

HÄKANSBÖLEN KARTANO / PÄÄRAKENNUS

TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA 6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO SCHULMAN OY

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	3
2 TARVESELVITYKSEN / HANKESUUNNITELMAN LAADINTA	3
2.1 Tarveselvitys/ Hankesuunnittelutyöryhmä	4
3 KARTANON PÄÄRAKENNUS	5
3.1 Rakennus- ja korjaushistoria.....	5
4 RAKENNUSSUOJELUNÄKÖKOHTIA	6
4.1 Suojelutavoitteet.....	6
5 RAKENNUKSEN TULEVA KÄYTTÖ JA MUUTOSTARPEET	8
5.1 Suunnittelutavoitteet	8
5.2 Nykyisten tilojen tuleva käyttö.....	8
5.3 Muutostarpeita	8
6 RAKENNUKSEN KORJAUSTARPEET.....	9
6.1 Rakennustapaselostus/ rakennustyöt.....	9
7 TONTTI, ASEMAKAAVA JA MAISEMAN YLEISSUUNNITELMA	19
7.1 Tontti, alue ja muut rakennukset.....	19
7.2 Asemakaavatilanne.....	20
7.3 Kartanoalueen yleissuunnitelma	20
8 TAVOITEAIKATAULU JA HANKKEEN VAIHEISTUS.....	21
9 LIITTEET JA LUETTELO LAADITUISTA SELVITYKSISTÄ	21
9.1 Liitteet.....	21
9.2 Tarveselvitys/ Hankesuunnitelmaa varten laaditut selvitykset.....	21

1 JOHDANTO

Häkansbölen kartanon päärakennuksesta laadittu yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma kartoittaa vuonna 1905 rakennetun kartanon päärakennuksen kunnostus- ja muutostarpeet sekä tavoitteet kartanon peruskorjaukselle.

Kartano siirtyi Vantaan kaupungin omistukseen vuonna 2005 tehdyllä kaupalla. Kaupungin hallituksen päätöksen mukaisesti kartanon ostoa puolsivat ennen kaikkea kulttuurihistorialliset syyt.

Päärakennus on hyvin säilynyt rakennustaiteellinen kokonaisuus, jossa ei ole tehty laajaa peruskorjausta. Yksityiskodin siirtyminen julkiseen käyttöön merkitsee uutta vaihetta kartanon historiassa.

Suunnittelun lähtökohtana on, että päärakennuksen käyttötarkoituksen muutos tehdään rakennuksen ehdoilla sekä tilojen säilyttäminen mahdollisimman pitkälle nykyisessä asussaan. Rakennus on rakenteiltaan ehjä, mutta uuden käytön myötä sen toiminnallisuutta ja turvallisuutta parannetaan.

2 TARVESELVITYKSEN / HANKESUUNNITELMAN LAADINTA

Tässä tarveselvitys/ hankesuunnitelmassa hahmotetaan Häkansbölen kartanon korjaus- ja muutostarpeita tilanteessa, jossa pitkälti alkuperäisessä asussaan säilynyt arvokas yksityiskoti muutetaan Vantaan kaupungin edustustilaksi ja osittain museokäyttöön.

Selvityksen rinnalla on varauduttu tekemään kiireellisimpiä ulkopuolen kunnostustöitä kesällä 2007.

Tarveselvitys/ hankesuunnitelma on laadittu Vantaan kaupungin tilakeskuksen, Vantaan kaupungin museon ja Arkkitehtitoimisto Schulman Oy:n yhteistyönä.

Kartanon tulevaa käyttöä pohtivaan työryhmään ovat kuuluneet Vantaan kaupungin Tilakeskuksesta rakennuttaja-arkkitehti Kaisa Iivonen ja pihavastaava Ulla Puranen-Mashalla, Vantaan kaupungin museolta museonjohtaja Leena Hiltula ja rakennustutkija Mikko Mälkki, sekä Arkkitehtitoimisto Schulman Oy:stä arkkitehdit Sari Schulman ja Johanna Luhtala.

Tarveselvitys/ hankesuunnittelutyöryhmä on tehnyt tutustumiskäynnin Hvitträskiin sekä Espoon kaupungin omistuksessa olevaan Karhusaaren huvilaan.

Viranomaisista on kuultu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti Liisa Saarelaa, Ivi-tarkastusinsinööri Björn-Erik Holmbergia, kaavoitusosaston aluearkkitehti Vesa Karisaloa ja Keski-Uudenmaan pelastuskeskuksen johtavaa palotarkastajaa Jussi Rahikaista.

Nyt laadittu tarveselvitys/ hankesuunnitelma käsittää kartanon päärakennuksen, jonka korjaus- ja muutostöistä hankkeen ensimmäinen vaihe koostuu. Seuraaviin vaiheisiin jäävät pehtorin talo ja kartanoalueen muut rakennukset. Kartanopuiston kunnostuksesta on laadittu erillinen suunnitelma.

2.1 Tarveselvitys/ Hankesuunnittelutyöryhmä

Projektinjohto suunnitteluvaiheessa Kaisu Iivonen, rakennuttaja-arkkitehti	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Projektinjohto rakentamisvaiheessa Seppo Heimolinna, korjausrakennuspäällikkö	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Jukka Jalomies, rakennesuunnitteluinsinööri	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Ari Hällström, lvi-insinööri	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Jari Vakkilainen, kustannuslaskija	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Raimo Eklund, aluetyöpäällikkö	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Ulla Puranen-Mashalla, pihavastaava	Vantaan kaupunki, tilakeskus
Ismo Häkkinen, maisema-arkkitehti	Vantaan kaupunki, maankäyttö ja ympäristö
Annukka Larkio, kulttuuritoimenjohtaja	Vantaan kaupunki, sivistystoimi
Leena Hiltula, museonjohtaja	Vantaan kaupunginmuseo
Mikko Mälkki, arkkitehti, rakennustutkija	Vantaan kaupunginmuseo
Sari Schulman, professori, arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Schulman Oy
Johanna Luhtala, arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Schulman Oy

3 KARTANON PÄÄRAKENNUS

3.1 Rakennus- ja korjaushistoria

Kartanon nykyisen päärakennuksen rakennuttivat Arvid ja Lilli Sanmark arkkitehti Armas Lindgrenin laatimien suunnitelmien mukaan vuonna 1905. Sanmarkien aikakausi kartanossa kesti lähes 100 vuotta.

Jugendtyylinen päärakennus pystytettiin puretun, 1800-luvulla rakennetun päärakennuksen paikalle, sen jo 1760-luvulta peräisin olevaa kellaria hyväksi käyttäen.

Huvilamainen päärakennus on kaksikerroksinen vaaleankeltainen puuverhoiltu hirsirakennus, jonka ylin kerros peittyy jyrkän mansardikaton alle. Rakennus sijoittuu loivaan rinteeseen, kellarin jäädessä puolittain maan alle. Rakennuksen pinta-ala on noin 600 m² + ullakko- ja kellaritilat.

Ensimmäinen kerros jakautuu paraatihuoneisiin sekä keittiö- ja huoltotiloihin. Toisessa kerroksessa on hallin ympärille ryhmitelty makuuhuoneet, kylpyhuone ja palvelijoiden tilat. Kellarikerros koostuu sekä 1700-luvulta peräisin olevista osittain holvatuista tiloista että laajennusosasta, johon on rakennettu pienet saunatilat sekä tekniset tilat.

Rakennus ja sen sisätilat ovat hyvin säilyneet. Armas Lindgrenin suunnittelemat kaakeliuunit ovat oleellinen osa kartanorakennuksen interiöörejä.

Laajennukset ja muutokset

Vuonna 1912 ruokasalia suurennettiin itään päin olevalle terassille ja samalla kertaa länsipuolen terassi laajennettiin muodoltaan kaarevaksi. Terassimuutosten lisäksi rakennettiin uusi kaksikerroksinen eteläpääty keittiön sisäänkäynnin laajennukseen liittyen. Laajennukset tehtiin Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan.

1930-luvulla alkuperäinen jugendtyylinen asu voimakkaine väreineen ja kaakeliuunien ornamenttikuvioineen muutettiin lähes kauttaaltaan yksinkertaisempaan ja klassisempaan tyyliin.

Kartanon nykyiseen ilmeeseen ovat antaneet leimansa myös 1950-luvulla ja sen jälkeen tehdyt pienet muutokset.

Ulkopuolen suurimpia muutoksia ovat olleet tiilikaton idänpuolen lappeiden muutos kuparipelliksi ja parvekkeen muutos kaltevaksi vesikatoksi vuoto-ongelmien takia 1960-luvulla.

4 RAKENNUSSUOJELUNÄKÖKOHTIA

Häkansbölen kartanoalue päärakennuksineen on yleisesti todettu valtakunnallisesti sekä rakennustaiteellisesti että kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Uudessa laadittavassa asemakaavassa päärakennus tulee saamaan vahvimman suojelumerkin SR-1 (sisältää suojeluvaateita myös sisätiloissa).

Häkansbölen kartanoa ei ole suojeltu rakennuslailla. Vantaan kaupunginmuseo on määritellyt päärakennuksen suojelutavoitteet yhteistyössä Museoviraston ja pääkaupunkiseudun muiden museoiden kanssa (Päärakennuksen yleiset suojelutavoitteet/ Vantaan kaupunginmuseo 20.10.2006/ Liite 4). Vantaan kaupunginmuseo ja Museovirasto valvovat rakennuksissa tehtäviä töitä.

Kaikki rakennus- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen historiallisia arvoja kunnioittaen perinteisillä tai muuten hyväksi havaituilla menetelmillä.

4.1 Suojelutavoitteet

Rakennuksen kunnostuksen tavoitteena on Armas Lindgrenin luoman kokonaistaideteoksen ja Sanmarkin-suvun omistuksessa sata vuotta olleen kartanon tunnelman säilyttäminen. Rakennus korjataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sovellettavien periaatteiden mukaisesti. Rakennuksen ensisijainen arvo on sen aitoudessa ja materiaaleissa.

Sisätiloissa on muutamia alkuperäisiä jugend-tyylisiä interiöörejä sekä 1930-luvulla klassiseen asuun että 1950-luvulla muutettuja huonetiloja. Rakennuksen restauroinnin yhteydessä on taroituksenmukaista säilyttää rakennuksen historian eri vaiheista kertovaa kerroksellisuutta.

Suunnittelutavoitteiden selkiyttämiseksi rakennuksen tilat on mielletty kuuluviksi rakennus-suojelun kannalta kolmeen luokkaan.

1. Säilytettävät ja ennallistettavat tilat

Historiallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävimmät tilat tai kokonaisuudet, joissa korjauksen lähtökohtana on alkuperäisasun säilyttäminen tai entistäminen.

Ensimmäisen kerroksen päätilat (sisäänkäyntihalli, ruokasali, salonki, biljardisali, herrainhuone, pehtorin huone) muodostavat yhtenäisen tilasarjan, joka sellaisenaan palvelee hyvin tulevaa käyttötarkoitustaan. Myös toisen kerroksen ylähalli ympärille sijoittuvine makuuhuoneineen muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Ullakkotilat ja kellarin vanhimmat rakennusosat ovat niin ikään historiallisesti merkittäviä.

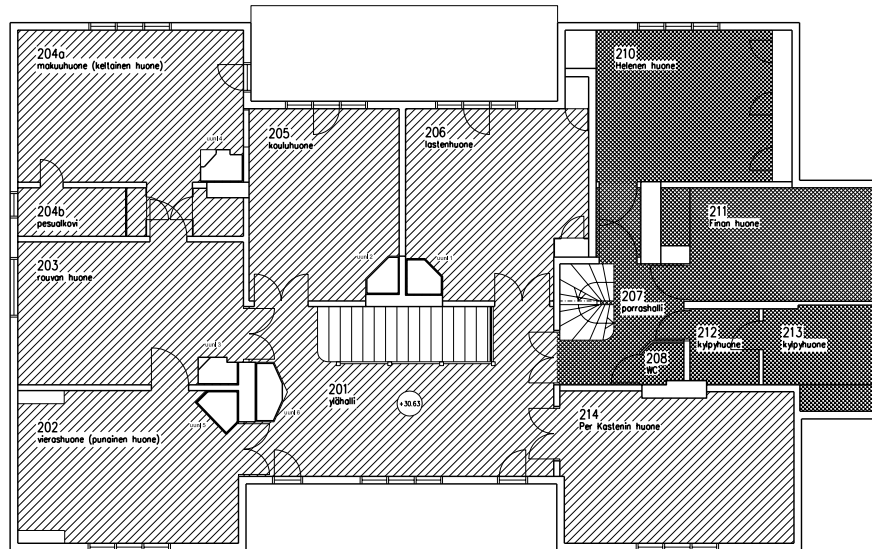
2. Toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia

Historialliseen kokonaisuuteen kuuluvat keittiötilat ja toisen kerroksen palvelijoiden huoneet ovat luonteeltaan tärkeitä tiloja, mutta niissä voidaan säilyttämisen ja palauttamisen ohella tehdä toimintaa parantavia vähäisiä muutoksia. Vaatimattomatkin alkuperäiset rakennusosat pyritään ensisijaisesti säilyttämään.

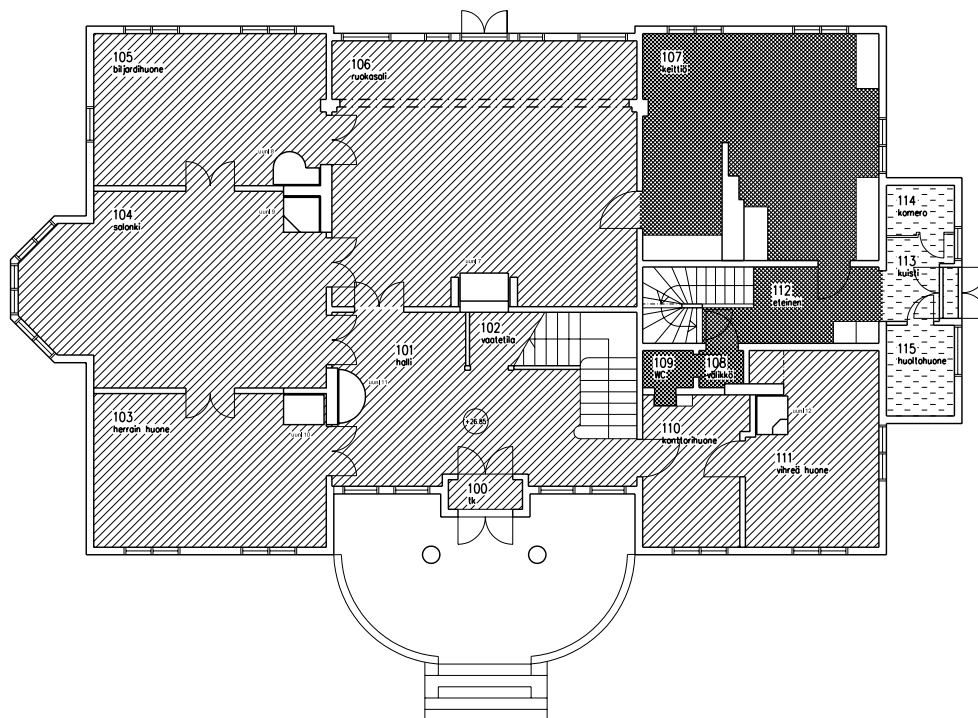
3. Toimintaa parantavat muutokset mahdollisia

Keittiön sisäänkäyntiin liittyvät ja kellarin tekniset tilat ovat luonteeltaan alisteisia edellisiin verrattuina. Näihin tiloihin tullaan keskittämään suurimmat muutokset.

Vaatimattomatkin alkuperäiset rakennusosat pyritään ensisijaisesti säilyttämään.

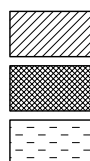


2.KRS



1.KRS

TILOJEN LUOKITUS:



säilytettävät ja ennallistettavat tilat

toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia

toimintaa parantavat muutokset mahdollisia

HÅKANSBÖLEN KARTANO

RAKENNUSSUOJELUTAVOITTEET 1/200

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy

6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO
• SCHULMAN OY •
UUDENMAANK. 15 A 5
00120 HELSINKI FINLAND
TEL +358 9 6229 170
FAX +358 9 6229 1750

5 RAKENNUKSEN TULEVA KÄYTTÖ JA MUUTOSTARPEET

5.1 Suunnittelutavoitteet

Suunnittelun tausta-ajatuksena on, että kartanoon tullaan ”Sanmarkien kotiin heidän vieraikseen”. Häkansbölen kartanon päärakennus on yhdistelmä Sanmarkin perheen kotimuseota ja toisaalta se tarjoaa tilat korkealuokkaisiin kulttuuri- ja edustustilaisuuksiin. Tilojen säilyvyyden kannalta tulee tilaisuuksien henkilömäärä rajoittaa maksimissaan 30 henkeen ja ruokailutilaisuuksissa 20 henkeen.

Lähtökohtana on, että tilanjako säilytetään nykyisellään. Toimintaan liittyvät muutokset tulee suunnitella rakennuksen ehdoilla.

Päärakennuksen korjauksen luonne on restauroiva, säilyttävä, paikoin palauttava. Osa tiloista voidaan säilyttää lähes sellaisenaan. Rakennuksen sisätilojen ilmeen muuttaminen ei ole itsetarkoitus. Jatkosuunnittelussa tarkentuu, missä alkuperäisen asun palauttaminen on mahdollista ja missä taas lähtökohtana on myöhempi tilanne.

