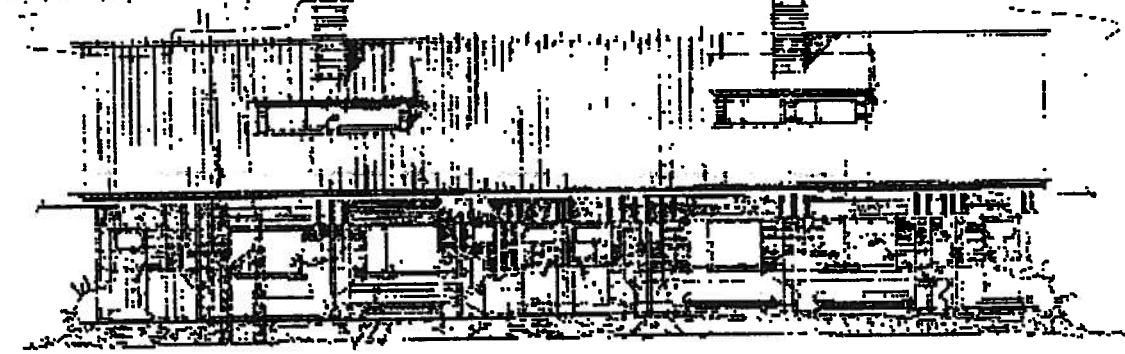


Patria Vehicles Oy
Hongiston asuinalue
Hämeenlinna

Kuntokartoitus

TIENKILÖY

13100 Hämeenlinna



Peruskorjauskeskus Oy Häme
Raatihuoneenkatu 9
13100 Hämeenlinna
03-6212499 , 0400-712421

Peruskorjauskeskus Oy Häme
Raatihuoneenkatu 9
13100 Hämeenlinna
03-6212499 , 0400-712421
f 03-6213025

24.11.1998

Patria Vehiles Oy Hongiston asuinalueen kuntokartoitus

Patria Vehiles Oy:n toimeksiannosta Peruskorjauskeskus Oy Häme on suorittanut tehdasalueen vieressä sijaitsevan Hongiston asuinalueen kuntokartoituksen. Kuntokartoitus käsittää rakennusten yleiskunnon selvittämisen rakennustyypeittäin. Hongiston rakennukset sijaitsevat noin 16 ha alueella tontilla 40-103-2.

Paikka: Hongiston asuntoalue

Aika: 23.10.1998

Läsnä:	Anna Ranta-Eskola	Peruskorjauskeskus Oy Häme
	Jukka Uotila	KH-Sähkösuunnittelu Oy
	Timo Vättö	LVIS-Insinööritoimisto Timo Vättö Oy
	Reijo Rapikisto	Patria Vehiles Oy
	Pentti Kainulainen	Peruskorjauskeskus Oy Häme

Yleistä

Hongiston asuinalue sijaitsee Patria Vehicles -ajoneuvojen tuotantolaitoksen läheisyydessä. Alue on rakennettu suurimmaksi osaksi 1940-50 luvuilla tehtaan työntekijöiden asuinalueeksi (Yhteis-Sisu Oy). Rakennukset ovat paritaloja ja rivitaloja. Alueella sijaitsee myös sauna- ja pesutuparakennus.

Alue tukeutuu Katuman lähiöalueen palveluihin (kauppa, ravintola, kioski) jotka sijaitsevat Hämeenlinna-Turenki -tien vastakkaisella puolella n. 0,5 km matkan päässä. Liikenneyhteydet bussilla kaupunkiin ovat hyvät. Sijainti puistometsän vieressä lisää alueen viihtyisyyttä, huonomaineisen lähiön ja teollisuuden läheisyys taas pienentää sitä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on kaavoitettu tehokas kerrostaloalue. Kaupungin asemakaavatoimiston nykyinen näkemys on kehittää aluetta pientaloalueena. Alueen liikenneverkko on jäsentymätön. Tehtaan edustustilan, valmistettavien ajoneuvojen koereittien ja asuinalueen liikenteet kulkevat ristiin. TKK:n arkkitehtiosastolla on tekeillä harjoitustyö aiheena alueen kokonaisilmeen kehittäminen.

Rakennusten varustetaso, talotekniikka ja tilamitoitus eivät vastaa nykyistä vaatimustasoa. Rakennusten rakenteellinen kunto on vaihteleva. Rivitalot ovat selvästi heikommassa kunnossa kuin paritalot. Kaikki rakennukset ovat perusparannuksen tarpeessa.

Alueen vesihuolto ja muu kunnallistekniikka

Alueen kaikki rakennukset sijaitsevat samalla laajalla tontilla. Alueen rakennusten vesi- ja viemäriverkosto on liitetty Hämeenlinnan kaupungin vesi- ja viemäriverkoston. Alueella on esiintynyt vuotoja kaupungin vesimittarin jälkeen. Asunnoissa ei ole omia vesimittareita. Alueen vesi ja viemäriverkosto tulee lähivuosina uusiksi ja samalla , järjestää asuntokohtainen vedenmittaus

Alueen sähköjakelua on parannettu tehtaalta tulevan syöttökaapelin rinnalle asennetulla rinnakkaissyöttökaapelilla, kun alueella oli sähköjakelussa ongelmia. Kuitenkin asuntokohtaiset nousujohtot ovat vanhoja ja monissa asunnoissa nykykäytölle liian pienet. Oikosulkuvirtamittauksia ei kuntokartoituksen yhteydessä tehty, mutta ne tuskin täyttävät nykypäivän vaatimuksia. Näinollen asuntokohtaiset syöttökaapelit olisi syytä mitoittaa nykykäytölle ja määräyksille riittäviksi.

Alueen ulkovalaistus on toteutettu tien varren puupylväissä olevilla valaisimilla. Kaapeloinnit ovat ilmassa olevia avojohtoja, joiden päällä on paikoitellen puunoksia. Myös alueen puhelinkaapelit ovat ilmajohtoja ja kulkevat samoissa pylväissä. Valaistus on heikko. Mikäli aluekaapelointia korjataan, kannattaa aluevalaistus ja puhelinkaapelit asentaa samassa yhteydessä maahan.

Rakennuksissa ulkovalaistuksena on ulko-ovella yksi hehkulamppuvalaisin, yleensä terrassin katossa.

Oleellinen korjausta vaativa kohde on alueellisen sähköjakelun ja sähkömittauksien saattaminen nykypäivän tasolle sekä kiinteistömaadoitusten tekeminen rakennuksiin. Jakeluverkon korjauksessa tulee huomioida oikosulkuvirran riittävyys asunnoissa. Alueen ulkovalaistus on melko heikko ja pylväissä on avojohtolinjat, jotka ovat paikoitellen puiden oksien seassa. Jos alueen sähköjakelua korjataan, myös aluevalaistuskaapeloinnit voisi samassa yhteydessä asentaa maahan ja lisätä alueelle valopylväitä. Puhelinkaapeloinnit voisi myös asentaa maahan, jos rakennusten syöttökaapeloinnit uusitaan.

Alueen kehittämisehdotukset:

Liikennejärjestelyjen ja tonttijaon muuttaminen

Alueen tiestö on tontin omistajan hoidossa, järjestämällä tonttijako uudelleen voitaisiin aluetta kehittää normaalina kaupungin asuin-alueena. Nykyisen asemakaavan mukaan tontti on AK tontti jonka sallittu rakennusoikeus $1/2 III e=0,20$ 20 %. Alueen kaavaa tarkistamalla ja kunnallistekniikkaa uusimalla rakennuksia voidaan kehittää omina itsenäisinä kiinteistöinä esim. muodostamalla alueelle 2-4 asunto-osakeyhtiötä. Toteutessaan kaavoitettuna pientalovaltaisena alueena alueelle voitaisiin osoittaa täydennysrakennusoikeutta sekä hoitaa alueen kunnallis- ja sähkötekniikka Hämeenlinnan kaupungin ja Hämeenlinnan Energian toimesta.

Rakennusten perusparannus

Alueen rakennusten perusparantamisen lähtökohtana on säilyttää nykyinen pientalovaltainen rauhallinen asuinalue. Rakennustaitteelliset ja kulttuurihistorialliset vaateet velvoittavat kunnostamaan alueen heikkokuntoisimmatkin arkkitehti Alvar Aallon suunnittelemat 2-kerroksiset rivitalot.


Kunkin rakennustyypin yhteydessä on esitetty esimerkinomainen ratkaisu perusparannetusta asunnosta. Suunnittelun tavoitteena on ollut järjestää peseytymistila jokaisen asunnon yhteyteen sekä varustaa asunnot nykyajan vaatimustasoa vastaaviksi. Hongisto 13 ja 14 rakennuksesta ei käytössämme ole ollut piirustuksia mutta senkin osalta perusparannus tulee mielestämme suunnitella niin että pesuhuonetilat sijoitetaan nykyisen kellarin portaan paikalle ja kellarikerrokseen kuljetaan suoraan ulkoa. Vaihtoehtoisesti porras uusimalla ja perusmuurit vesieristämällä voidaan kellarikerrokseen rakentaa toimivat asuntokohtaiset saunaosastot.


Hongisto 45 ja paritalojen Hongisto 18, 19, 23,24 ja 25 osalta olemme esittäneet ratkaisun jossa kukin talo korjataan yhden perhe käyttöön. Kaksikerroksisissa rivitaloasunnoissa Hongisto 15,16, ja 17 on suunniteltu ratkaisu jossa alakerran asunnot yhdistetään yläkerran huoneistoon niin että korjattuna kussakin talossa olisi neljä asuntoa.

Rakennusten korjauskustannukset vaihtelevat voimakkaasti valitun korjaustavan mukaan mutta näkemyksemme mukaisesti korjausasteina ilmaistuina kustannukset ilman kunnallis- ja yhdyskuntateknisiä muutoksia ovat kohteittain allaolevan taulukon mukaisia. Korjausaste kuvaa korjaustyön hintaa verrattuna uuteen vastaavan tasoiseen rakennukseen.

Hongisto 13 ja 14	KA = 70-80
Hongisto 15 , 16 , 17	KA = 85-95
Taloussrakennus	ei arviota
Hongisto 18, 19, 23, 24	KA = 50
Hongisto 25	KA = 40
Hongisto 45	KA = 40

Hämeenlinnassa 24.11. 1998

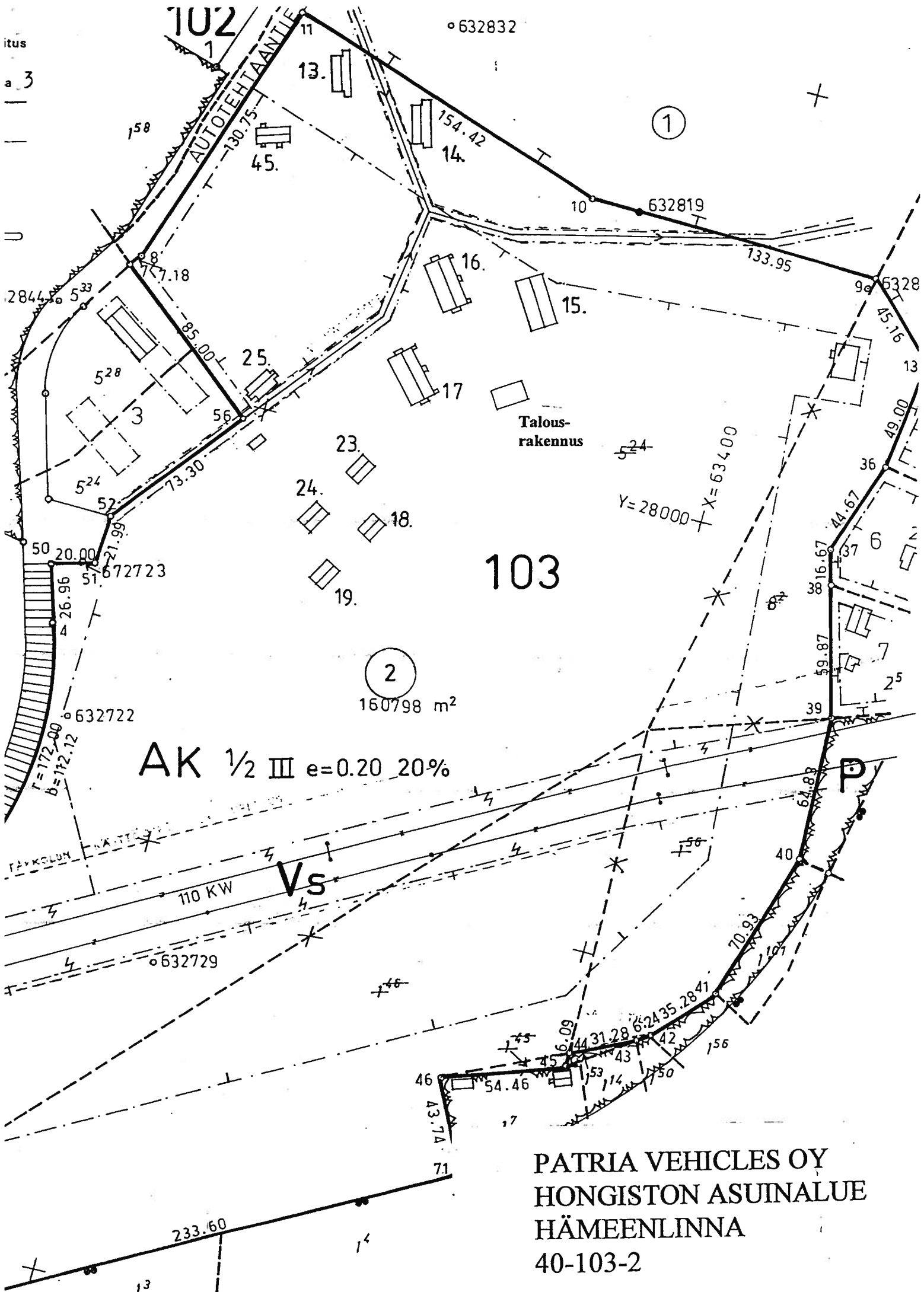

Arkkitehti Anne Ranta-Eskola SAFA
Peruskorjauskeskus Oy Häme


Ri Pentti Kainulainen
Peruskorjauskeskus Oy Häme

itus
a 3

102

632832



103

2

160798 m²

AK 1/2 III e=0.20 20%

PATRIA VEHICLES OY
 HONGISTON ASUINALUE
 HÄMEENLINNA
 40-103-2

Hongisto 13 ja 14



Yleistä

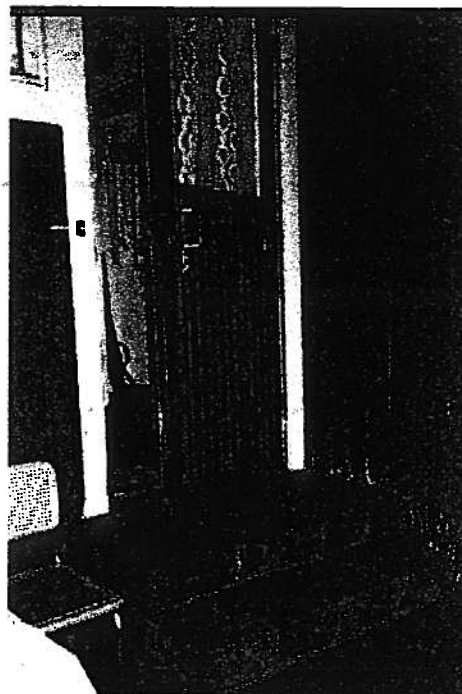
Kaksi paritaloa joissa on yhteensä 4 kpl 2 h+k ja wc-tilan käsittävää asuntoa. Asunnot ovat sisäpuolelta melko siistissä kunnossa mutta niiden tekninen varustetaso on heikko. Asunnoissa on pääosin sähkölämmitys, osassa asunnoista on vain kylmä vesi. Jokaisessa asunnossa on myös koko asunnon suuruinen kellaritila. Kellari on varastotilaa. Taloista ei selvitystä tehdessä ole käytettävissä piirustuksia. Missään tämän talotyypin asunnoista ei ole asuntokohtaista peseytymistilaa vaan peseytymiseen ja saunomiseen käytetään alueella olevaa huoltorakennuksen saunaosastoa.

Rakennuksien sähkötekniikka

TALO 13 as1:

Lämmittimiä uusittu, keittiössä ja eteisessä lähes uudet (ENSTO) lämmittimet, muualla vanhemmat, kiinteästi asennetut (GLAMOX) lämmittimet. Alakerrassa siirrettävä lämmitin.

