



23.5.2014

Asunnot: Heka Kontula Kontulankaari 13

Taiteilijoiden Työtilat: Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätö

Luonnokset 23.5.2014

Sijainti

47027 / 7
Kontulankaari 13, Kontula
00940 Helsinki

Tontti

Tontti sijoittuu Mellunkylän urheilukentän ja Kontulankaaren asuinkerrostalojen väliin. Tontti on eteläosaltaan lähes tasainen ja pohjoisrajalla kallion pinta nousee enimmillään neljä metriä perustasosta. Tontti on rakentamaton. Tontin koko on 4 719 m²

Asemakaava

Asuin- ja ateljeerakennusten korttelialue (A-1). Rakennusoikeus on 1620em². 40% rakennusoikeudesta saa käyttää erilliseen ateljeerakennukseen. Rakennusalalle on rakennettava vähintään kaksi (2rak) erillistä rakennusta kolmeen kerrokseen. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyden tulee olla vähintään 35dBA lentomelua vastaan. Tontille kuljetaan itäpuolisen paikoitusalueen alueen kautta. Suunnitelma on pääosin asemakaavan mukainen. Asemakaava on vahvistettu 10.8.2001

Ratkaisu

Asuinkerrostalolle ja ateljeerakennukselle on haettu yhtenäistä ilmettä julkisivujen kehysaiheella, lapekatoilla ja materiaalivalinnoilla. Asemakaavamääräyksen mukaan julkisivut on pääosin rappausta tai puuta (kehysaiheet ja ateljeen pitkät seinät). Asuinkerrostalon parvekejulkisivuille esitetään kemiallisella prosessilla itsevärjäytyvää uritettua betonia ja päätyihin puhtaaksimuurattua tiiltä. Rakennusten väliin rakennetaan kivetty aukio. Pohjoispuoleiset kalliot leikataan portaittain madaltuviksi niin, että vältytään vaarallisilta pudotuksilta ja suojakaiteilta. Tekniset tilat ja väestösuoja sijoitetaan asuinrakennukseen.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne tontille johdetaan viereisen tontin paikoitusalueen kautta. Ateljeetilojen ovelle on varattu 3m leveä huoltoajomahdollisuus rakennuksen ympäri. Autopaikkoja rakennetaan 18ap (1ap/90m²), joista lähinnä sisäänkäyntiä sijoitettu autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisille. Polkupyörille on asuinrakennuksen sisäänkäynnin läheisyydessä ulkoiluvälinevarasto ja muurilla rajattu ulkoalue polkupyörätelineineen. Jätteet lajitellaan syväkeräyssäiliöihin ajoneuvoliittymän läheisyydessä.

Rakennukset

Asuinkerrostalo on betonielementtirakenteinen. Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia ja betonirakenteisia. Väli- sekä yläpohjat ontelolaattarakenteiset. Ulkoseinissä ja yläpohjassa mineraalivillaeriste, alapohja maanvarainen. Vesikatto on kannatettu puuristikoidilla. Asuinrakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmön talteenotto, kaukolämpö, radiaattorit.

Ateljeerakennus on puurakenteinen. Työtiloja jakavat puurakenteiset seinät eivät ole kantavia. Vapaa huonekorkeus on noin viisi metriä. Ulkoseinissä ja yläpohjassa mineraalivillaeriste, alapohja maanvarainen. Vesikatto on kannatettu puuristikoidilla.



23.5.2014

Ateljeerakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmön talteenotto, kaukolämpö, lattialämmitys. Ilmanvaihto on laajennettavissa käyttäjän tarpeen mukaan esimerkiksi kohdepoistoilla tai alipainekaapeilla. Neljään suurimpaan ateljeetilaan tehdään tulityövalmius ja lattiakaivot öljynkeräyksellä. Eteläpuoleiset ikkunat suojataan käsikäyttöisillä ulkopuolisilla aurinkosuojaverhoilla.

Asunnot ja ateljeet

Asuntoja on 14, yhteis pinta-alataan 841m². Ateljeita on 14, yhteis pinta-alaltaan 530m². Kohteessa on muuta hyötyalaa 243m² ja bruttoalaa 1901m²

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti. Ateljeetilojen wc:t rakennetaan helposti esteettömiksi muutettaviksi (kevytrakenteinen vesieristämätön kevyt väliseinä siirretään tarvittaessa)

Yhteistilat

Yhteistilat on keskitetty asuinkerrostalon maantasokerrokseen. Asukkaaiden käytössä on parvekkeellinen saunaosasto ja erillinen kuivaushuone. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto on sisäänkäynnin yhteydessä, maatasossa ja omalla ulko-ovella. Osa irtainvarastoista on väestösuojassa. Tilojen suunnittelussa on noudatettu PksRAVA:n ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Leikki ja oleskelualueet on rakennusten eteläpuolella. Ateljeerakennuksen koilliskulmassa on asfaltoitu kuvanveistoon tarkoitettu ulkokenttä. Piha on esteetön.

