



17.4.2013

Asunto Oy Helsingin Polaris

Luonnokset 17.4.2013

Sijainti

10587/11
Junonkatu 6, Kalasatama
00540 Helsinki

Pääosin 5-kerroksinen kerrostalo. Rakennus sijoittuu Kippari-kortteliin Polariksenkadun ja Arcturuksenkadun välille.

Kaavatiedot

Korttelissa 10587 on käynnissä kaavamuuos tontin 10587/2 aloitteesta (S-asunnot). Kaavamuuoksessa tontin 10587/1 rakennusoikeutta kasvatetaan lukuun 4160k-m2, ylimmän kerroksen räystään koroksi tarkennetaan +22.80.

Rakennus noudattaa asemakaavaa ja Kalasataman alueelle annettuja talonrakennuksen suunnitteluohjeita. Tontille rakennetaan asuntoja ja niihin liittyviä yhteistiloja. Sallittu kerrosluku tontilla on V, lisäksi ullakkokerrokseen saa rakentaa yhteistiloja.

Tontin autopaikkamääräykset 1ap/130k-m2 (asuinkerrosala).

Rakennusoikeuden käyttö

Rakennusoikeutta on tontille osoitettu 4160k-m2.

Rakennuksen rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 4158,5k-m2.

Rakennuksen kokonaiskerrosala	4795k-m2
Rakennuksen bruttoala	5640 m2, lisäksi autohallin bruttoala
2142m2	

Pohjaratkaisu

Asuinhuoneistoala on	3532,5 m2
Asuntoja	44kpl, keskispinta-alan ollessa 80,3m2

Asunnot ovat hitas-säänneltyjä omistusasuntoja.

Yhteistilat ovat rakennusvalvonnan yhteistilojen mitoitusohjeiden mukaiset. Yhteistilat sijoittuvat rakennuksen kellarisiin, 1.kerrokseen ja kattokerrokseen. Harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 osoitetaan Kalasatamanpuiston palvelurakennukseen ja lisäksi rakennetaan rakennuksen 6.kerrokseen kerhotila 25,5m2 ja kellarikerrokseen liikuntatila 58,0m2.

Julkisivut

Suunnitelman tavoitteena on tehdä ulkoasultaan yksinkertainen Kalasataman ilmeeseen sopiva kaupunkikerrostalo. Pääjulkisivumateriaaliltaan rakennus on poltettua savitiiltä. Katujulkisivu on puhtaaksimuurattu punaruskealla 285x135x60mm:n reikätiilellä täysin tiivistetyin kauhasaumoin. Pihajulkisivun tiilimuuratun ulkoseinän pintamateriaali on puuhierretty vaalea rappaus.

Osa kadunpuolen ikkuna- ja parvekekehysistä muurataan tiilen syvyisenä ulokemuurauksena. Osa sisäpihan ikkunakehysistä ja muuripinnasta maalataan



17.4.2013

vaalealla silikaattimaalilla (näille osille ei rappausta), jolloin tiilitekstuuri näkyy maalauksen läpi.

Näkyvät sokkeliosat ovat vanerimuottikuvioitua väribetonia, punaruskea tiilimuurauksen väriin sävytetty muottipintainen betoni. Sisäänkäyntisyvennysten pieleet ovat hiottua betonia. Kattokerroksen yhteistilojen ja iv-konehuoneen julkisivut on verhoiltu vaalealla julkisivulevyllä, esim. polttomaalattu alumiinilevy. Parveketaustaseinät ovat silikaattimaalattua betonipintaa. Ikkunoiden ulkopuutteet ja teräskaideosat ovat mustan harmaita.

Pysäköintiratkaisu

Kaavan vaatima autopaikkamäärä tontille on $4155/130=32$ ap. Kortteliin rakennetaan kaikkien korttelin tonttien yhteinen autohalli. Autopaikkojen kokonaistarve korttelissa on 68ap. Pyöräpaikat (1/30k-m²) 139kpl, joista 111kpl sijaitsee autohallin yhteydessä olevassa ulkoiluvälinevarastossa ja 28kpl pihalla.

Väestönsuojaratkaisu

S1-luokan väestönsuoja toteutetaan kellariin. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-ala on 2% rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta, $4155k-m^2 \times 0,02=83m^2$. Lisäksi väestönsuojaan varataan tilaa kahdelle ilmanvaihtolaitteelle ja sulkuteltalle. Väestönsuojan kokonaishuone-ala on 92,5m².

