



Helsingin asumisoikeus Oy Hopealanka

As Oy Helsingin Hopealaakso

Pysäköintilaitos

Luonnokset 26.1.2015

Sijainti

Helsingin asumisoikeus Oy Hopealanka
kortteli 49183 tontti 2
Hopeakaivoksentie 38
00590 Helsinki

As Oy Hopealaakso
kortteli 49183 tontti 3
Hopeakaivoksentie 36
00590 Helsinki

Pysäköintilaitos
kortteli 49183 tontti 1
Hopeakaivoksentie 32
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 Hopeakuu tontille 4. LPA-tontille rakennettava pysäköintilaitos palvelee koko korttelia. Korttelin piha-alue rakennetaan toimimaan yhteispihana.

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

Tontit 1 ja 2 sijaitsevat savialueella. Tontti 3 sijaitsee osin savialueella ja osin kallioisella kitkamaa-alueella. Savikerroksen päällä on kaikilla kolmella tontilla noin 2 m paksuinen täytekerros. Tonttien savialueet esirakennetaan syvästabiloimalla, ja maanpinnan korkeusasemaa nostetaan nykyisestä noin 2 m. Rakennukset perustetaan paaluilla kantavan pohjakerroksen varaan ja tontin 3 kaakkoisosalla anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion varaan. Pohjaveden korkeusasema alueella on noin tasolla +2.

Tonttien koot ovat: tontti 2 = 3310m², tontti 3 = 3247m², tontti 1 = 3839m²

Asemakaava

Tontit 1, 2 ja 3 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen, tonttien 2 ja 3 rakennusoikeus on 4750k^m2, kerrosluvut ovat IV ja VI. Tonteille 2 ja 3 saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin. Tontti 1 on LPA-tontti ja sille rakennettava pysäköintilaitos palvelee koko korttelia.

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 tiilialokortteli, joka osittuu ja jäsenyy eri tavoin eri tarkastelualueyksiltä. Koirasaarentieltä korttelin sisäosiin edettäessä julkisivupintojen vaaleina hohtavat sävyt muuntuvat vähitellen kolmiulotteisiksi tummiksi tiilireliefimuureiksi.

Kaavasta poiketen tonttien 2 ja 3 korttelin keskellä olevien rakennusmassojen luhtikäytävällisiä osuuksia ei toteuteta vaan niiden rakennusoikeus on käytetty nostamalla jäljelle jääneitä rakennusmassoja kerroksella. Ratkaisu on alueryhmässä hyväksytty ja se voidaan toteuttaa pienenä poikkeamisena kaavasta.

Haso Hopealangan ja As Oy Hopealaakson viisikerroksisen luhtikäytäväosan julkisivu jäsenyy varioituvin slammauspinnoin asunnon kokoihin osioihin.

Seitsemänkerroksisten pistetalojen julkisivut jäsenyyvät edelleen pienempiin puhtaaksimuurattuihin mosaiikkipintoihin. Pistetalojen puistoon rajautuvilla sivuilla puhtaaksimuurattujen tiilipintojen kolmiulotteisuus, kirjo ja tummuus ovat suurimmillaan.

Ikkunat on sijoitettu systemaattisesti päällekkäin ja julkisivun rappaus- ja muurauspinoilla on luotu erilaisten struktuurien leikkiä joka muuttuu puistoa kohti rikkaammaksi.

Liikenne

Autopaikointi on osoitettu LPA-tontille. Helsingin asumisoikeus Oy Hopealangalle on on osoitettu 40 autopaikkaa ja As Oy Hopealaaksole 40 autopaikkaa.

Pihapysäköintikannen betonipintaa jäsennellään ja elävöitetään maalaamalla siihen autopaikkojen mittoihin perustuva suurgrafiikka.

Teräsrakenteiset köynnöspergolat muodostavat porttimaiset esteettömät sisäänkäynnit pihapysäköintikannelta korttelipihalle.

Liikuntaesteisten autopaikat sijoittuvat autosuojassa ja kannella sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Rakennukset

Julkisivumateriaaleina on slammattu tai puhtaaksimuurattu tiili.

Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton materiaali on bitumikermi.

Sisäänvedettyjen parvekkeiden seinäpinnat ovat valkobetonia.

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhoiltuja teräsrakenteisia. Märkätilojen seinät ovat kivirakenteisia.

Asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. IV-konehuoneita on 1 kpl/ rakennus ja ne sijoittuvat ylimpään asuinkerrokseen, jolloin ylimmän kerroksen asunnoilla on huoneistokohtaiset IV-koneet. Huoneistokohtaiset LTO-koneet sijoitetaan asuntojen ulkopuolelle IV-konehuoneeseen, jotta niiden huolto ei jää asukkaan vastuulle. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys.



Autohallin kansi tehdään jälkijännitettynä.

Asunnot

Haso Hopealanka

Suunnitelman asutuspinta-ala on 3 967,0 m². Asuntojen lukumäärä on 67 kpl ja keskipinta-ala on 59,2 m².

Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen parveke tai asuntopiha. Saunallisia asuntoja on 38 kpl ja saunattomia asuntoja on 29 kpl.

As Oy Hopealaakso

Suunnitelman asutuspinta-ala on 3 972,0 m². Asuntojen lukumäärä on 67 kpl ja keskipinta-ala on 59,3 m².

Kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen parveke tai asuntopiha. Saunallisia asuntoja on 38 kpl ja saunattomia asuntoja on 29 kpl.

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

Yhteistilat

Haso Hopealangassa sekä As Oy Hopealaaksossa väestönsuojat sijaitsevat kellarikerroksessa ja niihin on sijoitettu irtaimistovarastoja. Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, pesula, kerhotilat ja saunat sekä osa irtaimistovarastoista sijaitsevat maantasokerroksessa.

Piha-alueet

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

Tontin 5 sydämen muodostaa avokalliosareke, 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. 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 oleskelunurmialue. 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 nurmialue, 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 nurmialueille.

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 jäsennelty pihatiilikiveyksellä.

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 jäsennelty huomioimalla sekä näkymät ympäröivään maisemaan että yhteydet viereiseen Hopealaakson liikuntapuistoon ja kevyen liikenteen reitteihin.

Korttelin jätehuolto toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Putkikeräyspisteet on sijoitettu Helsingin Energian muuntamorakennusten yhteyteen katosten alle. Jätekatokset sijaitsevat tontilla 1 Koirasaarentien varrella ja tontilla 2 Hopeakaivoksenteien varrella. Katoksissa on myös tilat putkikeräyksen ulkopuolisten jätejakeiden keräysastioille.

Korttelin taidevalaistus sijoittuu korttelin pääreitien varrelle.

Valotaide

Kortteliin toteutetaan prosenttitaitteena valotaideteos nimeltä Hopealanka. Teoksen on suunnitellut valotaiteilija Tülay Shakir ja se rakentuu videokuvasta sekä kimalteista.

