



10.9.2014

## Haso Helsingin Sandis

Luonnokset 10.9.2014

### Sijainti

20820 / 4  
Jätkäsaarenkuja xx  
00220 Helsinki

### Tontti

Tontti 4 sijaitsee Livornonkadun, Jätkäsaarenkujan ja Hyväntoivonpuiston rajaamassa korttelissa.

Korttelissa on ATTN rakennuttamien asuintalojen lisäksi ryhmärakennuttamiskohde senioritalo As Oy Aikalisä ja päiväkotikoti Selkämeri. Korttelin keskellä on päiväkodin suurehko piha-alue. Haso Helsingin Sandiksen piha-alue käsittää lähinnä huoltoajoa palvelevan kapean piha-alueen. Päiväkodin piha-alue tulee olemaan noin puoli metriä Haso Helsingin Sandiksen pihaa alempana ja pengertymään tonttien rajalla. Päiväkotikoti rakennuttaa tonttien väliselle rajalle aidan.

Tontti sijaitsee alkuperäisen Jätkäsaaren itäpuolelta merestä täyttämällä vallatulla maalla. Alueen pilaantuneet maa-ainekset on eristetty. Maanpinnan nykyinen korkeusasema on pääosin tasossa +2,5 - +3,5. Esirakentamistäyttötaso tulee olemaan n +4,5. Tontin lopullisen maanpinnan korkeus tulee olemaan tasolla +8,2 - +9,4. Rakennus perustetaan lyöntipaaluilla kantavaan pohjakerrokseen. Rakennuksen alla on erillinen ryömintätila.

Tontin koko on 1 706 m<sup>2</sup>.

### Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 5 700 kem<sup>2</sup>, kerrosluku on VI – VIII. Lisäksi tontille tulee rakentaa liiketilaa kaavassa mainittu 70m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin. Tonttien 3 ja 4 rakennukset liittyvät kiinteästi toisiinsa muodostaen yhtenäisen rakennusmassan.

Asemakaava on vahvistettu 7.8.2009.

### Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan Hietasaaren rakentamistapa- ja lähiympäristön suunnitteluohjetta. Korttelirakenne on kaupunkimainen, julkisivut pääosin puhtaaksimuuratut. Suunnitteluohjeessa painotetaan rikasta kattokerrosten maailmaa ja asuttavuudeltaan monimuotoisempaa kerrostalotypologiaa kuin viimeaikoina rakennetuissa kerrostaloissa keskimäärin. Pihan ja rakennusten tulee rakentamistapaohjeen mukaisesti limittyä toisiinsa.

### Ratkaisu

Poikkeuksellisen asuinrakennuksesta tekee sen poikkeuksellinen sijainti Hyväntoivonpuiston tiukassa sisäkaarteessa, jonka suunnitelma ratkaisee poimutettua parvekejulkisivurakennetta hyödyntäen. Pihan puolella rakennus avautuu päiväkodin ulkoleikkialueeseen.

Suunnitelma tarjoaa perinteiseen lamellikerrostaloon verrattuna monipuolisempia asuntoratkaisuja, mm. kaksikerroksisia kattoasuntoja.



10.9.2014

Rakennus on kaksiportainen 6 - 8 -kerroksinen lamellitalo.

Asemakaava edellyttää rakennuksen sijoittamista kiinni sekä Jätkäsaarenkujan että Hyväntoivonpuiston puoleiseen tontinrajaan. Rakennus on sijoitettu tontille asemakaavan mukaisesti, sillä poikkeuksella, että puiston puoleisella taitteisella parvekejulkisivulla vain parvekkeiden uloimmat osat ottavat kiinni tontin rajan. Myös kahden ylimmän kerroksen osalla ratkaisu poikkeaa kaavasta, kuitenkin sen henkeä noudattaen. Toiseksi ylimmän kerroksen suurin sallittu kerrosala saa olla  $\frac{1}{2}$  suurimman kerroksen kerrosalasta ja ylimmän kerroksen kerrosala  $\frac{1}{3}$  suurimman kerroksen kerrosalasta. Ratkaisussa ylimmät kerrokset ovat tätä laajempia ja rakennusmassan kevennys on sijoitettu koko rakennusrungon syvyisenä korkeampien osien väliin siten, että kuudennen kerroksen katolle jää kattoterassi.

## Liikenne

Autopaikotus on osoitettu Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitokseen, joka on louhittu syvälle pääasiassa länsipuolisen korttelin 20816 alle. Sisään- ja ulosajo tapahtuu puiston kohdalta Välimerenkadulta. Haso Helsingin Sandikselle on osoitettu yhteensä 46 autopaikkaa. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 125 kem<sup>2</sup>.