Lämmitysryhmäjohdot uusittu, valaistusryhmäjohdot osittain vanhaa metallivaippajohdot, kellarissa on vanhaa tervakaapelia. Pistorasioita vähän, pesukone keittiössä.



ulko-ovi

Pääkytkin ja pääsulakkeet alakerrassa, ryhmäkeskus uusittu, ENSTO EPN 19.18 vaa-
tehuoneessa, ei mittausta asunnossa.

Vesivaraaja alakerrassa, HAATO 65 l, 3000 W.

Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste. Puhelinpisteitä 1 kpl.

TALO 13 as2:

Keittiössä vanha kiinteä lämmitin, olo- ja makuuhuoneessa vanhat siirrettävät lämmit-
timet.

Ryhmäkeskus on vanha 1-vaiheinen, jossa on takamittaus ja kaksi sulaketta. Sulakkeet
eivät kestä pesukoneen ja lämmittimien yhtäaikaista käyttöä.

Ryhmäjohdot pääosin vanhaa metallivaippajohtoa. Pistorasioita niukasti, pesukone
keittiössä.

Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste, josta haaroitettu makuuhuoneeseen
toinen piste. Puhelinpisteitä 1 kpl.

TALO 14 as1:

Lämmittimet vanhaa Glamoxin sarjaa.

Lämmitysryhmäjohdot uusittu, valaistusryhmäjohdot osittain vanhaa metallivaippajoh-
toa, kellarissa on vanhaa tervakaapelia. Pistorasioita vähän, pesukone keittiössä.

Pääkytkin ja pääsulakkeet alakerrassa, ryhmäkeskus uusittu, ENSTO EPN 19.18 vaa-
tehuoneessa, ei mittausta asunnossa.

Vesivaraaja alakerrassa, HAATO 65 l, 3000 W.

Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste. Puhelinpisteitä 1 kpl.

Lvi-tekniikka

Asunnoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Osa asunnoista on varustettu lämminvesi-
varaajalla joka on sijoitettu kellaritilaa. Kts.sähkötekniikka. Lämminvesiputkitukset on
tehty kupariputkella, kylmä käyttövesiputkisto on galvanoitua teräsputkea. Viemäri-
putket ovat valurautaa.

Katto

Rakennuksissa on melko hyväkuntoinen profiilipeltikate , yläpohja on purueristeinen ja
hormistot ovat yläosistaan erittäin heikkokuntoisia. Talotikkaat kattosillat ja lapetik-
kaat ovat puurakenteisia ja heikkokuntoisia.

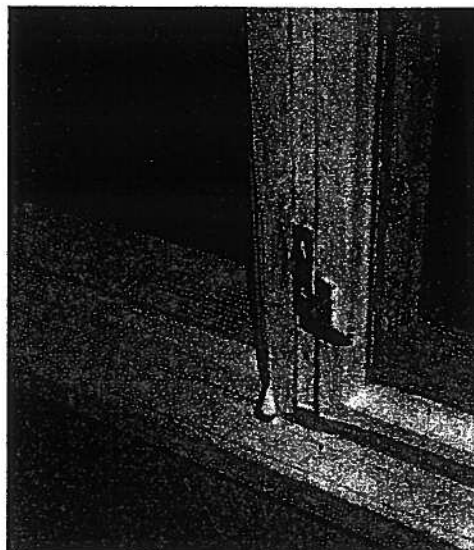
Julkisivut

Rakennuksen seinät ovat peiterimoitettua pystylautaa. Rakennusten maalausten kunto
on heikko. Seinärakenteissa esiintyy lahoa sisäänkäyntien portaan ja seinärakenteen lii-
toskohdissa.

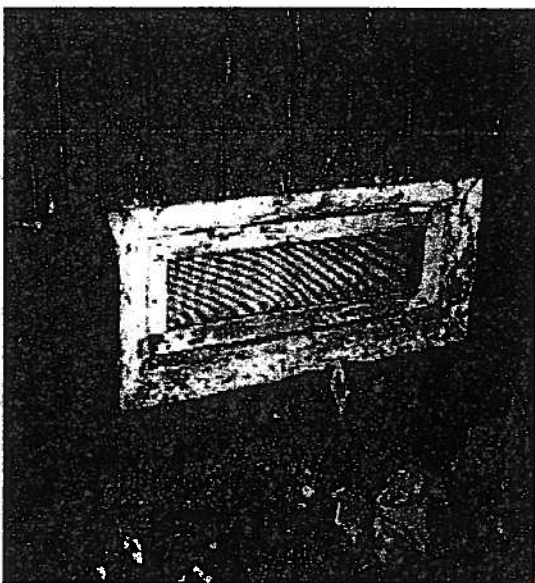
Ulko-ovet ja ikkunat

Huoneistojen ulko-ovet ovat kylmiä yksilasisella ikkunalla varustettuja puuovia. Ovet ovat perusteellisen kunnostuksen/uusimisen tarpeessa.

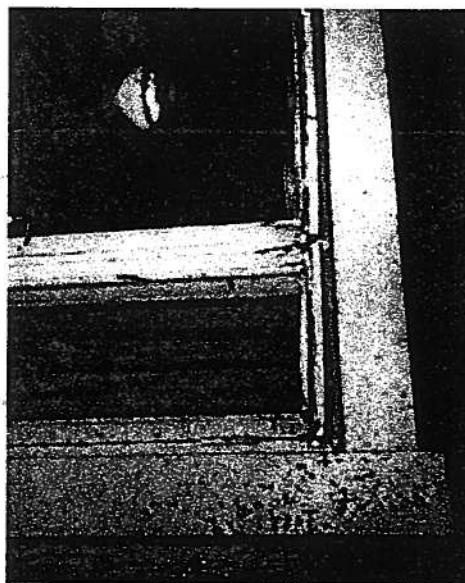
Ikkunat ovat sisään -ulos aukeavia valkoiseksi maalattuja kaksinkertaisia puuikkunoita. Ikkunoiden maalausten ja kittausten kunto etenkin ulkopuolteiden osalta on heikko. Ikkunat ovat perustellisen maalauskunnostuksen tarpeessa. Kellarikerroksen ikkunoiden karmit ja puitteet ovat osin lahovaurioituneet.



2k ikkuna sisäpuolelta



kellarin ikkuna yläsaranoitu ikkuna



2-k. ikkuna ulkopuolelta

Perusmuuri ja kellari

Rakennusten perusmuuri on maalattua betonia. Betonirakenteen sisäpuolelle on rapattu tiilinen rivintee-raus.



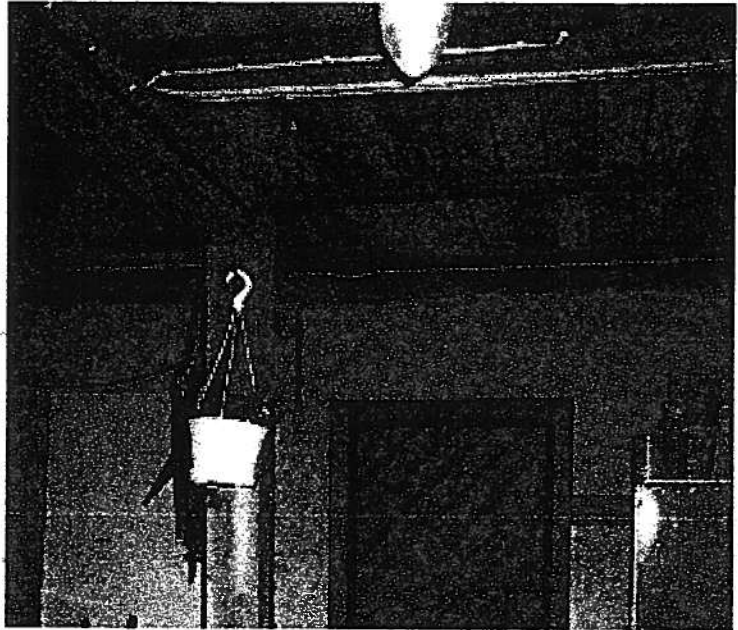
Kosteusvaurio perusmuurissa

Perusmuureissa on havaittavissa läpitukeutuneen kosteuden aiheuttamia vauriota. Samoin kellarin portaan kohdalla lisämuraus on osassa rakennuksista pahoin halkeillut. Valetussa sokkelissa on halkeamia kellarin ikkunan pielissä. Jos kellarikerrosta otetaan tehokkaampaan käyttöön rakennusten tulisi perusmuurit kaivaa auki, salaojittaa ja tehdä asianmukaiset vesieristyskerrokset. Kellaritiloihin johtaa asunnoista vaatimaton puurakenteinen porras.

Alapohja ja välipohja

Osassa kellaritiloja on maanvarainen betonilattia, osassa maapohja lattiana.

Välipohja on puisten pääkannattajien varaan rakennettu puurakenteinen ja purutäytteinen rossipohja.



Kuistit

Rakennuksien päissä olevat kuistit ovat rapistuneet ja maalauskorjauksen tarpeessa. Kuistiin lattiataason ja portaiden kivilaatoitusten asennus tulisi uusiksi ja samalla korjata seinärakenteille aiheutuneet lahovauriot.



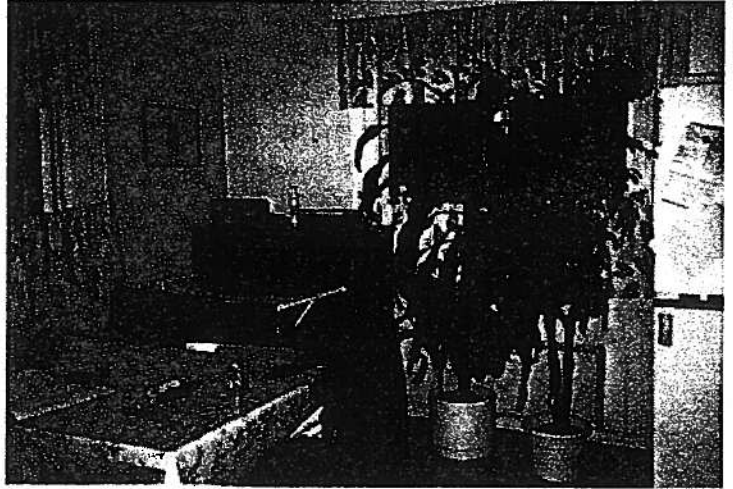
Huonetilat

Hongisto 13 as 1

2h+k noin 60 m²

Keittiö

vaatimattomasti varustettu keittiö
lattia muovimattoa
katto halltex-laattaa
seinät pinkopahvia
jk erillään
lastulevykalusteet



Ah pieni

pinnat kuten keittiö
toimiva pystyuuni
uunin suojapelti lattiasta puuttuu

Ah

kuten edellä
toimiva pystyuuni

WC

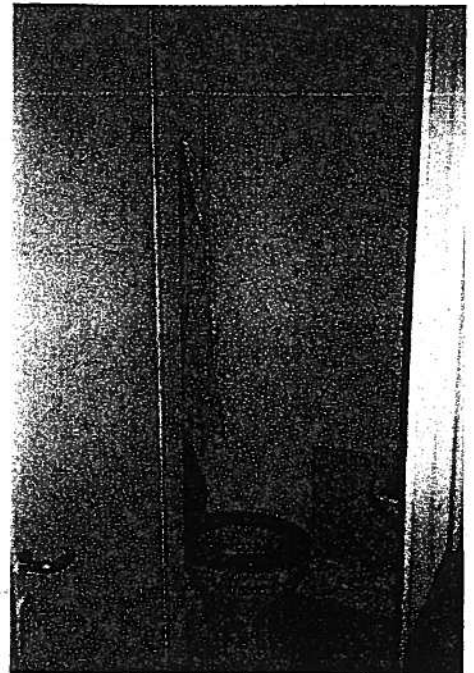
vaatimattomat 60-luvun kalusteet, ylähuuhtelusäiliö
panelikatto
rapatut maalatut seinät hormissa
maalatut pinkopahvi seinät
sähkölämmitin
pesukone liitetty keittiöstä letkulla seinän läpi wc-astiaan

Väliovet

maalattuja laakaovia

Kellaritilat

lattia osittain maapohjainen
ulkoseinät rivinteerattu tiilellä
kellarin katossa lisäeristys levytys alapinnassa
vaatimaton jyrkkä puuporras asuntilasta kellariin
perusmuuri haljennut tien puolelta



Hongisto 13 as 2

2h+k noin 60 m²

asunnossa ollut ilmeisesti öljykamina lämmitys, ilmanvaihtoritilöiden aukot ovien päällä

Kellaritilat

lattia betoninen maanvarainen laatta
ulkoseinät rivinteerattu
vaatimaton jyrkkä puuporras asuintilasta

Hongisto 14 as 1 **2h+k** noin 60 m²

Keittiö

vaatimatomasti varustettu keittiö
lattia muovimattoa
katto halltex-laattaa tummunut
seinät pinkopahvia
jk erillään
lastulevykalusteet

Ah pieni

lattia muovimattoa
katto halltex-laattaa
ulkoseinät maalattua lastulevyä
muut seinät pinkopahvia

Ah

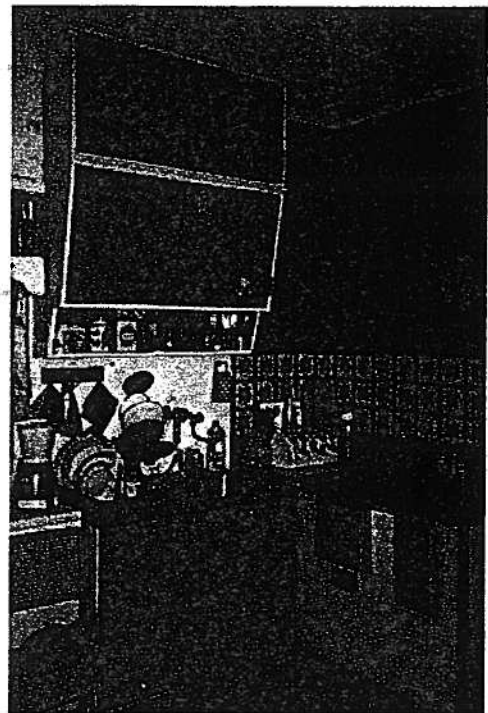
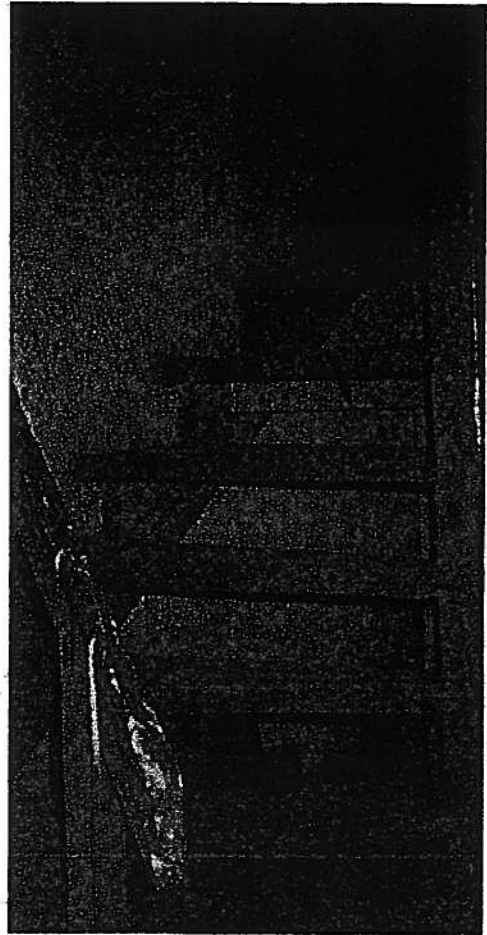
lattia muovimattoa
katto halltex-laattaa
seinät pinkopahvia
toimiva tiilimuurattu pystyuuni

WC

wc-astia uusittu
yksiote-hana (bidee)
oven kynnys lahonnut
panelikatto
lattia muovimattoa
rapatut, maalatut seinät hormissa
muut seinät maalattua pinkopahvia
sähkölämmitin

Väliovet

maalattuja, hyviä



Keittiö

vaatimattomasti varustettu keittiö
lattia muovimattoa
katto halltex-laattaa
seinät pinkopahvia
jk erillään
alkuperäiset kalusteet ja puuliesi
vain kylmävesi