Videokuva läpäisee koko pihan ja päättyy rakennuksen julkisivulle. Kuva on enimmänsä aikaa lähes staattinen mutta siinä tapahtuu ajastettuja ja ohjelmoituja muutoksia. Kuvan reunassa, paikka paikoin on pienieleistä liikettä "enteitä". Kerran vuorokaudessa tapahtuu isompi, efektiivisempi kuvamuutos, joka kulkee aaltomaisesti kuva-alan läpi. Kuva esittää aaltoilua tai purkausta joka rauhoittuu pikkuhiljaa taas peruskuvaksi. Kuvassa näkyvä aaltokuvio on viitteellinen ja lopullinen kuva muotoutuu sitä työstettäessä ja testatessa. Videokuvan yleisväri on "hopeainen", kylmän viileä.

Kimalteet ovat videokuvaa tukeva aihio ja niiden lopullinen muoto valikoituu (kahdesta vaihtoehdosta) kun videojärjestelmän kustannukset ja kuva-aihe tarkentuu.

Tekniikka:

Videotekniikka suunnitellaan ja rakennetaan kahdessa vaiheessa. Rakennuksiin varataan kulut kaapeleille ja muulle tarvittavalle tekniikalle. Projektorit sijoittuvat IV-konehuoneeseen ja katoille (paikat 1-4- kuvassa).

Varsinainen videojärjestelmä valitaan ja toteutetaan yhtenä kokonaisuutena vasta kun rakennusaikataulu korttelin loppujen talojen osalta varmistuu. Tämä johtuu siitä että videotekniikka on jatkuvassa muutoksessa ja jo muutaman vuoden viive



rakentamissa voi aiheuttaa oleellisia muutoksia sen osalta. Rakentamalla järjestelmä kokonaisuutena vältetään tekniikan ennen aikainen vanheneminen ja optimoidaan järjestelmän osien yhteensopivuus.

Video:

Videoprojektoreja on 5-8 kappaletta. Videoprojektorien kuvat synkronoidaan keskenään toimimaan yhtenä isona kuvapintana.

Videoprojektorien lisäksi tarvitaan signaalikaapelit, mediaplayerit, ohjauslaitteisto ja ulkosuojakotelot. Ohjelmointi ja kuvaeditointi hankitaan laitetoimittajalta.

Videoprojektorien sijainnit kuvassa:

1. projektorit IV-konehuoneesta

2. projektorit katolta

Valmis ulkosuojalaatikko jossa vaadittava lämmitys, kosteus ja jäähdytysjärjestelmä. Tutkitaan tarkemmin projektorien määrä sekä saadaanko saman kotelon sisään

3. projektorit katolta

Valmis ulkosuojalaatikko jossa vaadittava lämmitys, kosteus ja jäähdytysjärjestelmä. Tutkitaan tarkemmin projektorien määrä sekä saadaanko saman kotelon sisään

4. projektorit katolta

Valmis ulkosuojalaatikko jossa vaadittava lämmitys, kosteus ja jäähdytysjärjestelmä. 1-2 projektorita saman ulkosuojakotelon sisällä.

Kimalteiden sijainnit kuvassa:

5. Alue jonne kimalteet sijoittuvat.

Kimalteet ovat joko

mustaa sileää kiiltää kiveä asfaltin osana jotka ripotellaan paikalle asfaltointityön yhteydessä. (Tämä on ensisijainen vaihtoehto).

(Tekniikka on käytössä oleva ja siitä on esittely asfaltointifirman sivulla)

Tai ne ovat perustuksiin kiinnitetyjä, muotoon valettuja "hopeakappaleita". (kuvassa sijainti 5)

Yksi betoniperustus sijoitetaan kummallekin alueelle asfaltin ulkopuolelle.

Kimalletyyppi selviää kun taiteen kustannukset videotyön osalta tarkentuvat sekä kuva-aihetta valmistaessa.

Alueen yleisvalaistuksessa kulkuväylälle osuva valo on himmennettävä ja ohjaus ajastetaan videokuvan ajastuksen mukaan. Kulkuväylän värilämpötila lämmin (n.3000K)

Asennus ja ohjelmointi:

Hopeakappaleiden perustukset sekä lopulta vaihtoehtoisesti joko kimalteet ja hopeakappaleet rakennetaan / sijoitetaan pihatöiden yhteydessä.

Videojärjestelmän valmius ja kiinnitys rakennetaan talonrakennuksen yhteydessä

Videojärjestelmä tuodaan paikalle ja testataan kun rakentaminen on riittävän pitkällä.

Järjestelmä testataan ja esiohjelmoidaan. Puolen vuoden- vuoden aikana järjestelmän kuva ja ohjelmointi hiotaan lopulliseen muotoonsa.

Huolto:

Taiteen ylläpitoa ja huoltoa varten ollaan perustamassa Kruunuvuoren alueen valotaiteelle yhteistä huoltoyhtiötä.

Huoltoyhtiö voi tehdä huoltosopimuksen laitetoimittajan kanssa.



Suunnitelman käsittelyt

Aluetyöryhmä	12.05.2014 ja 18.12.2014
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	7/2014
ATT:n esittely	26.01.15
Asuntotuotantotoimikunta	04.02.15
RVV tekn.neuvottelukunta	8.10.2014
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



Haso Hopealanka

Laajuustiedot

Asuntoala	3 967 m ²
Yhteistilat	570 m ²

Bruttoala	6 212,5 m ²
Tehokkuus	1.57
Kerrosala	4 750 m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	20 436 m ³

Pinta-alatiedot

Asuntotyypit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-alat m ²
1h+kt+s	42,0	1	1	42
1h+kt+s	43,5	10	11	435
2h+k	49,0	5	6	245
2h+k+s	49,0	10	12	490
2h+kt	49,5	12	15	594
3h+k+s	65,0	5	8	325
3h+k	65,5	12	20	786
4h+k+s	87,5	12	27	1050
		67	100	3 967

Aputilat	pinta-ala m ²	
talosauna 1 kpl	41,0	
monitoimitila	50,5	
talopesula	24,5	
kuivaushuoneet 2 kpl	26,0	
ulkoiluvälinevarasto 2kpl	126,5	
Lastenvaunuvarasto 2kpl	35,0	
irtaimistovarastot	256,5	VSS: 106,5 m ²
liikennetilat	545,0	
tekniset tilat	167,5	
siivouskomerot 2 kpl	4,0	
jätehuone	0	
talovarasto	6,0	
yhteensä	1 282,5	



As Oy Hopealaakso

Laajuustiedot

Asuntoala	3 972 m2
Yhteistilat	570 m2

Bruttoala	6 217,5 m2
Tehokkuus	1.57
Kerrosala	4 755 m2
Rakennusoikeudesta käytetty	100.1 %
Tilavuus	20 453m3

