

Håkansbölen kartano, päärakennuksen peruskorjaus

**Tarveselvitys-hankesuunnitelma
Vammaisneuvoston kokous 10.5.2023**

Ann-Mari Ståhlberg, rakennuttaja-arkkitehti / Hankevalmistelu



Taustaa

Rakennuskohteesta

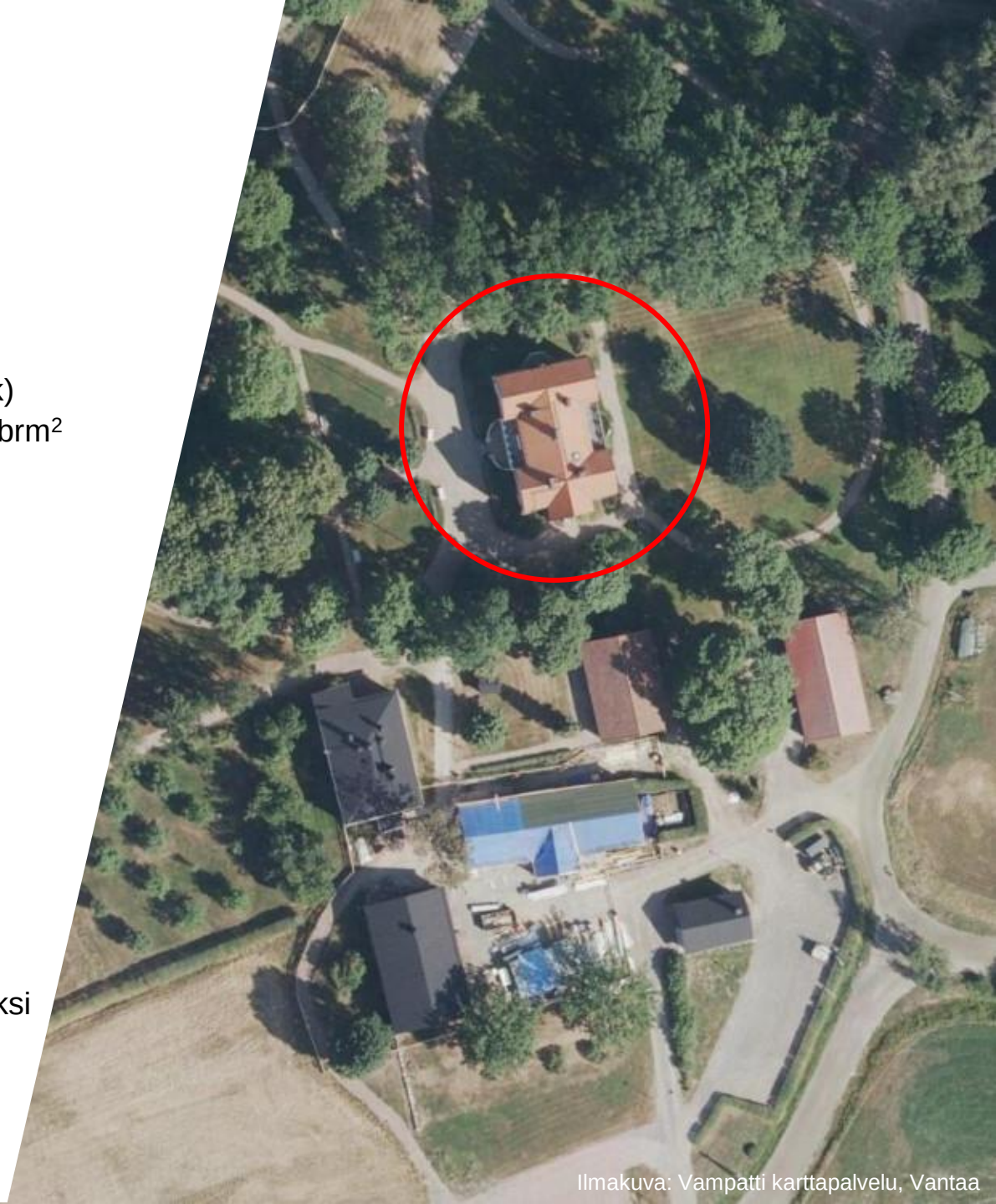
- Sijainti: Kartanontie 1, Ojanko
- Suunnittelija arkkitehti Armas Lindgren
- Valmistunut asuinrakennukseksi 1908 (rakennuttaja A. Sanmark)
- Kaksi kerrosta, kylmä ullakko ja osin maanvarainen kellari, 695 brm²
- Vantaan kaupunki osti kartanon maa-alueineen 2005

