt tehdään kesällä ennen ylimpien kerrosten sisäremontteja. Malmin virastotalossa kunnostetaan myös julkisivuja lähitulevaisuudessa, mutta sisäpuoli ja katto tehdään eri urakkana kuin julkisivut, joiden vuoro on ehkä 2012, toimitusjohtaja Raino Antikainen kertoo.

Toisella linjalla paneuduttu julkisivuun

Kallion virastotalon vieressä Toisella linjalla sijaitsevassa virastotalossa on tutkittu rakennuksen rakenteita, kun kiinteistössä ilmeni rakenteista aiheutuvia sisäilmaongelmia. Selvitystyössä, johon osallistui mm. HKR:n ja Vahanen Oy:n ammattilaisia, paljastui, että rakennuksen suunnittelussa ja itse rakentamisessa on tehty syyt aiheuttavia virheitä. Rakentamisvaiheessa esimerkiksi osa ikkunoiden vesipelleistä oli asennettu niin, että vesi valui seinään sisään eikä pois päin kuten piti.



Sturenkatu 8:n sisätilojen muutostyöt ovat valmistumassa. Aiemmin työterveysasemana toiminut toimitila on muutettu toimistokäyttöön sopivaksi. Samalla rakennus on liitetty kaukojäähdytykseen. Sisäpintoja on uusittu tarpeen mukaan.



Sturenkatu 8 on vilkkaasti liikennöidyn kadun varressa, mikä rasittaa osaltaan rakennuksen julkisivua. Talon julkisivua on siksi tarkoitettu ehottamaan lähitulevaisuudessa.

Suunnittelussa ajatus oli, että elementin sisällä olisi tuulettuva rakenne

lämpöeristeenä olevien uravillalevyjen urien ansiosta. Tämä ei kuitenkaan ollut riittävä tuuletus. Tilannetta pahentaa, että osa urista on mennyt valuvaiheessa umpeen. Kun sääräsitus on talossa aika suuri ja päälle laitetaan erilaiset rakentamisen virheet, on julkisivuihin syntynyt kosteusvaurioita, joiden takia taas sisäilman laatu on heikentynyt. Nyt julkisivujen sisäpuolet on tiivistetty ja ulkopuolille uusittu esimerkiksi noin 2200 klinkkerilaattaa joko seinän kosteuden takia itsestään pudonneiden tai löysästi kiinni olleiden laattojen tilalle. Lisäksi on uusittu esimerkiksi ikkuna- ja räystäspellityksiä ja elementtisaumauksia sekä parannettu ilman kiertoa elementeissä ja uusittu joidenkin kuorielementtien pintabetoneja, Hammar toteaa.

Yhtiö on käyttänyt rakennuksen Toisen linjan ja Siltasaarenkadun puoleisten seinien kunnostamiseen rahaa noin 200.000 euroa. Työtä jatketaan vielä tulevana vuonna Kolmannen linjan puoleisella seinällä, joka oli kahta muuta seinää selvästi paremmassa kunnossa. Tähänastiset korjaukset tehnyt Rakennus-Väre Oy saa Helsingin Toimitilojen edustajilta kiitosta työhön paneutumisesta ja siitä, että kaikki tehdyt korjaukset on dokumentoitu hyvin ja tarkkaan.



Sturenkatu 8:n työhuoneissa on nyt jäähdytys, johon energia otetaan Helsingin Energian kaukojäähdytysverkosta.

Nyt tehdyt työt ovat käytettyjen asiantuntijoiden mukaan tutkittuja ja toimivia ratkaisuja, joilla selvittää sihen asti, kun julkisivu saavuttaa sille normaalin elinkaaren mukaisen peruskorjauksiensa, Hammar toteaa.

Useita terveysasemia "huollossa"

Vuoden 2010 aikana Helsingin Toimitilat on tehnyt ulkopintaan liittyviä huoltokorjauksia Jakomäen, Kontulan ja Malminkartanon terveysasemilla. Työt on ajoitettu kesäiseen toimintakatkokseen. Nykyisin rakentajat ovat onneksi töissä heinäkuussakin ja urakoihin on saatu hyvin tekijöitä.

Malminkartanossa on kunnostettu ikkunat ja ovet huoltomaalaamalla sekä elementtisaumat. Jakomäessä on huollettu peltikattoa ja julkisivua maalaamalla. Lisäksi Jakomäessä on tulossa ryömintätiloihin ja salaojitukseen liittyviä korjauksia vuonna 2011. Kontulassa on nyt tehty kuntokartoitus ja myös siellä on tarkoitus tehdä asiantuntijoiden suosittelemia kunnostustöitä, ensimmäiset vuonna 2011. Osa Kontulan töistä liittyy havaittuihin kosteusvaurioihin ja osa on normaaleja julkisivun huoltotöitä.



Sturenkatu 8:n rakennustyöt olivat marras-joulukuun vaihteessa päättymässä ja osassa tiloja oli jo tehty loppusiivous.



Tässä Jakomäen terveysaseman siivessä on mm. neuvolatoiloja.

Entinen työterveysaseman tila Sturenkatu 8:ssa on remontoitu sosiaaliviraston käyttöön tänä vuonna ja luovuttiin kiinteistöyhtiölle 3.12. Siellä sisätiloja on muutettu terveysasemakäytöstä toimistokäyttöön soveltuviksi ja lisäksi rakennuksen ilmanvaihtoa on uusittu ja sinne on tuotu jäähdytys. Uusi käyttäjä, joka on sosiaaliviraston alueellinen lapsiperheiden vastuualue, muuttaa korjattuihin tiloihin vuodenvaihteessa.

Sturenkatu 8:n julkisivujen ehostus on myös suunnitelmassa, kun asiasta saadaan sovituksi Helsingin Palveluasunnot -yhtiön kanssa, jonka omistamat asuintilat liittyvät olennaisesti yhteen Helsingin Toimitilojen omistamien toimitilojen kanssa.

[Lisätietoja Toinen linja 7:n ja Malmin virastotalon remonteista](#)

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Puh: (09) 310 70 110
info@helsingintoimitilat.fi

LOCI N