Suunnitelman käsittelyt

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 18.6.2014
Aluehitas
ATTn esittely
Asuntotuotantotoimikunta
ARA
Hitastyöryhmä
RVV tekn.neuvottelukunta
Rakennuslupa



23.5.2014

Laajuustiedot

Asuntoala	836,5 m2
Ateljeeala	530,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	1366,5 m2
Bruttoala	1901 m2
Tehokkuus	1.39
Kerrosala	1620+120
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	7900 m3

Pinta-ali tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
2h+kt	45,0	3	21	135,0
2h+kt	54,5	4	29	218,0
3h+k	64,0	3	21	192,0
3h+k	72,5	3	21	217,5
4h+k, 2 tasossa	82,0	1	8	82,0
		14	100	844,5

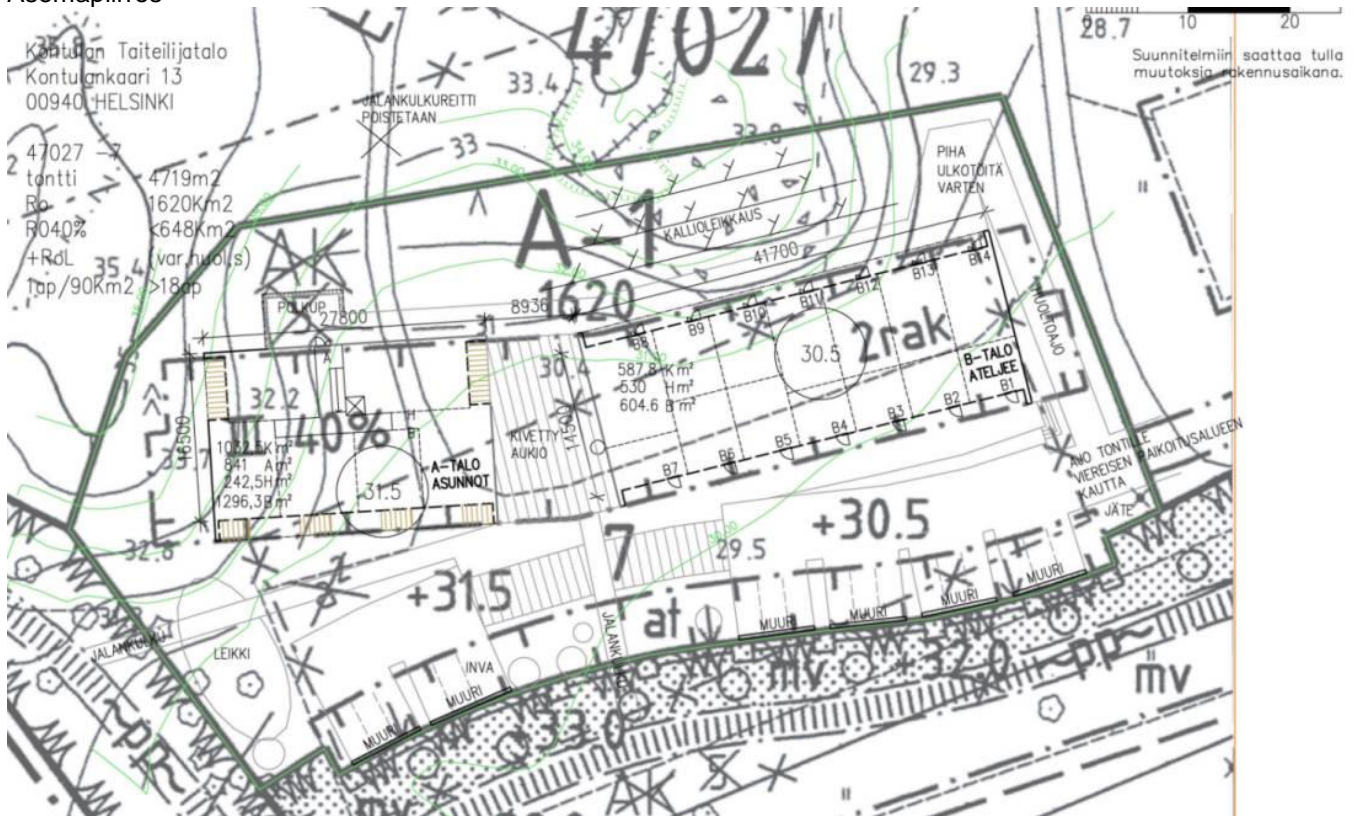
Ateljeetyypit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
Atelje+wc	26,5	4	28	106,0
Atelje+wc	27	1	8	27,0
Atelje+wc	36,5	2	14	73,0
Atelje+wc	37,0	2	14	74,0
Atelje+wc"tulityö"	47,0	4	28	188,0
Atelje+wc	62,0	1	8	62,0
		14	100	530

