



HASO Virtaranta

Luonnokset 25.3.2015

Sijainti

47291 / 4
Virtarannankatu 3, Myllypuro
00920 Helsinki

Tontti

Tontti on Mustanpuronpuiston ja Virtarannankadun välisellä alueella. Se rajautuu kaakkoisivultaan Mustanpuronpuistoon. Koillisesta tonttia rajaa Ranckeninpolku, joka on tällä hetkellä viimeistelemätön, samoin kuin luoteesta tonttia rajaava Virtarannankatu. Lounaassa tontti rajautuu saman korttelin tonttiin 3, jonka rajalla on yhteinen ajoyhteysvaraus.

Tontti 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 4 547 m².

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen, rakennusoikeus on 2 700 k-m², 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 Mustanpuronpuiston 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; toisessa on osin yhteistilojen pienempi kolmio ja kaksio, toisessa on väestönsuojan päällä 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 27 autopaikkaa, pääosin pihakatumaaisesti, neljä sijoitetaan katokseen. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / asunto. Paikoitusratkaisun perusteella kaavoittaja on esittänyt, että asemakaavan edellyttämiä katoksia ei tarvitse toteuttaa kuin kaupunkikuvallisesti perusteltuun pohjoiskulmaan. 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.

Asuntoportaajat ovat puuverhottuja tai komponenttimaalipintaisia betonielementtejä, kaiteet ovat kipsilevyrakenteisia levyseiniä.

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

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 2 444,5 m². Yhteenlaskettu hyötyala on 2 444,5 m². Asuntojen lukumäärä on 27 kpl ja keskipinta-ala on 90,5 m².

Saunallisilla huoneistoilla on joko maantasopiha, terassi tai parveke. Asunnoilla on yli 4 m²:n puurakenteinen pihavarasto ja n. 1,3 m² pieni lämmin varasto väestönsuojassa.

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

Yhteistilat

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

Tilojen suunnittelussa on sovellettu RVVn 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
ATTn esittely	23.03.2015
Asuntotuotantotoimikunta	01.04.2015
Hitastyöryhmä	5/2015
Rakennuslupa	5/2015

Laajuustiedot

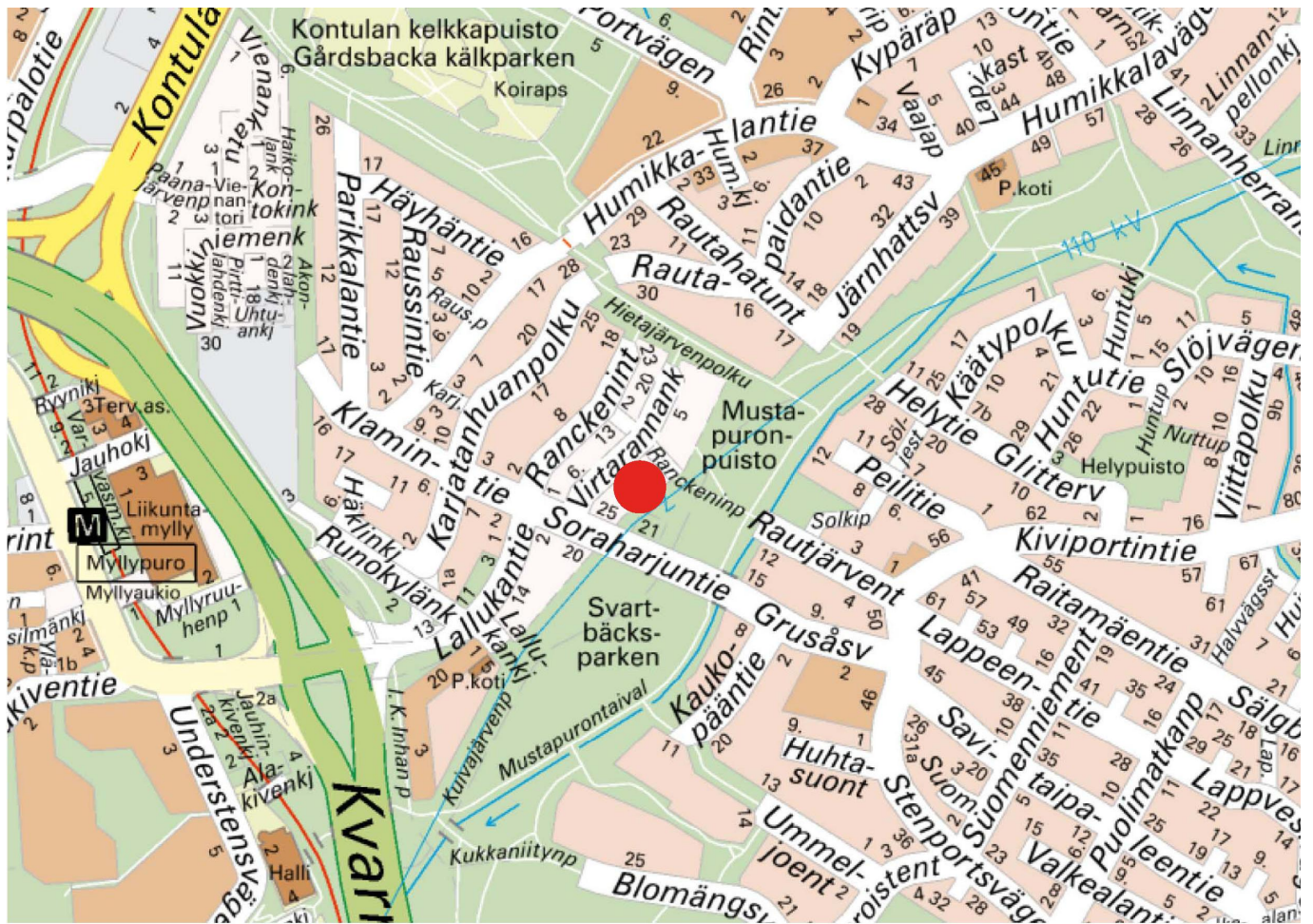
Asuntoala	2 444,5 m ²
Yhteistilat	229,5 m ² (kylmien osuus 122 m ²)
Ohjelma-ala yhteensä	2674,5 m ² (kylmien osuus 122m ²)
Bruttoala	3085 m ² +kylmät 150 m ²
Tehokkuus	1.32
Kerrosala	2 700
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	10 800 m ³