Ah pieni

katto halltex laattaa
pinkopahvi seinät
linoleummatto lattiassa
uuni purettu

Ah

kuten edellä

WC

vaatimaton, 60 luvun kalusteet, ylähuuhtelusäiliö
vain kylmävesi
lattia laatoitettu
panelikatto
rapatut maalatut seinät hormissa
maalattu pinkopahvi ja manilevy
sähkölämmitin

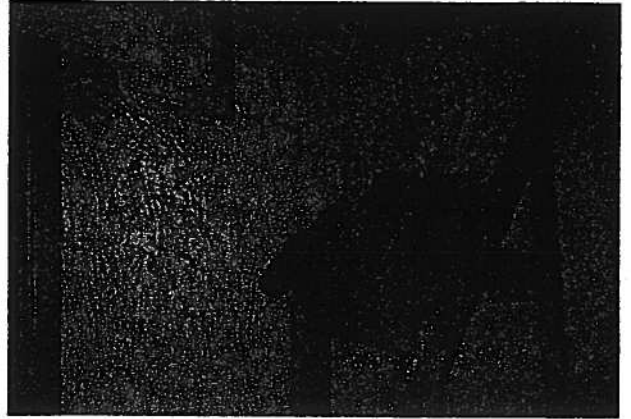
Väliovet

maalattuja hyviä



Kellaritilat

maanvarainen betonilaatta lattia
ulkoseinät rivinteerattu tiilellä
kellarin katossa bituliitti levytys alapinnassa
vaatimaton jyrkkä puuporras asuntilasta
halkeamia portaan puoleisessa ulkoseinässä ja muuratussa väliseinässä
kosteusvauriota perusmuurialaosassa



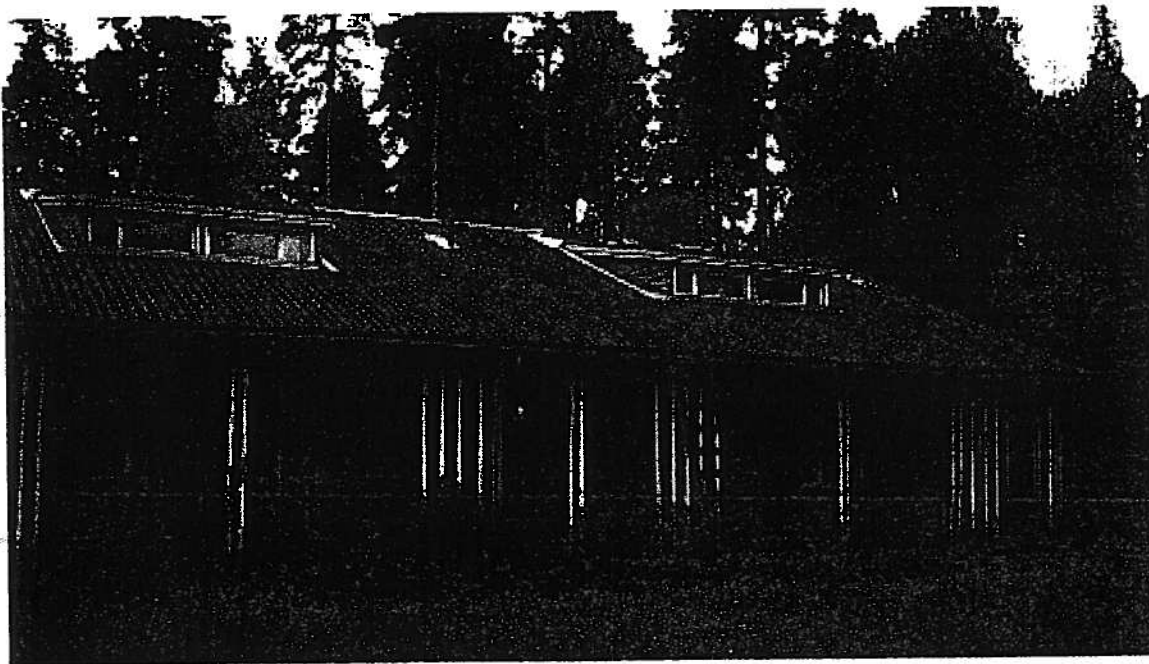
kellarin väliseinän ja tiilirivinteerauksen vaurioita

Hongisto 14 as 2 2h+k noin 60 m2
ei tarkastettu

Hongisto 15, 16 ja 17

Yleistä

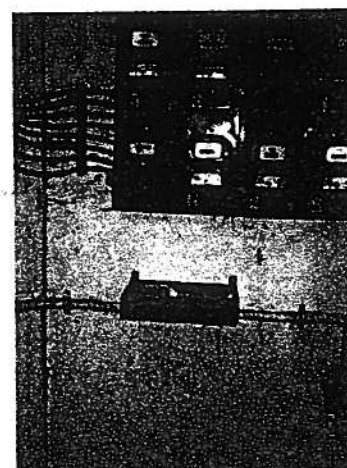
Kolme kaksikerroksista kahdeksan perheen rivitaloa jotka on suunnitellut arkkitehti Alvar Aalto vuonna 1945. Talojen molemmissa kerroksessa on neljä 1h+ k + wc:n asuntoa. Lisäksi rakennuksessa on kellarikerros jossa on puuvaja- ja säilytystiloja. Talot muodostavat oman piha-alueen jonka sulkee yhdeltäsivulta sauna- ja pesularakennus. Rakennus 15 on ollut useita vuosia tyhjillään.



Rakennusten sähkötekniikka

Tyhjillään olevien asuntojen sähkölämmittimien asennukset on uusittava ennen käyttöönottoa. Tutkitussa asunnossa valaistusryhmäjohdot ovat pääosin vanhaa metallivaippajohtoa, varustetaso heikko. Ryhmäkeskus asunnossa mitaus alakerrassa. Rakennuksia korjattaessa tulee sähköasennukset uusia.

Alueen pari ja rivitalojen sähkönjakelu on järjestetty rakennuksessa 16 olevan sähköpääkeskuksen kautta. Pääkeskuksen syöttö tulee tehtaalta ja sen kulutus on mitattu takamittarilla. Osa alueen asunnoista on asuntokohtaisesti mitattu rakennuksissa olevilla takamittareilla. Osassa asunnoista ei ole huoneistokohtaista mittausta ollenkaan. Sähkön kulutuksen mittaus tulisi toteuttaa asuntokohtaisesti.



Rakennusten lvi-tekniikka

Rakennukset on , kuten alueen kaikki muutkin rakennukset varustettu painovoimaisella ilmanvaihdolla. Ratkaisu ei täytä ilmanvaihdolle asetettuja vähimmäisarvoja.

Kylmävesijohdot on tehty galvanoidusta teräsputkesta ja viemärit ovat valurautaa. Putkitusten kunto on heikko. Rakennuksia peruskorjattaessa tulee varautua koko vesi ja viemärijärjestelmän uusimiseen.

Katto

Rakennuksissa on alkuperäinen aaltolevykate (asbestisementtilevyä) lukuunottamatta rakennusta 17 johon on uusittu aaltopeltikate. Katteen kunto on välttävä. Yläpohja on purueristeinen ja hormistot ovat yläosistaan heikkokuntoisia. Talotikkaat, kattosillat ja lapetikkaat ovat puurakenteisia ja heikkokuntoisia. Samoin erkkereiden ja piippujen juuripellyksien kunto on huono. Sadevesisyöksyjen ja kourujen kunto on tyydyttävä.

Rakennuksien katto on selvästi painunut etenkin yläkerran asuntojen sisääntulosivulta. (yhtenäinen katos).

Julkisivut

Rakennuksen seinät ovat maalattua vaakalautaa (vinovuorilautaa). Rakennusten maalausten kunto on heikko. Seinärakenteissa on lahoa betonista valettujen betoniportaiden kohdalla.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat sisään-ulos aukeavia 2-kertaisia valkoiseksi maalattuja puuikkunoita. Ikkunoiden maalausten ja kittausten kunto etenkin ulkopuitteiden osalta on heikko. Ikkunat ovat perustellisen maalauskunnostuksen tarpeessa. Puitteista vain tuuletusosa on saranoitu. Kellarikerroksen ikkunoiden karmit ja puitteet ovat osin lahovaurioituneet.

Huoneistojen ulko-ovet ovat kylmiä yksilasisella ikkunalla varustettuja puuovia. Ovet ovat perusteellisen kunnostuksen/uusimisen tarpeessa.

Perusmuuri ja kellari

Rakennusten perusmuuri on maalattua betonia. Betonirakenteen sisäpuolelle on muurattu rapattu tiilinen rivinteeraus talouskellarien osuudelle.

Perusmuureissa on havaittavissa läpituokeutuneen kosteuden aiheuttamia vauriota. Kellaritiloihin johtaa 1-kerroksen asunnoista betonirakenteinen jyrkkä porras ja rakennuksien päädyistä katettu porras.

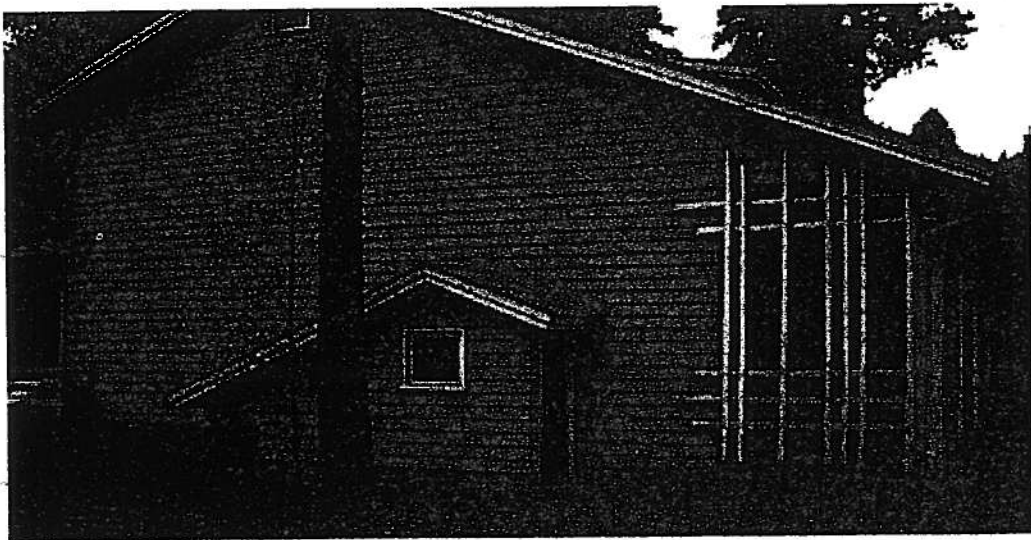
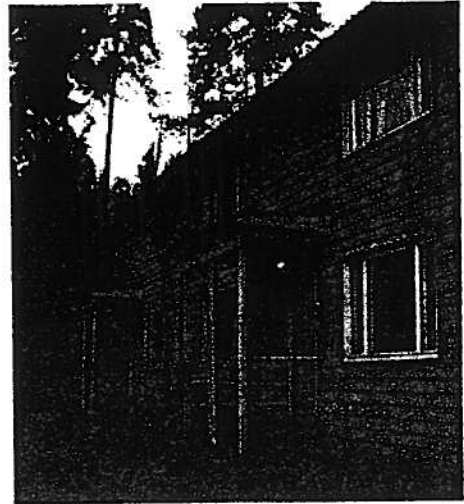
Ala- ja välipohjat

Kellaritiloissa on maanvarainen betonilattia. Kerrosten väliset välipohjat ovat puurakenteisia . Rakennuksessa 16 yläkerran lattiat ovat vinoja , ilmeisesti välipohjapalkisto on taipunut.

Kuistit

Rakennuksien pitkällä sivuilla olevat alakerran asuntojen katetut ulkoportaat ovat betonirakenteiltaan rapautuneet, rapistuneet ja puuosat maalauskorjauksen tarpeessa. Piha-alue on villiintynyttä ja oleskelupihat käyttämättömiä ja rapistuneita. Kuistien kattojen puuosat ovat huonokuntoisia sekä katteena käytetty huopa erittäin huonokuntoinen. Yläkerran asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä on hankalia betonisokkeleita ja-askelmia jotka ovat myös heikkokuntoisia.

Rakennuksien päädyissä olevien kellarirappujen kattoja on uusittu. Näiden katosten perustukset ovat routavaurioituneita ja katot kaatavat osittain rakennukseen päin.



Tilat

Alakerran asunto 16 / 1 on huoneen ja keittiön sekä vaatimattoman wc-tilan käsittävä yksiö.

Asunnosta on kapea jyrkkä betonirakenteinen porras kellarikerroksen varastotiloihin. Betonirakenteisissa seinissä on näkyvissä kosteusvaurioita. Rakennusten perusmuurin vesieristys ja salaojitukset tulee tarkistaa seuraavan perusparannustyön yhteydessä.

Olohuoneissa on lämmitysuuni ja keittiössä puuhella. Asuinkäytössä olevat huoneistot lämmitetään ilmeisesti pääosin sähköllä.

Keittiössä asunto 16 / 1 on muovimattolattia, maalattu lautapanelikatto ja pinkopahviseinät.



porras kellariin

Olohuoneessa (asunto 16 / 1) on halltex-laatta katto , alla panelointi ,tilan seinät ovat pinkopahvia ja lattia maalattua lattialautaa.

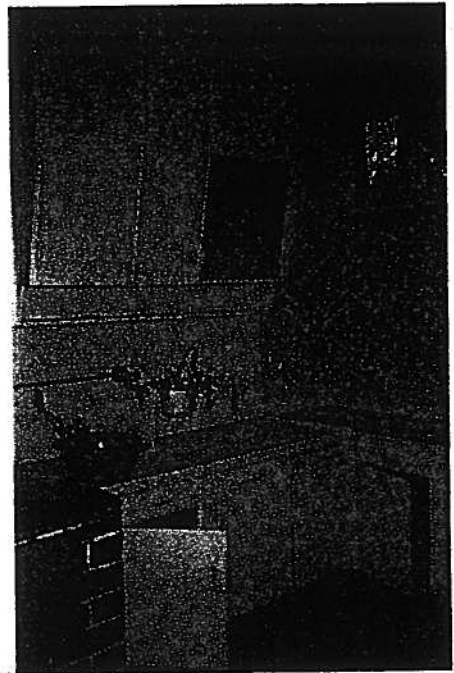
Yläkerrassa on huoneen ja keittiön sekä wc-tilan käsittävä huoneisto. Alkuperäisten Alvar Aallon suunnitelmien mukaisesti wc-tilaan olisi sijoitettu myös amme mutta suunnitelmaa ei ole toteutettu. Asunnoissa on vain kylmä käyttövesi.



