



Asunto Oy Mars
Pieni Roobertinkatu 8 / Korkeavuorenkatu 27
00130 Helsinki
Kaupunginosa 3 / Kortteli 58 / Tontti 17

ASUNTO OY MARS

RAKENNUSHISTORIASELVITYS 25.4.2013

talli

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
tallberginkatu 1 C 93 00180 helsinki
käyntiosoite: tallberginkatu 3
P+358 (0)9 6811190 F+358 (0)9 68111969
www.talli.fi

1 KOHDE

1.1 Yleistä

Asunto Oy Mars sijaitsee Kaartinkaupungin kaupunginosassa osoitteessa Pieni Rooberginkatu 8 / Korkeavuorenkatu 27. Vuonna 1889 valmistuneen rakennuksen on piirtänyt Z. Finckenberg.

Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeässä paikassa Korkeavuorenkadun ja Pienen Roobertinkadun risteyksessä. Julkisivut edustavat uusrenesanssia ja ovat kadunpuolella hyvin koristeelliset. Rakennus on kauttaaltaan tiilirunkoinen.

Rakennuksessa on yhteensä 20 asuinhuoneistoa, katutasossa 8 liikehuoneistoa sekä piha-kellaritasossa yhteensä 10 työ- tai varastotilaa. Kellaritiloissa on ulkoi-luvälinevarasto sekä huoneistokohtaiset kellarikomero-tilat. Ullakolla on huoneisto-kohtaiset ullakkokomerot sekä pyykinkuivaustila.

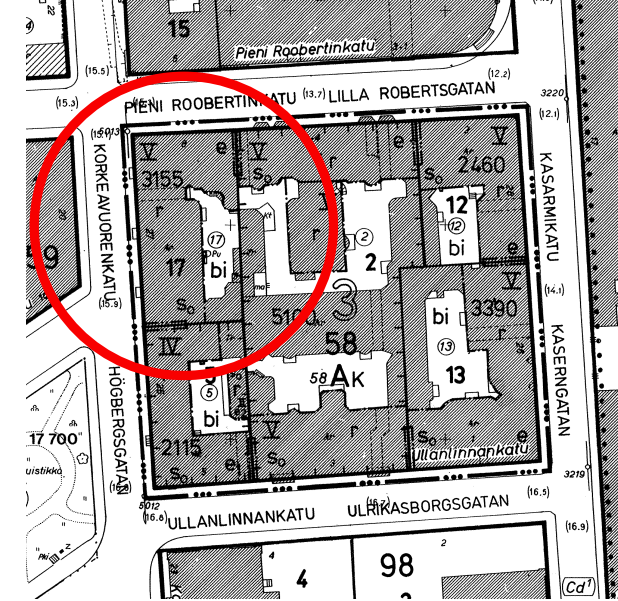
Rakennus on suojeltu asemakaavassa SO-merkinnällä " Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuolesta julkisivua tai vesikaton muotoa saa tyyllisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Rakennus kuuluu lisäksi Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliseen ns. UM-vyöhykkeeseen, jonka ovat yhdessä laatineet Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto, Rakennusvalvontavirasto ja Kaupunginmuseo.

(Leo Osara Oy:n Tilankäyttöselvitys 2005)

1.2 Vireillä olevat suunnitelmat

Suunnitelmissa on että nykyiset kellaritilat uudelleenjärjestellään, pihakansi uusitaan kokonaan ja piha-alue rakennetaan uudelleen. Tekniikkaa uusitaan kellarissa, palvelijanportaikoissa sekä pihalla.



Ajantasainen asemakaava
(Helsingin kaupungin paikkatietopalvelu)

Ullakkotilat muutetaan asunnoiksi. Hissit kunnostetaan ja jatketaan ullakolle ja kellariiniin asti. Pihajulkisivu rapataan uudelleen, kunnostetaan tai uusitaan ikkunoita ja ovia. Porrashuoneet entisöintimaalataan loppuun, vesikatto uusitaan.

Tämä selvitys on laadittu vireillä olevien suunnitelmien tueksi, ja on siksi rajattu koskemaan kellar-, maantaso- ja ullakkokerrosta, porrashuoneita sekä rakennuksen julkisivuja.

