

22.1.2015

Heka Konala Hilapellontie 2b

Luonnokset, 22.1.2015

Sijainti

32067 / 6 (5)
Hilapellontie 2b, Konala
00390 Helsinki

Tontti

Rakennuskohteen tontit sijaitsevat Hilapellontien, Hilapellonpolun ja Hilapellonpuiston rajaamassa korttelissa. Korttelin luoteiskulmassa tonteilla 3 ja 4 sijaitsee vuonna 1970 valmistunut asuinkerrostalon ja liikerakennuksen yhdistelmä. Tontilla 5 sijaitsee kuusi 1980 luvulla tehtyä asuinkerrostaloa piharakennuksineen. Rakennuskohteena oleva asuinkerrostalo sijoittuu kokonaisuudessaan tontille 6. Uudisrakennuksen leikkialue, pysäköintipaikat, varastotilat ja jätehuolto rakennetaan tontille 5. Nämä tilat tulevat myös tontin 5 asukkaiden käyttöön.

Tontti 6 on kokonaisuudessaan lähes tasainen, maanpinnan korkeuden vaihdellessa vain noin 0,8 metriä. Tontin 5 pohjoisosassa maasto kohoaa kohti Hilapellontietä, joka on noin 2 metriä tontteja ylempänä. Alueelle tehtyjen pohjatutkimusten perusteella suurimmalla osalla aluetta ylin maakerros on pehmeää savea. Savikerroksen alapuolella on ohut hiekka- / silttikerros, jonka alapuolella on tiivis moreenikerros.

Rakennus perustetaan paaluilla kantavaan maakerrokseen. Rakennuksen alla on erillinen ryömintätila.

Tontin 6 pinta-ala on 1 549 m².

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) ja sen rakennusoikeus on 1350 kem², kerrosluvun ollessa IV – V, joista ylimmän kerrokset pinta-alaksi on kaavassa määrätty korkeintaan 1/3 suurimman kerroksen alasta.

Tonteille 5 ja 6 tulee rakentaa harraste-, verstaas-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä asuinkerrosalasta. Nämä tilat, kuten myös muut asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asemakaava on vahvistettu 6.6.2014.

22.1.2015

Ratkaisu

Asemakaavan viitesuunnitelmassa tonttien 5 ja 6 varastotiloja oli sijoitettu uudisrakennuksen kellarikerrokseen. Kellarin rakentamisesta kuitenkin luovuttiin pohjaveden pinnan korkeudesta ja virtauksista johtuen ja varastotilat sijoitettiin piharakennuksiin. Suuremmat piharakennukset vievät tilaa autopaikoilta ja siirtävät pysäköintiä lähemmäs uudisrakennusta kuin viitesuunnitelmassa. Eteläpuolelta rakennuksen sijaintia rajoittaa omalle tontille sijoitettava pelastustie ja pelastusauton nostopaikka. Nämä reunaehdot asemakaavassa määrätyn rakennusalan lisäksi määrittelevät rakennukselle suunnitellun taitetun pohjamuodon hyvin tarkasti.

Porrashuone on sijoitettu rakennusmassaan mahdollisimman keskeisesti niin, että turhien käytävien rakentamiselta vältytään. Porrashuoneen sijaintia määrittää myös kaavassa määrätty ylimmän kerroksen rakennusala.

Kaavan mukaan tulee lisärakentamisen kattomuoto ja julkisivuväriyitys sovittaa yhteen samassa korttelissa olevien rakennusten kanssa. Näin ollen uudisrakennuksen julkisivut ovat vaaleaa rappausta ja aukotus yksinkertaisen polveilevaa. Kattomuotona on kaupunkikuvaneuvottelukunnan toiveiden mukaisesti lape- ja tasokaton yhdistelmä.

Parvekkeissa on täyskorkeat, kirkkaat lasitukset, joiden edessä on kevyet pystypinnakaiteet. Parvekkeet toteutetaan pilarikannatuksella, asemakaavamääräysten mukaisesti ilman umpinaisia sivuseiniä. Uusien piharakennusten muoto seuraa asuinrakennuksen selkeää linjaa umpiräystäineen ja yksinkertaisine perusmuotoineen.