Pinta-aliatiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-aliat m2
1h+kt+s	42,0	1	2	42
1h+kt+s	43,5	10	11	435
2h+k+s	49,0	5	6	245
2h+k	49,5	5	6	247,5
2h+k+s	49,5	5	6	247,5
2h+kt	49,5	12	15	594
3h+k+s	65,0	5	8	325
3h+k	65,5	12	20	786
4h+k+s	87,5	12	26	1050
		67	100	3 972

Aputilat	pinta-ala m2	
talosauna 1 kpl	41,0	
monitoimitila	50,5	
talopesula	24,5	
kuivaushuoneet 2 kpl	26,0	
ulkoiluvälinevarasto 2kpl	126,5	
Lastenvaunuvarasto 2kpl	35,0	
irtaimistovarastot	256,5	VSS: 106,5 m2
liikennetilat	545,0	
tekniset tilat	167,5	
siivouskomerot 2 kpl	4,0	
jätehuone	0	
talovarasto	6,0	
yhteensä	1 282,5	



Pysäköintilaitos

Laajuustiedot

Pysäköintikannen ala	2 100 m ²
Autosuojan ala	2 060 m ²

Autosuojan bruttoala	2 150 m ²
----------------------	----------------------

Autosuojan tilavuus	7 040 m ³
---------------------	----------------------

Pysäköintikannen autopaikat	84ap (sis. 6 LE-ap)
Autosuojan autopaikat	88ap (sis. 7 LE-ap)



Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

10 (25)

Helsingin Asumisoikeus Oy

hnro

7302018

Hopealanka

As Oy Helsingin Hopealaakso

7304017

Pysäköintilaitos 49183/1

hnro

7308003

26.1.2015

Sijaintikartta



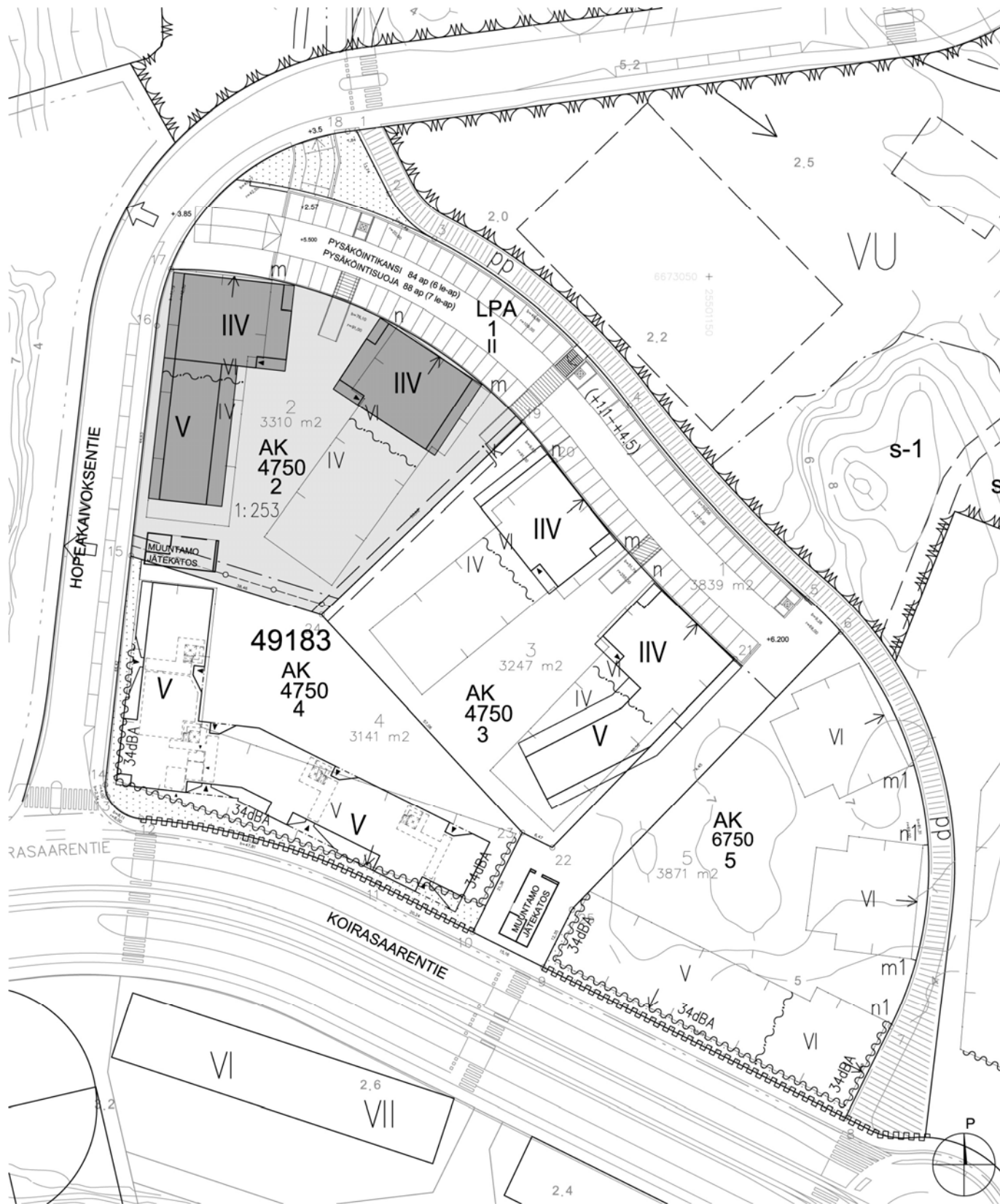


Pihasuunnitelma 1:1000





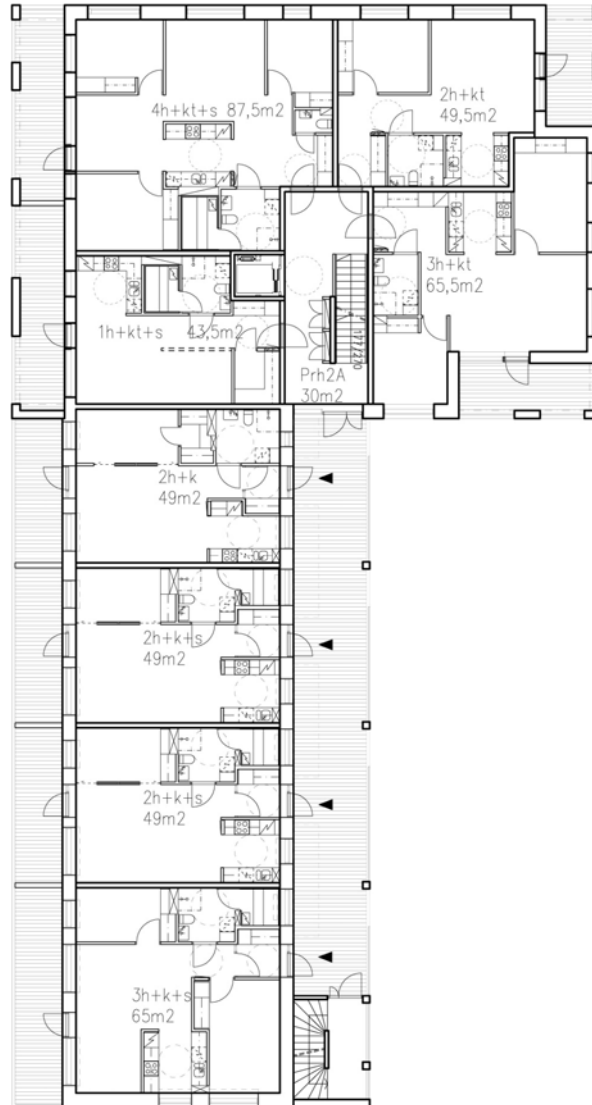
Asemapiirros 1:1000, Haso Hopealanka (tontti 2)