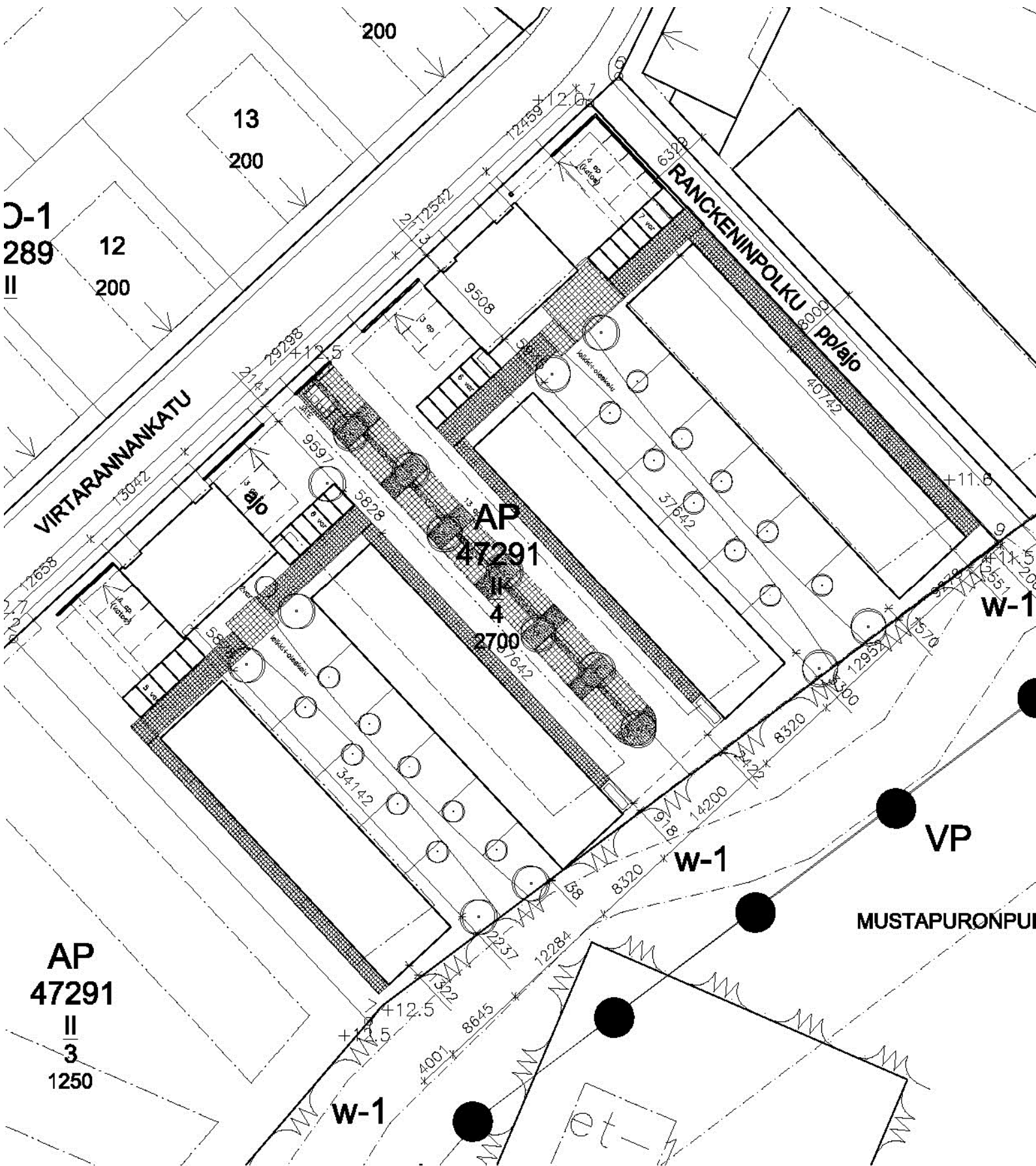
Pinta-ala tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ala m ²
2h+k+s	58	1	4	58
2h+k	60,5	2	7	121
3h+k+s	79	1	4	79
3h+k+s	82	2	7	164
3h+k+s	88	10	37	880
4(-5)h+k+s	99,5	5	19	497,5
4h+k+s	100	3	11	300
5h+k+s	115,0	3	11	345
		27	100	2 444,5