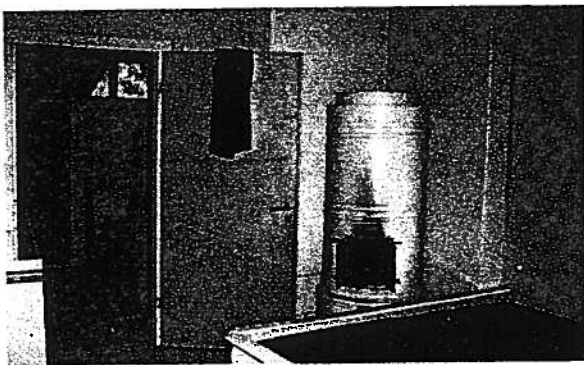
yläkerran portaikko



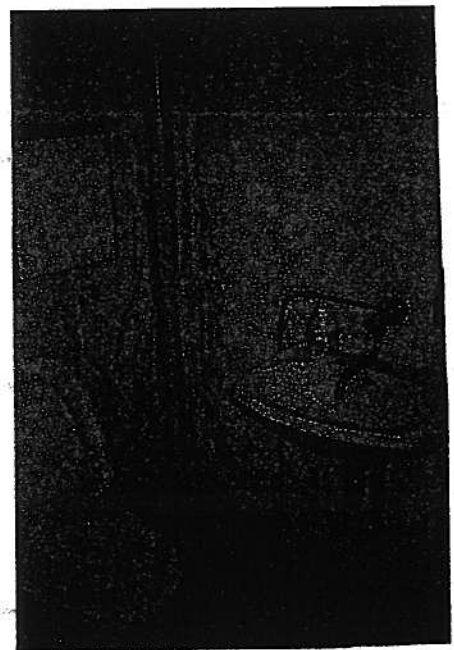
alakerran asunnon wc



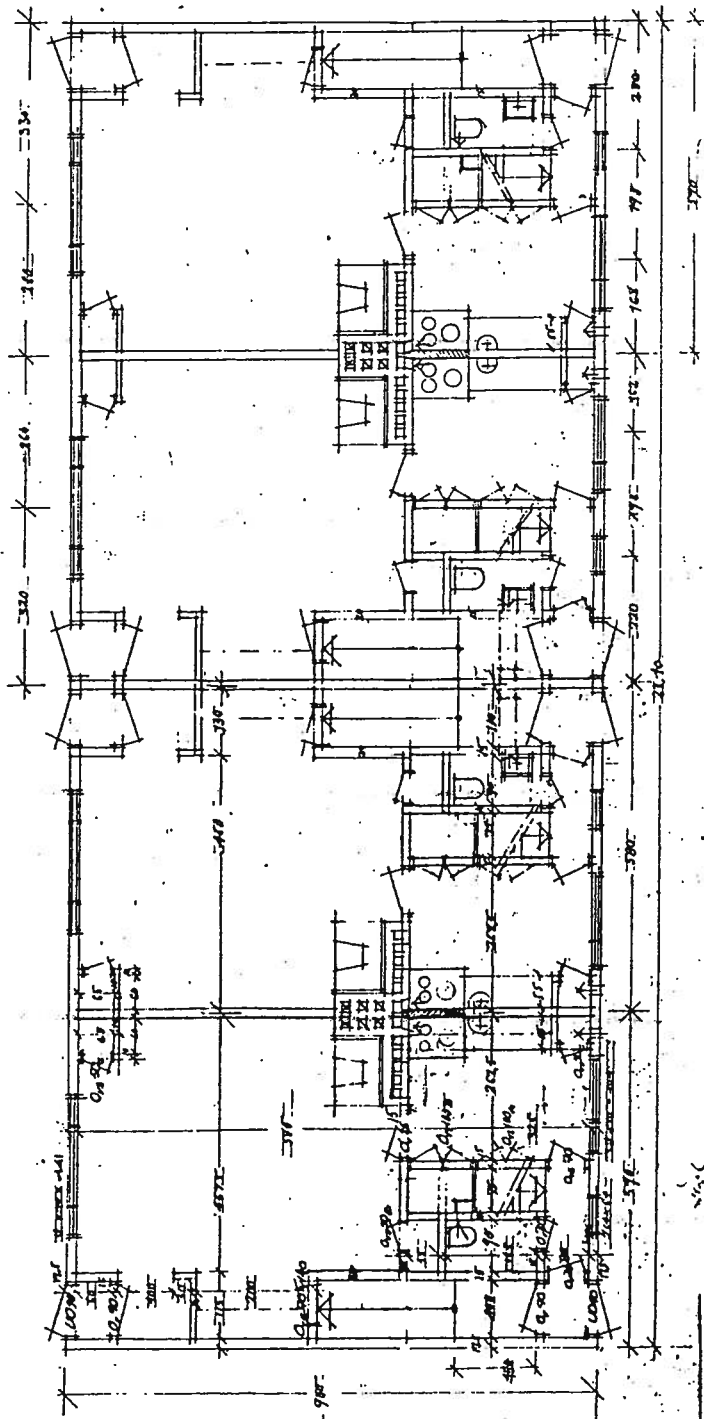
yläkerran lähes alkuperäinen keittiö



näkymä yläkerran huoneesta keittiöön



**yläkerran wc ,vesivaurio tunletusput-
ken läpiviennin vuodosta**



ARKKITEHTURITOIMISTO
M. KEMERIN YRITYS

YHTEISSISU OY

REPERHEEN RIVITALO
3. KERROS

arkkitehti alvar kallsa
1925
Kalle
Munkkiniemi ja Nivala, 30.8.24

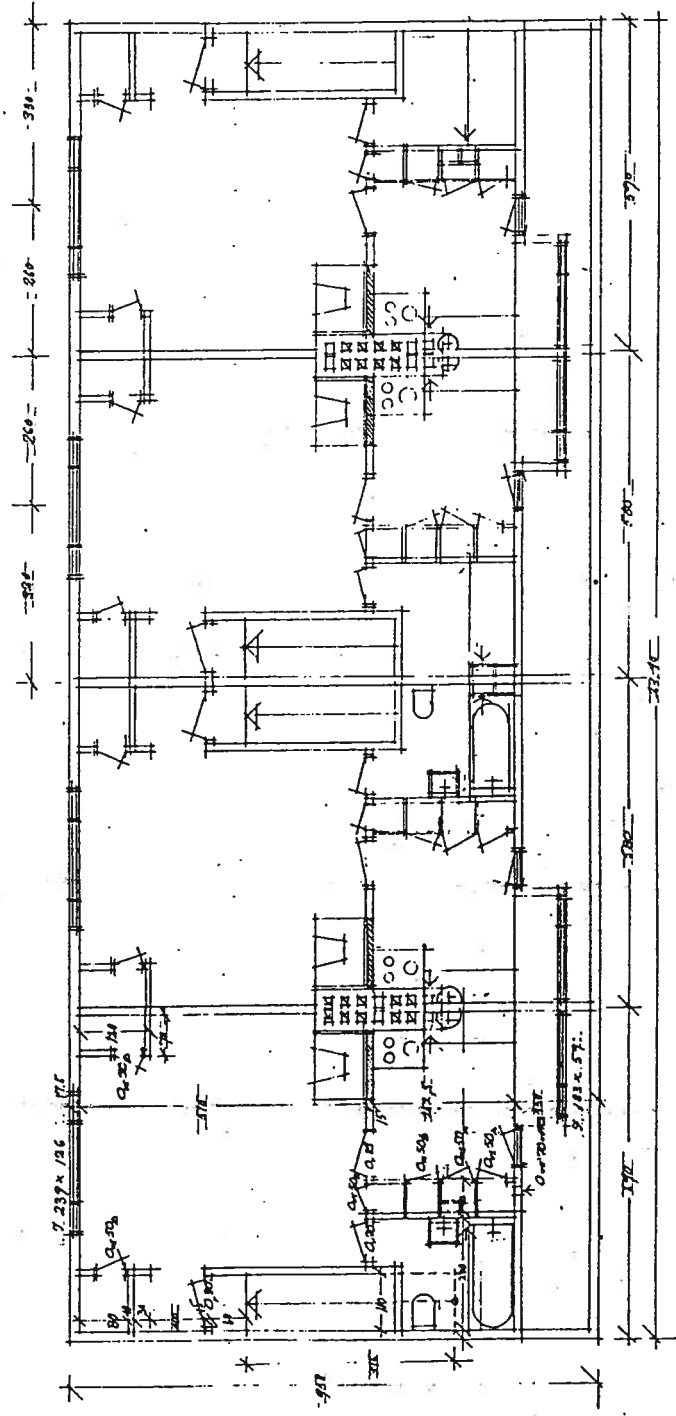
HONGISTO 15, 16 ja 17
1-kerros

YHTYEISSISU OY
 K. PERHEEN RAKENTAMO
 2. KERROS - 1/50

arkkitehti alvar oulis

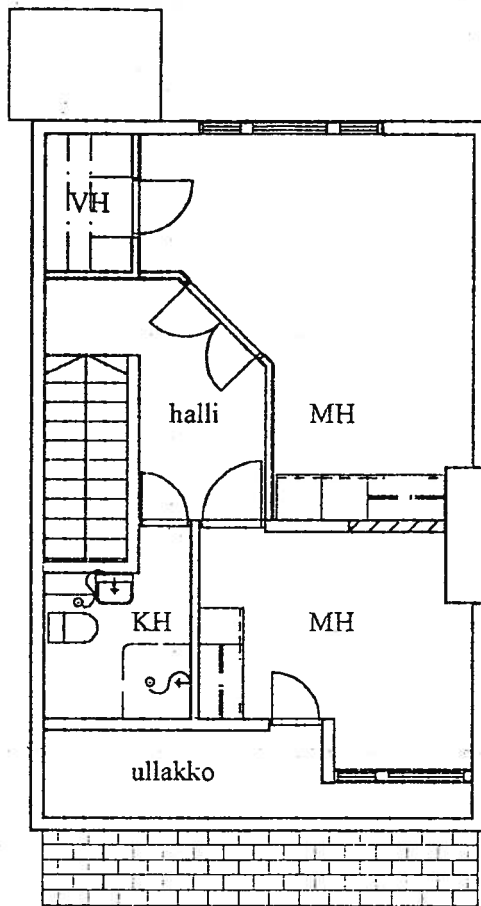
1925.11.28.3

Lisäohje maanrakentajan 20.2.1925

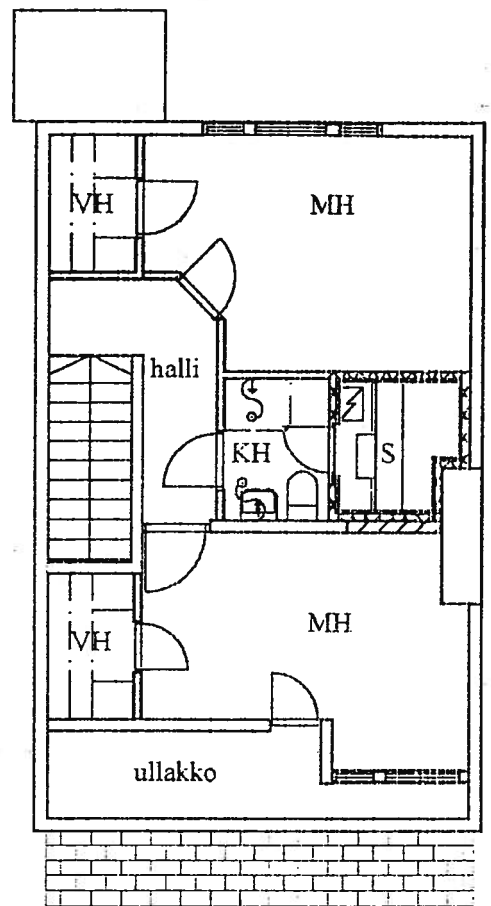


1925.11.28.3

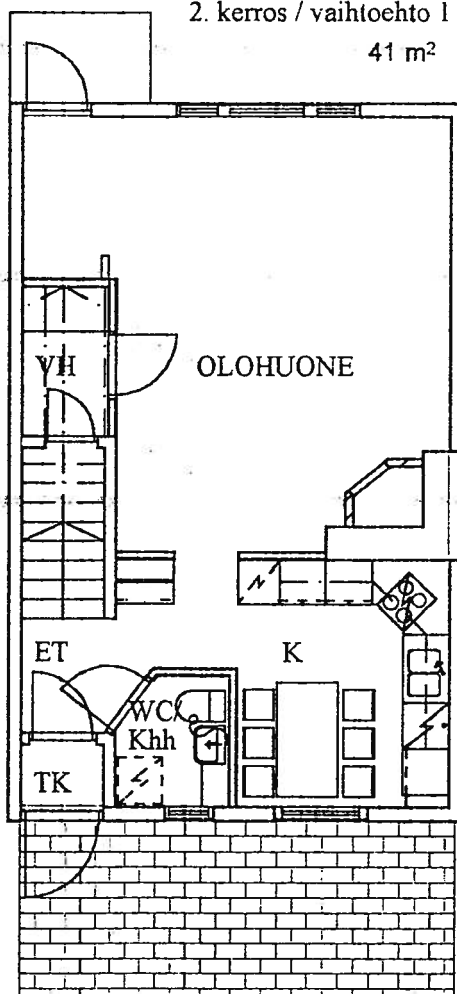
HONGISTO 15, 16 ja 17
 2-kerros



2. kerros / vaihtoehto 1
41 m²



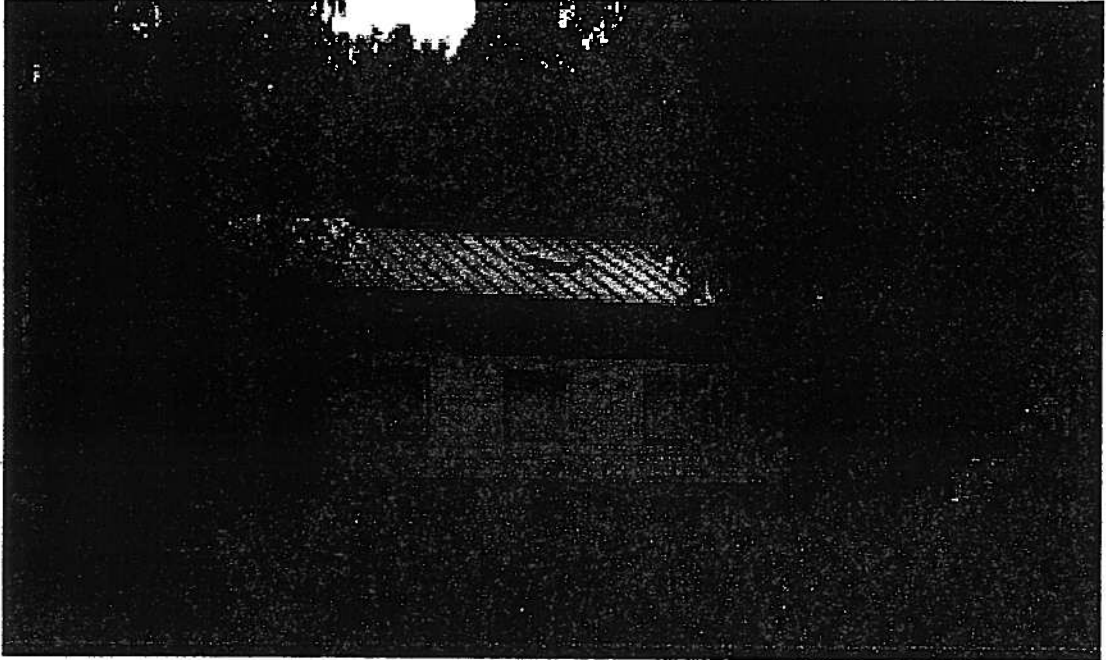
2. kerros / vaihtoehto 2
41 m²



1. kerros
51 m²

Patria Vehicles
Rivitalot 1/100
Perusparannussuunnitelmat
PERUSKORJAUSKESKUS OY HÄME
Anne Ranta-Eskola, arkkitehti SAFA

Talousrakennus



Yleistä

Rakennus on kaikkia alueen asuntoja palveleva sauna- ja pesularakennus. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Jorma Paatola vuonna 1955. Rakennuslupa kohteelle on myönnetty syyskuussa 1955. Rakennuksen alunperin puulämmitteiset kiukaat on muutettu sähkökiukaiksi eikä liitteenä oleva alkuperäinen piirustus saunakerroksen osalta pidä paikkaansa.

Rakennuksen kellarikerroksessa on polttoainevarasto , kattilahuone , mankelihuone, kaksi pesulahuonetta sekä kuivaustilaa. Keskikerroksessa on kaksi sauna-osastoa, kummassakin on pesuhuone, sauna wc-tila sekä kaksi pukuhuonetta.

Rakennuksen sähkötekniikka

Alueella oleva saunarakennus on suhteellisen hyväkuntoinen. Syöttökaapeli on uusittu tehtaalta ja rakennuksessa on uusi pääkeskus. Sähkökiukaat on lisätty. Ulkona ja ullakolla on kangaspäällysteisiä johtoja, muualla muovieristeisiä. Valaisimet ovat hehkulamppuvalaisimia. Rakennuksessa on pesutupa ja kuivaushuone, jossa kuivauspuhallin. Pesutuvan valaisimet voisi vaihtaa loistevalaisimiksi.

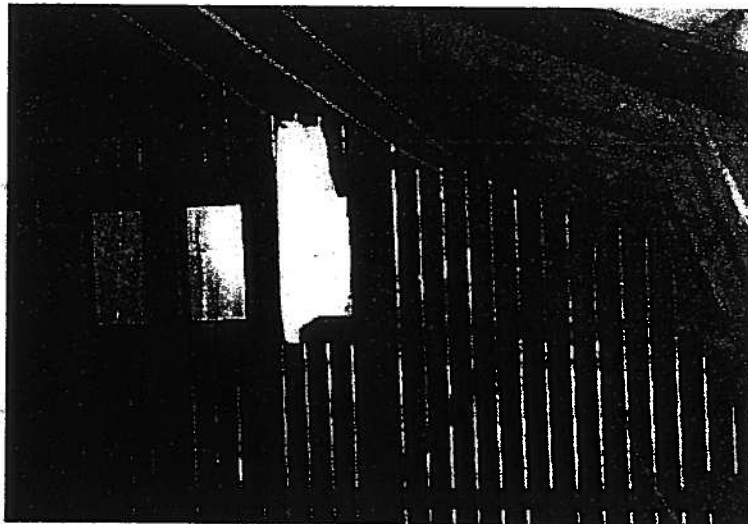
Rakennuksen lvi-tekniikka

Sauna- ja pesularakennuksen kylmävesijohdot ovat galvanoitua teräsputkea ja kuparia. Viemäriputket ovat valurautaa. Verkostojen kunto on heikko. Rakennuksessa on painovoimainen muurattuihin tiilihormeihin perustuva ilmanvaihtojärjestelmä.

