



ATT
HEKA KOIRASAARENTIE 36

HANKESELOSTUS

11.11.2013

Kruunuvuorenrannan Gunillankallioon korttelin 49047 tontille 1 (Koirasaarentie 36/Gunillantie 24), 00870 Helsinki) toteutetaan ATT:n rakennuttama 3-6 kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus sijoittuu Koirasaarentien ja Gunillantien risteykseen.

Kohteen suunnitelma perustuu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja ATT:n vuonna 2011 järjestämän korttelin 49046 SUTA-kilpailun kunniamainittuun ehdotukseen.

Kaavatiedot

Korttelissa 49047 on vahvistettu ja lainvoimainen asemakaava), kaava no 11888, tullut voimaan 2012.

Rakennus noudattaa asemakaavaa ja alueelle annettuja talonrakennuksen suunnitteluohjeita vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta (lueteltu myöhemmin tässä selostuksessa). Tontille rakennetaan asuntoja ja niihin liittyviä yhteistiloja. Suurin sallittu kerros-luku vaihtelee kolmesta viiteen (III-V) kerrokseen. Autopaikat sijoitetaan maanpäällisinä tontille (p-alue). Tontin autopaikkamääräys 1ap/120k-m2.

Rakennusoikeuden käyttö

Rakennusoikeutta on tontille osoitettu 4800 k-m2.

Rakennuksen rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 4945 k-m2. Rakennusoikeuden ylitys on 3,1%

Rakennuksen bruttoala 6470 m2

Pohjaratkaisu

Asuinhuoneistoala on 4174 m2
Asuntoja 63 kpl, keskipinta-alan ollessa 66,3 m2
Asunnot ovat kaupungin vuokra-asuntoja.

Asuinkerroksia on viidestä kolmeen. Yhteis-, varasto- ja tekniset tilat sijaitsevat pääosin pihatason alapuolella katutasossa. Katutason tilat avautuvat suoraan kadulle. Iv-konehuoneet sijaitsevat kattokerroksessa ja ovat julkisivulinjasta sisäänvedettyjä.

Yhteistilat ovat pääosin rakennusvalvonnan yhteistilojen mitoitusohjeiden mukaiset. Talopesula on kaupungin ohjetta vähäisessä määrin pienempi. Tilan koko perustuu kaupungin vuokraohteiden tutkittuihin käyttötärpeisiin ja on varustelultaan riittävä kohteen asukasmäärälle.

Harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Rakennetaan kerhotila 68 m2.

Julkisivut

Suunnitelman tavoitteena on tehdä ulkoasultaan yksinkertainen Gunillankallion ilmeeseen sopiva kerrostalo. Pääjulkisivumateriaalitaan rakennus on poltettua savitiiltä. Katujulkisivu on puhtaaksimuurattu punaruskealla 285x135x60mm:n reikätiilillä täysin tiivistetyin kauhasaumoin. Osa kadunpuolen ikkunoista ja ranskalaisista parvekkeista varustetaan kuitubetonilevystä tehdyllä ei-rakenteellisella kehyksellä.

Pihajulkisivu on yhtenäistä parvekevyöhykettä, parvekkeet lasitetaan. Parvekkeet tehdään ulokeparvekkeina, väliseinät verhoillaan maisemaa heijastelevilla taustamaalatuilla lasilevyillä. Parveketaustaseinät ovat uritettua valkobetonia.

Näkyvät sokkeliosat ovat tiilimuurauksen väriin sävytettyä (lasuuri/umbrakäsittely) muottipintaista betonia. Sisäänkäyntisyvennykset ovat vaaleaa keraamista laattaa. Iv-konehuoneen julkisivut on verhoiltu vaalealla julkisivulevyllä, esim. polttomaalattu alumiinilevy. Ikunoiden ulkopuutteet ja ovat harmaita, katujulkisivujen teräskaideosat ja pellitykset ovat punaisia.

Pysäköintiratkaisu

Kaavan vaatima autopaikkamäärä tontille on 4800/120=40ap. Autopaikat sijoitetaan tontille. Yksi autopaikka mitoitetaan liikuntaesteisille sopivaksi. Autopaikat ovat kattamattomia maantasopaikkoja.

Pyöräpaikat sijaitsevat katutasojen ulkoiluvälinevarastoissa 120 pp. Piha-alueella ja aukiolla on yhteensä 40 pp.

Väestönsuojarakaisu

S1-luokan väestönsuoja toteutetaan kellariin. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-ala on 2% rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta, 4945k-m2x0,02=98,9m2. Lisäksi väestönsuojaan varataan tilaa kolmelle ilmanvaihtolaitteelle ja sulikuteltalle. Väestönsuojan kokonaishuone-ala on 109,5m2.

Piha-alueet ja ulkoterassit

Korttelipiha suunnittelussa noudatetaan kaavaa ja alueen rakentamistapaohjetta. Pihasuunnitelma on esitetty asemapiirroksessa ja erillisessä pihasuunnitelmassa. Pihan suunnittelija on Eeva Byman / Satu Siltanen, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:stä.

Pihan hallitsevana osana on rakennukselle päin viettävä luonnontilaisena säilytettävä metsäinen rinne. Rinteen alareunalla on sadepuutarhoina toimiva istutuskaistale. Leikkipiha oleskelupenkkeineen on osittain rinteeseen integroitu. Rinteen päälle on sijoitettu pöytäryhmä grillipaikoihin, puuportaat on sijoitettu olemassa olevaan maaston notkelmaan. Pihan ja luonnontilaisen metsän rajaa häivytetään kunnistaistutuksella. Pihan kulkuväylät ovat sirotepintaa harmaasta kiviaineksestä ja osittain betonikiveä. Pihalle avautuvien

maantasokerroksen asuntojen parvekkeiden edessä on suojaava pensasistutusvyöhyke.

Pihalle tulee imujätteiden keräyspisteiden syöttöasema. Imujätejärjestelmän maanpäälliset pömpelit ovat laitetoimittajan vakioratkaisun mukaisia, pömpelien värisävy sovitetaan pihan sävy maailmaan.

Rakennuksen ja Gunillantien välinen alue kivetään harmaalla luonnonkivellä vaihtelevia ladontoja käyttäen. Puuistutukset valaistetaan.

Pysäköintialueen ja Gunillantien väliin rakennetaan noin 1,2 metriä korkea muuri. Muurin kuori muurataan harmaalla liuskekivellä. Pysäköintialueelle tulee korkeita kalliioleikkauksia maaston muodoista johtuen. Kalliioleikkaukset verkotetaan, yläosaan tehdään maalattu metallinen suoja-aidat.

Esteettömyys

Rakennukset on suunniteltu RakMk G1:n mukaan. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön käynti pihalta. D-porrashuonetta lukuun ottamatta porrashuoneisiin on esteetön käynti kadulta.

Yhteistiloihin on esteetön käynti. Kaikkiin asuntoihin päästään esteettömästi hissillä porrashuoneen kautta. Kaikkien asuntojen sisätilat on suunniteltu esteettömiksi. Kaikissa asunnoissa on esteetön parveke.

Selvitykset

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan kahdella keskitetyllä ilmankäsittelykojeella varustettuna vesi-glykolijärjestelmällä. Asuntojen ilmapirrat ovat D2 mukaiset. Sauna-, pesula- ja kerhotilat varustetaan omilla levylämmönsiirtimin varustetuilla tulo-poistoilmakojeilla. Asunnoissa ja yhteistiloissa on vesikiertoiset lämmityspatterit. Asuntojen märkätilat ja talosauna varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.

Rakennuksen paloluokka on P1. Kellaritilojen savunpoisto hoidetaan tuulettamalla muihin tiloihin. Korvausilma kellaritiloihin saadaan käytävissä olevan ulko-oven kautta. Samainen reitti toimii kellarin hyökkäystienä. Suunnitelmaluonnoksista on käyty alustava neuvottelu paloviranomaisen kanssa 11.10.2013.

Valaistustaide

Kohteen valaistustaiteeseen varataan tontinvarauksen lisäehtojen mukainen määräraha. Valaistustaide käsitellään knk:ssa erikseen.

Lausunnot

Hanke on esitelty aluetyöryhmälle 8.10.2013.

Hanke on ollut kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyssä 5.11.2013.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Tarvittavat rasite- ja yhteiskäyttösopimukset perustetaan tarvittavilta osin kaupunkien ja tonttinaapurien kanssa.

Vähäiset poikkeamiset

Ed. käsittelyssä todetut vähäiset poikkeamat asemakaavasta:

Kaavamääräys: Rakennusalalla suurin sallittu kerros-luku on V.

Miten poiketaan: Koirasaarentielle avautuva kerros on kerros, ei kellari. Näin suunnitelman suurin kerros-luku on VI

Perustelu: Suunnitelma on sovitettu olemassa olevaan maastoon sekä asemakaavan laadintavaiheesta muuttuneisiin katukorkoihin.

Kaavamääräys: Rakennusala rakennettava koko pituudeltaan siten että julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohta on sama

Miten poiketaan: Rakennus mataloituu lamellien mukaan yhden kerroksen verran.

Perustelu: Suunnitelma on sovitettu olemassa olevaan maastoon sekä asemakaavan laadintavaiheesta muuttuneisiin katukorkoihin, kaavan kerros-lukua pääosin noudattaen.

Kaavamääräys: Sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 4800 k-m2

Miten poiketaan: rakennusoikeuden vähäinen ylitys 4945/4800=3,1%

Perustelu: Suunnitteluratkaisussa on pyritty kaupunkikuvallisesti yhtenäiseen kokonaisratkaisuun. Perheasunnoissa on pyritty saavutamaan valoisa läpirungon keittiö/olohuone –tila. Yhteistilat on kaavan mukaisesti sijoitettu katutasoon joka osaltaan lisää pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa pihatasolla.

