



PROJEKTISUUNNITELMA 13.12.2017

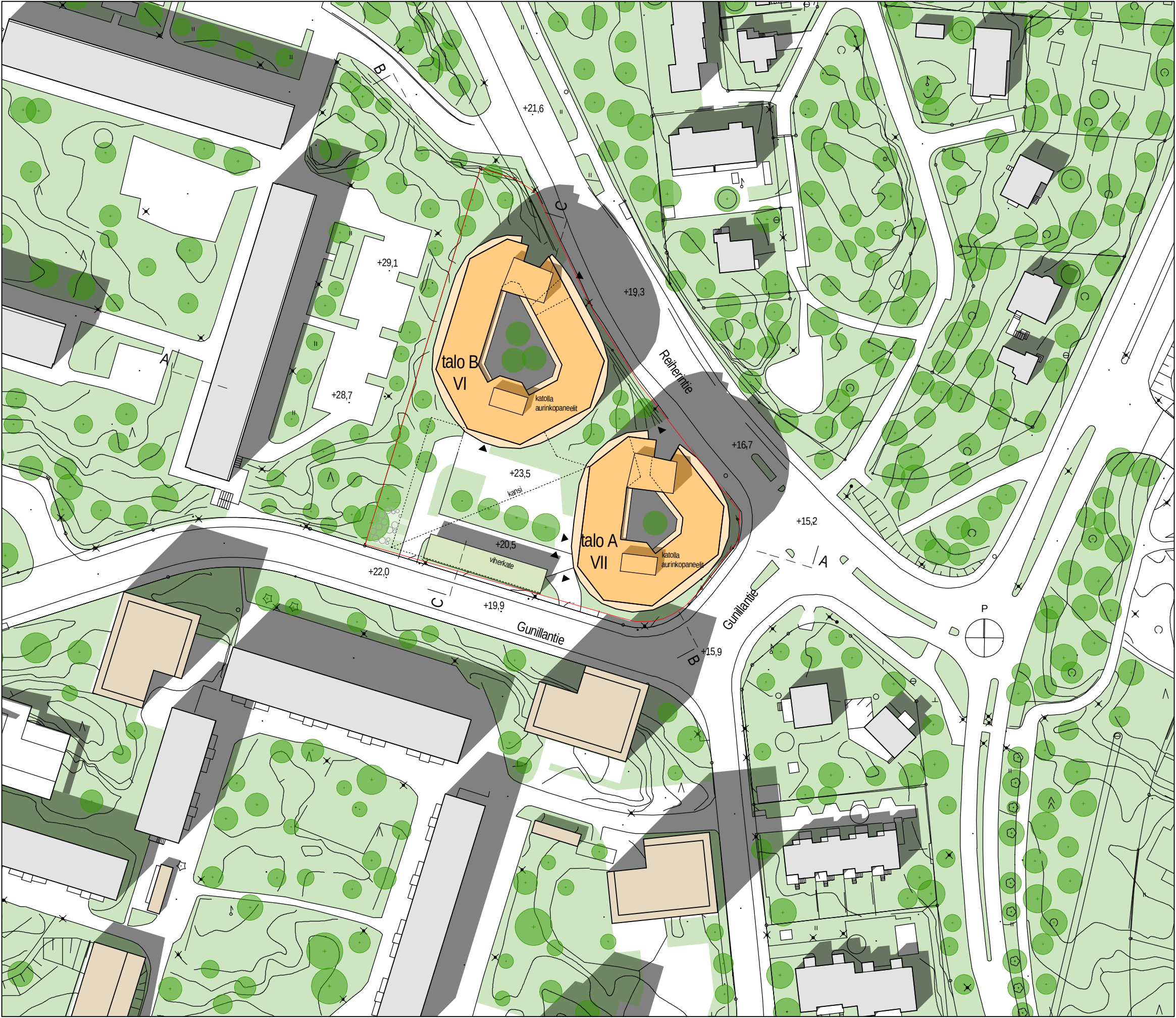
Troglodyyttien kristallipalatsi - Laajasalo

SSR Uusimaa

Lumo

INSINÖÖRITOIMISTO
IHPS
HELSINKI
PROJEKTISUUNNITTELU OY

opti*plan*



KERROSALA	
kerros	Ala
Kerrosala (rak.oik.) talo A	
1. kerros	498,5
2. kerros	640,8
3. kerros	845,5
4. kerros	990,8
5. kerros	990,8
6. kerros	990,8
7. kerros	990,8
	5 948,0 m ²
Kerrosala (rak.oik.) talo B	
2. kerros	224,6
3. kerros	621,4
4. kerros	885,1
5. kerros	1 186,7
6. kerros	1 186,7
7. kerros	1 186,7
	5 291,2 m ²
	11 239,2 m²

RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI
RAKENNETTAVA KERROSALA:
- porrashuoneiden 20 m2/kerros/porrashuone
ylittävä osa
- asumista palvelevat yhteistilat, varastot,
tekniset tilat, autopaikat
- ulkoseinien 250 mm ylittävä paksuus

AUTOPAIKAT: 119 ap
=
1 ap / 93,8 kem2
0,57 ap / asunto

HANKESELOSTUS

Kohde	Kohtuuhintainen kerrostalo -hanke
Kaupunginosa	49. Laajasalo
Kortteli / tontti	49076 / 16
Osoite	Gunillantie 1a
Hakija	SSR Uusimaa / Kalevi Holopainen
	Koivuvaarankuja 2, 01640 Vantaa
Pääsuunnittelija,	Optiplan Oy / Julius Jääskeläinen,
arkkitehti	PL 124, 20101 Turku

RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE

Hanke on kahdesta atriumkerrostalosta ja pihakannen alaisesta pysäköintihallista koostuva kokonaisuus. Hanke perustuu "Kohtuuhintainen kerrostalo" - tontinluovutuskilpailun voittaneeseen ehdotukseen "Troglodyyttien kristallipalatsi". Tontti on Helsingin kaupungin vuokratontti. Asuinrakennuksista A-talo on vuokratalo (Kojamo), B-talo omistusasuntoja. Tontinluovutusehdoissa on määritely asuntojen neliövuokrat ja -hinnat.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on lainvoimainen asemakaava 12228, tullut voimaan 26.6.2015.

RAKENNUSOIKEUS

Nykyisessä kaavassa on osoitettu tontille kerrosalaa 8600 m². Suunnitelmassa on esitetty kerrosalaa 11240 m². Tarkemmat laajustiedot ovat asemapiirroksen yhteydessä.

ASUNNOT

Kohteessa on 109 vuokra-asuntoa ja 98 omistusasuntoa. Tarkempi erittely näistä on ohessa.

JULKISIVUT

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on lasi. Lasiseinien umpiosat ovat läpivärjättyä julkisivulevyä. Pilarit ja muut ulkoseinät ovat maalattua betonia. Parvekkeissa on lasikaiteet.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN JA PIHA-ALUEET

Rakennukset poikkeavat ympäristöstään ja muodostavat kaupunkikuvallisen dominantin risteykseen. Ympäristö on usean kerroksen korkuisten korkeuserojen luonnehtimaa kalliomaastoa. Tontin länsi- ja eteläpuolella on metsämaaston keskellä matalia lamellitaloja 70-luvulta sekä pohjois- ja itäpuolella hajanaista pientaloasutusta. Katujen varteen on kaavoitettu täydennysrakentamisena 8-kerroksisia, rinteeseen tukeutuvia pistetaloja. Rakennusten oleskelupiha on pysäköintilaitoksen päälle rakennettu kansipiha. Rakennusten välissä pyritään säilyttämään fragmentteja olemassaolevasta kalliomaastosta. Gunillantien varteen on suunniteltu viherkattoinen autokatos. Rakennusten atriumsisäpihat ovat luonteeltaan urbaaneja ulkotiloja, joita on elävöitetty istutuksilla, vesiaiheella sekä säilyttämällä toisella sisäpihalla fragmentteja kalliomaastosta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja suunnitelmassa on esitetty kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen 119 kpl, joka tarkoittaa noin 1 ap / 94 ke-m². Osa paikoista tehdään nimeämättöminä. Asukkaiden käyttöön osoitetaan yhteiskäyttöautoja. Ajo pysäköintilaitokseen on Gunillantieltä.

Polkupyöräpaikat on sijoitettu rakennusten katutasoon varastoihin sisäpihan yhteyteen. Määrä on Helsingin yhteistilaohjeen mukainen 1pp/30 ke-m².

YHTEISTILAT

Yhteistilat on ratkaistu Helsingin yhteistilaohjeen mukaisesti. Irtaimisto-, ulkoiluväline- ja liikuntavälinevarastot ovat rakennusten maan alle jäävissä osissa. Pihasisäänkäyntien yhteydessä on porrastupa, johon yhdistyy pesula- ja kerhohuonetoiminnot. Tuvan yhteydessä on myös saunaosasto. Lisäksi molemmissa taloissa on toinen, luonteeltaan rauhallisempi saunaosasto.

VÄESTÖNSUOJAT

S1-luokan väestönsuojat sijaitsevat rakennusten maan alle jäävissä osissa. Väestönsuojat toimivat rauhan aikana polkupyörä- ja irtaimistovarastoina.

ESTEETTÖMYYS

Molempiin taloihin on esteetön yhteys kadulta sisäpihan kautta sekä pihatasosta.

PELASTUSTOIMINTA

Talot ovat pelastustoiminnan näkökulmasta sivukäytävätalaja. Taloissa on kaksi osastoitua poistumisporrasta ja asunnoista pääsee poistumaan aina kahteen eri suuntaan. Tällöin ei varapoistumista tarvitse järjestää parvekkeen kautta ja nostopaikkoja ei tarvita.

Molempiin taloihin on sisäänkäynti suoraan kadulta.

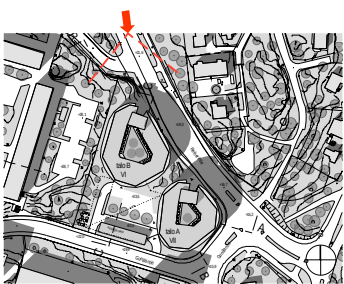
Pihakannelle on järjestetty pelastustie Gunillantieltä.