Kaikki rakennus- ja korjaustoimenpiteet tulee suunnitella asiantuntevasti, rakennuksen historiallisia arvoja kunnioittaen yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

5.2 Nykyisten tilojen tuleva käyttö

Päärakennus tulee toimimaan pääasiallisesti Vantaan kaupungin edustustiloina. Toimintaan tulevat kuulumaan neuvottelut, pienimuotoiset symposiumit, matineat, tapaamiset, runoillat ja kamarikonsertit sekä erityislounaat, päivälliset ja illalliset,

Rakennuksen tiloja ei vuokrata yksityisille eikä rakennukseen tule majoitustiloja.

Kartanossa tullaan myös järjestämään opastuskierroksia yleisölle.

Päärakennuksen tilat voidaan toiminnan kannalta jakaa kolmeen osaan:

1. Kulttuuri- ja edustustilat
2. Museohuoneet
3. Palvelevat tilat mm. keittiö- ja huoltotilat

Kartanon omistajahallintokuntana on Vantaan kaupunki/ Tilakeskus. Se vastaa myös rakennuksen korjauksesta. Käyttäjähallintokuntana ovat Vantaan kaupungin kulttuuripalvelut, joka vastaa rakennuksen toiminnasta, irtokalustamisesta ja varustamisesta.

5.3 Muutostarpeita

Yksityiskodin muuttuessa julkiseksi tilaksi nousevat ensisijaisesti esiin kysymykset saavutettavuudesta ja paloturvallisuudesta. Rakennuksen tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman E1 ja F1 asettamat vaatimukset. Määräyksiä sovelletaan historiallisten kohteen arvoja tärvelemättä ja henkilöturvallisuudesta tinkimättä

Saavutettavuus

Pääsisäänkäynti tullaan säilyttämään ennallaan. Esteetön sisäänkäynti ratkaistaan ensisijaisesti nykyisen keittiösisäänkäynnin kohdalla. Hissiyhteyden puuttuminen rajoittaa toisen kerroksen julkista käyttöä.

Paloturvallisuus

Paloturvallisuudesta seuraa muutoksia osastoitavaksi poistumistieportaaksi muutettavaan palvelijainportaaseen, poistumistiereitteihin, ullakon permantoon ja vanhoihin oviin.

Toiminnalliset muutokset

Toiminnan kannalta ratkaistavia asioita ovat nk. palvelevat tilat eli huoltotilat.

- Toimivat vaatesäilytys- ja wc-tilat yleisölle.
- Keittiötilojen muutos lämmityskeittiöksi, joka tukeutuu pehtorin taloon tai erilliseen catering-palveluun.
- Henkilökunnan sosiaalityilat
- Siivous- ja jätehuoltotilat

6 RAKENNUKSEN KORJAUSTARPEET

Rakennusteknisesti kartanon päärakennus on ehjä ja virheellisiä korjauksia ei vuosien saatossa ole tehty. Rakennuksesta on teetetty kuntotarkastus.

Kiireellisimpiä korjauksia tulevat olemaan ulkopuolen työt: vesikaton, ikkunoiden ja julkisivujen sekä terassien ja parvekkeiden kunnostus.

Sisäpuolen kunnostustöissä suunnittelun lähtökohtana on sisätilojen ainutlaatuisen tunnelman säilyttäminen. Huonetilojen eri aikakausien ilmettä vahvistetaan joko alkuperäistä ilmettä palauttamalla tai kerroksellisuutta säilyttämällä.

Vanhentuneet tekniset järjestelmät korjataan sekä hankitaan tarvittavaa uutta tekniikkaa. LVIS-varustelu on suhteutettava käyttötarkoitukseen. Välttämättömiksi todettavat tekniset järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkoasu ja sisätilat eivät muutu olennaisilta osiltaan. Asennukset suunnitellaan rakennuksen alkuperäisen tyylin ehdoilla ja siten, että alkuperäisiä rakenteita - sekä näkyviä että näkymättömiin jääviä - joudutaan muuttamaan mahdollisimman vähän. Tekniset asennukset on huolellisesti sovitettava ympäristöönsä rakennusten kulttuuriarvojen takia ja välttämällä museoarvoa sisältävien rakennusosien vahingoittamista. Sähkö- ja LVI-järjestelmien nykytilannetta, korjaustarpeita ja ehdotuksia peruskorjaustoimenpiteiksi on selvitetty tämän hankesuunnitelman liitteissä.

Liite 6/ Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät

Liite 7/ LVIA-työt

6.1 Rakennustapaselostus/ rakennustyöt

1 MAA- JA POHJARAKENNUS

Maankaivu, täyttö ja tiivistys

Tarpeelliset maankaivutyöt sekä täyttö ja tiivistystyöt liittyvät pääosin uusittavan viemäritekniikan vaatimiin kaivuutöihin, kellarin salaojitukseen sekä uuden hissin/ nostimen pohjan alueelle.

Salaojat ja putkijohdot

Kellaritilojen lattiat salaojitetaan sisäpuolelta.

Rakennus varustetaan rännikaivoilla, jotka johdetaan ympäröivään maastoon.

Rakentamisolueen pintarakenteet ja ulkovarusteet

Rakentamisolueen pintarakenteet ja ulkovarusteet kuuluvat erilliseen ympäristösuunnitelmaan.

2 PERUSTUKSET JA ULKOPUOLISET RAKENTEET

Perusmuurit

Perusmuurirakenteet on tehty kivilatomusrakenteena.

- Uuden hissin/ nostimen kohdalla vanhaa kivilatomusta joudutaan purkamaan hissiin johtavan uuden oviaukon kohdalla.
- Kellarin eteläseinän ikkuna-aukkoa suurennetaan tuloilmasäleikköä (1m x 1m) varten.

Alapohja ja maanvarainen laatta

Alapohjarakenteena on puurakenteinen rossipohja, jonka alla tuuletettu ryömintätila.

Kellarissa on osittain maanvarainen betonilaatta, jonka päällä on maalattu kivihiiliterva.

- Keittiön sisäänkäyntiin rakennettavan uuden hissin/nostimen alueelle tehdään uusi betonilaatta.
- Kellaritilojen nykyinen maanvarainen lattiarakenne puretaan asbestityönä. Betoninen alapohja uusitaan, eristetään ja salaojitetaan.
- Kellarin saunatilojen pintarakenteet puretaan pois. Lattiapintaan tehdään uusi pintalaatta, vedeneristeet ja kallistusvalu. Tällä alueella myös viemäriroilotusta.
- Keittiön kohdalla korjataan vanha vesivuotokohta puuosineen ja eristeet korvataan selluvillalla.

Ulkopuoliset rakenteet

Länsi- ja itäpuolisen terassien tasot ja muurit kunnostetaan ks. kohta ulkotasot ja parvekkeet sekä julkisivut. Graniittiset portaat kunnostetaan ja saumaukset tarkistetaan:

- länsipuolen pääsisäänkäynnin portaat
- itäpuolen portaat
- eteläpäädyn graniittisen keittiöportaan perustukset korjataan ja vanhat kivet ladotaan uudelleen. Kaksi alinta betoniaskelmaa uusitaan graniittiaskelmina.

3 RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET

Kantavat väliseinät ja pilarit

Kantavat väliseinät ovat pääosin hirsirakenteisia, eikä niihin tehdä muutoksia lukuun ottamatta kahden uuden oviaukon avaamista.

Kellarin betonipilari säilyy ennallaan.

Välipohjat

Välipohjat ovat pääosin puurunkoisia täyttörakenteita. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välillä on puurakenteisen välipohjan lisäksi osittain muurattu holvi ja osittain betonilaatta.

- Välipohjiin tehdään reikiä lvis-asennuksia varten.

- Palvelijanportaasta, eteisestä 112-113, porrashallista 207 ja kellariin johtavasta portaasta 010 tehdään osastoitu poistumistie. Ensimmäisen ja toisen kerroksen välipohja (tilojen 212-213 ja osittain 211 kohdalla) tehdään EI30 vaatimusten mukaan: välipohjien eristeet uusitaan ja lisätään palovaatimukset täyttävä levytys. Uudet pintamateriaalit huoneselostuksen mukaan.

Portaat

Pääporras, palvelijain porras sekä kellariin ja ullakolle johtavat portaat ovat puurakenteisia.

- Palvelijainporras erotetaan ullakkotilan portaasta. Niiden välinen rakenne tehdään EI30 vaatimusten mukaan lisäämällä palovaatimukset täyttävä levytys. Alkuperäiset paneelit asennetaan takaisin paikoilleen. Ks.kohta välipohjat

Ulkoseinät

Ulkoseinärakenteina ovat pääosin hirsiseinät, jotka on verhoiltu puisella vaakapaneelilla.

Ulkoseinärakenteisiin tehtävät muutokset:

- Keittiön kuistin sivuun avataan ovi pyörätuolisisäänkäyntiä varten. Lattian pudotuksesta aiheutuu muutoksia seinäpintoihin.
- Länsipuolen vääntyneisiin ikkunoihin liittyvät rakenteet kunnostetaan ks. kohta 4 ikkunat.
- Julkisivun vaurioituneet hirsirakenteet korjataan ja paikataan n. 5 x 1 m².

Ulkotasot ja parvekkeet

Parvekkeet ja terassit kunnostetaan.

- Lännen- ja idänpuoleisten terassien vaurioituneet betonilaatat puretaan, lämmön- ja vedeneristykset uusitaan ja uudet betonilaatat valetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Länsipuolen terassin alkuperäiset keraamiset kuusikulmaiset laatat säilytetään. Rikkoontuneiden laattojen tilalle tehdään uudet laatat vanhan mallin mukaan (n.50 kpl). Idänpuoleinen terassitaso tehdään nykyistä vastaavana betonipintana.
- Länsiparvekkeen taso maalataan.
- Idänpuoleinen parveke on muutettu kaltevaksi vesikatoksi, joka kunnostetaan osana vesikattoa.

Ullakko- ja kattorakenteet

Kylmä ullakkotila on puurakenteinen. Kattotuolien kunto tarkistetaan ja mahdolliset vaurioituneet osat uusitaan vanhan mallin mukaan.

- Ullakon tuuletusta parannetaan poikkipäätyjen kohdalla neljästä kohtaa seinän ja räystäslaudan liittymästä erikoissuunnitelman mukaan.
- Ullakon permannon rakenne tehdään EI30 osastointivaatimukset täyttäväksi uusimalla nykyiset eristeet ja lisäämällä palovaatimukset täyttävä levytys. Vanhat lattialankut asennetaan takaisin paikoilleen.
- Uutta tuuletusviemäriä varten tehdään kattoläpivihti.

4 TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

Ikkunat

Ks. julkisivupiirustukset

Maalatut puuikkunat ovat pääosin sisään-ulos aukeavia kohtaavia ikkunoita. Puuosien kunto on pääosin hyvä, vaurioita esiintyy puitteen ja karmin alakappaleissa Lasituskittaukset ovat halkeilleet ja puutteelliset.

Ikkunat karmeineen kunnostetaan perusteellisesti. Lahovaurioituneet puuosat uusitaan vanhan mallin mukaisesti vastaavaa puutavaraa käyttäen. Lasituslistat ja kittaukset uusitaan vanhan mallin mukaisesti. Muutamit rikkiiniset ruudut uusitaan vanhan mallisella lasilla. Vanhat heilat kunnostetaan.

Ikkunoiden maalattujen vesipeltien kiinnitys julkisivupintaan korjataan. Vesipeltejä uusitaan 15 kpl.

Länsiseinustan ensimmäisen kerroksen ikkunoiden, 4 kpl, vääntyneet yläosat korjataan.

Ikkunoiden karmit irrotetaan. Seinärakennetta avataan vaurion syyn selvittämiseksi ja sen korjaamiseksi. Vääntyneet yläosat uusitaan vanhan mallin mukaan. Vanhat lasit irrotetaan ja käytetään uudestaan.

Tämän lisäksi varaudutaan viiden ikkunan irrottamiseen karmeineen seinärakenteisen vaurioiden selvittämiseksi ja korjaamiseksi. Huomioidaan tästä aiheutuva sisä- ja ulkopuolisten vuorilistojen uusiminen vanhan mallin mukaan.

Ovet

Vanhat ulko-ovet, 4 kpl

Kaikki vanhat puurakenteiset maalatut ulko-ovet kunnostetaan ja pintakäsittelyt uusitaan.

- Pääsisäänkäynnin ja keittiön pariovet ovat peiliovia
- Kellarin ulko-ovi on paneeliovi
- Idänpuoleisen terassin lasiseinään liittyvä ovi kuuluu osana ikkunaseinään.

Vanhat parvekeovet, 5 kpl

- Vanhat lasiaukolliset puurakenteiset parvekeovet, 2 kpl, kunnostetaan perusteellisesti ja pintakäsittelyt uusitaan.
- Tilojen 204-206 umpeen laitettut ”parvekeovet” kunnostetaan ja pintakäsittelyt uusitaan.

Vanhat sisäovet

- Lindgrenin suunnittelemat peiliovet (v.1905)/ 1.krs
pariovet, 8 kpl
yksilehtiset ovet, 2 kpl
Ovet karmeineen ja kehyslistoineen ovat hyväkuntoiset. Pintakäsittelyjä ei uusita. Paikkamaalaukset tehdään konservaattorin työnä. Vuorilistojen sivuosat maalataan alkuperäisen mallin mukaan eri värillä.
- Perinteiset peiliovet (1830-l.)/ 1.-2.krs
pariovet, 6 kpl
yksilehtiset ovet, 12 kpl
lasipariovet, 1 kpl
yksilehtiset lasiovet, 5 kpl
Ovet kunnostetaan ja pintakäsittelyt uusitaan.

Ylähalliin johtavat pariovet (5 kpl) tehdään savutiiviiksi. Oviin asennetaan paloilmoitinjärjestelmään kytketyt automaattiset sulkimet (upotettava malli) sekä paisuvat palotiivisteet.

Keittiöeteisen 112 peilioviin (3 kpl) ja porrashallin 207 peilioviin (4 kpl) tehdään tarpeelliset muutokset, että ne täyttävät osastoidun oven EI 15 vaatimukset (peilirakenteen ohuin kohta min 15 mm). Varaudutaan peilirakenteiden paksuntamiseen. Kahden lasioven lasi-

tukset uusitaan palolaseiksi. Oviin asennetaan paloilmoinjärjestelmään kytketyt automaattiset sulkimet (upotettava malli) sekä paisuvat palotiivisteet.

- Kellarin puurakenteiset peili/paneeliovet, 3 kpl on pellitetty toiselta puolelta. Ovet kunnostetaan ja pintakäsittelyt uusitaan. Kellarin portaaseen johtavaan peilioveen (EI15) asennetaan paloilmoinjärjestelmään kytketyt automaattiset sulkimet sekä paisuvat palotiivisteet.
- Ullakolle johtavaan paneelioveen tehdään tarpeelliset muutokset, että se täyttää osatoidun oven EI15 vaatimukset. Varaudutaan ovirakenteen paksuntamiseen. Oveen asennetaan paloilmoinjärjestelmään kytketyt automaattiset sulkimet sekä paisuvat palotiivisteet. Tilan 302 vanhan peilioven nykyiset pintakäsittelyt säilytetään.
- Tilan 207 siivouskomeron ovi on laakaovi. Ovi kunnostetaan ja pintakäsittelyt uusitaan.
- Komeroiden piilo-ovet ovat paneeliovia, jotka on integroitu tapetoimalla osaksi seinäpintaa. Ovet kunnostetaan seinien pintarakenteen mukaisesti.
- Kellaritilan 002 puuluukku säilytetään ennallaan.

Kaikkien ovien helojen toimivuus ja lukitus tarkistetaan.

Ulko- ja parvekeovien, 6 kpl, lukitukset uusitaan. Vanhojen sisäovien, 8 kpl, lukitukset uusitaan.

Uudet ulko- ja sisäovet, 5 kpl

Uudet ovet ovat massiivipuurakenteisia peiliovia:

- keittiön kuistin 114 hissille johtava ulko-ovi
- keittiön välikön 107 uusi ovi
- liik.est. wc-tilan 115 ovi
- siivoustilan 116 ovi
- 2.krs väliovet tiloissa 209 ja 213, 2 kpl
- kellarin wc- ja suihkutilan 008-009 ovet, 2 kpl

Väliseinät

Purettavat ja uudet väliseinät on esitetty pohjapiirustuksissa.

- Kellarin uudet väliseinät ovat tiilimuurausta
- Muut uudet väliseinät ovat puurakenteisia paneeli- tai kipsilevyseiniä
- Palvelijanportaasta, eteisestä 112-113, porrashallista 207 ja kellarin portaasta 010 tehdään osastoitu poistumistie. Nykyiset seinät ovat pääosin hirsiseiniä, jotka täyttävät E130 vaatimukset. Mahdollisten muiden puurunkoisten seinien kohdalla varaudutaan paneelin irrotukseen, palovaatimukset täyttäviin levyrakenteisiin sekä vanhan paneelin uudelleen asennukseen.

