



## HEKA Myllypuro Virtarannankatu 5

Luonnokset 25.3.2015

### Sijainti

47290 / 4  
Virtarannankatu 5, Myllypuro  
00920 Helsinki

### Tontti

Tontti on Mustanpuronpuiston ja Virtarannankadun välisellä alueella. Se rajautuu koillis- ja kaakkoissivuiltaan Mustapuronpuistoon. Luoteesta tonttia rajaa tällä hetkellä viimeistelemätön Virtarannankatu, lounaasta Ranckeninpolku.

Rakennuspaikka on pääosin entistä metsäistä lähivirkistysaluetta. Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on savea ja turvetta. Tonttien esirakentaminen on toteutettu vuonna 2011: turve on massastabiloitu, savi on syvästabiloitu ja maanpintaa on korotettu täyttämällä. Pohjavesi noudattelee maanpintaa ollen varsin lähellä sitä ja vaikuttaen alapohjien ratkaisutapaan (ryömintätila 800 mm) merkittävästi. Rakennus perustetaan lyöntipaaluilla. Pihalla kulkevat putkilinjat perustetaan paalulaatan päälle.

Tontin koko on 7 380 m<sup>2</sup>.

### Asemakaava

Tontti kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen, rakennusoikeus on 4 700 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku on II. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja.

Asemakaava on vahvistettu 7.8.2009.

### Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Tontille on osoitettu U-muotoisia rakennusaloja, joiden sisään muodostuvat piha-alueet aukeavat Mustapuronpuiston suuntaan. Rakennukset on rakennettava kiinni Virtarannankadun puoleisiin rakennusalojen rajoihin.

Julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu. Värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.

### Ratkaisu

Suunnitelma perustuu arkkitehdin esitykseen. Arkkitehti on valikoitunut hankintamenettelyn kautta.

Tiiviissä kaupunkipientaloratkaisussa suurin osa huoneistoista on erikokoisia rivitalomaisia kaksitasoisia asuntoja. Naapurustoon tuleviin omakotitaloihin mittakaavallisesti liittyvät kadun varren rakennukset ovat yksilöllisesti poikkeavia; yhdessä on väestönsuojan päällä iso perheasunto, toisessa on osin yhteistilojen päällä pienempiä asuntoja, kolmannessa on molemmissa kerroksissa kaksioita. Kaikilla asunnoilla on oma maantasosisäänkäynti.

Rakennukset on sijoitettu tontille asemakaavan mukaisesti, paikoitusratkaisu on johtanut pieniin rakennusalojen ylityksiin.



Rakennusten puuverhous toteutetaan asunnoittain jäsenellen; verhouksen suuntaa ja värejä vaihdellaan.

## Liikenne

Autopaikoitus on osoitettu tontille. Kohteessa on 38 maantasaautopaikkaa, pääosin pihakatumaaisesti. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / asunto. Alueryhmässä on hyväksytty noudatettavaksi 1 ap/100 krs-m<sup>2</sup>, josta on edelleen tehty kaupungin kohteiden 20 %:n vuokratohdevähennys. Paikoitusratkaisun perusteella kaavoittaja on esittänyt, että asemakaavan edellyttämiä katoksia ei tarvitse toteuttaa. Sekä alueryhmä että rakennusvalvonta ovat samalla kannalla.

## Rakennukset

Rakennukset perustetaan paalujen varaan. Alapohjat ovat pääosin kantavia, ryömintätilaisia ja ontelolaattarakenteisia alapohjia. Väestönsuojien (ja liittyvien yhteistilojen) alapohja on paikalla valettu maanvarainen alapohja.

Kantavien ulkoseinien sisäkuoret ovat betonielementtejä, samoin osa sisäänkäyntisivujen 1 kerroksen sisäkuorista.

Välipohjat ovat ontelolaattoja, yhteistilojen kohdalla lisäeristys-alakatto. Väestönsuojien päällä massiivibetoni+välisora+pintalaatta.

Yläpohja on ontelolaattarakenteinen, päällä puhallusvilla+ristikot. Vesikaton katemateriaali on pinnoitettu teräspelti.