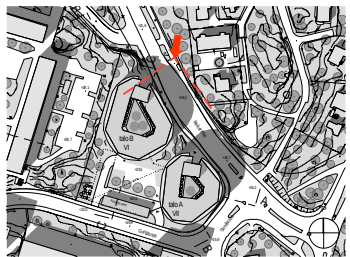
LAAJASALO TROGLODYTTIEN KRISTALLIPALATSI					
HUONEISTOALAT		tarkistettu 10.10.2017			
TALO A					
tyyppi	m2	kpl	m2 yht.		
1h+kt	32	37	1184		
2h+kt	47	38	1786		
3h+kt	57	7	399		
"	60,5	18	1089		
4h+kt	73,5	9	661,5		
		109	5119,5		
keskipinta-ala					
46,96789					
perheasuntoja huoneistoalasta					
41,99 %					
perheasuntojen keskipinta-ala					
63,22059					
TALO B					
tyyppi	m2	kpl	m2 yht.		
1h+kt	32	35	1120		
2h+kt	47	27	1269		
3h+kt	57	0	0		
"	60,5	32	1936		
4h+kt	73,5	4	294		
		98	4619		
keskipinta-ala					
47,13265					
perheasuntoja huoneistoalasta					
48,28 %					
perheasuntojen keskipinta-ala					
61,94444					









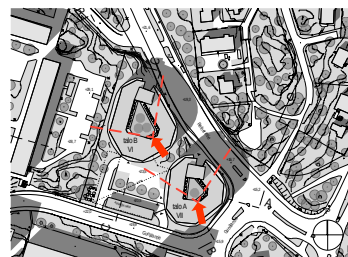




Talo A, sisäpiha, valaistus kesä-heinäkuussa puolen päivän aikaan



Talo B, sisäpiha, valaistus kesä-heinäkuussa puolen päivän aikaan



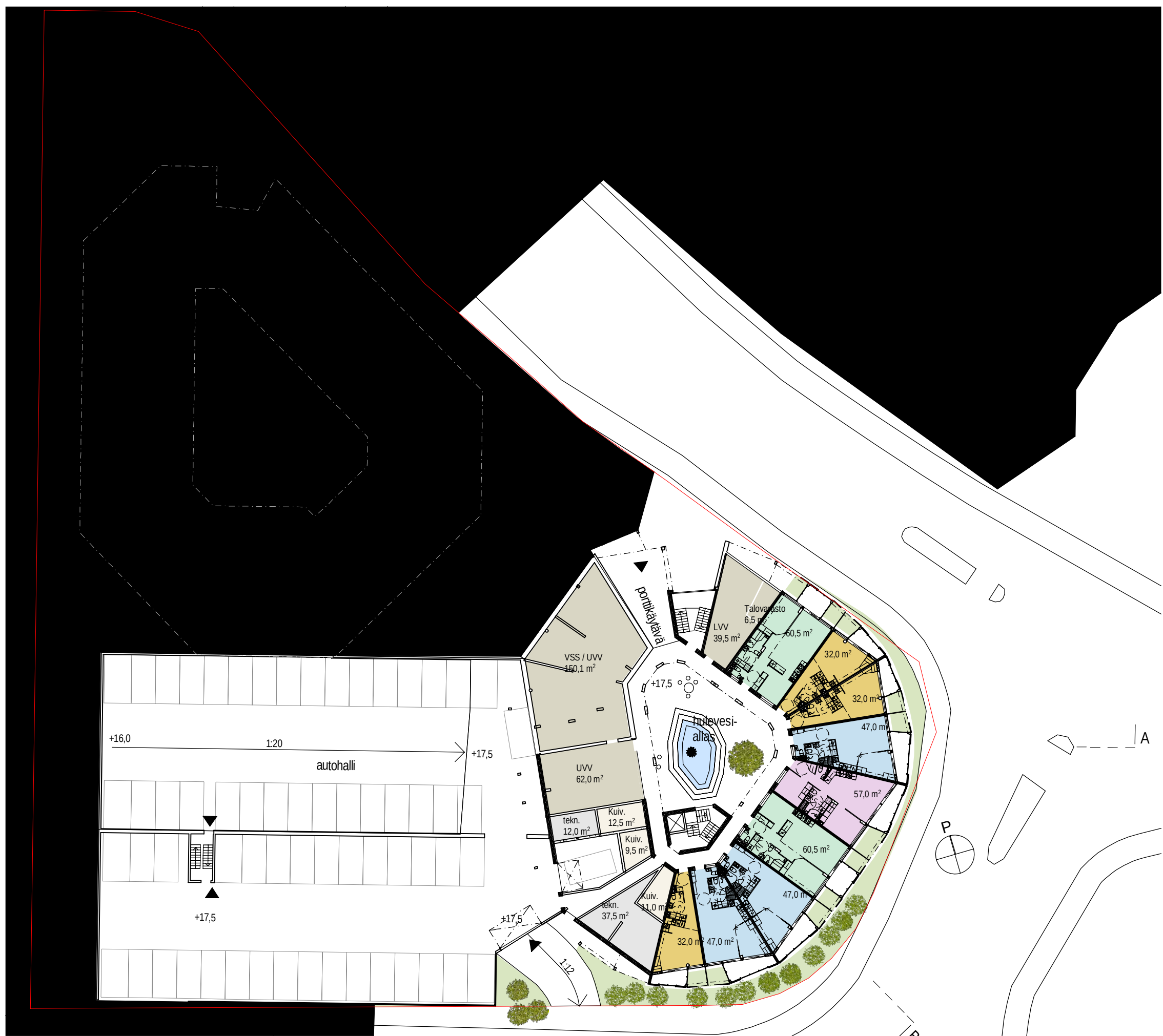
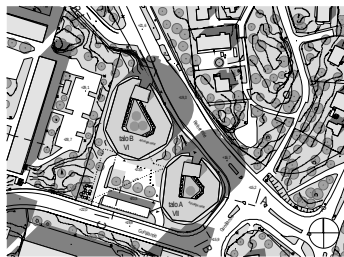