Kaiteet, hoitotasot ja hoitosillat

Sisäpuolen porraskaiteet

- Pääportaan porraskaide kunnostetaan konservaattorin työnä.
- Palvelijain portaan balusterikaide kunnostetaan ja maalataan

Ulkokaiteet

Kunnostettavat kaiteet:

- Länsipuolen terassinkaide kunnostetaan ja maalataan
- Keittiöportaan kaide kunnostetaan ja maalataan

Uusittavat kaiteet:

- Itäpuolen terassi- ja porraskaide uusitaan arkkitehdin erikoispiirustuksen mukaan
- Länsipuolen parvekkeen nykyinen osittainen teräskaide uusitaan arkkitehdin erikoispiirustuksen mukaan. Nykyiset puurakenteiset medaljonkikoristeet säilytetään
- Itäpuolen ”parvekkeen” kaide uusitaan arkkitehdin erikoispiirustuksen mukaan

Hormit, kanavat, tulisijat ja piiput

- Uunien hormit kunnostetaan ja tiivistetään sisäpuolelta.
- Kolme uunia (ruokasali 106, salonki 104 ja herrain huone 103) kunnostetaan mahdollista käyttöä varten. Muut poistoilmakanavat hyödynnetään korvausilmareitteinä.
- Ullakon katkaistua hormia jatketaan ja puretun piipun tilalle rakennetaan uusi piippu olemassa olevien piippujen mallia noudattaen.
- Neljä rapattua piippua kunnostetaan ja maalataan.
- Katolle tehdään uusi viemärin tuuletusputki, 1 kpl, läpivienteineen.

5 PINTARAKENTEET

Vesikate

Tiili ja osittainen kuparikate aluskatteineen ja rimoineen puretaan pois umpilaudoituksen saakka. Uusi aluskate, korokerimat ja ruoteet tehdään vanhan mallin mukaan. Uusi tiilikate tehdään alkuperäistä mallia vastaavalla savitiilellä.

- Kattopinnan sisä- ja ulkotaitteet pellitään kuparilla vanhan mallin mukaan.
- Tiililappeisiin liittyvät ovi- ja ikkunasmyygit uusitaan erikoissuunnitelman mukaan.
- Idänpuoleisen ”parveketason” kaltevuutta muutetaan ja se pinnoitetaan kuparipellillä.
- Savupiippujen liittymät vesikattoon sekä uudet hattupellitykset suojahattuineen tehdään kuparipellistä
- Rästaskourut ja syöksytorvet, 8 kpl uusitaan maalatusta teräspellistä vanhan mallin mukaan.
- Kuparipellit patinoidaan
- Pohjoispäädyn erkkerin maalattu peltikatto kunnostetaan
- Vesikaton hoitosillat, lapetikkaat ja lumiesteet uusitaan ja maalataan arkkitehdin määrittelemään värisävyyn.
- Teräksiset huoltotikkaat uusitaan vanhan mallin mukaan.

Ulkoseinien pintarakenteet

Graniittisokkelit

Graniittisokkelien saumaukset kunnostetaan. Puuttuvia saumaustaasteja täydennetään 15%.

Puuverhoilu

Julkisivut kunnostetaan perusteellisesti.

- Nykyiset lateksipinnat tms. poistetaan skrapaamalla.
- Julkisivujen vauriokohtien korjauksen yhteydessä uusitaan julkisivupaneelia (10 x 1 m²) vanhan mallin mukaisesti.

- Julkisivut maalataan alkuperäisiä vastaavia työtapoja ja maaleja käyttäen.
- Julkisivun länsipuolen terassin oven ja ikkunoiden yläpuolisten päätykolmioiden koriste-maalaukset entistetään konservaattorin työnä.
- Vuorilistojen uusiminen ks.kohta ikkunat

Metallirakenteiset säleiköt:

- Vanhat tuuletussäleiköt, 5 kpl hiekkapuhalletaan, kuumasinkitään ja maalataan.
- Uusi teräksinen tuloilmasäleikkö (1 x 1 m) erikoissuunnitelman mukaan.

Sokkelin tuuletusluukut:

Tuuletusaukkojen puiset luukut 6 kpl kunnostetaan, aukkojen teräsverkot uusitaan.

Sisäseinien pintarakenteet

Pintakäsittelyt ks. huoneselostus

Yleistä

- Seinät ovat pääosin pinkopahvia joko maalattuina tai tapettien alustana.
- Seinien kosteusvauriot korjataan tiloissa 101, 104, 106, 115 ja 214 (mikrobivauriot) sekä kellaritiloissa (aktinobakteerikasvu). Lisäksi korjataan ikkunapielien vuotokohdat.
- Vanhojen sähköpintavetojen purkutyöstä aiheutuu konservaattorin paikkaustyötä
- Uudet sähköasennukset tehdään pintavetoina ja maalataan.
- Ulkoseinien kosteusvaurioiden ja patterien uusimisesta aiheutuvat ikkunan alapuolisten seinäosien paikkaus tehdään konservaattorin työnä.
- Esiinotot ja koristemaalaukset suoritetaan konservaattorin työnä.

Pinkopahvit

- Pinkopahvit puhdistetaan ja repeämät korjataan konservaattorin työnä.
- Uusittavien pinkopahvien asennus tehdään perinteisiä menetelmiä ja työtapoja noudattaen.

Tapetit

- Vanhat tapettipinnat säilytetään ja kunnostetaan pääosin.
- Vanhat tapettikerrostumat jätetään uusien tapettien alle.
- Ruokasaliin asennetaan uusi pingoitettu ”kangastapetti” konservaattorin työnä

Paneeliseinät

- Vanhat paneeliseinät kunnostetaan ja maalataan. Keittiöön, eteiseen ja kuistille rakennetaan uusia paneeliseiniä vanhan mallin mukaan.
- Palvelijanportaan paneelipintoja voidaan joutua paikoitellen avaamaan muutettaessa porras osastoiduksi poistumistieksi EI 30 ks.kohta väliseinät.
- Keittiö- ja huoltotilojen sekä palvelijain portaan puupaneeli kunnostetaan ja maalataan. Osastoidussa poistumistiessä puupintoihin palonsuojakäsittely

Levyпиннат

- Kovalevyypintaiset seinät maalataan
- Keittiön yläpuoliset lastulevyseinät puretaan ja korvataan kipsilevyllä.
- Pääosa ensolevyyistä puretaan pois. Tilassa 111 vanha ensolevy säilytetään.
- Uusia väliseinät pääosin levyrakenteisia ks. huoneselostus

Tiilimuuraus/ betoni

Kellarin seinät ovat pääosin tiilimuurausta. Tilat 001- 005 ovat peräisin 1700-luvulta. Tilassa 007 on betonipilari.

- Kellarin seinissä on todettu aktinobakteerikasvua. Seinien alaosien pinnoitteet poistetaan puhtaaseen pintaan asti, pinnat desinfioidaan ja pinnoitetaan kalkki tai sementtipohjaisella pinnoitteella. Seinän rapautuvat tiilet poistetaan ja paikataan vanhaa vastaavalla tiilellä ja laastilla. Tiiliseiniin tehdään kapillaarikatko injektoimalla niiden alaosat.
- Tiloissa 001-005 on vanhahtava ilme aikaansaatu tiilipintojen osittaisella slammaamisella. Ilme pyritään säilyttämään rakenteelliset vauriot huomioiden. Tiiliseinien irtonaiset osat poistetaan, seinät puhdistetaan ja slammataan osittain uudestaan.
- Kellarin uudet muuratut väliseinät tasoitetaan.

Rappauspinnat

- Rapatut uunimuurit (mm. kylpyhuone- ja wc-tilat) maalataan.
- Uunien rappauspinnat puhdistetaan/ maalataan/ kunnostetaan konservaattorin työnä ks. huoneselostus. Osassa uuneista on alkuperäisiä koristemaalauksia, jotka otetaan esiin tai entistetään konservaattorin työnä.

Keraaminen laatta

Uusi suihkutila laatoitetaan lattiasta kattoon.

Kylpyhuone- ja wc-tiloissa laatoitus korkeuteen h=1850mm.

Keittiökaapistojen välissä ja altaiden takana taustalaatoitukset.

Säleiköt

Syrjäyttävän ilmanvaihdon säleikkö, 1 kpl sekä poistoilma-aukkojen säleiköt (tilat 104 ja 105), 2 kpl, tehdään erikoispiirustuksen mukaan.

Sisäkattojen pintarakenteet

Pintakäsittelyt ks. huoneselostus

Yleistä

- Tilojen kattopinnat ovat pääosin paperoitua juuttikangasta.
- Keittiö- ja wc- ja varastotiloissa sekä palvelijain portaassa on maalattu puupaneelikatto
- Kellarin katot ovat betonia tai tiiliholveja.
- Vanhojen sähköpintavetojen purkutyöstä aiheutuu konservaattorin paikkaustyötä
- Uudet sähköasennukset tehdään pintavetoina ja maalataan.

Paperoidut juuttikangaskatot puhdistetaan konservaattorin työnä ja osa maalataan. Kosteusvaurioiden osalta kattopintoja joudutaan osittain uusimaan ks. huoneselostus

Puupalkkikatto alahallissa 101 kunnostetaan ja maalataan.

Paneelikatot kunnostetaan ja maalataan.

- Kosteusvaurioiden osalta kattopintoja joudutaan uusimaan tilassa 112 ks. huoneselostus
- Palvelijanportaan paneelipintoja avataan ja asennetaan takaisin paikoilleen muutettaessa porras osastoiduksi poistumistieksi EI 30 ks.kohta portaat.

Kattolistat kunnostetaan ja maalataan.

Osassa kattolistoissa päälle ulotettu revennyt seinäpaperointi korjataan

Betoni/ tiilimuuraus

- Tilan 007 betonipinta puhdistetaan
- Tilan 002 roiskerappaus kaavitaan ja betonipinta slammataan.
- Tiloissa 003-005 on vanhahtava ilme aikaansaatu tiilipintojen osittaisella slammaamisella. Ilme pyritään säilyttämään rakenteelliset vauriot huomioiden.

Lattioiden pintarakenteet

Pintakäsittelyt ks. huoneselostus

Tilojen 101, 107-115 ja 205-206, 209, 231 nykyiset lattiapinnoitteet ja tilojen 112-113 levytykset puretaan pois. Tiloissa 204 ja 210 on vanhan linoleum-maton päällä irtonainen muovi/ linoleum-matto, joka poistetaan

Tilojen 101, 103, 115, 205 ja 206 mikrobivauriot korjataan. Pintamateriaalit poistetaan alus- huopineen puhtaaseen puupintaan asti ja vauriokohdat puhdistetaan.

- Tilan 103 nurkan mikrobivaurion korjaus pyritään tekemään vanhaa linoleum matto säilyttäen.
- Tilan 115 muovimaton purkutyö tehdään asbestipurkutyönä.
- Tilan 205 lattia avataan ulkoseinän kohdalta ja vaurioituneet eristeet ja materiaalit poistetaan. Korjattu alue paikataan uudella lauallattialla vanhan mallin mukaan.

Betonilattia

- Kellarin betonilattiat uusitaan

Keraaminen laatta

- Kylpyhuone- ja wc-tiloihin asennetaan uusi keraaminen laatta.

Vanhat puulattiat

- Tilojen 104 ja 105 vanhat laseratut lattiapinnat otetaan esiin poistamalla nykyiset maali- pinnat ja paikkamaalauksella konservattorin työnä.
- Muut lauallattiat kunnostetaan ja maalataan.

Uusi puulattia

- Tuulikaappiin 100 tehdään uusi puulattia
- Tiloissa 205 ja 207 paikataan vanhaa lattiaa

Vanha massiiviparkettilattia

- Alkuperäinen tamminen ruutuparketti 210 x 210 mm kunnostetaan ja lakataan. Parkettilattiaa uusitaan n.5 m².

Vanhat linoleum-lattiat

- Vanhat linoleum lattiat kunnostetaan tiloissa 103, 202, 204, 210, 211 ja 214.

Kumimatto

- Keittiötilaan 107 asennetaan yksivärinen kumimatto

Tekstiilimatto

- Pääportaan porrasmatto on kudottu villatekstiilimatto, kiinnitys vanhoilla messinkilistoilla

Jalkalistat

Nykyiset puujalkalistat pääosin säilytetään ja kunnostetaan (tyypit JL1-4). Vanhoja listoja joudutaan osittain uusimaan (100 jm).

Uusien seinien yhteydessä tulee uutta puujalkalistaa vanhan mallin mukaan.

Maalaus ja tapetointi

Käsiteltävät pinnat maalataan/ tapetoidaan alkuperäisiä vastaavia työtapoja ja maaleja käyttäen ks. huoneselostus.

Konservaattorin työnä tehdään:

- Tapettien ja pinkopahvien kunnostus, kattopintojen puhdistus, laseratun puulattian esiinnotot, entistettävät koristemaalaukset sekä osa maalaustöistä ks. huoneselostus
- Kaakeliuunien koristemaalausten esiinnotto, puhdistustyöt ja maalaustyöt.
- Julkisivun länsipuolen terassin oven ja ikkunoiden yläpuolisten päätykolmioiden koristemaalausten esiinnotto ja entistäminen.
- Ylähallin 201 seinäkoristeiden uudelleen maalaus edellyttää esiinnotto- ja tutkimustöitä paikan päällä.

Konservaattorin työ on vaativaa ja erikoisammattitaitoa edellyttävää kunnostusta, restaurointia ja konservointia.

6 KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Kalusteet

Poistettavat kiintokalusteet:

Keittiö 107

- Tiskipöytä alakaappeineen
- Ylä- ja alakaapit sähköhellan vasemmalla puolella
- Pieni pöytäkaappi puuhellan vieressä siirretään varastoon
- Käytöstä pois jäävä korkea kaappikaluste siirretään varastoon

Eteistila 112

- Komerokaapit

Säilytettävät ja kunnostettavat ”kiintokalusteet”:

Keittiö 107

- Pöytäkaappi ikkunan alla
- Senkki (A. Lindgren)
- Toinen korkea kaappikaluste
- Tiskipöydän yläkaapit
- Puuhella

Uudet kiintokalusteet:

- Eteistilan 112 komerokaapit arkkitehdin erikoispiirustuksen mukaan
- Tilan 214 esityskaluste arkkitehdin erikoispiirustuksen mukaan

- Keittiön 107 uusi tiskipöytä alakaappeineen sekä uusi työtaso ala- ja yläkaappeineen

Varusteet

- Opasteet
- Wc- ja pesutilojen varusteet
- Siivoustilojen varusteet
- Jätehuollon varusteet
- Alkusammutuskalusto: 7 kpl nestesammutin/ CO₂-sammutin
- Ulkorakennuksen (talli/aitta) seinään sijoitettavalle ns. sähkön tonttikeskukselle tehdään rakennusaineinen kotelo.

Laitteet ja koneet

Keittiölaiteet 107:

- jää/ viileäkaappi
- pakastin
- liesi kiertoilmauunilla
- liesituuletin
- astianpesukone
- mikroaaltouuni
- kahvinkeitin ja vedenkeitin

Juomavaraston 006 laitteet:

- juomakylmiö
- viinikylmiö

7 HISSITYÖT

Tilan 113 keittiön kuistille asennetaan uusi kevythissi/ nostin liikuntaesteisiä varten.

7 TONTTI, ASEMAKAAVA JA MAISEMAN YLEISSUUNNITELMA

7.1 Tontti, alue ja muut rakennukset

Rakennuskohteen nimi ja osoite:

Häkansbölen kartano, Kartanontie 1/ Vuorilehdontie 6, 01200 Vantaa

Kiinteistötunnus: 92-403-5-113

RN:o: 5:113

Tilan pinta-ala 5,8456 ha

Häkansbölen kartano ja siihen liittyvät talousrakennukset sijaitsevat maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla paikalla. Kartanon ympäristö rakennuksineen ja puistoineen on säilynyt eheänä. Puiston nykyinen asu on peräisin pääosin 1900-luvun alusta.

Häkansbölen kartanon alue toimii porttina Hakunilan ulkoilupuistoon ja siitä Sotungin kulttuurimaisemaan ja edelleen Sipoon korpiin. Etäisyys Tikkurilasta on noin 5-6 kilometriä.

Kartanon alue jakautuu talli- ja talouspihaan sekä kartanopuistoon. Päärakennuksen lisäksi kartanoalueella on pehtorin talo, kaksi tallia, autotalli, liiteri, aitta ja pumppuhuone. Pihalla on

1900-luvun alussa rakennettu leikkimökki sekä koiran koppi. Kartanoalueen kolme talousrakennusta on vuokrattuna ulkopuolisille.

7.2 Asemakaavatilanne

Håkansbölen kartanoalue muodostuu tilasta Håkansböle 92-403-5-113, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5,8546 ha.

Kartano puistoinen on voimassa olevassa yleiskaavassa vuodelta 1992 merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ympäristökokonaisuudeksi. Håkansbölen kartano-alueella on voimassa ympäristöministeriön 16.06.1995 vahvistama asemakaava. Siinä kartanon alue on määriteltä erillispienitalojen korttelialueeksi (AO/s), jossa ympäristö säilytetään. Puisto on merkitty suojeltavaksi puistoksi (svp-1).

Kartanon pihapiirissä on asemakaavan mukaan yksi toteuttamaton asuinrakennuksen rakennusala n. 300 k-m².

Päärakennuksesta, pehtorin talosta ja ns. mankelitalosta on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty: "Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti erittäin merkittävä rakennus... ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, rakenteiden tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto."

