

## Sturenkatu 8:aan kaukojäähdytys

Etusivu

Ajankohtaista

17.8.2010

Alpilassa Sturenkatu 8:n toimitiloissa on meneillään merkittävästi työhyvinvointia lisäävä perusparannustyö. Helsingin Toimitilat päätti lisätä talon varustetasoon jäähdytyksen. Toteutus tehdään hyvin modernisti, sillä jäähdytysenergia tulee Sturenkatu 8:aan Helsingin Energian kaukojäähdytysverkostosta.



Tila-avain



Laboratorion kaltaiset terveysaseman erikoistilat muutetaan toimistotaloon sopiviksi työtiloiksi niin, että muutostyöt eivät rajoita talon tulevaa käyttöä.

Hanke jäähdytyksen lisäämiseksi Sturenkatu 8:n varustukseen alkoi jo Helsingin kaupungin työterveysaseman toimiessa talossa. Kun kiinteistö sijaitsee erinomaisella paikalla ja hyvien liikenneyhteyksien varrella, päätti sosiaalivirasto ottaa tilat toimistokäyttöön, kun työterveysasema siirtyi pois tiloista keväällä 2010. Samalla remontin valmistelu jatkui ja Helsingin Toimitilat sopi Helsingin Energian kanssa kaukojäähdytysliittymän teosta taloon. Käyttäjän vaihtumisen takia urakka kasvoi hieman, sillä sellaisia terveysaseman erityistiloja kuin laboratorio muutetaan nyt samalla toimistohuoneiksi, kertoo Kari Oksanen sosiaaliviraston tilayksiköstä.

KOY HELSINGIN TOIMITILAT, STURENKATU 8		
1. JA 2. KERROKSEN MUUTOSTYÖT		
31.5.2010 34 (74)		
<b>160</b>	<b>KOPIOHUONE / PRINTERI / VARASTO</b>	<b>1. kerros</b>
Purkutyöt	Kattoverhoukset. Lattian pintarakenteita ja lattiapäällyste. Tiskirakenne ja väliseinä aulaan 159. Kalusteet. Varusteet. Vanhat LVIS-asennukset ko. erikoissuunnitelmien mukaan. Uusista LVIS-asennuksista aiheutuvat purkutyöt.	
Seinäpinnat	Vanhat kiviaineiset väliseinät: Maalaus, käsittely 303.4. Uusi kipsilevyseinä: Maalaus, käsittely 316.4.	
Kattopinnat	Uudet kattoverhoukset: AK1 (maalattu mineraalivillalevy, listaripustettu).	
Lattiapinnat	Uusi tasoite ja muut uudet lattian pintarakenteet. Uusi muovilaatta rakennusselostuksen mukaan.	
Jalkalistat	Uusi puujalkalista rakennusselostuksen mukaan.	
Ikkunat	-	
Ovet	Uusi ovi aulaan 159: Laakaovi (O). Heloitus ja varustus rakennusselostuksen ja oviselosteen mukaan. Uusi tammikynnys rakennusselostuksen mukaan.	
Kalusteet	-	
Varusteet	-	
Laitteet	-	
Muuta	Kaikissa pinnoissa em. käsittelyjä edeltävänä: LVIS-asennuksista ja purkutöistä aiheutuvat paikkaukset sekä muiden kolojen, reikien ym. paikkaukset ympäristöään vastaavaksi.	
Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty. Ja kun työmaalla on myös tieto, mitä tehdään, ei virheitä tapahdu.		

Terveysaseman tilat olivat korkeatasoiset mm. ääneneristykseen osalta, että potilaiden yksityisyys olisi varmaa. Nyt sosiaaliviraston tullessa tiloihin näitä ominaisuuksia voi hyödyntää asiakaspalvelun yksityisyyden varmistamiseksi, Oksanen toteaa.

#### Muunneltavuudesta ei tingitä

Korjauksia ja tilamuutoksia tehtäessä talon muunneltavuus erilaisiin käyttötarkoituksiin pidetään hyvänä. Terveysasemalla on esimerkiksi enemmän vesipisteitä kuin toimistotalossa. Rakennustyöt tehdään nyt niin, että mahdollisuus palauttaa vesipisteet säilyvät ja nyt tarpeettomiksi jäävät vesijohdot vain tulpataan. Pintavesijohdot, hanat ja altaat poistetaan tietysti työn yhteydessä. Lattia ja seinäpinnoitteet sekä jo valmiiksi hyvän äänieristykseen turvaavat ovet säilytetään pääosin ennallaan. Väliseiniä joudutaan purkamaan ja lattiaa uusimaan jonkin verran käyttötarkoituksen muutoksen vaatiman huonejaon muuttumisen takia.

