



20.03.13

HASO GUNILLA

Luonnokset 20.3.2013

Sijainti

49046 / 3
Gunillantie 23
00870 Helsinki

Tontti

Tontti on Koirasaarentien, Gunillantien ja Lorentzinkallion rajaamassa korttelissa. Kortteliin tulee myös Att:n rakennuttama AsOy Helsingin Gunillankallion kolme pistetaloa tontille 4. Korttelin keskellä on tonttien yhteispiha ja sen alla paikoitushalli. Pihatontin korkeus vaihtelee ja korttelissa maasto kohoaa kadulta yli kymmenen metriä kohti kalliota.

Tontti sijoittuu luonnontilaiselle osin kallioiselle kitkamaa-alueelle ja osin savialueelle.

Rakennus perustetaan pääosin maanvaraisesti, lamelli 1 on osittain paalujen varassa.

Tontin koko on 6693 m².

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 9900 kem², kerrosluku on IV-V. Lisäksi tontille tulee rakentaa Koirasaarentien varteen harraste- ja kokoontumistiloja. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja. Korttelin eri tonttien rakennukset liittyvät toisiinsa muodostaen yhteisen pihapiirin.

Asemakaava sai lainvoiman 25.5.2012.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan Kruununvuorenrannan rakentamishjettä ; uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue, julkisivut kadun puolella pääosin tummaa puhtaaksimuurattua tiiltä, pihan puoleiset julkisivut pääosin rapatut. Rakennuksen sisäänkäyntejä kadulta korostetaan.

Ratkaisu

Suunnitelma perustuu vuonna 2011 käydyin suunnittelu- ja tarjouskilpailun ehdotukseen. Palkintolautakunta esitti kilpailun ratkaisuksi korttelin toteuttamisesta siten, että lamellitalojen ja tähtitalojen suunnittelutyö jaettiin kahden ehdotuksen kesken.

Suunnitelma tarjoaa perinteiseen lamellikerrostaloon verrattuna monipuolisempia asuntoratkaisuja, mm. työhuoneellisia asuntoja. Kaksi erillistä lamellitaloa ovat neliportaisia.

Rakennukset on sijoitettu tontille pääosin asemakaavan mukaisesti.

Liikenne

Autopaikotus on pihakannen alla kylmässä autohallissa, joka on tonttien 3 ja 4 yhteiskäytössä. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 100 kem²



20.03.13

Jätehuoneet sijaitsevat 1.kerroksessa Koirasaarentien varressa lamellitalojen välissä. Käynti jätehuoneeseen on sisäänkäyntiaukiolta. Toiseen jätehuoneeseen rakennetaan varaus mahdolliselle alueen jätteen putkikeräykselle.

Rakennukset

Rakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyypillinen betonielementtitalo. Väliseinät ovat kantavat ja väli- sekä yläpohjat ovat ontelolaatastoja.

Rakennuksessa on yhteen konehuoneeseen keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys. Kylpyhuoneissa on lattialämmitys.

Julkisivut ovat kadun puolella ja päädyissä paikalla puhtaaksi muurattuja. Pihapuolella julkisivut ovat lämpörapattuja. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja sandwich –elementtejä. Julkisivussa on vähäisessä määrin käytetty puuverhousa.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 8149 m². Asuntojen lukumäärä on 113 kpl ja keskipinta-ala on 72 m².

Suurimmassa osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna sekä parveke tai terassi; saunattomia asuntoja on 40 kpl.

Kadun varrella on 4 ateljeetilaa, jotka liittyvät 2.kerroksen asuntoon. 1. kerroksessa on myös kaksi erillistä asuntoa katutilaa elävöittämässä. Kahdella 5. kerroksen asunnolla on parvitiila 6. kerroksessa.

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti.