Kortteli liitetään aluetta palvelevaan jätteiden imuputkijärjestelmään. Koko korttelia palvelevat keräyspisteet sijoitetaan piha-alueelle senioritalo As Oy Aikalisän eteläpäähän sekä Haso Helsingin Sandiksen tontin pohjoispäähän.

## Rakennukset

Rakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyypillinen betonielementtitalo. Väliseinät ovat kantavat ja väli- sekä yläpohjat ontelolaattarakenteita. Ulkoseinissä mineraalivilla ja solupolyuretaani, yläpohjissa kevytsora ja solupolyuretaani. Alapohja on pääosin kantava, tuulettuva ontelolaattarakenne.

Rakennuksessa on porrashuonekohtainen keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys. Kaksikerroksisissa asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä.

Julkisivut ovat paikalla muuratut. Julkisivuissa vaihtelee vaalea ja tumma puhtaaksimuuraus. Parvekekaiteet ovat pinnaltaan puhtaaksimuurattuja, tiililaattapintaisia elementtikaiteita. Kaiteet saumataan paikalla. Parvekkeissa on lasitus. Parvekkeiden takaseinät ovat maalattuja sandwich -elementtejä.

## Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 4 641 m<sup>2</sup>. 1.kerroksessa on kaavan mukainen liiketila 59 m<sup>2</sup>.

Yhteenlaskettu hyötyala on 5 301 m<sup>2</sup>. Asuntojen lukumäärä on 77 kpl ja keskipinta-ala 60 m<sup>2</sup>.

Kaikissa asunnoissa on parveke. Huoneistosauna on 50 asunnossa, saunattomia asuntoja on 27 kpl.

Kattokerroksessa on 4 kaksikerroksista asuntoa. Asunnot ovat muuta suunnitelmaa suurempia.

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

## Yhteistilat

Rakennuksen 8. kerroksessa on parvekkeella varustettu talosauna. 7. Kerroksessa on kattoterassiin liittyvä parvekkeellinen kerhotila. 1.kerroksessa on talopesula, kuivaushuone, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RakVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"



10.9.2014

---

## Piha-alueet

Piha on rakennusta myötäilevä kapeahko alue, joka käsittää lähinnä huoltoajoyhteyden korttelin halki Livornonkadulta Jätkäsaarenkujalle. Pihalle toteutetaan pieni leikki- ja istuskelualue. Piha-alue suunnitellaan yhteistyössä päiväkodin ja Aikalisän kanssa. Pihan suunnittelussa pyritään kiinnittämään huomiota pihan ja korttelin kokonaisakustiikkaan. Piha suunnitellaan esteettömäksi.



10.9.2014

---

## Suunnitelman käsittelyt

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Kaupunkikuvaneuvottelukunta | sopimatta   |
| Aluehitas                   | 7.10.2014   |
| ATTn esittely               | 22.9.2014   |
| Asuntotuotantotoimikunta    | 1.10.2014   |
| ARA                         |             |
| Hitastyöryhmä               | 7.10.2014   |
| RVV ennakkopalaveri         | 23.10.2014  |
| Rakennuslupa                | 2014 aikana |



10.9.2014

Laajuustiedot

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Asuntoala                   | 4 641 m <sup>2</sup>  |
| Yhteistilat                 | 600,5 m <sup>2</sup>  |
| Muut tilat (liiketila)      | 59,0 m <sup>2</sup>   |
| <hr/>                       |                       |
| Ohjelma-ala yhteensä        | 5 300,5m <sup>2</sup> |
| Bruttoala                   | 7 173 m <sup>2</sup>  |
| Tehokkuus                   | 1,53                  |
| Kerrosala                   | 5 710 m <sup>2</sup>  |
| Rakennusoikeudesta käytetty | 100,2%                |
| Tilavuus                    | 24 064 m <sup>3</sup> |