Pesularakennuksen vanha kevytöljy-kattilalaitos lämmittää pesularakennuksen saunassa käytettävän veden 500 litran lämminvesivaraajan avulla. Kattilalaitoksen uusiminen säätölaitteineen tulee uusittavaksi lähivuosina jos rakennus säilytetään nykyisessä käytössään eikä korvaavia peseytymistiloja rakennetta asuntojen yhteyteen.

Katto ja yläpohja

Rakennuksessa on hyväkuntoinen galvanoitu saumapeltikate , kate on kiinnitetty harvalaudoitukseen, saumapeltikattessa ei ole aluskatetta. Ullakkotila muodostaa harvojen seinälaudoitusten ansiosta hyvän pyykin kuivatustilan. Kaikki rakenteet ullakolla ovat näkyvissä ja hyväkuntoisia, ainoastaan piipun rappauksessa oli lieviä kosteusvauriota.



Yläpohjarakenteena on alalaattainen palkkikatto, lämpöeristeenä on koksinkuona ullakon palopermantona on teräsbetoni-laatta.

Kaikki rakenteet ovat erittäin hyväkuntoisia mutta rakenteen lämmöneristyskyky nykyisellä k-arvoasteikolla arvioiden heikko.

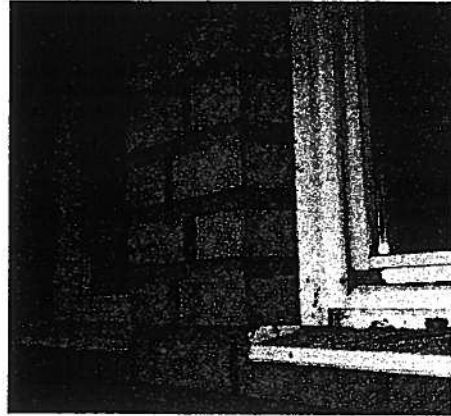
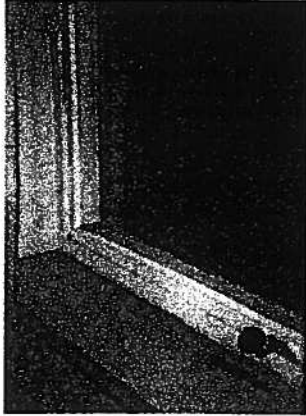
Julkisivut ja seinät

Rakennuksen seinät ovat masiivisia tiiliseiniä , sisäpuolelta rapattu 6” punatiilimuuraus, eristeenä 2 x 50 mm lastuvillalevy ja ulkopuolella puhtaaksimuurattu kahi. Muurattu seinärakenne on rakenteellisesti hyväkuntoinen mutta osa saumoista on syöpyntä vaaaksi. Samoin tiilijulkisivua on paikoin sotkettu piirtelemällä.

Kellarikerroksen seinät ovat betonirakenteisia ja eristetty lastuvillalevyllä joka on rapattu sisäpinnaksi.

Ullakkokerroksen ulkoseinät ovat kuultokäsiteltyä lauttaa , lautojen välissä 20 mm rako.

Ikkunat ja ovet



Pukuhuoneiden ja kellarikerroksen ikkunat ovat alkuperäisiä kaksinkertaisia keskeltä saranoituja kiertoikkunoita. Miesten puolella pesuhuoneiden ikkunat on uusittu kolmilasiksi umpiolasi-ikkunoiksi. Vesipenkien pellitykset ovat maalauskorjauksen tarpeessa.

Ulko-ovet ovat eristämättömiä 2-lasisella ikkunalla varustettuja puuovia. Ovet ovat perusteellisen kunnostuksen tarpeessa.

Perusmuuri ja kellari

Rakennusten perusmuurin rakenne on kerrottu seinärakenteen kohdalla. Kellarikerroksessa on nähtävissä betonirakenteissa seinän alaosissa ja kellarin portaassa lieviä kosteusvaurion jälkiä.

Isomman asunnon sisäänkäynti on sateelta suojaamaton ja sen betoniporras on rapautunut



Alapohja ja välipohja

Rakennuksen alapohjana on maanvarainen betonilaatta. Kellarin katto on teräsbetoninen massiivilaatta jossa lämpöeristeenä on kahden betonilaatan välissä lastuvillalevyä tai vastaavaa. Saunan ja pesuhuoneiden kohdalta lattioissa on lämpöeristeen päällä bitumi-huovalla tehty lämpöeristys. Rakenteet todettiin tarkastuksessa hyväkuntoiseksi.

Tilat

Tuulikaapit

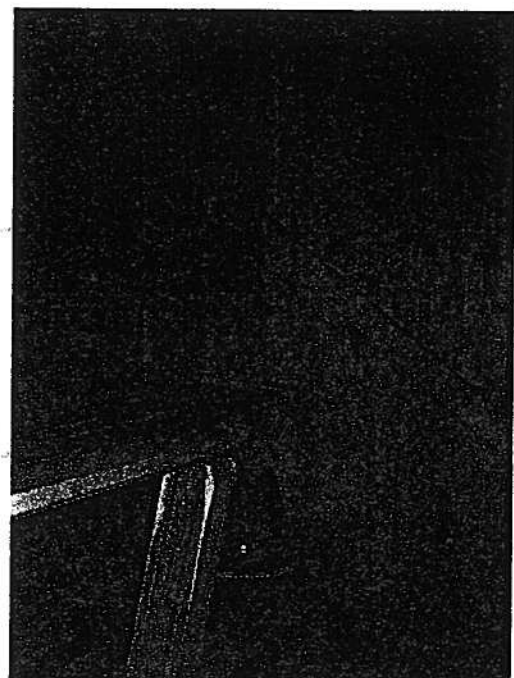
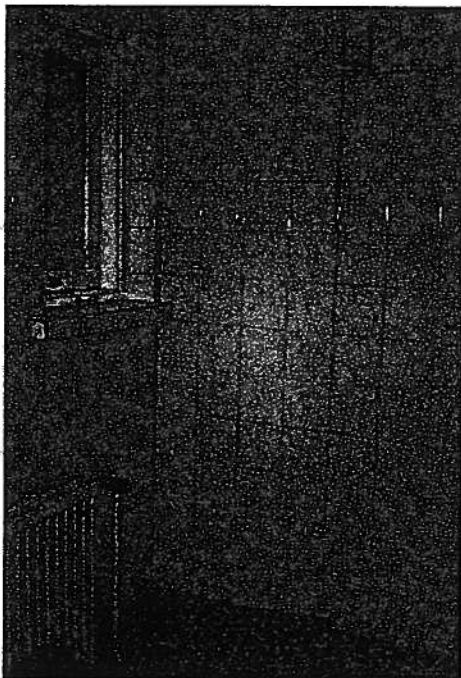
Rapatut maalatut kivirakenteiset seinät, maalattu betonilattia, maalattu lautamuottipintainen katto

Eteiset

Rapatut maalatut kivirakenteiset seinät, maalattu betonilattia, maalattu lautamuottipintainen katto

Pesuhuoneet

Lattia ja seinät laatoitettu keraamisilla laatoilla, katto paneloitu. Miesten pesuhuoneessa lattialaatoitus lattiakaivon kohdalla on toteutettu jyrkin kaadoin ja lattiassa on käytetty halkaistuja laattoja. Miesten saunan pesuhuoneen suihkunurkassa on silikonisaumoissa kasvustoa (hometta). Silikonisaumat tulisi uusida.



Saunat

Hyväkuntoiset seinä- ja kattopaneloinnit, naisten saunan puolella lattia laatoitettu miesten osastossa betonilattia. Sähkökiukaat.

Pukuhuoneet

Rapatut maalatut kivirakenteiset seinät , maalattu betonilattia, maalattu lautamuottipintainen katto

Pukuhuoneen ulkoseinissä lievää kosteusvauriota ulkoseinässä.

Wc-tilat

Siisti vaatimaton wc-tila. Kaikki pinnat kivipinnoille maalattuja . Wc-astia ylähuuhtelusäiliöllinen

Portaikko

Maalatut kivirakenteiset pinnat , kellarin betonirakenteisen portaan ja seinän liittymässä on selviä perusmuurin läpi johtuneen kosteuden aiheuttamia vaurioita.

Kattilahuone

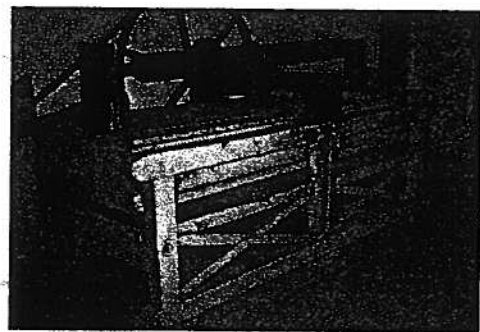
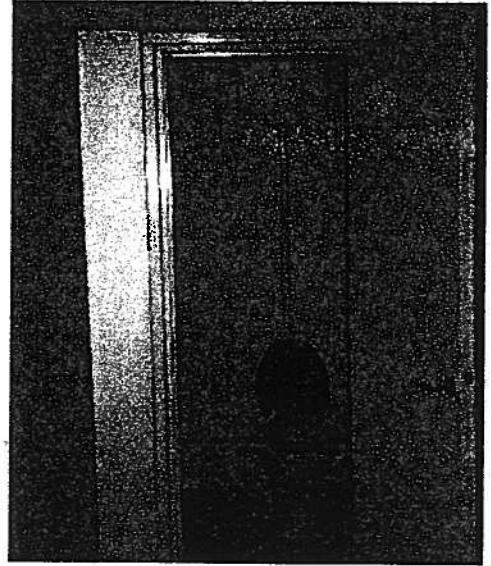
Kattilahuone on montussa huoneen läpi johtaa teräsrakenteinen hoitosilta polttoainevarastoon. Tilan pinnat kivirakenteisia.

Polttoainevarasto

Entinen hiilivarasto joka nyt tyhjänä tilaan johtaa hiililuukku talon päädystä. Maalattu lastuvilla eriste tilan sisäkattona.

Mankelihuone

Rapatut maalatut seinäpinnat , maalattu betonilattia maalattu muottilautapintainen katto.



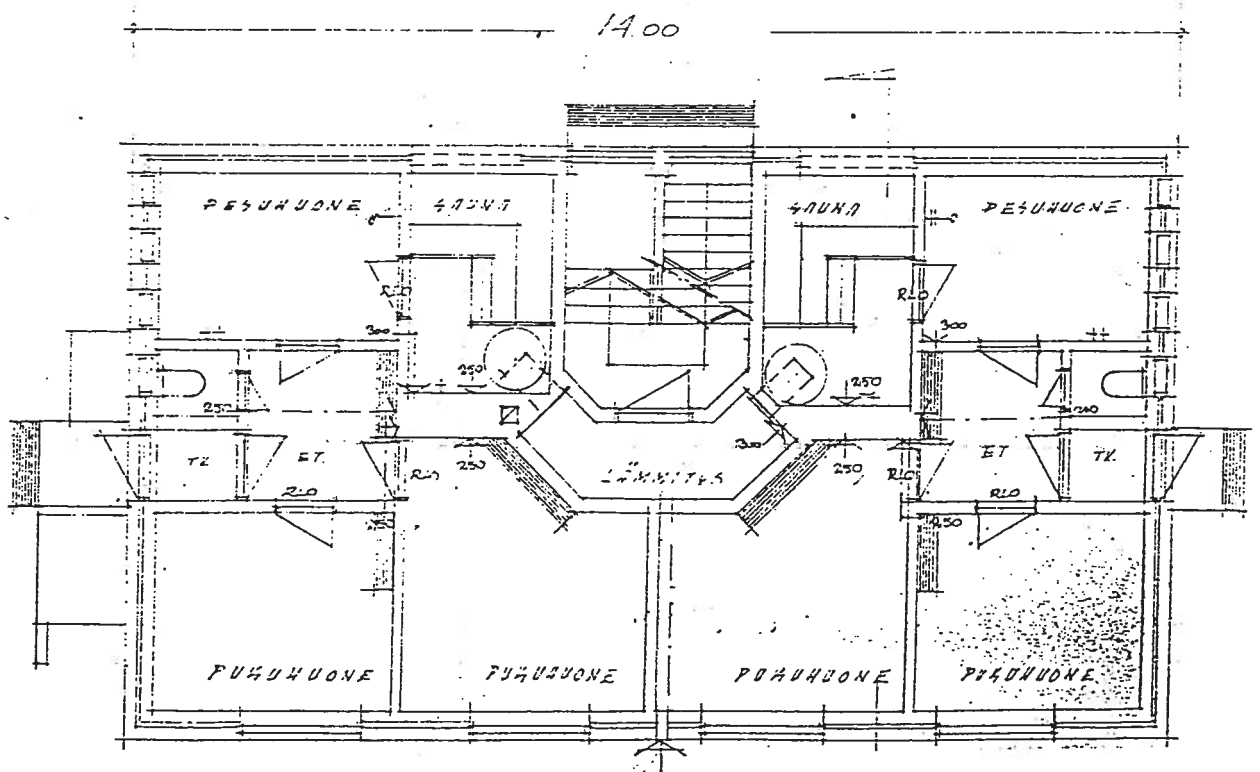
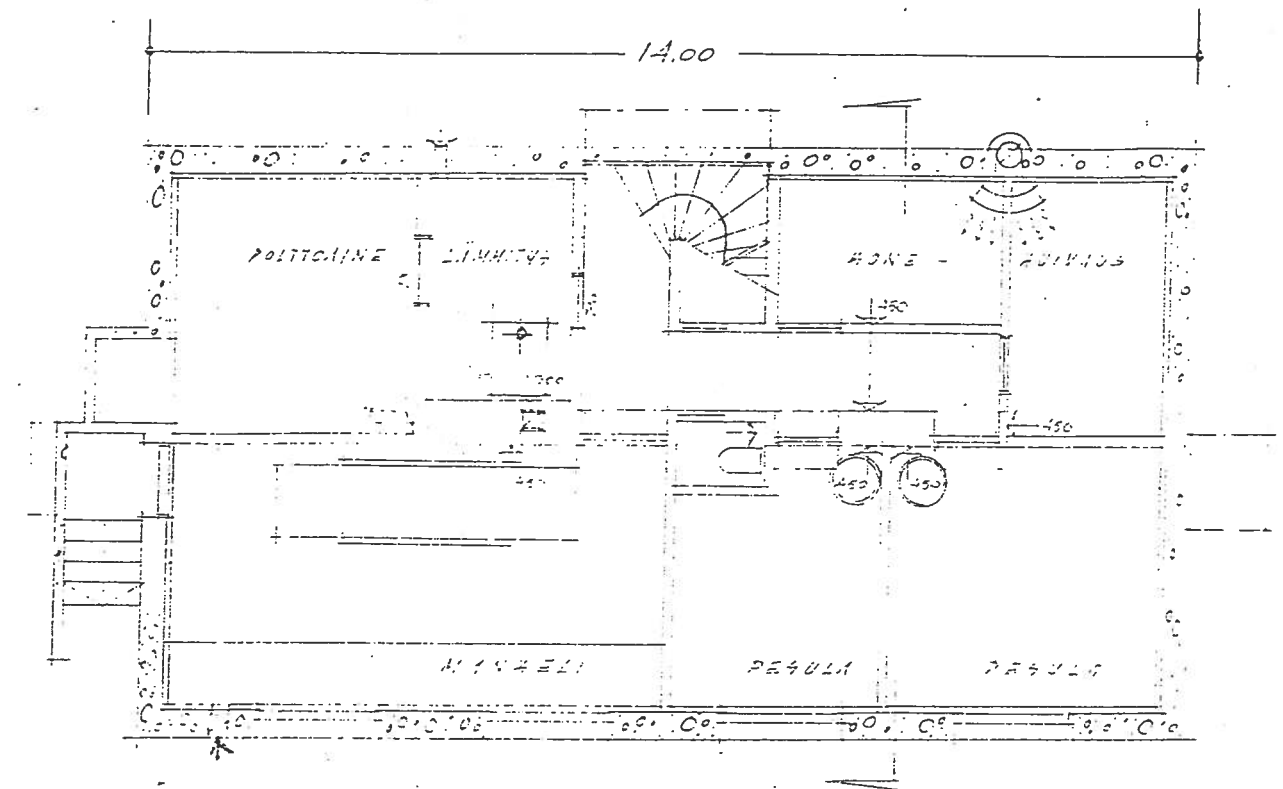
Pesula

Pinnat kuten mankelihuoneessa. Laitteita ei tarkastettu.