Sisäolojen laatua parannetaan jäähdytyksen lisäksi myös ilman puhtautta lisäävillä toimilla. Talossa on alkuaan hyödynnetty välipohjissa olevien ontelolaattojen onteloita ilmanvaihdon kanavina. Aiemmin ilma kulki

runkokanavista ontelokanaviin alumiinisia kierreputkia pitkin. Nyt runkokanavat säilyvät ennallaan, mutta runkokanavista huonetiloihin tulee uudet peltikanavat. Näin kanavissa ei ole luonnostaan betonipölyä kuten ontelokanavissa ja lisäksi peltikanavat voi nuohota säännöllisesti hyvin, mikä vähentää myös selvästi sisäilman epäpuhtauksia. Myös muualla tehdään pölyä vähentäviä ja estäviä parannuksia alkuperäiseen toteutukseen.

#### Tilan ja rahan säästöä

Helsingin Energia on jo vetänyt Sturenkatua pitkin tulevasta kaukojäähdytyksen runkolinjasta tulo- ja menovirtausputket Sturenkatu 8:aan. Taloon tehdään oma tila kaukojäähdytyksen lämmönsiirtimelle kaukolämmön lämmönsiirrintilan viereen. Rakennuttamistehtävät hankkeessa tekevän HKR Rakennuttajan projektipäällikön Pekka Karsimuksen mukaan kaukojäähdytyksen hyödyntäminen säästää projektissa sekä rahaa että tilaa. Lisäksi talon katolle tai pihalle ei tarvitse asentaa lauhduttimia kuten pitäisi asennettaessa kiinteistökohtaiset kylmäntuotantolaitteet.



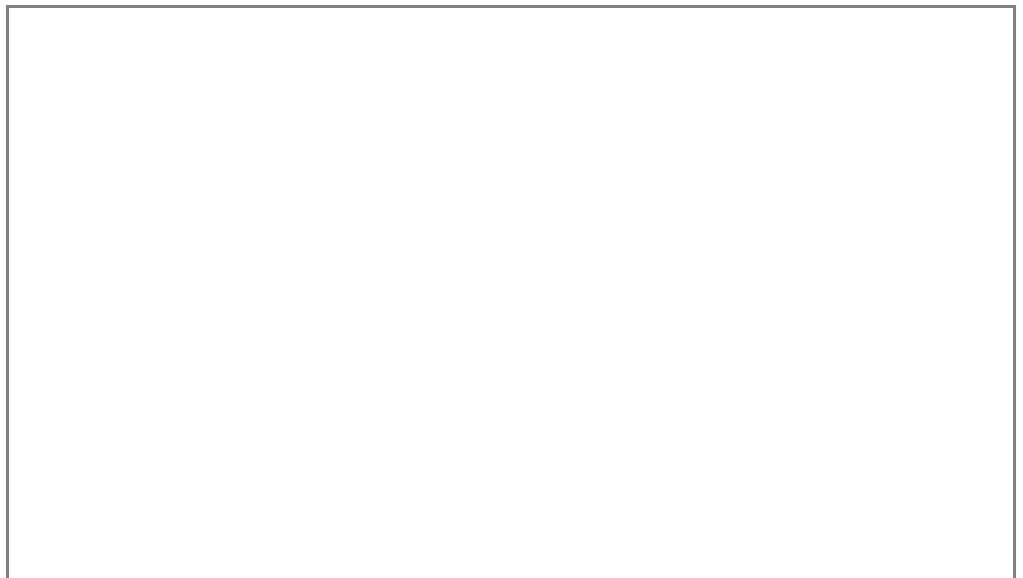
Sturenkatu 8:ssa oli panostettu äänenhallintaan jo terveysasemaa varten. Muuratut väliseinät ja hyvät ovet hyödynnetään jatkossa sosiaaliviraston terveysaseman tapaan yksityisyyden suojaa vaativassa toiminnassa.