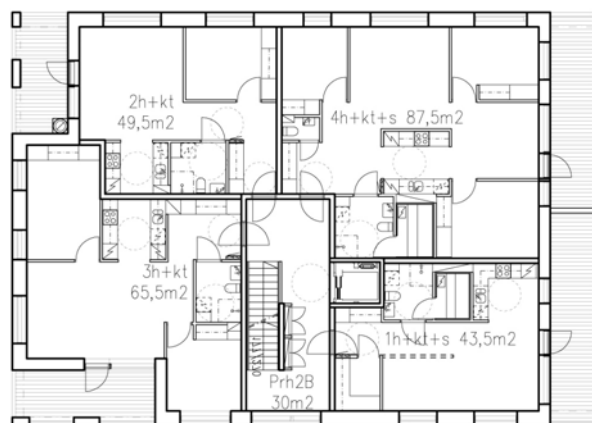


Normaalipohja 1:200

Rakennus A



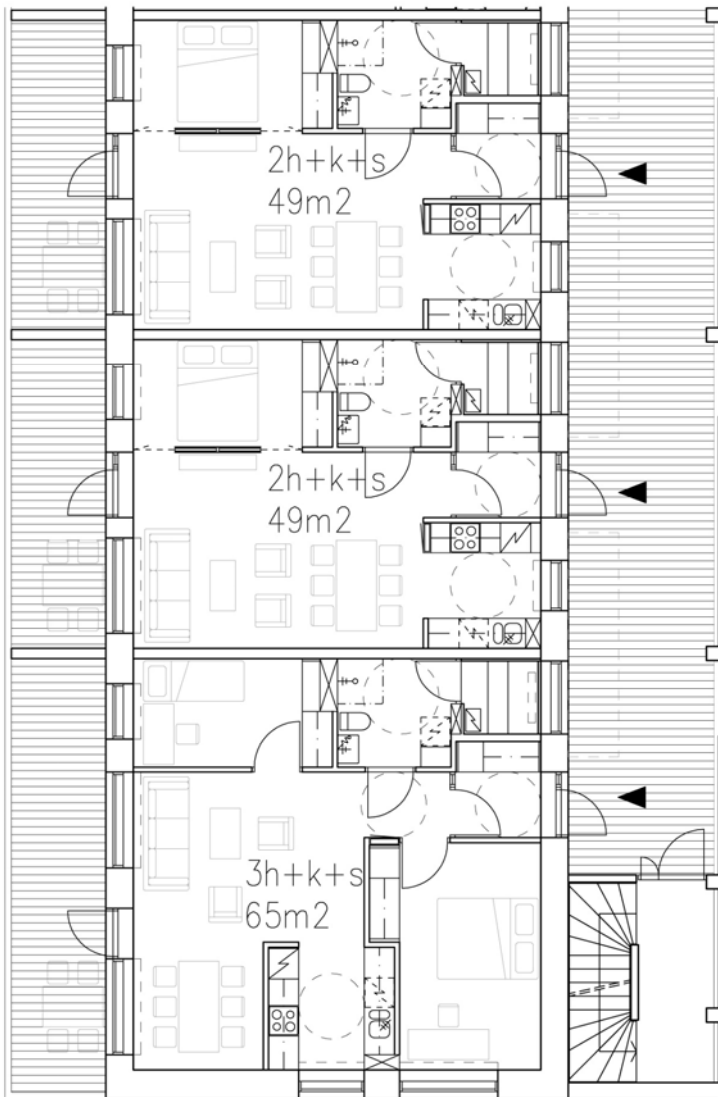
Rakennus B





Tyypipohjia 1:100

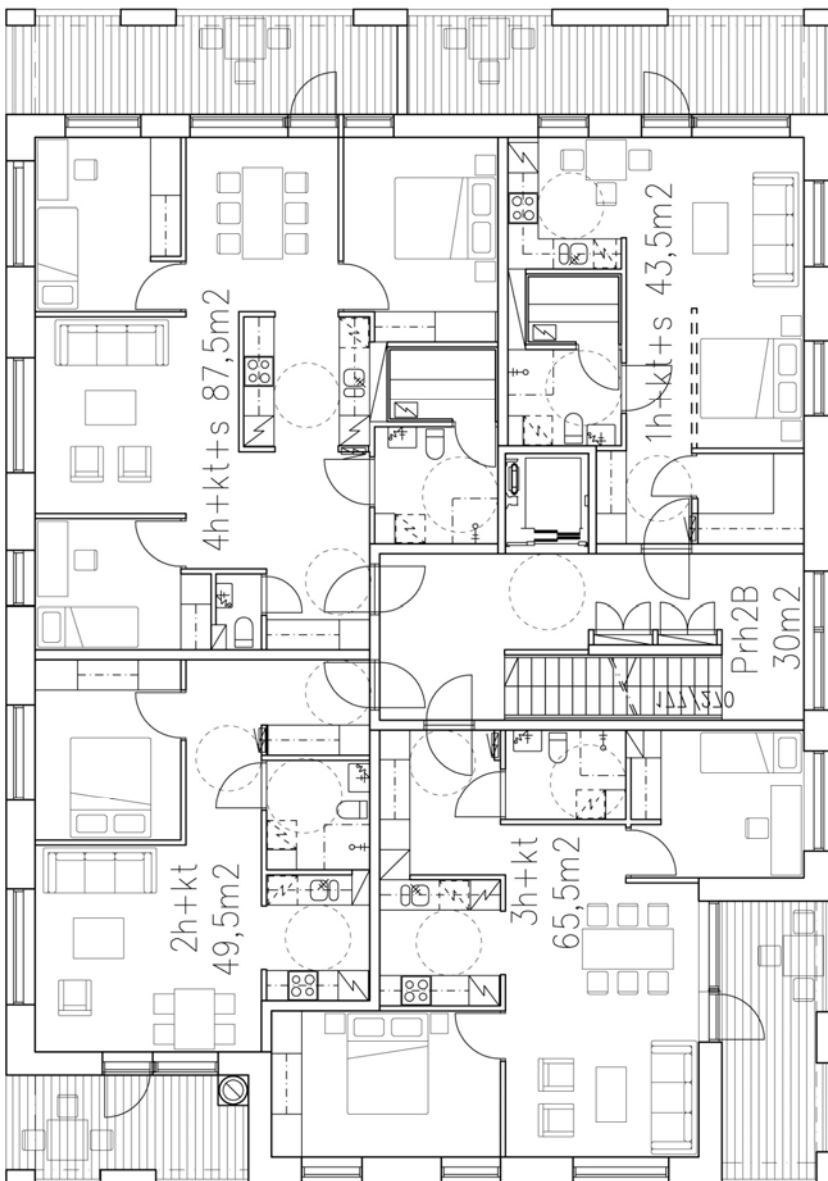