Pinta-aratiedot

| ASUNTOTYYPIT          | PINTA-ALA, m <sup>2</sup> | KPL       | YHT.        |
|-----------------------|---------------------------|-----------|-------------|
| 1H+KK                 | 39                        | 7         | 273         |
| 2H+AVOK.              | 45,5                      | 6         | 273         |
| 2H+AVOK.              | 46                        | 14        | 644         |
| 2H+AVOK.              | 46,5                      | 6         | 279         |
| 2H+AVOK.+S            | 47                        | 6         | 282         |
| 2H+AVOK.+S            | 47,5                      | 5         | 237,5       |
| 2H+K+S                | 55                        | 6         | 330         |
| 3H+K                  | 74,5                      | 1         | 74,5        |
| 3H+K+S                | 78,5                      | 5         | 392,5       |
| 3H+K, 2 kerrosta      | 82,5                      | 1         | 82,5        |
| 3H+K+S                | 78,5                      | 10        | 785         |
| 3H+K+S, 2 kerrosta    | 84,5                      | 1         | 84,5        |
| 4H+K+S                | 92                        | 5         | 460         |
| 4H-5+K+S, 2 kerrosta  | 116                       | 1         | 116         |
| 5H+K+S                | 100                       | 2         | 200         |
| 5H+K+S, 2 kerrosta    | 127,5                     | 1         | 127,5       |
| <b>YHTEENSÄ</b>       |                           | <b>77</b> | <b>4641</b> |
| <b>KESKIPINTA-ALA</b> | <b>60,3 m2</b>            |           |             |

**Aputilat**

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Irtaimistovarasto  | 78         |
| Irtaimistovarasto  | 65         |
| Irtaimistovarasto  | 66         |
| Kuivaushuone       | 9,5        |
| Pesula             | 22         |
| Liikuntavälinevar. | 14         |
| Liikuntavälinevar. | 22,5       |
| Ulkoiluvälinevar.  | 22         |
| Ulkoiluvälinevar.  | 46         |
| Ulkoiluvälinevar.  | 54         |
| Siivous            | 6          |
| Talovar.           | 5          |
| Kerhotila          | 66         |
| Talosauna          | 27         |
| <b>yht.</b>        | <b>503</b> |

**Tekniset tilat**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Lämmönjakohuone | 12  |
| Sähköpääkeskus  | 6,5 |
| Tele            | 7   |



10.9.2014

---

|              |             |
|--------------|-------------|
| Iv-konehuone | 26          |
| Iv-konehuone | 46          |
| <b>yht.</b>  | <b>97,5</b> |