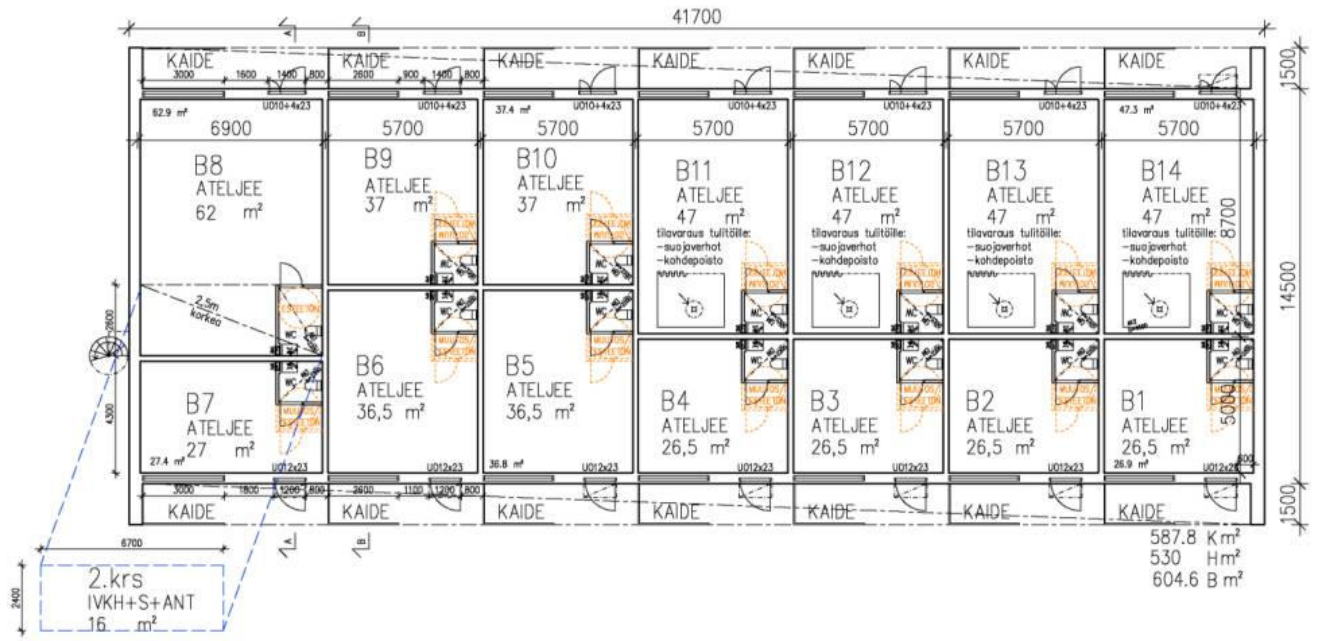
Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 1+1+1	23,5
kuivaushuone	11,0
ulkoiluvälinevarasto+lvv	16,0
irtaimistovarastot	58,5
liikennetilat	100,5
tekniset tilat	12,0
siivouskomero	3,0
talovarasto	5,0
yhteensä	229,5