Rakennus A





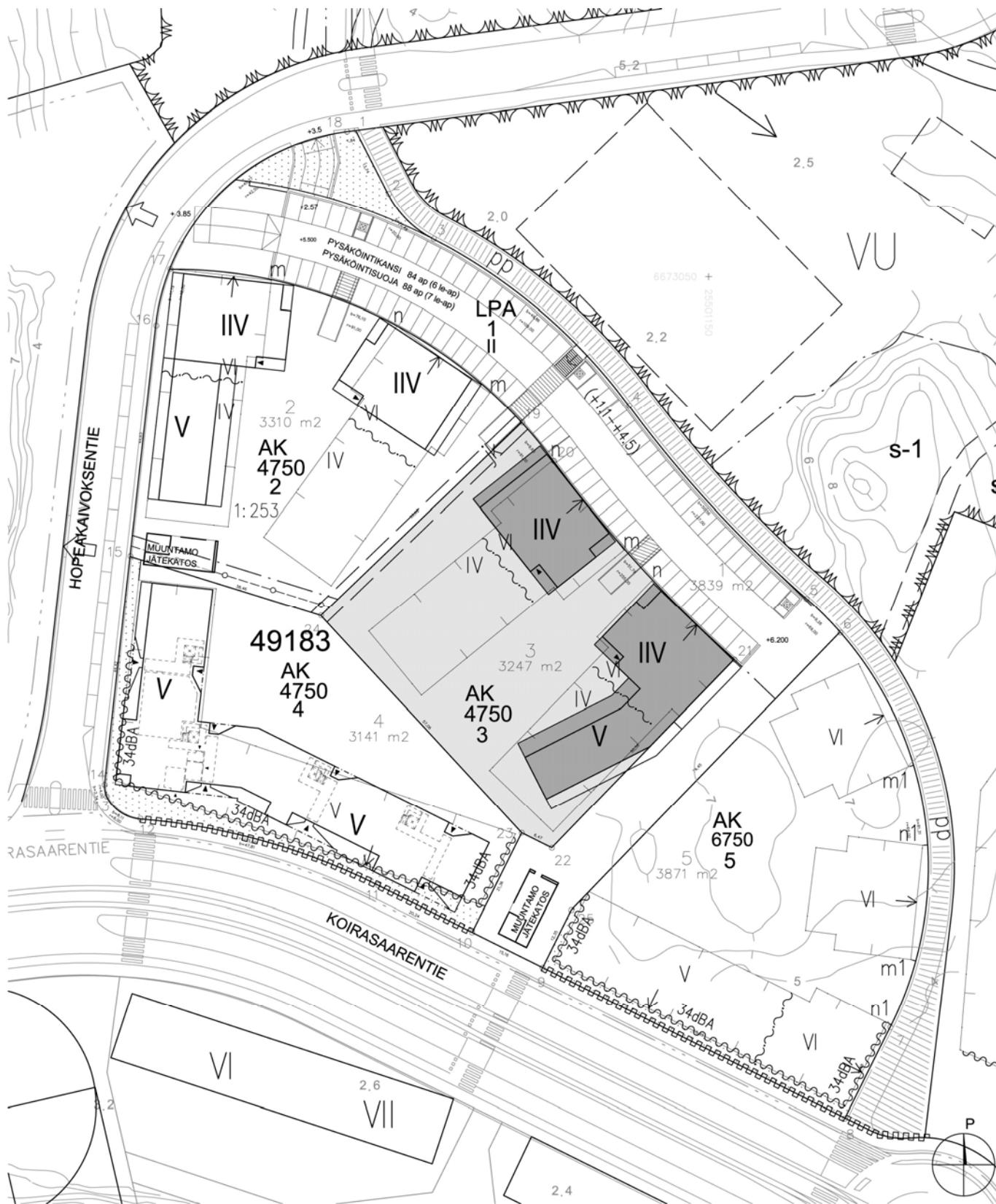
Tyypipohjia 1:100

Rakennus B





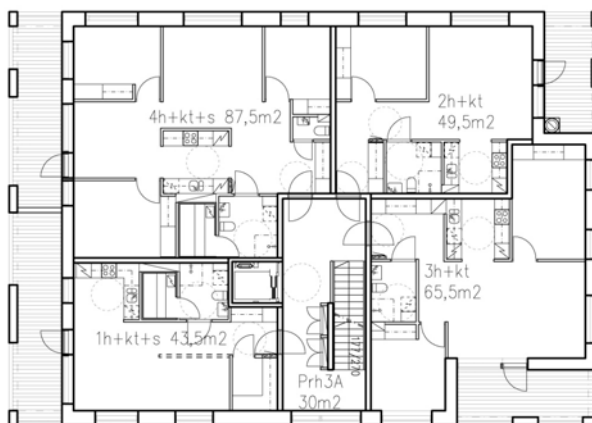
Asemapiirros 1:1000, Haso Hopealaakso (tontti 3)