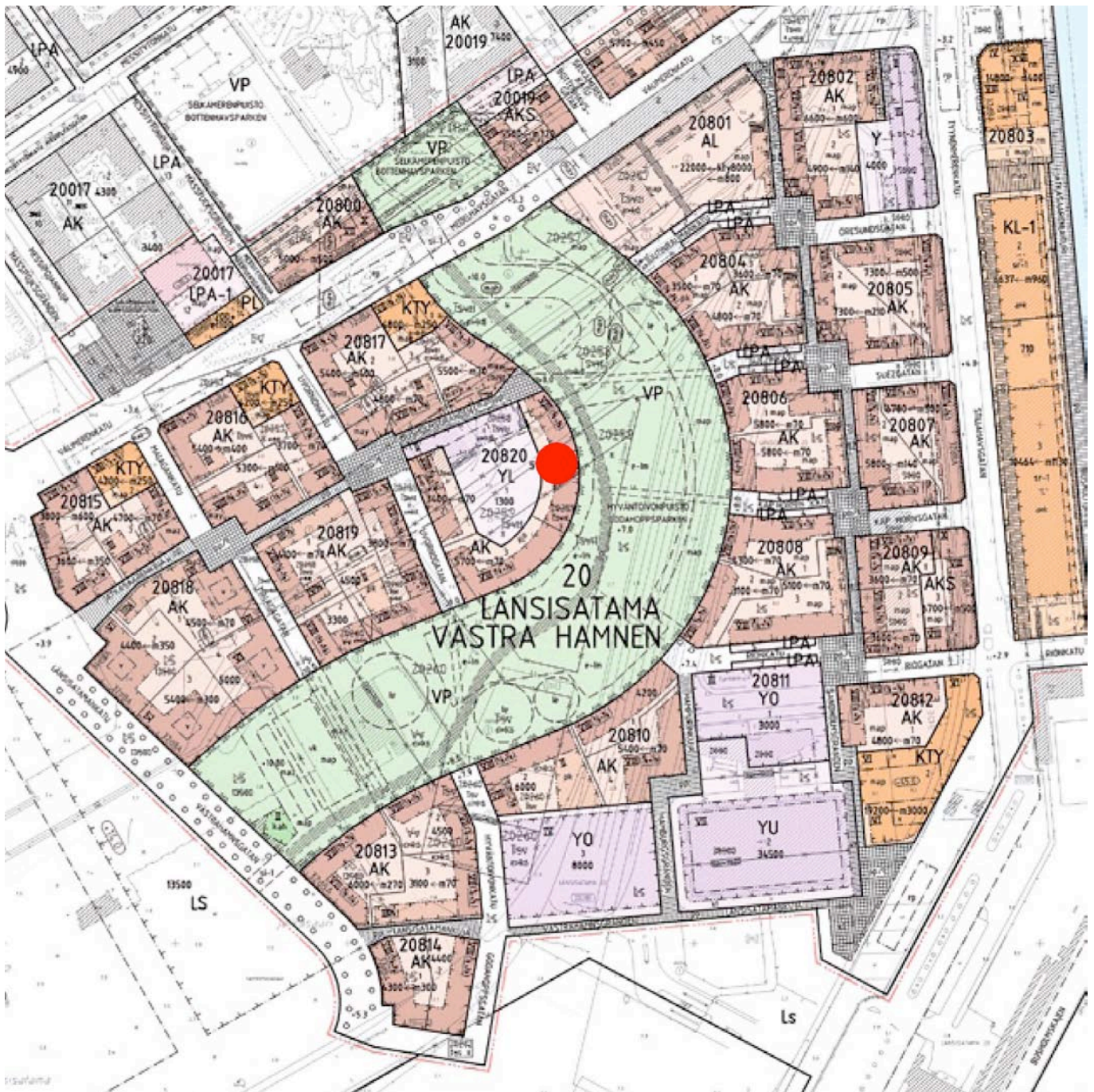
**Liikennetilat**

|               |       |
|---------------|-------|
| Porrashuoneet | 760,5 |
| Käytävä       | 5     |