Myös pihapiiriin kuuluvat talousrakennukset on suojeltu kaavamääräyksin. Niiden korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Toimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Alueella on vireillä asemakaavamuutos, jossa kaavaa ajanmukaistetaan ja tarkistetaan kartanoalueen määräyksiä rakennusten ja puiston ehdoilla tulevaan käyttöön sopiviksi. Rajaukset pysyvät ennallaan. Alue muuttuu Y-pohjaiseksi ja rakennuksille annetaan suojelumerkinnät. Päärakennus tulee saamaan vahvimman suojelumerkinnän Sr-1 (sisältää suojeluvaateita myös sisätiloissa). Rakennusten suojelumääräyksiä sisältöön voidaan vaikuttaa Vantaan kaupunginmuseon kanssa. Puiston kaavamääräykset ajanmukaistetaan tehtyjen maisemasuunnitelman yleissuunnitelmien pohjalta. Kartanon itäpuolella olevan ent. työväen asuttaman mäen koillisrinteen mahdollista rakentamista asuinkäyttöön tutkitaan.

Museovirasto on luokitellut kartanon alueen valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto, Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.)

7.3 Kartanoalueen yleissuunnitelma

Vantaan kaupungin viheryksikkö ja tilakeskus ovat yhteistyössä teettäneet Håkansbölen kartanoalueen kunnostamisen yleissuunnitelman. Kartanopuiston vuonna 2006 valmistuneen maiseman yleissuunnitelman on laatinut Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy Vantaan kaupungin viheralueyksikön, kaupunkisuunnittelun, kuntatekniikan, tilakeskuksen ja kaupunginmuseon ohjauksessa. Toteutussuunnitelmat tehdään vuoden 2007 aikana.

8 TAVOITEAIKATAULU JA HANKKEEN VAIHEISTUS

Päärakennuksen kunnostustyö tullaan toteuttamaan vaiheittain. Hankkeen luonne edellyttää tarkkaa aikataulua ja suunnitelmaa korjausjärjestyksestä, koska kustannukset on katsottu parhaiten hallittavaksi jakamalla hanke useisiin erityisurakoihin.

Kiireellisimpiä ovat ulkopuolen kunnostustyöt. Ne tullaan teettämään pääosin Vantaan kaupungin omina töinä.

Vuosi 2007	Päärakennuksen ulkopuolen kunnostustyöt määrärahojen puitteissa
Vuosi 2008	Päärakennuksen sisäpuolen työt

9 LIITTEET JA LUETTELO LAADITUISTA SELVITYKSISTÄ

9.1 Liitteet

- Liite 1/ Huoneselostus
- Liite 2/ Pohjapiirustukset ja julkisivut 1/200
- Liite 3/ Håkansbölen kartanon yleiset suojelutavoitteet 20.10.2006/ Vantaan kaupunginmuseo
- Liite 4/ Palotekninen muistio/ Vantaan pelastuskeskus 12.03.2007
- Liite 5/ Asemakaavaote
- Liite 6/ Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät/ Vantaan tilakeskus
- Liite 7/ LVIA-työt/ Vantaan tilakeskus
- Liite 8/ Kartanoalueen kunnostamisen yleissuunnitelma 14.12.2006/ Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

9.2 Tarveselvitys/ Hankesuunnitelmaa varten laaditut selvitykset

- RS-3 Kuntotarkastus/ Raksystems 31.07.2003
- Pintarakenteiden ja kiintokalusteiden mikrobivauritutkimus/ Novorite 15.06.2006
- Sadevesiviemäreiden sisäpuolinen tv-kuvaus/ Tekmanni Service 30.08.2006
- Asbestikartoitusraportti / ASB-Consult Oy 05.09.2006
- Alapohjakartoitus/ ASB-Consult Oy 19.09.2006
- Hormitutkimus/ Tekmanni Service 01.02.2007
- Rakennushistoriaselvitys/ Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 02/2007
- Väriselvitys 11.04.2007 ja ulkoseinien väritutkimusraportti 14.05.2007/ Helsingin Restaurointiateljä Oy
- Vesikaton asbestitutkimus ja pah-analyysi/ Mikrofokus 27.04.2007 ja WSP Finland Oy 07.05.2007
- Digitaalinen mittaus/ Intergeo Fennica Oy

PÄÄRAKENNUS, 0. KERROS

tilat	luokitus	korjaus- ja muutostöiden luonne	lattia	katto	seinät	muuta
001 Etutila	1	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia tiiliportaatt puhdistetaan	Vanha betonikatto maalataan	Vanhat luonnonkivi/ slammattut tiiliseinät puhdistetaan, uudelleen slammausta osittain (mikrobivaurio)	Hallennut betoninen kattolaatta uusitaan Katon ja seinän liittymän kosteusvaurion korjaus Takkauuniin kunnostus
002 Kellaritupa	1	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia tiiliportaatt puhdistetaan	Betonikaton nykyinen roiskerappaus poistetaan Kattopinta slammataan	Vanhat osittain slammattut tiiliseinät puhdistetaan, uudelleen slammausta osittain (mikrobivaurio)	Kaariaukon roiskerappauksen poisto ja uudelleen slammaus
003-004	1	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia tiiliportaatt puhdistetaan	Vanha slammattu tiiliholvi puhdistetaan	Vanhat osittain slammattut tiiliseinät puhdistetaan, uudelleen slammausta osittain (mikrobivaurio)	
005 Viinikellari	1	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia	Vanha slammattu tiiliholvi puhdistetaan	Vanhat osittain slammattut tiiliseinät puhdistetaan, uudelleen slammausta osittain (mikrobivaurio)	
006 Juomavar.	2	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia	Vanha maalattu betonikatto slammataan	Vanhat maalatut tiiliseinät puhdistetaan ja slammataan (mikrobivaurio)	
007 Tekninen tila	3	A	Maanvarainen betonilaatta uusitaan (asbestipurku), pinta betonia	Vanha betonikatto / teräspalkit maalataan	Vanhat osittain slammattut tiiliseinät puhdistetaan, uudelleen slammausta osittain (aktinobakteerikasvua)	
008-009 Puku- ja pesutilat+ wc	3	A	Nykyiset pintarakenteet mm. keraamiset laatat puretaan pois, maanvarainen betonilaatta uusitaan Uusi keraaminen laatta	Nykyiset pintarakenteet puretaan pois Uusi puupaneelikatto	Nykyiset pintarakenteet puretaan pois Uusi keraaminen laatta, osittain tasoitus ja maalaus	Nykyiset väliseinät puretaan pois Uudet väliseinät muurataan tiliestä Uusi tuloilmasäleikkö vanhaan suurennettuun ikkuna-aukkoon
010 Kellarin porras	1	B	Vanha puuporras maalataan	Vanha lautakatto/portaiden alapinnat maalataan	Vanhat hirsiseinät kalkkimaalataan, paneeliseinät maalataan	Ovi muutetaan osastoiviksi EI 15 Puupintoihin palonsuojakäsittely

Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaattorin työtä

PÄÄRAKENNUS, 1. KERROS

tilat	luokitus	korjaus- ja muutostöiden luonne	lattia	katto	seinät	muuta
100 Tuulikaappi	1	B	Uusi puulattia nykyisen harvalaudoituksen tilalle	Vanha kovalevy maalataan	Vanha kovalevy maalataan	
101 Halli	1	B/ K	Linoleumiin purku (mikrobivaurio) Vanha puulattia laseerataan	Vanha paperoitu juuttikangas + puupalkit maalataan (KONS)	Uusi pinkopahvi + tapetti Ulkoseinältä puretaan pinkopahvit ja tapetit (mikrobivaurio), muutoin vanhat tapettikerrokset jätetään alle Kaiteen maalaus(KONS)	Kaakeliuunin pintakäsittelyt uusitaan pohjatuoneen (KONS) Uusi porrasmatto, kiinnitys vanhoilla konsoleilla ja tangoilla
102 Vaatetila	1	C/ K	Vanha linoleum	Vanha paperoitu juuttikangas puhdistetaan (KONS)	Vanha maalattu pinkopahvi puhdistetaan (KONS)	Vanhat seinänaulakot säilytetään
103 Herrainh.	1	B/ K	Ve1: Vanha linoleum Ve2: linoleum pois ja vanhan puulattian laseraus Lattian mikrobivaurion korjaus	Vanha paperoitu juuttikangas Katon kunnostus osittain 30% ja maalaus (KONS)	Ve1: Nykyinen tapetti puhdistetaan (KONS) tai Ve 2: Uusi vihreä tapetti alkuperäisen mallin mukaan	Uurin nykyinen liimamaalipinta pestään pois (KONS)
104 Salonki	1	B/ K	Vanha laseerattu puulattia otetaan esiin, nykyisen maalipinnan poisto ja paikkamaalaukset (KONS)	Vanha paperoitu juuttikangas maalataan	Tapetti uusitaan 25% (mikrobivaurio ikkseinällä) Vanha tapetti kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan (KONS)	Kaakeliuunin puhdistus ja paikkamaalaukset (KONS)
105 Biljardihuone	1	B/ K	Vanha laseerattu puulattia otetaan esiin, nykyisen maalipinnan poisto ja paikkamaalaukset (KONS)	Vanha paperoitu juuttikangas, kunnostus osittain 50% ja maalaus (KONS)	Vanha pinkopahvi kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan (KONS) Pinkopahvia uusitaan 50%	Uurin alkuperäiset pinnat puhdistetaan (KONS)
106 Ruokasali	1	B/ K	Vanha parketti kunnostetaan ja lakataan	Vanha paperoitu juuttikangas, kunnostus osittain 30% ja maalaus (KONS)	Nykyinen tapetti aluspahvineen puretaan. (mikrobivaurio) Uusi "kangastapetti" pingotetaan hirsiseinien päälle (KONS)	Kaakeliuunin pintakäsittelyt uusitaan pohjatuoneen (KONS)

Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaattein työtä

tilat	luokitus	korjaus- ja muutostöiden luonne	lattia	katto	seinät	muuta
107 a + b Keittiö	2	A	Muovimatto puretaan Uusi kumimatto	Vanha paneeli maalataan	Vanha paneeli maalataan Seinän yläosien lastulevyt uusitaan levypintaisina Uudessa väliseinässä uutta paneelia Vanha rappaus ja kovalevy maalataan	Uusi väliseinä tilojen 107a ja b välille sekä siivoustilaa 116 varten Komeroiden purku Tilaan 107b syrjäyttävän iv-säleikkö
108 Välikkö	2	B	Laminaattiparketti puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paperoitu juuttikangas maalataan		
109 WC-tila	2	A	Uusi kumi/ muovimatto (nyk. muovimatto puretaan)	Vanha paneeli maalataan	Vanha rappaus ja kovalevy maalataan	
110 Konttori-huone	1	B/ K	Laminaattiparketti puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan (KONS)	Vanha tapetti kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan (KONS)	
111 Vihreä huone	1	B/ K	Laminaattiparketti puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan (KONS) Yläkomeron kohdalla uusitaan (mikrobivaurio)	Vanha maalattu pinkopahvi puhdistetaan (KONS). Vanha ensiolevy säilytetään	Kaakeliuunin puhdistus ja paikkamaalaukset (KONS)
112 Eteinen	2	B	Muovimatto levytyksineen puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paneelikatto kunnostetaan (osittainen vesivaurio) ja maalataan.	Vanha seinäpaneeli maalataan. Osittain muutoksia seinärakenteisiin (EI30)	Seinien tulee täyttää EI 30 vaatimus. Ovet muutetaan osastoiviksi EI 15 Puupintoihin palonsuojakäsittely
113 Kuisti	3	A	Lattian purku hissien kohdalla. Muovimatto levytyksineen puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paneelikatto maalataan.	Vanha seinäpaneeli maalataan Uutta ulkoseinää/ paneeliseinää	Uusi oviaukko siiv.tilaan116 Uusi hissi/ nostin Lattiatason pudotuksesta aiheutuvat seinämuutokset Komeroseinän purku Puupintoihin palonsuojakäsittely
114 Tuulikaappi	3	B	Muovimatto puretaan Vanha puulattia kunnostetaan ja maalataan	Vanha paneelikatto maalataan.	Vanha seinäpaneeli maalataan	Puupintoihin palonsuojakäsittely

Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
 Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaatiorin työtä

115 Liik. est. wc	3	A	Muovimatto puretaan (mikrobivaurio) Uusi keraaminen laatta Lattiakaivo	Vanha paneelikatto maalataan.	Vanha paneeli kunnostetaan. Ensolevyt puretaan pois. (mikrobivaurio). Uusi keraaminen laatta	Väliseinän purku
116 Siivoustila	3	A	Muovimatto puretaan, uusi keraaminen laatta Lattiakaivo	Vanha paneelikatto maalataan	Seinissä uusi keraaminen laatta, osittain rappaus ja kipsilevy	Uudet väliseinät

Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaattorin työtä

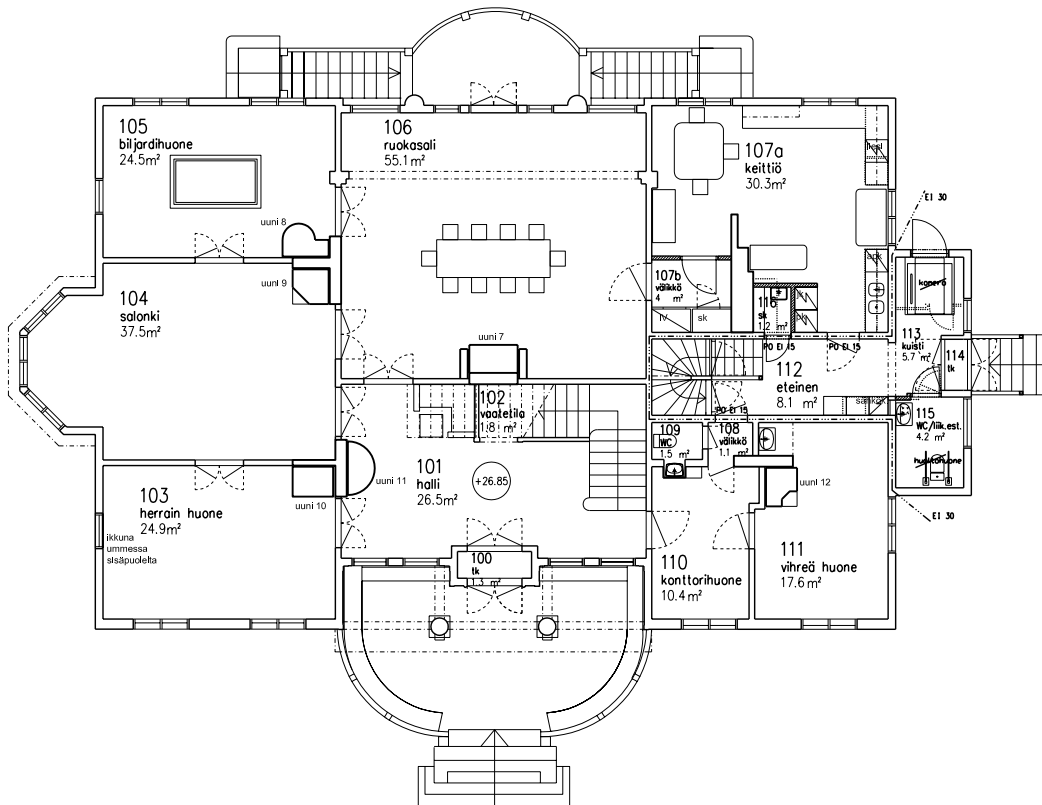
PÄÄRAKENNUS, 2. KERROS

tilat	luokitus	korjaus- ja muutostöiden luonne	lattia	katto	seinät	muuta
201 Ylähalli	1	B/ K	Lattian maalipinnan koneellinen nauhahionta ja uudelleen maalaus	Vanha paperoitu juutikangas, paikkaus osittain 30% ja maalaus (KONS)	Nykyiset tapetit poistetaan Koristemalaukset, sabloonakuviot otetaan esiin /tehdään uudelleen (KONS). Paikkakäsittelyjä.	Kaakeliuunin pintakäsittelyt uusitaan, maalauskoristelut entistetään. Alkuperäiset nykyisten maalipintojen alla olevat maalauskoristelut säilytetään. (KONS)
202 Punainen huone	1	B/ K	Vanha linoleum	Vanha paperoitu juutikangas, paikkaus osittain ja maalaus (KONS)	Uusi tapetti/ Vanhat tapetikerrostumat jätetään alle.	Lisä-tutkimukset seinien koristemalauusten entisöintiä varten tarpeen
203 Rouvan huone	1	B/ K	Vanha maalattu puulattia peittomaalataan	Vanha paperoitu juutikangas puhdistetaan (KONS)	Vanhassa maalatussa pinkopahvin repeytymät kunnostetaan ja puhdistetaan (KONS)	Ovi ylähalliin muutetaan savutiiviiksi
204 Makuuhuone	1	B/ K	Nyk. muovimatto puretaan Vanha linoleum	Vanha paperoitu juutikangas puhdistetaan (KONS)	Vanhassa maalatussa pinkopahvi kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan (KONS)	Kaakeliuunin puhdistus ja paikkamalaukset (KONS)
205 Kouluhuone	1	A/ K	Nyk. linoleum puretaan (mikrobivaurio) Vanha puulattia laserataan	Vanha paperoitu juutikangas, paikkaus osittain ja maalaus (KONS)	Uusi maalattu pinkopahvi Vanhat tapetikerrostumat jätetään alle.	Ovi ylähalliin muutetaan savutiiviiksi Avataan vanha oviaukko poistumisteoveksi kouluhuoneeseen 205
206 Lastenhuone	1	B/ K	Vanha puulattia laserataan (nyk. linoleum puretaan. Lattian uusiminen ulkoseinällä (mikrobivaurio)	Vanha paperoitu juutikangas, paikkaus osittain ja maalaus (KONS)	Vanhassa tapetilla kunnostetaan (KONS)	Kaakeliuunin koristelu otetaan esiin (KONS) Avataan uusi poistumisteovi väliköön 209