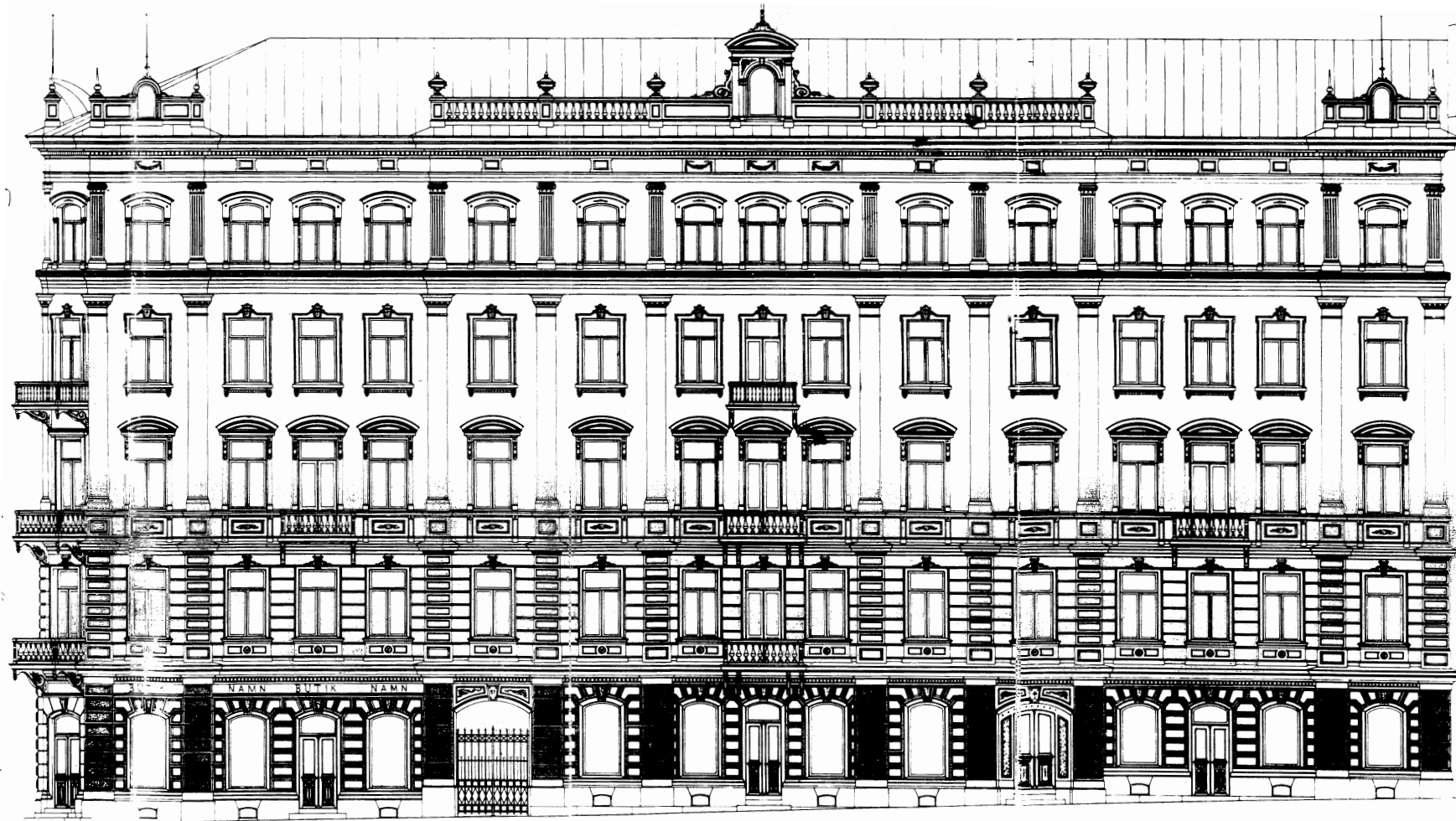
1.2 Ullakko ja porrashuoneet nykyisin

Kylmä ullakko kattaa koko rakennusalan, bruttopinta-ala on noin 700 m². Ullakkoa hallitsee vesikattoa kannattelevat puiset kattotuolit sekä vesikatolle ulottuvat tiilihormit. Porrashuoneiden kohdalla on kaksi hissikonehuonetta. Ullakkotilan korkeus on 1350 mm rakennusrungon reunalla, harjalla 3800 mm. Ullakolle tulee luonnovalo lattianrajan pienistä ikkunoista sekä kadunpuolella kattoikkunoista, joiden kohdalla katossa on korotus.

Rakennuksessa on kaksi väljästi mitoitettua pääporrashuonetta sekä kolme ns. keittiöporrasta, jotka ovat tiukemmin mitoitettuja ja vaatimattomampia. Keittiöportaat ovat pääosin säilyneet alkuperäisessä asussa, pääporrashuoneet vain osittain. Pääporrashuoneisiin on asennettu jälkikäteen hissit, jotka ulottuvat portaiden tapaan ylimpään asuntokerrokseen. Keittiöportaat jatkuvat ullakolle asti.