10.9.2014

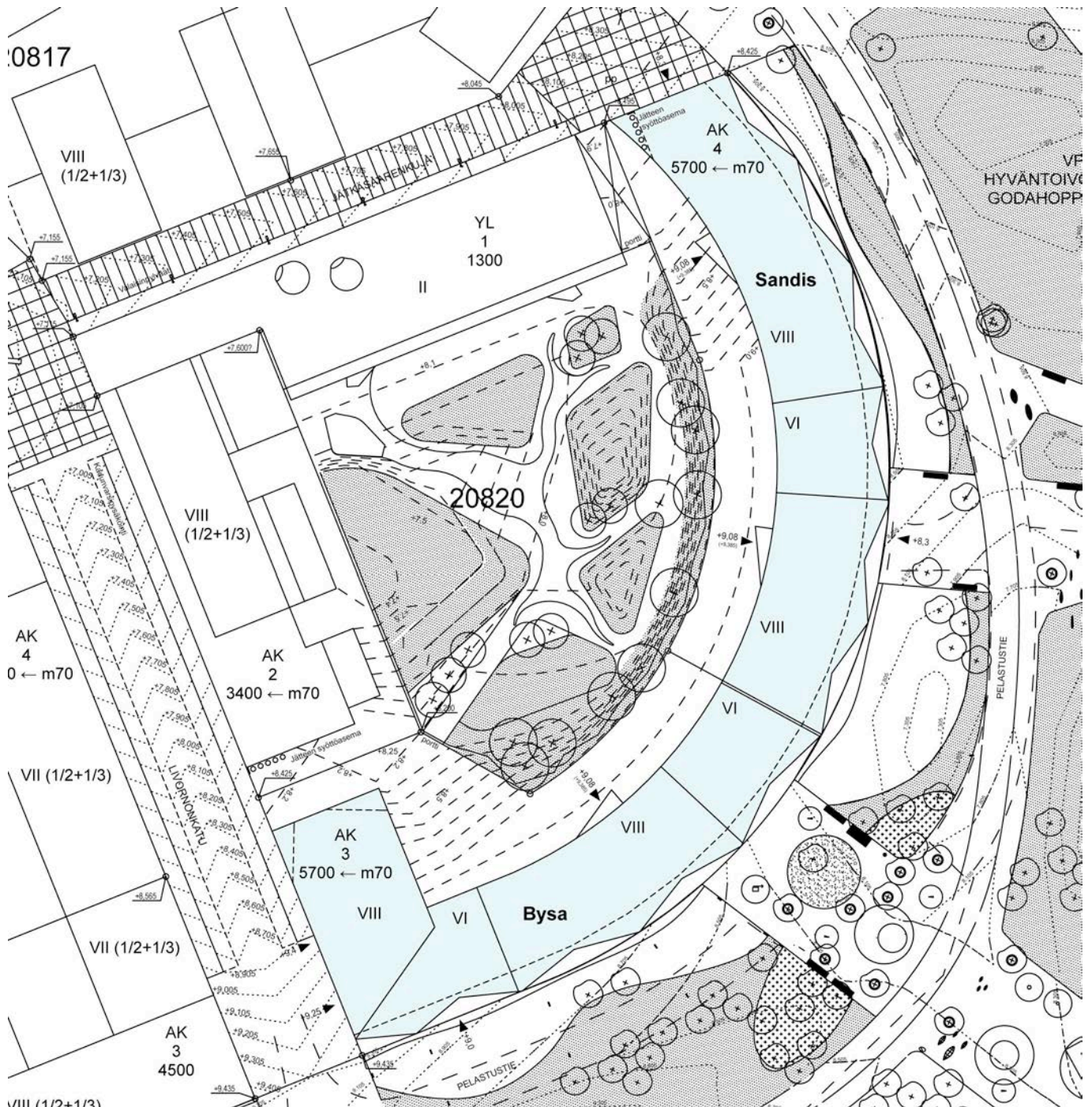
Sijaintikartta





10.9.2014

Bysa & Sandis, Asemapiirros 1:750

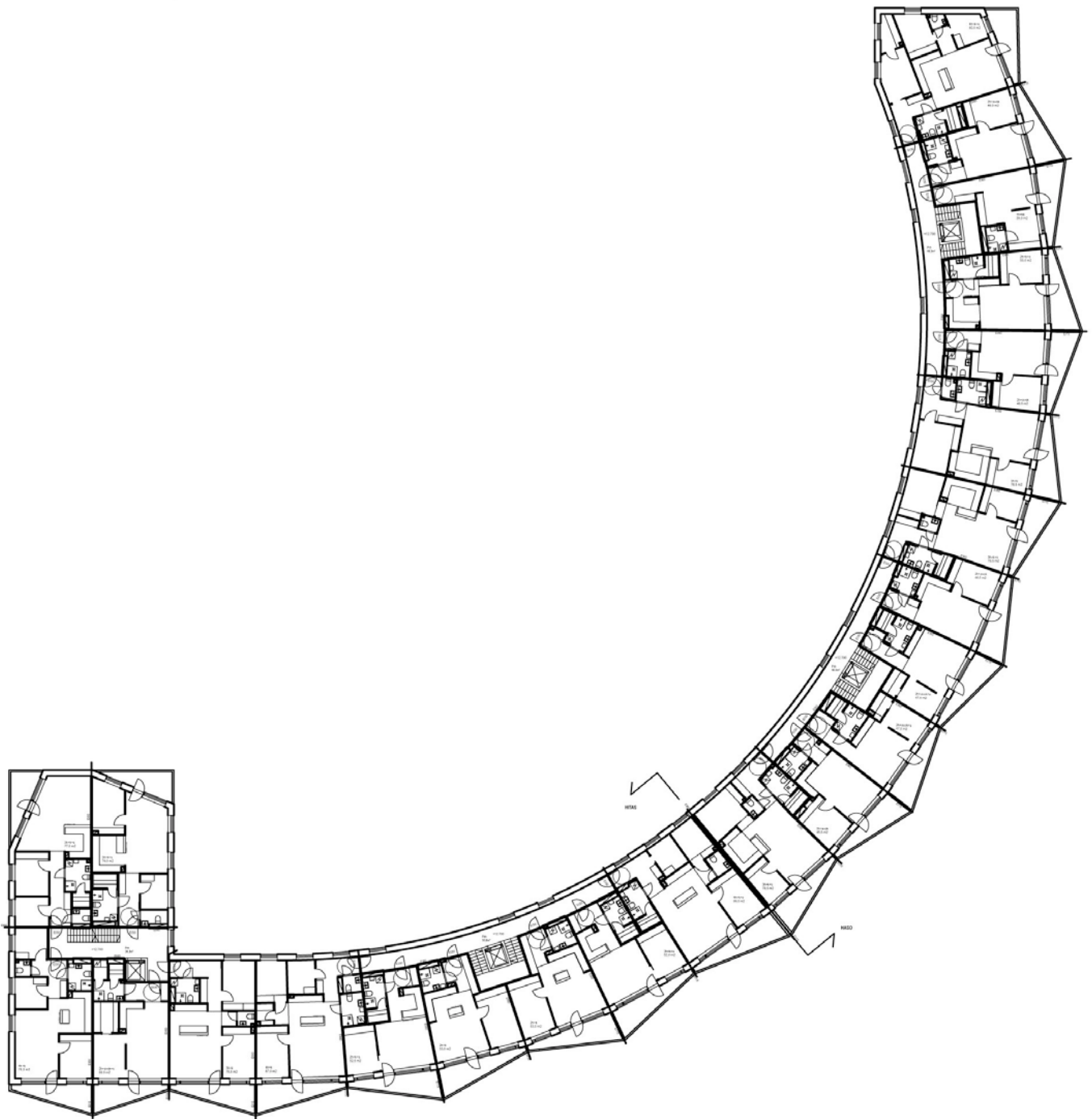