Yhteistilat

Rakennuksen 1. kerroksessa on korttelin yhteiset harraste- ja kokoontumistilat 1% kerrosalasta sekä jätehuoneet. Tontin 3 yhteistilat sijaitsevat myös 1. kerroksessa; pesutuvat, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Asukkaiden yhteissaunat sijaitsevat D-portaassa 2. kerroksessa ja F-portaassa 6. kerroksessa. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat”

Piha-alueet

Piha on tontin 3 ja 4 yhteiskäytössä ja sijaitsee osin autohallin päällä pihakannella. Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ottaen huomioon lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus ja pelastustie. Myös piha on esteetön.



20.03.13

Suunnitelman käsittelyt

Kaupunkikuvaneuvottelukunta	03.04.13
Aluehitas	06.03.13
ATTn esittely	08.04.13
Asuntotuotantotoimikunta	17.04.13
ARA	
Hitastyöryhmä	
RVV tekn.neuvottelukunta	
Rakennuslupa	30.04.13 sisäänjätö

Laajuustiedot

Asuntoala	8149 m2
Yhteistilat (sisältää porrashuoneet)	1957,5 m2
Yhteistilat (tontti 3 ja 4 yhteiskäytössä)	219 m2
Tekninen tila	193 m2
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	10 518,5 m2
Tontin 4 varasto	98 m2
Bruttoala	12 875 m2
Tehokkuus	1.21
sisältää tontin 3 ja 4 yhteistilat sekä tontin 4 varaston	
Kerrosala	9898
Rakennusoikeudesta käytetty	Noin 100 %
Tilavuus	41900 m3
Autohalli+ tekninen tila (tontti 3 ja 4 yhteiskäytössä)	4050,5 m2

Pinta-ali tiedot

Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-aliat m2
2h+kk	38,5	4		154
2h+kt	39,5	4		158
2h+k	44	3		132
1-2h+kt (+s)	45,5	8		364
2h+k	52	12		624
3h+kt	55	1		55
2h+k	58	1		58
2h+k+s+vh	58	8		464
3h+kt	60	3		180
3h+kt	67	8		536
3h+kk	67,5	1		67,5
3h+k+s	72	1		72
3h+k+s	76	8		608
3h+k+s	79	2		158
3h+k+s	80	3		240
3h+k+s	80,5	6		483
3h+k+s	81,5	3		244,5
3h+k+s	83	6		498
3h+k+s	83,5	1		83,5
3h+kt+rt+s	84	4		336
3h+k+s+parvi	91,5	1		91,5