Rakennuksen sisällä kaukojäähdytysverkkoon liittyminen ei näy, vaan niin talon sisälle jäähdytystä varten tehtävät putkistot kuin kattoon asennettavat päätelaitteetkin olisivat samanlaisia myös ratkaisussa, jossa kylmä tuotetaan itse kiinteistössä. Pääurakoitsija AW-Rakennus Oy:n työpäällikkö Pekka Kujalan mukaan uudet kanavat pyritään viemään alas lasketuissa katoissa mahdollisimman paljon, mutta osa putkista jää pinta-asennuksina näkyviin. Näkyvillä olevista putkista ja päätelaitteista ei ole haittaa tilojen käytölle.

#### Työvaihe nelisen kuukautta

AW-Rakennus Oy aloitti työt työmaalla 5.8.2010. Urakka kestää noin neljä kuukautta. Rakennuksessa on töiden päätyttyä normaalia nykyaikaista toimistotilaa. Erytispiirteinä ovat mm. muuratuilla väliseinillä ja ääntä eristävillä ovilla saavutettu hyvä äänieristys sekä asiakaspalvelutiloihin henkilökunnan turvallisuuden varmistamiseksi tehtävät pako-ovet.

- Olemme jo aiemmin tehneet Käpylässä terveysaseman muutoksen toimistotaloksi ja hyödyntäneet sieltä saatua oppia täällä. Säästämme mahdollisimman hyvin olemassa olevan, mikä tietysti alentaa kustannuksia merkittävästi, Karsimus toteaa.







Suomessa hyödynnettiin aikanaan välipohjissa käytettävien ontelolaattojen onteloita ilmanvaihtokanavina. Runkokanavan ja ontelolaatan väli tehtiin usein alumiinisesta kierreputkesta. Onteloista on tullut sisäilmaan pölyä ja kierreputkien nuohoaminen on ollut hyvin vaikeaa rikkoontumisriskin takia. Nyt Sturenkatu 8:ssa huoneisiin tehdään uudet peltikanavat ilmanvaihtoa varten, mikä poistaa onteloiden pölyongelman ja helpottaa kanavien puhdistamista merkittävästi aiempaan verrattuna. Tämä kaikki yhdessä jäähdytyksen ja alakattojen uusimisen kanssa parantaa Sturenkatu 8:n sisäoloja merkittävästi.

Kaikkiaan työ maksaa verottomana noin 800.000 euroa, johon on laskettu mukaan myös kaukojäähdytykseen liittymisen kulut. Tästä noin kolmannes menee talotekniisiin töihin. Rakennusteknisissä töissä talotekniikan vaatimat työt ovat selkeästi suurin kustannuserä. Käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat rakennustyöt ovat vain pieni osa urakasta. Rakennusteknisissä töissä jäähdytyksen tarvitsemat uudet läpiviennit ja alakattojen uusiminen osana työtä ovat esimerkiksi isompi työmaa kuin uusien väliseinien ja lattioiden teko.

Rakennustyön pääsuunnittelijana toimii Arkkitehtuuri-toimisto Kare Ristola Oy, talotekniikkasuunnittelijana Hepacon Oy ja rakennesuunnittelijana HKR:n arkkitehtuuri-osa. Rakennuttajapalvelut toimittaa HKR Rakennuttaja.

Urakkakilpailun voitti AW-Rakennus Oy, jonka pääkaupunkiseudun yksikkö tekee pääasiassa korjausurakoita. AW-Rakennus valitsi purku-urakan tekijäksi LiftCon Oün, LVJ- eli lämpö-, vesi- ja jäähdytysurakoitsijaksi Veopti Oy:n, IV-urakoitsijaksi Tmi Ilma-asennuksen ja sähköurakoitsijaksi Unibuild Sähkö Oy:n. Tärkeimmät tavaratoimittajat ovat akustovilla-alakattojen toimittaja Saint-Gobain Rakennustuotteet Oy ja lattiamateriaalien toimittaja Upofloor Oy.

[Lue kaukojäähdytyksestä enemmän artikkelista Ympäristöystävällinen kaukojäähdytys yleistyy vauhdilla](#)



Talotekniikka kulkee nykyisin hyvin pitkälti alakattojen sisällä. Sturenkatu 8:ssa alakatot uusitaan työn yhteydessä äänenhallinnan ja sisäilman, etenkin pölyn, kannalta alkuperäistä paremmilla tuotteilla. Elokuussa puolivälissä pääosa vanhoista alakatoista oli jo purettu jäähdytyksen asennusta ja ilmanvaihdon korjaamista varten.

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

LOC IN

Copyright © 2006 Helsingin Toimitilat