



26.1.2015

Helsingin asumisoikeus Oy Hopeakuu

Luonnokset 26.1.2015

Sijainti

kortteli 49183 tontti 4
Koirasaarentie 37
00590 Helsinki

Tontti

Tontti on Hopeakaivoksentien ja Koirasaarentien rajaamassa korttelissa, kortteli liittyy pohjoislaidaltaan tulevaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuistoon. Aivan korttelin pohjoisrajaa pitkin kulkee kevyen liikenteen reitti.

Korttelissa on Att:n rakennuskohteita myös Helsingin asumisoikeus Oy Hopealanka tontille 2, As Oy Helsingin Hopealaakso tontille 3, Heka Koirasaarentie 33 tontille 5 sekä LPA-tontille rakennettava pysäköintilaitos, joka palvelee koko korttelia. Korttelin pihalue rakennetaan toimimaan yhteispihana.

Alueella on aiemmin toiminut Shellin öljynjalostamo. Pilaantuneet pintamaat on Shellin toimesta kuorittu pois ennen alueen luovutusta kaupungille.

Tontti 4 sijaitsee suurimmalta osin savialueella, jolla savikerrosten paksuus on enimmillään noin 4,5 m. Tontin lounaiskulmassa kuitenkin pohjamaa on hiekkaa ja soraa ennen moreenikerroksia. Savikerrosten päällä ovat paikoitellen jopa 3 m paksut täytekerrokset. Savialue esirakennetaan syvästabiloimalla, ja maanpinnan korkeusasemaa nostetaan nykyisestä noin 2 m. Rakennus perustetaan paaluilla kantavan pohjakerroksen varaan ja tontin 3 kaakkoisosalla anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion varaan.

Tontin koko on 3140m².

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen sen rakennusoikeus on 4750kem², kerrosluku on V. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin.

Kaavan esittämä autopaikkanormi on:
Vähintään suurempi luvuista 1ap/120k-m² tai 0,6ap/asunto.

Asemakaavan numero on 11950 ja se on vahvistettu 7.6.2013.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan alueen rakentamistapaohjetta; julkisivut ovat rapatut.

Ratkaisu

Suunnitelma perustuu vuonna 2013 käydyin arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Arkkitehtonisena kokonaisajatuksena on yhtenäinen tiilitalokortteli, joka osittuu ja jäsentyy eri tavoin eri tarkastelu- ja yksiköiltä. Koirasaarentieltä korttelin sisäosiin



26.1.2015

edettäessä julkisivupintojen vaaleina hohtavat sävyt muuntuvat vähitellen kolmiulotteisiksi tummiksi tiilireliefimuureiksi.

Haso Hopeakuun lamellit on jäsennetty erilaisin rappauspinnoin sekä maaston muotoa noudattavin pienin porrastuksin. Julkisivut ovat rauhalliset ja vähäeleiset ja niiden aukotus systemaattista. Rakennuksessa on neljä porrashuonetta.

Liikenne

Autopaikoitus on osoitettu LPA-tontille. Helsingin asumisoikeus Oy Hopeakuulle on osoitettu yhteensä 36 autopaikkaa.

Rakennukset

Rakennus on rungoltaan tyypillinen betonielementtitalo. Huoneistojen väliset seinät ovat kantavat ja ala-, väli- sekä yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Porrashuoneet ovat massiivilaattaelementtejä. Perustukset paikallavalettavin anturoin. Huoneistojen väliset väliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja teräsrakaseiniä. Märkätilojen seinät ovat kivirakenteisia. Ulkoseinissä on mineraalivillaeriste, yläpohjissa on kevytsoraeriste ja alapohjassa EPS-eriste. Alapohjat ovat tuulettuvia.

Rakennuksessa on yhteen konehuoneeseen keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ylimmän kerroksen asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto. Huoneistokohtaiset LTO-koneet sijoitetaan asuntojen ulkopuolelle erillisiin IV-konehuoneisiin jotta niiden huolto ei jää asukkaan vastuulle. Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys.

Julkisivut ovat paikalla muuratut ja rapatut. Parvekkeiden sisäseinät ovat väribetonia. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 4 011,5 m². Asuntojen lukumäärä on 59 kpl ja keskipinta-ala on 68,0 m².

Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen parveke tai asuntopiha. Saunallisia asuntoja on 38 kpl ja saunattomia asuntoja on 21 kpl.