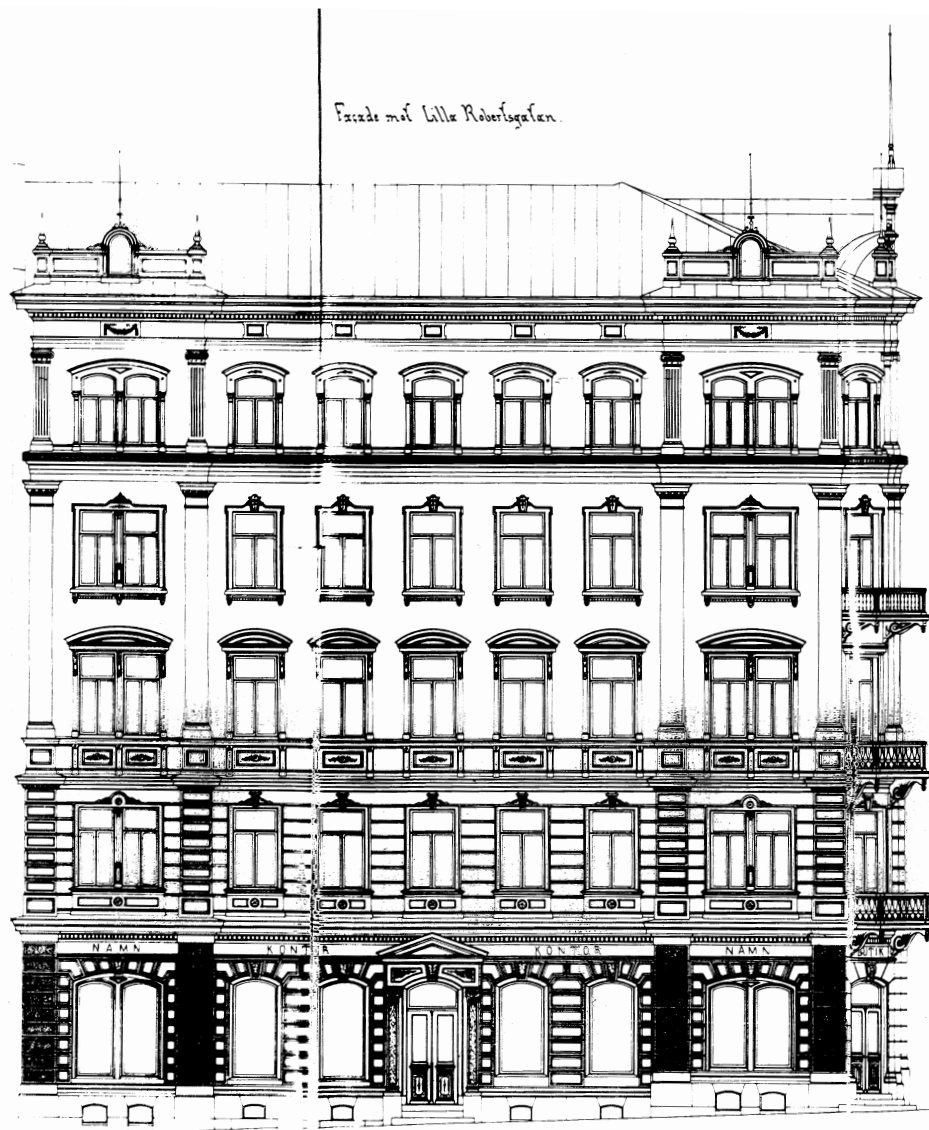
2 ALKUPERÄISET PIIRUSTUKSET

2.1 Julkisivupiirustukset



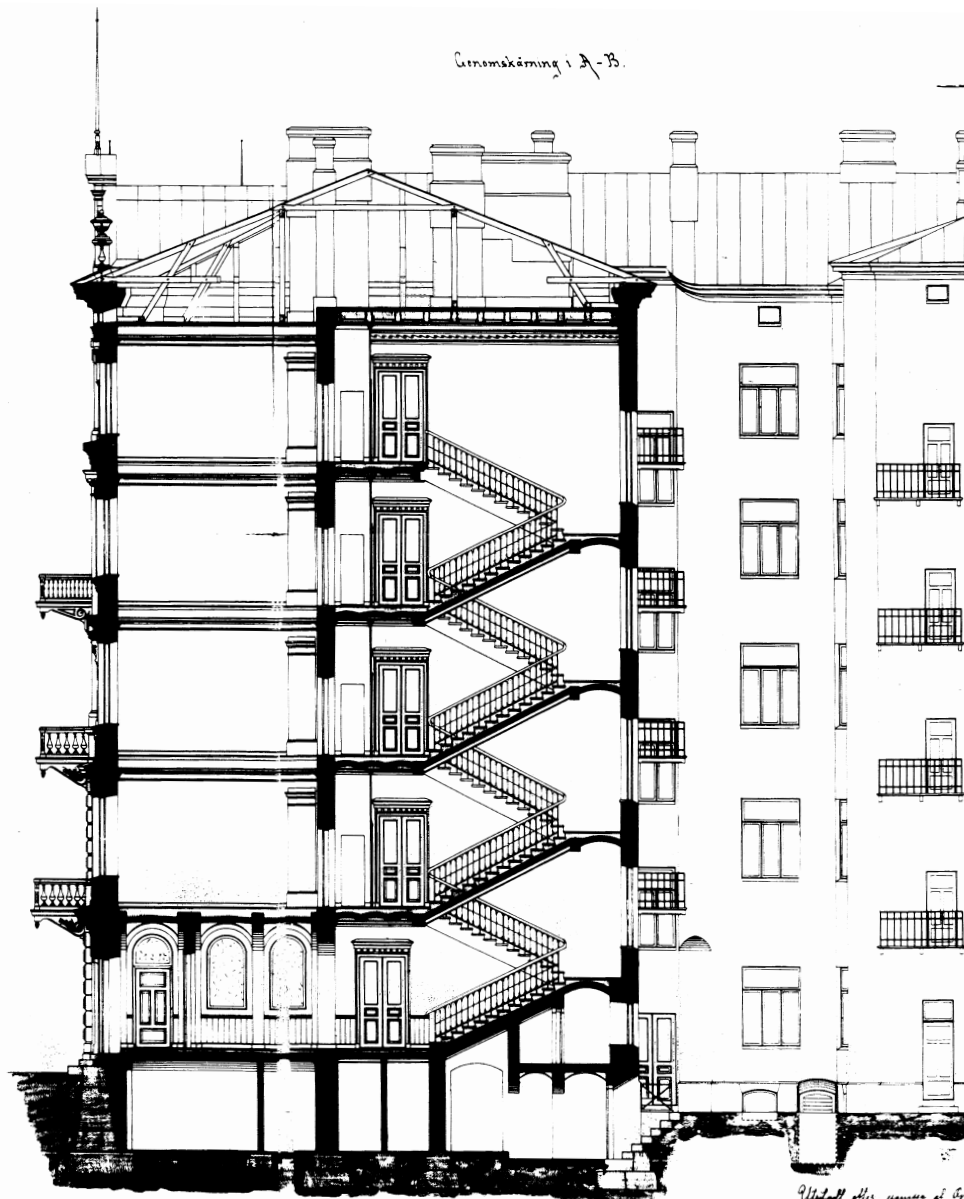