Rakennusten sijoittelu tontille on asemakaavan mukainen.

Liikenne

Tonttien 5 ja 6 yhteinen autopaikoitus jakautuu molemmille tonteille, asemakaavassa määrätyn ajoyhteyden kohdalle. Tonteille on osoitettu yhteensä 69 autopaikkaa. Kaavan esittämä autopaikkanormi on olemassa olevien rakennusten osalta 1 ap / 100 k-m² ja uudisrakennuksen osalta suurempi luvuista 1 ap / 110 k-m² tai 0,65 ap / as.

Jätehuolto on toteutettu syväkeräysastioin tontin pohjoisreunaan Hilapellontien varteen, jotta vältytään turhalta huoltoliikenteeltä tonteilla.

Rakennukset

Asuinrakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyypillinen betonielementtitalo. Väliseinät ovat kantavat. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteisia. Ulkoseinät ovat mineraalivillaeristeiset. Kantavassa alapohjassa on solupolystyreenieriste. Yläpohja on osin mineraalivillaeristeinen ja osin kevytsoraeristeinen.

Rakennuksessa on yhteen konehuoneeseen keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys.

22.1.2015

Julkisivut ovat pääosin lämpörapatut, lukuun ottamatta 1. kerroksen sisäänkäyntialueen julkisivuja, jotka ovat graafista betonia. Parvek väliseinät ovat maalattua betonia, parvekkeet ovat lasitetut.

Kylmät piharakennukset rakennetaan puurunkoisina reunavahvistetulle betonilaatalle. Pääasiallinen valo varastoihin otetaan katon harjalle sijoitetuilla valosieppareilla, jotka antavat luonnonvaloa keskitetysti useaan varastolohkoon. Varastorakennusten julkisivujen valaistukseen on kiinnitetty erityistä huomiota upottamalla valaisimia umpiräystäisiin ja valaisemalla näin rakennuksen vaihtelevan kokoisin pystypaneeleihin toteutetun reliefiseinän pintaa osana yleistä pihavalaistusta.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 1135 m². Asuntojen lukumäärä on 22 kpl ja keskipinta-ala on 51,6 m².

Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen parveke tai asuntopiha. Kaikki asunnot ovat saunattomia.

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

Yhteistilat

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on tonttien 5 ja 6 asukkaiden yhteiskäyttöön tuleva monitoimi- ja kerhotila sekä saunaosasto, 1.kerroksessa on talopesula, kuivaushuone sekä väestönsuojaan sijoitetut ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Tonttien 5 ja 6 irtaimistovarastot ja osa molempien tonttien ulkoiluvälinevarastoista sijoitetaan tontille 5 rakennettaviin kylmiin piharakennuksiin. Tilojen suunnittelussa on noudatettu PKS-Ravan ohjetta "Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohje"

Piha-alueet

Tonttien 5 ja 6 yhteinen leikki- ja oleskelualue sijaitsee piharakennusten ja olemassa olevien asuinrakennusten rajaamana tontilla 5. Piharakennukset estävät pääsyn leikkialueelta paikoitusalueelle. Piharakennusten yhteyteen sijoitetaan myös suurin osa tontille tulevista polkupyöräpaikoista, loput polkupyöräpaikat sijaitsevat olemassa olevien rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä. Piha on esteetön.



HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

Heka Konala Hilapellontie 2b

4 (11)

hnro 7301004

22.1.2015

Suunnitelman käsittelyt

Kaupunkikuvaneuvottelukunta	05.11.2015
ATTn esittely	26.01.2015
Asuntotuotantotoimikunta	04.02.2015
ARA	-
RVV tekn.neuvottelukunta	-
Rakennuslupa	-



22.1.2015

Laajuustiedot

Asuntoala	1134,5 m ²
Yhteistilat	217,5 m ²
Ohjelma-ala yhteensä	1352,0 m ²
Bruttoala	1667 brm ²
Tehokkuus	1.47
Kerrosala	1351 k-m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	5310 m ³