Sijaintikartta, lähde: <http://kartta.hel.fi/>



Asemapiirros

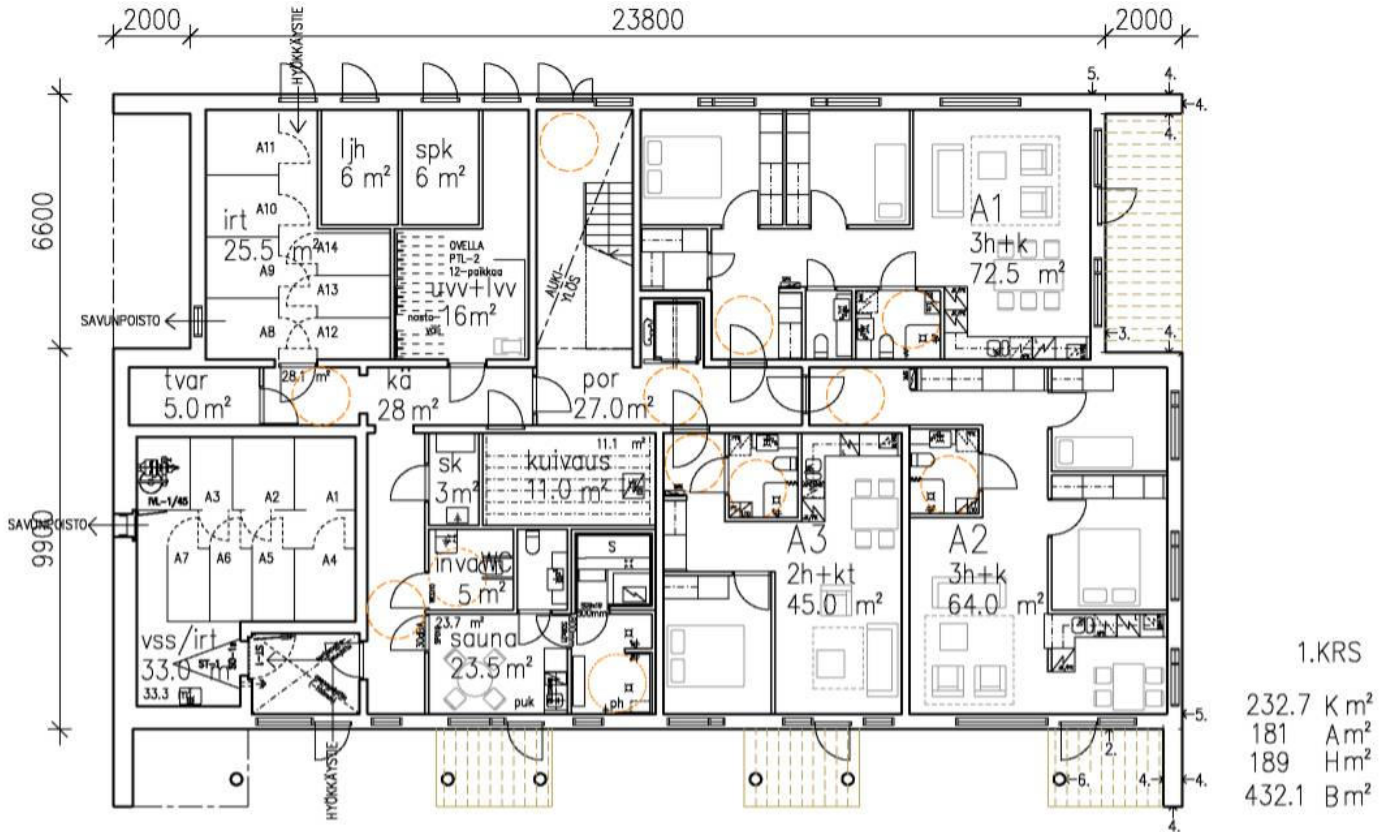


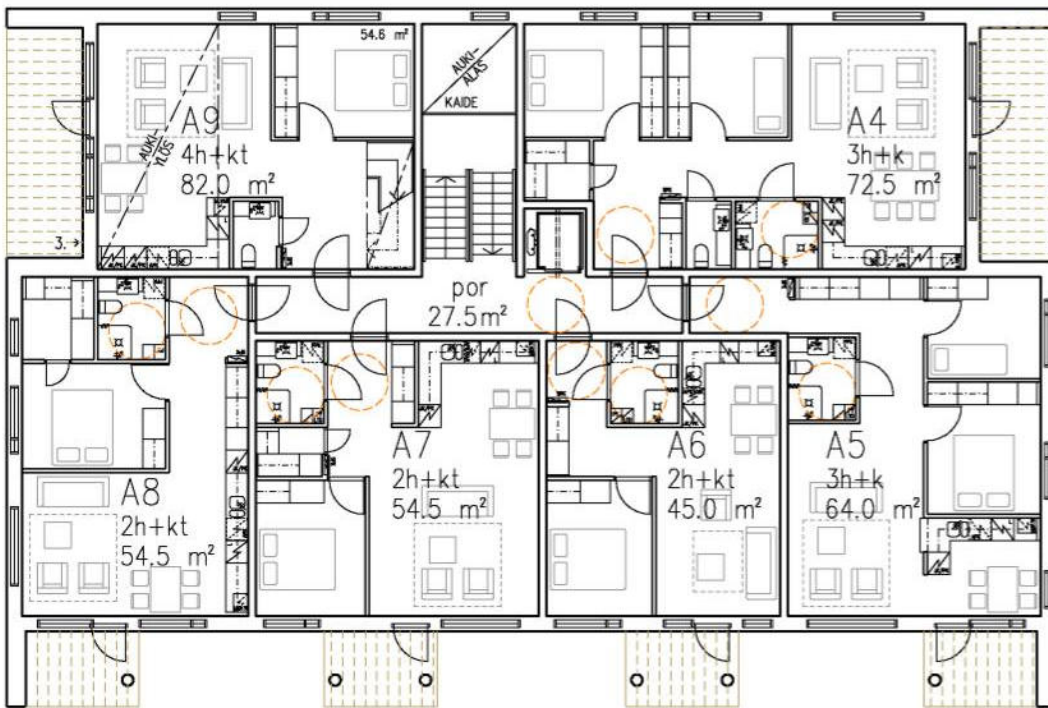


