



13.4.2017

Haso Kuusikkotie 7-8

Luonnokset 13.4.2017

Sijainti

28314-2, 28214-3
Kuusikkotie 7-8, Maunula
00630 Helsinki

Tontti

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia. Näistä pohjoisempi asemakaavassa A-merkitty 28214-3 rajautuu em. tien ja polun ohella puistoon ja Heka-Maunula Oy:n 1970-luvulla rakennettuun kerrostaloympäristöön, eteläisempi AR-merkitty 28314-2 rajautuu pohjoisesta ja lännestä puistoon, tontin eteläpuolella on Maunulan Yhteiskoulu.

Molemmat tontit sijaitsevat pääosin rinteessä. Tontti 28214-3 laskee kohti Kuusikkopolkua ja korot ovat välillä +24...+34. 28314-2 on Kuusikkotiehen rajautuvalta itä sivultaan varsin tasainen, mutta tontin luoteispäässä oleva avokallio on ympäristöään selvästi korkeammalla. Kuusikkotien vaihtuessa Kuusikkopoluksi maanpinta laskee voimakkaasti luoteen suuntaan; tästä johtuen 28314-2 luoteis-/pohjoispäässä tontin ja Kuusikkopolun korkeuserot ovat lyhyellä matkalla merkittävät +24...+31; tämä asettaa haasteensa rakennusmassojen sijoittamiselle.

Tonttien alat ovat 4525 m² (28314-2) ja 4528 m² (28214-3).

Asemakaava

Tontti kuuluu 28214-3 asuinrakennusten korttelialueeseen (A) ja sen rakennusoikeus on 2600 kem², kerrosluku on 1/2k IV. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi viherkattoisia autosuojia.

28314-2 kuuluu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR) ja sen rakennusoikeus (yht. 2300 kem²) jakautuu kolmelle rakennusalalle; 1000+500+800 kem².

Asemakaava on tullut voimaan 11.10.2013.

Ratkaisu

Tontin 28214-3 rakennukset liittyvät typologiansa, mittakaavansa sekä julkisivumateriaalina käytettävän puhtaaksimuuratun tiilen kautta viereisten 1970-luvulla rakennettujen pistetalojen kokonaisuuteen. Tontin 28314-2 rakennukset jäsenyivät julkisivumateriaalin ja -jäsentelynsä kautta osaksi samaa kokonaisuutta, mutta liittyvät massoitteensa ja mittakaavansa kautta kiinteämmin osaksi vieresitä Maunulan vanhan keskuksen 1950-luvun rakennusten kokonaisuutta.

Liikenne

Autopaikoitusta on osoitettu molemmille tonteille sekä katoksiin, että avoimeen ulkoilmaan tonttien reunoille siten, ettei se häiritse pihojen muuta toimintaa. Autopaikkamäärät on laskettu Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2015 hyväksymien asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti soveltaen Rakennusvalvontaviraston ohjetta *Autopaikkalaskentaohje liittyen asuinkeuhkotalojen porrashuoneiden kerrosalan laskentaan, 2016*.



13.4.2017

Jätepiste on sijoitettu tontin 28214-3 eteläkulmaan tontilleajon yhteyteen. Jäteauton ei tarvitse ajaa tontille.

Rakennukset

Rakennukset ovat rungoiltaan pääpiirteissään tyyppisiä betonielementtitaloja. Osa väliseinistä on kantavia ja ala-, väli- sekä yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Ulkoseinissä mineraalivillaeriste, yläpohjissa puhallusvilla. Sokkelit ovat betonisandwich-elementtejä. Alapohjat ovat ontelolaattoja ja niissä on mineraalivillaeriste.

Kaikissa rakennuksissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtolaitteet.

Julkisivut ovat paikalla muuratut: tontin 28214-3 pienempiä rakennuksen puolikkaita lukuunottamatta punatiiltä, em. poikkeavat osat harmaata tiiltä. Parvekkeita ei lasiteta.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 4 065,0 m². Asuntojen lukumäärä on 65 kpl ja keskipinta-ala on 62,55 m².

Kaikissa asunnoissa on joko parveke tai asuntopiha. Pääosassa asuntoja on oma sauna, saunattomia asuntoja on 29.

7A, 8D ja 8E –talojen asunnot ovat 1-kerroksisia, 7B- ja 7C –talojen asunnot ovat 2-kerroksisia ja niiden 1. kerros on rakennettu maaston voimakkaista korkeuseroista johtuen kahteen tasoon.

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti. 7B- ja 7C-talot eivät ole lähtökohtaisesti esteettömiä, mutta niiden sisäänkäynnit on varustettavissa esteettömyyden mahdollistavilla luiskilla.

Yhteistilat

Rakennusten yhteistilat on keskitetty 8D- ja 8E –taloihin, joissa sijaitsevat kerhotilat, pääosa irtaimistovarastoista sekä ulkoiluväline-/lastenvaunuvarastoja sekä pesula ja kuivaushuone. 7A-talossa sijaitsee kuivaushuone sekä ulkoiluväline-/lastenvaunuvarasto. Pääosa polkupyörien pysäköinti- ja varastotiloista on sijoitettu kahteen kylmään ulkovarastoon. Osassa asuntopihoja on ko. asuntojen irtaimistovarastot. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RAKVVn ohjetta ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat”

Piha-alueet

Pihat toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan ottaen huomioon lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus, pelastustie yms. Rakennetut piha-alueet ovat esteettömiä.



13.4.2017

Suunnitelman käsittelyt

ARA	15.03.2017
Asuntotuotantotoimikunta	26.04.2017
ATTn esittely	18.04.2017
Rakennuslupa, sisäänjätö	6/2017



13.4.2017

Laajuustiedot

Huoneistoala	4065 m2
Yhteistilat	355,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	4420 m2
Bruttoala	5941 m2
Tehokkuus	1,46
Kerrosala	4896
Rakennusoikeudesta käytetty	99,9 %
Tilavuus	19463 m3

Pinta-aliatiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-aliat m2
1h+kt	33,0	6	9	198,0
1h+kt	41,5	2	3	83,0
2h+kt+vk	44,0	10	15	440,0
2h+kt	50,5	4	6	202,0
2h+kt	50,0	6	9	300,0
2h+kt	52,5	1	2	52,5
2h+kt+s	60,0	6	9	360,0
2h+kt+vh+s	63,0	1	2	63,0
3h+k+vh+s	75,5	8	12	604,0
4h+kt+s	78,0	8	12	624,0
4h+kt+rt+s	83,0	8	12	664,0
4h+kt+s	95,0	5	8	475,0
		65	100	4065,0

Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 1 kpl	27,0
monitoimitila	31,0
talopesula	14,0
kuivaushuoneet 2 kpl	24,0
ulkoiluvälinevarasto / VSS	98
lastenvaunuvarasto	33
Ulkoiluväline- /lastenvaunuvarasto	36
irtaimistovarastot	79,0
liikennetilat	381
tekniset tilat	54,0
siivouskomerot 2 kpl	4,0
talovarasto	5,5
yhteensä	788