MERKINTÖJEN SELITYKSET

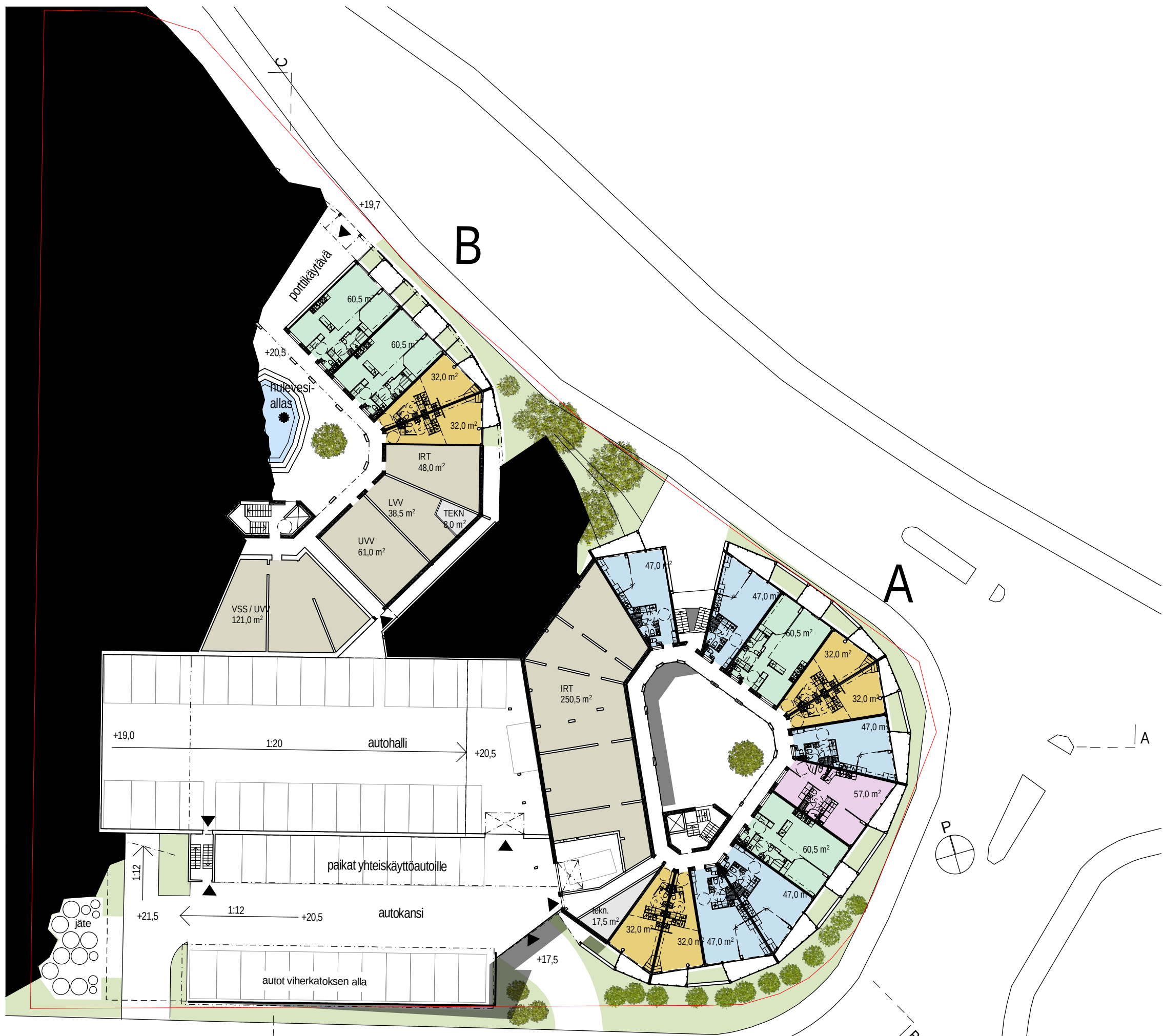
- ISTUTETTAVA PUU
- PUUTASO
- ISTUTETTAVA PENSAS
- ISTUTETTAVA KUNTTA / NURMI
- LUONNONKIVIOHKAREITA, HALK. 1500-3000 mm
- LIUSKEKIVIÄ, HALK. 800-1200
- BETONIKIVEYS
- BETONINURMIKIVEYS
- TURVAMATTO / TURVAHIEKKA
- ASFALTTI
- MUURIT, KATSO ARKKITEHDIN PIIRUSTUKSET
- +23,5 SUUNNITELLUT KORKEUSASEMAT
- POLLARIVALAISIN
- KATUVALAISIN