Kaavamääräys: Autopaikkoja rakennettava 1 ap / 120 m2

Miten poiketaan: Autopaikkoja 40 kpl, rakennusoikeuden ylitystä ei ole huomioitu autopaikkamitoituksessa

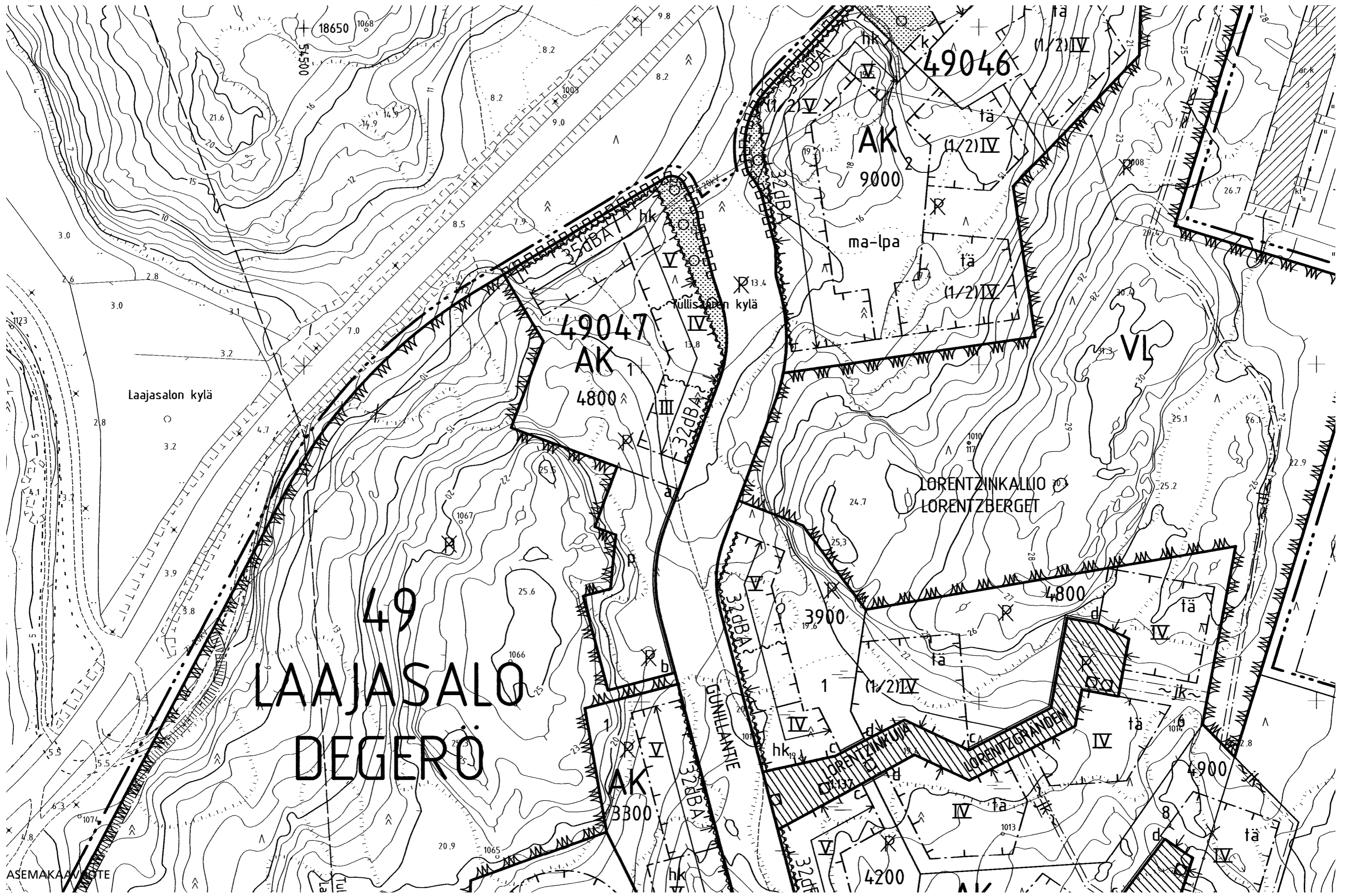
Perustelu: Pysäköinnille varatulle tontin osalle mahtuu 40 ap. Autopaikan lisääminen johtaisi louhinnan lisäämiseen ja tontinrajan ylittämiseen

Kaavamääräys: Pihan puoleisten julkisivujen on pääosin oltava vaaleaa rappausta tai slammausta

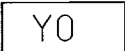

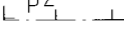



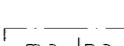


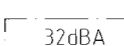


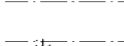


Miten poiketaan: Suunnitelmassa parveketaustaseinät uritettua valkobetonia

Perustelu: Parveketaustaseinäksi on valittu pitkäaikaiskestävä materiaali.

Vesa Oiva, arkkitehti SAFA
pääsuunnittelija

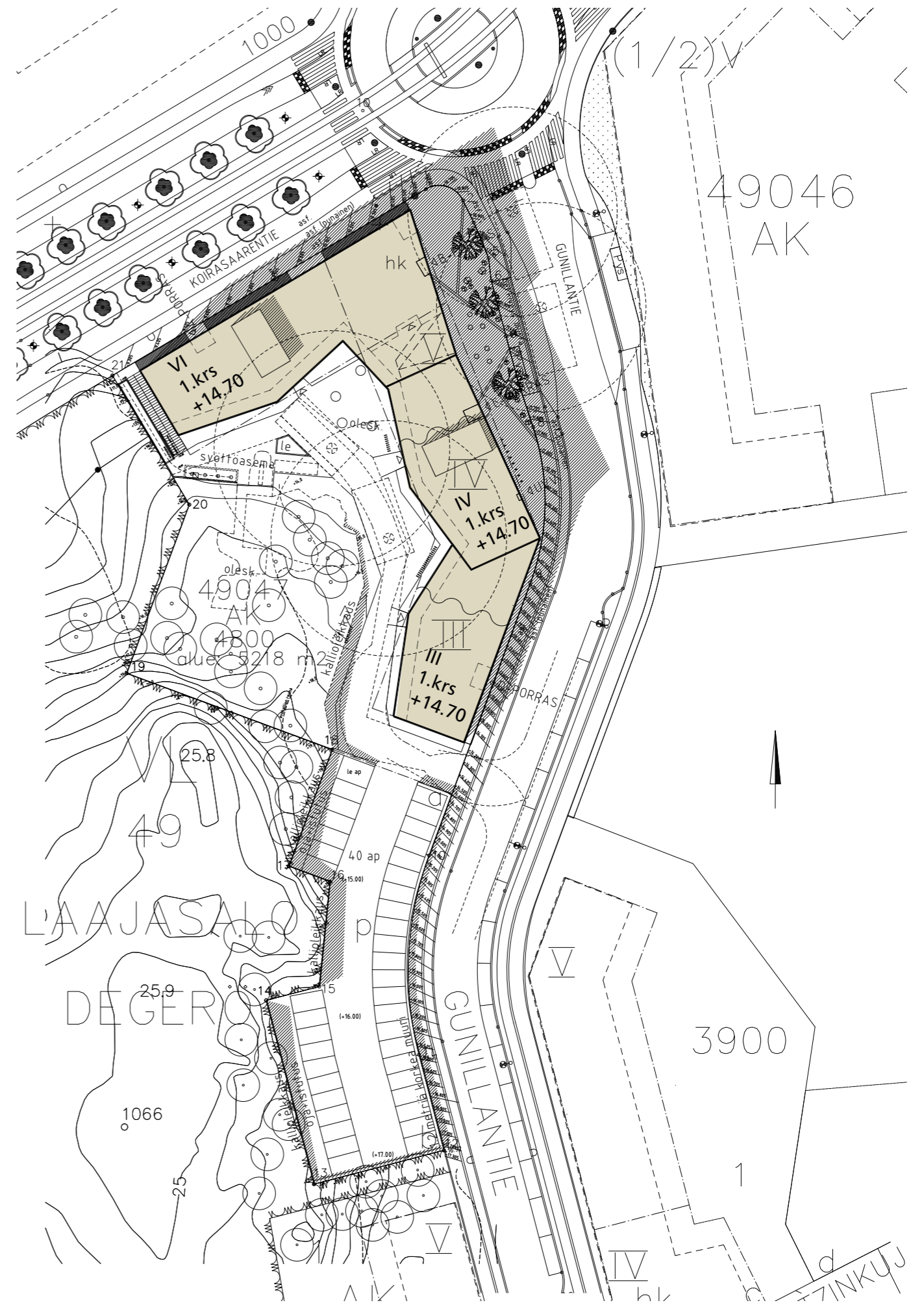


49
**LAAJASALO
 DEGERÖ**

	Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset		Rakennusala, johon tulee rakentaa kolmisakarainen tähtitalo.		Raja, jolle saa rakentaa 120 cm korkean kiviaineisen muurin.	Kortteleissa 49075 ja 49046 Gunillantien katualueen ja rakennusalan välisen alueen tulee olla istutettu. Korttelissa 49048 Gunillantien katualueen ja rakennusalan välinen alue tulee kivetä yhtenäisesti samalla luonnonkivellä.	- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m ² ylittävää tilaa rakentaa asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien läpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennustai asuntotyyppien kehittämisessä.	AK -korttelialueella
	Asuinrakennusten korttelialue.		Merkintä osoittaa kuinka monta toisistaan irrallista rakennusta on rakennettava rakennuslalle.		Kruunuvooren rannan kiertovesijohtoa varten varattu alueen osa.		- Kerrostalot 1 ap/ 100 k-m ²	
	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa harraste- ja kokoontumistiloja.		Yhdyskuntateknisen huollon johtamistarpeita ja maanalaisia jätevedenpumpuun varten varattu alueen osa.		- kerrostalot kaupungin vuokratyöyhtiöissä 1 ap/ 120 k-m ² .	
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		Pysäköintilaitos, jonka spiraalimainen pysäköintiramppi alkaa tasosta noin +10.00. Pysäköintilaitoksen katon ylin kohta on noin +26.00. Kattopinnan tulee olla viherkattoa, Julkisivut ovat pystysuuntaista maalattua säleikköä.		Korttelin osa, jolle saa rakentaa parvekkeita sekä 1. kerroksessa sijaitsevien, siihen rajoitettujen asuinhuoneistojen tai huolto- ja aputilojen ulkotiloihin liittyviä puurakenteisia aitoja tai muita kevyitä rakennelmia sekä kylmiä, enintään 5 m ² suuruisia varastotiloja.		- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pyöräpaikka / 30 m ² asuin-kerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.	
	Lähivirkistysalue.		Pysäköintilaitos, jonka spiraalimainen pysäköintiramppi alkaa tasosta noin +11.00. Pysäköintilaitoksen katon ylin kohta on noin +24.00. Kattopinnan tulee olla viherkattoa, Julkisivut ovat pystysuuntaista maalattua säleikköä.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.		- Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.	
	Venesatama.		Alue, jolle on rakennettava katos vierekkäisten rakennusten räystäsiinjaan.		Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.		- Rakennuksissa on oltava tasa- tai pulpettikatto.	
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.		Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		AK- KORTTELIALUEELLA 49046: - Ma-lpa -merkityissä pysäköintitiloissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pelastusajoneuvon paino sekä kannen liittyminen maastoon.	
	Vesialue.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Pysäköintipaikat tulee rakentaa ma-lpa -merkinnällä varustetulle alueelle maan alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.	
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Pihakannen alaisten pysäköintitilojen Koirasaarentielle johtavien ulosajoaukkojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallisuuden kannalta tarpeelliset näkömät. Tarvittava näkemä tonttiliittymän kohdalla on kevyen liikenteen suunnassa vähintään 10 metriä ja autoliikenteen suunnassa vähintään 5 metriä.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		AK- KORTTELIALUEELLA 49046, 49047, 49048 JA 49075/1, 6 - 8 JA 10 -11: - Korttelissa 49046 saa olla enintään 1 tonttiliittymä Koirasaarentien puolella. - Tarvittavat jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen, pysäköintilaitokseen tai pihakannen alle.	
	Osa-alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Tarvittavat pysäköintipaikat liikuntaesteisille saa sijoittaa tontille.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.	
	Ohjeellinen tontin raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia tai lähivirkistysaluetta vastaan.	
	Risti merkin päällä osoittaa merkin poistamista.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat on sijoitettava kadun varteen.	
	Kaupunginosan numero.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- varasto ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	
	Kaupunginosan nimi.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitetut saunat tulee sijoittaa maantasokerrokseen tai ylipäähän kerrokseen.	
	Korttelin numero.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.		- Rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.	
	Ohjeellisen tontin numero.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Kadun tai raitin nimi.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Raja, jolle on rakennettava noin 120 cm korkea kiviaineinen muuri.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			
	Raja, jolle on rakennettava keskimäärin 80 cm korkea kiviaineinen muuri.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.			