13.4.2017

Sijaintikartta





13.4.2017

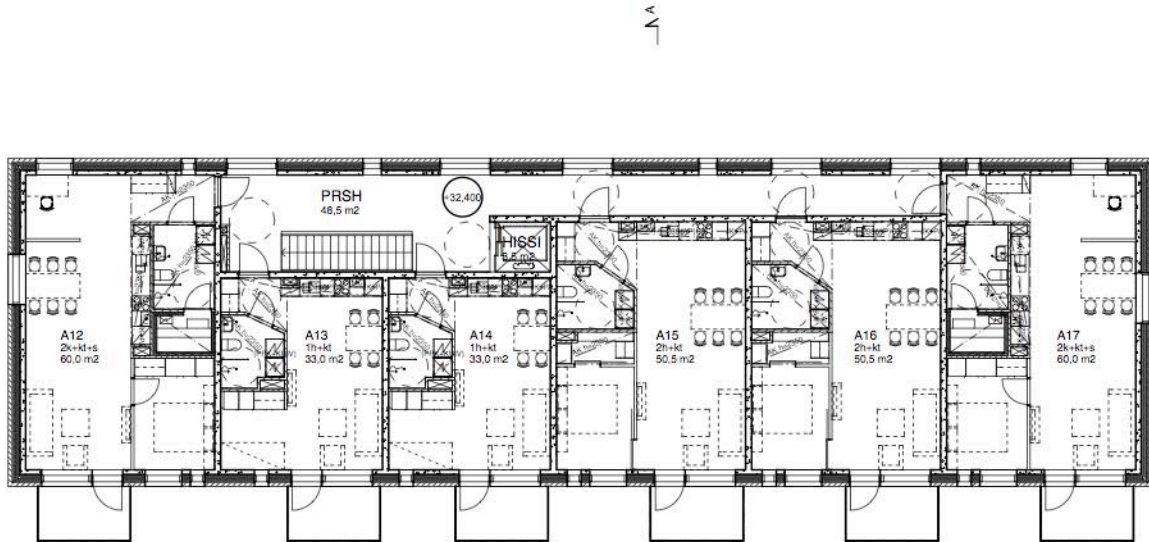
Asemapiirros



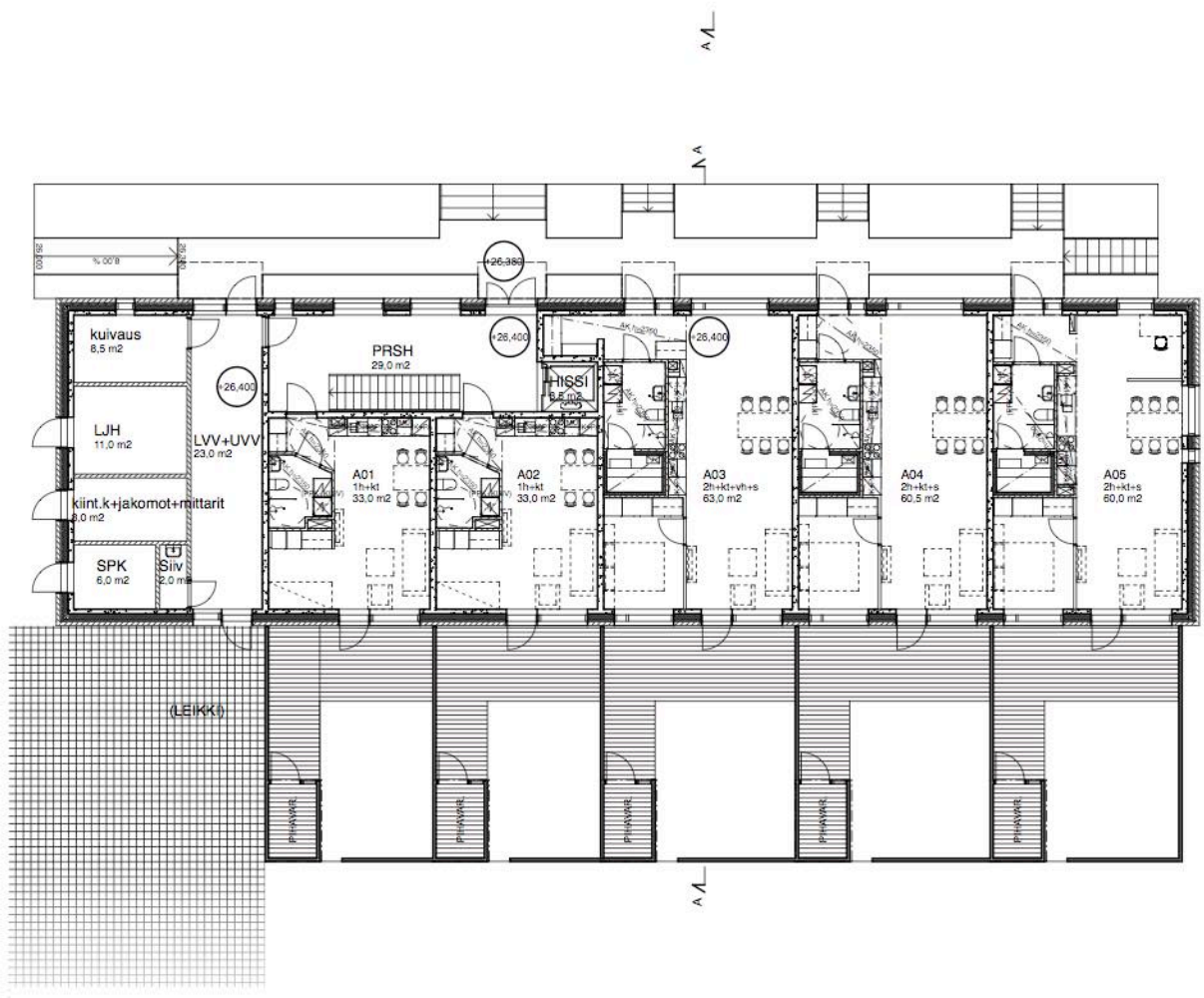


13.4.2017

Pohjat A-talo 1:250



2.-3. kerros



1. kerros



13.4.2017

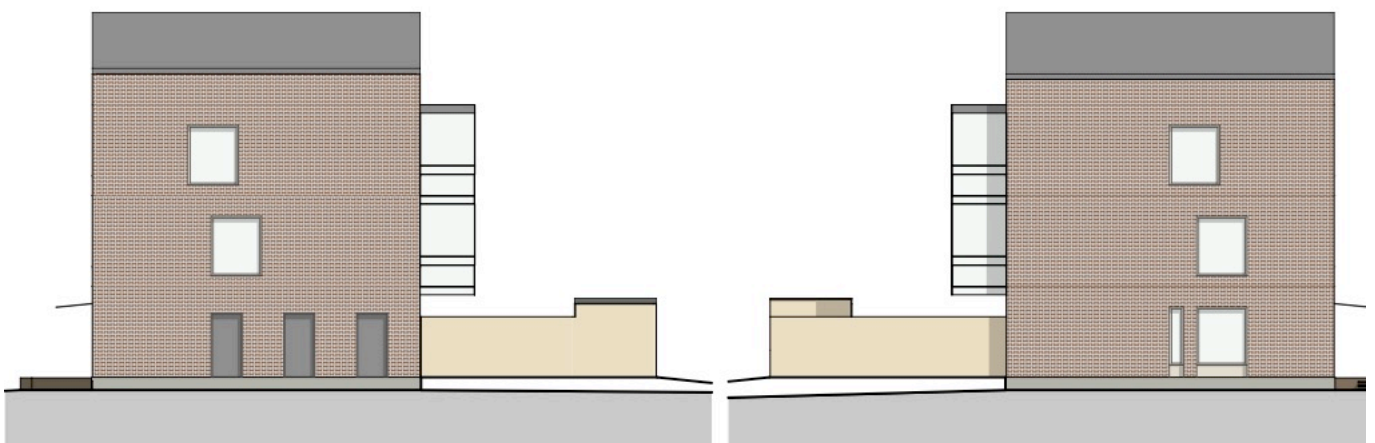
Julkisivut 1:250



Julkisivu länteen



Julkisivu itään