Asuntoportaat ovat askelpinnoiltaan komponenttimaalilla pinnoitettuja betonielementtejä, kaiteet ovat kipsilevyrakenteisia levyseiniä.

Varastorakennukset ovat puurunkoisia ja puuverhottuja, vesikate pinnoitettua teräspeltiä. Osastoivissa kohdissa on sisäpuolella paloluokan mukainen lujalevytys.

Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu täyskoneellinen (tulo- ja poistoilma) ilmanvaihto.

Kohde liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkkoon. Asuinhuoneissa on vesikiertoinen patterilämmitys ja kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

## Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 4 282,5 m<sup>2</sup>. Yhteenlaskettu hyötyala on 4 292,5 m<sup>2</sup>. Asuntojen lukumäärä on 49 kpl ja keskipinta-ala on 87,6 m<sup>2</sup>.

Asunnoilla on joko maantasopiha, terassi tai parveke. Lähes kaikissa asunnoissa on huoneistokohtainen sauna, saunattomia asuntoja on luonnoksissa 5 kpl.

Asunnoilla on yli 4 m<sup>2</sup>:n puurakenteinen pihavarasto ja n. 1,3 m<sup>2</sup> pieni lämmin varasto väestönsuojassa.

Asunnot täyttävät RT-kortiston sekä ATT:n ohjeistot. Asuntojen esteettömyys on suunniteltu Rakennusvalvontaviraston RakMk F1 ja G1-tulkintaohjeen mukaisesti. Lisäksi Aran edellyttämä saavutettavuus niissä asunnoissa, joilla on asuinhuoneita vain 2 kerroksessa, on saavutettavissa parvekevyöhykkeelle jälkiasennettavalla tasonvaihtolaitteella.

## Yhteistilat

Keskeisessä kadunvarsirakennuksessa on talopesula, jossa on pöytäryhmä ja tilaa pienimuotoisille tapaamisille. Lisäksi on kuivaushuone, wc, teknisiä ja varastotiloja.



Tilojen suunnittelussa on sovellettu RVV:n ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat" kaavoittajan kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

## Piha-alueet

Pihat jakautuvat vuorotellen pihakatumaisiin esteettömiin sisäänkäyntipihoihin ja puutarhamaisiin puistoon aukeaviin viherpihoihin. Pienet leikki- ja oleskelupaikat sijaitsevat keskeisesti mm. talopesulan edessä. Jätteille on syväkeräysastiat.

## Suunnitelman käsittelyt

Aluehitas	16.12.2014
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	ei tarvita (yliarkkitehdin lausunto aluehitaksen jälkeen)
ARA	18.01.2015, s-posti, luonnokset
RVV ennakkopalaveri	17.3.2015
ATT:n esittely	23.03.2015
Asuntotuotantotoimikunta	01.04.2015
Hitastyöryhmä	5/2015
Rakennuslupa	5/2015