Kerrosalalaskelma
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennus/ Kerros	Kerrosala	VÄHENNYKSET				Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala
		250 mm ylittävä ulkoseinä (MRL 115 § 3 mom)	Asemakaavassa rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallitut alat			
			Porrashuoneen 20m2 ylittävät osa	Yhteistilat	Tekniset tilat, varastot ja IV- konehuone	
0.	78	0	0	78	0	0,0
1.	1228,0	73,5	88,0	0,0	23,5	1043,0
2.	1310,0	68,5	39,5	0	0	1202,0
3.	1310,0	68,5	39,5	0	0	1202,0
4.	988,0	52,0	30,0	0	0	906,0
5.	649,0	36,0	21,0	0	0	592,0
kattokerros	94,0	0	0	0	94,0	0,0
Yht.	5657,0	298,5	218,0	78,0	117,5	4945,0





PIHASUUNNITELMA 1:400
 PIHASUUNNITTELIJA MAISEMA-ARKKITEHDIT BYMAN RUOKONEN OY

OLEVA MITATTU HAVAITERPUU

POLETTAVAMITATTU PUU

ISTUTETTAVALEHTERPUU KANTAVA KASVALUUSTA

ISTUTETTAVA HAVAITERPUU

ISTUTETTAVA RINKKOLINEN PENSAAS

ISTUTETTAVA KOTIVUOS

OLEVA METSÄLIIKKE AVOIKKILUO

ISTUTETTAVA KORKEA PENSAAS 2-3m

ISTUTETTAVA KESKIKORKEA PENSAAS 1-2m

ISTUTETTAVA MATALA PENSAAS 4-17m

KUUNTA

SÄDEPUUTAMIN

LUONNONKALVATUTTUUS - normaaliin maastoon

BETONIKIVET, HARKKUKIVET, KIVET, TUUSI

KOPPAKIVET - valkoinen, pöytä, karkas

KOPPAKIVET - musta, karkas, karkas, karkas

AUFALIT

SIROPINTA, huuhaa

KUMIPINTA

KENTTÄKIVET

LUONNONKIVET, PÄÄLLE SAATAVISTA KIVISTA

KUUSI, kivi

REIÄKIVI

METSÄ

NÄKYVÄ KALLIOLEIKKAUS - TÄRKEÄSI SUOJELTAVAA LUOKKAA I

PELTOJÄÄNÄ KALLIOLEIKKAUS

SÄDEPUUTAMIN

VARUSTEET JA KALUSTEET

PI - PENKKI, IIRIITTEIÄ

PO - POTTERI

OR - ORELLI

RO - ROSKASTA

PI - PYÖRTELENE / PU

PIB - PYÖRTELENE RUKKONKANTTINEN

LT - LIPUTANKO

TOM - TOMI

KE - KIVIKU

U - UINELI

HK - HEDKALEIKKI

JS - JÄRSKÄLÄITÄ

RS - RUKKONKANTTINEN

SA - SUOJA

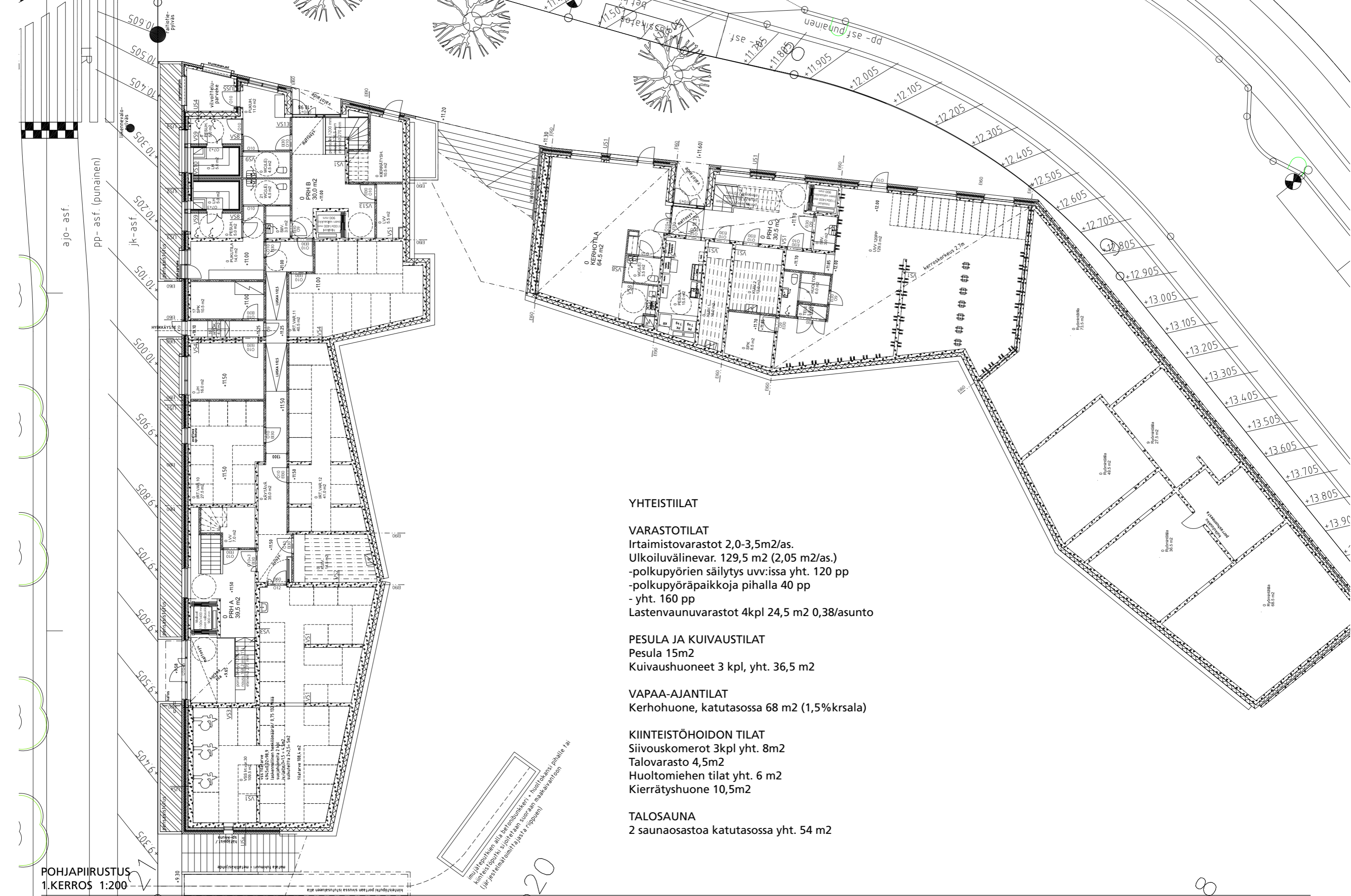
MH - MURHALASIN

PO - POLLARVALASIN

KO - KORVALASIN

K O I R A S A A R E N T I E
 Piha- ja pinnantasasuunnitelma 1:400
 Luonnos 22.10.2013

MAISEMA-ARKKITEHDIT
 BYMAN & RUOKONEN OY
 Hammentie 133A, 00560 HELSINKI PUH. 09-8571781
 byman.ruokonen@maisema-arkkitehdit.fi



YHTEISTILAT

VARASTOTILAT

- Irtaimistovarastot 2,0-3,5m2/as.
- Ulkoiluvälinevar. 129,5 m2 (2,05 m2/as.)
- polkupyörien säilytys uvv:issa yht. 120 pp
- polkupyöräpaikkoja pihalla 40 pp
- yht. 160 pp
- Lastenvaunuvarastot 4kpl 24,5 m2 0,38/asunto

PESULA JA KUIVAUSTILAT

- Pesula 15m2
- Kuivaushuoneet 3 kpl, yht. 36,5 m2

VAPAA-AJANTILAT

- Kerho huone, katutasossa 68 m2 (1,5% krsala)

KIINTEISTÖHOIDON TILAT

- Siivoukset 3kpl yht. 8m2
- Talovarasto 4,5m2
- Huoltomiehen tilat yht. 6 m2
- Kierrätys huone 10,5m2