Piha-alueet ja ulkoterrassit

Korttelipiha tehdään yhteisenä kaikkien korttelin tonttien kesken. Suunnittelussa noudatetaan kaavaa ja yhteispihojen suunnitteluohjetta. Pihasuunnitelma on esitetty asemapiirroksessa ja erillisessä pihasuunnitelmassa. Korttelipihan suunnittelija on Eeva Byman / Veera Hakala, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:stä.

Piha-alueen teemana on laaja keskipihan nurmipintainen oleskelualue, johon liittyy lasten leikki: tasapaino-/tempurata ja hiekkaleikkibunkkeri. Keskipihalle istutetaan puita kumpumaisesti nostetun kasvualustan varaan. Pihalle avautuvien maantasokerrosten asunnoissa on oleskeluterassi, joka rajataan maanpeitekasvisto/heinäkummulla muusta piha-alueesta. Pihan kulkuväylät, portaat ja luiskat päällystetään pihatiilellä. Pihaan liittyvät tukimuurit muurataan pihatiilestä.

Pihalle tulee kaksi erillistä imujätteiden keräyspistettä. Imujätejärjestelmän maanpäälliset pömpelit ovat laitetoimittajan vakioratkaisun mukaisia, pömpelien värisävy sovitetaan pihan sävy maailmaan.

Esteettömyys

Rakennukset on suunniteltu RakMk G1:n mukaan. Porrashuoneisiin on esteetön käynti pihalta ja porrashuoneista on esteetön käynti pihalle. Yhteistiloihin on esteetön käynti. Kaikkiin asuntoihin päästään esteettömästi hissillä porrashuoneen kautta. Kaikkien asuntojen sisätilat on suunniteltu esteettömiksi. Kaikissa asunnoissa on esteetön parveke.

Selvitykset

Ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä ilmankäsittelykojeella varustettuna vesiglykolijärjestelmällä ja viilennyspatterilla. Asuntojen ilmavirrat ovat hieman D2:n arvoja suuremmat. Sauna-, pesula- ja kerhotilat varustetaan omilla levylämmönsiirtimin varustetuilla tulo-poistoilmakojeilla. Asunnoissa ja yhteistiloissa on vesikiertoiset lämmityspatterit (matalalämpöjärjestelmä). Asuntojen märkätilat ja talosauna varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.

Rakennuksen paloluokka on P1. Autohalli varustetaan automaattisella paloilmoinlaitteistolla. Autohallin savunpoistosta huolehditaan koneellisella savunpoistopuhaltimella. Kellaritilojen savunpoisto hoidetaan sokkelissa olevin



17.4.2013

avattavin luukuin. Korvausilma kellaritiloihin saadaan käytävässä olevan ulko-oven kautta. Samainen reitti toimii kellarin hyökkäystienä.

Kohteen ympäristötaitteeseen varataan tontinvarauksen lisäehtojen mukainen määräraha.

Lausunnot

Hanke on esitelty HITAS-aluejärjestelmälle 16.01.2013.
Korttelin 10587 hankkeet käsiteltiin rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelussa 08.03.2013.

Aloittamisoikeuteen liittyvät perustelut

Asemakaavamuutoksen kaavaehdotus käsitellään lautakunnassa 9.4. ja kaava vahvistuu kesän aikana. Tämän jälkeen kaavamuutoksen alaiset tontit voidaan rekisteröidä ja voidaan hakea rakennuslupaa. On sovittu, että rakennuslupa tarvittavaa aineistoa voidaan alkaa valmistelemaan kaavamuutoksen vielä ollessa käynnissä.

Vähäiset poikkeamiset

Kohteessa ei ole kaavapoikkeamia (suhteessa vahvistuvaan asemakaavaan).