## Laajuustiedot

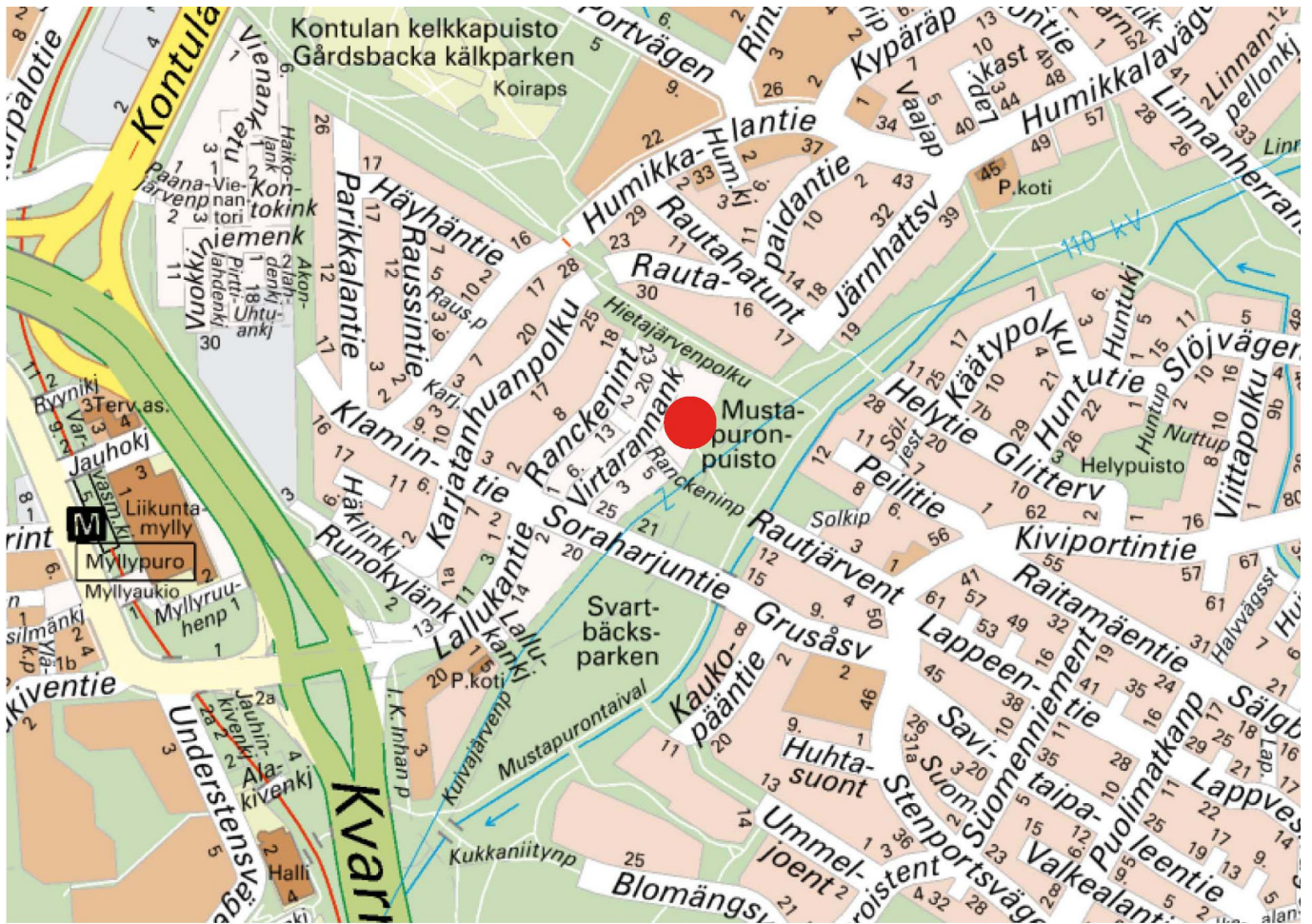
Asuntoala	4 292,5 m <sup>2</sup>
Yhteistilat	370,5 m <sup>2</sup> (kylmien osuus 230m <sup>2</sup> )
Ohjelma-ala yhteensä	4663,5 m <sup>2</sup> (kylmien osuus 230m <sup>2</sup> )
Bruttoala	5292,5 m <sup>2</sup> +kylmät 270 m <sup>2</sup>
Tehokkuus	1.30
Kerrosala	4 700
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	18 550 m <sup>3</sup>

## Pinta-ala tiedot

Asuntotyyppit	pinta-ala m <sup>2</sup>	kpl	%	pinta-ala m <sup>2</sup>
2h+kk	45,5	2	4	91
2h+k	58,5	1	2	58,5
2h+k	63	2	4	126
3h+k+s	77,5	1	2	77,5
3h+k+s	80	6	12	480,0
3h+k+s	81,5	1	2	81,5
3h+k+s	85,0	1	2	85,0
3h+k+s	86,5	15	31	1297,5
4h+k+s	89	1	2	89,0
4h+k+s	92	5	10	460
4h+k+s	100	10	21	1000
5h+k+s	110,0	3	6	330,0
5h+k+s	116,5	1	2	116,5
		49	100	4 292,5