Liittyminen muihin hankkeisiin

- Kartanon vesikaton ja julkisivun kunnostustyöt 2007 ja 2008
- Kartanon puiston restaurointi 2008-2011
- Pehtoorin talon kunnostus 2018
- Aitta, autotalli, liiteri, talli, pikkutalli ja pyykkitupa, kunnostustyöt 2020-2022
- Päärakennuksen erkkerin korjaustyöt 2022 (lattiasienivaurio)

Aiemmat päätökset

- Kaupunginhallitus 30.1.2023 §9:
Päätetään kehittää Håkansbölen kartanon päärakennusta soveltuvaksi yleisölle avoimeksi, aktiiviseksi ja vuorovaikutteiseksi museotilaksi, pienimuotoisiin tapahtumiin sekä kaupungin edustustilaksi (edellä mainittujen) suojelumääräysten puitteissa.
- Kaupunginhallitus 17.4.2023 §8: TS-HS hyväksytty



Kohteen erityispiirteet

Kartanon puisto ja ympäristö

- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).
- Arvokas luontokohde (linnusto ja lepakot, Faunatica).
- Alueella muinaismuistolain suojelema kiinteä muinaisjäännös.
- Rasitteena maanalainen satamaratatunneli

Päärakennus suojeltu (AK s/r1)

- Sisätilat suojeltu rakennusosineen ja pintamateriaaleineen
- Päätilat ja vanhimmat rakennusosat on säilytettävä tai ennallistettava
- Vähäiset, toimintaa parantavat muutokset mahdollisia sekundäärisissä tiloissa (kellari ja kuisti)
- Rakennukseen ei saa tehdä hissiä
- Ilmanvaihto tulee tehdä pääosin painovoimaisena mm.



Sisätilojen erityispiirteet

Poikkeuksellisen hyvin säilynyt jugend-interiööri

- Tilajako lähes alkuperäinen
- Alkuperäisiä seinä-, katto- ja lattiapintoja
 - pinkopahvit ja tapetit
 - linoleumi/stargula-matot, parketti
- Alkuperäinen värimaailma, koristemaalaukset
- Alkuperäiset uunit (12)
- Valaisimet, irtokalusteet ym. irtaimisto

1930-l. uudistettu joitain tiloja klassismin henkeen

Rakennustaiteellinen kokonaistaideteos



Peruskorjauksen tavoitteet - huomioitavaa



1. TERVEELLINEN

Poistetaan mikrobivauriot ja muut (mm. lahovauriot) sisäilman laatuun vaikuttavat epäpuhtaudet.

- Suojelumääräyksistä johtuen vaurioiden täydellinen poistaminen on todennäköisesti mahdotonta, käyttö tulee suhteuttaa korjaustasoon. Rakennusta ei suositella herkille käyttäjäryhmille jatkuvaan käyttöön.

2. TURVALLINEN

Toteutetaan viranomaisvaatimusten mukaiset toimenpiteet (Neuvoteltu Keski-Uudenmaan PELA 01/2023).

- Paloluokka P2, henkilömäärä max. 50, 2. krs varatiet itä- ja länsipuolen parvekkeille
- Ei VSS- eikä palo-osastointivaateita koksien kerroksien välisiä rakenteita tai porrashuoneita