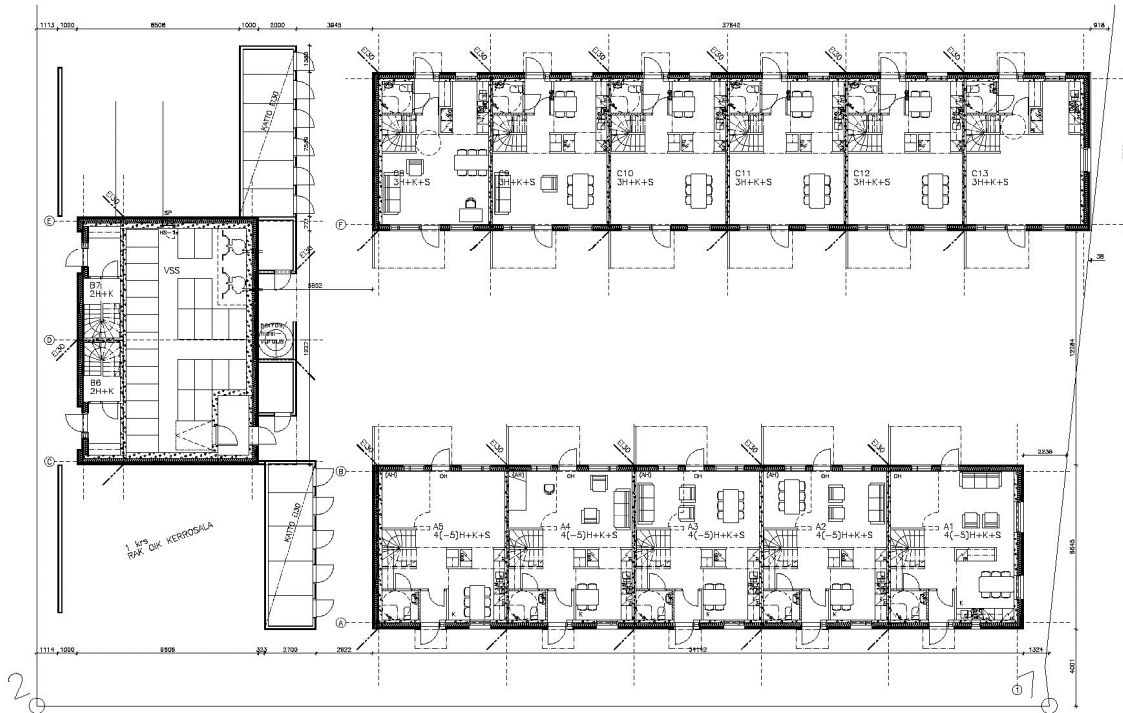
Aputilat	pinta-ala m ²	
talopesula	22,0	
kuivaushuone	10,0	
wc	3,0	
irtaimistovarastot / VSS	68,0	
irt.varastot asuntokohtaiset	122	kylmät
tekniset tilat	12,5	
liikennetilat (vss-etutila)	5,0	
talovarasto	4,5	
yhteensä	125+kylmät 122	

