

## HUONEISTOJAKAUMA:

4H+KT	94,0 m <sup>2</sup>	12 kpl
4H+KK	84,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
4H+KT	78,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3H+KT	75,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3H+KT	71,0 m <sup>2</sup>	12 kpl
3H+KK	71,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
2H+KK	55,5 m <sup>2</sup>	12 kpl

3H+K+S 83,0 m<sup>2</sup> 6 kpl (rivitaloas)

YHTEENSÄ 58 kpl 4378 m<sup>2</sup>

ASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA 75,5 m<sup>2</sup>

## KERROSALALASKELMA:

1. KERROS	1373 kem <sup>2</sup>
2. KERROS	1373 kem <sup>2</sup>
3. KERROS	1095 kem <sup>2</sup>
4. KERROS	1095 kem <sup>2</sup>

YHTEENSÄ 4936 kem<sup>2</sup>

## BRUTTOALALASKELMA:

KELLARIKERROS	2290 m <sup>2</sup>
1. KERROS	1623 m <sup>2</sup>
2. KERROS	1623 m <sup>2</sup>
3. KERROS	1345 m <sup>2</sup>
4. KERROS	1345 m <sup>2</sup>
5. KERROS	182 m <sup>2</sup>

YHTEENSÄ 8408 m<sup>2</sup>

## YHTEISTILAT KELLARISSA:

Siivouskomero 15,0 m<sup>2</sup> (5,0 m<sup>2</sup>/porras)

Pesula 20,5 m<sup>2</sup>

Kuivaushuone 3 kpl 15,5 m<sup>2</sup>/huone

LVV 43,0 m<sup>2</sup>

(0,5 m<sup>2</sup>/as. suunnitelmassa 58 as. -> 29 m<sup>2</sup>)

UVV yht. 151,0 m<sup>2</sup>  
(2 m<sup>2</sup>/as. suunnitelmassa 58 as. -> 116 m<sup>2</sup>)

VSS / irt. var. yht. 251,5 m<sup>2</sup>

Talon var. 7,5 m<sup>2</sup>

Huoltomiehentila 8,5 m<sup>2</sup>

Jätehuone 28,0 m<sup>2</sup>

Polkupyörät 1/30 kem<sup>2</sup> -> 166 paikkaa,  
joista puolet sisällä -> 83 paikkaa:  
suunnitelmassa 100 pp-paikkaa UV-varastoissa

Kerhotila (wc+inva-wc+keittiö) 59,5 m<sup>2</sup>

Autohalleja 2 kpl, joissa 38 ap +4 inva-ap,  
yhteensä 42 ap

Autohalli kahdelle traktoreille 118,0 m<sup>2</sup>

## YHTEISTILAT KATTOKERROKSESSA:

Saunaosastot (4 hlö) 3 kpl, yhteensä 105,0 m<sup>2</sup>

## YMPÄRISTÖSELOSTUS JA SUUNNITTELURATKAISU:

Pihlajiston Kiinteistöt Oy sijaitsee aivan Viikinmäen kaava-alueen kaakkoiskulmassa Hernepellontien varrella. Tonttia rajaa luoteessa Kuurinmaanpuisto, lounaassa Viikin puhdistamo ja koillisessa olemassa oleva kerrostaloryhmittymän maen huipulla. Puhdistamo on erotettu tontista Palkopolulla, joka toimii myös suunnitelman toisena pelustusreitillä. Toinen pelustusreitti on liitetään koillispuolen olemassa olevaan serpentiinitiehen, joka johtaa kerrostaloryhmittymän paikoitusalueelle. Hernepellontien eteläpuolella tontin kohdalla on teollisuus- ja liikerakentamista puskurivyöhykkeenä Lahdenväylälle.

Suunnitteluratkaisu perustuu kaavan määrittelemiin rakennusalueenrajoihin. Julkisivu rajaa koko tontin leveydeltä Hernepellontietä. Kellarikerroksen käsittely muodostaa katumiljööseen oman, mittakaavaltaan pienemmän vyöhykkeen. Katutasolta on käynti kaikkiin porrashuoneisiin, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoihin sekä jätehuoneeseen. Kellarialustan päältä kohoavat varsinaiset asuinkerrokset, jotka polveilevat kahden ja neljän kerroksen välillä rytmittäen muuten suhteellisen pitkää julkisivupintaa. Matalat välisiat muodostavat "paritaloja", ja ne liittävät korkeammat, tontille työntyvät kerrostalot toisiinsa. Nämä rajaavat väleihinä pienilmastollisia oleskelupihoja. Kerrostalojen porrashuoneet on ratkaistu luhtikäytävillä, jolloin saadaan käynti kaikkiin huoneistoihin ratkaistua kolmella portaalla. Tämä mahdollistaa myös kaikkien huoneistojen parvekkeiden avautumisen otolliseen ilmansuuntaan.