Julkisivu Korkeavuorenkadulle

Facade mot Lille Robertsgatan.



Julkisivu Iso-Roobertinkadulle

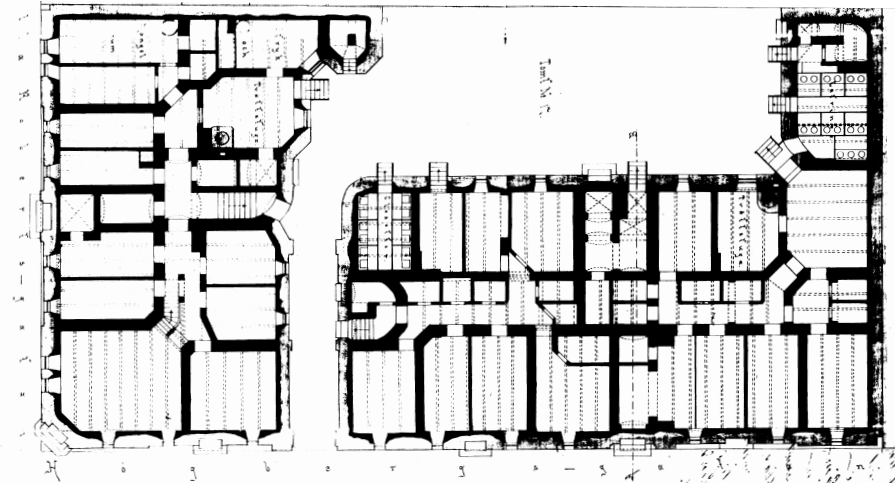
Genomsnittning i A-B.