TALOSAUNA

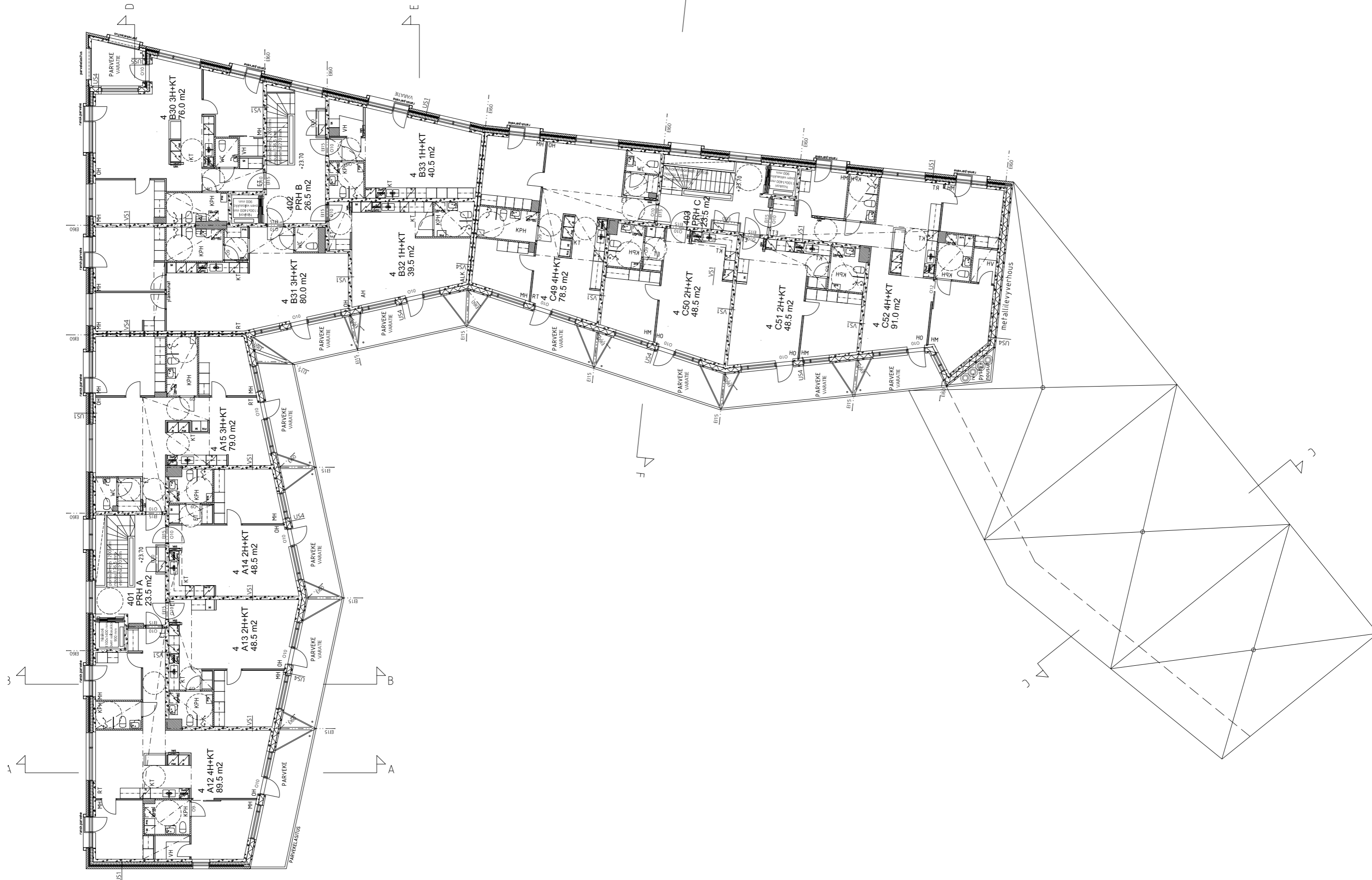
- 2 saunaosastoa katutasossa yht. 54 m2

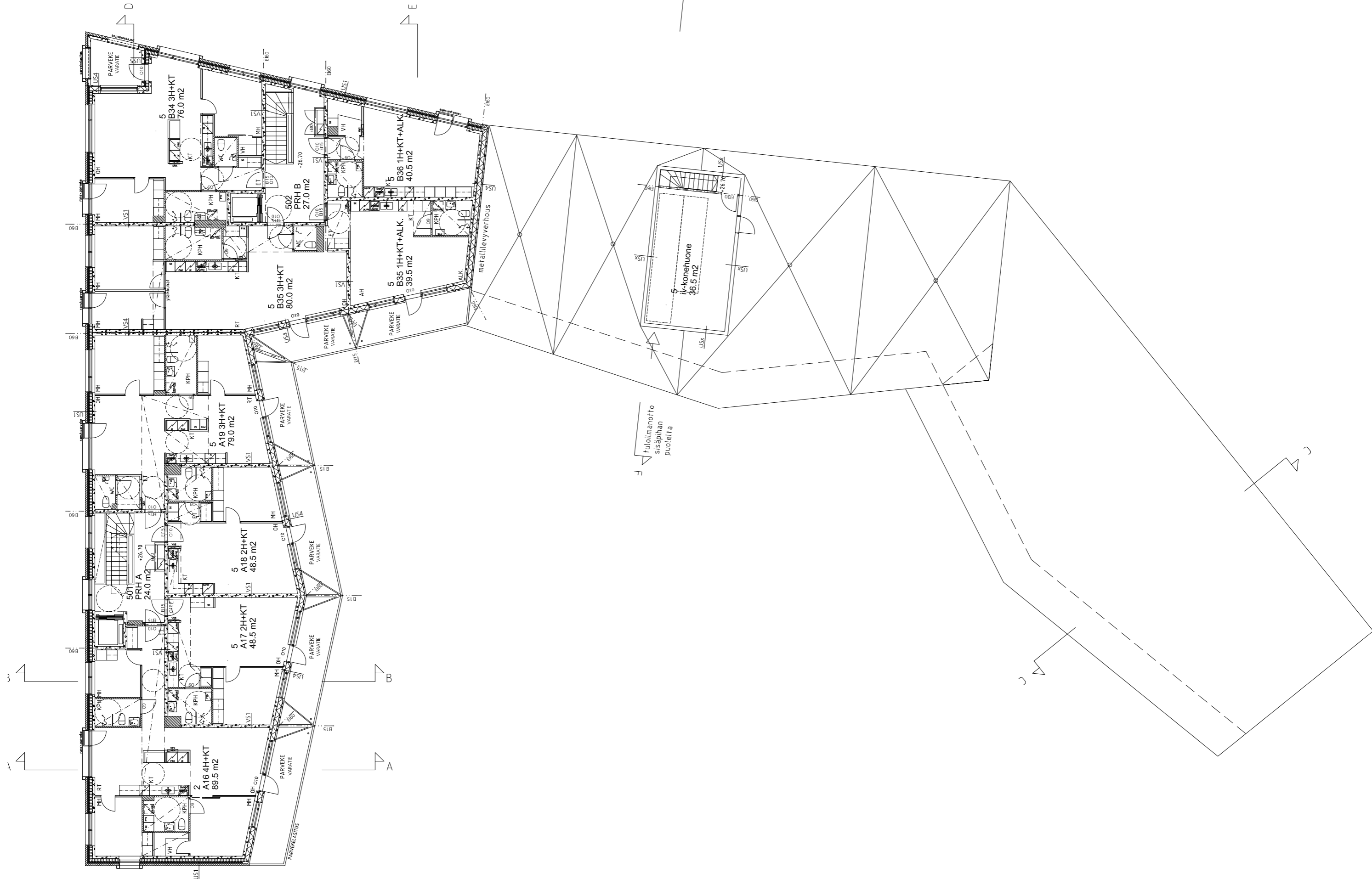
POHJAPIIRUSTUS
1.KERROS 1:200

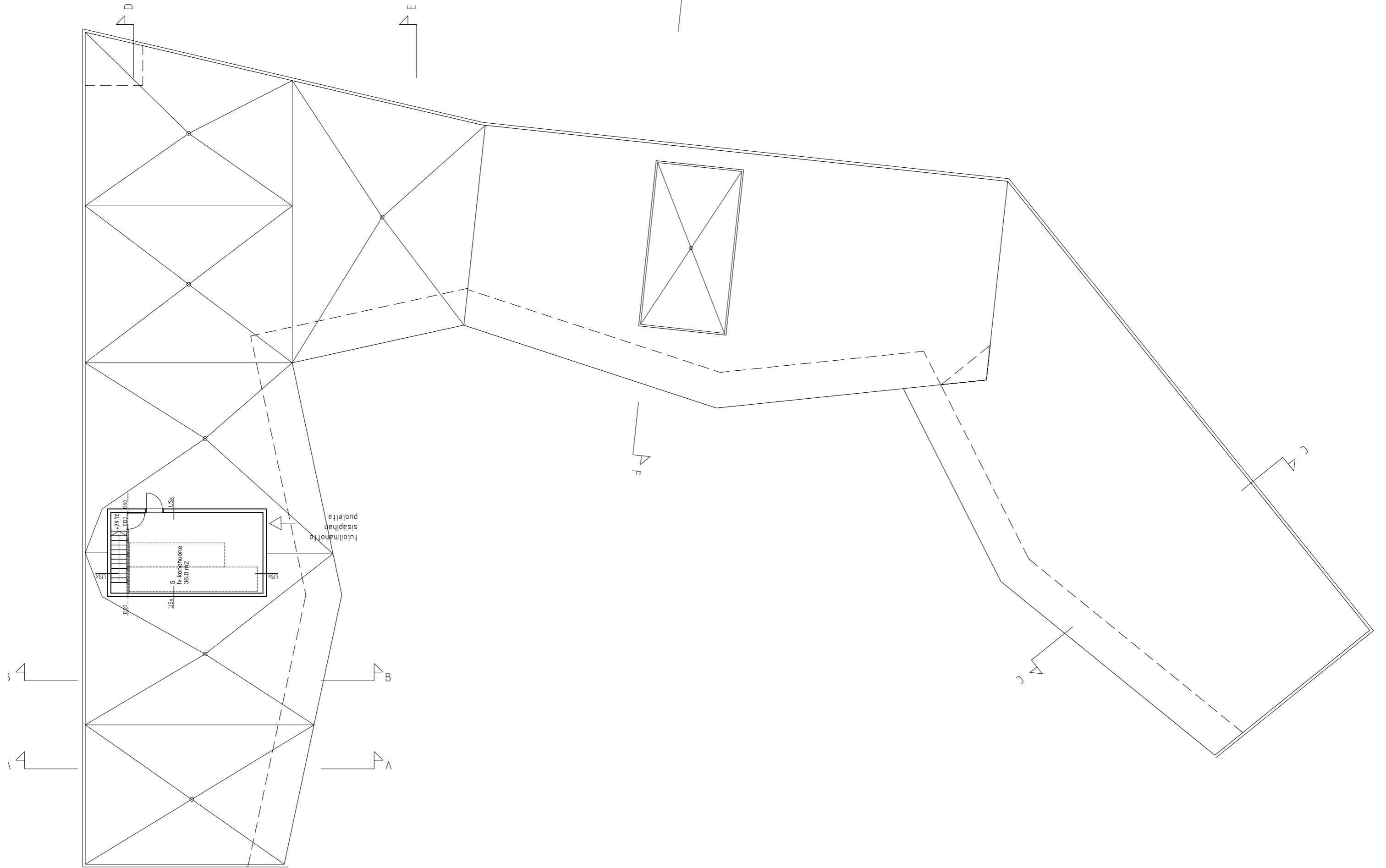