17.4.2013

Suunnitelman käsittelyt

Kaupunkikuvaneuvottelukunta	3.4.2013
Aluehitas	16.1.2013
ATTn esittely	8.4.2013
Asuntotuotantotoimikunta	17.04.2013



17.4.2013

Laajuustiedot

Asuntoala	3532,5
Yhteistilat	600,5
Ohjelma-ala yhteensä	4133
Bruttoala	5640
Tehokkuus	1,60
Kerrosala	4158,5
Rakennusoikeudesta käytetty	100,0

Pinta-ali tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
1h+kt	46,5	4	9	186
2h+kt	48	5	11	240
2h+kt	55,5	1	2	55,5
3h+kt+s	70,5	4	9	282
3h+kt+s	76,5	1	2	76,5
3h+kt+s	80	5	11	400
3h+kt+s	84,5	5	11	422,5
4h+kt	78,5	4	9	314
4h+kt+s	90,5	1	2	90,5
4h+kt+s	92	5	11	460
4h+kt+s	102	4	9	408
5h+kt+s	119,5	5	11	597,5
yhteensä		44	100	3532,5

Yhteistilat	pinta-ala m2
talosauna	30,5
kerhohuone	25,5
LVV a	14
LVV b	8,5
VSS/irtaimistovarast	
o	92,5
irtaimistovarasto	219
UVV	86
pesula	28
kuivaushuone a	9
kuivaushuone b	13
liikuntatila	58
wc-tila	3,5
siivouskomero	3,5
talovarasto	4,5
portaanalusvarasto	5
yhteensä	600,5