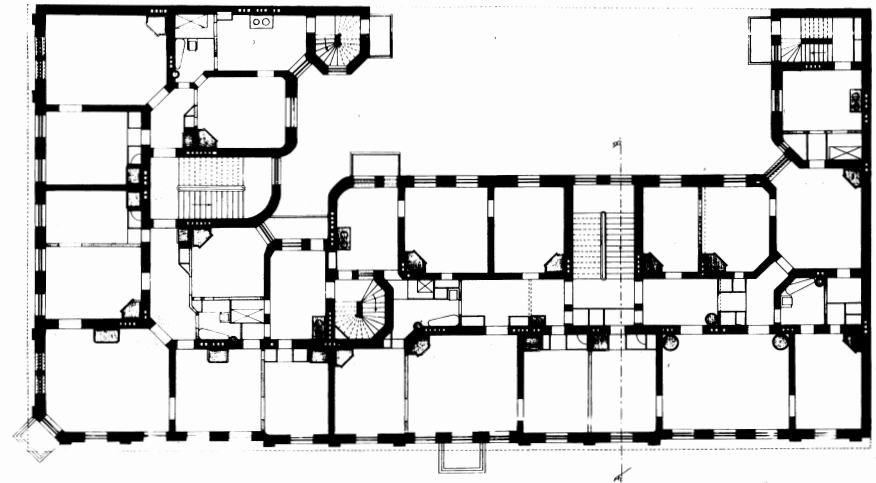
Leikkaus B-B

Utkast till planen af det
Förslaget till plan 11

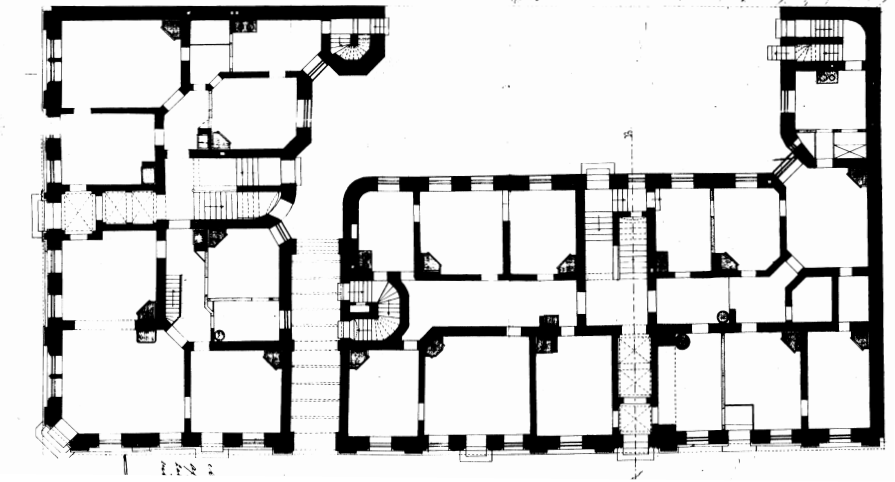
2.2 Pohjapiirustukset



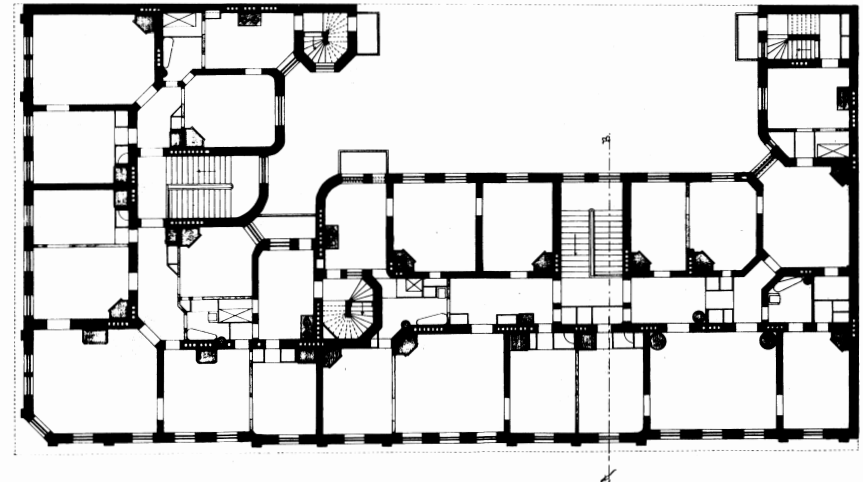
Kellarikerros



4. kerros



Maantasokerros



5. kerros

3 NYKYTILANNE

3.1 Yleistä

Merkittävät korjaukset viime vuosikymmeniltä

2010	Kiinteistön kuntokartoitus
2008-09	Rasvanerotuskaivon rakentaminen ravintolalle
1995	A-porrashuoneen alimpien kerrosten entisöintimaalaus
1993-94	Katujulkisivun entisöinti
1993	Kaasuverkoston kunnostus
1992	Katuparvekkeet
1990-91	Pihajulkisivun saneeraus
1990	Kaukolämpölaitteiden uusinta
1984	Porrashuonemaalaus
1982-84	Vesi-, viemäri- ja sähköjohtosaneeraukset

(As oy Mars toimintakertomus 1.1-31.12.2012)

3.2 Muutokset julkisivuissa

Kulmaparvekkeiden purkamiselle haettu rakennuslupaa 1958.

Julkisivuja entisöity 1958.