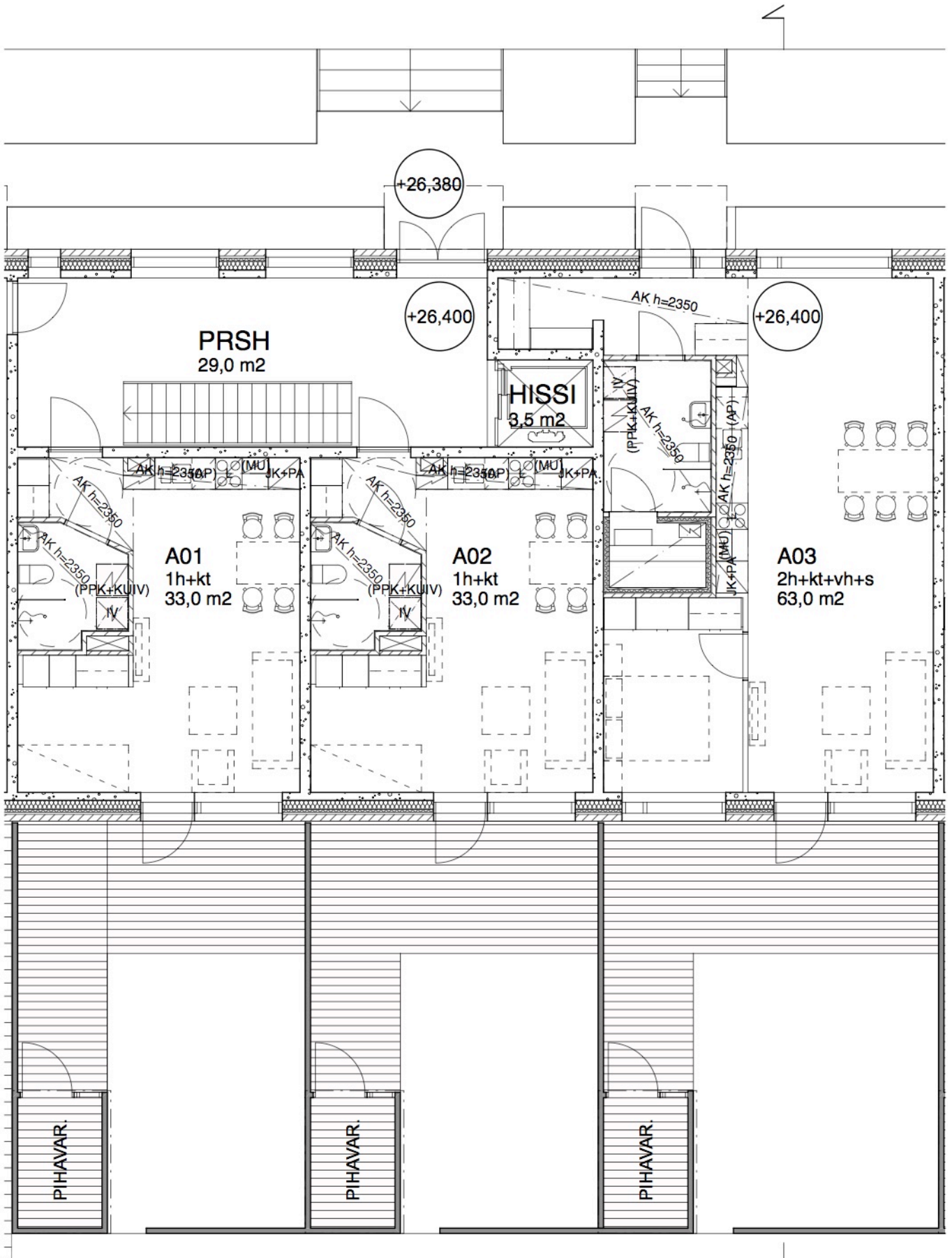
Julkisivu pohjoiseen

Julkisivu etelään



13.4.2017

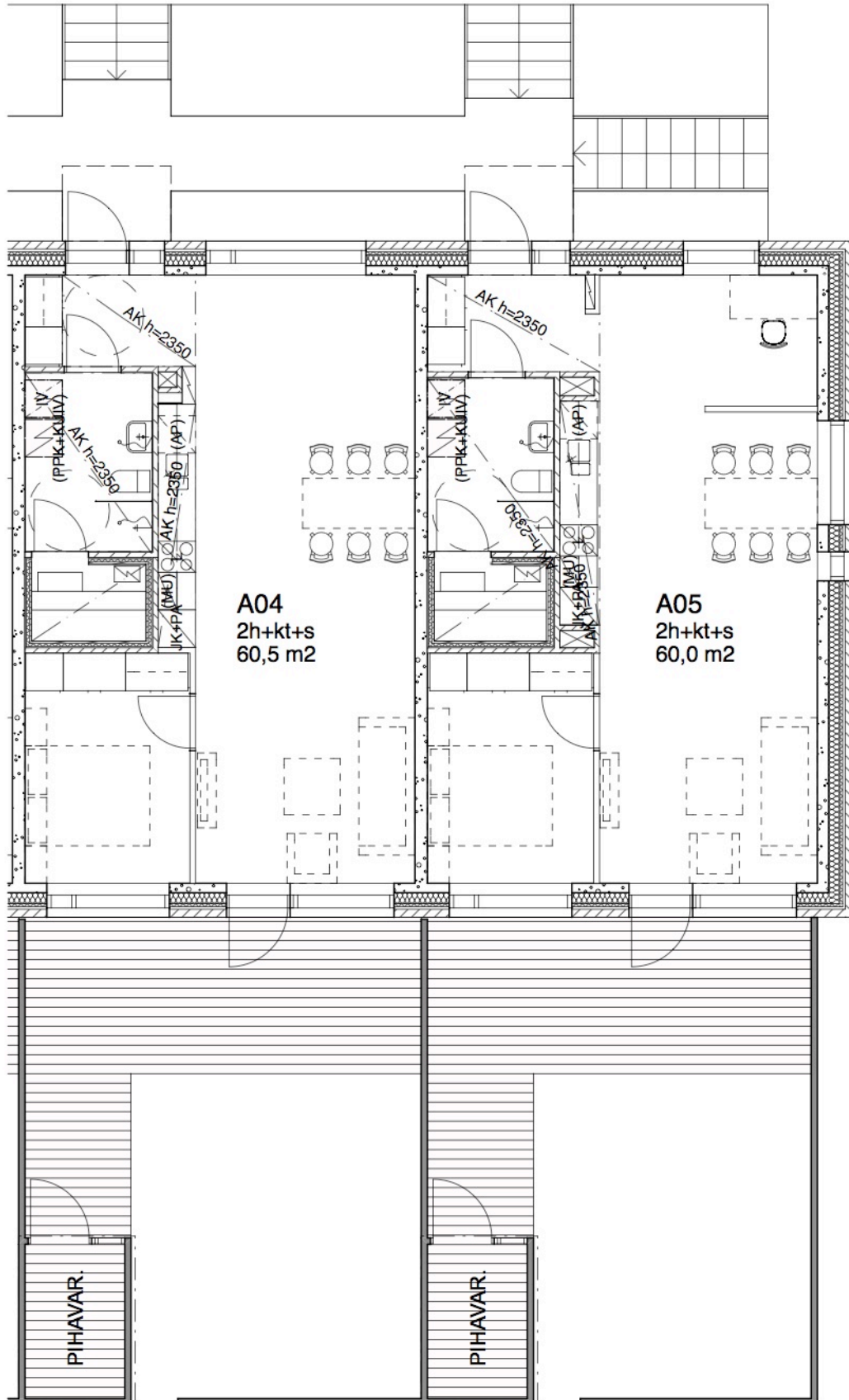
Tyypipohjia A-talo 1:100





13.4.2017

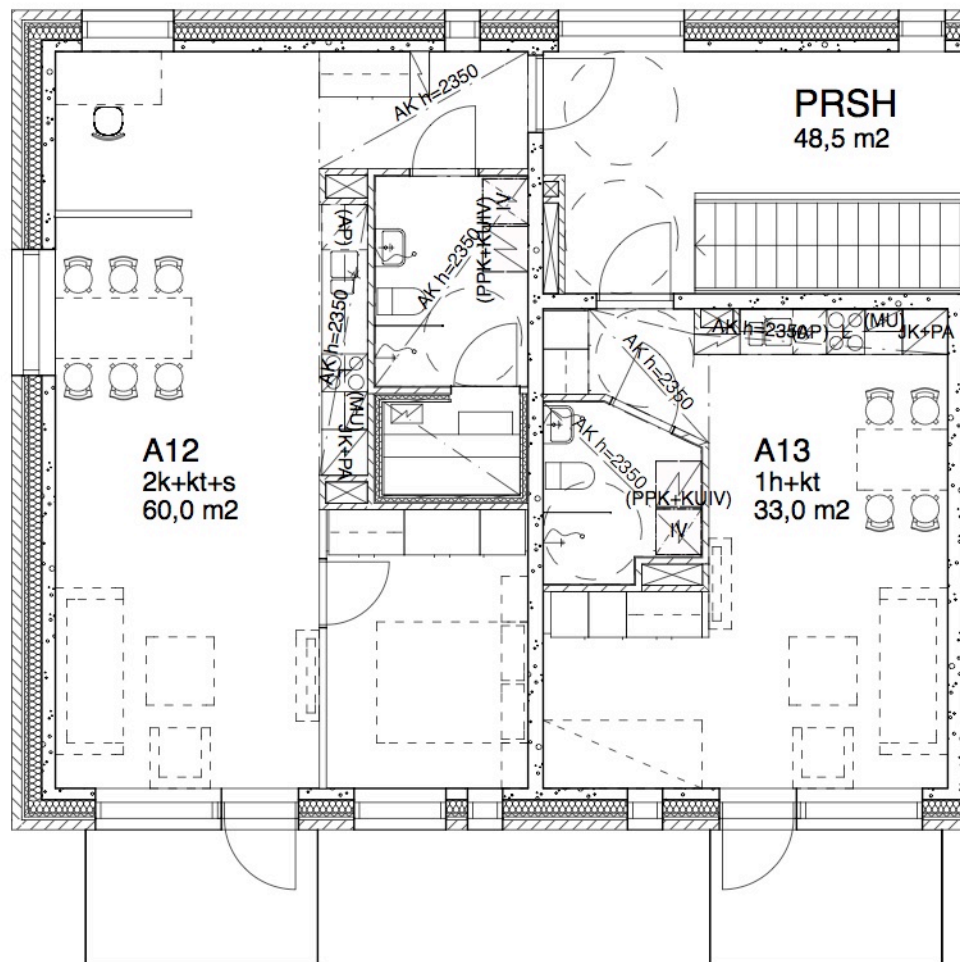
Tyypipohjia A-talo 1:100





13.4.2017

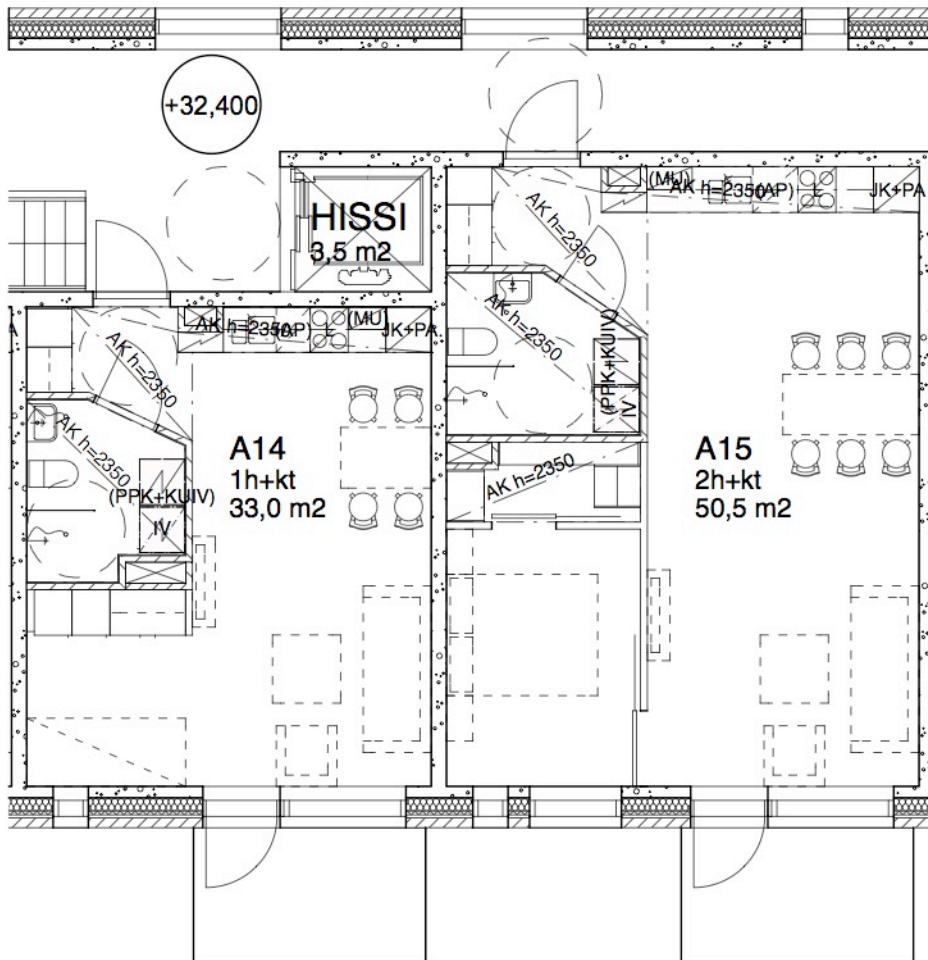
Tyypipohjia A-talo 1:100