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

Yhteistilat

Rakennuksen maantasokerroksessa on kerhotila, yhteissaunat ja talopesula. Kaikissa porrashuoneissa on omat kuivaushuoneet. Irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat myös maantasossa. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVV:n ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Laaja kortteli on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jonka itä- ja länsiosalla on oma, toisiaan täydentävä identiteetti ja ilmeensä.

Tontin 5 sydämen muodostaa avokalliosaa, jonka männyt ja kenttäkerroksen kasvillisuus pyritään säilyttämään luonnontilaisena. Asuntopihat liitetään kallion lakialueeseen maastoleikkauksilla, jotka pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan kalliopintoina. Osa luiskista verhoillaan matalilla havu- ja pensasistutuksilla.



26.1.2015

Louhinnasta syntyviä räjäytyskiviä käytetään ympäristörakentamisessa matalina räjäytyskivimuureina. Tontin 5 leikki- ja oleskelupaikka sijoittuu kallion kainaloon.

Vastakohtana tontin 5 pienipiirteiselle kalliomaastolle on tonttien 1-4 ydinalueesta suunniteltu laaja, avoin, nurmipintainen tila. Oleskelu- ja pelinurmea rajaavat monipuolisten leikki- ja oleskelupaikkojen vyöhyke.

Korttelipihat yhdistää toisiinsa esteetön asfalttipintainen pääreitti. Pääreitti toimii tonteilla 1-4 hälytysajoneuvoreittinä, tontin 5 puolella myös pelastusreittinä.

Pääreitin pohjoispuolella, tonttien 1-3 keskellä, on ihanteellisiin ilmansuuntiin avautuva, loivasti kallistettu peli- ja oleskelunurmi-alue. Sen laidalle, punalehtisten puiden katveeseen keskittyvät pienpuiden ja pensaiden jäsentämät hiekkalaatikot, puiset oleskelutasot sekä pöytä- ja penkkiryhmät. Oleskelupaikkojen yhteyteen on varattu alue myös asukkaiden pienimuotoiseen kaupunkiviljelyyn.

Pääreitin eteläpuolella oleva nurmi-alue, maaston alin kohta, on muotoiltu loivaksi, maljamaiseksi painanteeksi, joka toimii hulevesien imeytyspintana. Painanne liittyy saumattomasti avoimeen leikki- ja oleskelupaikkaan. Avoimen tilan rajaa näyttävän aiheen muodostava suurten, lehdistöltään hopeansävyisten puiden rivistö.

Tonttien 1-4-asuntopihoilla hulevedet johdetaan istutuksille ja laajaan nurmipainanteeseen. Tontilla 5 käytävien pintavedet ohjataan kalliosaareketta kiertävään luonnonkivistä tehtyyn painanteeseen ja asuntopihoilla nurmi-alueille.

Korttelin uloimman kehän muodostavat asuinrakennukset ja näiden asuntopihat istutuksineen. Tonteilla 2 ja 3 alimpien kerrosten asunnoilla on omat asuinpihat. Kaikki korttelin porrashuoneiden sisäänkäynnit pihalle, kadulle ja kevyen liikenteen reitille sekä pysäköintihalliin on suunniteltu esteettömiksi. Pääsisäänkäyntien edustat on jäsenneily pihatilikevyyksellä.

Korttelin reunat on käsitelty yhtenäisin periaattein. Koirasaaren- ja Hopeakaivoksenteien suuntaan kortteli rajautuu matalin luonnonkivimuurein ja pensasistutuksin. Kaivossepänkujaa rajaavat kivikorimuurit, jotka tontin 5 kohdalla ovat matalia, pysäköintihallin kohdalla koko julkisivun korkuisia.

Kortteli on jäsenneily huomioimalla sekä näkymät ympäröivään maisemaan että yhteydet viereiseen Hopealaakson liikuntapuistoon ja kevyen liikenteen reitteihin.

Korttelin jätehuolto toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Putkikeräyspisteet on sijoitettu muuntamorakennusten yhteyteen katosten alle. Samoissa tiloissa on myös tilat putkikeräyksen ulkopuolisten jättejakeiden keräysastioille.

Korttelin taidevalaistus sijoittuu korttelin pääreitin varrelle.