Pinta-alatiedot

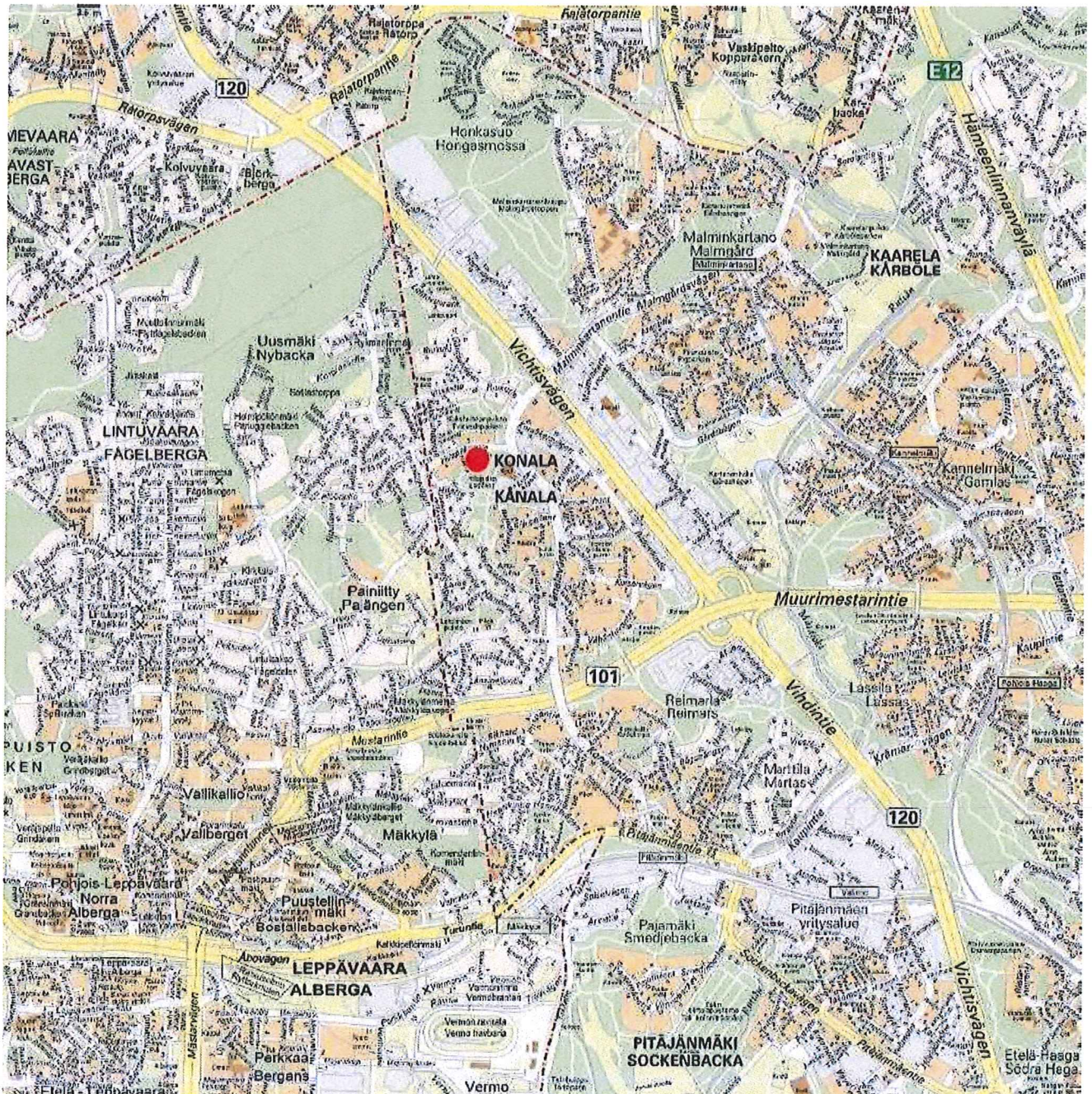
Asuntotyyppit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-alat m ²
2h+k+s	41,5	3	11	124,5
2h+k+s	42,0	3	11	126,0
2h+k+s	45,0	4	16	180,0
2h+k+s	48,5	4	17	194,0
3h+k+s	58,5	4	21	234,0
3h+k+s	69,0	4	24	276,0
yhteensä	-	22	100	1134,5