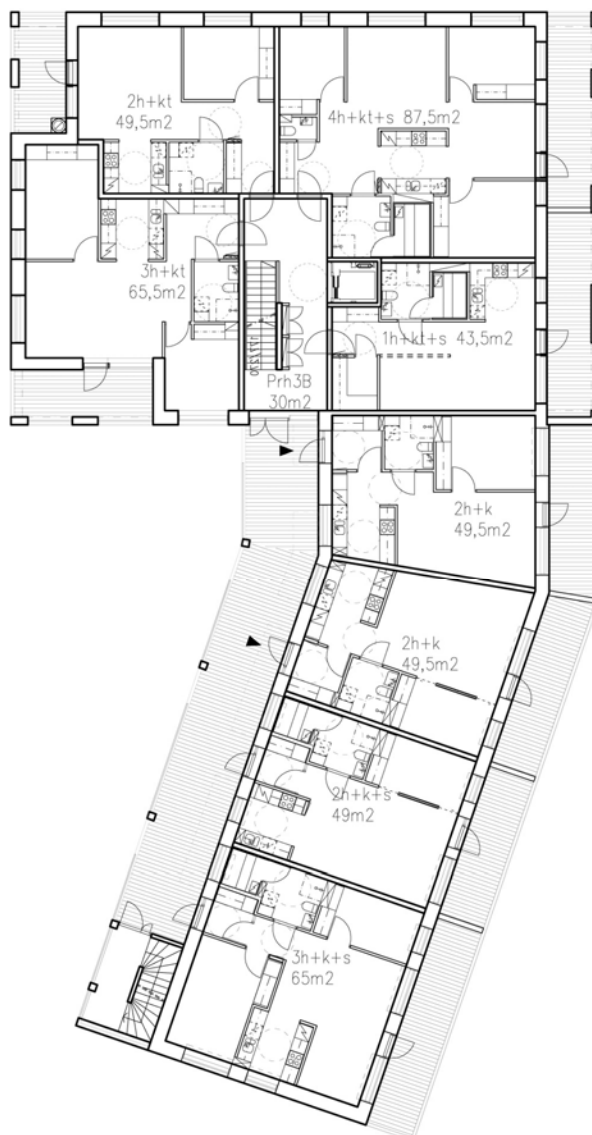


Normaalipohja 1:200

Rakennus A



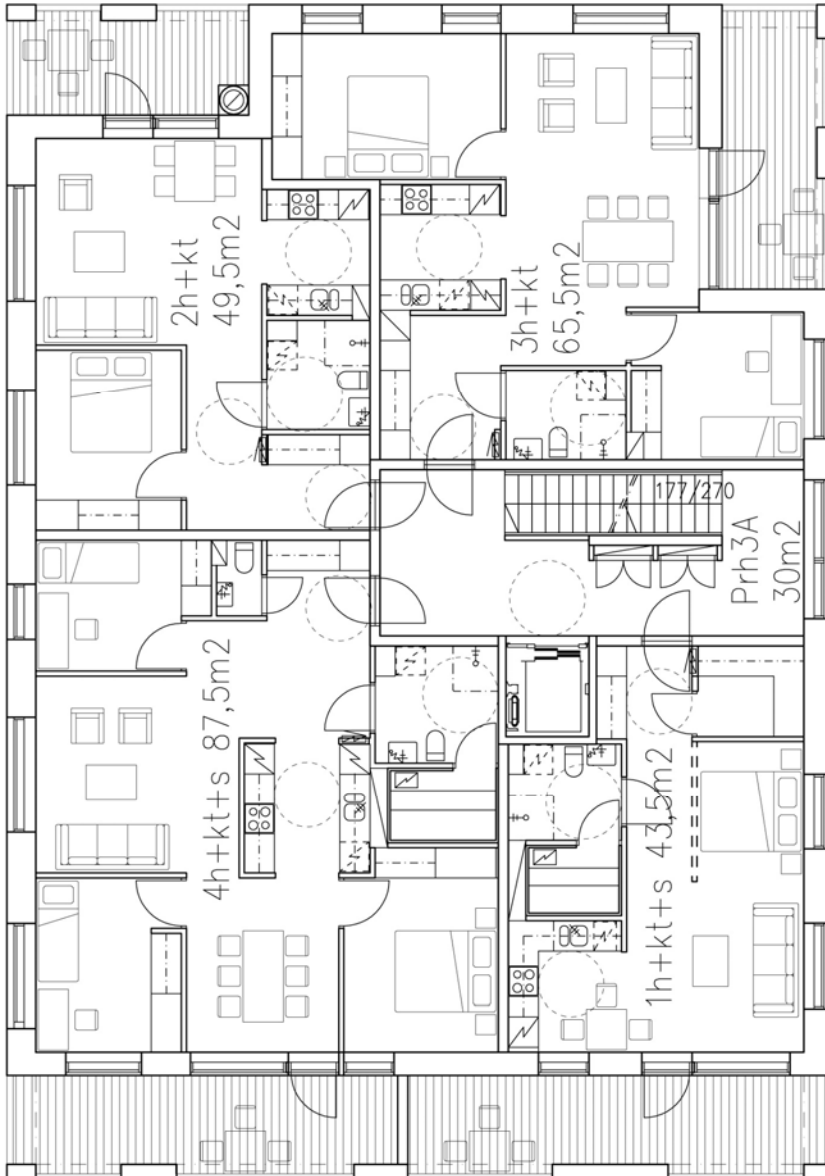
Rakennus B





Tyypipohjia 1:100

Rakennus A





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

Helsingin Asumisoikeus Oy

Hopealanka

As Oy Helsingin Hopealaakso

Pysäköintilaitos 49183/1

26.1.2015

19 (25)