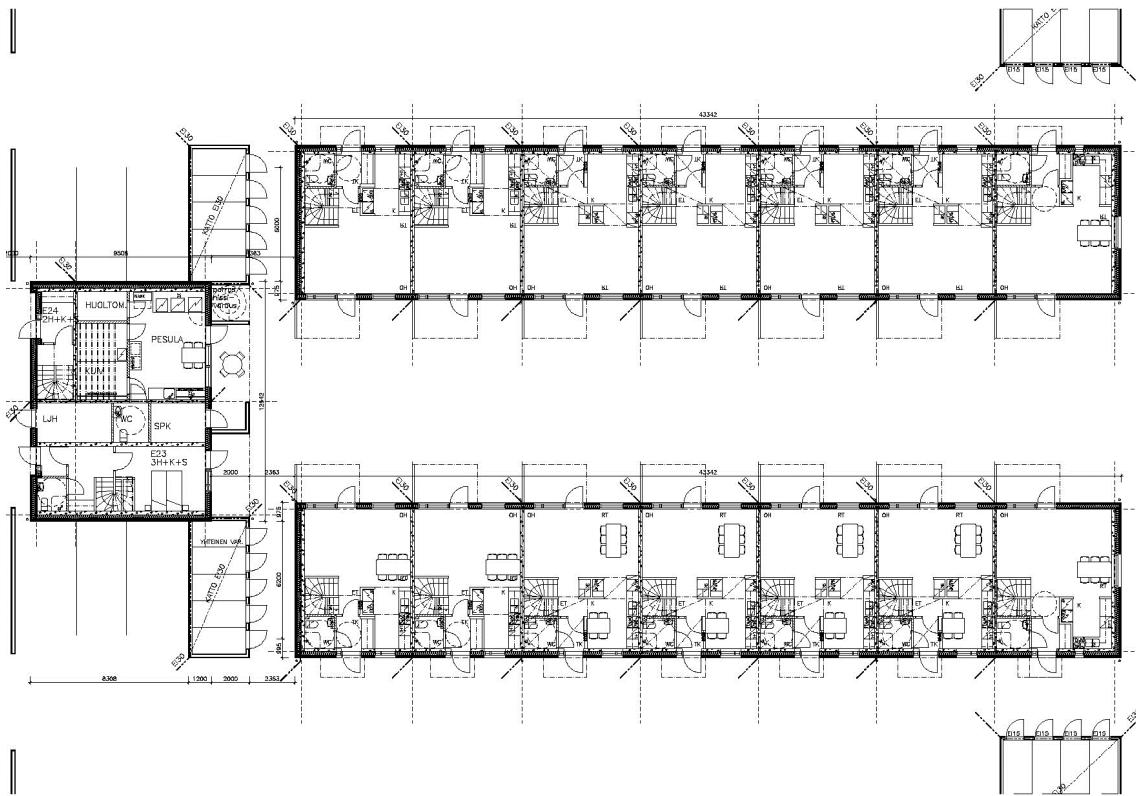
Aputilat	pinta-ala m <sup>2</sup>
talopesula	22,0
kuivaushuone	10,5
wc	3,5
irtaimistovarastot / VSS	101,0
irt.varastot asuntokohtaiset	221,0
tekniset tilat	14,0
liikennetilat (vss-etutila)	2,5
huoltom. tila	4,0
kiinteistövarastot	9,0
yhteensä	157+kylmät 230