1:200

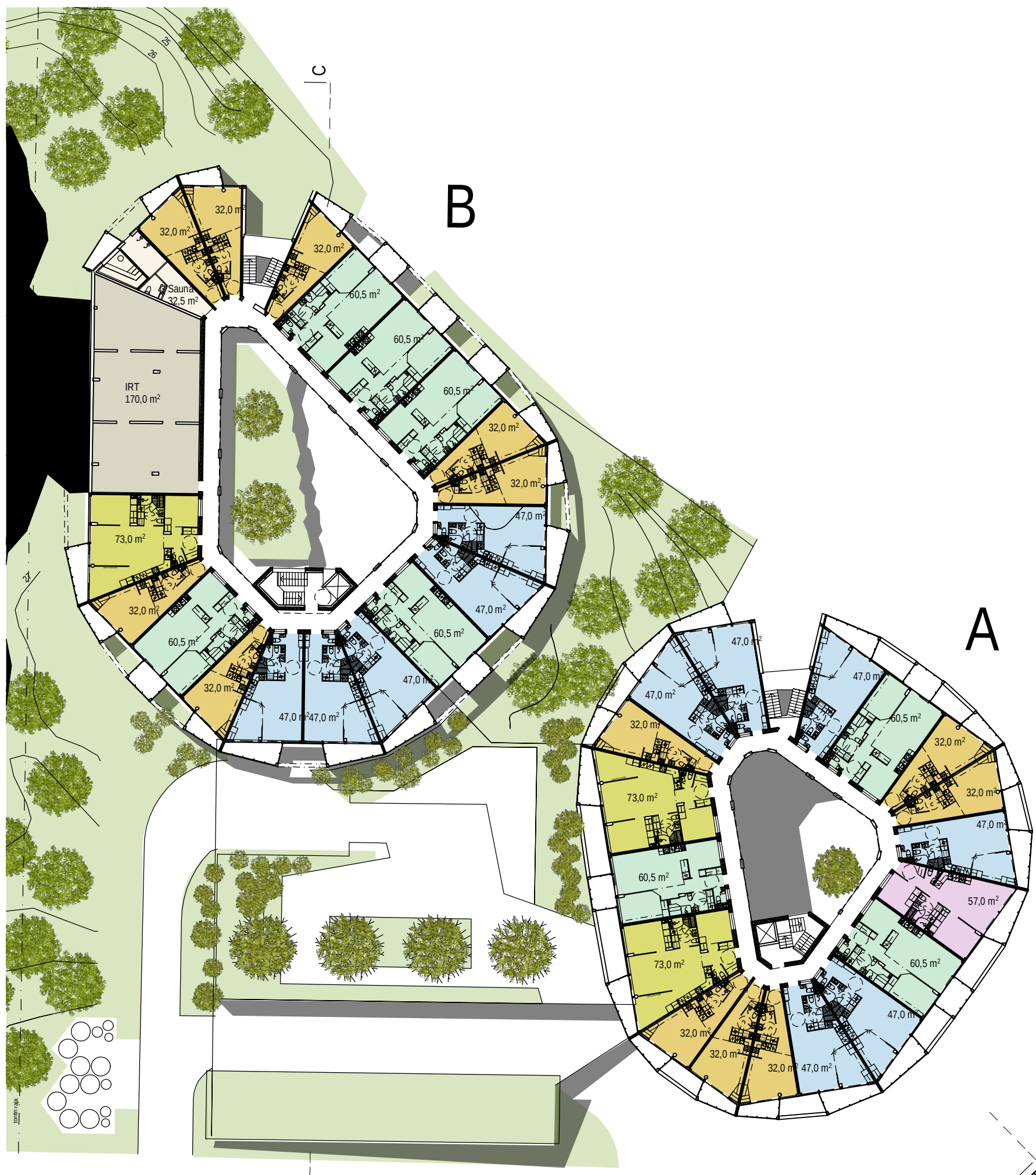
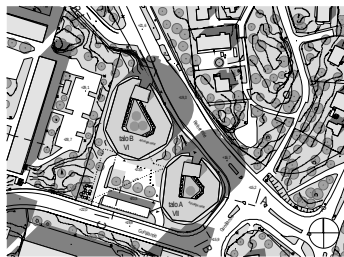