Suunnitelmiin saattaa tulla muutoksia rakennusaikana.

Ateljee kerrostaso (1.kerros)

Asuinkerrostalon yhteistilat (1.krs)



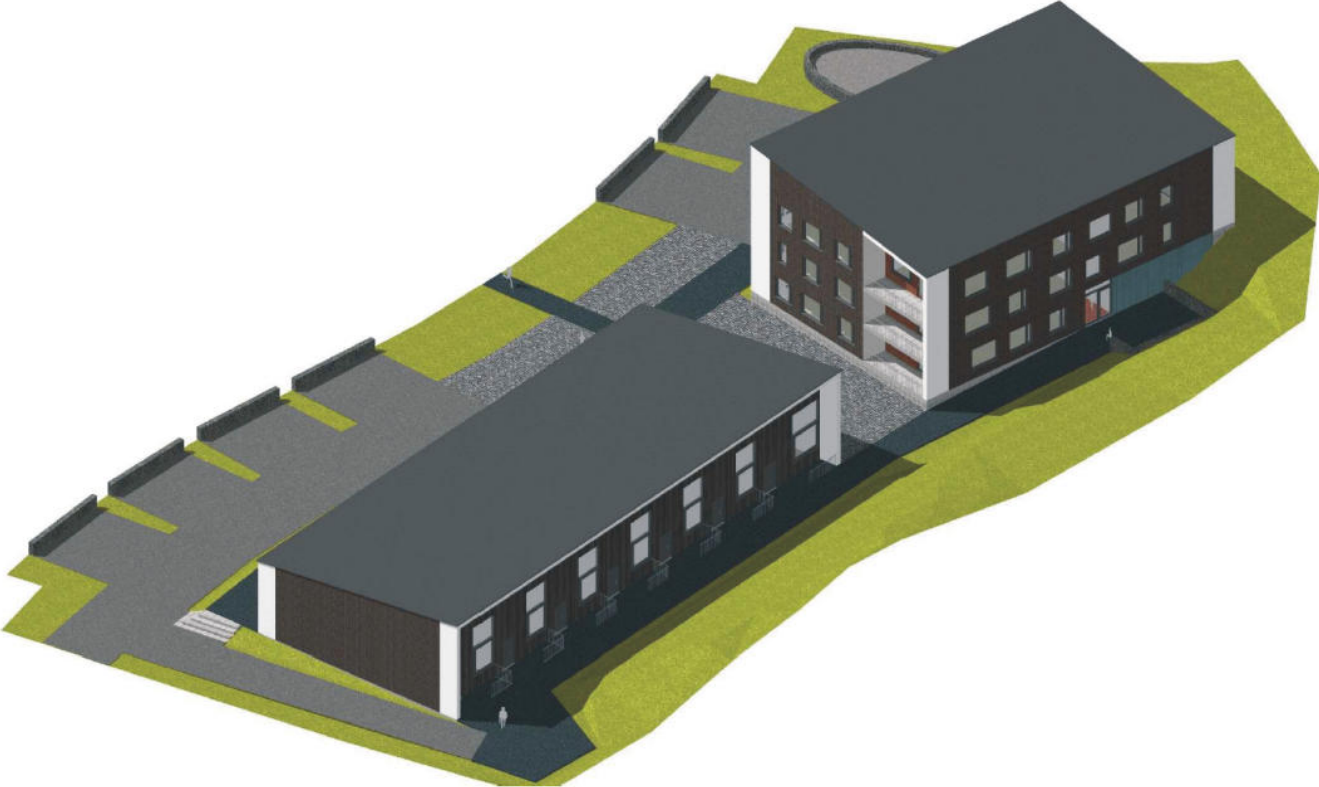


Asuinkerrostalo (2. ja 3.krs)