Kuivaus(kellarissa)

Katto paneloitu seinät rapattuja kivipintoja . Perusmuurin läpi johtuneen kosteuden aiheuttamia vaurioita seinän alaosissa.

V A N A J A N A U T O T E H D A S / H Ä M E E N L I N N A



TALOUSRAKENNUS
ALKUPERÄISET POHJAT 1:100

Hongisto 18, 19, 23, 24 ja 25



Yleistä

Kellarillisia , 1 1/2- kerroksisia ruotsalaismallisia paritaloja. Osa rakennuksista on myöhemmin yhdistetty yhdeksi asunnoksi. Kellarikerroksessa sijaitsee pääosin puuvaja- ja varastotiloja . Rakennuksessa 25 johon on kellarikerrokseen rakennettu myös sauna-osasto sekä kattilahuone öljykeskuslämmityslaitteistolle. Rakennuksessa 25 on vesikiertoinen patterilämmitys muissa taloissa on sähkölämmitys. 1-kerroksessa on huone ja keittiö, vaatimaton wc-tila sekä porras yläkertaan jossa on asuinhuone sekä vintttilaa. Kellarikerrokseen on käynti ainoastaan ulkokautta.

Rakennuksen sähkötekniikka

TALO 18 as1:

Lämmittimet osa kiinteitä, keittiössä siirrettävä. Yläkerrassa ei lämmitystä.
Ryhmäjohdot osittain vanhaa metallivaippajohtoa, kellarissa on vanhaa tervakaapelia.
Pistorasioita vähän.
Ryhmäkeskus ja mittaus alakerrassa, alkuperäinen.
Vesivaraaja WC:ssä, HAATO 30 l.
Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste. Puhelinpisteitä 1 kpl.

TALO 19 as1:

Lämmittimet olohuoneessa NOBÖ:jä, melko uusia. Keittiössä uusi ENSTO:n lämmitin. Yläkerrassa siirrettävä lämmitin.

Ryhmäjohdot osittain vanhaa metallivaippajohtoa, kellarissa on vanhaa tervakaapelia. Pistorasioita vähän.

Ryhmäkeskus ja mittaus alakerrassa, alkuperäinen.

Vesivaraaja WC:ssä, HAATO 15 l.

Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste. Puhelinpisteitä 1 kpl.

TALO 23 as1:

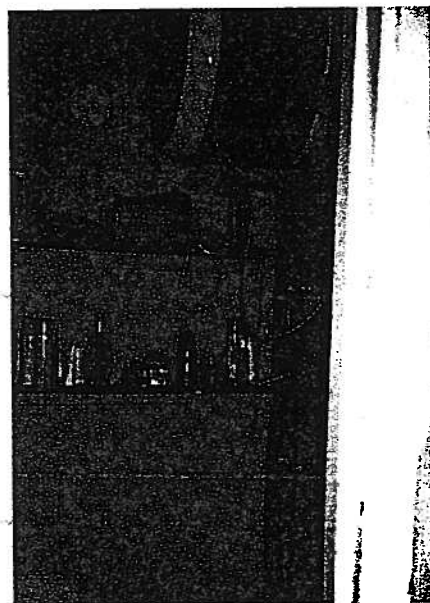
Lämmittimet K ja OH öljytäyteinen kiinteästi asennettu, hyväkuntoiset. Yläkerrassa 2 siirrettävää lämmitintä.

Ryhmäjohtoja uusittu, valaistusryhmäjohdot osittain vanhaa metallivaippajohtoa, kellarissa on vanhaa tervakaapelia. Pistorasioita vähän.

Pääkytkin ja pääsulakkeet sekä osa ryhmäsulakkeista alakerrassa naapurin puolella, jossa mittaus. Keittiöön lisätty ryhmäkeskus ENSTO ECR 40.06.

Vesivaraaja WC:ssä, HAATO 65 l, 3000 W.

Oma antenni katolla, olohuoneessa antennipiste. Puhelinpisteitä 2 kpl.



TALO 25 as1 ja 2, yhdistetty:

Lämmittimet vesikeskuslämmittimiä, lämmönjakohuone alakerrassa.

Ryhmäkeskus uusittu, eteisessä ENSTO EPS 07.09.

Ryhmäjohdot pääosin uusittu, kunto hyvä.

Antenni- puhelin- ja sähköpisteiden määrä kohtalainen, käyttäjälle ilmeisesti riittävä. Omat antennit katolla.

Alakertaan rakennettu saunaosasto, jossa on melko ahdas löylyhuone. Sähkökiuas on asennettu syvennykseen, asennusetäisyydet palaviin rakenteisiin pienet, tuskin täyttää valmistajan asennusohjeita.

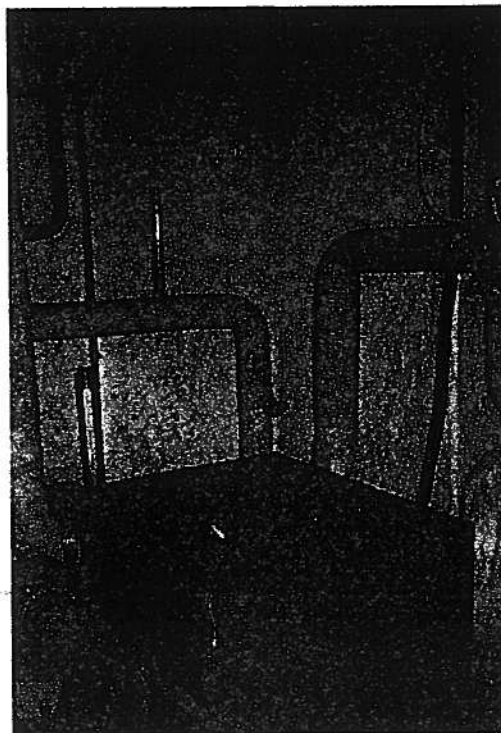
Lvi-tekniikka

Talo 25 on varustettu vesikiertoisella lämmityspattereilla. Talon kevytöljylämpökeskus sijaitsee kellarikerroksessa. Lämmitysverkosto pattereiden on käyttökelpoinen, linjasulku- ja säätöventtiilit on uusittava. Lähivuosina tulee varautua kattilan uusimiseen. Lämmitysjärjestelmä on rakennettu vuonna 1962.

Muissa rakennuksissa on sähkölämmitys ja lämminkäyttövesi valmistetaan pienillä sähkövarajilla. Kattilahuoneessa on käytetty todennäköisesti asbestia sisältäviä putkieristeitä

Kylmävesijohdot on tehty galvanoidusta teräsputkesta. Lämpimän käyttöveden putkistot ovat kuparia. Viemärit ovat valurautaa

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto joka ei täytä ilmanvaihdon asettuja vähimmäisarvoja.



Katto ja yläpohja

Rakennuksissa on melko hyväkuntoinen profiilipeltikate , yläpohja on purueristeinen. Piiput on pellitetty. Räystäskourut ja syöksyt ovat hyväkuntoiset, joskin osassa taloissa täynnä roskia.

Julkisivut ja seinät

Talojen seinät ovat maalattua vinovuorilautaa. Maalauksen kunto on heikko ja talot ovat huoltomaalauksen tarpeessa, samoin räystäslaudoitukset ja räystäiden aluslaudoitukset tulisi maalata. Betonirakenteisten portaiden ja seinän saumakohdassa seinärakenteet ovat lahonneet.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat sisään-ulos aukeavia kaksinkertaisia valkoiseksi maalattuja hyväkuntoisia puuikkunoita .

Huoneistojen ulko-ovet ovat eristämättömiä puuovia. Ovet ovat perusteellisen kunnostuksen/ uusimisen tarpeessa.

Katokset

Asuntojen sisääkäyntien katoksien puuosat ja portaiden kaiteet ovat huonokuntoisia. Kai-
teet tulisi uusia ja muut puuosat huoltomaala-
ta. Terrassi ja sen betoniporras on rapautu-
nut. Osassa taloista betonilaatta on halkeillut.

Kellarikerroksien sisääkäyntikatosten beto-
ninen perusmuuri on monessa talossa routi-
misen johdosta haljennut.



Perusmuuri ja kellari

Rakennuksen perusmuuri on maalattua betonia. Kellarin ulkoseinät on sisäpuolelta eristetty tiili-
muurauksella. Perusmuurin alaosissa on perus-
muurin läpijohtuneen kosteuden aiheuttamia jäl-
kiä. Ulkopuolelta perusmuurissa ei ole havaitta-
vissa vaurioita.

Rakennuksen 25 kellarin on joinakin keväänä
noussut vesi. Kellarikerros on pääosin maapohja-
lattiainen. Kaikkien rakennusten perusmuurin ul-
kopuolinen vesieristäminen ja salaojitus olisi
suositeltavaa. Rakennuksen 23 asunnon 2 kella-
ritilan rossikaton laudoitus oli märkä ja siinä on
silmin havaittavaa homekasvustoa.



Alapohja ja välipohja

1-kerroksen lattia on puupalkiston varaan rakennettu rossilattia. Kellarikerroksen tuule-
tus on ainakin osassa rakennuksista puutteellinen (23 / 2).

Rakennuksien alapohjat ovat pääosin maavaraisia betonilaattoja. Rakennuksessa 25 on
varastotiloissa maapohja lattia.

Huonetilat

Hongisto 18 as 1

porras routinut
portaan laatta halki
kellarin porrasta eristetty uretaanilevyillä

Keittiö

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa
kalusteita uusittu

Oh

lattia maalattua levyä
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

WC

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia, hormiosat rapattu

Porrashuone yläkertaan

maalattu laualattia
pinkopahviseinät
levytetty katto

Mh (ullakolla)

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Hongisto 18 as 2

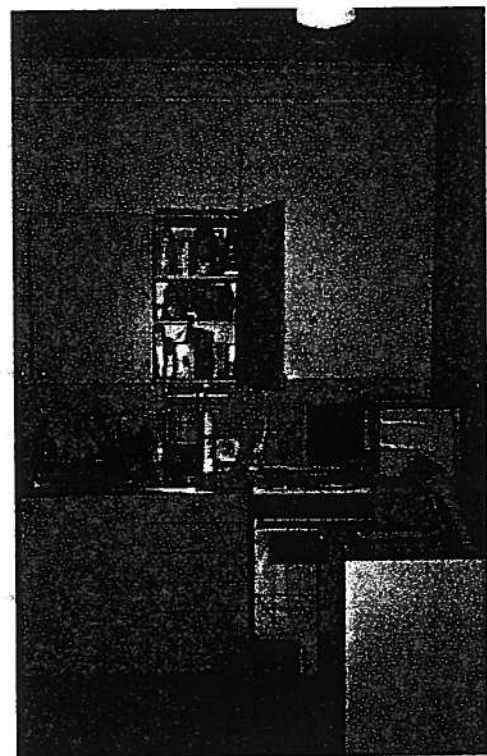
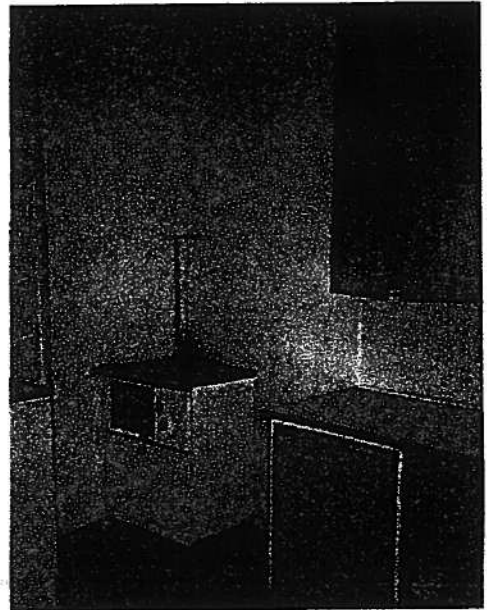
Kuten asunto 1, mutta keittiökalusteet uusittu ,
wc-alkuperäisessä asussaan, pesukone viemäroity
seinän läpi wc-tilaan.

Hongisto 19 as 1

kellarin portaan perusmuuri halki

Keittiö

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa



kalusteet vanhat

Oh

lattia maalattua levyä
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Et

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Porrashuone yläkertaan

maalattu laotalattia
pinkopahviseinät
panelikatto

Mh (ullakolla)

lattia maalattua lautaa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Hongisto 23 as 1

kellarikerroksen ikkunat lahoja
räystäskourut täynnä lehtiä

Keittiö

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa
kalusteet vanhat

Oh

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa
poistetun öljykaminalämmityksen aukko yläkertaan

Et

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Wc

lattia keraamista laattaa
seinät pinkopahvia, hormiosa rapattu
katto halltex-laattaa

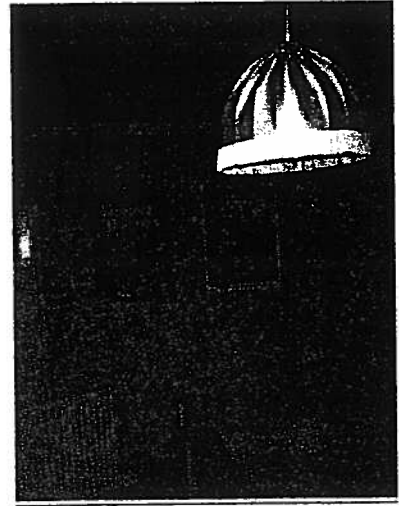
puretun ylähuuhtelusäiliön jälkiä seinissä

Porrashuone yläkertaan
maalattu laitalattia
maalatut lastulevyseinät
katto halltex-laattaa

Mh (ullakolla)
lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Hongisto 23 as 2

huonetiloja ei tarkastettu , kellarikerroksen seinien alaosat sisäpuolelta märkiä, kellarikerroksen alapohjassa homekasvustoa.