1:400



1:400

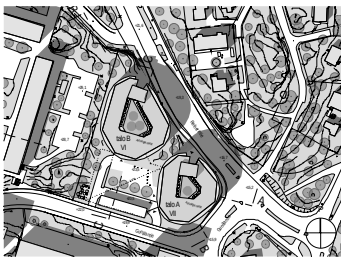
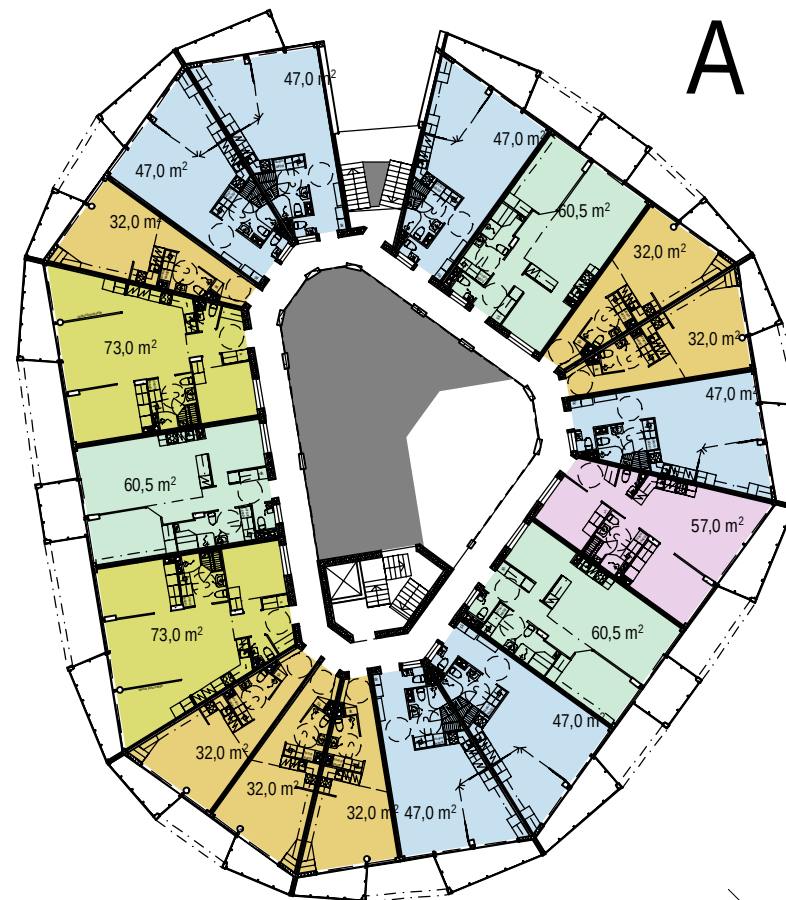
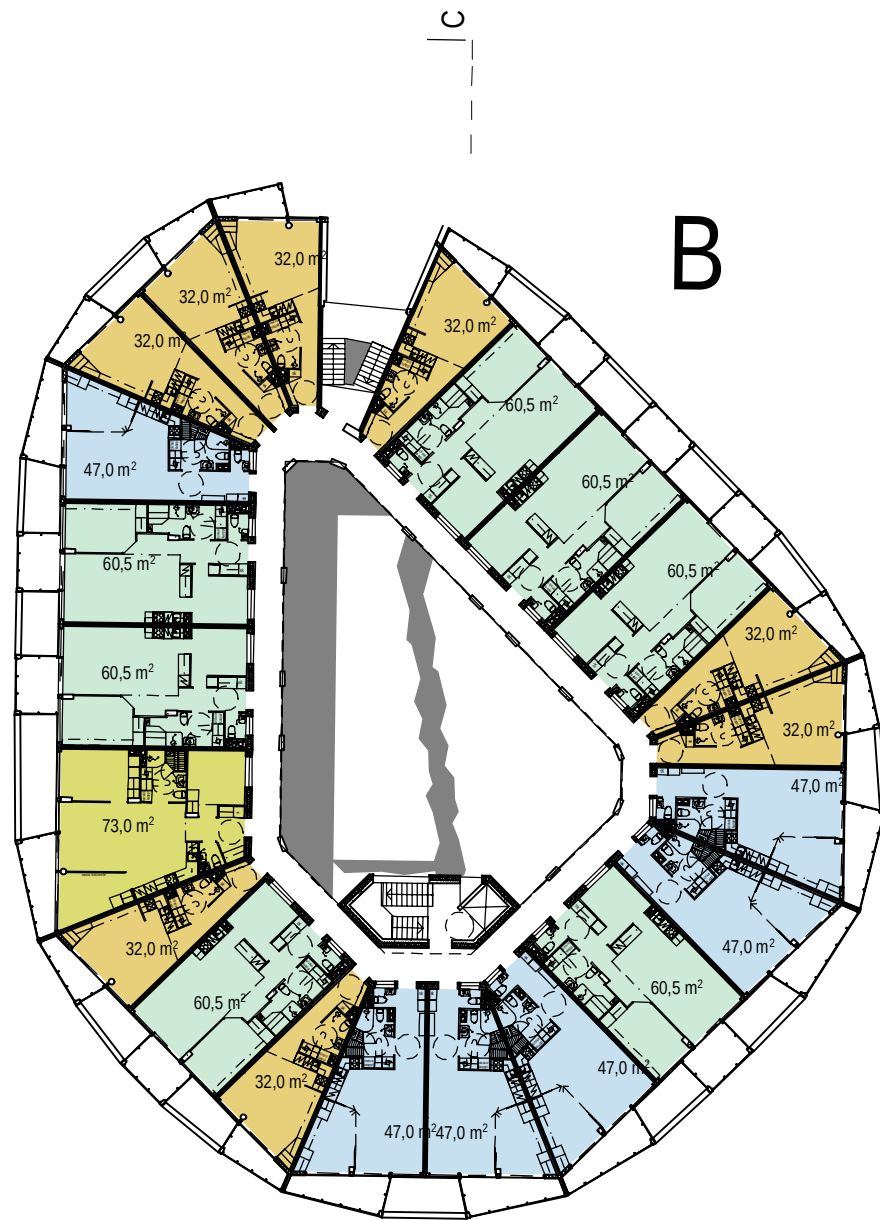