3. ESTEETÖN

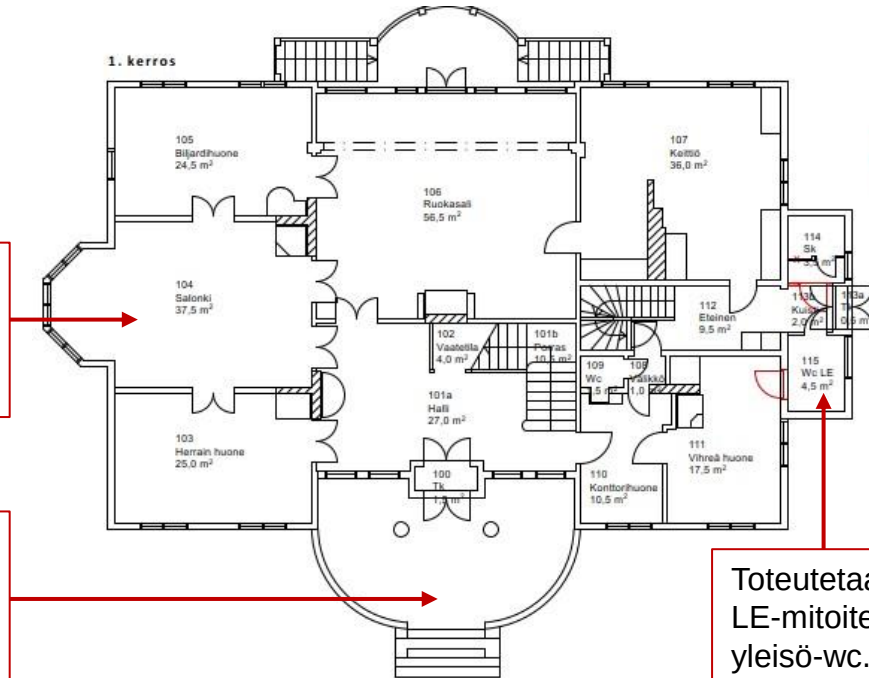
Parannetaan esteettömyyttä kohteen suojelumääräysten puitteissa.

- toteutetaan esteetön pääsisääkäynti ja LE-mitoitettu wc-tila kuistille
- sisätilat toteutettavissa esteettömäksi vai osittain (1 krs. yleisötilat)

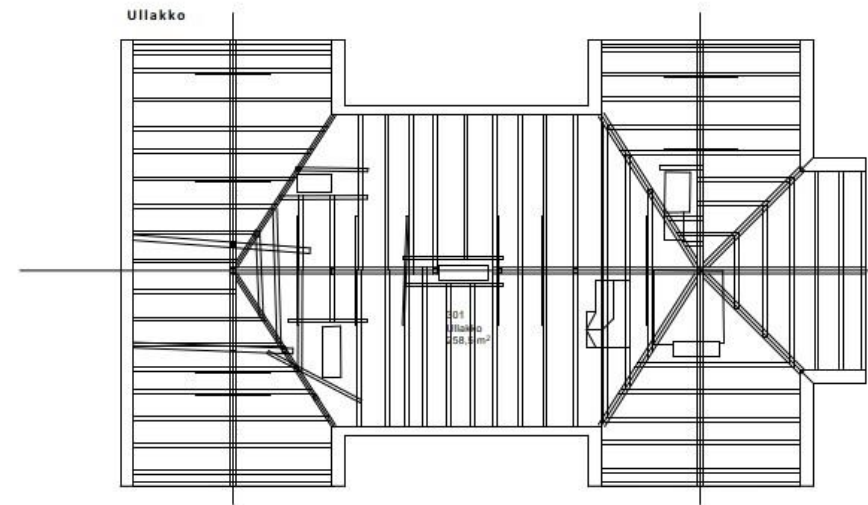
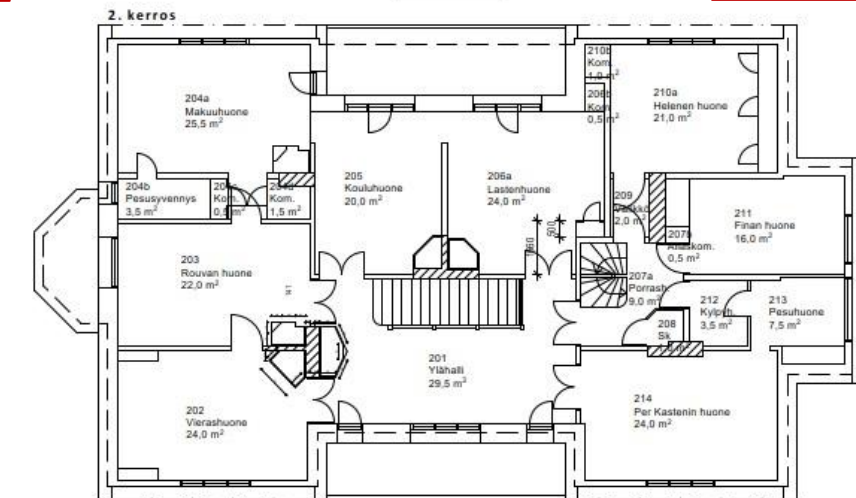
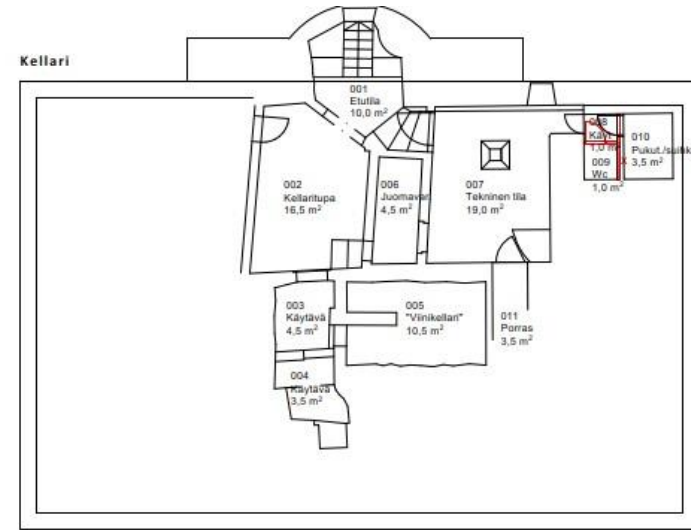
Esteettömyyden parantaminen