26.1.2015

Suunnitelman käsittelyt

Aluetyöryhmä	12.05.2014
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	7/2014
ATTn esittely	26.01.15
Asuntotuotantotoimikunta	04.02.15
RVV tekn.neuvottelukunta	
Hitastyöryhmä	4/2015
AAO	4/2015
Rakennuslupa	4/2015

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA
Projektiarkkitehti Mikko Blomberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK
Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo

Tülay Schakir, valaistussuunnittelija / kuvataiteilija
Valotoimisto



26.1.2015

Laajuustiedot

Asuntoala	4 011,5 m ²
Yhteistilat	509,5 m ²

Bruttoala	6111,5 m ²
Tehokkuus	1.52
Kerrosala	4 876,5 m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	102.7 %
Tilavuus	20 865 m ³

Pinta-ali tiedot

Asuntotyypit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ali m ²
1h+tpk	34,5	4	3	138
1h+tpk	43,0	1	1	43
1h+tpk	43,5	4	4	174
1h+tpk	44,5	4	4	178
2h+kk	55,0	4	6	220
2h+kk	55,5	4	6	222
3h+kk+s	69	4	7	276
3h+kt+s	72,5	13	24	942,5
3h+kt+s	73	4	7	292
3h+kt+s	79,5	4	8	318
3h+kt+s	81,0	1	2	81
3h+kt+s	86	1	2	86
4h+kt+s	90,5	1	2	90,5
4h+kt+s	92	3	7	276
4h+kt+s	94	4	9	376
5h+kt+s	99,5	3	8	298,5
		59	100	4011,5

Aputilat	pinta-ala m ²
talosauna 1 kpl	28
Monitoimitila/ kerhotila	46,5
talopesula	23
kuivaushuoneet 4 kpl	40
Ulkoiluvälivarastot 4 kpl	97
lastenvaunuvarastot 4 kpl	33,5
irtaimistovarastot	224
Liikennetilat	574
tekniset tilat	141
siivouskomerot 3 kpl	7,5
jätehuone	0
talovarasto	4,5
yhteensä	1219

