

Opastinsilta 8, kaavavaiheen rakennerratkaisut

1 Yleistä

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy on osallistunut rakenneteknisenä asiantuntijana Hutunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n laatimaan kaavavaiheen suunnitelmien 28.2.2020 laadintaan. Ratkaisuvaihtoehtoina on tutkittu vanhan rakennuksen rungon ja julkisivujen soveltuvuutta nykyaikaisen hybridirakennuksen ahioksi.

2 Rakennuksen nykytila

Rakennus on muodostettu useilla tonteilla sijaitsevista rakennuksista, joiden välillä on palomuurit. Nykyisten toimistokerrosten kerroskorkeus 3150 mm on liian matala nykyaikaisen toimistorakentamisen tarpeisiin. Runko on paikallavalettu tiheä pilariverkko, julkisivut ovat kantavia nauhaikkunoita sekä jäykistävät porrashuoneet harvaan sijoitettuja. Pysäköintitilat ja pysäköintipaikat ovat nykymitoitukseen liian ahtaita tiheä pilariruudukon ja kantavien paloseinämuurien takia.

Rakennuksen betonisandwich-rakenteisissa julkisivuissa on todettu vakavia kosteusvaurioita ja sisäilmaongelmia, minkä takia julkisivujen ulkokuoret ja lämmöneristeet ovat käyttöikänsä päässä. Rakennuksen talotekniikka sekä vesikatot ja pihakannet ovat käyttöikänsä päässä ja vaatisivat raskaan peruskorjauksen.

3 Kaavavaiheen ratkaisun perustelut

Pysäköintitilan ratkaisuksi on valittu koko sisäpiha-alueen ja Asemapäällikön puoleisen rakennuksen purkamisen palomuurien poistamiseksi ja pilariruudukon harventamiseksi. Samalla pystytään ratkaisemaan hybridirakennuksen toimisto-osan kerroskorkeuden korotus valitsemalla Asemapäällikön kadun sivun toimisto-osalle nykyratkaisua korkeampi kerroskorkeus 3800 mm. Sisäpihalle voidaan rakentaa viihtyisiä viherpiha uuden raskaasti kuormitetun pihakannen päälle.

Ratamestarinkadun ja Kirjurinkadun varteen jäävät tulevaan asutokäyttöön suunnitellut siivet, joiden jatkotyöskentelyssä tulee tutkia niiden vanhojen runkojen käyttömahdollisuutta. Kuitenkin esitettyssä ratkaisussa kantavaan julkisivuun rakennettavien sisäänvedettyjen parvekkeiden ja sisäpihan ulostyöntyvien viherhuoneiden ratkaisut puoltavat niidenkin siipien purkamista. Myöskään rakennuksessa käytetty nauhaikkunaratkaisu ei sellaisenaan sovellu asutokäyttöön vaan edellyttää koko kantavan seinän raskasta muokkaamista. Asuntoratkaisu vaatii lisäporrashuoneiden rakentamista eivätkä nykyiset porrashuoneet sellaisenaan sovellu asutokäyttöön.

Asuntojen tekniset ja aputilat voidaan sijoittaa tiheärunkoiseen jalustaan, vaikkakin parempaan ratkaisuun päästäisiin väljemmällä runkoratkaisulla.

12.4.2021

Ilmastomuutoksen ja vähähiilisyiden näkökulmasta rakennuksen säilytettävien osien korjausasteesta tulee välisinkin hyvin korkea eikä vanhan rungon säilyttäminen ole siitä näkökohdasta perusteltua asunto-osillakaan.

VAHANEN SUUNNITTELUPALVELUT OY

Ahti Rantonen

toimitusjohtaja

RI, Fise PV betoni, teräs ja rakennusfysiikan suunnittelija

Liitteet

Jakelu Santeri Lipasti, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy
Gunilla Björkvist, Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy
Jenni Nevala, Taitokaari Oy
Jani Koivuniemi, Taitokaari Oy
Ilkka Paukkeri, Taitokaari Oy

Tiedoksi

Tämän asiakirjan kopiointi kokonaan tai osittain on kielletty ilman Vahanen Suunnittelupalvelut Oy:n kirjallista lupaa.

Any reproduction of this document, either wholly or partially, is forbidden without the written consent of Vahanen Suunnittelupalvelut Oy.