

Sturenkadun virastotalon ilmastointi uusitaan

Etusivu

Ajankohtaista

9.4.2009

Helsingin Toimitilojen Viipurinkadun ja Sturenkadun kulmassa omistaman Alppilan virastotalon ilmanvaihdon uusimistyö aloitettiin maaliskuun lopussa. Työ etenee suunnitelmien mukaisesti ja on valmistumassa sopimuksen mukaisesti juhannuksen 2009 alla. Työssä uusitaan vuonna 1979 rakennetun talon tuloilmakoneet.



Tila-avain



Viipurinkatu 2:ssa toimivat kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto ja kaupungin ympäristökeskus. Vuonna 1979 valmistuneen rakennuksen IV-koneet ovat tulleet elinikänsä päähän ja uusitaan sen vuoksi. Rakennustyöt valmistuvat kesäkuussa 2009. Toinen uusista tuloilmakoneista oli pääsiäisviikon maanantaina paikallaan. Se kytketään huhtikuussa toimintaan ja samalla vanha huonosti toimiva tuloilmakone puretaan pois. Kun vanha kone on purettu, asennetaan taloon vielä toinen uusi tuloilmakone.

Alppilan Sturenkatu 14:n virastotalo, jonka pääsisäänkäynti on Viipurinkatu 2:ssa, tarjoaa toimitiloja Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston toiminnoille. Lisäksi rakennuksessa on sosiaaliviraston käytössä olevia tiloja ja Palmian ylläpitämä lounasravintola.

Rakennuksessa oli esiintynyt ongelmia ilmanvaihdossa iv-koneen huonokuntoisuuden takia. Puutteita oli etenkin sisäilman lämpötilassa ja laadussa. Lisähankaluuksia tuli jäätymisvahinkojen takia aiheutuneista vesivahingoista, kun iv-konehuoneiden lattioissa ei ollut vedeneristystä eikä kunnollista viemärointiä. Konehuoneiden lattioille valunut vesi pääsi valumaan alapuolisiin toimistotiloihin.





Työmaakouksessa puhetta johti 6.4. projektinjohtaja Pekka Karsimus HKR-Rakennuttajasta (vas.) ja pöytäkirjaa piti HKR-Rakennuttajan Kenny Fahlström. Putkiurakoitsija ESP-Talotekniikka Oy:tä kokouksessa edusti työnjohtaja Petri Pitkänen.

Helsingin Toimitilojen vuoden 2009 toiminnan yhtenä painopistealueena on sisäilma- ja kosteusasioden korjaaminen. Alppilan virastotalon ilmanvaihdon perusparannus, jonka kokonaiskustannukset ovat noin 300.000 euroa, istuu hyvin "teemavuoteen".



Työmaakouksessa työn etenemistä käyvät läpi (vasemmalta oikealle) sähkösuunnittelusta vastanneen Insinööritoimisto Sarpanen Oy:n Seppo Tolvanen, urakoitsija ES-Projektit Oy:n Toivo Puntala, käyttäjien edustajana Risto Mansala kiinteistöviraston maanmittaustoimistosta, pää- ja lvi-suunnittelusta vastanneen TA-Konsulttien Kyösti Kukkohovi sekä Helsingin Toimitilojen tekninen isännöitsijä Pentti Hammar.

Sturenkatu 14:ssä puretaan vanha tuloilmakoje ja se korvataan kahdella uudella tuloilmakoneella. Lisäksi laajennetaan iv-konehuonetiloja ja tehdään niihin sekä kunnollinen vedeneristys että asianmukainen viemärinti, rakennetaan iv-koneille nykyaikainen laitesähköistys sekä liitetään uudet iv-koneet olemassa olevaan Siemensiltä hankittuun rakennusautomaatiojärjestelmään.

Vanhat poistoilmakoneet jäävät edelleen käyttöön. Työssä ei ole tarvetta tehdä

muutoksia putkituksiin toimistotiloissa lukuun ottamatta ylimmän kerroksen katossa kulkevia uusiin koneisiin liittyviä vetoja. Toimistotiloissa tapahtuneet työt on tehty virka-ajan ulkopuolella, jotta käyttäjien toiminnot eivät häiriintyisi remontista.