Sijaintikartta

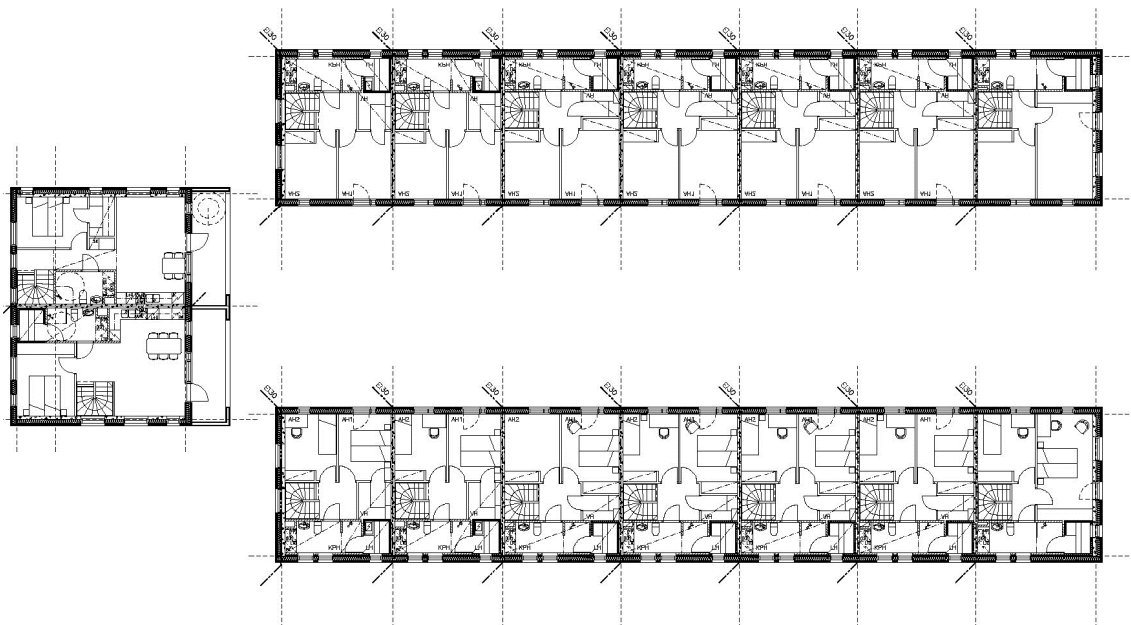




Pohjapiirustuksia 1:400



Rakennukset 4-6, 1.krs



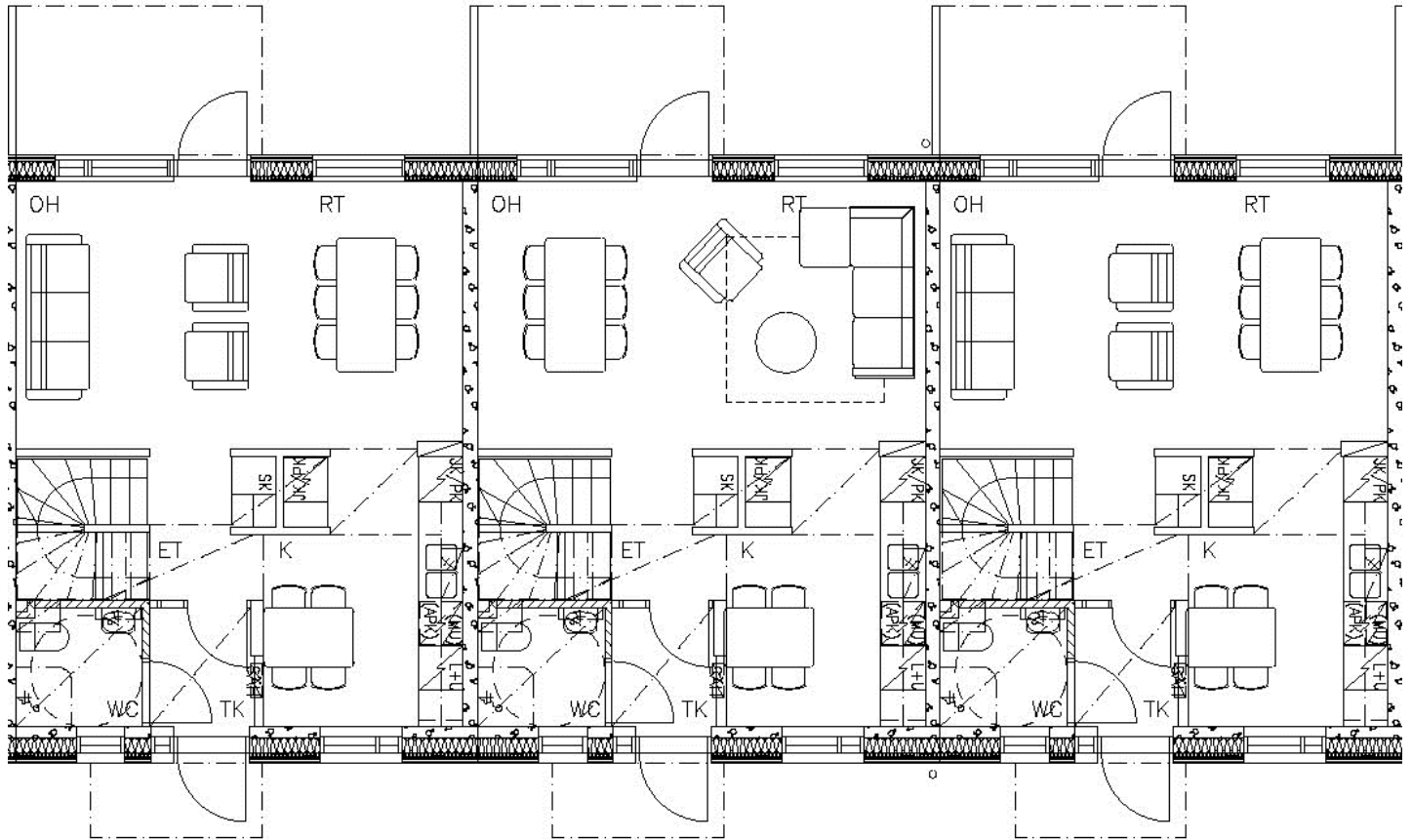