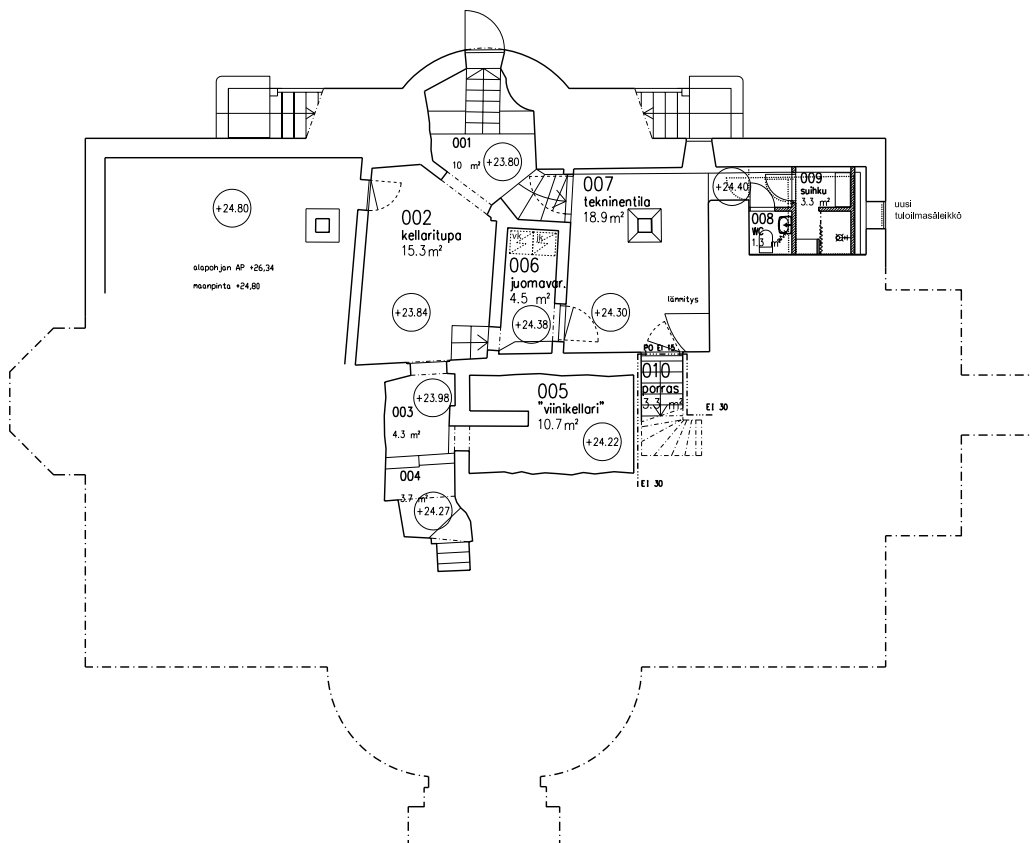
Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
 Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaatoin työtä

tilat	luokitus	korjaus- ja muutostöiden luonne	lattia	katto	seinät	muuta
207 Porrashalli	2	B	Vanha maalattu puulattia (uudelleen maalaus) Levytyksen paikalle uusi puulattia vanhan mallin mukaan	Vanha paneeli maalataan	Vanha paneeli maalataan Nykyinen puinen käsijohde korvataan uudella	Seinien tulee täyttää EI 30 vaatimus. Ovet muutetaan osastoivaksi EI 15 Puupintoihin palonsuojakäsittely
208 Wc-tila	2	A	Uusi keraaminen laatta (nykyinen muovimatto puretaan)	Vanha paperoitu juutikkangas, paikkaus osittain ja maalaus	Ensolevyt puretaan pois Vanha kovalevy/ rappaus kunnostetaan Uusi kovalevy, osittain keraaminen laatta	
209 Välikkö	2	B	Nyk. muovimatto puretaan Vanha puulattia maalataan	Vanha paneeli maalataan	Vanha pinkopahvi + tapetti maalataan	Ovi muutetaan osastoivaksi EI 15
210 Helenen huone	2	B/ K	Nykyinen muovimatto poistetaan vanha linoleumin päältä	Vanha paneeli maalataan	Vanha tapetti kunnostetaan ja puhdistetaan (KONS)	
211 Finan huone	2	B/ K	Nykyinen muovimatto poistetaan vanhan linoleumin päältä	Vanha paneeli maalataan	Vanha tapetti kunnostetaan ja puhdistetaan (KONS)	Ovi muutetaan osastoivaksi EI 15
212 Kylpyhuone	2	A	Uusi keraaminen laatta Lattiakaivo	Vanha paperoitu juutikkangas maalataan	Vanhhat levytykset puretaan pois Rappaus kunnostetaan Uusi levy, osittain keraaminen laatta	Ovi porrashalliin muutetaan osastoivaksi EI 15
213 Kylpyhuone	2	A	Nyk. muovimatto puretaan Uusi keraaminen laatta	Vanha paperoitu juutikkangas maalataan	Vanhhat levytykset puretaan pois Rappaus kunnostetaan Uusi levy, osittain keraaminen laatta	
214 Per Kastenin huone	1	B/ K	Vanha linoleum kunnostetaan	Vanha paperoitu juutikkangas puhdistetaan (KONS)	Vanha maalattu tapetti kunnostetaan ja puhdistetaan (KONS) Tapettia uusitaan 50% (mikrobivaurio)	Ovi ylähalliin muutetaan savutiiviiksi Oviaukon suurennus tilaan 213
Ullakko 301-304	2	B	Vanha lankkulattia ladotaan uudelleen eristeiden uusimisen jälkeen, lankkujen puhdistus, ei pintakäsittelyä	Aluslaudoitus kunnostetaan	Puupinnat puhdistetaan, mahdolliset vauriokohtat korjataan	Uudet tuuletusaukot, 4 kpl Palopermannon eristeet uusitaan EI 30 vaatimusten mukaan, uusi levytys

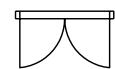
Tilan luokitus: **1** = säilytettävä ja ennallistettava, **2** = toimintaa parantavat vähäiset muutokset mahdollisia **3** = toimintaa parantavat muutokset mahdollisia
 Korjaus- ja muutostöiden luonne: **A** = perusteellinen korjaus tai uusi rakenne, **B** = korjauksia, **C** = ei korjauksia, **K** = konservaatiorin työtä



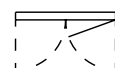
POHJAPIIRROS 1.KRS 1/200



POHJAPIIRROS KELLARI 1/200



uusi ovi



vanha, paikalleen
jäävä tai siirrettävä
ovi

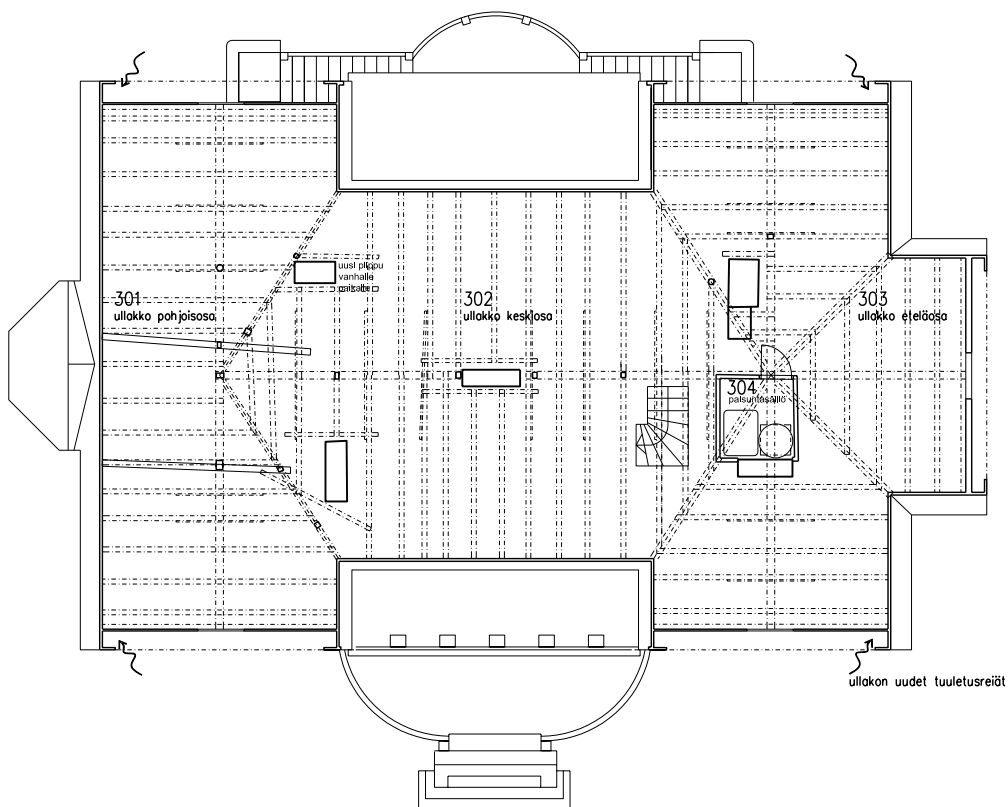
uudet väliseinät
merkitty rasterilla

HÅKANSBÖLEN KARTANO

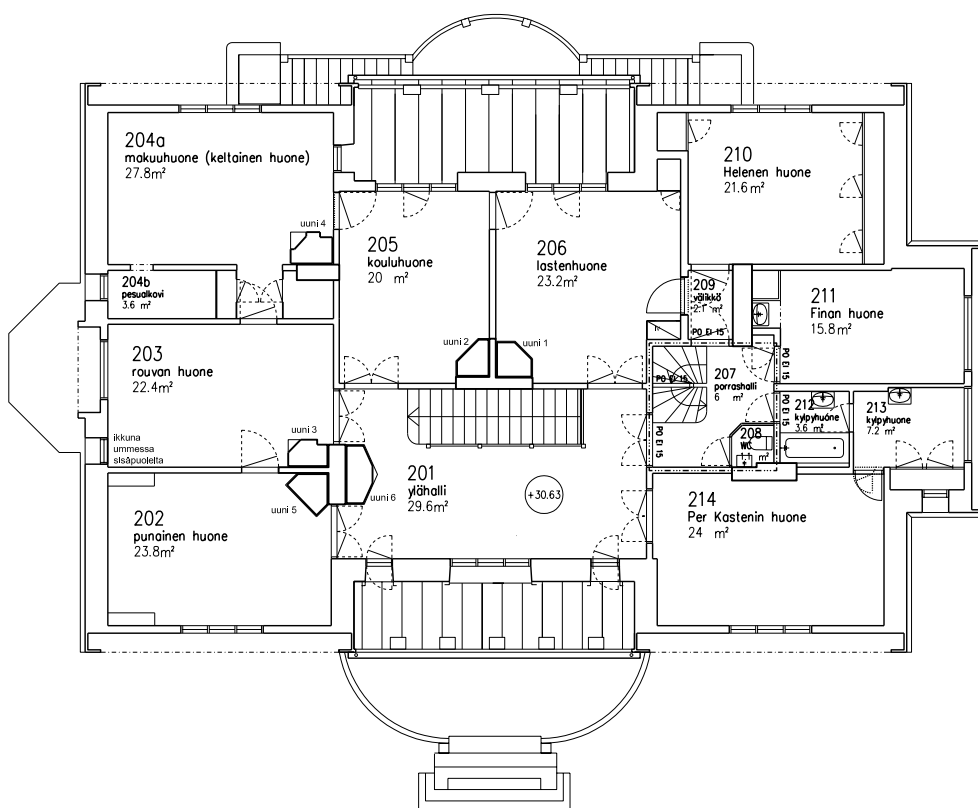
TILANKÄYTTÖKAAVIOT 1/200

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO
• SCHULMAN OY •
UUDENMAANK. 15 A 5
00120 HELSINKI FINLAND
TEL +358 9 6229 170
FAX +358 9 6229 1750



POHJAPIIRROS ULLAKKO 1/200



POHJAPIIRROS 2.KRS 1/200

HÅKANSBÖLEN KARTANO

TILANKÄYTTÖKAAVIOT 1/200

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO

• SCHULMAN OY •

UUDENMAANK. 15 A 5

00120 HELSINKI FINLAND

TEL +358 9 6229 170

FAX +358 9 6229 1750



JULKISIVU LÄNTEEN 1/200



JULKISIVU ETELÄÄN 1/200

Julkisivumateriaalit

1. uusi tiilikate
2. maalattu puu
3. graniitti
4. maalattu rappaus

HÅKANSBÖLEN KARTANO JULKISIVUT 1/200

Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO
• SCHULMAN OY •
UUDENMAANK. 15 A 5
00120 HELSINKI FINLAND
TEL +358 9 6229 170
FAX +358 9 6229 1750



JULKISIVU ITÄÄN 1/200



JULKISIVU POHJOISEEN 1/200

Julkisivumateriaalit

1. uusi tiilikate
2. maalattu puu
3. graniitti
4. maalattu rappaus

HÅKANSBÖLEN KARTANO JULKISIVUT 1/200

Arkkittehtitoimisto Schulman Oy 6.6.2007

ARKKITEHTITOIMISTO
• SCHULMAN OY •
UUDENMAANK. 15 A 5
00120 HELSINKI FINLAND
TEL +358 9 6229 170
FAX +358 9 6229 1750

Håkansbölen kartano**Päärakennuksen yleiset suojelutavoitteet**

Vantaan kaupunginmuseo / Mikko Mälkki 20.10.2006

Taustaa

Håkansbölen kartanon paikalla on keskiajalla sijainnut neljän talon kylä. 1600-luvulla paikalle on perustettu säterirusthollitila. Isonvihan aikana 1721 suuri osa siihenastista rakennuskantaa lieenee hävitetty.

1700-luvulla kartano siirtyi kauppaneuvos Johan Sederholmin omistukseen. Kartanon alueella on edelleen monia ajasta muistuttavia rakenteita ja muita merkkejä. 1800-luvulla kartanoa hallinnoi noin 40 vuoden ajan Munsterhjelman suku. Tänä aikana tila laajentui ja maanviljelyä kehitettiin voimakkaasti. 1860-luvulla rakennettiin uusi, nykyistä edeltänyt päärakennus, jonka suunnittelija oli A. F. Granstedt.

Viimeisimmän omistajasuvun, Sanmarkien, aikakausi alkoi kartanossa vuonna 1905. Hankittuaan kartanon hallintaansa uusi omistaja Arvid Sanmark ryhtyi uudistamaan kartanon rakennuksia ja puistoa. Kartanoalueen nykyinen päärakennus on arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema. Päärakennus ja sitä ympäröivät tärkeimmät talousrakennukset muodostavat ehjän kartanomiljöön. Päärakennuksen lisäksi tilan asuinrakennuksia ovat pehtorin talo (n. 200m²) ja mankelitalo (n. 100m²). Muut pihapiirin rakennukset ovat lämmittämättömiä varastoja.

Päärakennus

Päärakennuksen kellarin on arveltu olevan peräisin Sederholmin ajalta 1760-luvulta. Armas Lindgrenin suunnittelema kartanon nykyinen päärakennus tehtiin A. F. Granstedtin suunnitteleman päärakennuksen paikalle osin vanhan rakennuksen hirsistä. Klassisvivahteinen jugend-arkkitehtuuri on hyvin säilynyt. Lindgrenin tyyli

näkyä päärakennuksen varmaotteisissa julkisivuissa ja interiööreissä, joista on säilynyt lukuisia suunnitelmapiirustuksia. Lindgrenin allekirjoittamat laveeratut piirustukset ovat vuodelta 1905. Ne kertovat rakennuksen arkkitehtuurin ja tilajaon idean. Rakennuksessa on tehty joitain yksittäisiä muutostöitä, mm. ruokasalia on laajennettu melko pian valmistumisen jälkeen ja huonetilojen sisustusta on uusittu 1930–1950-luvuilla.

Pehtorin talo

Tilalla on ollut pehtori ja muuta työväkeä jo Sederholmin ajalta asti. Nykyinen pehtorin talo on kuitenkin tehty aikaisintaan 1840-luvulla. Tosin 1989 tehdyssä korjauksessa löydettyjen rakenteiden perusteella osa rakennuksesta voisi olla vielä vanhempaa perua. Ainakin rakennuksen alla oleva kellari on rakennettu ennen vuotta 1800 (MV/Sakari Mentu). Rakennus on ollut kovassa käytössä ja sitä on uusittu aina tarpeen tullen. Vanhat pinnat ovat jääneet uusien alle, osin fragmentaarisina. Uunit voivat tyyliinsä puolesta hyvinkin vanhat. Ikkunat on uusittu, mutta vanhoja ikkunoita on säilynyt ullakolla. Kevyt pintatutkimus antaa olettaa, että rakennusta on sisustettu myös päärakennuksen rakentamisen yhteydessä (kattopaneeli nykyisen katon alla). Rakennuksen nykyiset pinnat ovat kauttaaltaan melko uusia.