13.4.2017

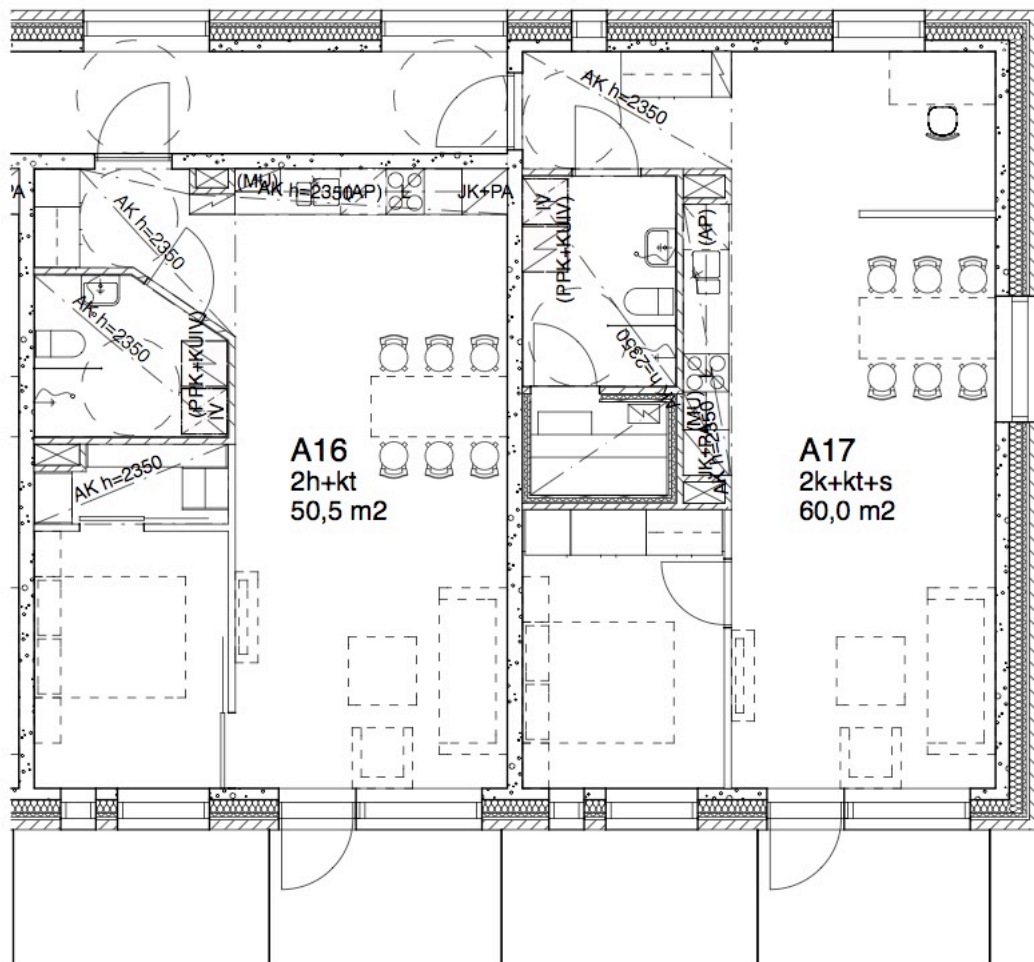
Tyypipohjia A-talo 1:100





13.4.2017

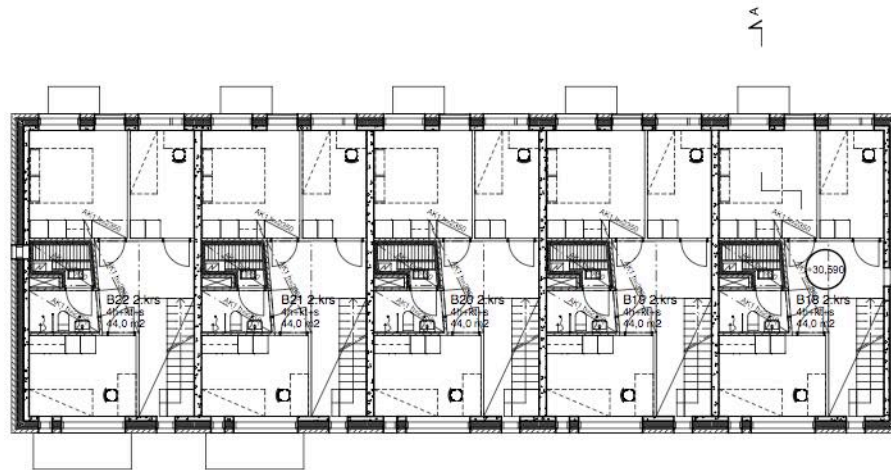
Tyypipohjia A-talo 1:100



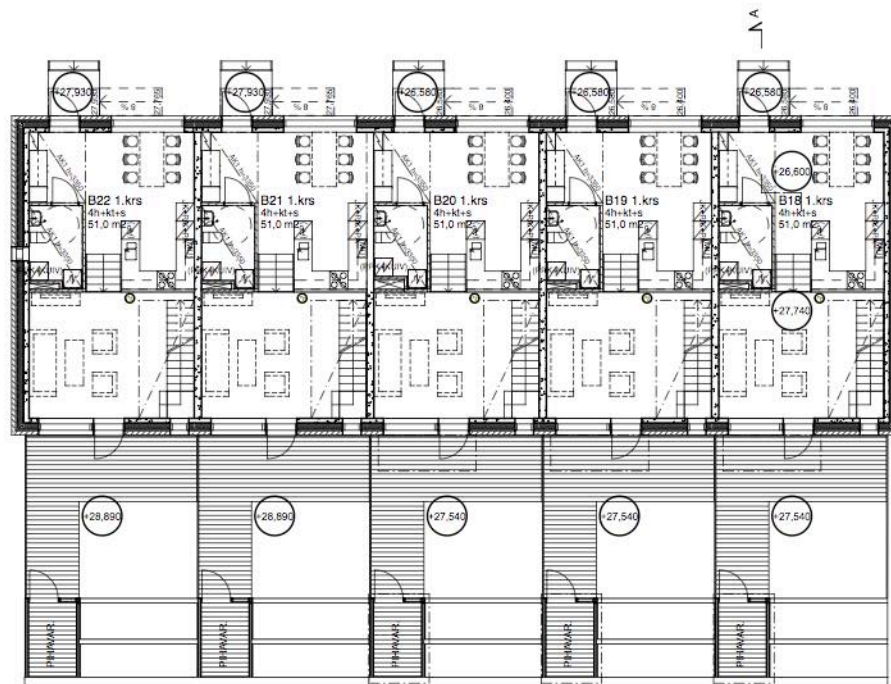


13.4.2017

Pohjat B-talo 1:250



2. kerros



1. kerros



13.4.2017

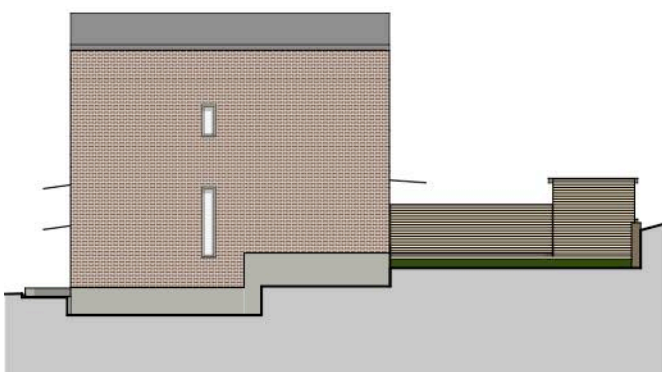