Pääjulkisivun vesikatolta balustradikaiteet purettu.

1994 muutoksia pihanpuolen julkisivuissa, uudet parvekkeet 2. - 5.kerrokseen.

3.3 Muutokset sisätiloissa

Kellarikerros

Tilamuutoksia, väliseiniä purettu ja rakennettu uusia, märkätilamuutoksia.

Maantasokerros

Tilamuutoksia, väliseiniä purettu ja rakennettu uusia, märkätilamuutoksia.

Ullakkokerros

Ullakolle on hissien rakentamisen yhteydessä rakennettu



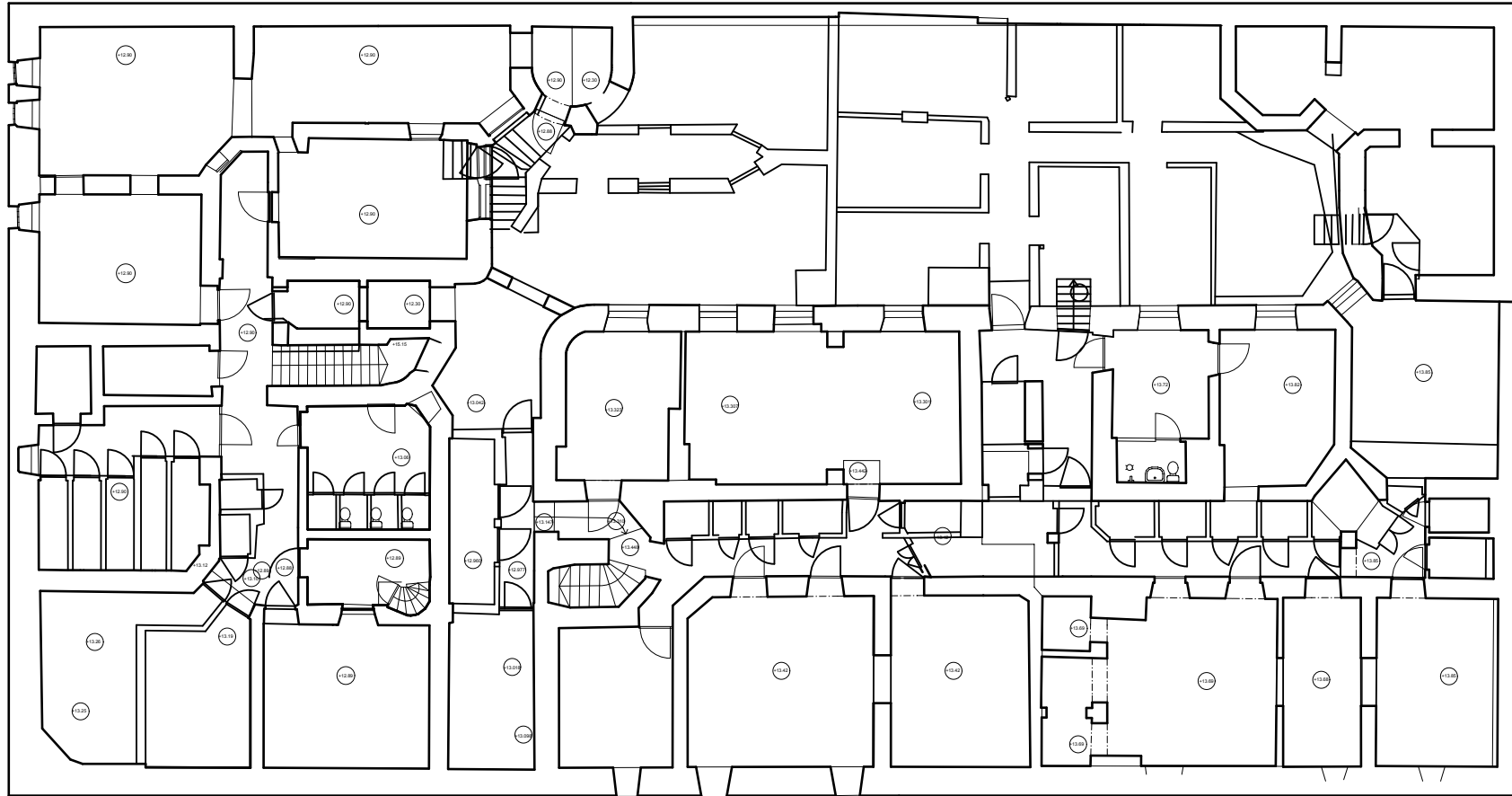
Näkymä Korkeavuorenkadulta
(LVI-suunnittelijan kuva)

hissikonehuoneet.