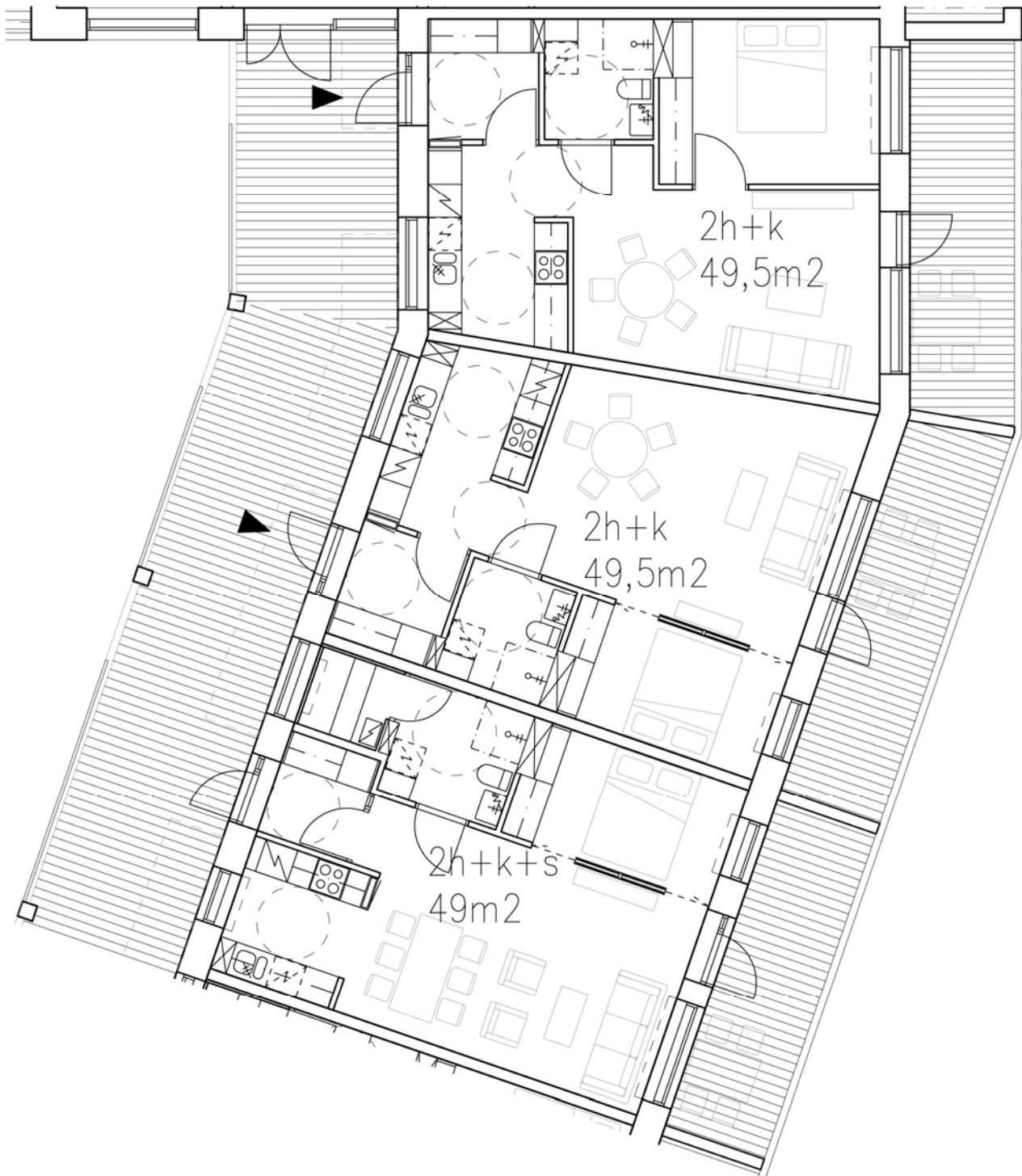
hnro 7302018

7304017

hnro 7308003

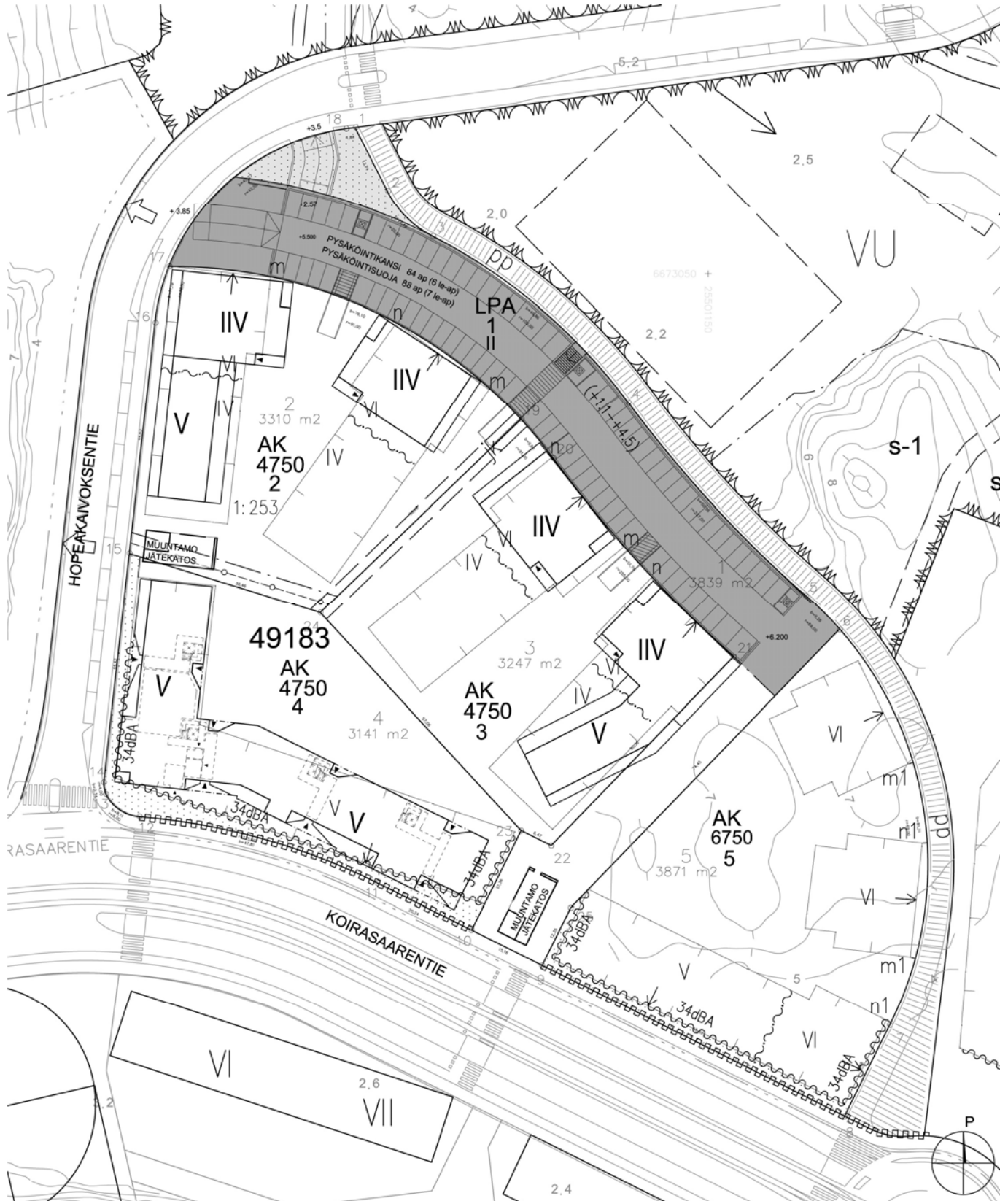
Tyypipohjia 1:100

Rakennus B



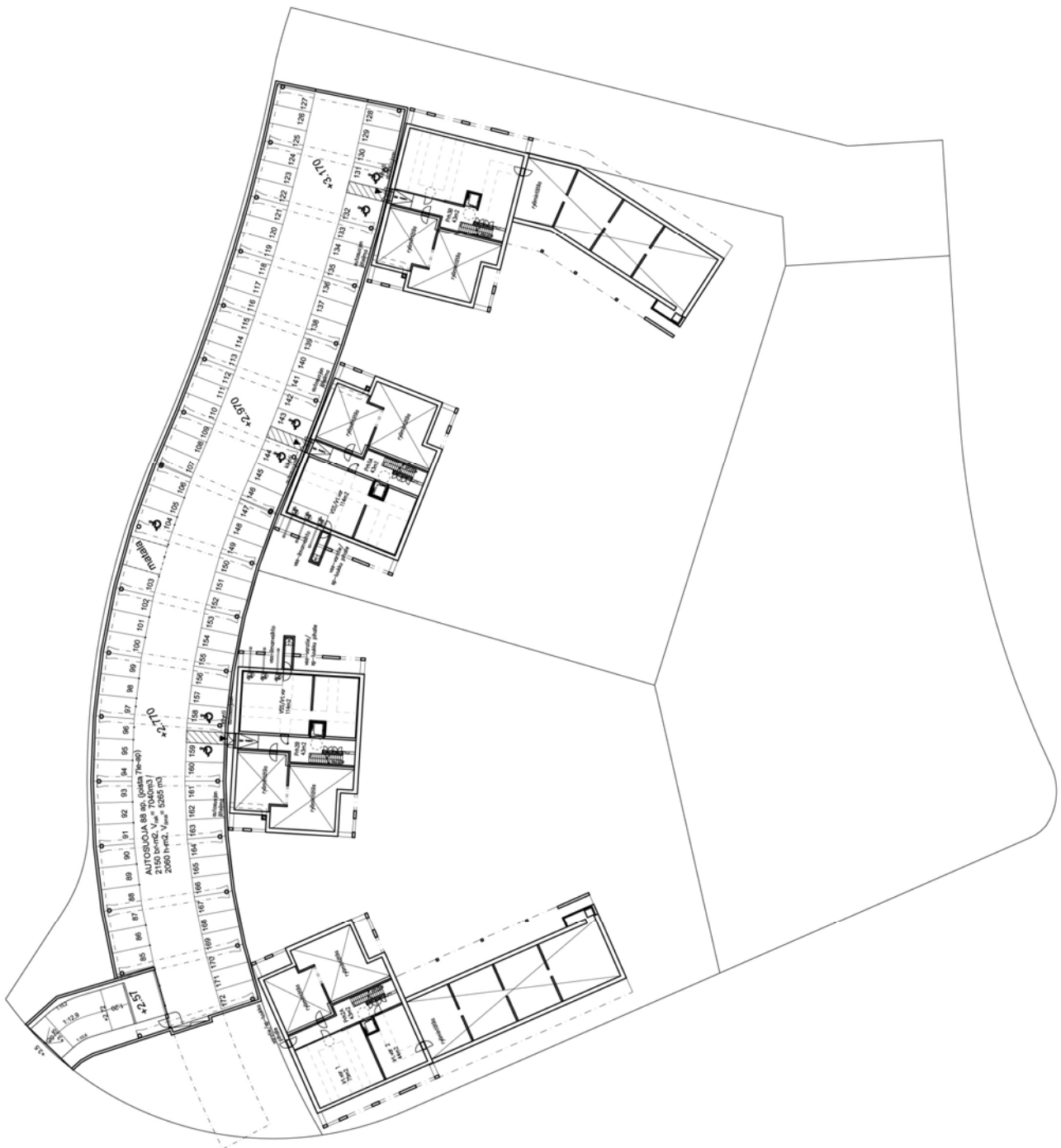


Asemapiirros 1:1000, Pysäköintilaitos (tontti 1)





Pohjapiirustus, Pysäköintisuoja 1:750



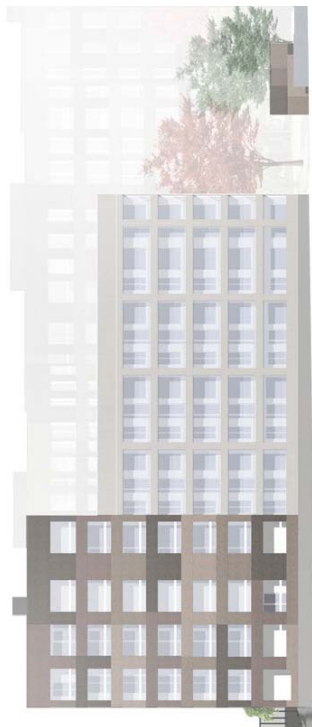


Pohjapiirustus, Pysäköintikansi 1:750

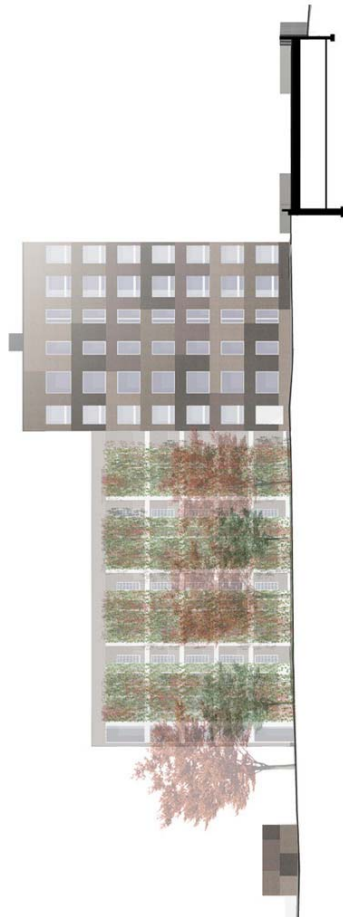




Julkisivut 1:600



Länteen



Itään sisäpihalle