Julkisivut B-talo 1:250



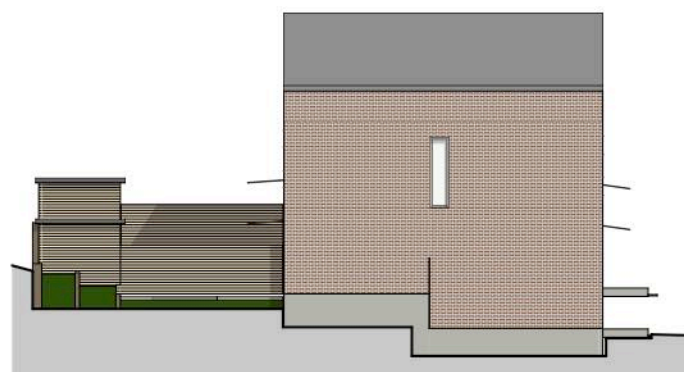
Julkisivu itään



Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen

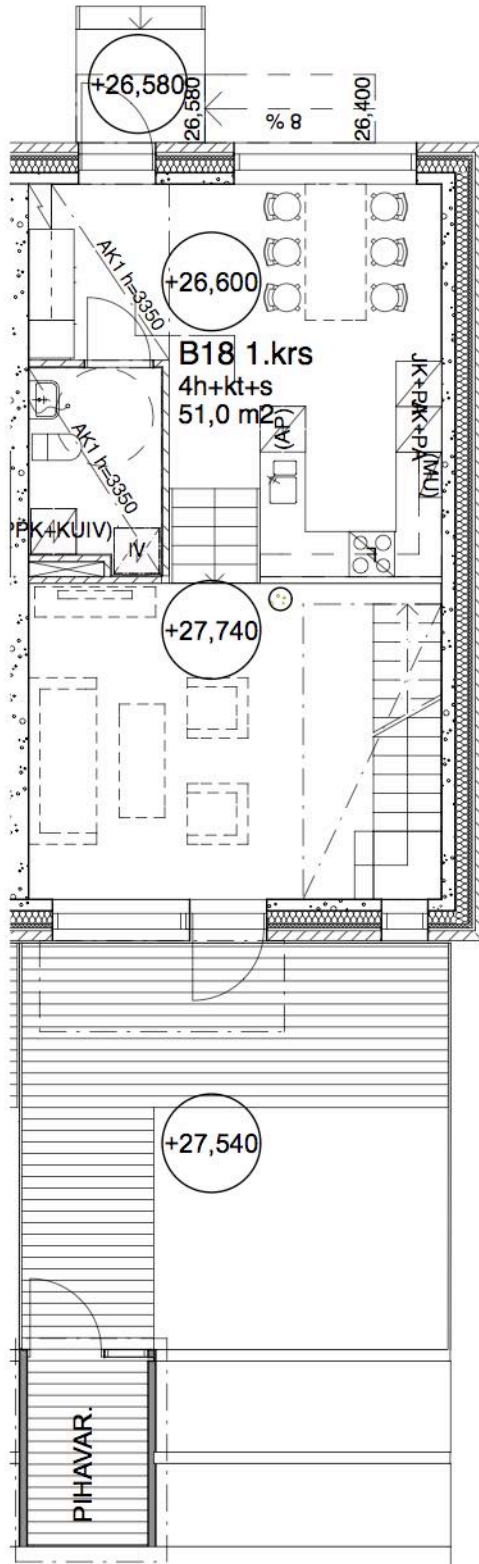


Julkisivu etelään

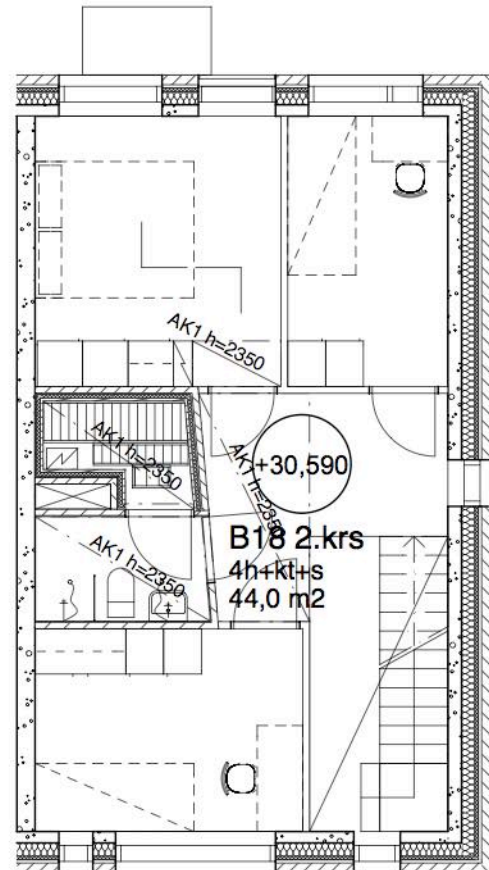


13.4.2017

Tyypipohja B-talo 1:250



1. kerros



2. kerros