Työ rakennuksen ullakolla tapahtuu osin hyvinkin ahtaissa oloissa. Uudet iv-koneet on nostettu ylös nosturilla ja ujutettu sisään ullakkoseinässä olevan huoltoluukun kautta. Katon tukirakenteita on jouduttu osin poistamaan koneiden liikuttelun tieltä ja korvaamaan väliaikaisin rakentein. Työ on kuitenkin voitu tehdä avaamatta kattoa, mikä on tietysti helpottanut kokonaisurakkaa.

Rakennustöiden yksi käyttäjien kannalta kriittinen paikka oli 7.4., kun rakennuksen sähköt jouduttiin katkaisemaan uuden ryhmäkeskuksen liittämisen takia. Uusi ryhmäkeskus ja sitä varten asennettu nousujohto ovat välttämättömiä, jotta uusiin iv-koneisiin saadaan ajanmukainen laitesähköistys. Sähköt laitettiin poikki kello 17.00 ja asennus sujui suunnitelmien mukaisesti illan aikana. Käyttäjät joutuivat mm. ajamaan alas rakennuksessa olevat tietotekniikan keskuslaitteistonsa katkon takia. Hyvällä ennakkotiedottamisella katkoon osattiin kuitenkin varautua ja sähkökatkos ei aiheuttanut ennakoimattomia hankaluuksia.



Myös iv-konehuonetta palveleva ryhmäkeskus ja sen nousujohto uusittiin osana korjaustöitä. Tämän takia rakennuksessa oltiin ilman sähköä 7.4. klo 17 jälkeen pari tuntia.



Muun muassa uudet tuloilmakoneet on nostettu Alppilan virastotalon ullakolle Viipurinkadulta nosturilla tämän huoltoluukun kautta.

Käyttäjille tulee huhtikuussa poikkeustilanne myös ilmanvaihdon toimintaan, kun vanha iv-kone poistetaan ja toinen uusista iv-koneista kytketään järjestelmään kiinni. Irrotus- ja kytkentätöiden aikana tuloilmaa ei voida puhaltaa rakennukseen ollenkaan. Tuon lyhyehkön katkoksen jälkeen rakennukseen saadaan jonkin aikaa aiempaa vähemmän tuloilmaa kunnes toinenkin uusista tuloilmakoneista saadaan paikalleen ja toimintaan.



Ennen työmaakokousta hankkeen eri osapuolet tutustuivat työmaan setheteeseen tilanteeseen.

Rakennustyön työmaakokouksessa 6.4. todettiin töiden, jotka jakaantuvat rakennusteknisiin, putki- ja sähköurakkaan, etenevän yleisaikataulun mukaisesti. Osa töistä oli tuolloin liki tehty, osan valmistumisaste oli noin 50 prosenttia ja joitakin töitä oli vasta aloiteltu.

Työmaakokouksessa todettiin myös Helsingin Toimitilojen tilanteen rakennustyön suunnittelijoilta sähköisen huoltokirjan, jota tullaan hyödyntämään monipuolisesti rakennuksen tulevassa ylläpidossa ja käytössä. Huoltokirja on nykyaikaisessa pitkäjänteisessä kiinteistönpidossa samantyyppinen työkalu kuin esimerkiksi auton huoltokirja. Kun huoltokirja on sähköisessä muodossa, ovat tiedot mm. tehdyistä töistä kirjattavissa ja saatavissa helposti.

Sturenkatu 14:n iv-korjaus

Työn tilaaja: KOy Helsingin Toimitilat

Käyttäjät: Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Helsingin kaupungin sosiaaliviraston kotihoito

Rakennuttajakonsultti: HKR-Rakennuttaja

Pää- ja Ivi-suunnittelu: TA-Konsultit

Sähkösuunnittelu: Insinööritoimisto Sarpanen Oy

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Structus Oy

Pääurakoitsija: ES-Projektit Oy



Ilmanvaihdon parantamisessa joudutaan tekemään Sturenkatu 14:ssä aika vähän töitä toimistotiloissa. Rakennuksen 8. kerroksessa on tehty uusia putkivetoja osana uusien koneiden asennusta. Työtiloissa on tehty rakennustöitä virka-ajan ulkopuolella.



Iv-konehuoneisiin on tehty tuloilmakoneiden uusimisen yhteydessä kunnollinen lattioiden vesieristys sekä viemäröinti.

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

LOC IN

Copyright © 2006 Helsingin Toimitilat