Sijaintikartta





Pohjapiirustuksia 1:400

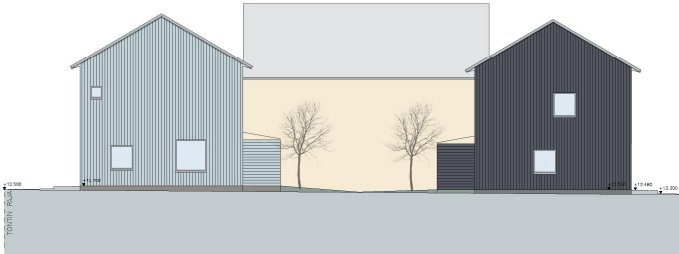


Rakennukset 1-3, 1.krs

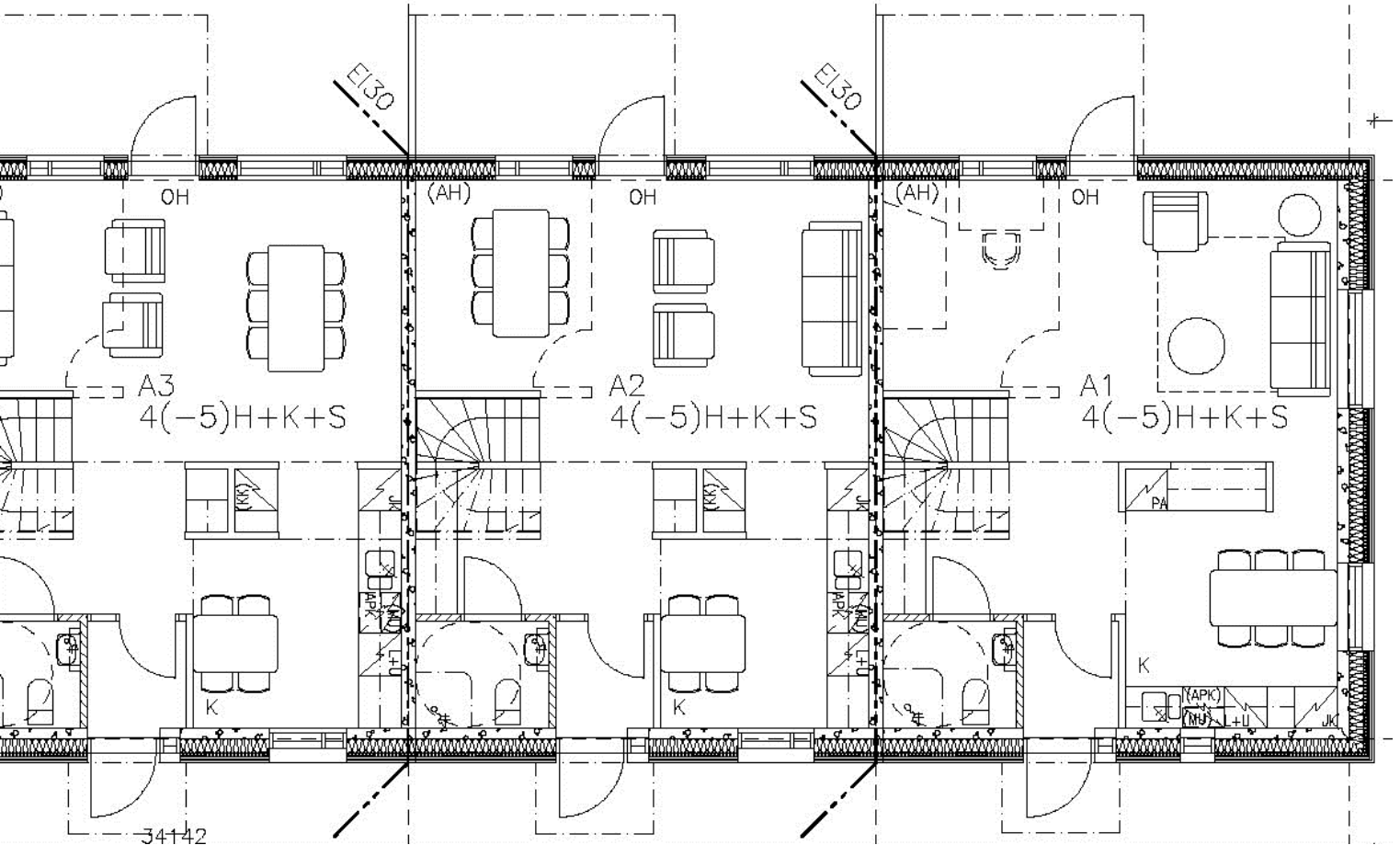