Aputilat	pinta-ala m ²
talosauna 1 kpl	35,0
monitoimitila / kerho	26,5
talopesula	11,0
kuivaushuone 1 kpl	8,0
LVV / UVV (VSS)	28,5
UVV (piharak.)	31,5
Irt.var. (piharak.)	63,5
liikennetilat	127,0
tekniset tilat	51,0
siivouskomero 1 kpl	2,0
WC 1.krs:ssa	2,5
yhteensä	395,5



22.1.2015

Sijaintikartta





Att

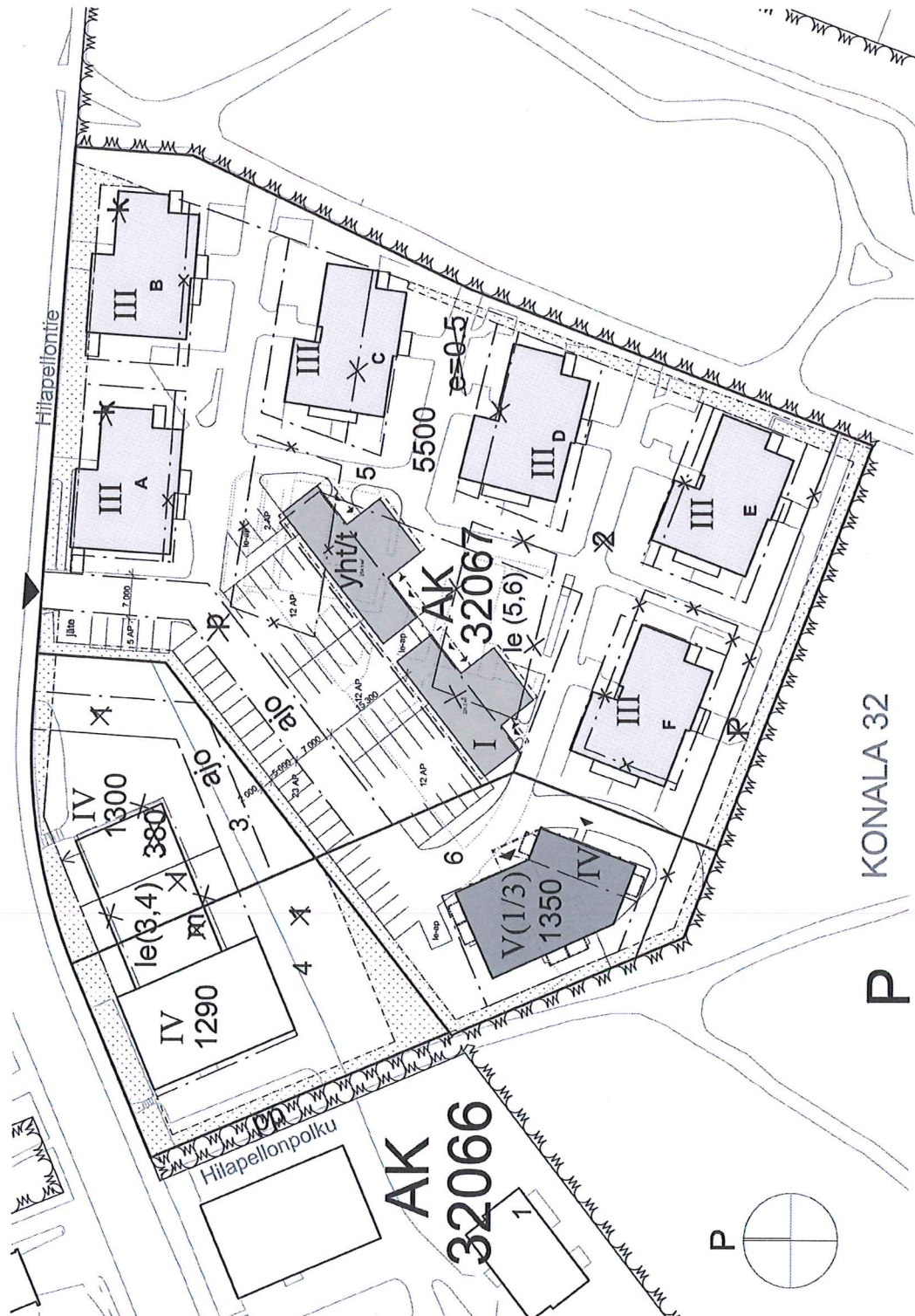
HELSINGIN KAUPUNKI
Asuntotuotantotoimisto