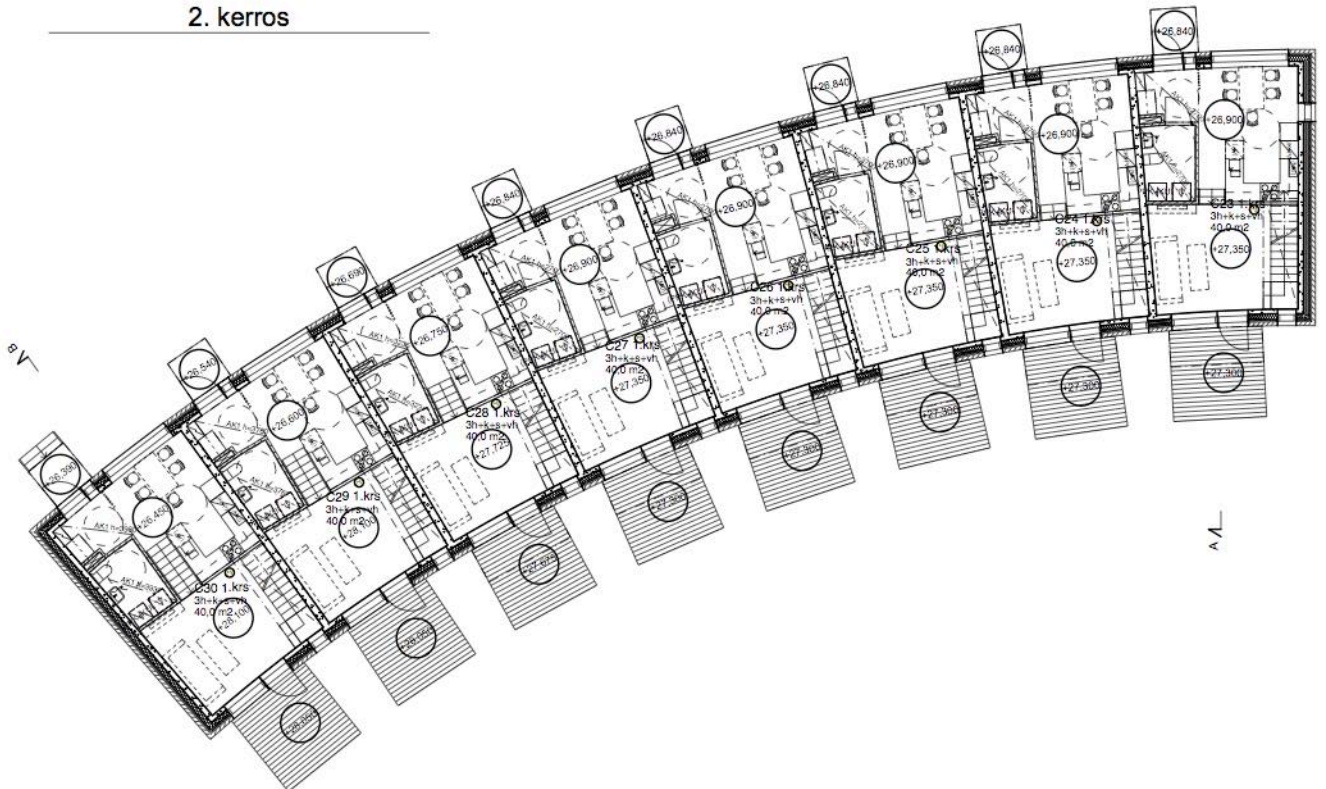


13.4.2017

Pohjat C-talo 1:250



2. kerros



1. kerros



13.4.2017

Julkisivut C-talo 1:250



Julkisivu länteen



Julkisivu itään



13.4.2017

Julkisivut C-talo 1:250



Julkisivu etelään

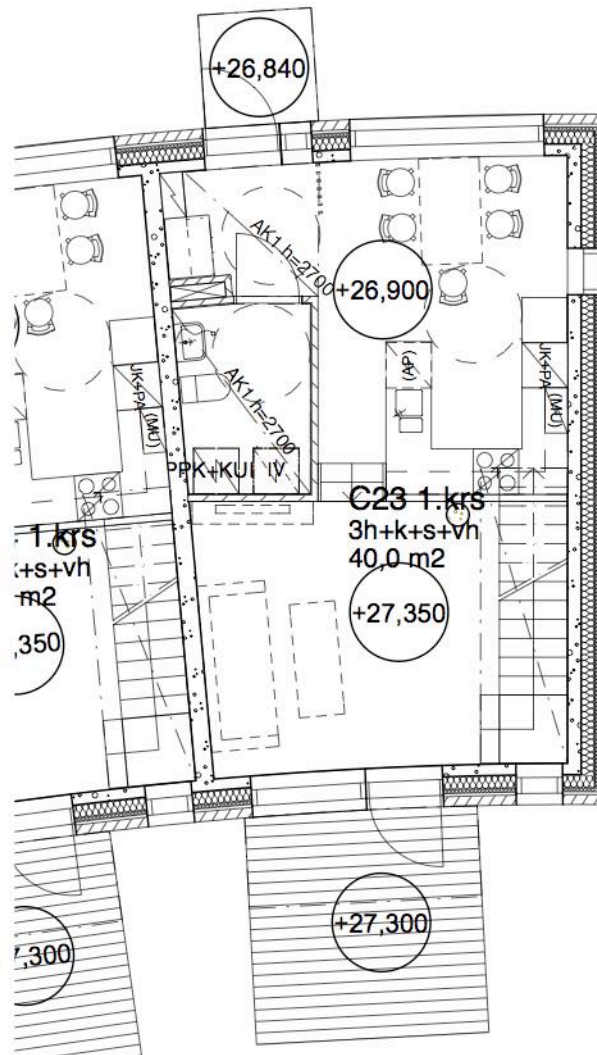
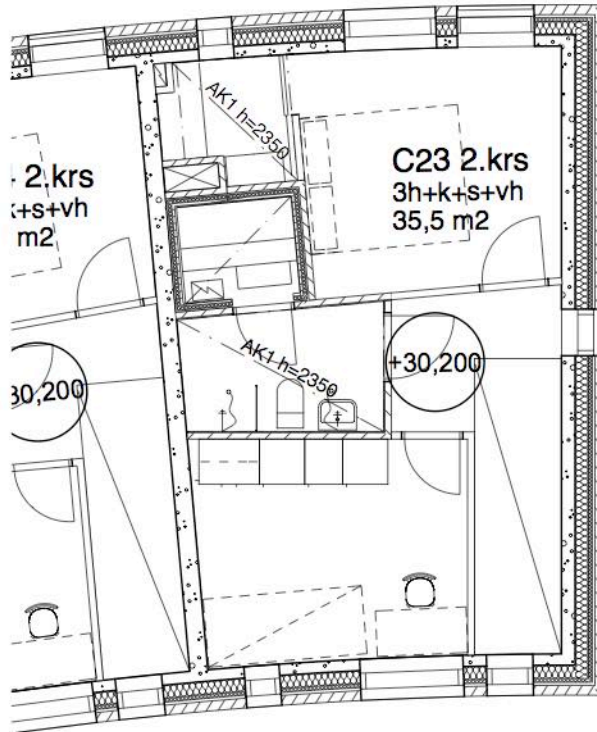