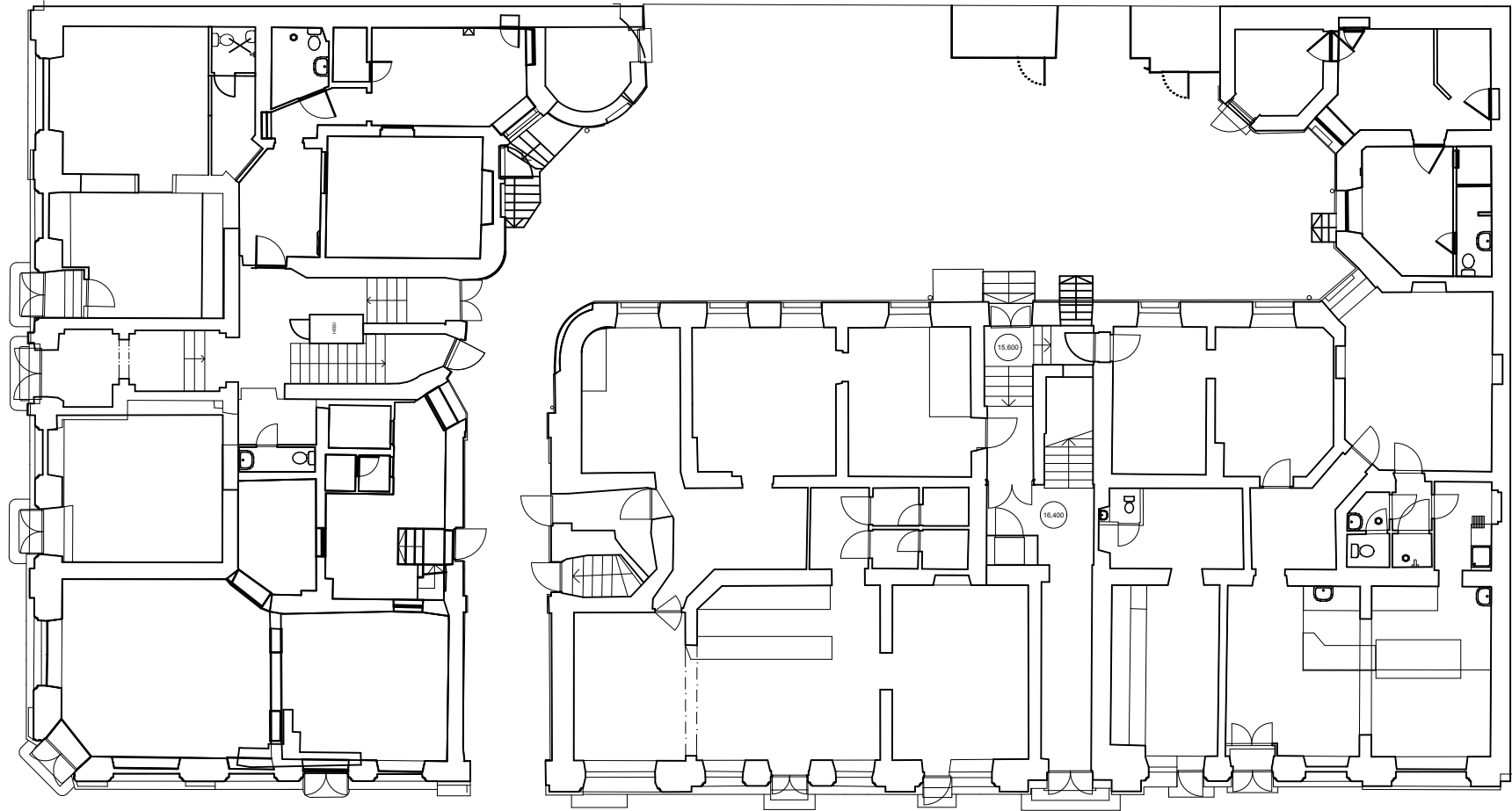
Porrashuoneet

Pääporrashuoneisiin on rakennettu hissit, toinen hisseistä on 1920-luvulta, toinen 1970-luvulta. Porrashuoneiden ulko-ovet uusittu 1994.