Mahdollistetaan esteetön kulku 1. krs yleisötiloissa.

Toteutetaan esteetön sisäänkäynti (nostin/luiska).



Toteutetaan LE-mitoitettu yleisö-wc.



TS-HS:ssä esitetyt muutos- ja korjaustoimenpiteet



Julkisivut ja ulkoalueet:

- Toteutetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen nosti / luiska.
- Huoltomaalataan ulkovuorauksen vaurioituneet valkoiset maalipinnat (koristeet, kaiteet, vuorilaudat).
- Tehdään maalämpöjärjestelmään liittyvät työt rajatulla alueella, olemassa oleva puusto ja luontoarvot sekä rasitteet huomioiden (ei toteuteta aurinkosähköjärjestelmää)

Sisätilat:

- Kunnostetaan / konservoidaan ei-vaurioituneet pintamateriaalit ja rakennusosat.
- Poistetaan ja uusitaan mikrobivaurioituneet tai haitta-aineita sisältävät pinnat ja rakenteet.
- Tehdään toimintaa ja esteettömyyttä parantavia vähäisiä tilamuutoksia.
(Kellarin sauna > sos.tila, kuistin huoltohuone > LE wc, kuistin komero > Sk)
- Mahdollistetaan esteetön kulku 1. krs yleisötiloissa (kynnykset, ovien avautuminen ja kulkuaukot)
- Uusitaan LVSA- sekä lämmöntuottojärjestelmät (maalämpö, sähkökattila varajärjestelmäksi, IV säilyy painovoimaisena, AP-tuuletuksen tehostaminen koneellisesti tarvittaessa, vesi ja viemärointi vain 1. krs).

Kaikki muutos- ja korjaustyöt toteutetaan kohteen museaaliset arvot huomioiden.

Määrärahat ja kustannukset

Määrärahavaraus investointiohjelmassa 2023-2032,
4 000 000 € (alv. 0%, KL109).

TS-HS laskettu tavoitehinta **3 500 000 €** (alv. 0%, KL118).

- Sisältää: TS-HS:ssä esitetyt työt, öljylämmitysjärjestelmän purku ja öljysäiliön poisto sekä maalämpöjärjestelmän työt

Toteutus aikataulu

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| • Tarveselvitys-hankesuunnittelu | 09/2022 - 04/2023 |
| • Suunnitteluhankinnat | 04-05/2023 |
| • Suunnittelu | 06/2023 - 02/2024 |
| • Hankinnat | 03-06/2024 |
| • Rakentaminen | 08/2024 - 11/2025 |
| • Rakentaminen valmis | 12/2025 |



Kiitos.