Julkisivu pohjoiseen



13.4.2017

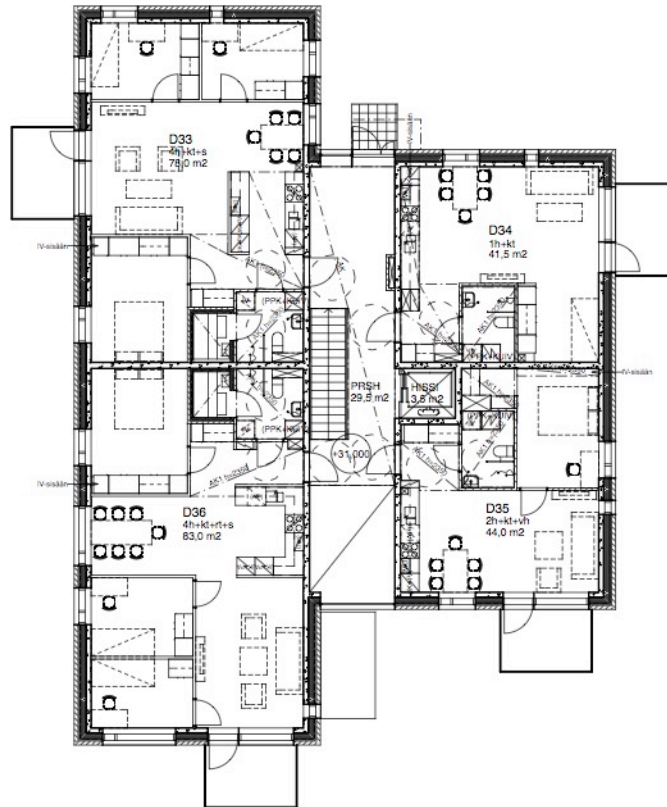
Tyypipohja C-talo 1:250



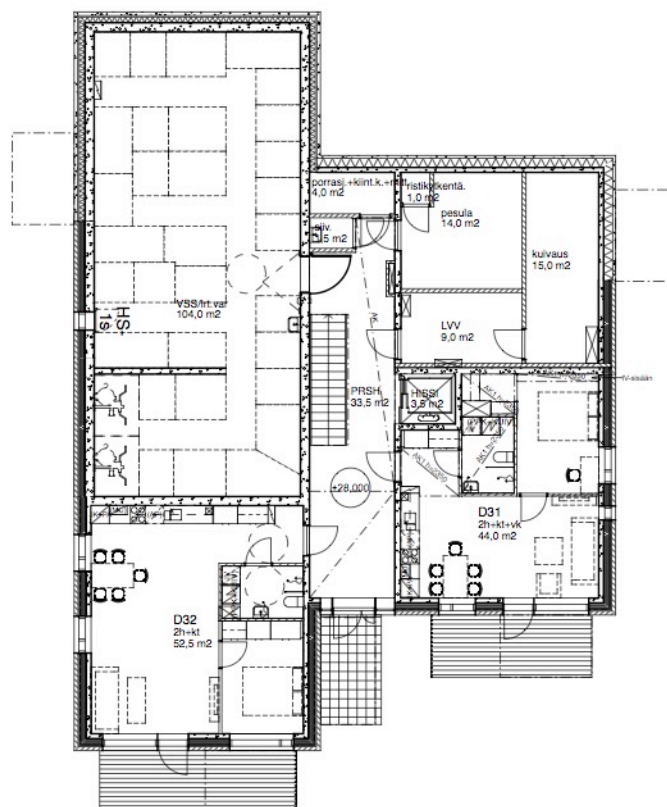


13.4.2017

Pohjat D- ja E-talot 1:250



1. krs D- & E-talo

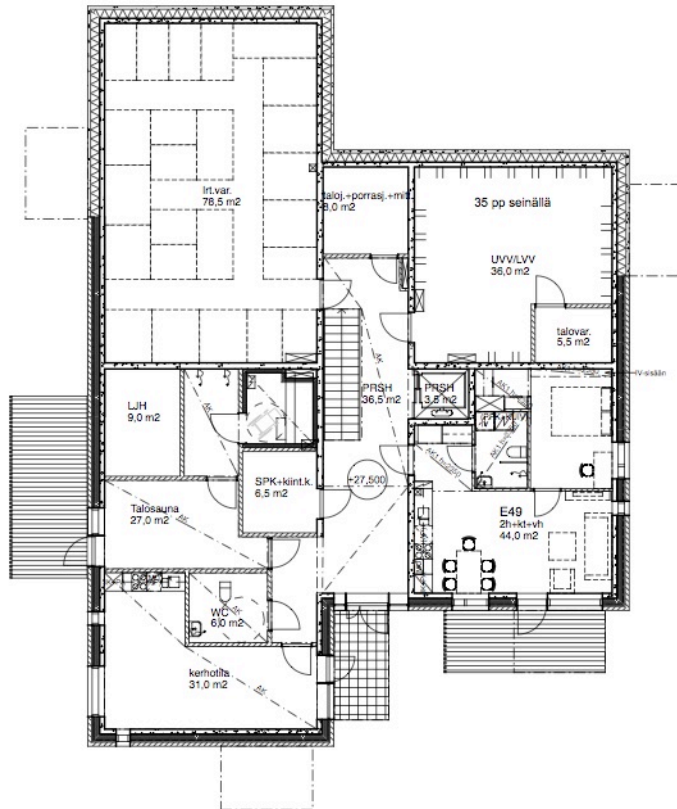


Pohjakerros D-talo

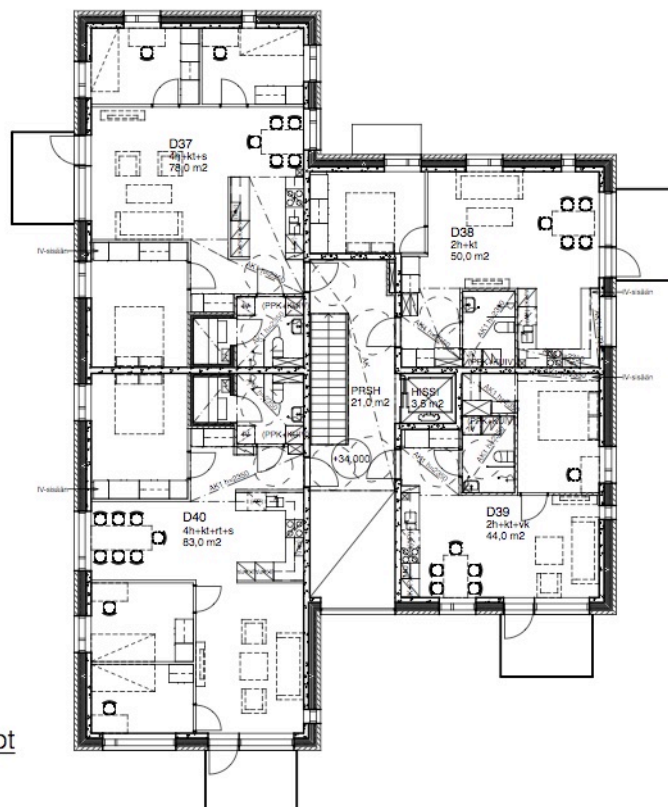


13.4.2017

Pohjat D- ja E-talot 1:250



Pohjakerros E-talo



2.-4. kerros D & E -talot



13.4.2017

Julkisivut D-talo 1:250



Julkisivu etelään D-talo



Julkisivu länteen D-talo



13.4.2017

Julkisivut D-talo 1:250



Julkisivu pohjoiseen D-talo



Julkisivu itään D-talo



13.4.2017

Julkisivut E-talo 1:250