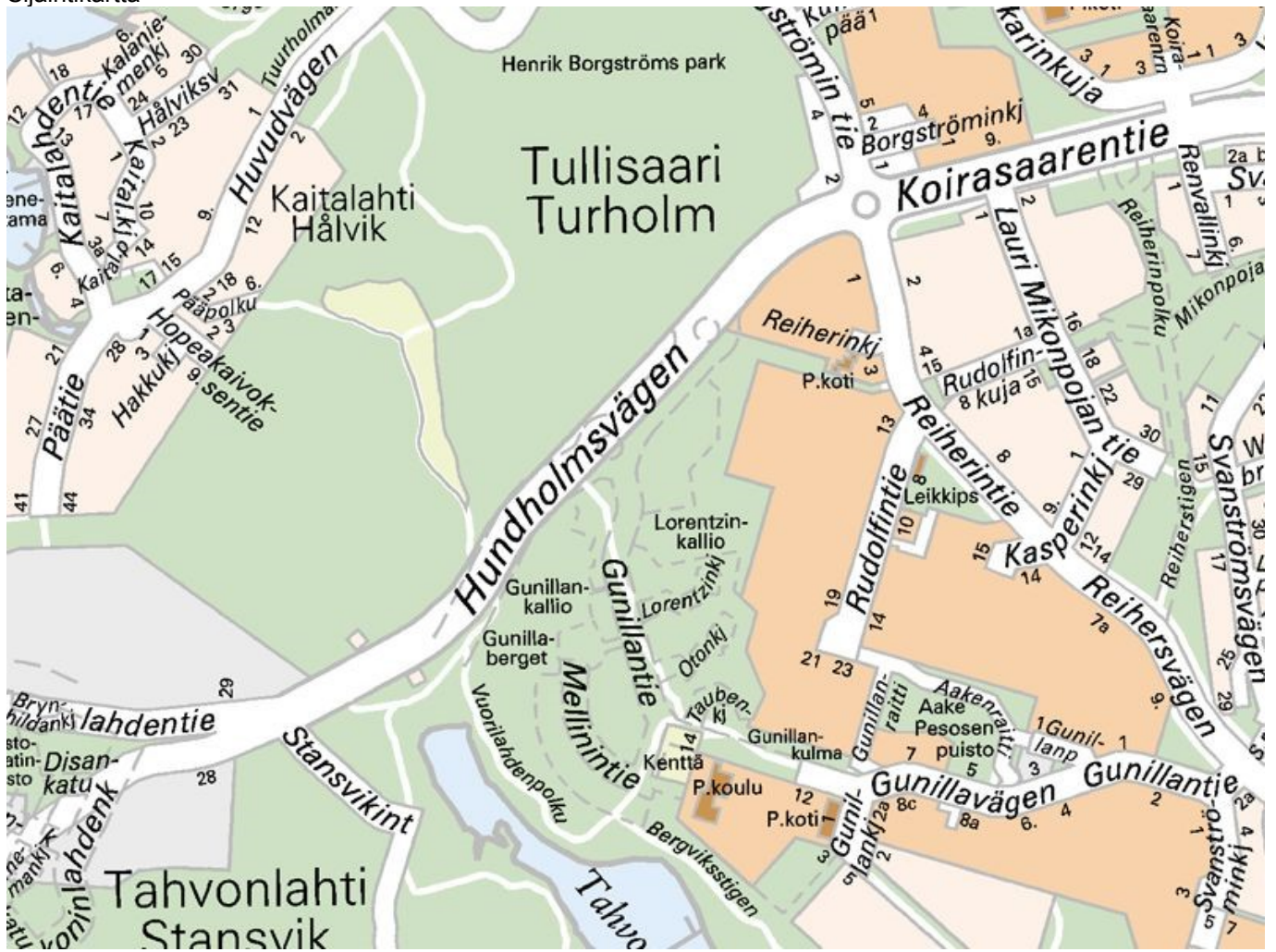


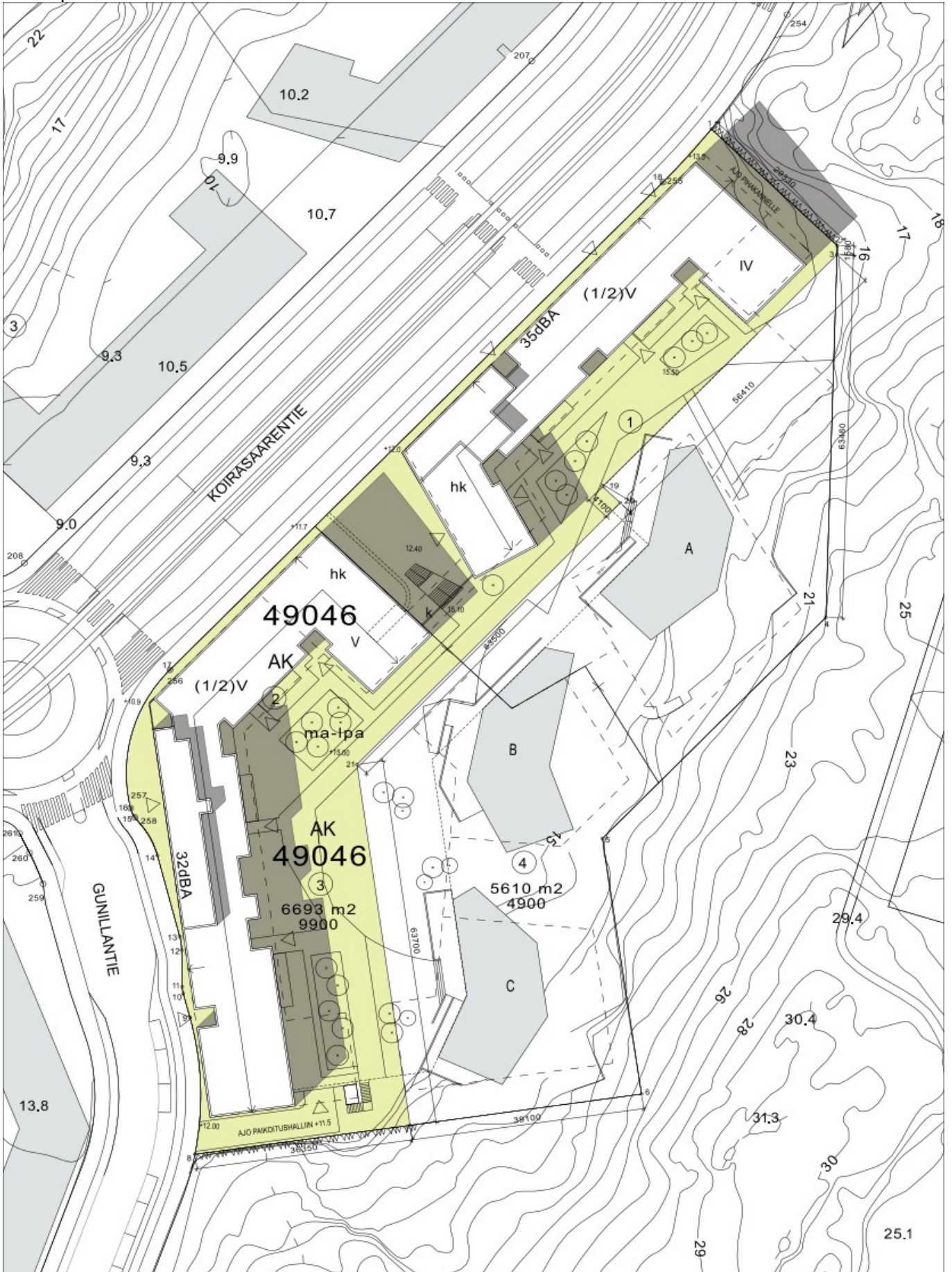
20.03.13

4h+kt+rt+s	94	4	376
4h+k+s	96	9	864
3h+k+s+parvi	96,5	1	96,5
4h+k+s	97,5	4	390
3h+k+s+ateljee	108	2	216
5h+k+s	111,5	3	334,5
3h+k+s+ateljee	126	1	126
5h+k+s+ateljee	139	1	139
		113	8149

Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 2 kpl	88
Talopesula 2kpl + kuivaushuoneet 6kpl	120,5
irtaimistovarasto / VSS	238,5
Uvw / lvv	275
irtaimistovarastot	176
talovarasto	8,5
liikennetilat	1065
tekniset tilat	193
YHTEISET TONTTI 3 JA 4	
Jätehuone 2kpl	70
Kerhotila 2kpl	149
Autohalli	4026,5
Autohallin tekninen tila	24
TONTTIN 4 varasto	98
yhteensä	6518