Muut rakennukset

Puron rannassa sijaitseva ns. mankelitalo on rakennettu Munsterhjelmien toimesta 1840-luvun puolivälissä. Rakennuksessa oli pesutupa ja mankeli- ja silityshuone. Vuonna 1972 rakennuksesta poistettiin siellä ollut käsikäyttöinen valtava mankeli ja se kohennettiin asuinrakennukseksi. Rakennuksen alkuperäisyyttä ja rakennushistoriaa ei ole toistaiseksi tutkittu.

Talousrakennuksia ovat aitta, leikkimökki, työhevosten talli, pikkutalli, autotalli, pumppuhuone ja liiteri. Ne toimivat tällä hetkellä lähinnä varastoina, joissa on kartanon historiaan liittyvää esineistöä kuten kalusteita, maatalouden esineistöä ja ajopelejä. Osa tiloista on vuokrattu ulkopuolisille kuukauden irtisanomisajalla.

Aitan rakennusajankohtaa ei tunneta. Numeroiduista hirsistä päätellen ainakin osa rakennuksesta on aikanaan siirretty muualta. Aitta on vanhan mallinen ja siinä on osat viljalle, suolalle jne. sekä vaunuliiteri. Rakennus on säilynyt alkuperäisessä mallissaan aittana. Leikkimökki rakennettiin 1900-luvun alussa, pian sen jälkeen kun Arvid Sanmark perheineen muutti kartanoon. Talli työhevosille on rakennettu 1883 Könni Zilliakuksen toimesta. Tallin ovi oli tuolloin päärakennukselle päin, jotta hän pääsi helpommin katsomaan hevosiaan, joista jotkut olivat huomattavan kalliita. Pikkutalli on säilynyt osa suurempaa talli- ja navettarakennusta. Varsinainen navettaosa purettiin vuosisadan vaihteessa kun navetta rakennettiin nykyiselle paikalleen tien toiselle puolelle. Talli saattaa olla peräisin Munsterhjelman ajalta 1840-luvun puolivälistä. Autotalli rakennettiin alun perin maitokammariksi ja jääkellariksi. Vuodesta 1922 rakennuksessa oli kaksi asuinhuonetta. Vuonna 1950 rakennuksesta tehtiin autotalli. Pumppuhuone on rapattu tiilirakennus. Se on tehty todennäköisesti 1920–30-luvuilla. Rakennuksessa olevalla pumpulla on nostettu vettä purosta. Liiteri on rakennettu maanviljelysvälineitä varten.

Puisto

Kartanoa ympäröivä puutarha on toteutunut Svante Olssonin vuoden 1905 suunnitelmien mukaan. Osa puiston rakenteista saattaa olla Sederholmin ajalta. Puiston historiallisia arvoja kunnioittavan ja palauttavan kunnostuksen suunnittelu on tätä kirjoitettaessa jo käynnissä. Suunnitelman mukaan alue kunnostetaan historiallisena kartanopuistona ja Kormuniitynoja luontoarvoineen liitetään osaksi puistoa.

Kartanokokonaisuuden ja päärakennuksen historiallinen arvo

Håkansbölen kartano on Vantaan kartanoista parhaiten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa säilyttänyt ja sen päärakennus kuuluu ehdottomasti Vantaan arvokkaimpiin historiallisiin rakennuksiin. Rakennusta voidaan hyvällä syyllä kutsua

Vantaan Hvitträskiksi, sillä se on muutoksista huolimatta rakennus, jossa suunnittelijan kädenjälki ja pyrkimys kokonaistaideteokseen on ilmeinen.

Museovirasto on luokitellut kartanon alueen valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Rakennettu Kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto, Ympäristöministeriö, Helsinki 1993). Kartanoympäristön historiallinen arvo on todettu yksiselitteisesti myös muissa vastaavissa inventoinneissa. Päärakennuksen arkkitehtoninen ja rakennushistoriallinen arvo on niin ikään todettu useissa eri yhteyksissä ja julkaisuissa. Rakennus on pääosiltaan alkuperäiskunnossa ja tilat ovat asiantuntijoiden mukaan alkuperäisyydeltään ainutlaatuisia Suomessa. Mm. koristellut uunit ovat lähestulkoon kaikki säilyneet, samoin Lindgrenin suunnittelemat kalusteet ja valaisimet. Myöhemmät uudistukset ovat paikoin karsineet uunien jugend-aikaista maalauskoristelua ja seinäpintojen värejä ja jäsentelyä. Osa muutoksista on kuitenkin tuottanut varsin korkeatasoisia klassistisia sisustuskokonaisuuksia.

Vantaan kaupunginhallituksen päättäessä 18.4.2005 kartanon ostopäätöksen perusteluissa todettiin, että kartanon ostopuoltavat ennen kaikkea kulttuurihistorialliset syyt.

Kaavatilanne

Hakunilan kartanon alueella on voimassa ympäristöministeriön 16.6.1995 vahvistama asemakaava. Siinä kartanon alue on määritelty erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksesta, pehtorin talosta ja ns. mankelitalosta on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty: ”Rakennustaiteellisesti erittäin merkittävä rakennus ... rakennusta ... ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustoita jotka turmelevat julkisivujen, rakenteiden tai vesikaton

rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.”

Myös pihapiiriin kuuluvat talousrakennukset on suojeltu kaavamääräyksin. Myös niissä on korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteiden oltava sellaisia että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Toimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Pihapiiriin on nykyisessä asemakaavassa lisäksi merkitty yksi uusi rakennuspaikka aiemmin puretun kanalan paikalle.

Päärakennuksen yleiset suojelutavoitteet

Tässä esitettävät yleiset suojelutavoitteet täsmentyvät tutkimus- ja suunnittelutyön edetessä yksityiskohtaisemmiksi suojelu- ja restaurointitavoitteiksi.

Rakennus korjataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sovellettavien periaatteiden mukaisesti. Rakennuksen ensisijainen arvo on sen aitoudessa ja materiaaleissa. Julkisivujen materiaalit, tiilet, puuosat, ikkunat, terassien laatat yms. ovat sellaisenaan arvokkaita ja säilytettäviä. Sisätilojen osalta rakennushistoriallinen arvo koskee sekä Lindgrenin suunnitelmien mukaan toteutettuja, sellaisinaan säilyneitä tiloja että 1930-luvulla tehtyjen muutosten tuottamia interiöörejä.

Korjaustyöt tehdään vanhaa materiaalia suojellen ja säilyttäen. Korjaustöissä tulee ensisijaisesti korjata ja paikata alkuperäistä materiaalia ja vain välttämättömissä tilanteissa käyttää uutta, mutta silloinkin alkuperäisen mukaista materiaalia. Kunnostettavat vanhat rakenteet säilytetään tukemalla, vahvistamalla ja paikkaamalla. Rakennuksen rakenteet, rakennusosat, julkisivut, alkuperäinen huonejako ja kiinteä sisustus yksityiskohtineen, esimerkiksi uunit, ovet, paneelit ja listat, sekä muut yksityiskohdat kuten vetimet ja helat tulee säilyttää. Rakennuksen historiallinen arvo kiinnittyy olennaisesti juuri säilyneisiin aitoon vanhaan materiaaliin ja yksityiskohtiin.

Mikäli suunnittelussa tai kunnostustyön edetessä ilmenee, että tämä ei ole joltain osin mahdollista rakenteiden huonokuntoisuuden tai perustellun muun syyn takia, neuvotellaan rakennusosien korvaamisesta uusilla ratkaisuilla yhdessä kaupunginmuseon kanssa. Korjauskelvottomiksi rikkoutuneet osat voidaan korvata mallin mukaan tehdyillä alkuperäistä vastaavilla osilla. Korjauskelvottomuus todetaan yhdessä museon tai museoviraston edustajan kanssa. Edellä mainittu koskee myös rakennukseen kiinteästi liittyviä osia kuten ulkoportaita ja terasseja.

Korjaustyöt on tehtävä rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan korvaamaan kokonaan uusilla, korvaavat osat tehdään identtisiksi alkuperäisen osan kanssa, ellei suunnitelma erityisesti edellytä esim. aiemman vaiheen muodon palauttamista. Tutkimuksen pohjalta perustellut ennallistavat muutokset ovat mahdollisia, esimerkiksi parvekkeiden osalta. Mahdollisista muutoksista neuvotellaan kaupunginmuseon kanssa.

Pintakäsittelyjä koskevat ratkaisut tehdään kun kokonaissuunnitelma on laadittu. Pinnat kunnostetaan osin nykytilanne säilyttäen, osin konservoiden tai esiin ottaen, tarvittaessa rekonstruoiden. Yleisohjeena on, että käytetään alkuperäisiä tai alkuperäisten kaltaisia materiaaleja ja pintakäsittelyjä.

Sisätilojen säilyneisyys antaa Suomen mittakaavassa ainutlaatuisen mahdollisuudet interiöörin kerrokselliseen eheyttämiseen. Interiöörien tutkimus, konservaattorin ja vanhojen piirrosten ja valokuvien avulla mahdollistavat rakennuksen alkuperäisen hengen vahvistamisen korjauksissa. Sisätila kunnostetaan vanhaa materiaalia suojellen ja säilyttäen. Kartanon päärakennuksen sisätiloissa on sekä 1900-luvun alun jugend-tyylisinä säilyneitä että 1930-luvulla klassistiseen asuun muutettuja huonetiloja. Rakennuksessa voi myös nähdä jonkin verran viitteitä 1950-luvun jälkeisestä elämäntapojen muutoksesta. Rakennuksesta teetetävän rakennushistoriaselvityksen, säilyneiden piirustusten sekä muun työn kuluessa esiin tulevan tiedon perusteella tehdään ratkaisut siitä, miltä osin ne sisätilat, joita on muutettu, entistetään jugend-asuun ja miltä osin ne kunnostetaan nykyisen, pääosin 1930–40-luvuilla muotoutuneen ilmeen mukaiseksi.

Yleispiirteisenä ohjeena voi jo ennen rakennushistoriaselvityksen valmistumista todeta, että rakennuksen restauroinnin yhteydessä on tarkoituksenmukaista säilyttää rakennuksen historian eri vaiheista kertovaa kerroksellisuutta sen sijaan, että entistämisessä pyrittäisiin pelkästään jugend-vaiheen rekonstruoimiseen.

Suunnittelutehtävän päätavoite on säilyttää rakennuksen tunnelma. Tähän tavoitteeseen liittyen suunnittelun pyrkimyksenä tulee olla, että tekniset asennukset minimoidaan. On olennaista selvittää jo rakennuksen tulevaa käyttötarkoitusta tarkemmin määriteltäessä, millaisia seurannaisvaikutuksia erilaisilla rakennuksen käyttöä koskevilla päätöksillä tulisi olemaan esim. vaadittavan tekniikan osalta. Erilaisten käyttötarkoituvaihtoehtojen edellyttämät muutokset esimerkiksi ilmanvaihtoon tulee selvittää ennen päätöksiä. Käyttötarkoitus määritellään sellaiseksi, että rakennuksen tunnelma on mahdollista säilyttää eikä jouduta asentamaan sellaisia teknisiä järjestelmiä, jotka ovat vieraita sadan vuoden ikäiselle ainutlaatuisella tavalla säilyneelle jugend-arkkitehtuuria edustavalle kartanorakennukselle.

Välttämättömiksi todettavat tekniset järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkoasu ja sisätilat eivät muutu olennaisilta osiltaan. Asennukset suunnitellaan rakennuksen alkuperäisen tyylin ehdoilla ja siten, että alkuperäisiä rakenteita – sekä näkyviä että näkymättömiin jääviä – joudutaan muuttamaan mahdollisimman vähän. Rakennuksen tunnelman säilymisen kannalta on myös olennaista, että huonetilojen valaistus suunnitellaan ja mahdolliset lisävalaisimet suunnitellaan/valitaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

Suurempia teknisiä asennuksia edellyttävien tilojen (esim. valmistuskeittiö) rakentaminen päärakennukseen ei tule kysymykseen. Jos sen tyyppisiä tiloja on välttämätöntä kartanoalueelle tehdä, niille tulee etsiä tilat kartanoalueen muista rakennuksista (lähinnä pehtorin talosta).

Lähtökohtana on, että tilajako säilytetään nykyisellään. Mikäli tilajakoon ja -järjestykseen joudutaan pakottavista toiminnallisista syistä puuttumaan, tulee myös nämä muutokset hyväksyttäväksi kaupunginmuseolla.

Rakennuksen yleiset suojelutavoitteet ulkovaipan ja sisätilojen osalta on tuotu esiin edellä. Seuraavassa vielä ikkunoita ja ovia, lattia-, seinä- ja kattopintoja sekä uuneja ja kiinteää sisustusta koskevia yleisiä suojelutavoitteita:

huonetilojen seinä- ja kattopinnat:

Seinistä ja katoista teetetään pinta- ja väritutkimus. Seinien osalta selvitetään kaikki päällekkäiset tapetti- ja maalauskerrokset sekä etsitään ja tutkitaan mahdolliset seinämaalaukset, ornamentit ym. Kattojen osalta selvitetään maali- ja muut pintamateriaalikerrokset sekä kartoitetaan mahdollisten koristemaalausten olemassaolo. Selvitystyössä hyödynnetään myös säilyneitä valokuvia ja suunnitelmapiirustuksia. Tutkimusten ja rakennushistoriaselvityksen valmistuttua ratkaistaan huonetilakohtaisesti se, mikä kartanon historiallisista vaiheista on se, jonka mukaiseen asuun mikäkin huone restauroidaan.

lattiat:

Lattiapintojen kunto inventoidaan. Lattioiden päällekkäiset pintamateriaalikerrokset selvitetään ja tutkitaan. Mahdollisuus kunnostaa/palauttaa alkuperäiset lattiapinnat selvitetään. Tutkimusten ja rakennushistoriaselvityksen perusteella ratkaistaan huonetilakohtaisesti, mikä kartanon historiallisista vaiheista on se, jonka mukaiseksi mikäkin huone restauroidaan.

uunit:

Uunit säilytetään ja kunnostetaan. Hormien kunto kartoitetaan. Hormit kunnostetaan ja katkaistut hormit (pohjoisin hormiryhmä) rakennetaan uudelleen ilmanvaihdon ja uunien käytön mahdollistamiseksi. Mahdollisuus ottaa uunit lämmitys-/tunnelmakäyttöön selvitetään. Uuneista teetetään pinta- ja väritutkimus. Kaikissa uuneissa on erilaiset kaakelit, joita maalauskoristelu on tukenut. 1930-luvulla

jugendin mentyä pois muodista suuri osa uunien maalauksista on peitetty rakennuksen sisustusmuutosten yhteydessä. Uunien alkuperäinen ulkoasu selvitetään Lindgrenin luonnosten, valokuvamateriaalin sekä pinta- ja väritutkimuksen avulla. Tutkimusten perusteella tehdään päätökset siitä, mitkä uunit palautetaan alkuperäiseen jugend-asuun nyt ja mitkä mahdollisesti kunnostetaan vastaamaan jotain rakennuksen myöhemmistä vaiheista.

ovet ja ikkunat:

Rakennuksen ikkunat ja ovet säilytetään ja kunnostetaan. Pinnoista teetetään pinta- ja väritutkimus siinä mitassa kuin on välttämätöntä jugend-vaiheen pintakäsittelyn selvittämiseksi. Kunnostuksen yhteydessä tehdään tarpeelliset vaurioituneiden osien paikkaukset alkuperäistä vastaavilla materiaaleilla alkuperäisen mallin mukaan. Helat, vetimet, saranat ym. yksityiskohdat säilytetään ja tarvittaessa kunnostetaan. Ne ovat olennainen osa rakennuksen viimeistelyä arkkitehtuuria. Rikkoutuneet lasit pyritään korvaamaan vanhan mallin mukaisella vedetyllä lasilla.

portaat, porraskaiteet, ikkunalaudat, listoitus ja muu kiinteä sisustus:

Kiinteään sisustukseen liittyvät rakennusosat säilytetään ja kunnostetaan. Pinnoista teetetään pinta- ja väritutkimus. Tämän ja muun tutkimustyön (mm. rakennushistoriaselvitys) perusteella päätellään alkuperäinen tilanne ja mahdolliset myöhemmät muutokset sekä tehdään päätös siitä mihin historialliseen asuun rakennusosat kunnostetaan esim. maalaus- ja käsittelyn osalta. Mahdolliset paikkaukset ym. korjaustyöt tehdään alkuperäisen mallin mukaan alkuperäisen mukaisilla materiaaleilla.

Kunnostuksen suunnittelijoista ja toteuttajista

Rakennuksen kunnostuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on kaiken aikaa otettava huomioon rakennuksen arvo. Pääsuunnittelijan, erityissuunnittelijoiden sekä rakentajien on oltava ammattitaitoisia ja motivoituneita vanhan korjaajia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan rakennuksen korjaustyön onnistumisen kannalta on välttämätöntä, että työn tekijät ovat kiinnostuneita talosta, sen vaiheista ja entisten rakentajien kädenjäljestä sekä kunnioittavat niitä. Pääsuunnittelijaksi tulee valita arkkitehti, jolla on vankka arkkitehtuurin historian tuntemus sekä perinteisten rakennustapojen että tyylihistorian osalta, sekä ennen kaikkea riittävä käytännön kokemus vastaavien historiallisten arvokohteiden restauroinnin suunnittelusta.

