



Etusivu

Ajankohtaista



Tila-avain

Vuokra-asuntoja Helsingin keskustaan

27.3.2007

Helsingin Toimitilat on päättänyt peruskorjata vuokra-asutuskäyttöön Minervaskolanin yhteydessä olevan asuinrakennuksen. Vuonna 1938 koulun opettajien asuintaloksi rakennettu kuusikerroksinen tukeva kivitalo on ollut pääosin asuinkäytössä tähänkin asti, mutta niin rakennuksen talotekniikka kuin asuntojen tasokin on ollut kaukana tämän päivän vaatimustasosta. Kiinteistössä on tehty kuntoarvio jo vuonna 2002, mutta vasta talon siirrettyä Helsingin Toimitilojen omistukseen, peruskorjaushanke on saanut vauhtia.

Asuinrakennus, jonka osoite on Minervankatu 3, on rakennettu samalle tontille kuin Apollonkatu 12:ssa oleva Minervaskolan. Tämä on mahdollistanut aikanaan koulun toimintojen laajentamisen asuinrakennuksen toiseen kerrokseen. Siellä ovat tämän ruotsinkielisen ala-asteen teknisen opetuksen tilat, jotka tulevat jäämään opetuskäyttöön myös peruskorjauksen jälkeen. Sen sijaan rakennuksen katutasossa olleet ulos vuokratut toimitilat palautetaan takaisin asunnoiksi.

Minervankadun vuokra-asunnot tulevat korjaustöiden valmistuttua olemaan luonteeltaan perheasuntoja. Taloon tulee kaikkiaan kymmenen asuntoa yhteensä viiteen kerrokseen eli siis kaksi asuntoa kerrosta kohti. Tämä yhdessä rauhallisen ympäristön kanssa luo loistavat edellytykset viihtyisään keskusta-asumiseen, jolle oman leimansa luovat vain kivenheiton päässä olevat Taivallahti, Hietalahti ja Hesperian puisto.

Suunnittelu jo käynnissä

Niin Minervaskolan kuin siihen liittyvät asuinrakennuksetkin siirtyivät Helsingin Toimitilojen omistukseen vuoden 2006 lopulla. Yhtiö päätti aloittaa korjaustöiden hankesuunnittelun välittömästi. Rakennuttajatehtäviä hoitamaan palkattiin HKR Rakennuttaja, joka nimesi projektinjohtajaksi Seija Mustajärven.

- Rakennuttaja valitsi suunnittelijat valmiiksi kilpailutetuilta vuosisopimuslistoilta hankkeen käynnistämisen nopeuttamiseksi. Arkkitehtisuunnittelijaksi ja pääsuunnittelijaksi valittiin Suunnittelukeskus Oy, joka vastaa myös rakennesuunnittelusta ja lvi-teknisestä suunnittelusta. Sähkösuunnittelijaksi valittiin Insinööritoimisto Stacon Oy, Mustajärvi kertoo.

Kuntoarvion perusteella kiinteistön perusrakenteet ovat hyvässä kunnossa, mutta lvi-tekniikka, ikkunat sekä asuntojen märkätilat, kiintokalusteet ja muutkin sisäpinnat ovat ainakin menossa uusiksi. Talossa on tällä hetkellä alkamassa korjaustarpeen jatkoselvitys. Tätä varten tullaan mm. avaamaan rakenteita sisäpuolella. Tähän jatkoselvitykseen päästään, kun viimeisetkin asunnot tyhjenevät maaliskuuhun vaihteessa.

- Teemme ennen korjaustöiden alkua esimerkiksi asbestikartoituksen ja hormikartoituksen sekä hissien korjaustarpeen arvioinnin. Jos hormit ovat käyttökelpoiset, tullaan alkuperäiset tulisijat kunnostamaan ja asukkaat voivat aikanaan halutessaan ottaa ne käyttöön. Veräjähissi vaatii ainakin turvallisuuspäivityksen sekä sähköistyksen uusimisen, Seija Mustajärvi sanoo.

Kun kyse on 1930-luvun asuintalosta, on Helsingin kaupunginmuseon edustaja mukana julkisivun ja porrashuoneen korjaussuunnittelussa.

Ensimmäinen iso remontti

Talossa ei ole tähän asti tehty isoja korjaustöitä, ellei sellaiseksi lasketa rakennuksen liittämistä kaukolämpöön vuonna 1983 ja vesikaton uusimista vuonna 2001. Nyt uusiksi menevät ainakin kaikki vesi- ja viemäriputket ja sähköjohdot. Asuntoihin tullaan rakentamaan myös koneellinen ilmanpoistojärjestelmä. Lisäksi talossa luovutaan nyt lopullisesti kaupunkikaasun käytöstä. Bruttoalaltaan 1230 neliön asuintalo on muurattu aikanaan poltetusta tiilestä. Välipohjat on valettu betonista. Tämä tekee rakenteesta vankan ja kuntoarvion mukaan talossa ei pitäisikään olla mitään rakenteellisia ongelmia. Korjauksissa kyse on siis ennen kaikkea käyttöikänsä päähän tulleiden rakenteiden ja

teknisten järjestelmien uusimisesta.

- Hankesuunnittelu kustannusarvioineen valmistuu huhtikuun 2007 aikana. Alustavan hankeaikataulun mukaan urakoitsijat kilpailutetaan kesälomien jälkeen, ja itse korjaustyöt käynnistyvät loppuvuoden aikana, Mustajärvi kertoo työn etenemisestä.

- Minervaskolanin toimintaan korjaustyöt eivät juurikaan vaikuta, mutta tietysti rakentamisesta tulee jonkinlaista häiriötä lukuvuoden 2007-2008 aikana. Koulun pihalta joudutaan erottamaan osa työmaan käyttöön ja työstä tulee tietysti jonkin verran ääntä ja liikennettä alueelle, Seija Mustajärvi summaa.

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

LOCIN

Copyright © 2006 Helsingin Toimitilat