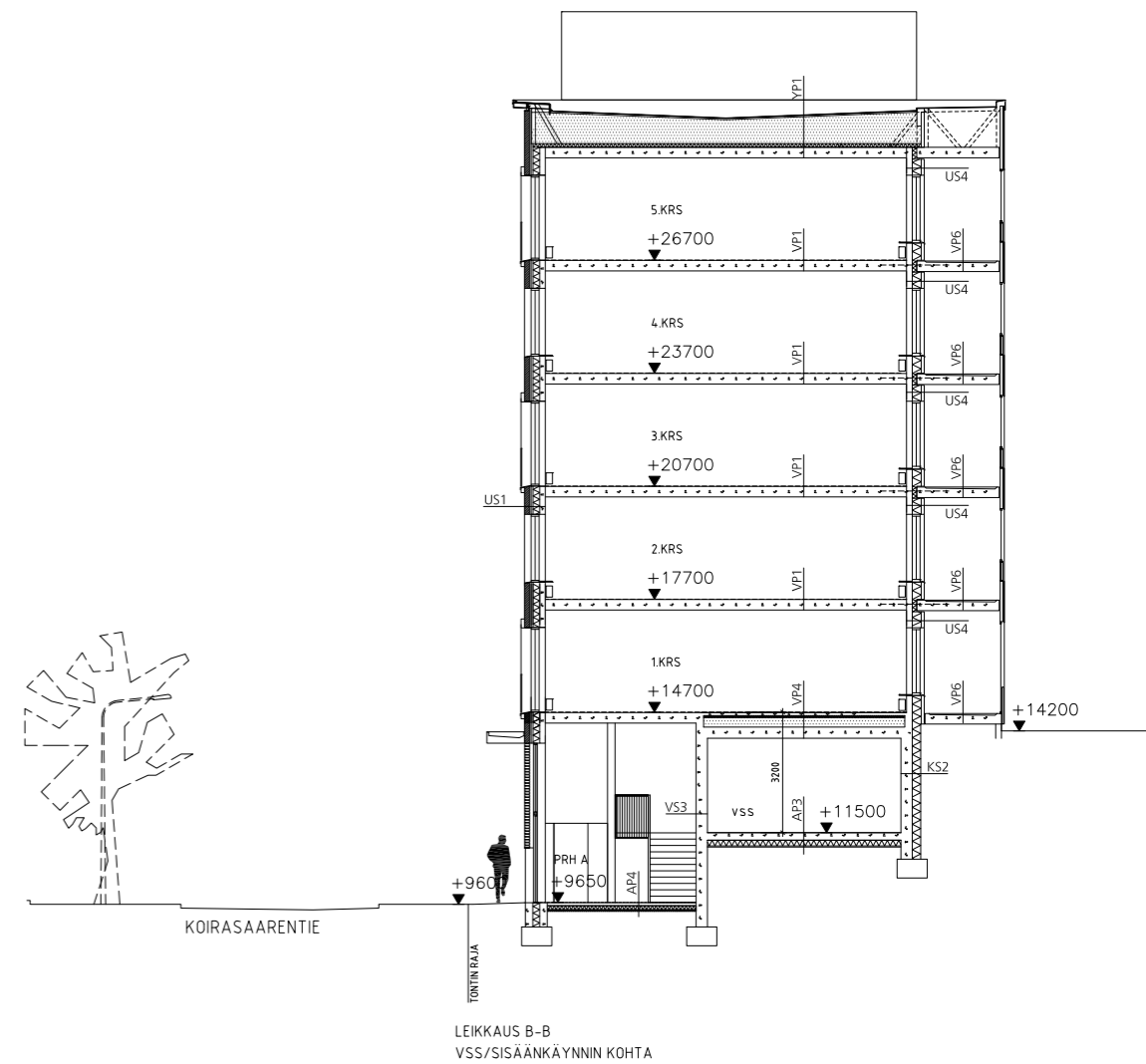
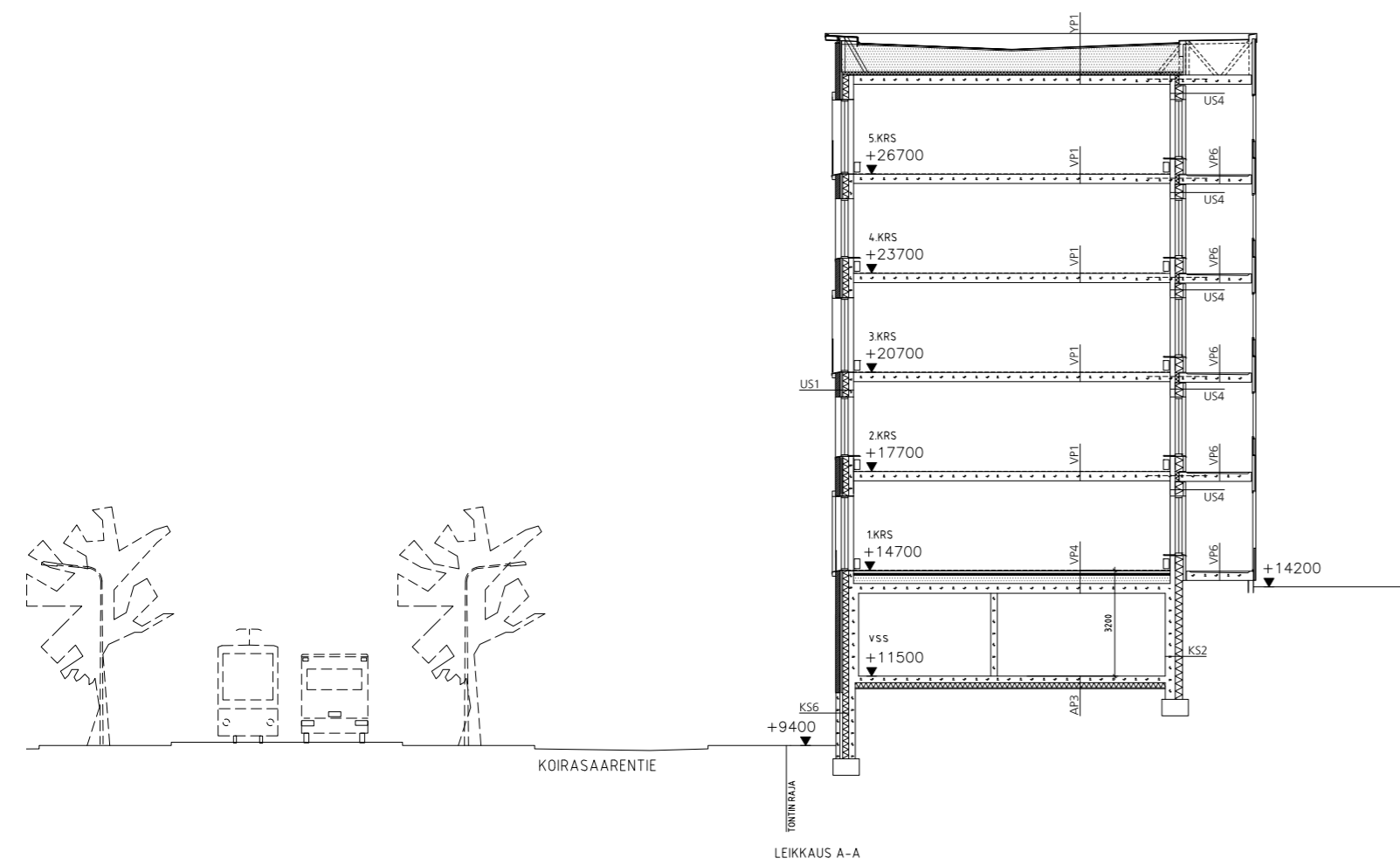
POHJAPIIRUSTUS
2.JA 3. KERROS 1:200







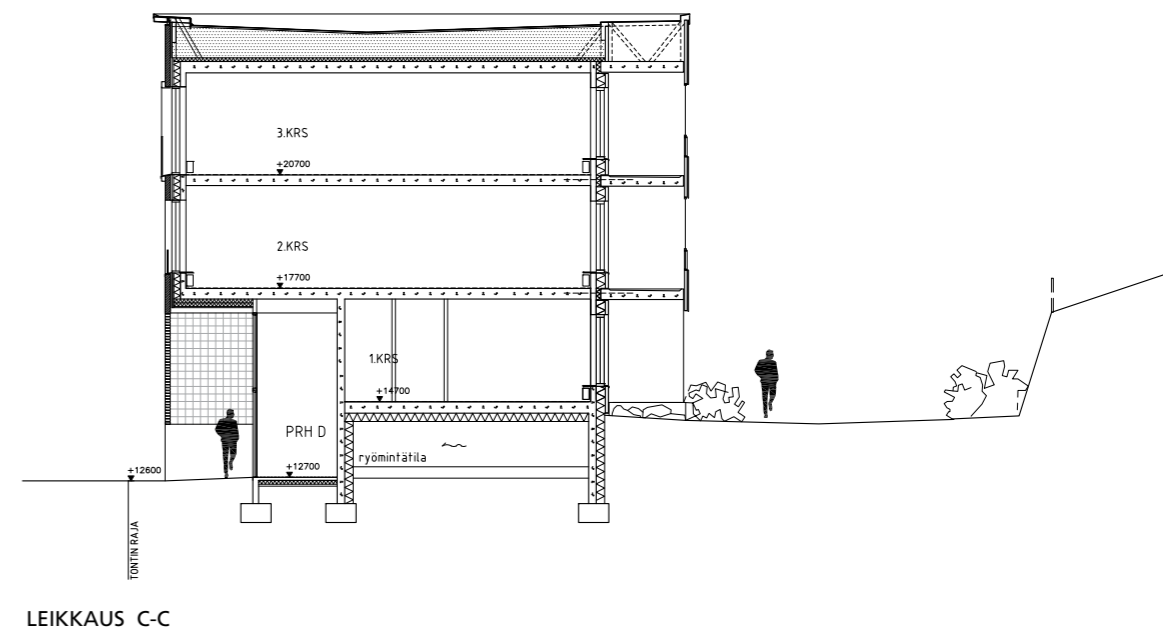
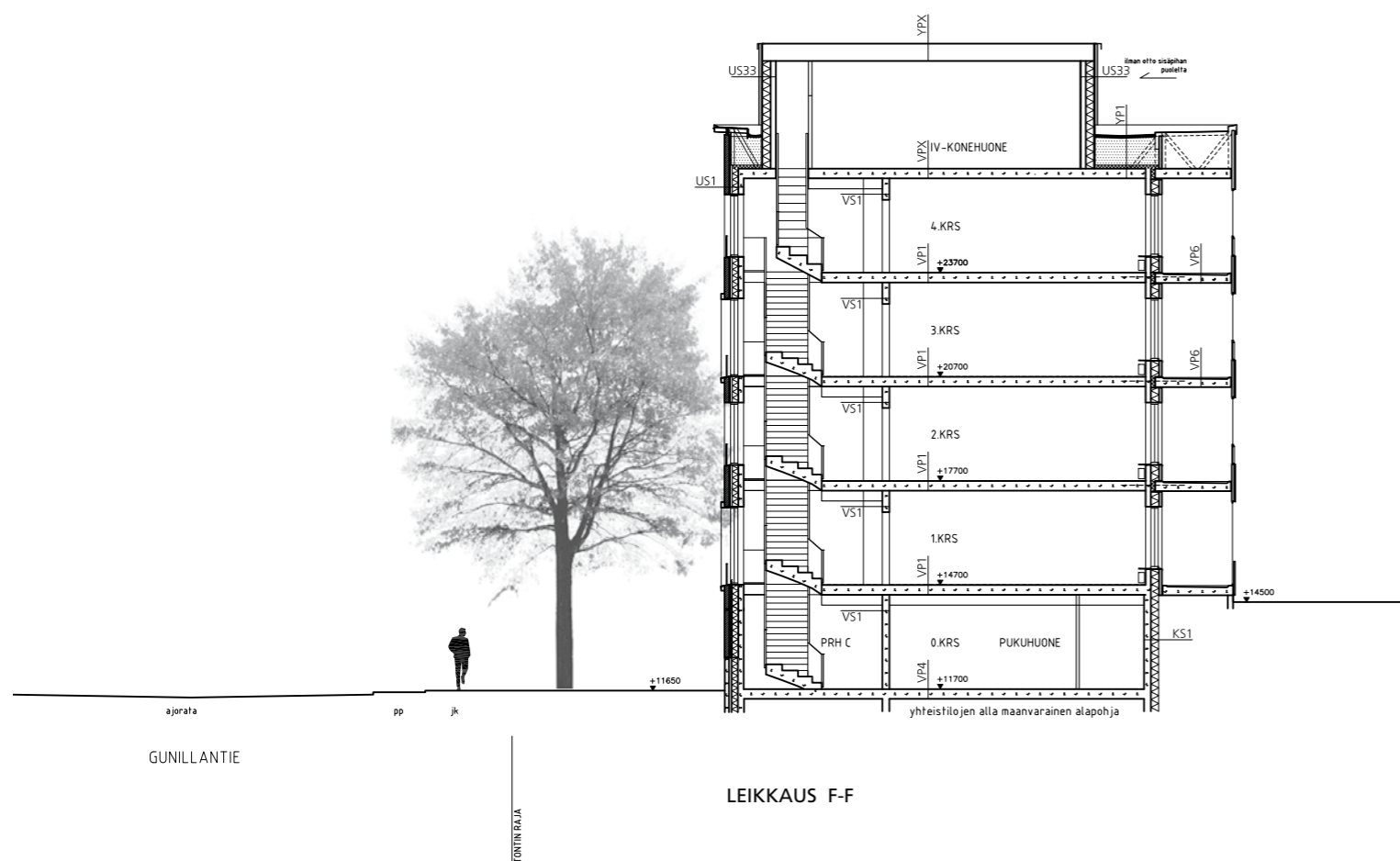
POHJAPIIRUSTUS
VESIKATTO 1:200