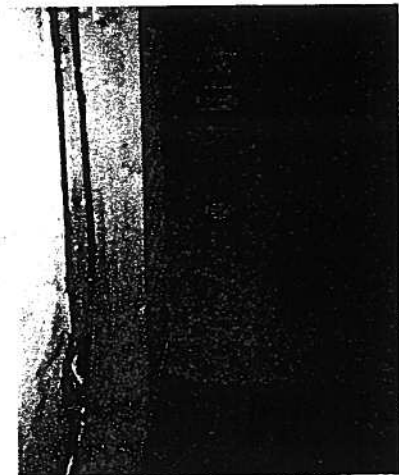
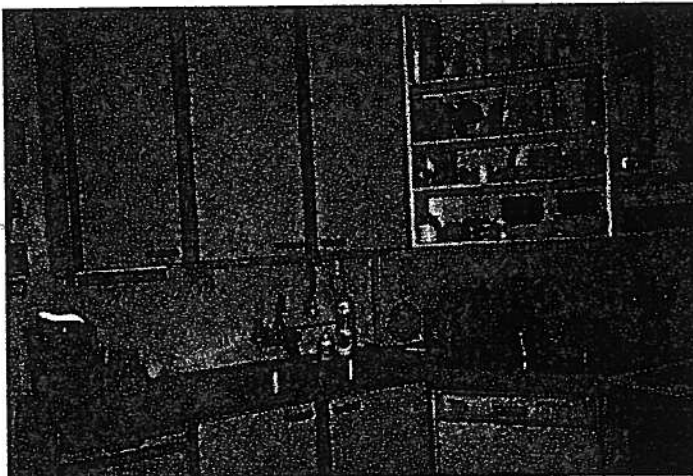
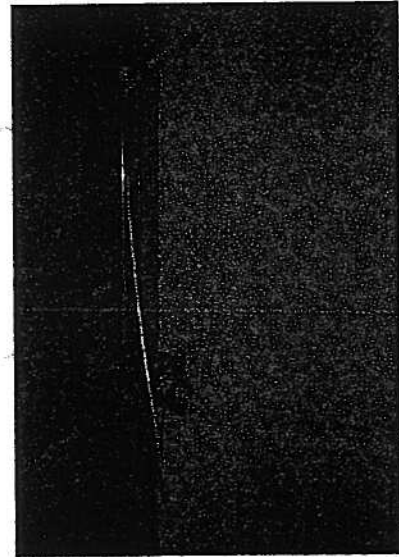


Hongisto 24 as 1-2

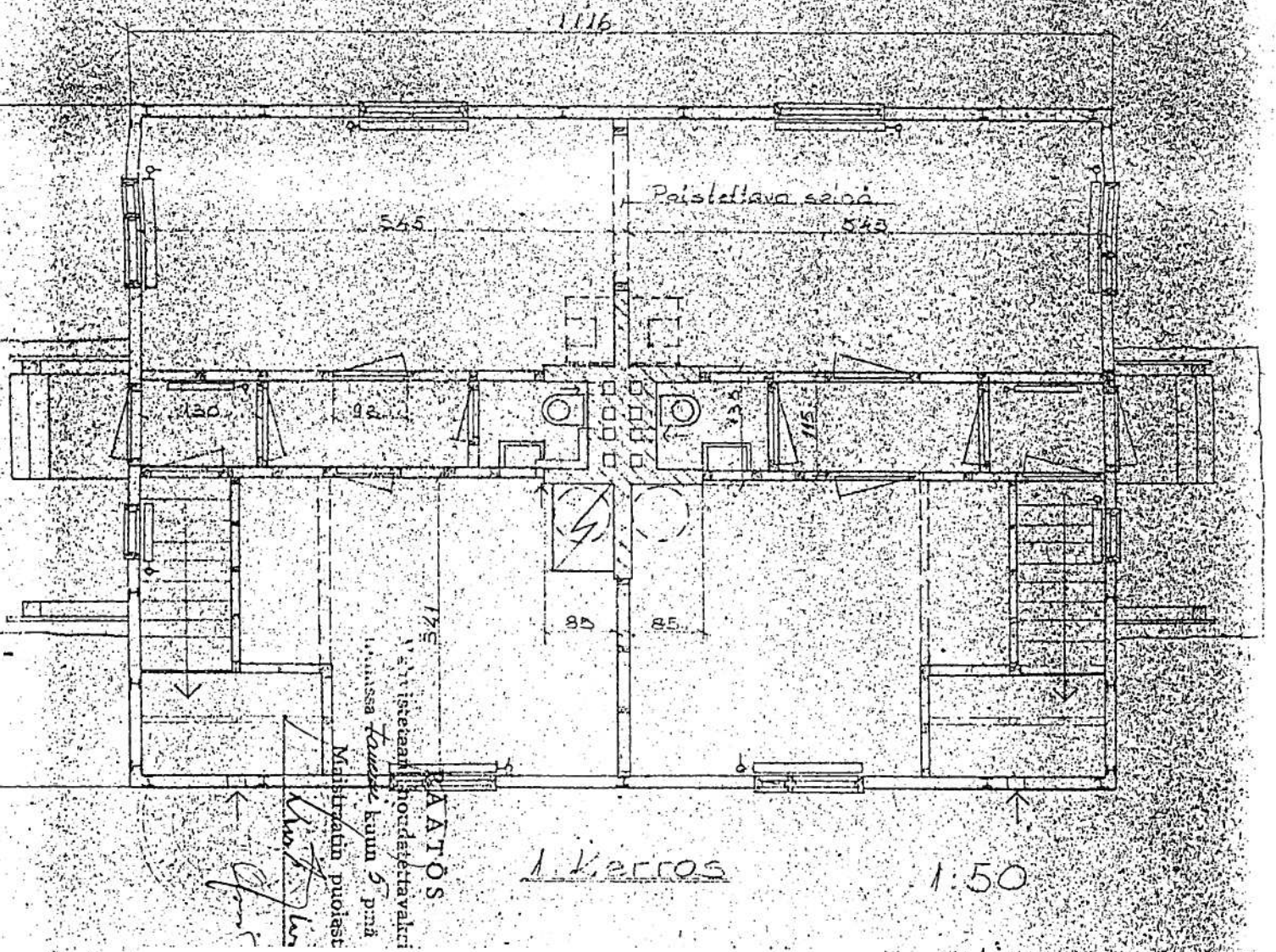
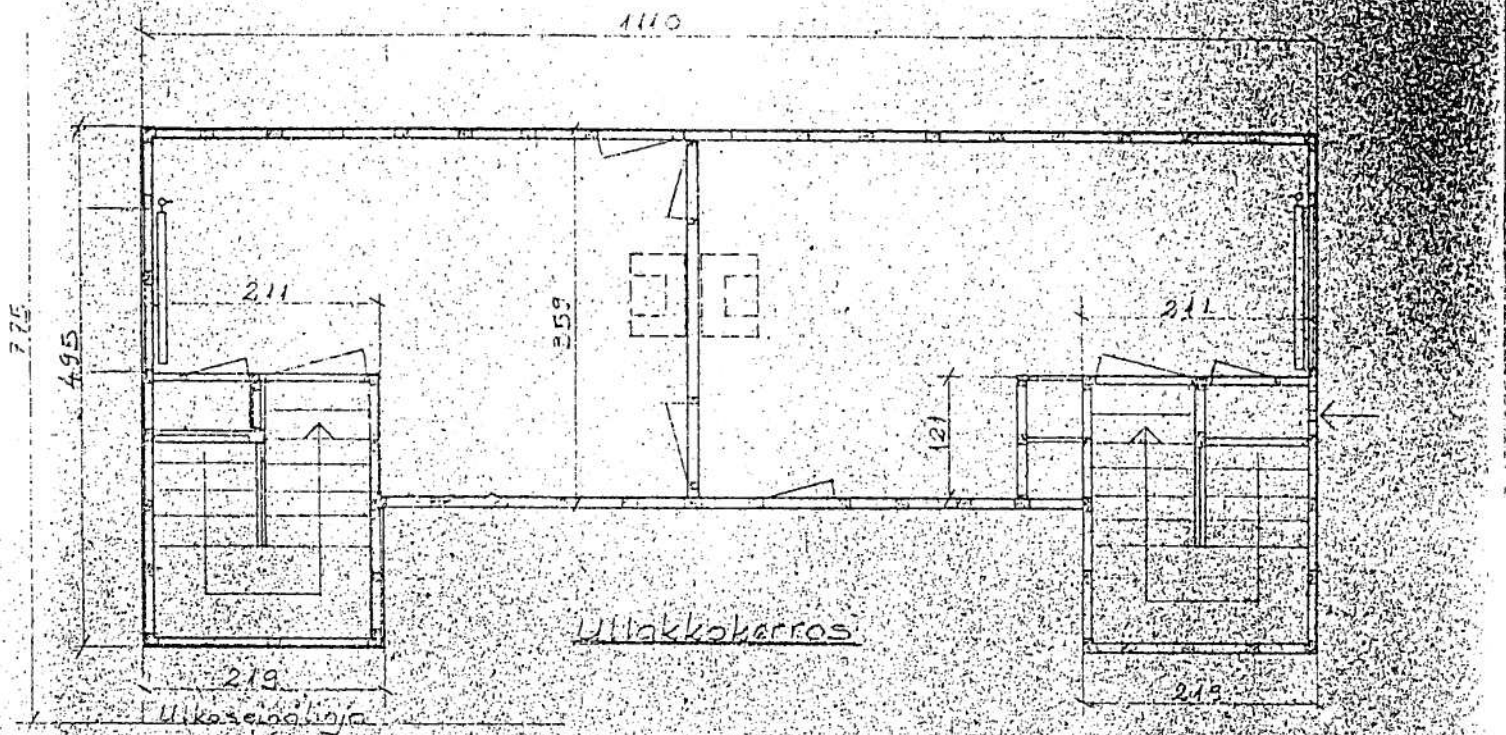
Asunnot yhdistetty, toiseen wc-tilaan on rakennettu suihkutila , muovimattosaumat ja läpiviennit eivät ole tiiviitä eivätkä täytä suihkutilalle asetettavia vaatimuksia , tila tulee korjata välittömästi.

Hongisto 25 as 1-2

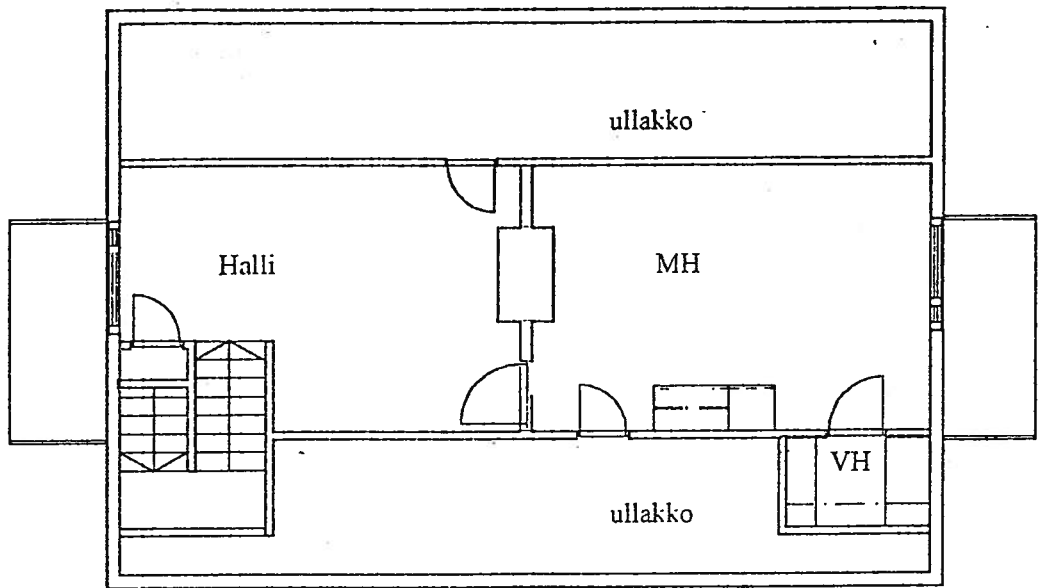
öljykeskuslämmitys
porrastasanteet huonokuntoisia
kellarikerroksen ikkunat huonokuntoisia



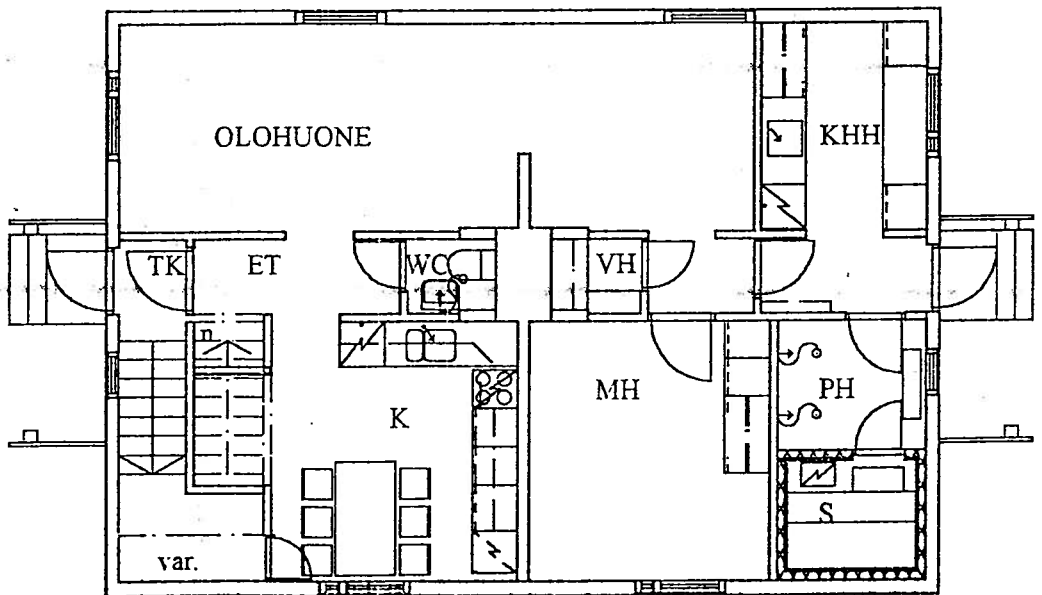
Asunto hyväkuntoinen keittiökalusteet uusittu, huonetilat siistejä, kellarikerrokseen rakennettu oma suihkuhuone ja seinä. Saunan pesuhuoneen seinärakenteet panelia ,lattia muovimattoa. Sähkökiukaan turvaetäisyydet löylyhuoneessa ovat todennäköisesti liian pienet ja käytetyt rakennusratkaisut eivät ole hyvän rakennustavan mukaisia ja vanhenevat erittäin nopeasti.



HONGISTO 25
PARITALON MUUTOS YHDEKSI ASUNNOKSI 1962



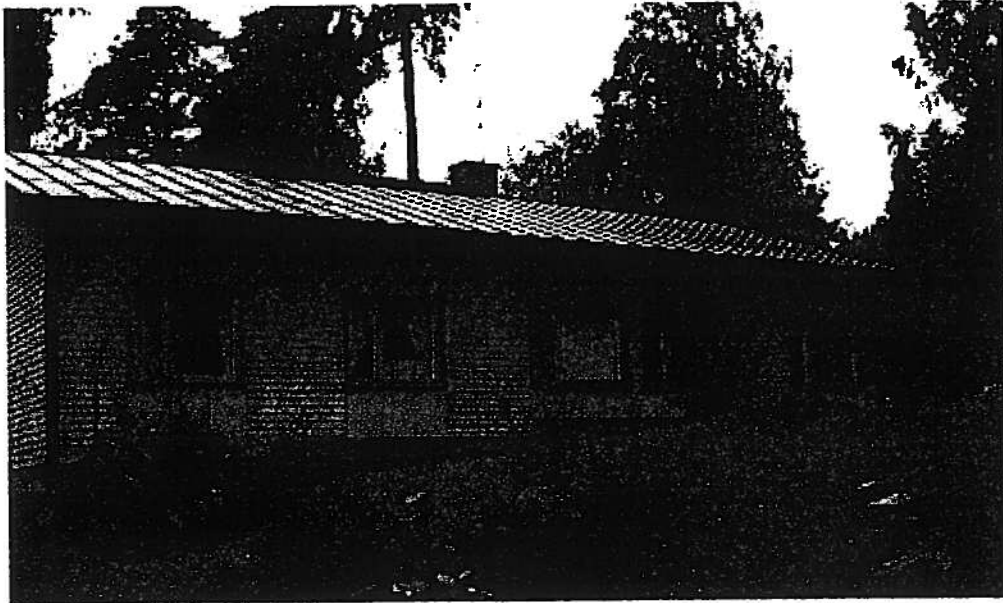
2. kerros
35 m²



1. kerros
77 m²

Patria Vehicles
Paritalot 1/100
Perusparannussuunnitelmat
PERUSKORJAUSKESKUS OY HÄME
Anne Ranta-Eskola, arkkitehti SAFA

Hongisto 45



Yleistä

Puutalo, joka on vuonna 1957 rakennettu alunperin kaupparakennukseksi jossa on lisäksi ollut 2 h + k 52,4 m² suuruinen asunto. Vuonna 1973 liikehuoneistotila on muutettu 2h + k asunnoksi. Huoneiston pinta-ala on noin 61 m². Tarkastettu pienempi asunto on sisäpuolelta hyvässä kunnossa. Kellarikerroksessa on varasto 11m 2 ja kattilahuone.

Rakennuksen sähkötekniikka

Lämmittimet vesikeskuslämmittimiä, lämmönjakohuone alakerrassa, käynti asunnon 2 kautta, ei päästy sisään.

Valaistusryhmäjohtot pääosin vanhaa metallivaippajohtoa, varustelutaso heikko, alkuperäinen.

Ryhmäkeskus eteisessä, kolmivaihemittaus, ryhmäsulakkeita 6 kpl.

Oma antenni on ilmeisesti ollut katolla, mutta ei ole enää antennia ollenkaan. Olohuoneessa antennipiste ja puhelinpiste.

Lvi-tekniikka

Talo on varustettu vesikiertoisella lämmityspattereilla. Talon kevytöljylämpökeskus sijaitsee kellarikerroksessa. Kylmävesijohtot on tehty galvanoidusta teräsputkesta. Lämpimän käyttöveden putkistot ovat kuparia. Viemärit ovat valurautaa. Kattilalaitos on vanhentunut. Lämmitysverkostot pattereineen ovat käyttökelpoisia, sensijaan linjasulku- ja säätöventtiilit on uusittava.