Pohjoiseen



Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

24 (25)

Helsingin Asumisoikeus Oy

hnro 7302018

Hopealanka

As Oy Helsingin Hopealaakso

7304017

Pysäköintilaitos 49183/1

hnro 7308003

26.1.2015

Korttelijulkisivut
1:500



(HASO Hopeakuu)

(HASO Hopealanka)

Länteen

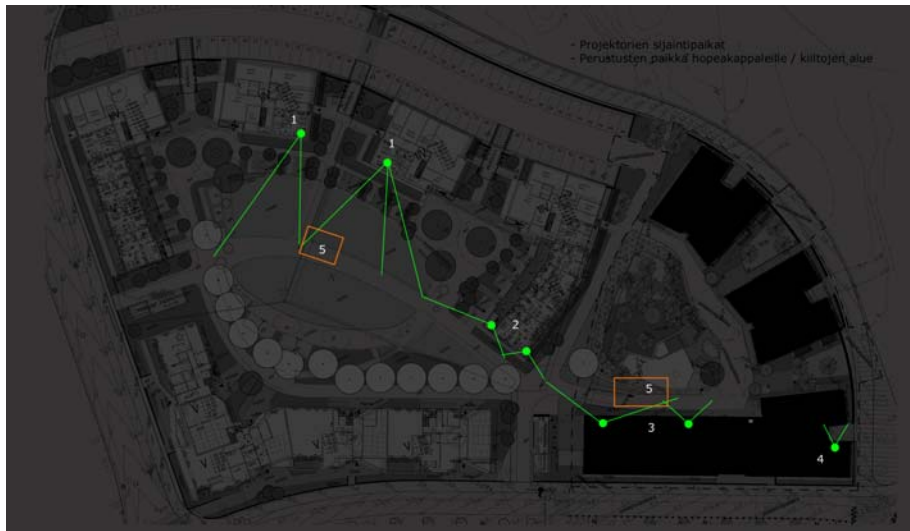
(HASO Hopealanka)

(HASO Hopeakuu)

Itään sisäpihalle



Valotaideteos



Sijaintikaavio



Suora valoviiva



Rönsyilevä kaari