Rakennukset 1-3, 2.krs

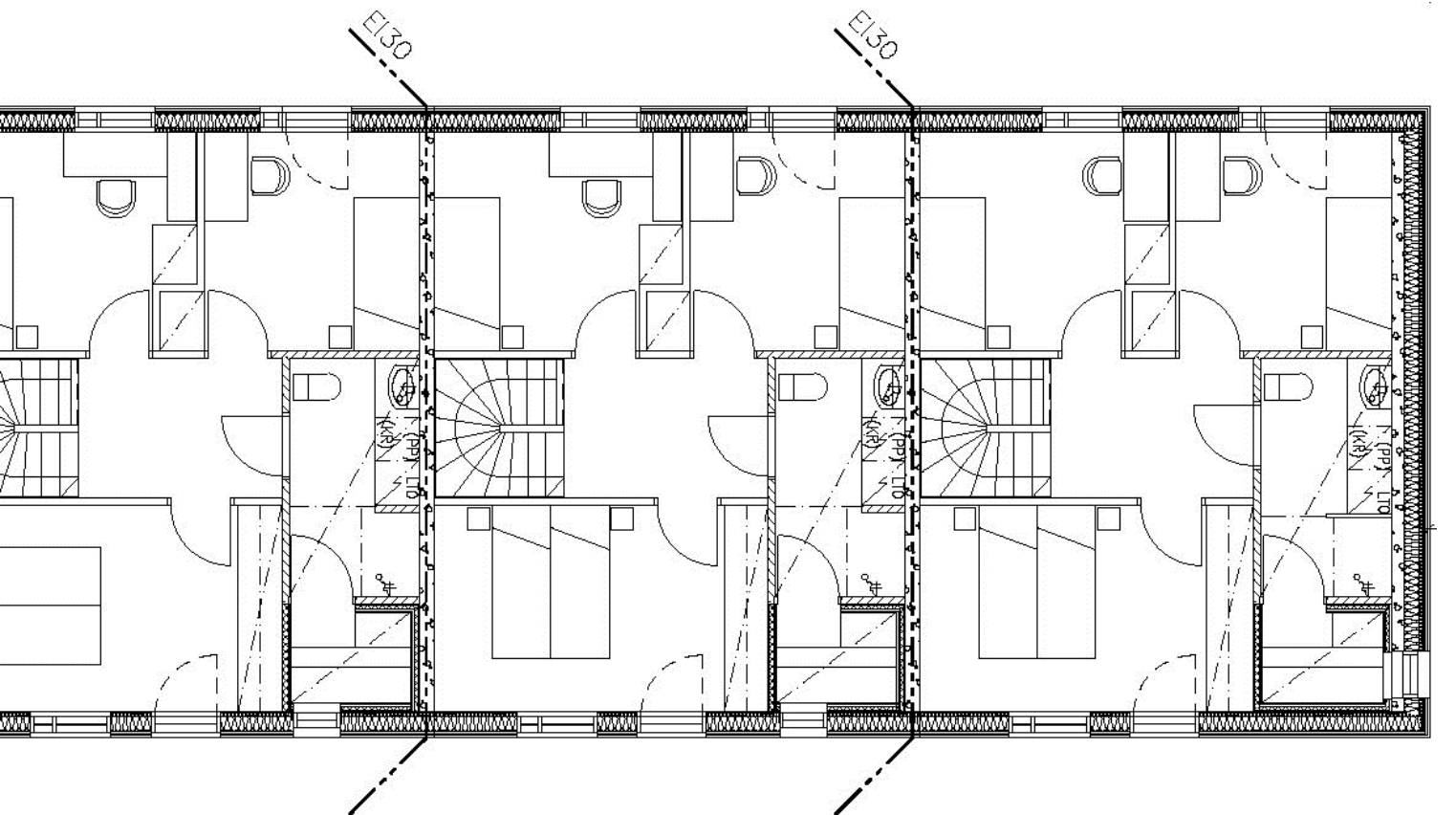
Julkisivuja 1:400



Esimerkkiasunnot 1:100



1.krs



2. krs