HANKESELOSTUS
Heka Konala Hilapellontie 2b

7 (11)
hnro 7301004

22.1.2015

Asemapiirustus, mittakaava 1:1000





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto

HANKESELOSTUS

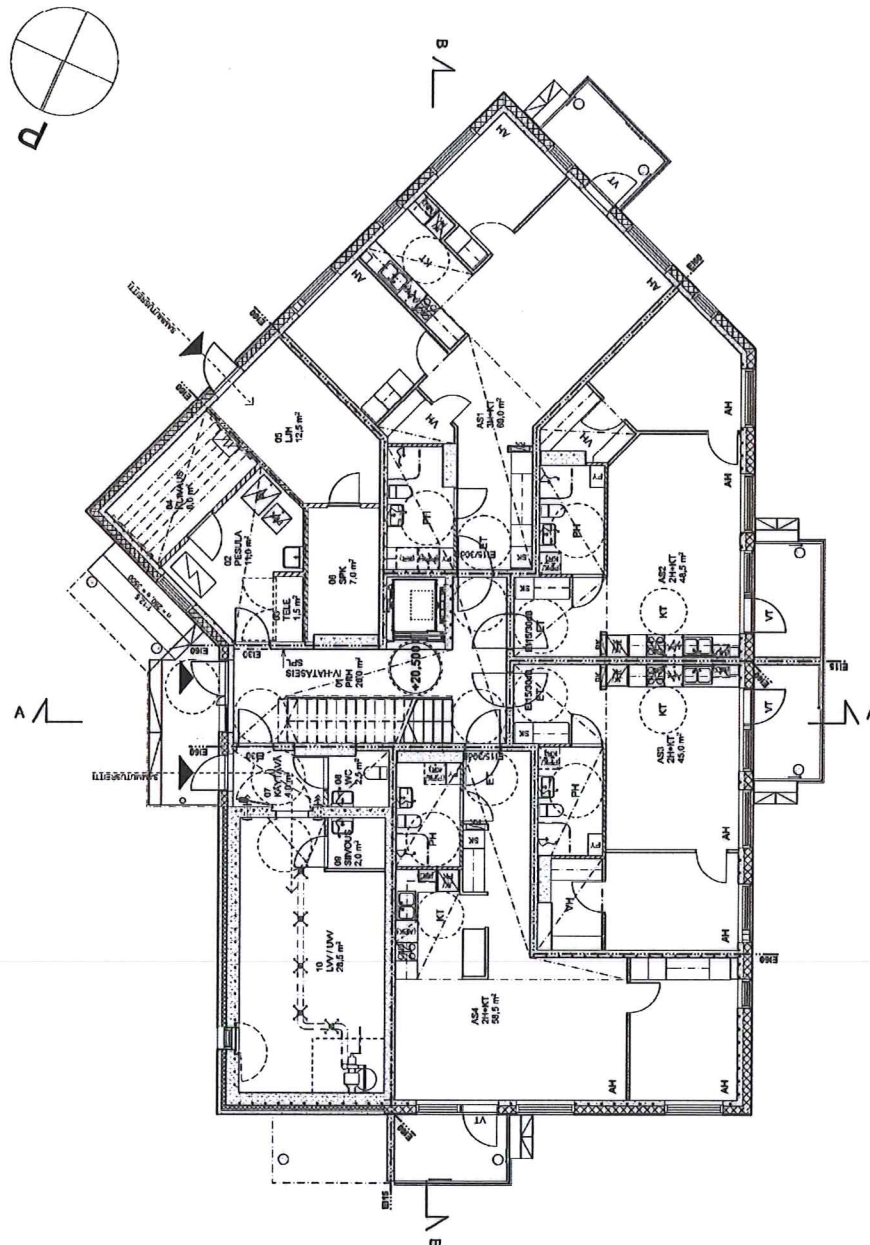
Heka Konala Hilapellontie 2b

8 (11)

