

UTVÄRDERING AV BYGGNAD

Köyhälinna

Nordkalk Oy Ab

26.02.2024



PROJEKTETS ÖVERSIKTSINFORMATION

| | |
|-----------|--|
| Projekt | Utvärdering av byggnad Köyhälinna Pajbackavägen 4 21600 PARGAS |
| Byggherre | Nordkalk Oy Ab Skräbbölevägen 18 21600 PARGAS |
| Sakkunnig | Archipelago Design Oy Ab Byggm Kaj Karlsson Strandvägen 16 21600 PARGAS kaj@ad.fi 0400 3445 30 |



INTRODUKTION

Företaget har begärt en utvärdering av byggnaden för att klargöra funktionsdugligheten samt eventuella verksamhetsförutsättningar.

Företaget har ansökt om lov att riva byggnaden från Pargas Byggnadstillsynsmyndighet, men inte beviljats rivningslov.

Utvärderingen har utförts på basen av den information som fanns att tillgå samt okulär granskning av byggnaden.

GRUNDLÄGGANDE INFORMATION

Byggnaden har ursprungligen uppförts i Funkisstil åren 1947-1948. Byggnaden har planerats av arkitekt Albert Richardsson som fungerade vid tiden som Pargas Kalkberg Ab:s arkitekt.

Byggnaden är uppförd i sten med en fasad som rappats. Fönster och dörrar i trä samt tegeltak. Byggnaden är uppförd som bostäder till arbetare och består av många små bostäder, en rummare.

Enligt gällande plan befinner sig huvudbyggnaden på T-3 område, industrins skyddsområde. Byggnaden har skyddsmärkning med benämningen att byggnaden är värdefull ur ett arkitektoniskt, kulturhistoriskt och/eller stadbildmässigt perspektiv.

Företaget har låtit göra en utredning "Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta" som bilaga till omprövningen av det angivna beslutet.

Avvikande från tidigare information har byggnaden varit ur bruk sedan tidigt 90-tal och således stått tom och kall de senaste 30-åren. I bifogade bilder framgår situationen idag.

Byggnadens namn "Köyhälinna" speglar även den sociala prägel som byggnaden hade under i synnerhet de sista åren av dess användning. En byggnad i utkanten av centrum, som enbart består utav lägenheter med bara ett rum, förmånlig hyra, samlade personer med olika problem.

UTVÄRDERINGEN

Byggnaden har varit oanvänd och ouppvärmad en lång tid. Byggnaden har varit oanvänd i över 30-år, vilket ytterligare försnabbat förfallet.

Byggnadens tekniska ålder har redan uppnåtts i dagsläget, vilket betyder att dess ekonomiska och tekniska värde i praktiken är 0 €. En granskning av byggnaden gav en bild av en redan förfallen och icke renoveringsduglig byggnad. Vissa utrymmen kunde inte nås p.g.a. säkerhetsskäl (rasrisk).

Undertecknad uppskattar att byggnaden inte längre går att reparera/renovera, i synnerhet med de verksamhetsförutsättningar byggnaden behöver ge beställaren, dvs. som fungera som bostadslägenheter. Byggnadsplatsen är dock tjänlig för en ny byggnad.

RESULTAT

En restaurering är inte försvarbar eftersom man måste förnya största delen av den gamla konstruktionen, inkl. fasaden & takkonstruktionen, för att komma åt den mögelskadade isoleringen. Eftersom samtliga bärande konstruktioner har röt- och mögelskador måste dessa förnyas.

En annan aspekt är att byggnaden inte längre tjänar i sin nuvarande form som bostadsbyggnad med små en-rummare och skulle således behöva omfattande förändring av den yttre manteln för att betjäna dagens krav.

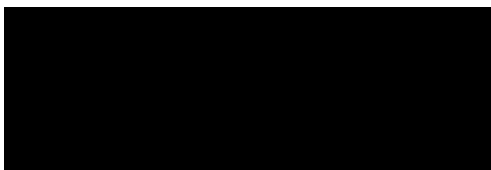
Byggnaden har redan nått sin tekniska livslängd och är till största delen redan förstörd av vattenskador, röta och mögel varför ett nybygge föreslås framom en renovering av den befintliga byggnaden.

På basen av denna utvärdering föreslås att byggnaden rivs till förmån för en ny byggnad.

BILAGOR:

1. Fotografier

Pargas den 26.02.2024



Byggm. Kaj-Johan Karlsson

BILDKOLLAGE FRÅN BYGGNADEN



Byggnaden utvändigt, baksidan



Byggnadens bakterras



Byggnadens täckor har rasat



Byggnadens innertak har delvis rasat



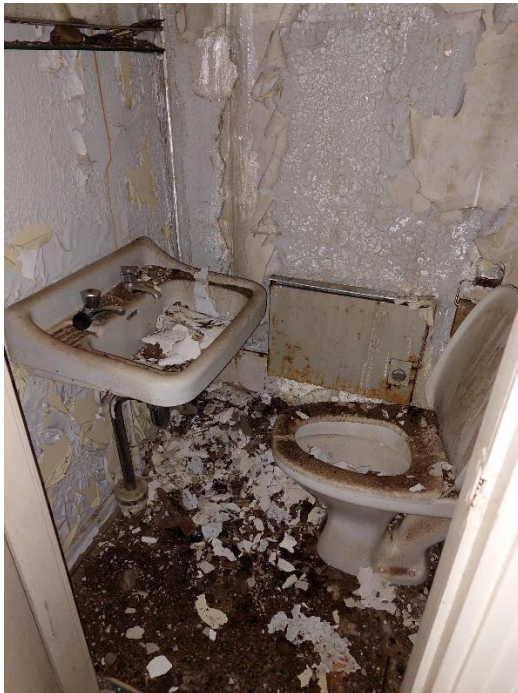
Lägenhet med mellantaket som rasat in



Vattenskador i alla rum



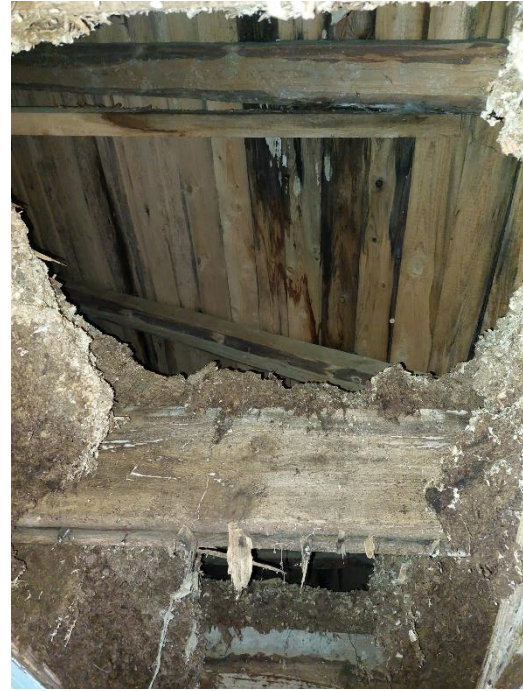
Golvkonstruktionen har gett vika.



En toalett som är totalförstörd.



Samma utrymme, innertaket.



Innertaket har omfattande vatten- och rötskador och har delvis rasat in



Samtliga utrymmen i byggnaden ha vatten- röt och mögelskador.



Bilder från övre våningens korridorer, en del mellanbjälklag hade rasat in.





Bilder från några lägenheter