Aksonometria



Aksonometria



Julkisivu



Julkisivu



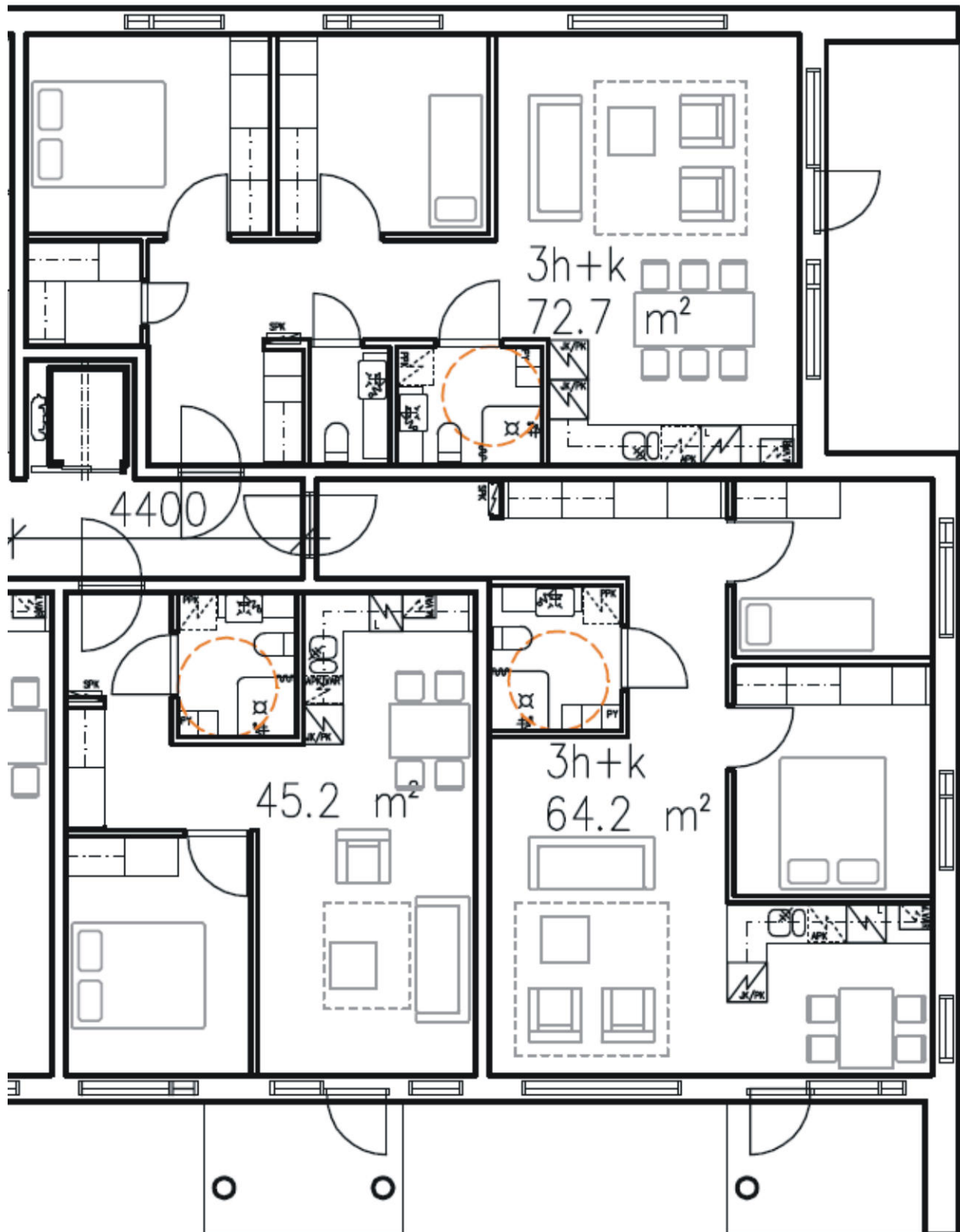
Näkymä



Näkymä



Tyypipohjia



Tyyppipohjia