LEIKKAUS A-A JA B-B
1:200



LEIKKAUS D-D
1:200



LEIKKAUS F-F JA C-C
1:200



KORTTELI 49046 / ATT

KOIRASAARENTIE

KORTTELI 49047



- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taituvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELLITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELLITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBEETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIE MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

JULKISIVU KOIRASAARENTIELLE / LUOTEeseen
1:200



- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taittuvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIEN MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

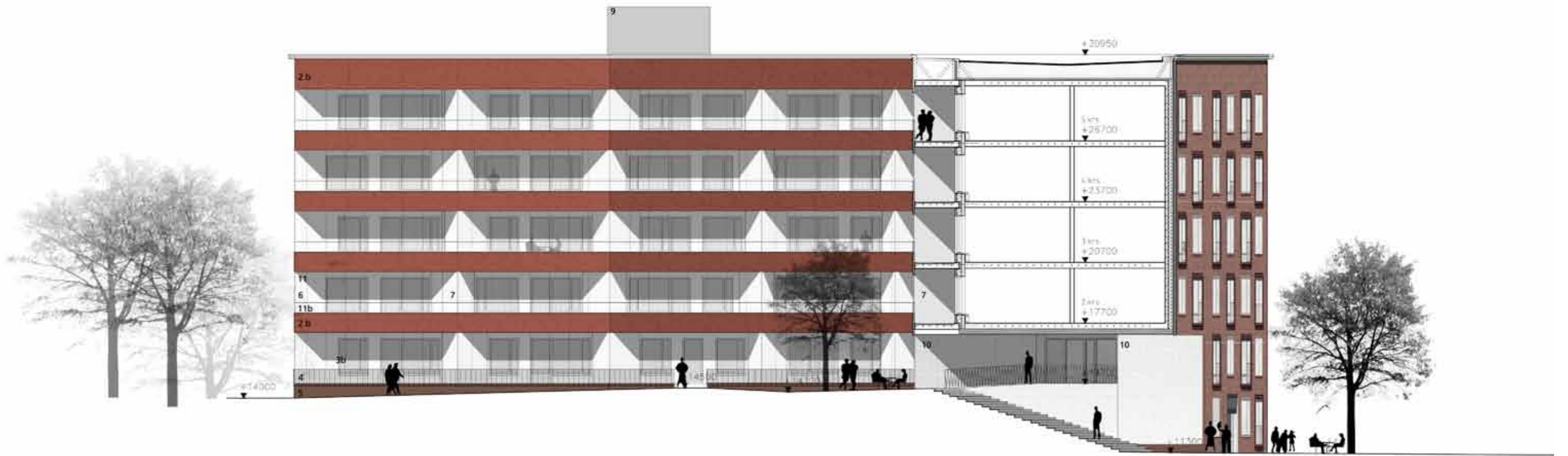
JULKISIVU GUNILLANTIELLE / ITÄÄN
1:200



muuri h=1200mm
kuorimuuraus harmaasta liuskekivistä

- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taittuvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELLITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELLITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIEN MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

JULKISIVU GUNILLANTIELLE / ITÄÄN (ALAOSA JA PYSÄKÖINTIALUE)
1:200



- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taittuvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELLITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELLITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBEETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIE MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

LEIKKAUS E-E / JULKISIVU ETELÄÄN
1:200



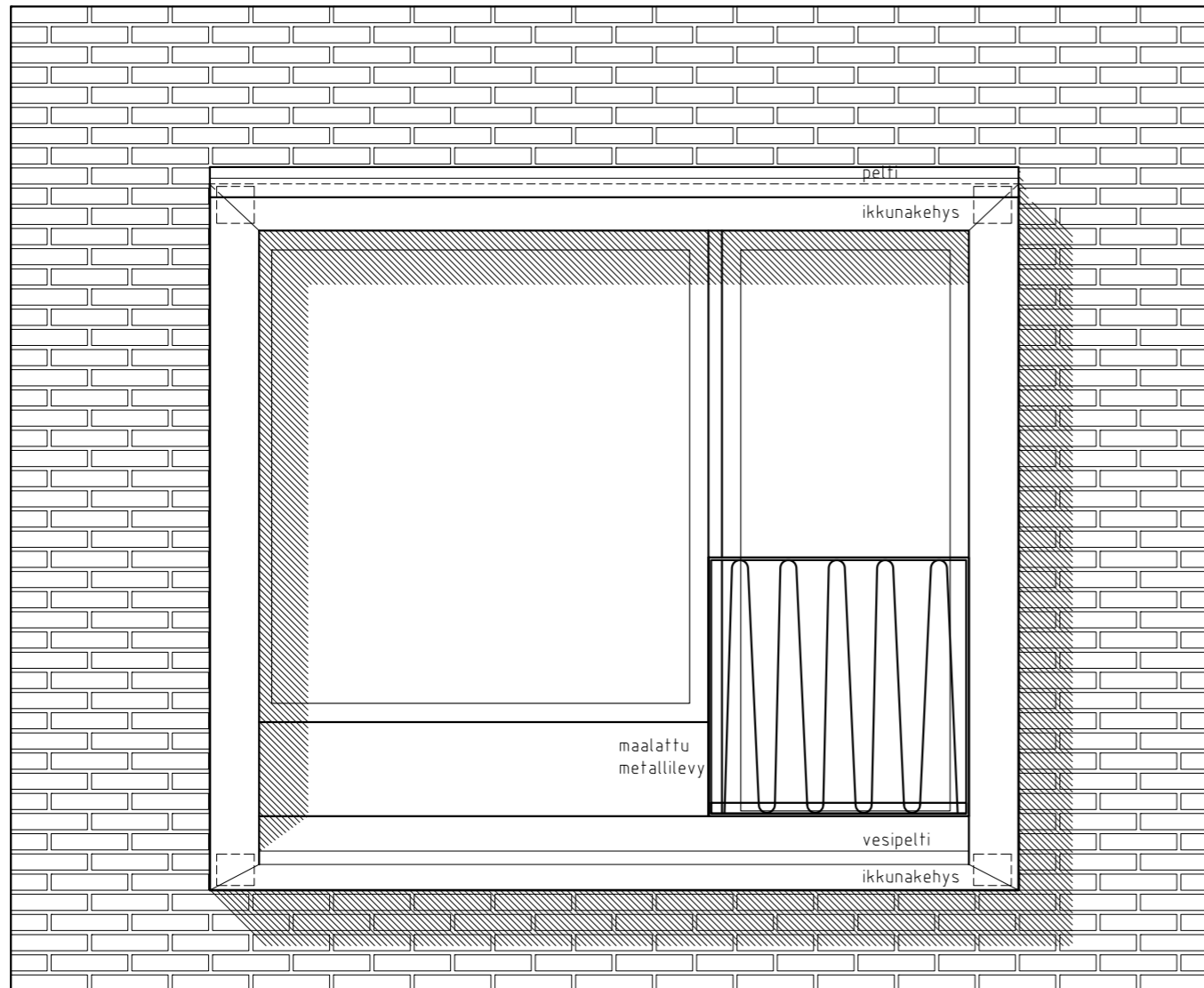
- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taittuvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIE MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

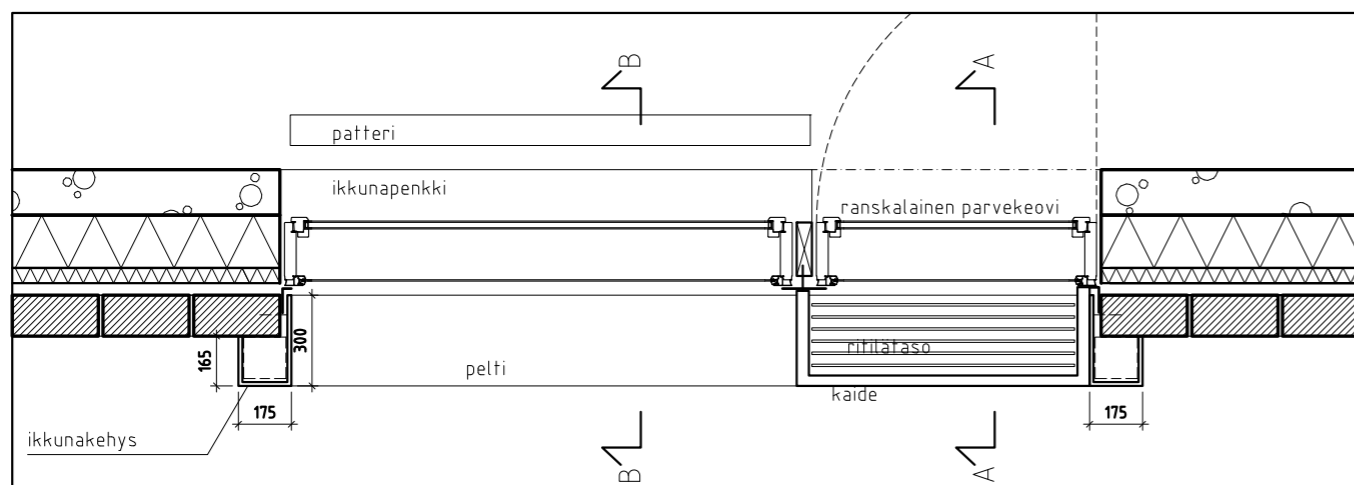


- 1 PAIKALLA MUURATTU JULKISIVUTIILI, PUNARUSKEA, taittuvissa julkisivun osissa käytetään tiilen etu- ja taustapintapintaa
- 2a IKKUNAKEHYKSET KUITUBETONILEVYELEMENTTI, PUNAINEN
- 2b KUITUBETONILEVY
- 3a IKKUNAPELLITYKSET TIILIJULKISIVUSSA, PUNAINEN
- 3b IKKUNAPELLITYKSET PARVEKEJULKISIVUSSA, VAALEA HOPEA
- 4 POLTTOMAALATTU TERÄSTANKO-/TERÄSLATTAKAIDE, MUSTA
- 5 BETONISOKKELI / TUKIMUURI, UMBRAKÄSITTELY TIILEN SÄVYYN
- 6 PARVEKETAUSTASEINÄ, URITETTU VALKOBETONI
- 7 PARVEKESIVUPIELET, JULKISIVULEVY KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 8 PUUALUMIINI-IKKUNAT, HOPEAN HARMAA, GUNILLANTIEEN MAANTASON IKKUNAT METALLI-IKKUNOITA
- 9 IV-KONEHUONEEN JULKISIVUVERHOUS, MAALATTU METALLILEVY
- 10 LASTIKIINNITTEINEN KERAAMINEN LAATTA, KIILTÄVÄ VALKOINEN
- 11 AVATTAVA PARVEKELASITUS, JÄRJESTELMÄN METALLIOSAT, VAALEA HARMAA
- 11b KIINTEÄ LASITUS, HIEKKAPUHALLUS 50%
- 12 MAALATTU METALLILEVY (VAALEA HARMAA)
- 13 KATUTASON UMPIOVET, PUNARUSKEA