10.9.2014

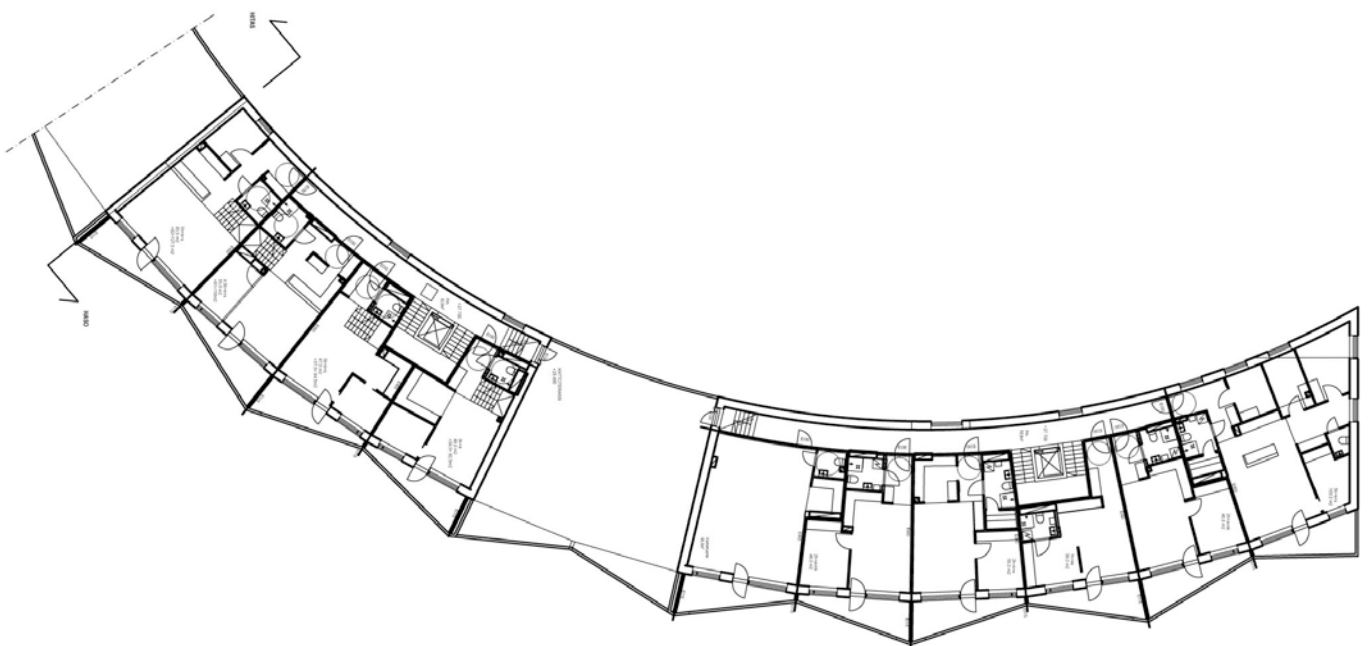
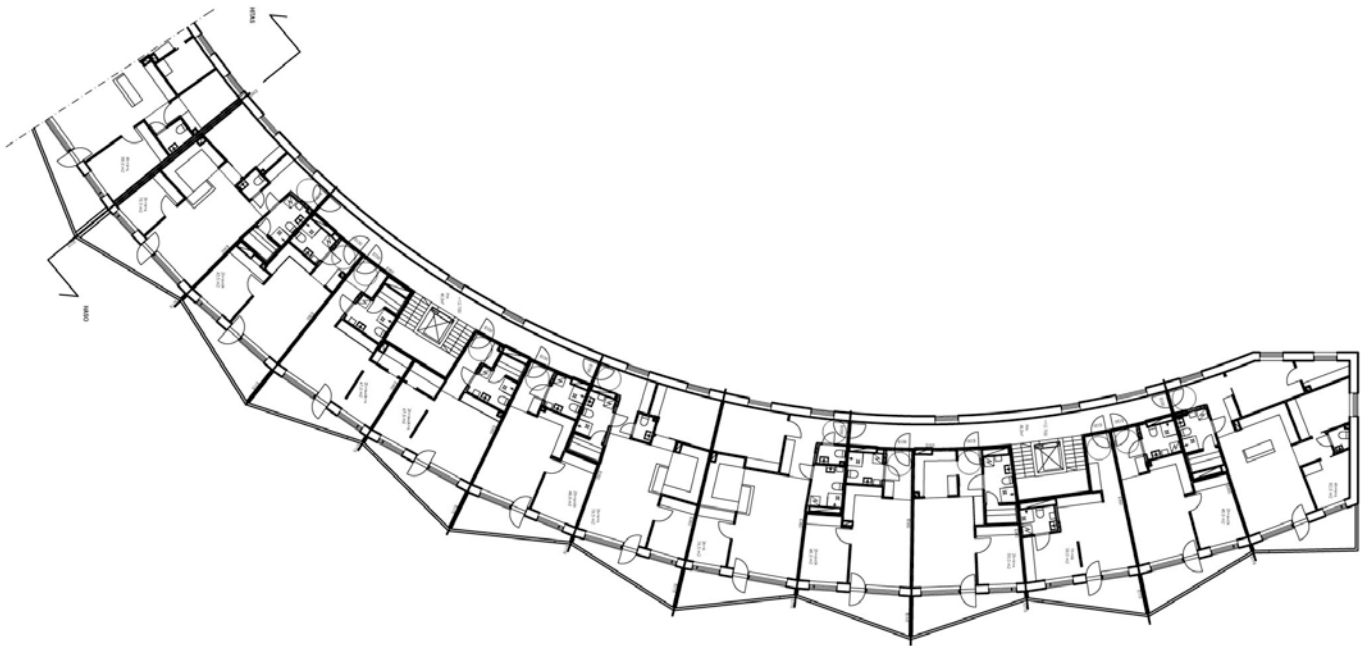
Bysa & Sandis, normaalikerros 1:600