Suojeluvuorituksen vuoksi suunnittelussa ja rakentamisessa on oltava yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa, joka puolestaan on tarvittaessa hyödyntää Museoviraston asiantuntemusta.

Työmaavaiheen dokumentointi ja raportointi, rakennuksen kunnossapito-ohje ja käytön aikainen ylläpito

Korjaustyö dokumentoidaan. Dokumenttimateriaali ja siihen liittyvä selostus korjauksen yhteydessä tehdyistä toimenpiteistä kootaan raportiksi tulevien korjaustöiden ja tutkimuksen pohjatiedoksi.

Korjauksen valmistuttua laaditaan rakennuksen kunnossapito-ohje.

Rakennusta tulee käyttää ja hoitaa niin, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo vähene.

Rakennuksessa käytön aikana tehtävistä korjaustöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto ennen korjauksiin ryhtymistä. Museo osallistuu tarvittaessa korjaustöiden suunnitteluun.

Häkansbölen kartano

Paloturvallisuuspalaveri/ Vantaan pelastuskeskus 12.03.2007

Jussi Rahikainen, Johanna Luhtala

Palaverissa käsiteltiin rakenteelliseen paloturvallisuuteen (Rakentamismääräyskokoelman osa E1) liittyvät kysymykset kartanon arvokkaan päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa yksityisestä julkiseen käyttöön. Samalla käsiteltiin myös osittain pehtorin rakennusta.

Yleistä

- Rakennuksessa noudatetaan rakentamismääräyskokoelma E1 paloturvallisuus-määräyksiä vanhaan rakennukseen soveltaen.
- Päärakennuksen sekä pehtorin talosta tulee kokoontumistiloja ja niiden paloluokka on P3.

Osastointi

- Palo-osastoinnin maksimikoko P3 luokan rakennuksessa on 400 m² (huoneistoala). Paloilmoitinjärjestelmällä saadaan pinta-alaa kasvatettua 50 %, jolloin maksimi pinta-ala 600 m².
- Rakennukset jaetaan käyttötarkoituksen mukaan palo-osastoihin, jolloin päärakennuksen ensimmäinen ja toinen kerros ovat samaa osastoa, kellari ja ullakko omansa. Pehtorin talon ensimmäinen kerros, ullakko ja kellari ovat erillisiä paloalueita.
- Ullakot voivat toimia edelleen käyttöullakkoina. Ullakoiden permannon osastoinnin tulee täyttää EI30.

Poistumistiet

- Päärakennuksen huoltoportaasta ja keittiön eteisestä tulee tehdä osastoitu poistumistie EI30, mikäli toiseen kerrokseen sijoitetaan yleisötiloja. Yläkerrasta tulee järjestää jokaisesta huonetilasta (savuvapaa) reitti osastoituun poistumistieportaaseen ilman että tarvitsee kulkea ylähallin kautta.
- Ylähallin oviin paloilmoitinjärjestelmään kytketyt automaattiset sulkimet.
- Vanhat puuovet soveltuvat osastoiviksi oviksi (EI 15), kun peilirakenne min. paksuus 15 mm. Oviin tulee lisätä paisuvat palotiivisteet.
- Päärakennuksen kellarin kokoontumistiloista tulee olla kaksi poistumistietä.
- Pehtorin talossa voi toinen uloskäytävä olla 900 mm levyinen, kun henkilömäärä maksimimäärä on 60.
- Poistumistieopasteet toteutetaan joko valoina tai jälkiheijastavina opasteina.

Paloilmoitus

- Päärakennuksen automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä voidaan kompensoida toisen kerroksen poistumisteitä ja saattaa henkilöturvallisuus hyväksyttävälle tasolle.
- Suositellaan vesisumutuspohjaista automaattista sammutuslaitteistoa (ei vaatimus).
- Mikäli päärakennukseen harkittaisiin majoitusta, niin paloilmoituksen tulisi liittyä kantaäänisummeri.

Muuta

- Päärakennuksen alkusammutuskaluston määrä 2 kpl/kerros + keittiö. Sammutuskalustona nestesammutin (27A1404BC/ EU-luokitus) tai CO₂- sammutin. Pikapaloposteja ei tarvita.
- Kellarista ei tarvita erillistä savunpoistoa. Ulko-ovi toimii hyökkäystienä.
- Uusien kalusteverhoilujen ja ennen kaikkea verhojen palosuojauksesta huolehdittava. Museoesineiden verhoiluissa ei erillistä palosuojausta tarvita.
- Tulisijat voidaan ottaa käyttöön, kun huolehditaan niiden kunnosta.



Vantaan kaupunki

HAKUNILAN URHEILUPUISTO

Asemakaava

92. kaupunginosa, Ojanko

Korttelit 92100-92103 sekä katu- ja virkistysalueet.

94. kaupunginosa, Hakunila

Korttelit 94300-94304 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 94051 ja 94408 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:2000



Vanda stad

HÅKANSBÖLE IDROTTSPARK

Stadsplan

Stadsdel 92, Gjután

Kvarteren 92100-92103 samt gatu- och rekreationsområden.

Stadsdel 94, Håkansböle

Kvarteren 94300-94304 samt gatu-, rekreations- och trafikområden.

Ändring av stadsplanen

Kvarteren 94051 och 94408 samt gatu- och rekreationsområden.

1:2000

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

940600

Päiväys
Datum

09.11.1994

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

85/61, 85/62, 86/62

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . —

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

A0/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

A0/s -kortteleita 92101, 92102, 94303 ja 94304 sekä A0/s -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Julkisivut on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat alueen vanhaan rakennuskantaan.

Rakennuksissa tulee olla tervanmusta tai perinteinen punatiilenvärinen harjakatto.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellarikerrosta.

Vähäiset rakennusosat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valettava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman ympäristövalvontalautakunnan lupaa.

Ympäristövalvontalautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos purkamiseen on pakottava syy.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto, joista vähintään yksi on sijoitettava autotalliin.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för friliggande småhus där miljön skall bevaras.

För A0/s -kvarteren 92101, 92102, 94303 och 94304 samt A0/s -området i kvarteret 92103 gällande bestämmelser:

Inom området får uppföras bostadshus med en bostad och ekonomibyggnader.

Av tomtens våningsyta får högst 30% användas för ickemiljöförande och till miljön anpassade arbetslokaler samt till dessa anslutande utställnings- och butikslokaler.

Som fasadmaterial skall i nybyggnaderna användas trä.

Fasaderna skall byggas så att de vad form, färg och disposition beträffar är anpassade till områdets gamla byggnadsbestånd.

Byggnaderna skall ha becksvarta eller traditionellt tegelröda åstak.

I byggnaderna får inte byggas källarvåning helt eller till huvuddelen över markytan.

Mindre utbyggnader får sträcka sig över byggnadsytan.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

Byggnader på området får inte rivas utan miljöövervakningsnämndens tillstånd.

Miljöövervakningsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning om tvingande skäl till rivning föreligger.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad av vilka minst en skall placeras i garage.

Y0

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y0 -kortteleita 94051 ja 94300 koskevia määräyksiä: Korttelialueelle saa rakentaa koulutiloja, kokoontumistiloja sekä huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YSA-1

Sosiaalitoiminta palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

YSA-1 -aluetta korttelissa 94302 koskevia määräyksiä: Korttelialueelle saa rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU -korttelia 92100 ja 94301 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.



Lähevirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

VU-aluetta asemakaavassa 940600 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.



Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.



Kaupunginosa raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

För Y0-kvarteren 94051 och 94300 gällande bestämmelser: På kvartersområdet får byggas skollokal, samlingslokaler samt för underhållet nödvändiga bostäder.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadsbyggnader.

För YSA-1-området i kvarteret 94302 gällande bestämmelser: På kvartersområdet får byggas bostäder som är nödvändiga för verksamheten och underhållet.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.

För YU-kvarteret 92100 och 94301 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

För VU-området i stadspanen 940600 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

ET -området i kvarteret 92103 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
KARTANONTIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+ 21.30	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Ohjeellinen muodostettavan vedenpinnan ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen vesialue.
	Istutettava puurivi.
	Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.
	Ohjeellinen puistomaisesti kehitettävä alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Avo-oja.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen ylittävä urheilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
k	Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
/s-2	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusluvahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä. Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valettava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Ungefärlig markhöjd.

Riktgivande högsta höjdyta för vattenyta som bildas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där växthus får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande vattenområde.

Trädrad som bör planteras.

Del av område där det skall finnas en tät buskplantering.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Del av område som skall utvecklas naturenligt.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Riktgivande del av område som skall utvecklas som park.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse inom området.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Friluftsled över område.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

Område där miljön bevaras.

Område där miljön bevaras.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.



Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti erittäin merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä jotka turmelevat julkisivujen, rakenteiden tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.
Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Korjaus-, muutos ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia että rakennuksen/rakennelman rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Toimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-2a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus.
Rakennuksen saa purkaa vasta kun korvaavan uudisrakennuksen rakennuslupa on saatu.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-3a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuksen/rakennelman ulkoasu tulee säilyttää.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sp-2

Suojeltava pihapiiri.
Kylärakenteen tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri.

st-1

Suojeltava tie.
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.
Tiestä mahdollisesti löytyvät alkuperäiset tieräuniot ovat kiinteinä muinaismuistoina muinaismuistolain nojalla suojeltuja.

svp-1

Suojeltava puisto
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti tai puutarhataiteellisesti arvokas puisto.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.

Arkitektoniskt eller historiskt ytterst betydelsefull byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135§ 1 mom. byggnadslagen föreskrivs, att byggnaden/konstruktionen inte får rivas och att i den inte får vidtas sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som förstör fasadernas, konstruktionernas eller yttertaket arkitektoniska eller historiska värde.
För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens bevarande betydande byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall vara sådana, att byggnadens/konstruktionens arkitektoniskt betydelsefulla och med tanke på stadsbildens betydelsefulla karaktär bevaras.
För åtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad.
Byggnaden får rivas först då ett byggnadslov för en ersättande nybyggnad beviljats.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad/konstruktion.
Byggnadens/konstruktionens exteriör skall bibehållas.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Gårdsplan som skall skyddas.
Med tanke på bevarandet av bystrukturen eller kulturlandskapet viktig gårdsplan.

Väg som skall skyddas.
Del av område inom viken ett historiskt betydelsefullt vägvagnsätt är beläget.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.
Vägens ursprungliga vägruiner som eventuellt påträffas är som fasta fornlämningar skyddade enligt lagen om fornminnen.

Park som skall skyddas.
Del av område inom vilket en historiskt eller trädgårdsarkitektoniskt värdefull park är belägen.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.

Asemakaavaosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Stadsplaneavdelningen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 07.12.1994

Matti Soiniemi

Matti Soiniemi
Kaupungeingeodeetti/Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om plantäggingsmätning 493/82 kräver

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
12.12.1994

Vahvistettu ympäristöministeriössä
Fastställt av miljöministeriet
16.06.1995



Tilaaaja:

Vantaan kaupunki

Tilakeskus

Hankepalvelut, rakennuttaminen

Hanke:

Håkansbölen kartanon kunnostus, päärakennus

TARVESELVITYS/ HANKESUUNNITELMA **SÄHKÖ-, TELE- JA TURVAJÄRJESTELMÄT**

0. Yleistiedot

1.

Tässä hankesuunnitelmassa käsitellään Håkansbölen kartanon päärakennuksen kunnostukseen liittyviä sähkö-, tele- ja turvajärjestelmien asennuksia.

Rakennuskohde: Håkansbölen kartano
Ratsumestarintie 5, 01200 Vantaa

Rakennuksen sähkö- ja telejärjestelmät rakennetaan normaaleja asennustapoja ja menetelmiä käyttäen. Asennuksissa noudatetaan standardin SFS 6000 sähköturvallisuutta koskevia ohjeita sekä Suomessa voimassa olevia muita lakeja, määräyksiä ja ohjeita. Asennukset toteutetaan myös rakennushistorialliset seikat huomioiden.

Rakennuksen historiasta kerrotaan arkkitehdin laatimissa asiakirjoissa.

1. ALUESÄHKÖISTYS

11. Liittymät

Rakennus on liitetty Vantaan Energia Oy:n pienjänniteverkkoon. Pääkeskus sijaitsee 1.kerroksen eteissä. Liittymä on toteutettu ilmakaapelilla. Liittymä uusitaan kunnostustöiden yhteydessä.

Rakennus on liitetty Elisa Communications Oy:n puhelinverkkoon. Liittymä uusitaan kunnostustöiden yhteydessä.

Rakennukseen asennetaan kiinteistövalvontajärjestelmä, joka liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään.

Liittymistiedot:

Sähkö:
Vantaan Energia Oy
Peltolantie 27
01300 Vantaa

Puhelin:
Elisa Communications Oy
PL 148
00131 Helsinki

Palolaitos:
Vantaan Pelastuslaitos
Leinikkitie 13
01350 Vantaa

12. Aluesähköistys

Piha-alueille asennetaan muutamia pylväsvalaisimia erillisen aluesuunnitelman mukaisesti. Sähkösyöttö (syötöt) asennetaan kartanosta. Lisäksi rakennuksen ulkoseinille asennetaan mahdollisesti muutama valaisin.

Valaistuksen ohjaukset kytketään kiinteistöautomaatiojärjestelmään (hämäräkytkinohjaus, aikaohjaus, manuaaliohjaus).

Piha-alueelle asennetaan ns. tonttikeskus, johon sijoitetaan sähkön mittaus sekä muutama pistorasia palvelemaan pienimuotoisia pihatapahtumia.

2. KOJEISTOT JA JAKOKESKUKSET**20. Yleistä**

Sähköjärjestelmät toteutetaan TN-S-järjestelmän mukaisesti standardin SFS 6000 määrittelemällä tavalla. Sähkönjakelujärjestelmä rakennetaan selektiiviseksi ja toteutetaan siten, että huolto- ja vikatapauksissa katkot ovat mahdollisimman lyhyitä ja paikallisia.

Kojeistojen ja keskusten merkinnöissä noudatetaan soveltuvin osin korttia ST51.25.

21. Pääkeskus

Nykyinen pääkeskus puretaan ja tilalle asennetaan uusi keskus.

22. Ryhmäkeskukset

Rakennukseen asennetaan ryhmäkeskukset ryhmäkeskuskomeroihin ja LVI-tekniikan tiloihin. Teknisten tilojen keskukset ovat rakenteeltaan IP34 kotelokeskuksia, muut ovat IP20 kehikkokeskuksia. Kehikkokeskukset varustetaan saranoiduilla kansilla ja takalevyillä. Alle 230 V:n kaapelit päätetään omiin rivi-liitinkoteloihin.

23. Kompensointi

Purkaus- ja loistevalaisimet varustetaan kompensointikondensaattoreilla, ellei niitä ole varustettu elektronisilla liitäntälaitteilla.

3. JOHTOTIET

Kaapelihyllyjä asennetaan vain ullakolle ja mahdollisesti kellariin.

Rakennusaineisia koteloiteja käytetään harkinnanvaraisesti huomioiden rakennushistorialliset ja arkkitehtoniset seikat.

Kaikki paloaluerajojen läpiviennit suojataan esim. palosuojamassalla.

4. JOHDOT JA VARUSTEET**41. Keskusten väliset järjestelmät**

Keskusten väliset kaapelit asennetaan TN-S-järjestelmän mukaisena. Nousujohtoina käytetään ns. 4 ½-johdin kaapeleita, alle 35 mm²:n kaapelit ovat MCMK- tai MMJ-tyyppisiä, yli 35 mm² AMCMK-tyyppisiä.

42. Voimaryhmäjohdot

Voimaryhmäjohtoina käytetään MMJ-tyyppisiä kaapeleita. Häiriötä aiheuttavat laitteet, mm. taajuusmuuttajalla ohjatut moottorit, kaapeloidaan häiriösuojatuilla kaapeleilla.

43. Maadoitukset

Maadoitukset ja potentiaalintasaukset toteutetaan SFS 6000 mukaisesti.

44. Valaistus- ja pistorasiaryhmät

Valaistus- ja pistorasiaryhmäjohtoina käytetään ullakolla sekä osin kellarissa MMJ-kaapeleita ja muualla putkilankatyypisiä kaapeleita. Asennukset toteutetaan pääsääntöisesti pinta-asennuksina. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennushistoriallisiin seikkoihin. Kaapeliasennukset tulee suunnitella yksityiskohtaisesti paikanpäällä huomioiden arkkitehdin sekä museoviraston toiveet.

Osa nykyisistä ehjistä pyöreistä valokytkimistä asennetaan uudelleen käyttöön. Muutoin valokytkimet ja pistorasiat valitaan tyypiltään ympäristöön sopiviksi rasiakalusteiksi yhdessä arkkitehdin kanssa.

45. Ohjaus-, säätö-, mittaus- ja hälytysjohdot

LVI-suunnitelmien mukaisille kojeille ja laitteille asennetaan MMJ-, MMO-, NOMAK-, JAMAK- ja KLM-tyyppiset ohjaus- ja hälytysjohdot. Jakokeskuksille ja sähkö- ja telejärjestelmien keskuslaitteille asennetaan ohjaus- ja hälytysjohdot.

47. Merkinnät

Kaapelit ja sähkölaitteet merkitään kortin ST51.25 mukaisesti vaatimustason 2 edellyttämällä laajuudella. Yleisötiloissa tulee merkintöjen olla mahdollisimman huomaamattomia.