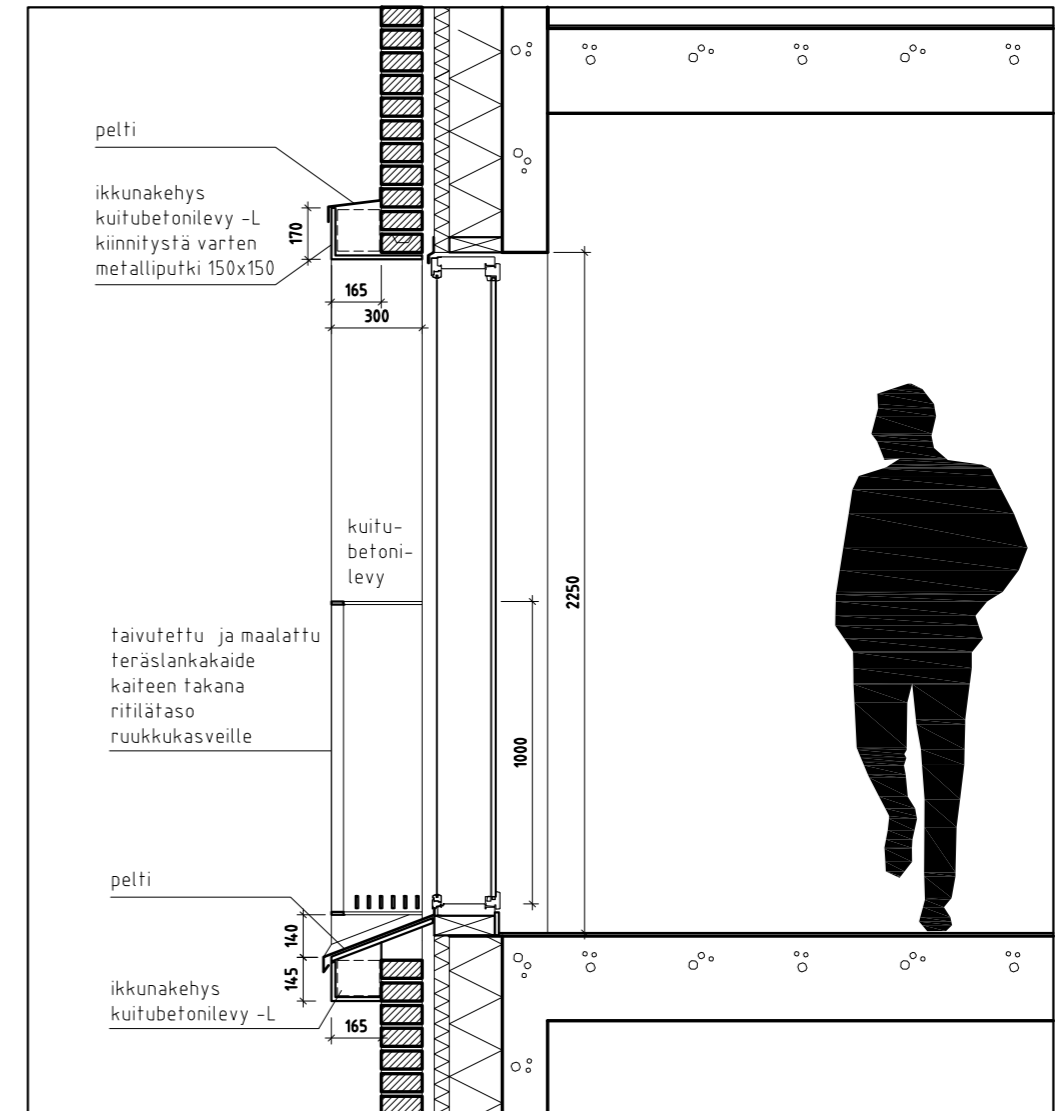
JULKISIVU LÄNTEEN (pihajulkisivu) 1:200



Julkisivuote 1:25



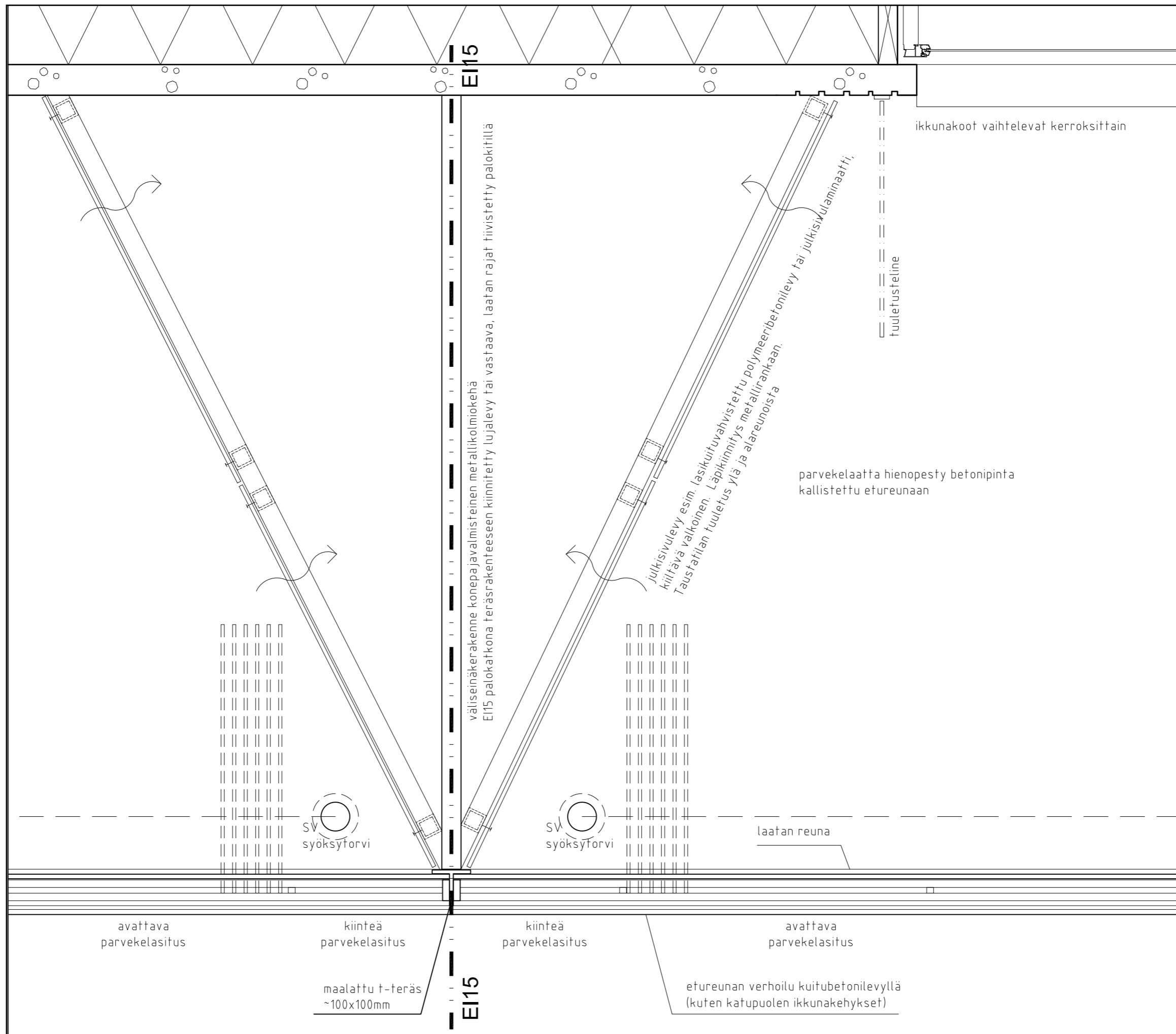
Pohjapiirustusote 1:25

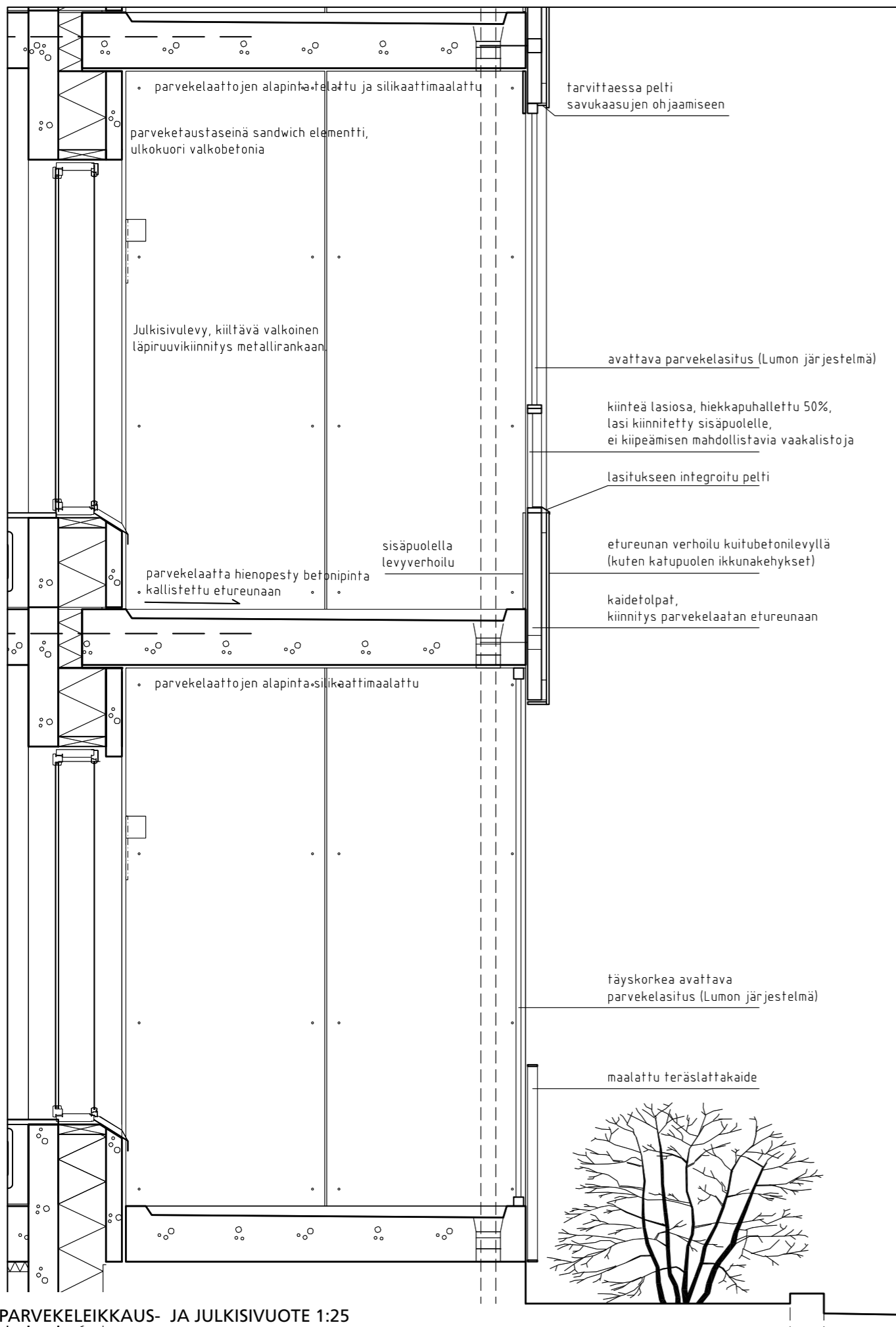


Leikkaus A-A 1:25

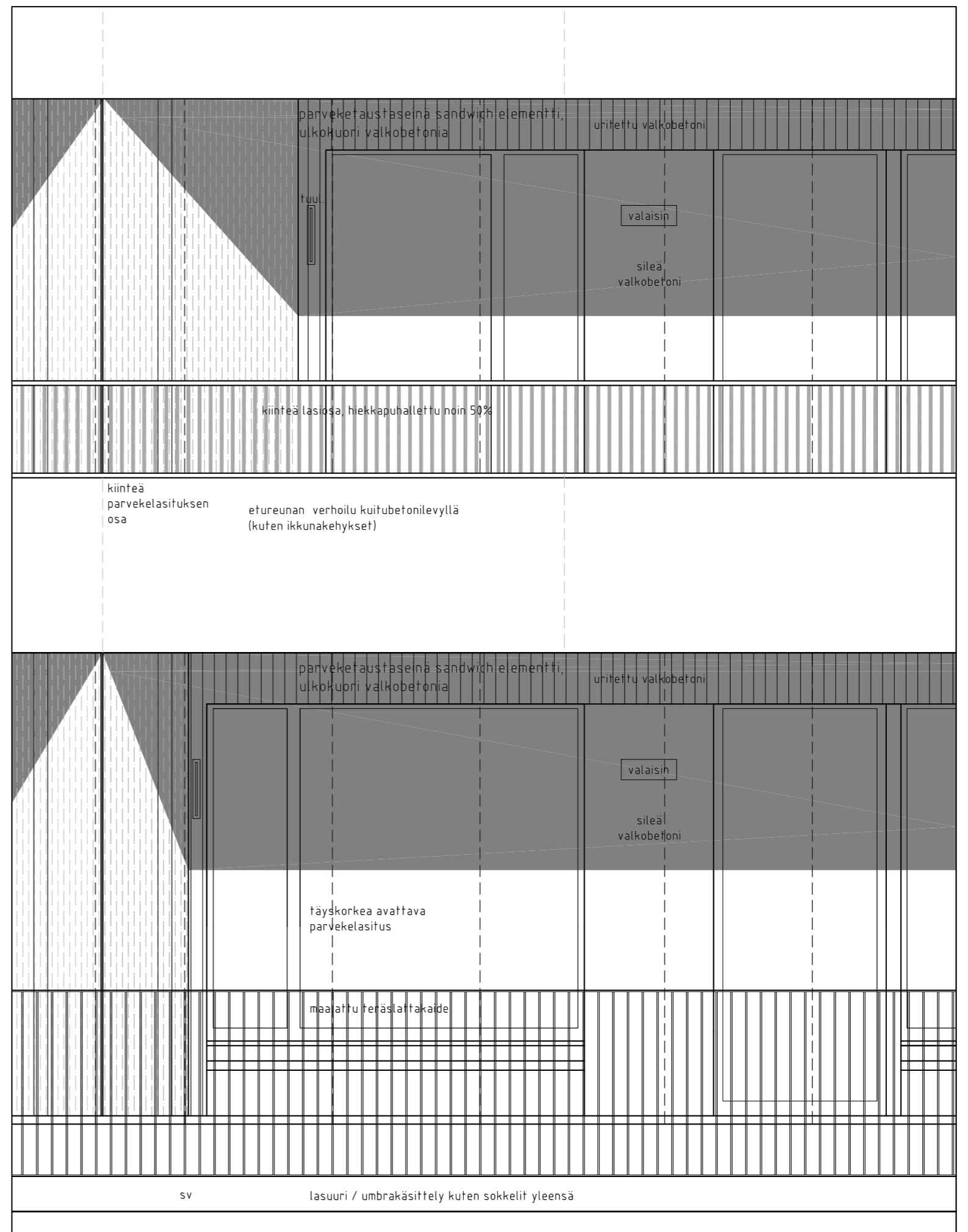
Ikkunakehys rakennetaan kahdesta tehdasvalmistetuista U- ja kahdesta L-elementistä. Elementit