VSS: 23 m²
VSS: 8 m²
VSS: 77,5 m²



26.1.2015

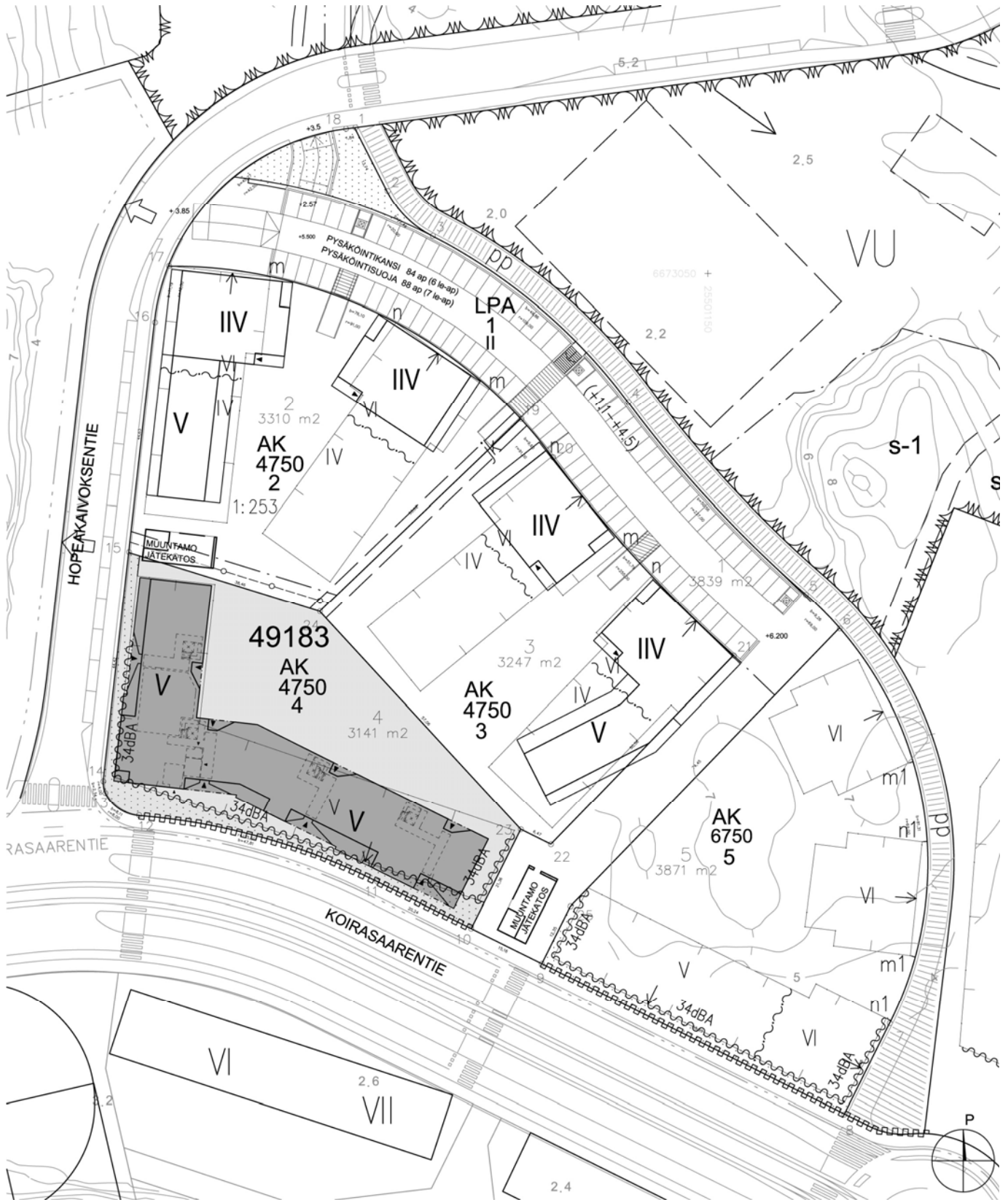
Sijaintikartta





26.1.2015

Asemapiirustus 1:1000





26.1.2015