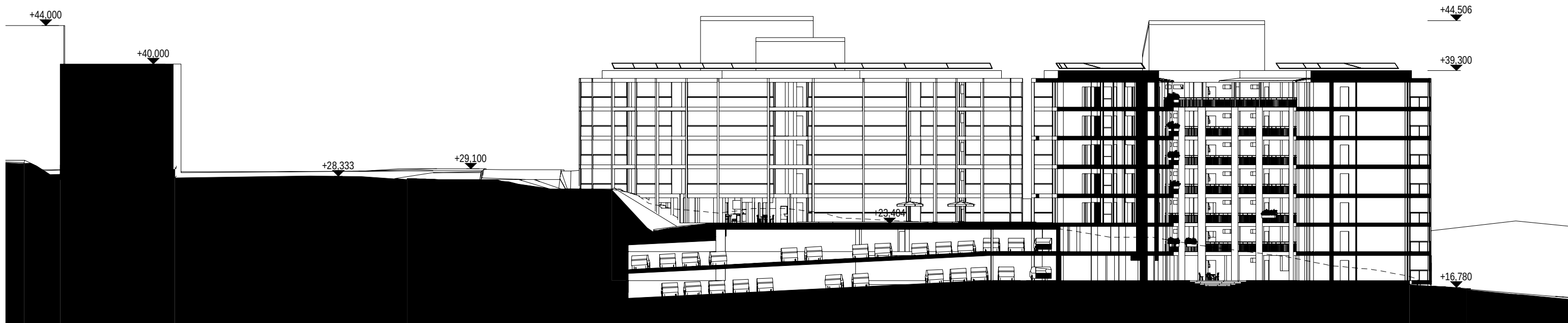
--- A



1:400



1:400



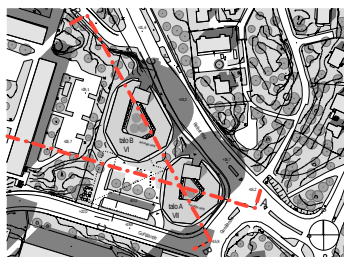
leikkaus A-A

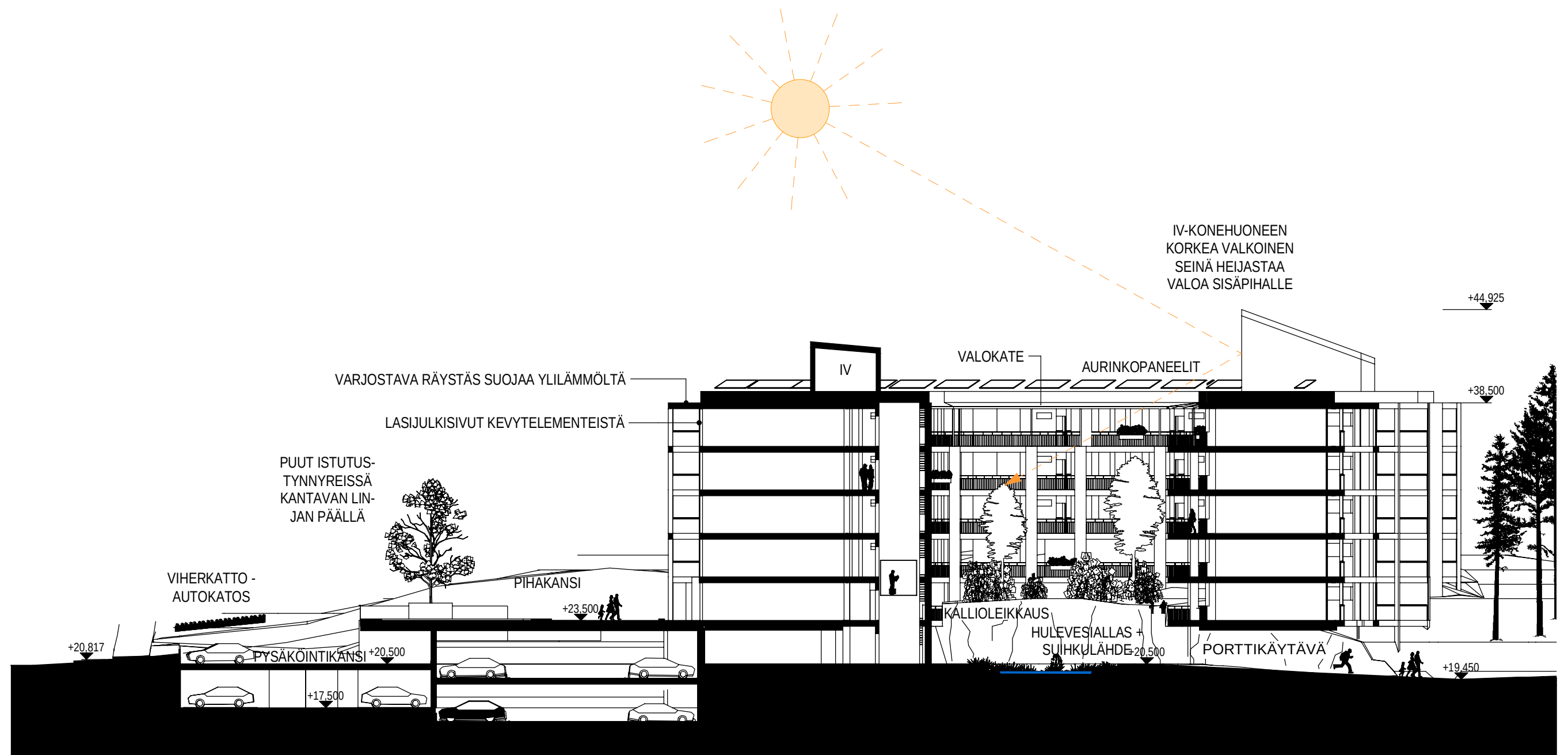
1:400



leikkaus B-B

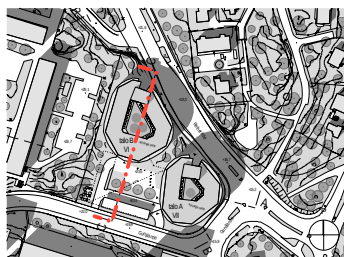
1:400