Tekniset tilat	pinta-ala m2
LJH	21,5
SPK	10,5
talopakamo	10,5
yhteensä	42,5



17.4.2013

Sijaintikartta



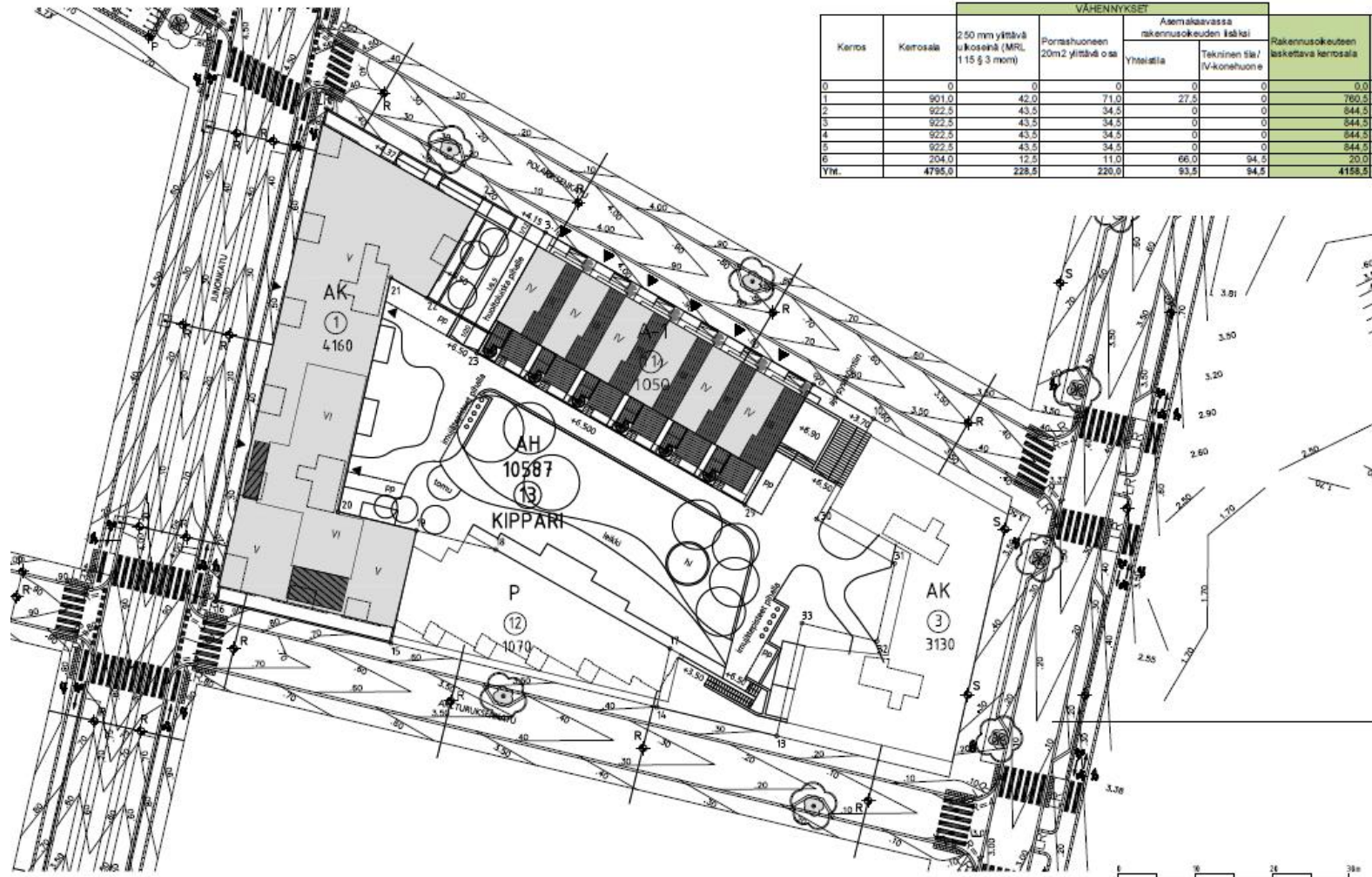


17.4.2013

Asemapiirros

ATT / As. Oy Helsingin Polaris
27.3.2012
Kerrosalaskelma
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

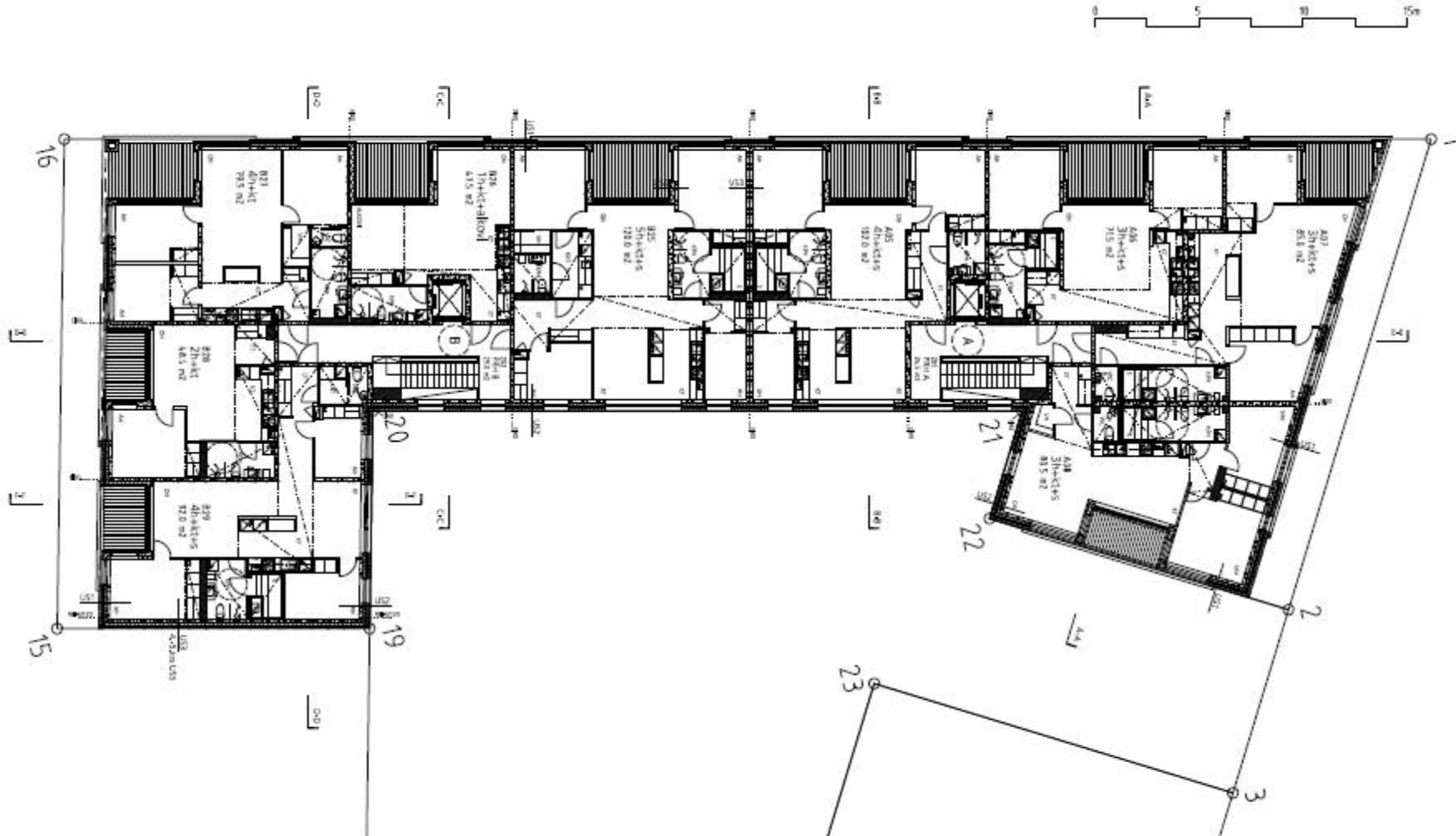
Kerros	Kerrosala	250 mm yltävä kukonä (MR), 115 § 3 mom)	VÄHENNYKSET			Rakennuskoiteen laskettava kerrosala
			Porrasluoneen 20m2 yltävä osa	Asemakaavassa rakennuskoiteiden lisäksi		
				Yhteisiä	Tekninen tila/ IV-konehuone	
0	0	0	0	0	0	0,0
1	901,0	42,0	71,0	27,5	0	760,5
2	922,5	43,5	34,5	0	0	844,5
3	922,5	43,5	34,5	0	0	844,5
4	922,5	43,5	34,5	0	0	844,5
5	922,5	43,5	34,5	0	0	844,5
6	204,0	12,5	11,0	66,0	94,0	20,0
Yht.	4795,0	228,5	220,0	93,5	94,0	4158,5