hnro 7301004

22.1.2015

Pohjapiirros, 1.krs, mittakaava 1:200





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto

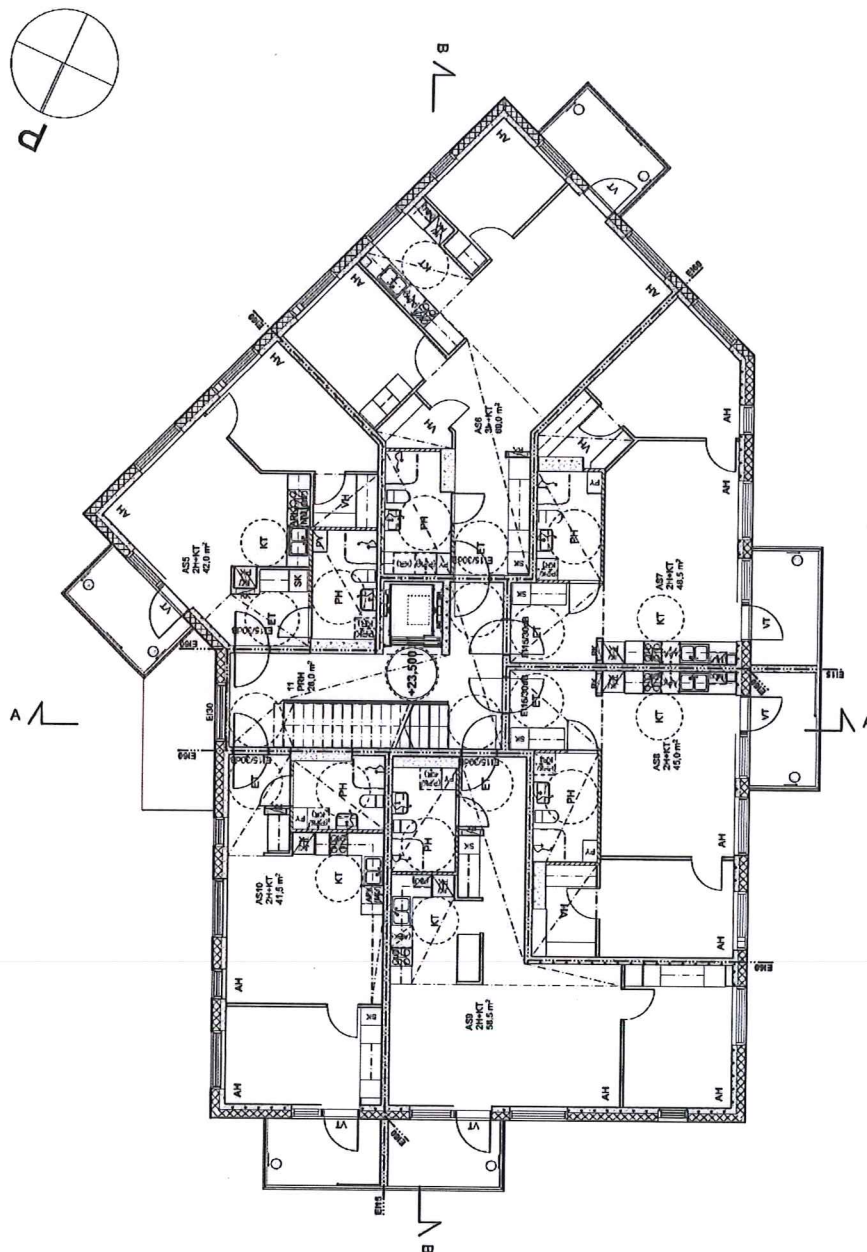
HANKESELOSTUS

Heka Konala Hilapellontie 2b

9 (11)
hnro 7301004

22.1.2015

Pohjapiirros, 2.-4.krs, mittakaava 1:200





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto

HANKESELOSTUS

Heka Konala Hilapellontie 2b

10 (11)