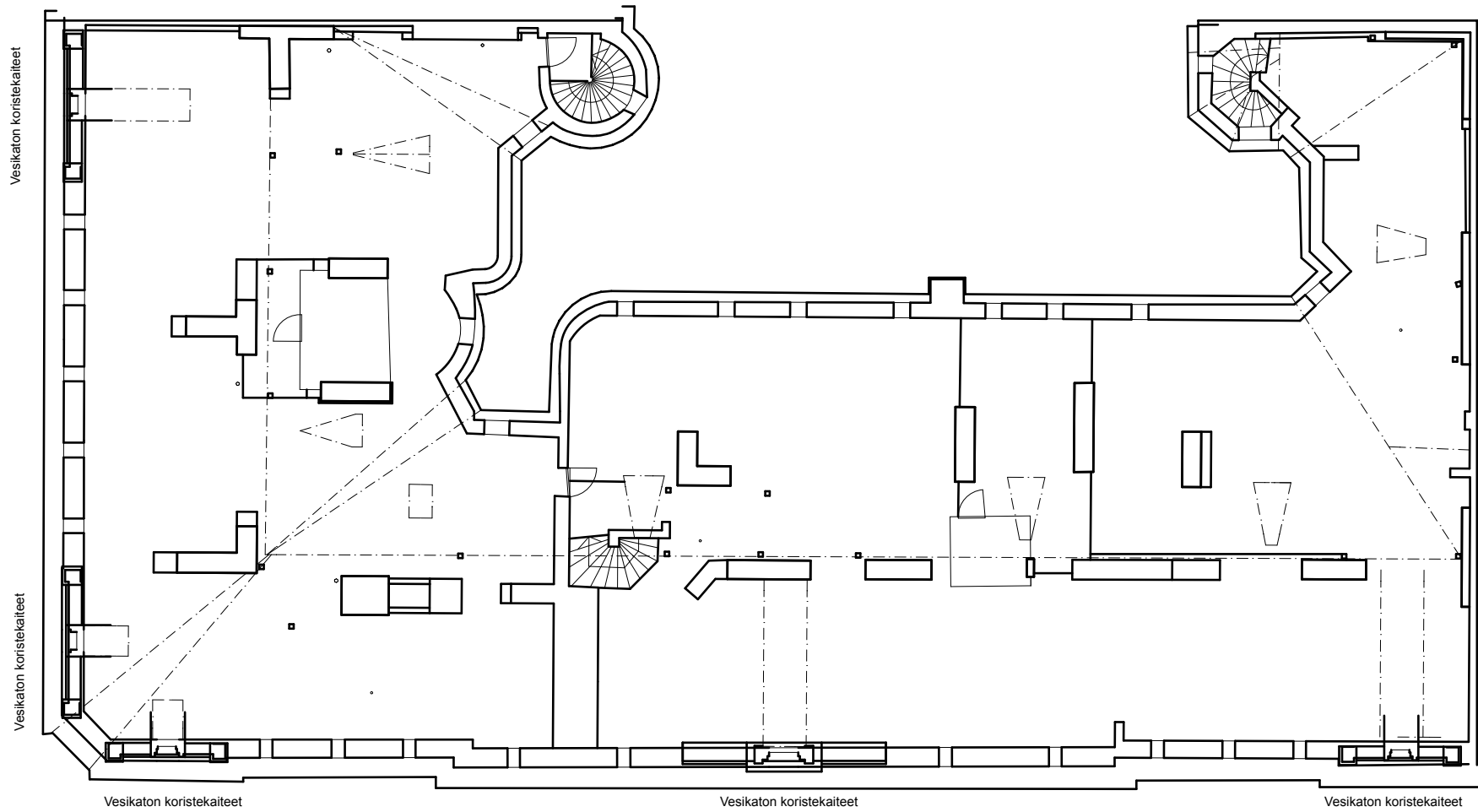
Huoneisto-ovet uusittu 1970-luvulla (osittain myös 2000-luvulla)



Pohjapiirustus, kellarikerros 1:200
(Perustuu AIP Mittauksen tekemiin mittauksiin 2013)



Pohjapiirustus, maantasokerros 1:200
(Perustuu AIP Mittauksen tekemiin mittauksiin 2013)



Pohjapiirustus, ullakkokerros 1:200
(Perustuu AIP Mittauksen tekemiin mittauksiin 2013)



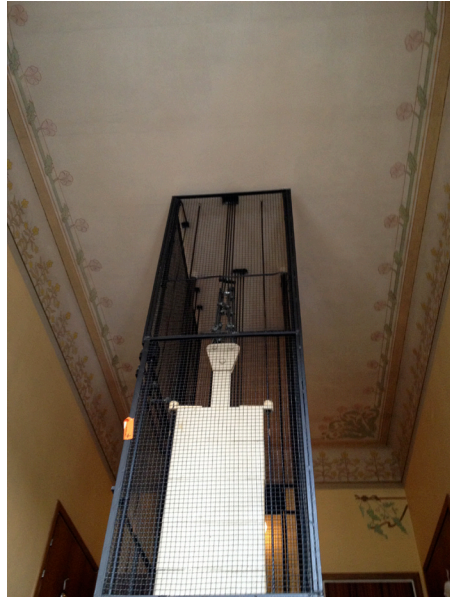
Kellarin säilytystiloja



Ullakon ikkuna kadulle



Porrashuone A



Porrashuone B