17.4.2013

Normaalipohja





17.4.2013

Julkisivut



1. Palkalla muurattu tiili, punaruskea (KATU)
2. Palkalla muurattu tiili, rapattu valkoinen, puuhierretty (SÄRHH)
3. Klounalehys, muurattu tiili / tiilipalkki (KATU)
4. Klounalehys, kalkkimaalattu tiili / tiilipalkki (SÄRHH)
5. Paneelitaustaseinä, betorielementti, maalattu valkoinen
6. Klouna
 - a) polttomaalattu musta (KATU)
 - b) pöditomaalattu vaalea hopea (PÄHA)
7. Paneelitaustus
8. Tiedospinnakaide
 - a) polttomaalattu musta
 - b) pöditomaalattu valkoinen
9. Kattionopen julkisivun aluminilievyyverho
10. Pellitykset yleensä
 - a) punaruskea, tiilen silvyyn (KATU)
 - b) vaalea hopea (PÄHA)
11. Struktuurimaalaus teräsbetypintalein porrashuoneen ulto-ov, musta
12. Betonisokki elementit, silkkimuurattu ulkoilma värilabetoni, punaruskea
13. Sisäilätyrvin erikoisäsitely betorielementti, hiottu pinta



1. Palkalla muurattu tiili, punaruskea (KATU)



12. Betonisokki elementit, silkkimuurattu ulkoilma värilabetoni, punaruskea



6a. Etuna, polttomaalattu musta
6b. Tiedospinnakaide, polttomaalattu musta



5. Paneelitaustaseinä, betorielementti, maalattu valkoinen



9. Kattionopen julkisivun aluminilievyyverho



2. Palkalla muurattu tiili, rapattu valkoinen, puuhierretty (SÄRHH)



4. Klounalehys, kalkkimaalattu tiili / tiilipalkki (SÄRHH)

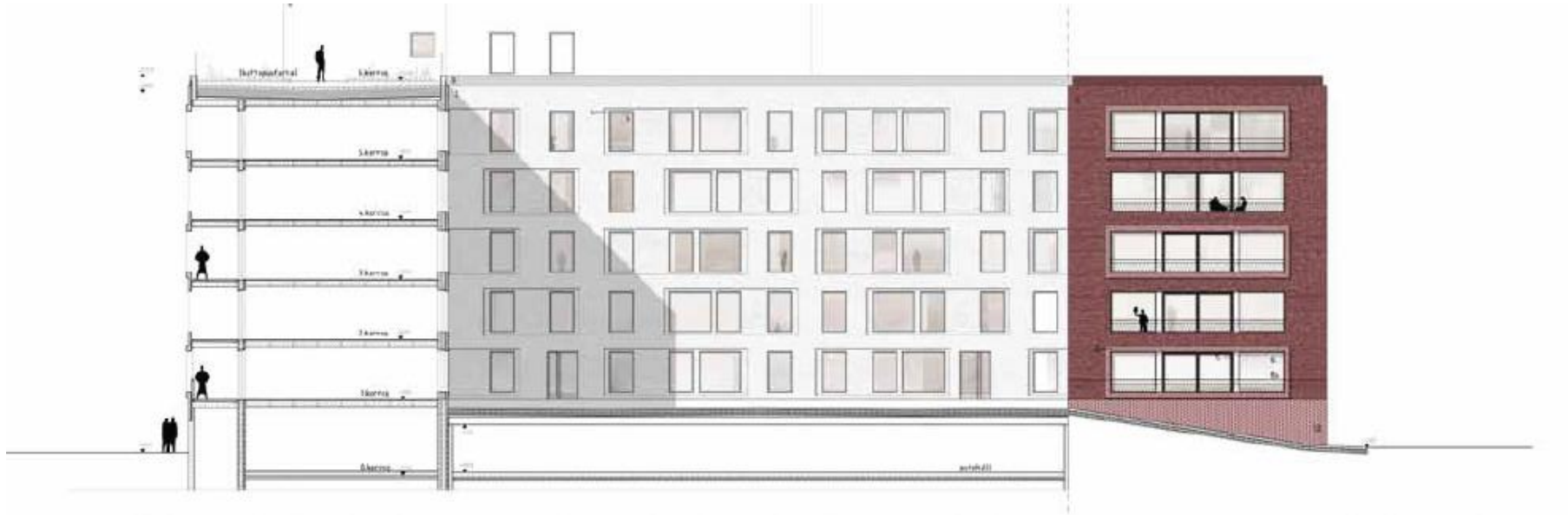


6b. Etuna, polttomaalattu vaalea hopea (PÄHA)
10c. Pellitykset yleensä, vaalea hopea (SÄRHH)



17.4.2013

Julkisivut



1. Pakkalla muurattu tiili, punaruskea (KATU)
2. Pakkalla muurattu tiili, rapattu valkoinen, puuhierretty (SISÄPIHVI)
3. Ikkunakehys, muurattu tiili / silpakkii (KATU)
4. Ikkunakehys, kalkkimaalattu tiili / tiilipalkki (SISÄPIHVI)
5. Parvekealustaseinä, betonielementti, maalattu valkoinen
6. Ikkuna
 - a) pölytönnälattuja musta (KATU)
 - b) pölytönnälattuja vaalea hopea (PIHA)
7. Parvekelastus
8. Teräspinnakaide
 - a) pölytönnälattuja musta
 - b) pölytönnälattuja valkoinen
9. Käytönojan julkisivun akuminilievierous
10. Pellitykset yleensä
 - a) punaruskea, tilien sivuun (KATU)
 - b) vaalea hopea (PIHA)
11. Struktuurimaalattu teräskävyntäinen porrashuoneen ulko-ovi, musta
12. Betonielementit, silkonmuotokuvioitu väräbetoni, punaruskea
13. Sisäänkäynnin erikoiskäsittely betonielementti, hiottu pinta





17.4.2013

Julkisivut



1. Paikalla muurattu tiili, punaruskea (KATU)
2. Paikalla muurattu tiili, rapattu valkoinen, puuhietetty (SISÄPÄÄ)
3. Kibunakelitys, muurattu tiili / tiilipaikki (KATU)
4. Kibunakelitys, kalkkimaalattu tiili / tiilipaikki (SISÄPÄÄ)
5. Parvekealustaseinä, betonielementti, maalattu valkoinen
6. Kibuna
 - a) polttomaalattu musta (KATU)
 - b) pölyttömaalattu vaalea hopea (PÄÄ)
7. Parvekeläistys
8. Teräspinnakaide
 - a) polttomaalattu musta
 - b) pölyttömaalattu valkoinen
9. Kattonopan julkisivun alumiinilevyvierhous
10. Pellitykset yleensä
 - a) punaruskea, tiilen sivuun (KATU)
 - b) vaalea hopea (PÄÄ)
11. Strukturimaalattu teräsvyönteinen porrashuoneen ulko-ovi, musta
12. Betonielementti, silikonisuojakuvioitu väriläpö, punaruskea
13. Sisäkäynnin erikoiskäsitely betonielementti, hiottu pinna

0 5 10 15 20 25m



17.4.2013

Havainnollistus





17.4.2013

Tyypipohjia