5. VALAISTUS

Valaistustasoissa pyritään seuraaviin arvoihin:

- yleisötilat	200 -500 lx (soveltaen)
- tekniset ja sosiaalitilat	200 lx
- keittiö	400-500 lx (soveltaen)

Osa nykyisistä valaisimista on rakennushistoriallisesti merkittäviä hehkulamppuvalaisimia. Valaisimet kunnostetaan alan erikoisliikkeessä siten, että valolähdemuutoksia niihin ei tehdä (johdot ja lamppujen kannat uusitaan ja tarvittaessa rikkiäisiä osia uusitaan/korjataan). Valaisimia kunnostetaan noin 25 kpl.

Ullakolla sekä sosiaalitiloissa tiloissa käytetään tavallisia loistevalaisimia.

Sisäänkäynnit varustetaan ilkeävaltaa mahdollisimman hyvin kestävin valaisimin. Valaisinvalinnoissa tulee huomioida myös ympäristöön maisemallisesti sopivat valaisimet.

Sisävalaistuksia ohjataan valokytkimillä tilakohtaisesti ja mahdollisesti osaa tiloista ohjataan kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.

6. TELEJÄRJESTELMÄT

Rakennukseen rakennetaan erillinen puhelinjakamo/telekomero, johon mm. turva- ja telejärjestelmien keskusyksiköt sijoitetaan.

61. Avoin tiedonsiirtoverkko

Avoin tiedonsiirtoverkko toteutetaan CAT 6:n mukaisella suojaamattomalla parikaapeliverkolla.

Rakennukseen asennetaan avoin 19"-seinäteline telekomeroon. Liitäntäpisteinä käytetään RJ-45-rasioita. Yleisötiloissa rasioiden tulee olla arkkitehtoonisesti sopivia.

611. *Puhelinjärjestelmä*

Talotekniikan puhelinpisteet kaapeloidaan suoraan jakamoon, muuten puhelinsisäverkko rakennetaan osana avointa tiedonsiirtoverkkoa.

612. *ATK-järjestelmä*

ATK-verkko toteutetaan osana avointa CAT 6:n tasoista tiedonsiirtoverkkoa. Aktiivilaitteet hankkii kaupungin tietotekniikka.

62. **Yhteisantennijärjestelmä**

Antenniverkko rakennetaan 5...1750 MHz:n taajuuskaistaisena. Järjestelmällä välitetään digi-tv-lähetysten kanavaniput ULA- ja paikallisradiokanavat.

Yhteisantennijärjestelmä toteutetaan Digi-TV kelpoisena .

Rakennukseen asennetaan muutama antennipistorasia. Rasiakalusteiden tulee olla ulkonäöllisesti sopivia yleisötiloissa.

65. **Valvonta- ja turvajärjestelmät**

651. *Keskitetty valvontajärjestelmä*

Rakennukseen hankitaan LVI-suunnitelmien mukainen keskitetty ohjaus- ja valvontajärjestelmä, johon liitetään mm. seuraavat toiminnot:

- LVI- laitteiden ohjaukset ja hälytykset
- valaistusohjaukset
- turvajärjestelmien hälytykset ja vikailmoitukset

652. *Rikosilmoitusjärjestelmä*

Rakennukseen asennetaan rikosilmoitusjärjestelmä. Järjestelmä toteutetaan IR-ilmaisimilla (Hedegren HHL). Kaapelointi kuuluu urakkaan, laitteiden hankinta, asennus, kytkentä sekä ohjelmointi kuuluvat rakennuttajan erillishankintaan.

Nykyiset omistajavaihdoksen yhteydessä asennetut laitteet hyödynnetään.

653. *Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä*

Rakennus varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä viranomaisten vaatimusten mukaisesti.

654. *Videovalvontajärjestelmä*

Rakennuksen ulkoseinille asennetaan kaapelointi varalle videovalvontajärjestelmää varten. Paikat ja asennustapa tulee sopia museoviraston ja arkkitehdin kanssa.

655. *Paloilmoitusjärjestelmä*

Rakennus varustetaan osoitteellisella analogisella paloilmoitusjärjestelmällä. Yleisötiloissa paloilmallisina tulee käyttää "huomaamattomia" paloilmallisimia (näytteenottoilmallisimet, kanavailmaisimet, tai vastaavia).

7. **KOJEET, LAITTEET JA ERITYISJÄRJESTELMÄT**

71. **Lämmityslaitteet**

Räystäiden sulatus toteutetaan LVI-suunnitelman mukaisesti. Kellarin pesuhuone ja vessa varustetaan lattialämmityskaapeleilla.

72. Keittiölaitteet

Keittiölaitteille asennetaan ryhmäjohdot keittiölaitesuunnitelman mukaisesti.

8. TYÖN VAIHEISTUS JA VÄLIAIKAiset ASENNUKSET

Rakennuksen saneeraus tullaan toteuttamaan alustavasti yhdessä vaiheessa.

Vantaalla 06.06.2007

Yrjö Jaakkola

Hanke:

Håkansbölen kartanon kunnostus

RAKENNUSKOHDDE

Osoite:	Hakunilan kartanon päärakennus Kartanontie 1, 01200 Vantaa
Rakennusvuosi:	1908
Kerros-luku:	Kellari, 2 kerrosta ja ullakko
Laajuus:	Pinta-ala n. 600 m ² + kellari- ja ullakkotilat Tilavuus n. 2100 m ³

YLEISTIEDOT

Päärakennus on valmistunut n. vuonna 1908. Rakennuksen kellari on peräisin n. 1760-luvulta. Rakennuksen ruokasalia on laajennettu melko pian valmistumisen jälkeen n. vuonna 1912 ja huone-tilojen sisustusta on uusittu 1930-1950-luvuilla. Kellarin sauna ja pesuhuone on remontoitu 1970-luvulla. Keittiö on kunnostettu 1980-luvulla.

Håkansbölen kartanon päärakennus kuuluu Vantaan arvokkaimpiin historiallisiin rakennuksiin. Museovirasto on luokitellut kartanon alueen päärakennuksineen valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Päärakennus on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty: ”Rakenteellisesti erittäin merkittäväksi rakennukseksi...”. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen mu-seoviranomaisen lausunto.

Rakennus korjataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sovellettavien periaatteiden mukaisesti. Korjaustyöt tehdään vanhaa materiaalia suojellen ja säilyttäen. Mahdollisista muutoksista neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Suunnittelutehtävän päätavoite on säilyttää rakennuksen tunnelma tekniset asennukset minimoiden. Välttämättömiksi todettavat tekniset järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkoasu ja sisätilat eivät muutu olennaiselta osiltaan.

Päärakennuksessa järjestetään Vantaan kaupungin tilaisuuksia. Rakennukseen ei tule majoitusta. Toiminta-ajatuksena on ”Sanmarkkien vieraana”. Tilaisuuksien maksimihenkilömäärä on 30 henkeä ja ruokailutilaisuuksissa 20 henkeä.

1. LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

Rakennuksen lämmitystä on alun perin hoidettu puilla lämmitettävillä uuneilla. Nykyisin lämmitystä hoidetaan öljyä käyttävällä kattilalaitoksella. Öljylämmityskattila on asennettu vuonna 1973, öljypoltin on uudempi. Paisuntasäiliö on vuodelta 1990. Vesikeskuslämmityksen putkistot on pääosin asennettu 1930-luvulla. Patterit on pääosin uusittu n. vuonna 1975. Öljysäiliö sijaitsee maan alla rakennuksen vieressä. Öljysäiliö on tarkastettu ja sisäpuolelta pinnoitettu vuonna 2002.

1.1 Öljylämmityslaitteet

Nykyisten öljylämmityslaitteiden ja öljysäiliön kunto tarkistetaan. Mitoituksen riittävyys tarkistetaan myös. Laitteita uusitaan tarvittavassa määrin.

Säätölaitteet uusitaan kokonaisuudessaan ja kiinteistö liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään (Atmostech Oy).

1.2 Paisunta- ja varolaitteet

Nykyisten paisuntalaitteiden kunto ja riittävyys tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Uusitaan tarvittaessa.

1.3 Lämmitysverkostot

Lämmitysverkosto on pääosin alkuperäinen. Putkistot ovat pääosin 1930-luvulta, patterit on pääosin uusittu n. vuonna 1975. Putkistojen rungot on asennettu alapohjan alle näkyviin ja asuintiloissa pääosin rakenteiden pinnoille näkyviin sekä vähäisesti rakenteiden sisään.

Tulevassa kunnostuksessa lämpöjohtoverkosto joudutaan suurelta osin uusimaan. Huonetilat varustetaan lämmityspattereilla. Uudet lämmönluovuttimet ovat teräslevypattereita ja konvektoreita varustettuna termostaattipatteriventtiileillä ja yhdistäjillä. Patterityypit valittava siten, että ne sopivat vanhaan rakennukseen (Esim. mallia Itula Oy/ Zehnder). Patteriverkosto perussäädetään ja patterimitoitus tarkistetaan uusia tarpeita vastaavaksi. Linjasäätö- ja sulkuventtiilit uusitaan.

Uusi lämpöjohtoverkosto asennetaan näkyviin vanhoja reittejä käyttäen (ei rakenteisiin), huomioiden huolto- ja korjaustyöt (C2 määräykset ja ohjeet).

2. VESI- JA VIEMÄRILAITTEET

2.1 Talousvesiverkostot

Vesijohtovesi on alunperin tullut alueen omasta porakaivosta, joka on tehty jo vuonna 1946. Kaivon vesi on viimeksi tutkittu n. 5 vuotta sitten. Vuodesta 2004 vesijohtovesi on tullut Vantaan kaupungin vesijohtoverkostosta. Vesijohto on liitetty nykyiseen vesijohtoon talon ulkopuolella olevassa vesimittarikaivossa. Vesimittarikaivossa on paineenalennusventtiili. Talon sisällä on vesimittarin alamittari.

Vesijohdot ovat pääosin alkuperäisiä. Käyttövesijohdot ovat galvanoitua teräsputkea tai kupariputkea messinkijuotoksiin. Alkuperäiset vesijohdot ovat käyttöikänsä päässä.

Tulevassa kunnostuksessa kaikki vielä alkuperäiset vesijohdot varusteineen uusitaan.

Talousvesiverkosto asennetaan näkyviin (ei rakenteisiin), huomioiden huolto- ja korjaustyöt (C2 määräykset ja ohjeet). Vesijohdot tehdään kuparista tai muovista suojaputkessa. Venttiilit ovat sinkkikadon kestävää messinkiä, palloventtiileitä.

2.2 Jätevesiviemäriverkosto

Jätevedet johdetaan alkuperäisiin saostuskaivoihin, joita on tyhjennetty n. kaksi kertaa vuodessa. Saostuskaivojen viereen on vuonna 2004 tehty jätevesien tarkastuskaivo, joka on liitetty Vantaan kaupungin jätevesiverkostoon. Tarkastuskaivoa ei ole liitetty nykyiseen viemärijärjestelmään.

Viemärit ovat pääosin alkuperäisiä valurauta- ja keraamisiaputkia. Jonkin verran viemäreitä on uusittu ja tehty muoviputkilla. Alkuperäiset viemärit ovat käyttöikänsä päässä.

Tulevassa kunnostuksessa varaudutaan viemärijärjestelmien uusimiseen kokonaisuudessaan. Jätevesiviemäri liitetään Vantaan kaupungin jätevesiverkostoon vuonna 2004 rakennetun tonttviemärin tarkastuskaivon kautta.

Viemäriverkostot tehdään pääosin muoviviemäriputkista muhviiliitoksin ja tarvittaessa HFe- ja valurautaputkista panta- ja putkiliitoksin.

2.3 Sadevesiviemäri- ja salaojaverkosto

Rakennuksessa ei ole toimivaa sadevesiviemärijärjestelmää. Syöksytorvien alta sadevesiä poistetaan jonkin verran betonisilla pintavesikouruilla.

Rakennuksessa ei ole toimivaa salaojajärjestelmää. Entisen omistajan mukaan talon ympärillä saat-
taa olla 1930-luvulla rakennettu salaojitus.

Tulevassa korjauksessa varaudutaan sadevesiviemärijärjestelmän parantamiseen. Syöksytorvien alle asennetaan rännikaivot. Rännikaivojen purkuviemärit johdetaan maastoon tai lähiojiin.

2.4 Vesi- ja viemärikalusteet

Pesualtaat ja wc-istuimet ovat pääosin alkuperäisiä. Toisen kerroksen wc-tilan allas ja wc-istuin ovat uudempaa mallia.

Tulevassa kunnostuksessa alkuperäiset vesijohtokalusteet ja -hanat kunnostetaan, jos mahdollista, myöhemmin uusitut vesijohtokalusteet uusitaan tarvittaessa.

WC-istuimet ja normaalit pesualtaat valkoista posliinia sekä kaato- ja pesupöydät RSt- tai HSt-altaita. Vesikalusteet yksioite- ja termostaattikalusteita. Tarvittaessa käytetään vanhan mallisia ”erilishanoja” säilytettävissä pesualtaissa. Lattiakaivot ovat pääosin muovia, kannet Rst, neliökansin.

3. ILMANKÄSITTELYJÄRJESTELMÄT

3.1 Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on alkuperäinen painovoimainen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Rakennuksen pystyuuneissa on tiilistä rakennetut poistoilmahormit. Uunien poistoilmahormeissa on suljettavat, suoja-verkoilla varustetut poistoilmaventtiilit. Pohjoisin hormiryhmä on katkaistu ullakkotilassa ja hormit ovat täynnä tiilen sekä laastin kappaleita.

Korvausilma johdetaan rakennukseen pääsääntöisesti keittiön seinässä olevan korvausilmaluukun kautta. Korvausilmaventtiilejä ja –ritilöitä on eteisen, kellarin ja wc-tilojen seinissä. Kellarin saunassa on korvausilmaventtiili, muissa kellarin tiloissa ei ole korvausilma- tai poistoilmaventtiilejä. Keittiössä on erillinen liesituuletin.

Tulevassa korjauksessa varaudutaan varustamaan päärakennuksen ruokasali koneellisella tuloilmanvaihdolla. Tuloilma voidaan tuoda syrjäyttävänä ruokasaliin keittiön välikön kautta. Tämän lisäksi ruokasalin poistoilma tulee poistaa kahdesta kohtaa (esim. biljardisalin ja salongin uunien yläpuolelta) joko huippuimureilla tai ullakolle asennetuilla kanavapuhaltimilla. Wc-tilat varustetaan poistoilmapuhaltimilla. Myös kellari pesuhuoneineen ym. tiloineen varustetaan poistoilmapuhaltimella. Keittiön liesituuletin uusitaan ja varustetaan poistoilmapuhaltimella. Korvausilman saanti turvataan käyttämällä nykyisiä pystyuunien poistoilmahormeja ja muita nykyisiä korvausilmaventtiileitä sekä korvausilmaritilöitä. Tarvittaessa lisätään korvausilmaventtiileitä ikkunoiden yhteyteen. Uusien korvausilmaventtiilien tulee olla vanhaan rakennukseen soveltuvaa mallia.

Pystyuunien poistoilmahormit on kunnostettava ja nuohottava sekä venttiilit puhdistettava ja korjattava. Öljykattilan savupiipun kunto on tutkittava ja mikäli savupiippu on rapautunut, on siihen asennettava sisäpiippu. Katkaistu hormiryhmä on korjattava ja puhdistettava sekä jatkettava vesikatolle. Muut korvausilmaventtiilit ja korvausilmaritilät on puhdistettava sekä rikkiäiset uusittava.

3.2 Poistoilmapuhaltimet

Kanavapuhaltimien (esim. Systemair K/ KV) yhteyteen asennetaan äänenvaimentimet ym. tekniset varusteet. Puhaltimet asennetaan ullakolle ja puhaltimien jälkeiset poistoilmakanavat liitetään vanhoihin käytöstä poistettuihin tai muuten vapaisiin hormoneihin.

3.3 Kanavat

Kanavat ovat pääosin sinkitystä teräksestä tehtyjä kierresauma- ja suorakaidekanavia tehdasvalmis- teisin osin.

3.4 Poistoilmaelimet

Pääosin korkeapaineventtiileitä.

4. SÄÄTÖ- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT

Säätölaitteet uusitaan kokonaisuudessaan ja kiinteistö liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään (Atmostech Oy).

Automaatiojärjestelmän tulisi olla avoin ja muunneltavat laitteistoratkaisut salliva. Se toteutetaan noudattaen Proval Oy:n Vantaan kaupungille laatimaa ohjetta sekä kaupungin täydentäviä ohjeita.

4.1 Lämmitysjärjestelmien säätö

DDC-pohjainen suora numeerinen kiinteistöautomaatiojärjestelmä.

4.2 Ilmankäsittelyjärjestelmien säätö

DDC-pohjainen suora numeerinen kiinteistöautomaatiojärjestelmä.

42. Keskitetyt valvontajärjestelmät

Kiinteistö liitetään Vantaan kaupungin keskitettyyn aluevalvontajärjestelmään.

5. LVI-ERISTYKSET

Putket ja kanavat ja laitteet eristetään ja pinnoitetaan noudattaen viranomais määräyksiä ja LVI-RYL 92 ohjeita.

6. PALONTORJUNTA

Tilat varustetaan tarvittavalla alkusammutuskalustolla.

Vantaalla 31.05.2007

Ari Hällström
LVI-insinööri
Tilakeskus/ Rakennuttaminen
Puh. 09-839 23482
Gsm. 040-739 7997