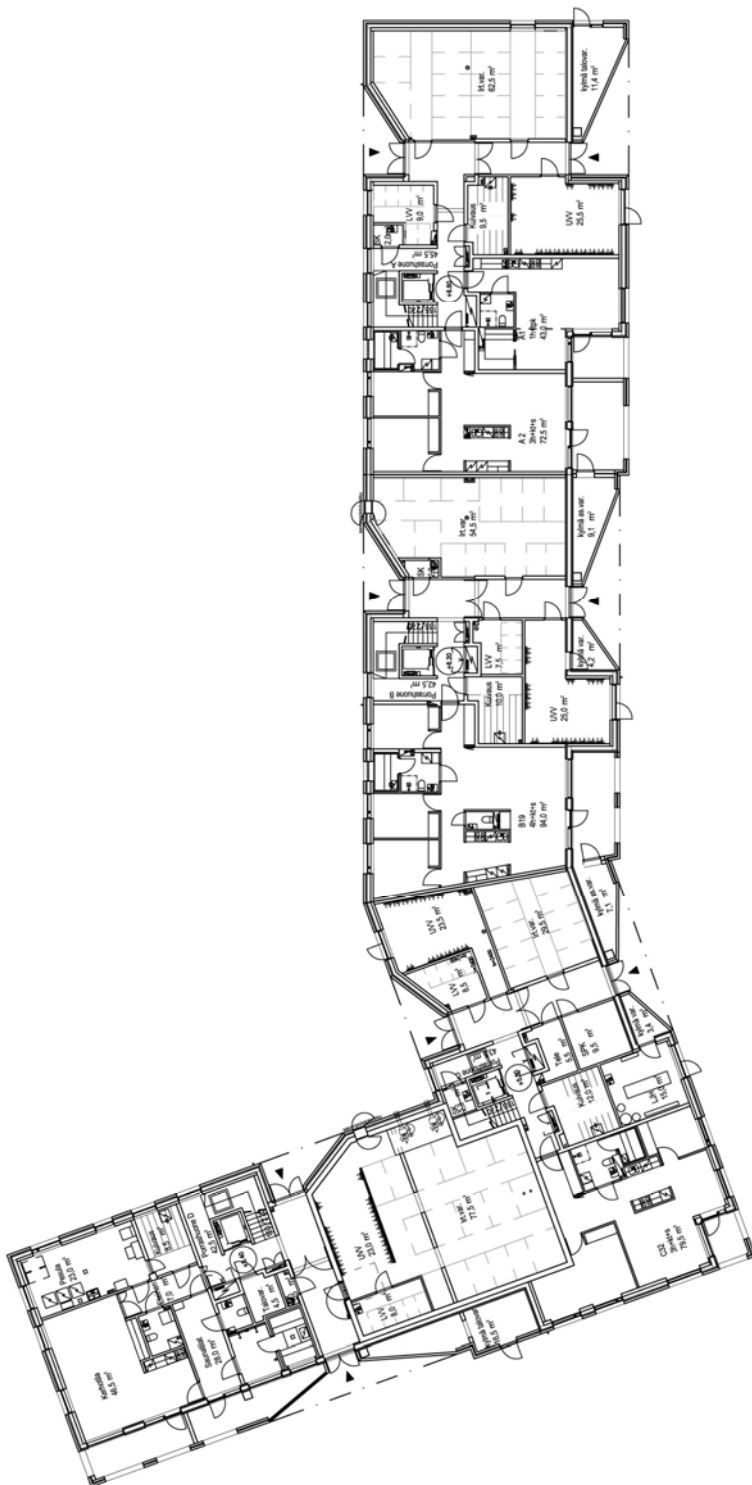
Pihasuunnitelma 1:1000





26.1.2015

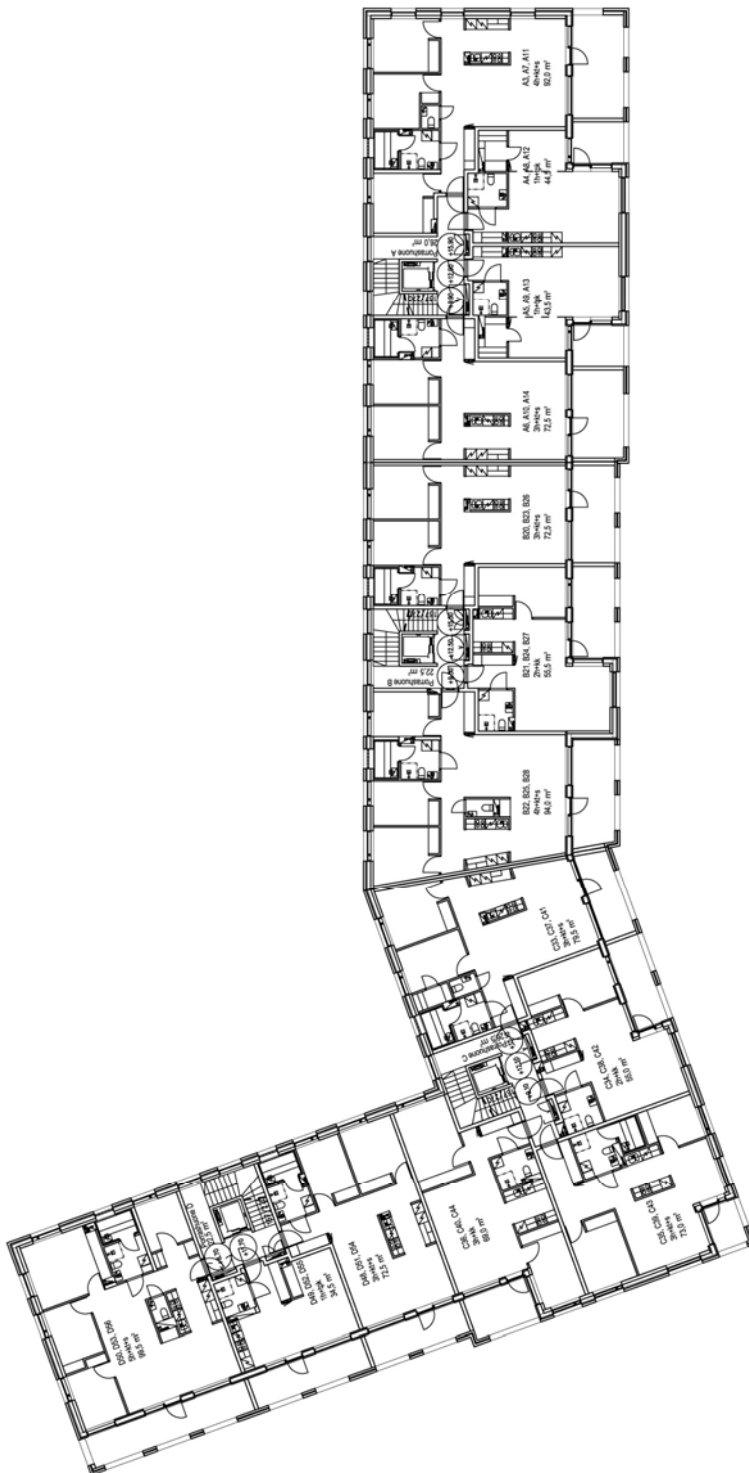
Pohjapiirustus 1.krs 1:400





26.1.2015