rakennetaan hiekkapuhalletuista fibre C-levyistä paks. 13 mm.

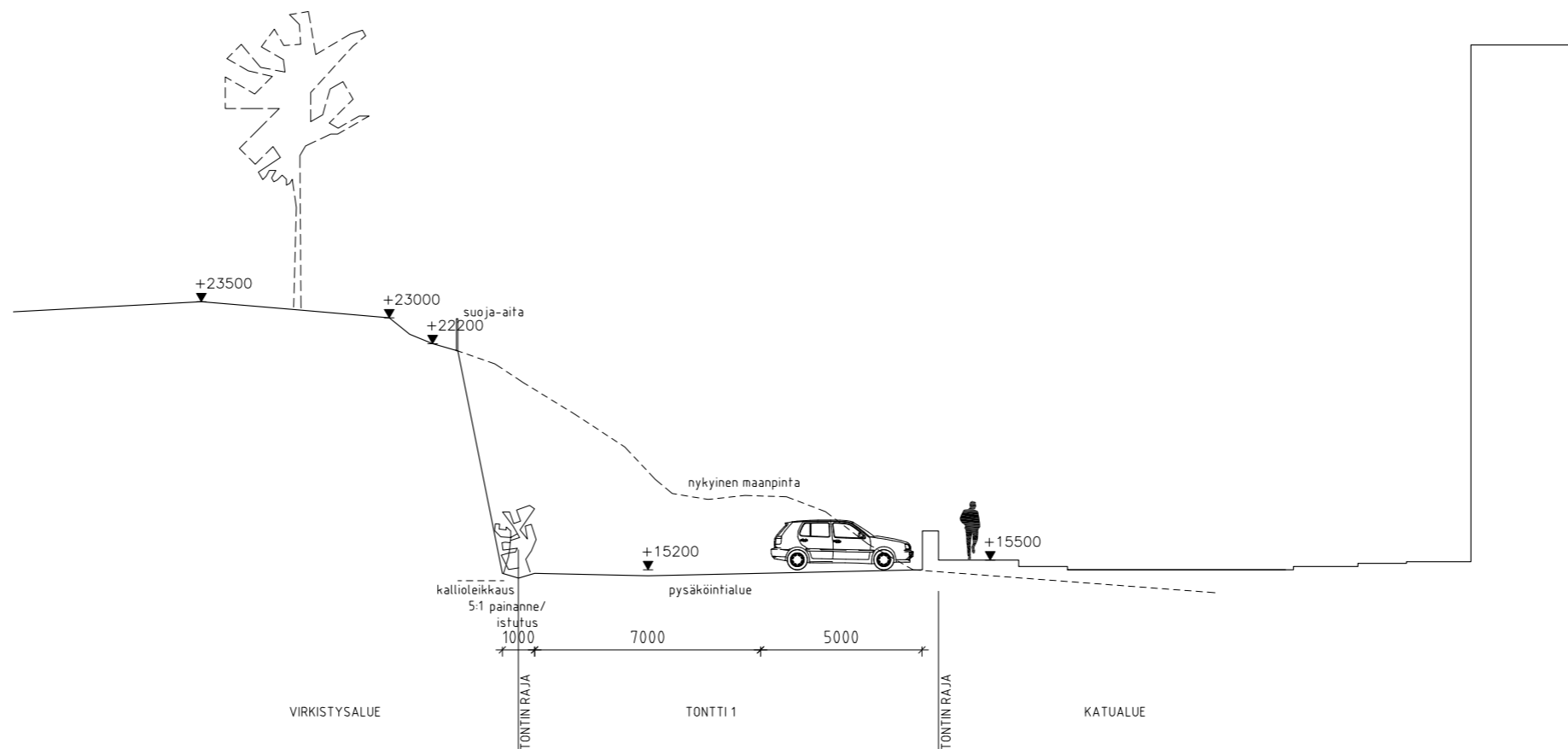
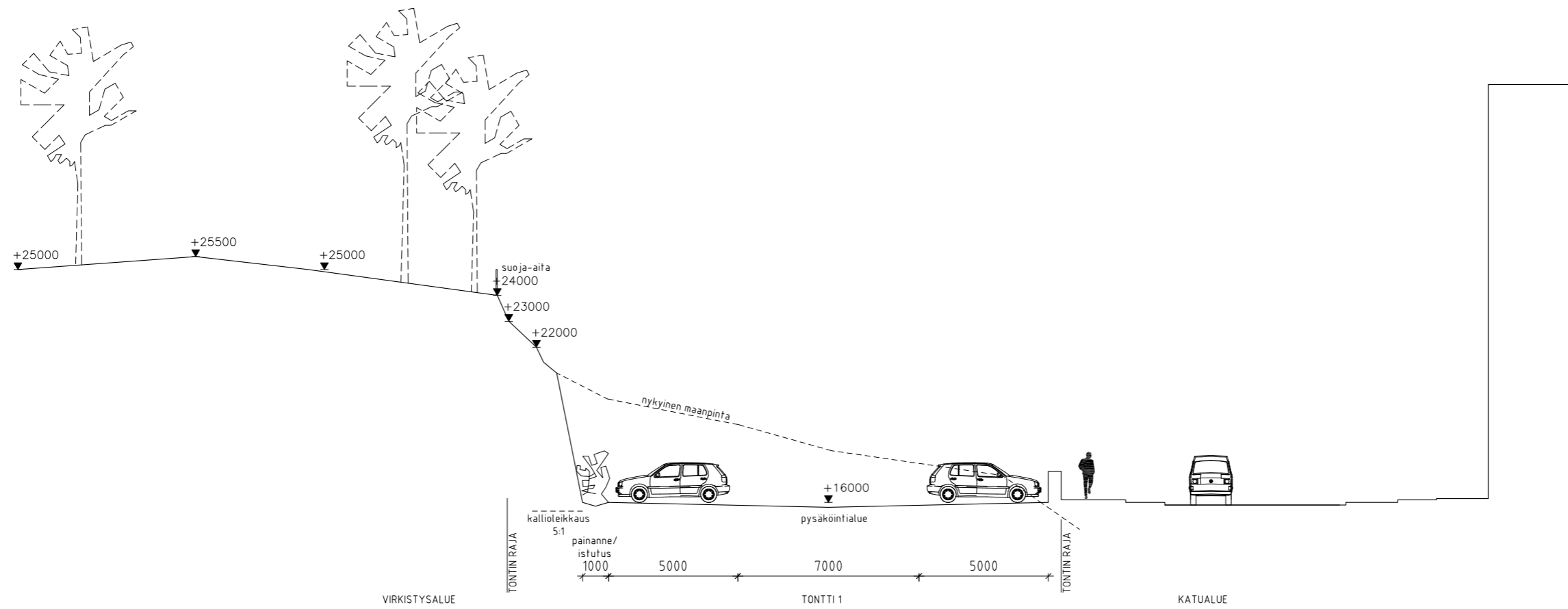
U-elementit kiinnitetään tiilimuuraukseen (ei rakennusrunkoon) valmistajan piilokiinnikkein muraustyön jälkeen.





PARVEKELEIKKAUS- JA JULKISIVUOTE 1:25





ALUELEIKKAUKSIA PYSÄKÖINTIALUEELTA
1:200