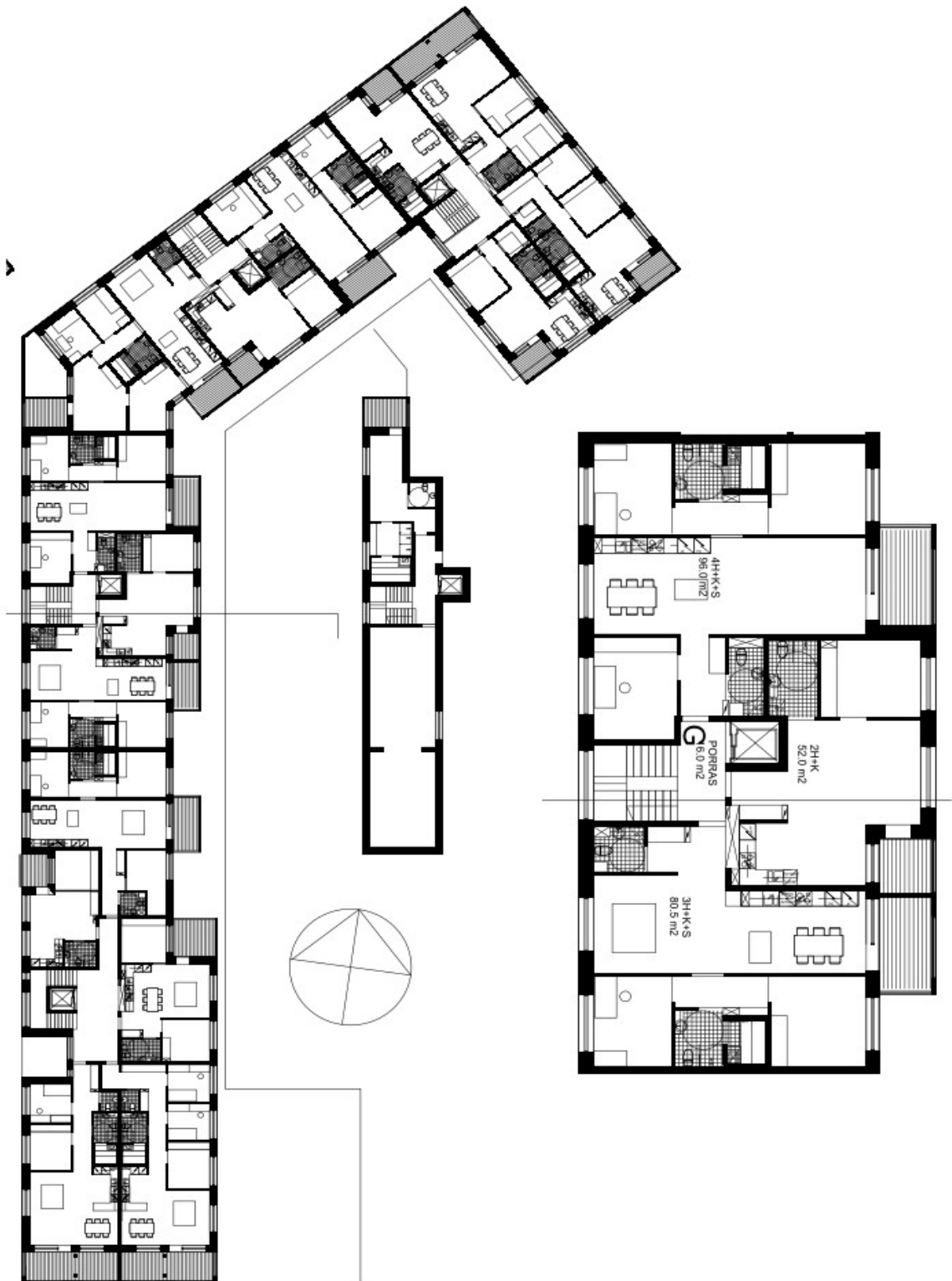
Sijaintikartta





Lamelli 1, peruskerros 1/400, porras A 1/200





1. kerros lamellit 1 ja 2 sekä maanalainen paikoitushalli, joka on tontin 3 ja 4 yhteiskäytössä



Katujulkisivuja, lamelli 1 ja lamelli2

1. TIILI, HARMAA
2. TIILI, RUSKEA
3. TIILI, MUSTANRUSKEA
4. RAPPAUS, VAALEA
5. RAPPAUS, VÄRILLINEN
6. PUU / JULKISIVULEVY, KUULTOKÄSITELTY
7. LASI / JULKISIVULASI
8. BETONI, MAALATTU
9. BETONI



Pihajulkisivuja lamelli 1 sekä näkymäkuva lamelli 2