E-talo Julkisivu etelään

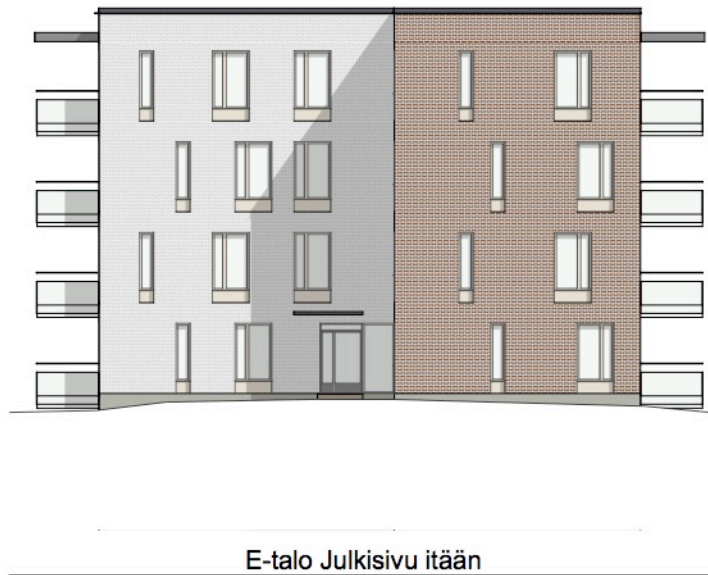


E-talo julkisivu Pohjoiseen



13.4.2017

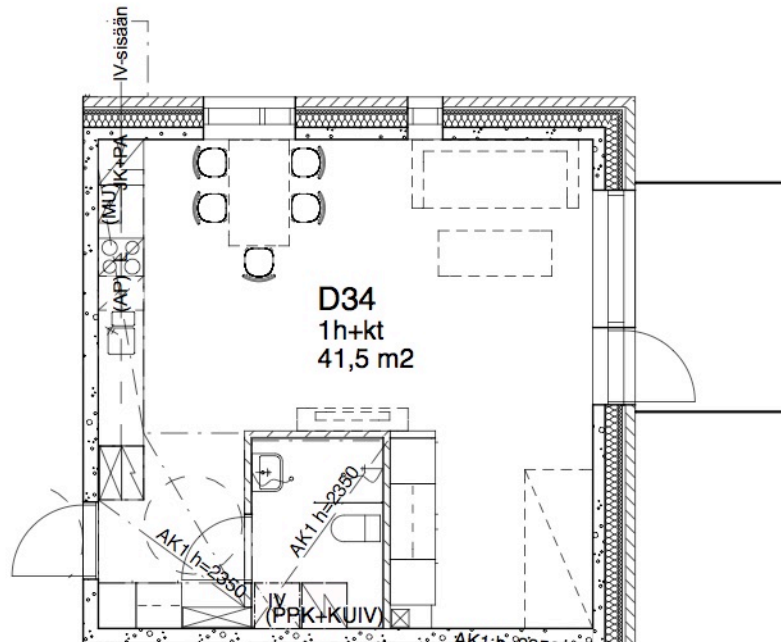
Julkisivut E-talo 1:250





13.4.2017

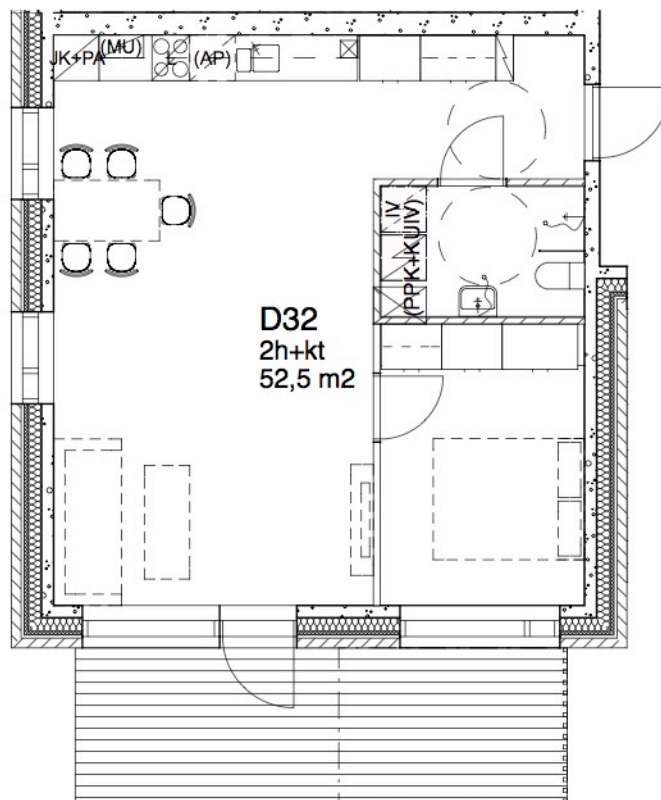
Tyypipohjat D- ja E-talot 1:100





13.4.2017

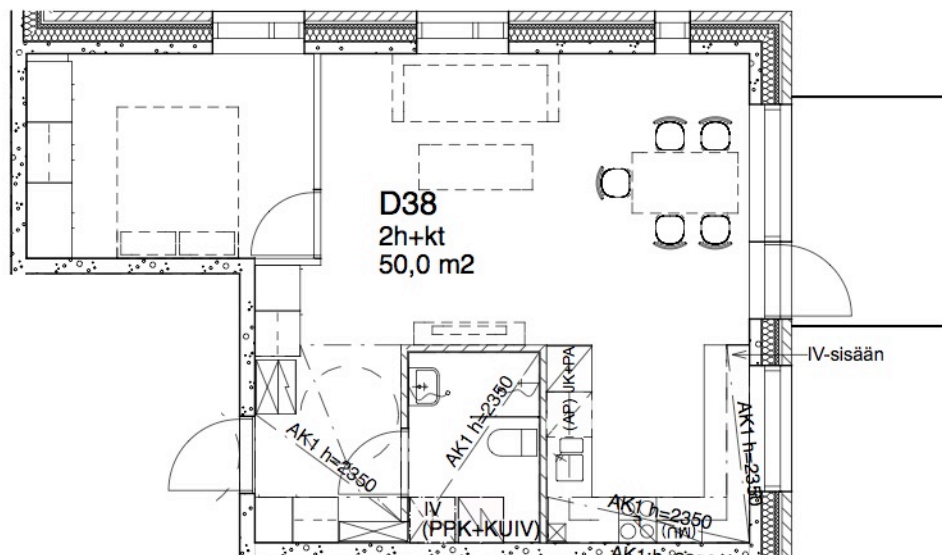
Tyypipohjat D- ja E-talot 1:100





13.4.2017

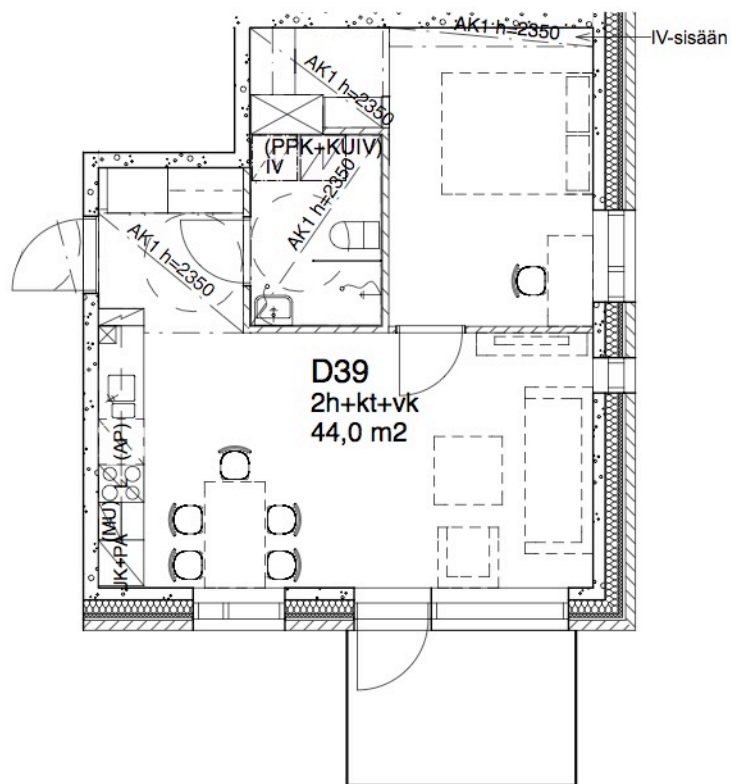
Tyypipohjat D- ja E-talot 1:100





13.4.2017

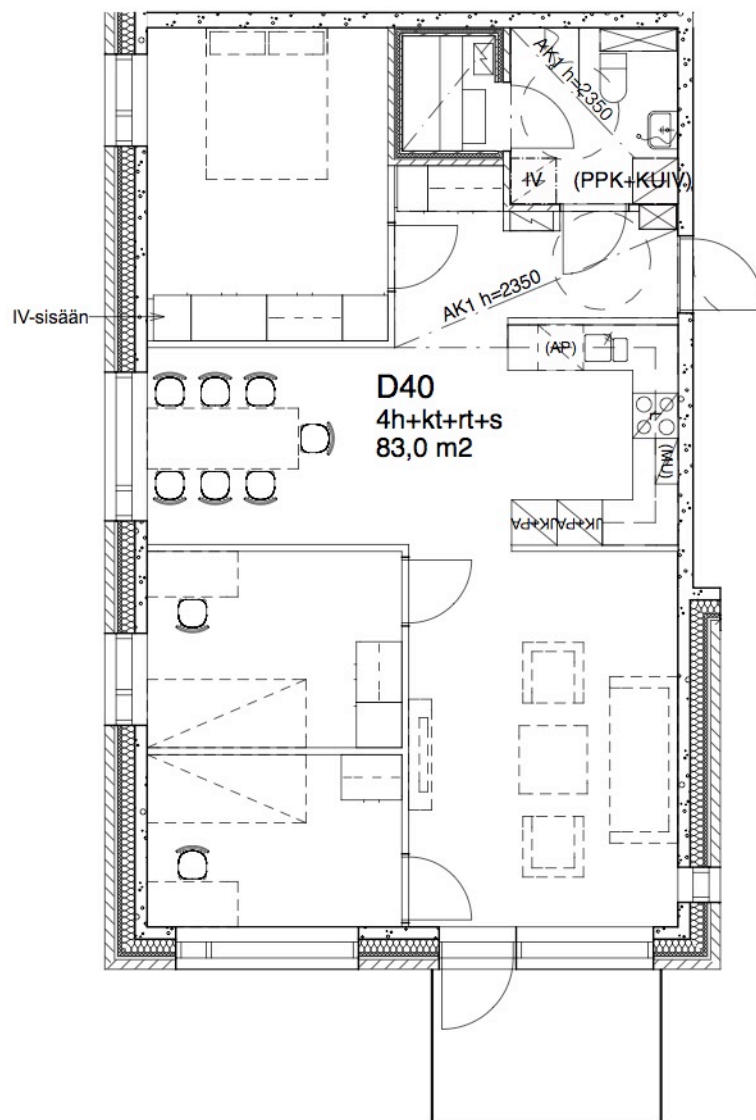
Tyypipohjat D- ja E-talot 1:100





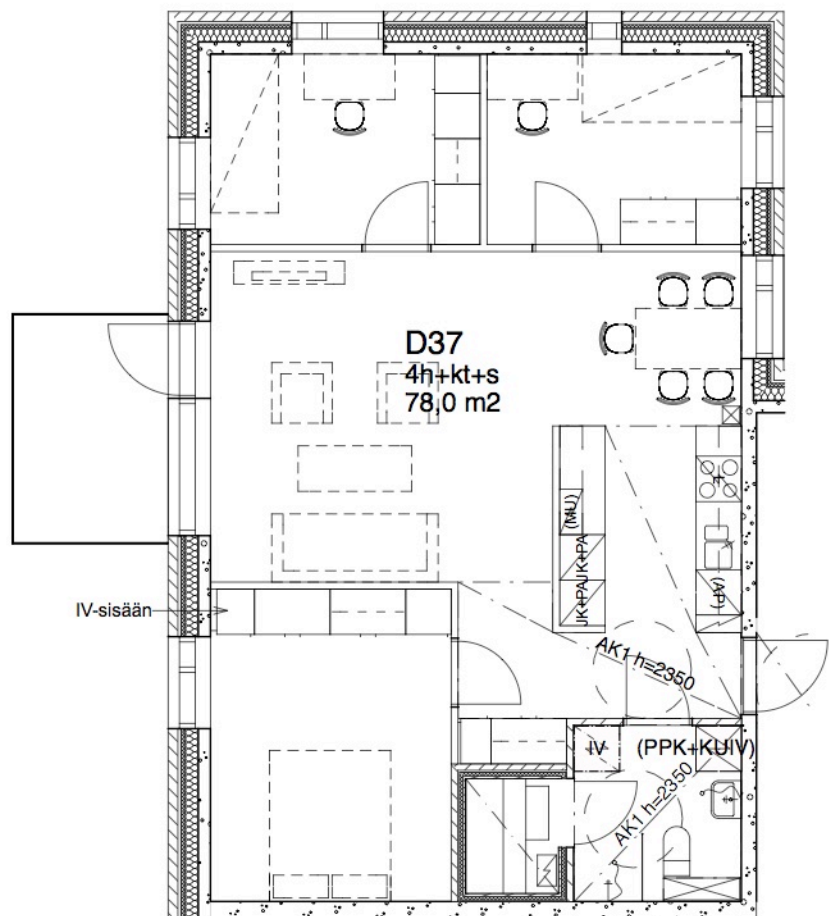
13.4.2017

Tyypipohjat D- ja E-talot 1:100





13.4.2017





13.4.2017

