

Minervankadun asuntoihin viimeiset takuukorjaukset

Etusivu

Ajankohtaista



Tila-avain

24.6.2010

Töölössä sijaitsevan Minervaskolanin yhteydessä on vuonna 1938 rakennettu asuintalo osoitteessa Minervankatu 3. Osa koulun toiminnoista – keittiö ja teknisen työn tilat – on asuinrakennuksen puolella. Helsingin Toimitilat teetti asuntoihin ja koko asuintalokiinteistöön täydellisen peruskorjauksen, joka valmistui 2008. Nyt käynnissä ovat viimeiset pienet takuutyöt ja talotekniikan säädöt, jotka valmistuvat heinäkuun alussa.

Minervankatu 3:ssa rakennuttajakonsulttina toiminut HKR Rakennuttaja keräsi asukkailta palautetta asunnoissa havaituista virheistä kahteen otteeseen. Kaksivuotistakuuseen liittyvät viimeiset kirjalliset palautteet käsiteltiin yhdessä kiinteistönomistajan ja keskeisten urakoitsijoiden kanssa kesäkuun alussa. Sen jälkeen rakennuttajakonsultin ja pääurakoitsijana toimineen Uudenmaan Mestarirakentajien edustajat kävivät vielä kaikissa asunnoissa tarkistamassa ilmoitetut viat.

- Käytäntö on osoittanut, että ammattilaisten on hyvä katsoa läpi asukkaiden ilmoittamat virheet ja miettiä ennen työmiesten lähettämistä, mitä ja miten korjataan, perustelee Helsingin Toimitilojen toimitusjohtaja Raino Antikainen.

Havainnot tutkittiin kunnolla

HKR Rakennuttajan Sari Seipäjärvi ja Uudenmaan Mestarirakentajien Kari Nousiainen tekivät tarkistuskierroksen kaikissa Minervankatu 3:n asunnoissa 19.6. Kierroksesta oli tiedotettu etukäteen asukkaille, joista osa olikin paikalla antamassa lisätietoa havainnoistaan.

Tarkistukseen kuului mm. asuntojen takkojen koepolttot parissa asunnossa, kun asukkaat olivat valittaneet polton aiheuttavan hajua. Toisessa todettiin polton synnyttävän hajua, jonka arveltiin olevan peräisin jostakin aiemmassa remontissa seinään laitetusta tasoitteesta. Tämän ongelman todettiin vaativan vielä lisäselvityksiä. Toisessa todettiin takan toimivan hyvin, jos hormi-imuri pidetään päällä ja huoneistoon pääsee korvausilmaa. Polton jälkeisten hajuhaittojen arvioitiin syntyneen toisessa asunnossa sen takia, että korvausilmaventtiilit oli tukittu, jolloin korvausilmaa on tullut asuntoon piipun kautta tuoden savun hajua mukanaan. Lisäksi todettiin, että yhden asunnon hormi-imurin ääni oli kovempi kuin muissa asunnoissa.



Kari Nousiainen ja Sari Seipäjärvi polttivat pesällisen puuta parissa asunnossa kokeillakseen asuntoihin kuuluvien takkojen toimivuutta.



Yleisin havaittu vika olivat pienet halkeamat seinissä ja lattialistan ja seinän välisissä silikonisaumoissa. Kun talo on rakennettu aikanaan käsin, eivät seinät ole ihan suoria, mikä on yksi syy vaurioiden syntymiseen tasoitteiden, pinnoitteiden ja sauma-aineiden kuivuessa. Asiantuntijat totesivat, että ongelmien ei pitäisi enää uusia, kun viat korjataan nyt.

Laattojen pullistuminen oli mystinen ongelma yhden asunnon kylpyhuoneessa. Virhe korjataan. Työ on tehtävä varoen, ettei laattojen takana oleva vesieritys rikkoonnu.

Talotekniikassa eniten ongelmia näytti olevan liesituulettimien ja ovipuhelinten toiminnassa. Molempien osalta havaitut puutteet raportoitiin laitteet toimittaneille ja asentaneille yrityksille korjattaviksi. Samaten tutkittiin viemäreiden vetoa märkätiloissa. Vedet näyttivät lähtevän pääsääntöisesti hyvin, mutta jossakin todettiin tarpeelliseksi avata hajulukko ja katsoa, onko se tukossa jostakin syystä.



Sari Seipäjärvi kokeilee, onko liesituulettimessa imua. Testin tulos on, että laitteiston säädöissä on vielä hiomista.

Yleistilanne talossa oli jo ennen 2.7. mennessä tehtäviä viimeisiä korjauksia hyvä. Havaitut virheet olivat pääosin esteettisiä ja hoidettavissa pintojen ehostuksella. Tekniikassa havaitut virheet, etenkin liesituulettimien heikko imu, olivat monin osin sen luonteisia, että ne hoitunevat kuntoon säätöjä tarkistamalla.

Oivia asuntoja keskustan kupeessa

Minervankatu 3:n tarkistuksessa kotona olleet asukkaat vaikuttivat koteihinsa hyvin tyytyväisiltä. Asunnoissa on miellyttävää entisaikojen charmia ja käytännöllisyyttä yhdistettynä nykyajan mukavuuksiin. Yksi talon lapsiasukkaista kulkee kotoaan viereiseen Minervaskolaniin vain sisätiloja käyttäen, mikä taitaa olla ainutlaatuista luksusta Helsingissä ja laajemminkin.

Hyvä sijainti on myös asukkaiden mieleen. Talo on keskustan kupeella, mutta silti hyvin rauhallisella paikalla. Minervankadulla ei juuri ole autoliikennettä. Oman auton parkkipaikan joutuu etsimään joskus iltaisin muutaman korttelin päästä, mitä ei kuitenkaan pidetty minään ongelmana.

Lapsiperheissä etenkin nuorimpia häiritsee kuulemma se, että viereisen Minervankatu 6:ssa sijaitsevan Olaus Petrin kirkon kellot aloittavat soittonsa "niin aikaisin" sunnuntaiaamuina. Kirkonmenothan alkavat tuossa vuoteen 2007 asti Ruotsin kirkkoon kuuluneen ja yhä naapurimaamme kirkon toimintamalleja noudattavan seurakunnan kirkossa jo kello 11.



Takuutarkistuksessa katsottiin mm. viemärien vetoa. Yleensä veto-ongelmat selviävät puhdistamalla hajulukko.



Tällaisia rakoja voi syntyä, kun vähän aaltoilevan seinän ja jalkalistan väliin laitettu silikoni kuivaa. Takuukorjauksessa mm. tämä saumaus korjataan.

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

LOC IN

Copyright © 2006 Helsingin Toimitilat