10.9.2014

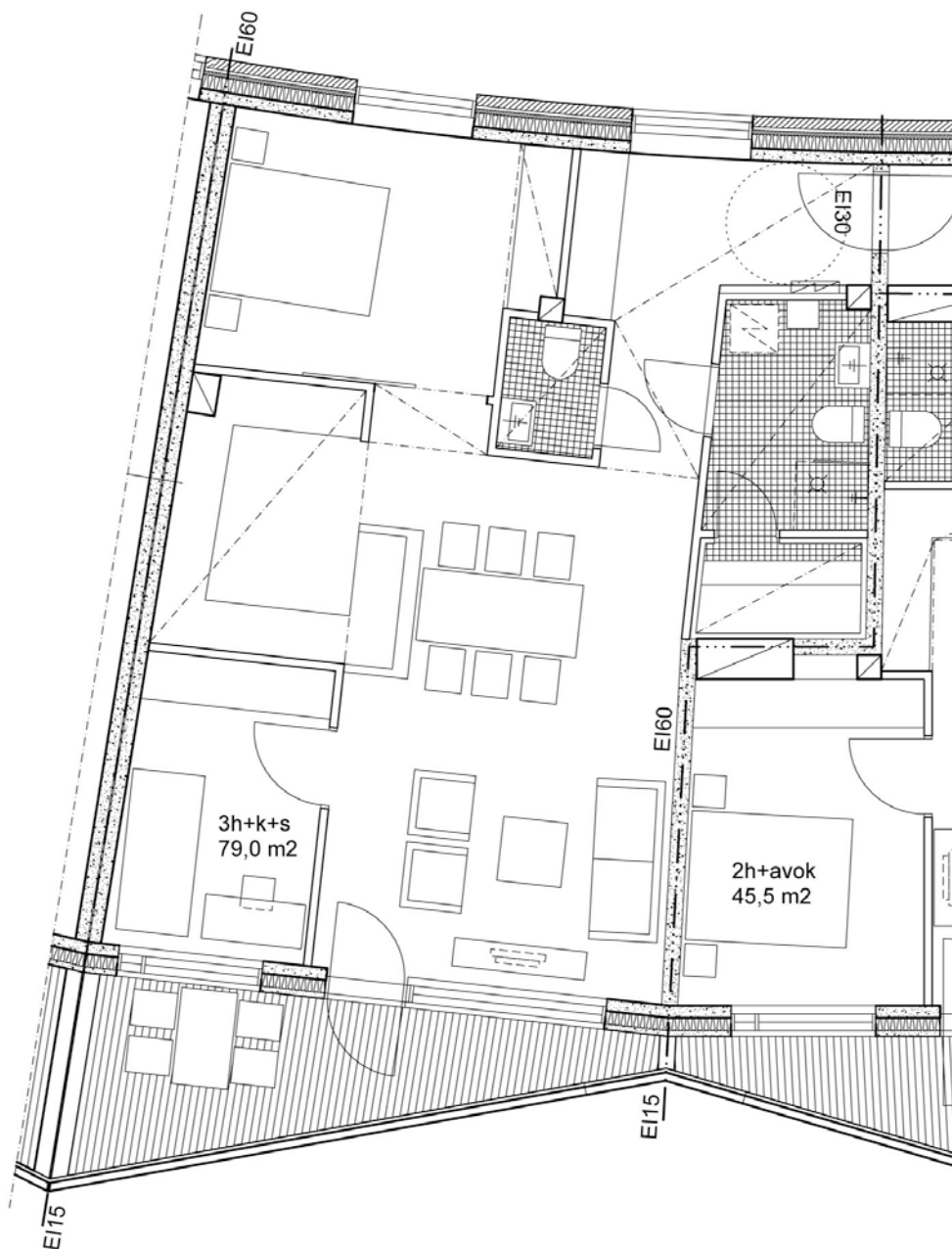
Sandis, kerroskuvat  
Peruskerros 1:500  
7.kerros 1:500