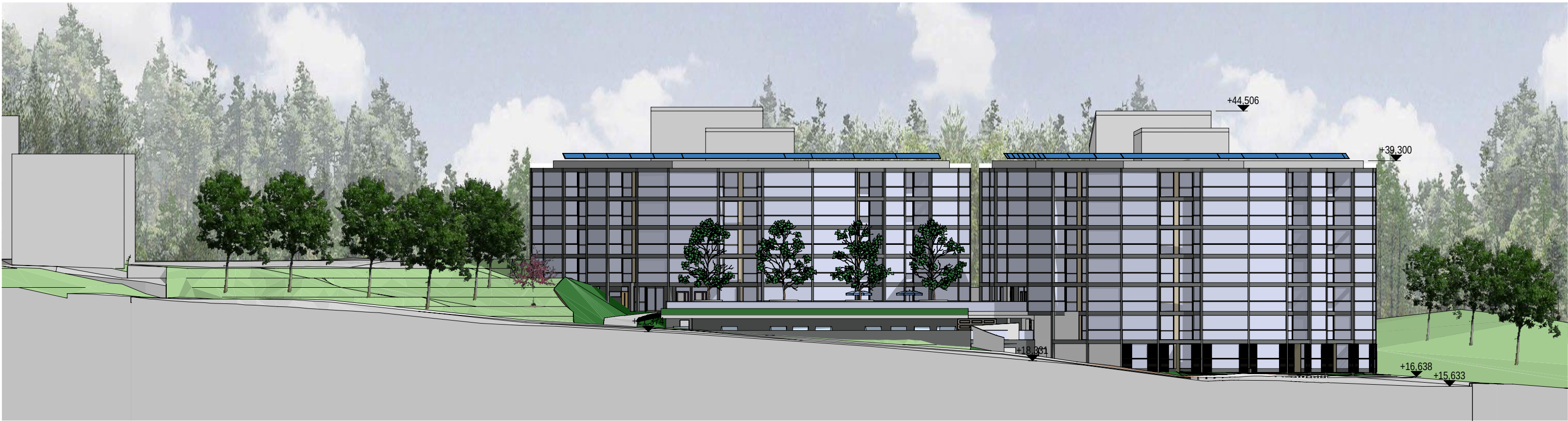




leikkaus C-C (1)

1:300





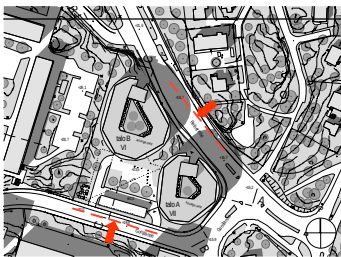
julkisivu etelään

1:400



julkisivu koilliseen

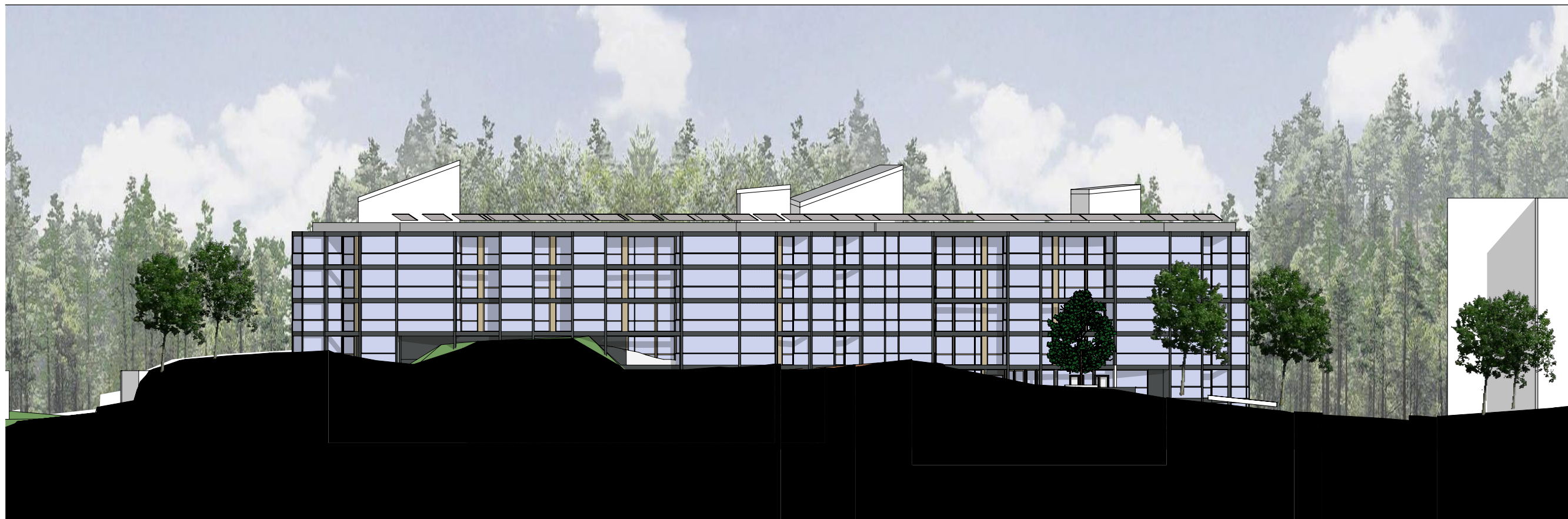
1:400





Julkisivu kaakkoon

1:400



Julkisivu luoteeseen

1:400