Rakennukset 4-6, 2.krs



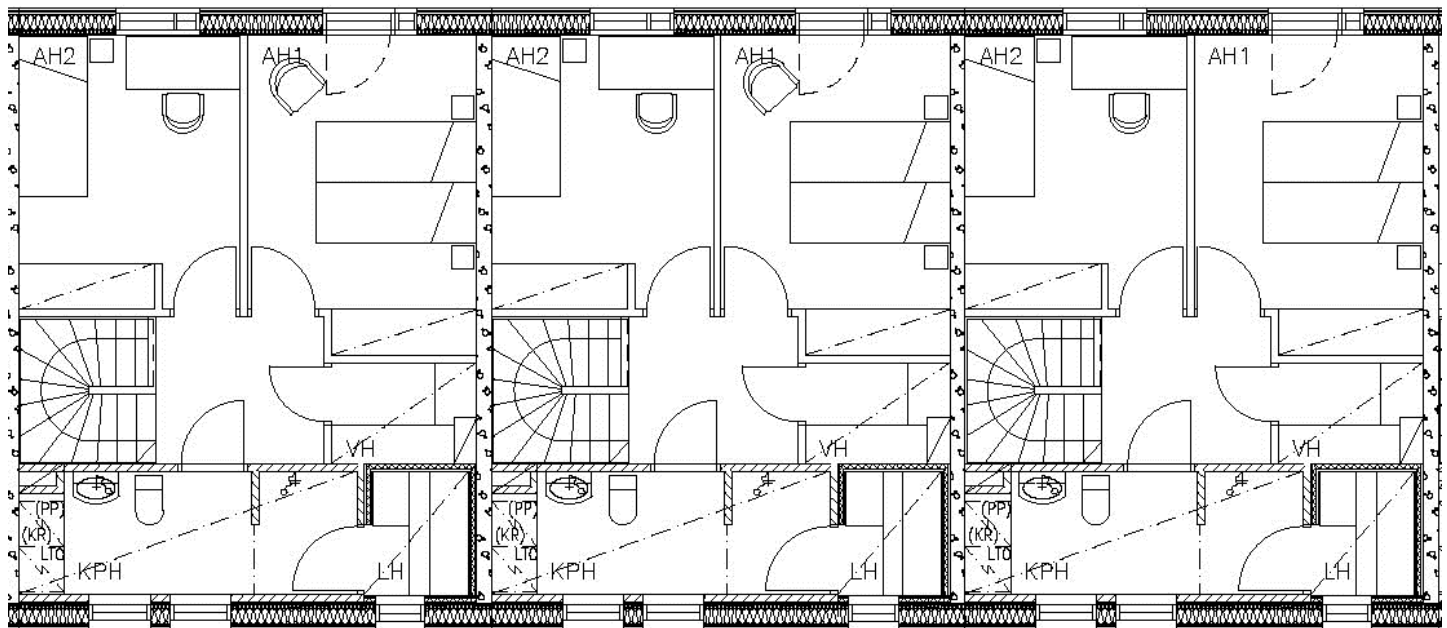
Julkisivu 1:400



Esimerkkiasunnot 1:100



1.krs



2.krs