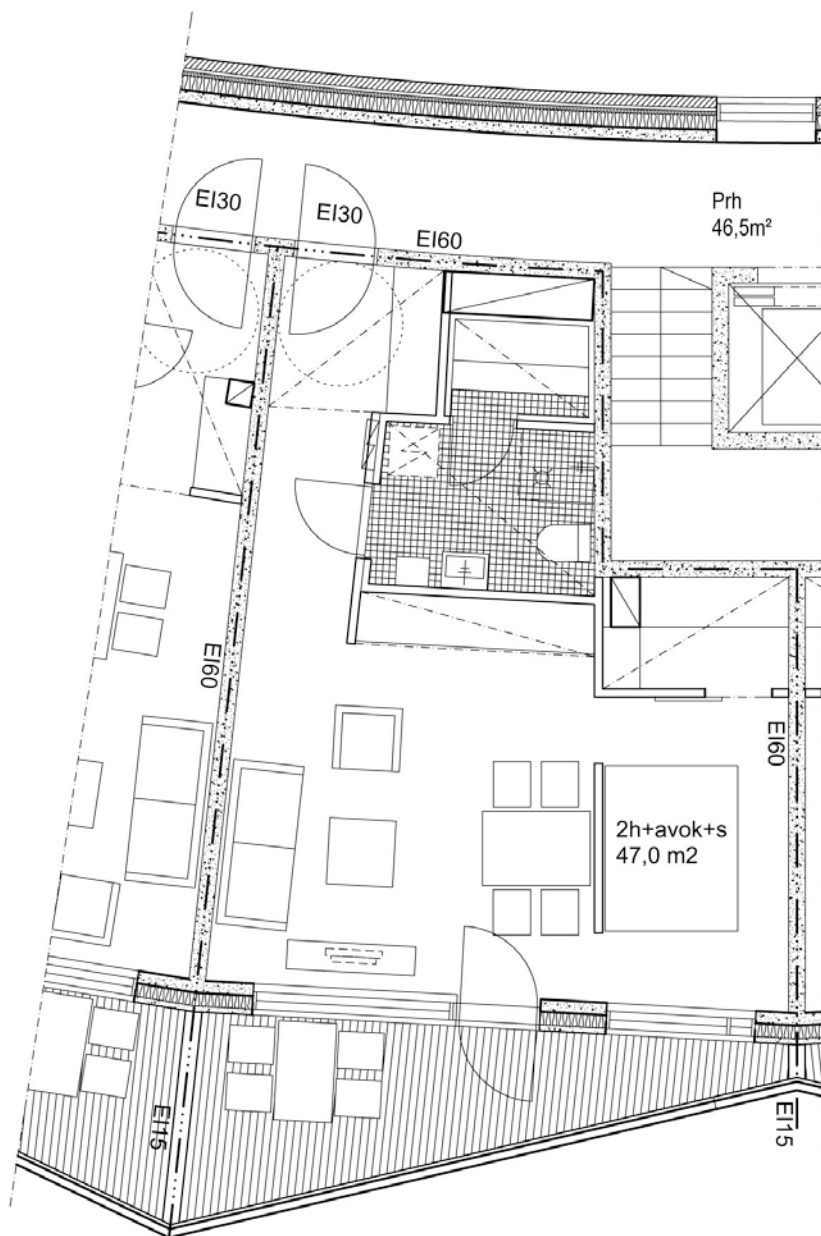
10.9.2014

Tyyppipohjia





10.9.2014





10.9.2014

Julkisivu etelään / puistoon



Julkisivu pohjoiseen / korttelipihalle