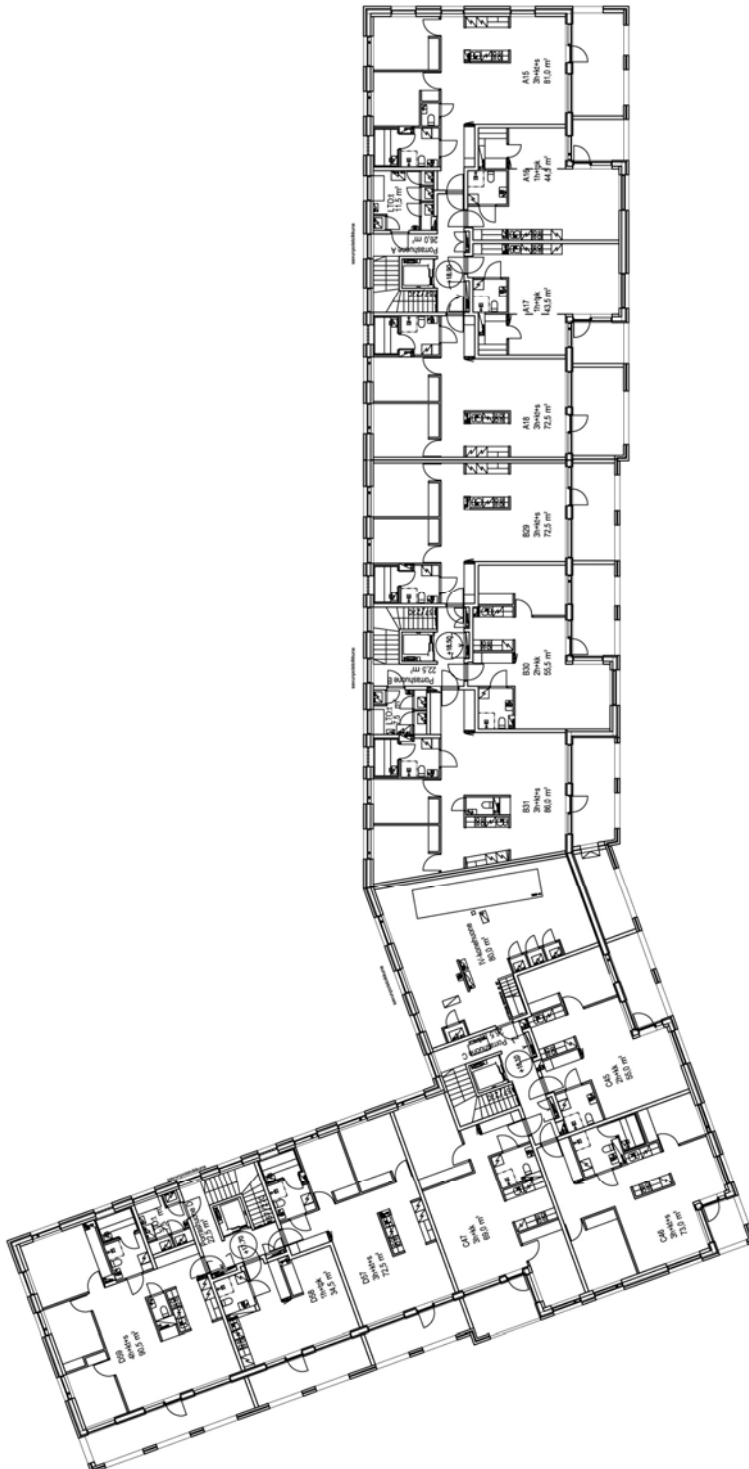
Peruskerrokset 2-4 1:400





26.1.2015

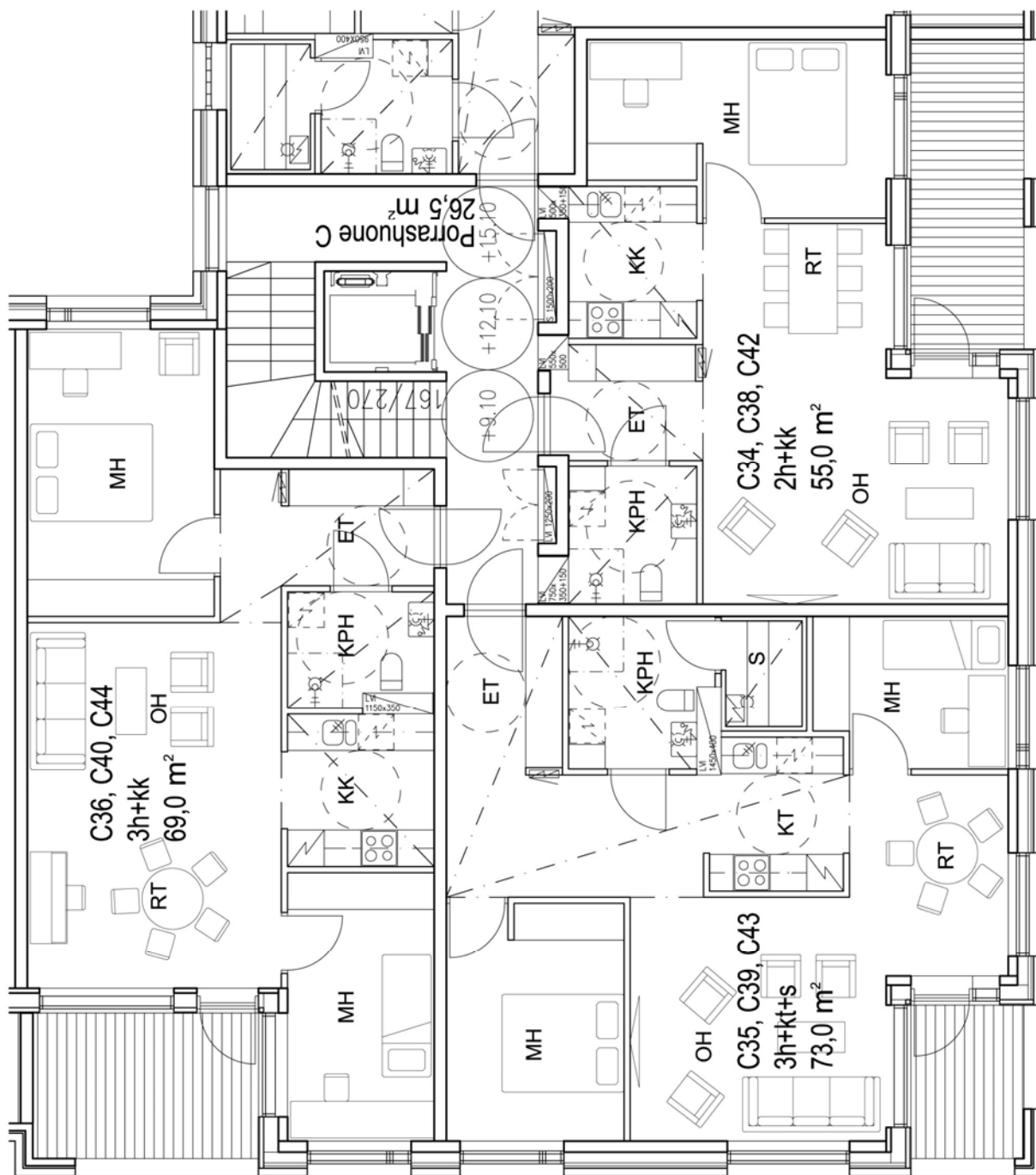
Pohjapiirustus 5.krs 1:400