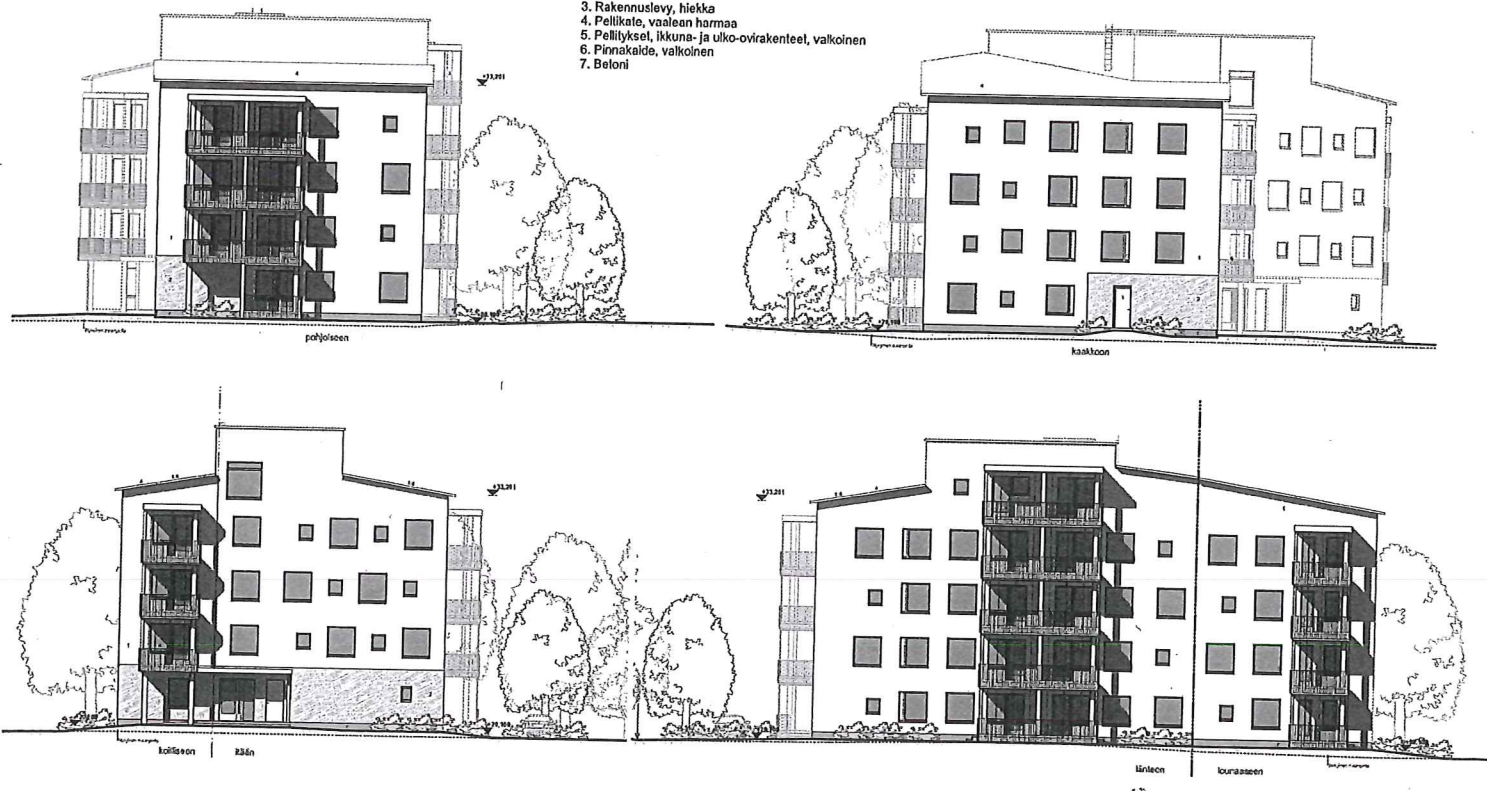
hnro 7301004

22.1.2015

Julkisivut 1:400

Julkisivumateriaalit ja värit

1. Rappaus, valkoinen
2. Graafinen betoni
3. Rakennuslevy, hiekka
4. Pellite, vaalean harmaa
5. Pellityksel, ikkuna- ja ulko-ovirakenteet, valkoinen
6. Pinnakalve, valkoinen
7. Betoni



22.1.2015

Tyypipohjia 1:100