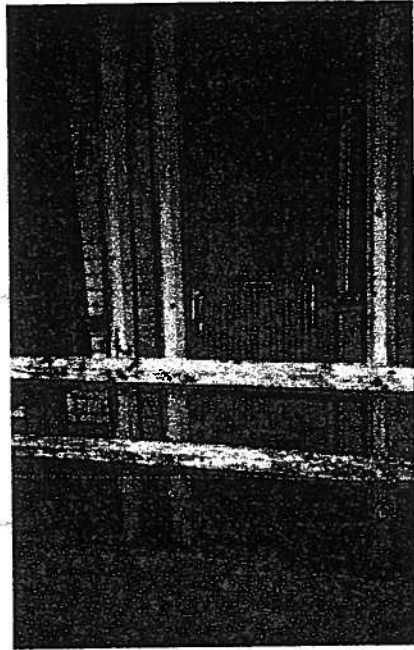
Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto joka ei täytä ilmanvaihdon asettuja vähimmäisarvoja.

Katto ja yläpohja

Rakennuksessa on melko hyväkuntoinen saumapeltikate , yläpohja on purueristeinen. saumapeltikatteessa ei ole aluskatetta.

Julkisivut ja seinät

Rakennuksen seinät on levytetty harmaalla asbestisementtilaataalla (Kesto-seinälaatta). Seinärakenne on alkuperäisten rakennuslupapiirrosten mukaan seuraava: seinälaatta, vinolauta, bituliitti , karhutaalja 100 mm ja runko 100 mm, oksapahvi, vinolauta ja pinkopahvi.



Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat sisään-ulos aukeavia kaksinkertaisia valkoiseksi maalattuja hyväkuntoisia puuikkunoita .

Huoneistojen ulko-ovet ovat eristämättömiä 2-lasisella ikkunalla varustettuja puuovia. Ovet ovat perusteellisen kunnostuksen/ uusimisen tarpeessa.

Katokset

Isomman asunnon sisäänkäynti on sateelta suojaamaton ja sen betoniporras on rapautunut. Pienemmän asunnon katetun portaan puuosat ovat maalauskorjauksen tarpeessa.

Perusmuuri ja kellari

Rakennuksen perusmuuri on maalattua betonia. Kellaria ei tarkastettu. Ulkopuolelta perusmuurissa ei ole havaittavissa vaurioita.

Alapohja ja välipohja

Asuintilojen lattia on alkuperäisten suunnitelmien mukaan puupalkiston varaan rakennettu rossilattia , tuuletetun tilan kuntoa ei päästy tarkistamaan.

Huonetilat

Hongisto 45 as 1 52,4 m²

Keittiö

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa
jk erillään
kalusteet siistejä yläkaapisto uusittu

Oh

lattia muovimattoa
ulkoseinät lisäeristetty ja levytetty
muut seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

Mh

lattia muovimattoa
seinät pinkopahvia
katto halltex-laattaa

WC

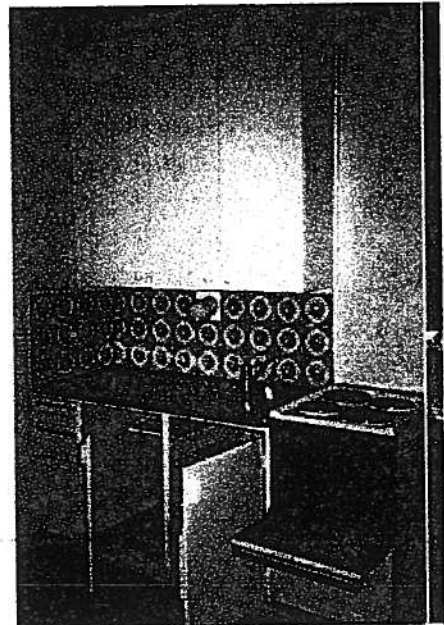
lattia muovimattoa
seinien alaosa manilevyä
seinien yläosat pinkopahvia

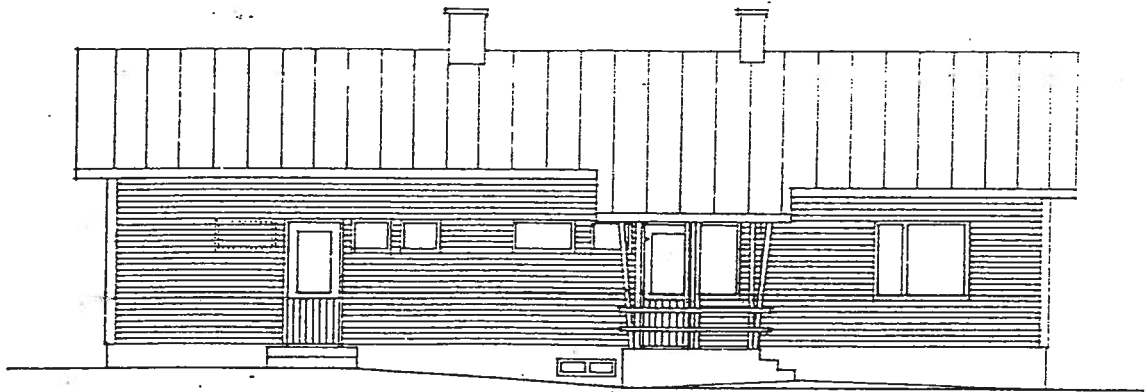
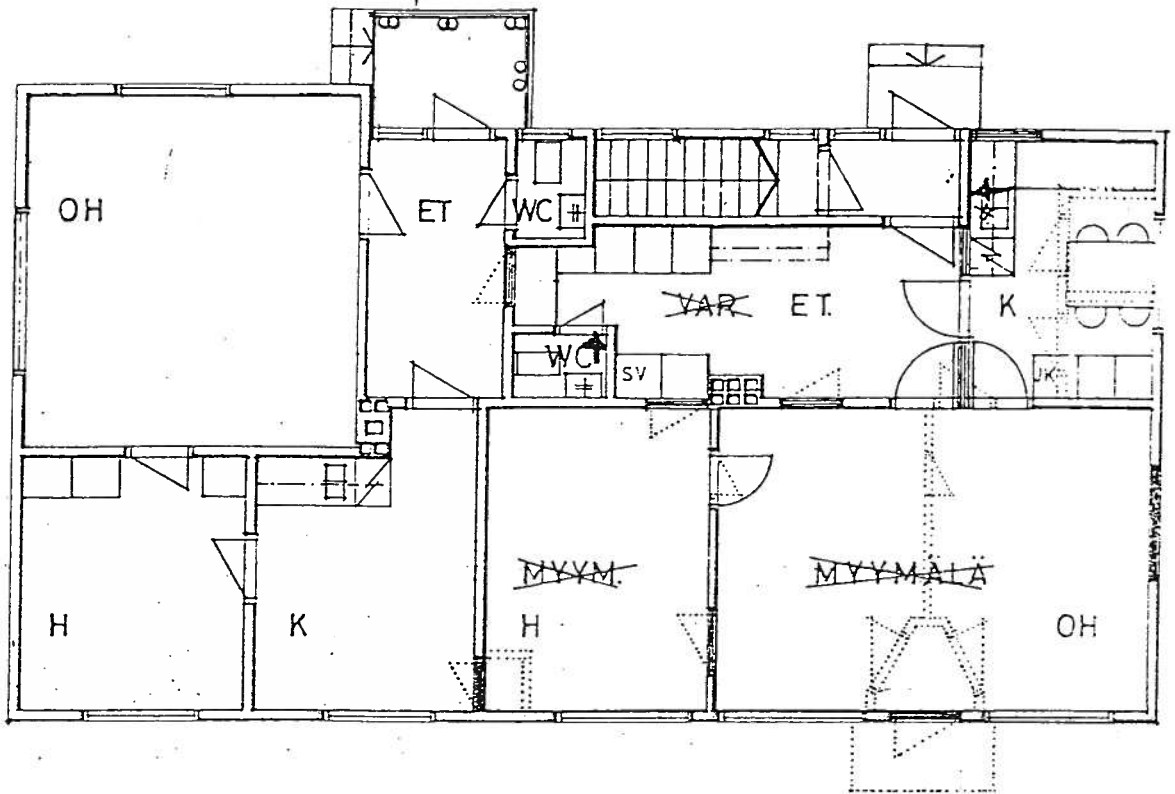
Väliovet

maalattuja hyviä

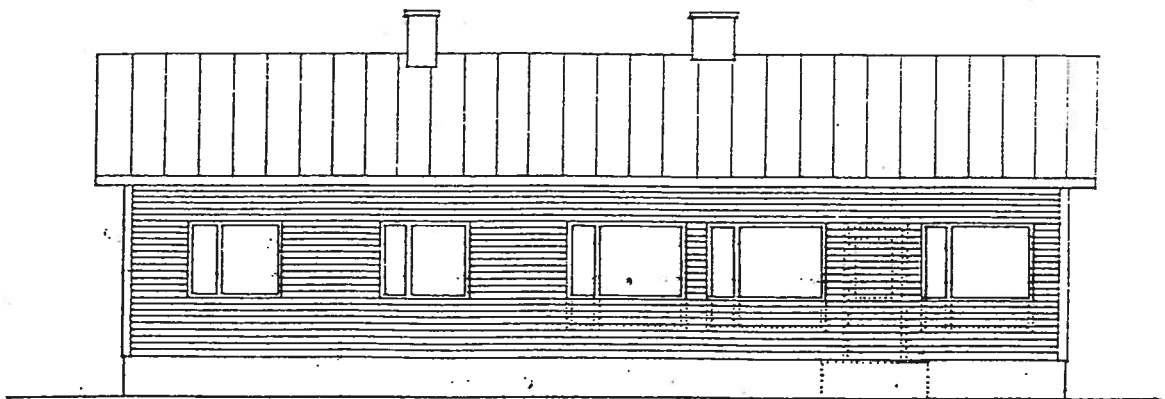
Hongisto 45 as 2 61 m²

ei tarkastettu



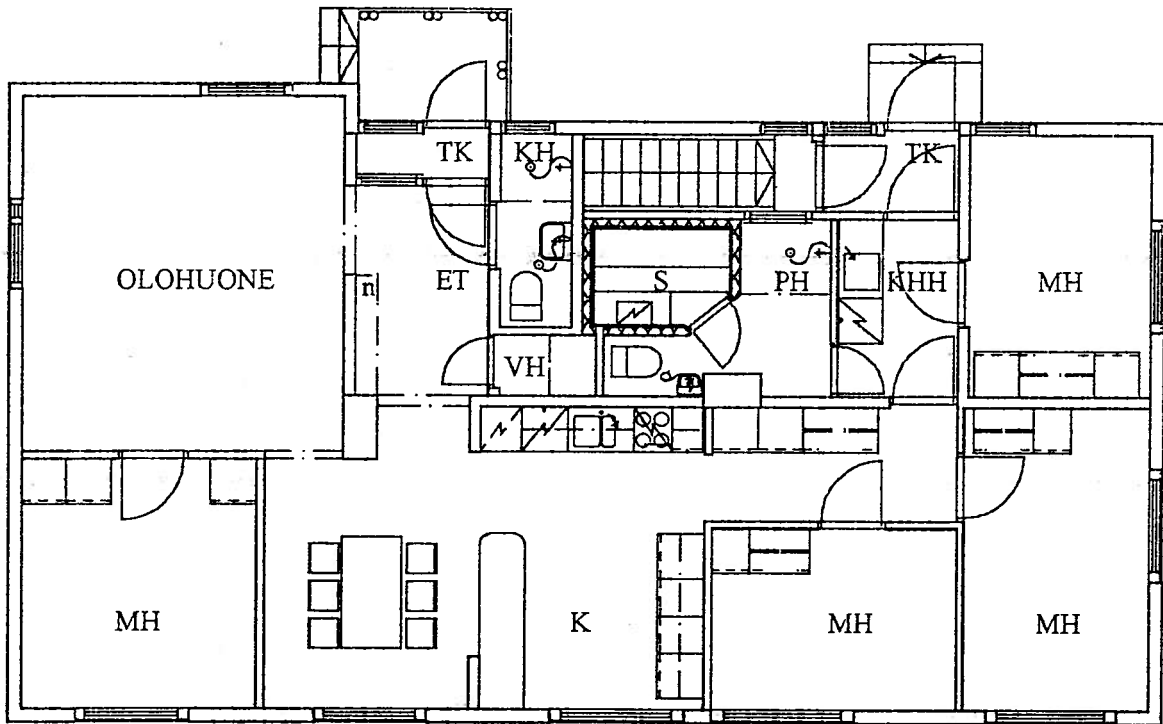


LÄNTEEN



ITÄÄN

HONGISTO 45
 KAUPAN MUUTOS ASUNNOKSI
 KOPIO SUUNNITELMISTA 1957



1. kerros
115 m²
Patria Vehicles
Paritalo (entinen kauppa) 1/100
Perusparannussuunnitelmat
PERÜSKORJAUSKESKUS OY HÄME
Anne Ranta-Eskola, arkkitehti SAFA

6.2.1997

Sisu Defence Oy

M. Paaso

Autotehtaantie

13100 HÄMEENLINNA

*Hetki! Tässä on kään-
"sähtämäärä" rakennus-
lausunto rivitalosta.
(n=15 on nyt jo ilman
asukkaista ja muutokset
uusia)
L. J. 14/11-98*

LAUSUNTO SISUN ASUINRIVITALOJEN 16 JA 17 SÄHKÖASENNUSTEN KUNNOSTA

Sähköasennukset ovat pääosin alkuperäisiä ja huonokuntoisia. Jos niihin haluttaisiin parannuksia, olisi asennukset uusittava kokonaan.

Tehon kulutus, varsinkin talvella, on isompi mitä asuntojen sulakkeet ja johdot sallivat. Asukkaat ovat vaihtaneet aikaisemmin itse sulakkeita ylisuuriin ja tästä on aiheutunut johtojen ylikuumentumista. Huoneistoissa on pääasiassa alkuperäiset paperi-/kumieristeiset kaapelit, joiden eristykset ovat ajan myötä haurastuneet ja murentuneet. Kaapeleiden ylikuumentuminen liian isojen sulakkeiden takia on vielä huonontanut eristeiden tilaa. Eristeiden murentuminen aiheuttaa tulipalovaaran.

Asunnoissa suoritettiin sähköasennusten tarkastus viimeksi 1.11.1993 sekä korjattiin ja poistettiin laittomat asennukset. Silloin myös todettiin, että laitteisto on pikaisen uusimisen tarpeessa. Sen jälkeen tehty jonkin verran vikakorjauksia, mutta johtojen eristeiden murenemisen takia se on vaikeaa.

Turvallisuusmääräysten mukaan laitteistoon ei saa tehdä muutoksia tai lisäyksiä, muuten kuin saattamalla koko laitteisto nykyisten määräysten mukaiseen kuntoon.

HÄMEEN KUNNOSSAPITO OY

Kalevi Laine
aluepäällikkö

Patria Vehicles Oy
Juhani Parkkinen
Autotehtaantie 1
PL 186
13101 Hämeenlinna

Lausuntopyyntönne 15.6.2000

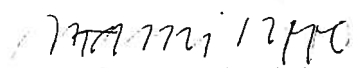
Hongiston asuinalueen, aiemmin Yhteis-Sisu Oy:n, suunnitelmat laati arkkitehti Alvar Aalto 1945. Aluesuunnitelmasta toteutui kolme 8 perheen rivitaloa sekä johtajan asunto. Alueen 5 paritaloa ovat mitä luultavimmin Alvar Aallon suunnittelemia tyyppitaloja.

Tutustuimme alueeseen kesällä 2000. Johtajan asunto toimii klubirakennuksena. Paritaloista osa oli asuttuja, sen sijaan 8 perheen rivitalot olivat tyhjillään ja lämmittämättömät.

Lausuntopyynnössä pyydetään kommenttia siitä, mitä asuntoalueelle pitäisi tehdä huomioiden kulttuurihistorialliset näkökohdat. Ensimmäinen ja tärkein tehtävä on saattaa kylmillään olevat rakennukset takaisin lämpimiksi. Tämä on tärkeää itse rakennusten säilymisen ja suojelun takia. Kulttuurihistorialliselta kannalta on syytä pitää rakennukset käytössä. Rakennukset tulisi korjata asiantuntevasti ja kunnostaa käyttöön.

Alvar Aalto teki Yhteis-Sisun alueelle useita asemakaavaluonnoksia. Tällä hetkellä alueen asemakaava sallii kerrostalojen rakentamisen alueelle. Alueen kehittämistä tulisi tutkia rivi- ja pientalojen alueena, mahdollisesti seuraten Aallon kaavaluonnoksia.

Helsingissä 30.10.2000


Hanni Sippo, arkkitehti
Alvar Aalto Säätiö