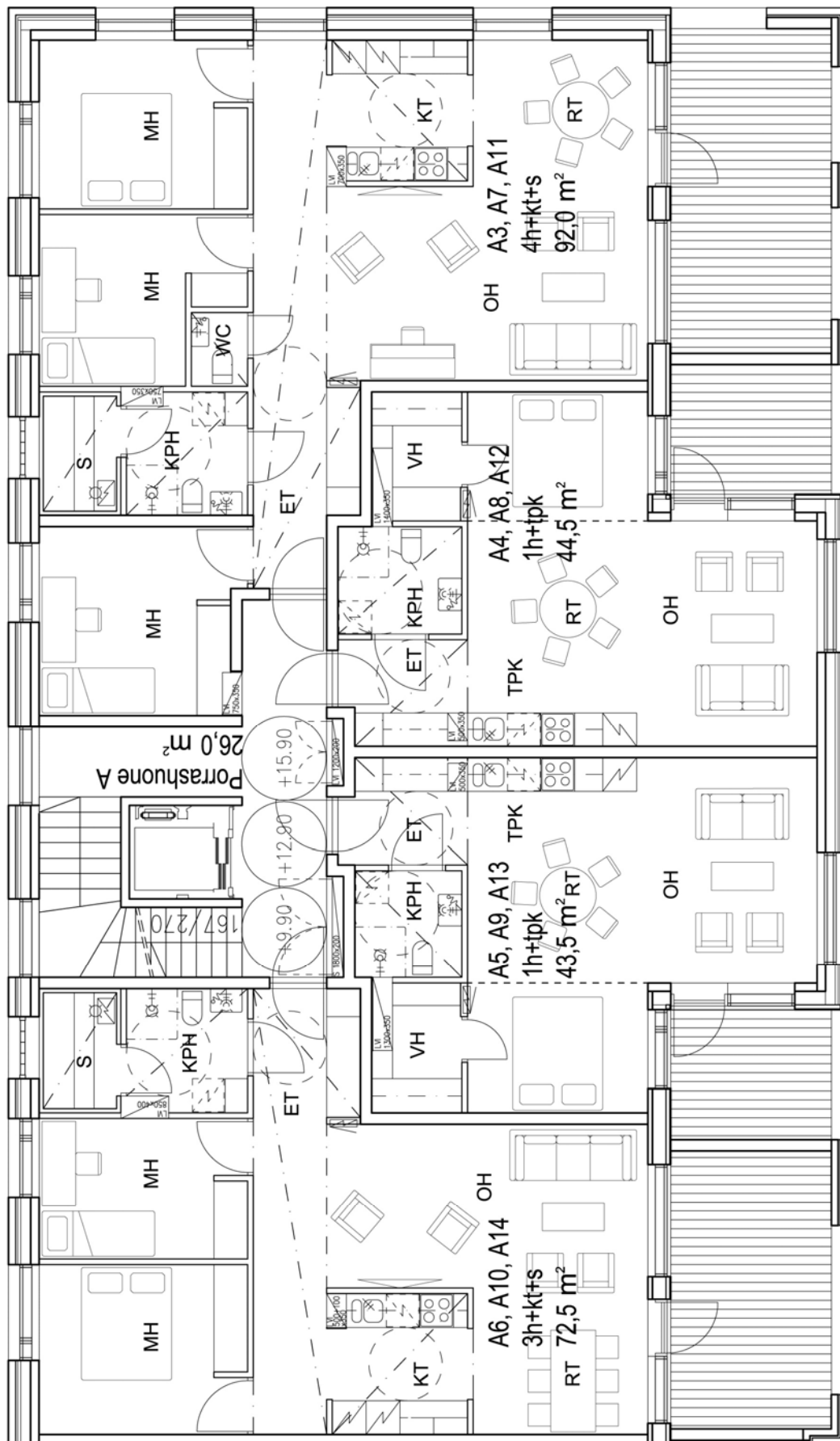
26.1.2015

Tyypipohjia 1:100





26.1.2015



Tyyppipohjia 1:100



26.1.2015

Julkisivut 1:500



Etelään



Länteen



Itään sisäpihalle