Tontti nousee suhteellisen jyrkästi Kuurinmaanpuistoa kohti. Tämä mahdollistaa pysäköinnin sekä varasto- ja teknisten tilojen sijoittamisen asuinkerrosten ja pihakansien alle. Ajo pysäköintihalleihin on suoraan Hernepellontietä. Kellareihin on lisäksi sijoitettu väestönsuojat ja talopesula kuivaustiloihin. Käyttäjän toiveesta tilaa on varattu myös huoltotraktorien säilytykselle sekä yhteiselle kerhotilalle, joka on sijoitettu kellarikerroksen koilliskulmaan.

Tontilla on loistavat näkymät etelään yli Lahdenväylän aina merelle asti. Tätä hyödynnetäänkin sijoittamalla talosaunaosastot kattokerrokseen ja avaamalla kattoterassit etelään näkymien suuntaan. Saunaosastoja on yhteensä kolme ja niillä on kaikilla omat lasitetut terrassinsa.

Huoneistojakaumaltaan suunnitelma tarjoaa monipuolisia vaihtoehtoja yhdistäen rivitalo- ja kerrostaloasumisen. Huoneistojen pinta-alat vaihtelevat 55,5 m<sup>2</sup> ja 94,0 m<sup>2</sup> välillä, keskipinta-alan ollessa 75,5 m<sup>2</sup>.

Yhteispiha- ja viherväylät yhdistetään lähtökohaisesti Kuurinmaanpuistoon. Puistosta suunnitellaan tarvittava kaistale, jotta tontin pihat ja pelastustie saadaan luontevasti kytkeytymään laajempaan virkistysalueeseen. Kuurinmaanpuistoa ei ole Helsingin kaupungin katu- ja puisto-osaston toimesta vielä suunniteltu, ja tällä hetkellä se koostuu suurimmaksi osaksi jylhästi porrastuvista avokallioista ja massiivisista siirtolohkareista. Näitä on suunniteltu hyödynnettävän myös rakennettavan ympäristön maisemoinnissa.

Materiaaleina suunnitelmassa on käytetty pääosin puhtaaksi muurattua punatiiltä. Tiilipinnalle kontrastin muodostavat parvekevyöhykkeet, joita rytmittävät lasitetun parvekkeiden kaide- ja ritilävariaatiot. Parvekkeiden taustaseinät ovat vaaleaa väribetonia, mikä omalta osaltaan ehkäisee myös seinän lämpenemistä kesäaikaan yhdessä parvekelaittojen varjostavan vaikutuksen kanssa. Hernepellontietä rajaavan kellarikerroksen julkisivussa on käytetty vaalean harmaata uritettua väribetonia, jota jäsentävät yhteistiloihin ja autohalleihin valoa antavat ikkunakentät.

Suunnittelukohde on matalaenergiakonseptin mukainen. Tämä on siis huomioitu mm. rakenteissa (eristeiden paksuudet ja materiaalit), ilmanvaihdossa (lämmöntalteenotto) ja lämmitysmuodossa (ilmalämmitys). Kestävän kehityksen ja energiansäästön mahdollisuuksia on tutkittu ja jalostettu kohteen luonteeseen sopiviksi. Muun muassa seuraavia asioita on otettu suunnittelussa ja talotekniikassa huomioon:

-Huoneistokohtainen tekniikka on siirretty keskitettyihin kuiluihin, joihin kaikkiin on pääsy suoraan porrashuoneesta. Näin ollen voidaan huoltotoimenpiteet suorittaa porraskäytävän kautta.

-Tuloilma otetaan rakennukseen porraskohtaisesti viileältä koilliselta puolelta (luhtikäytävältä) ja johdetaan porrashuoneesta edelleen huoneistokohtaisiin tekniikkakuiluihin.

-Molempien autohallien poistoilma imetään keskitetysti keskimmäisen lamellin takaosaan varatun teknisen tilan kautta ja johdetaan suoraan vesikatun yläpuolelle.

-Parvekkeet kannatetaan itsenäisenä vyöhykkeenä, jolloin vältetään julkisivua ja rakenteita puhkoviita kylmäsiltoilla. Parvekkeet jäykistetään etureunastaan metallisälerakenteilla, jotka jäsentävät julkisivuja ja luovat lasitusten kanssa rakennuksen ilmeen.

-Kaakkoon ja lounaaseen avautuvat parvekkeet ovat kokonaan lasitettuja ja parvekkeiden syvyys on suunniteltu niin, että lämpimimpinä kesäaikoina ne varjostavat huoneistoa lialta auringon lämmöltä. Lasitukset heijastavat auringon säteilyä sekä vaimentavat Lahdenväylän liikennemelua.

-Aurinkoenergian hyödyntäminen on suunnitelmassa huomioitu paneelivarauksilla kerrostalojen katoilla. Myös parvekkeiden metallisälerakenteiden mitoitus on suunniteltu niin, että niihin on mahdollista integroida aurinkopaneeleita.

-Kaikki ikkunat ja ikkunaovet ovat Skaalan Skandia Alfa A-energialuokan matalaenergiakkuunoita.