26.1.2015

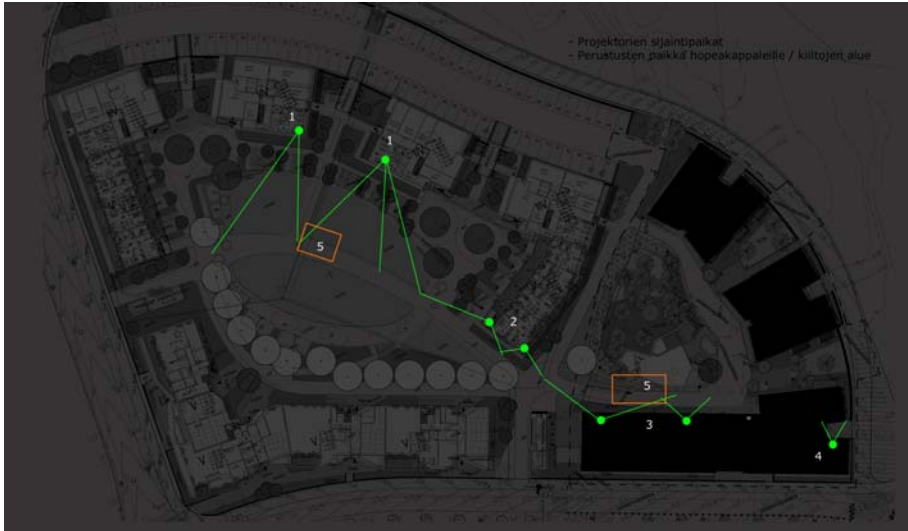
Korttelijulkisivut 1:500





26.1.2015

Valotaideteos



Sijaintikaavio



Suora valoviiva



Rönsyilevä kaari