



13.05.2015

Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1

Luonnokset 13.05.2015

Sijainti

20810 / 4
Hampurinkuja 1, 00220 Helsinki
Jätkäsaari

Tontti

Rakennettava tontti sijoittuu Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston eteläpuoleiselle korttelialueelle. Tontti rajautuu itäpuolelta Hampurinkujan toisella puolella olevaan päiväkotitonttiin. Eteläpuolelta tontti rajautuu koulutonttiin sekä Hampurinkujan toisella puolella olevaan Bunkkerin tonttiin.

Rakennusosalalle tulee rakentaa 8-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kaksi ylintä kerrosta on rakennettava vajaina (1/2 ja 1/3) ja vedettävä pääosin sisään julkisivulinjasta.

Tontin koko on 2087 m².

Asemakaava

Asemakaava nro 11770 Osa 2 v.2008, saanut lainvoiman 7.8.2009
Tontin käyttötarkoitus AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 5400 kem², josta 70 kem² tulee toteuttaa liiketilana katutasoon. Kerrosluku on VIII (1/2 + 1/3). Rakennusosalalle saa rakentaa 8-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kaksi ylintä kerrosta on rakennettava vajaina (1/2 ja 1/3) ja vedettävä pääosin sisään julkisivulinjasta. Rakennuksen ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Hietasaaren rakentamistapaohje
Rantarakentamisen ohjeisto (KSV 2009)

Ratkaisu

Tontille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja sekä kehitysvammaisten asumisyksikkö. Asumisyksikön suunnitteluperiaatteena on rakentaa asuntoryhmä (20 asuntoa) oman porrashuoneen ympärille niin, että asukkaille se on kuin ”oma talo”. Tämä omaporras sijoittuu 6-7 kerroksisena tontin eteläreunaan Hampurinkujan ja koulutontin kulmaukseen. Kaavan edellyttämä liiketila sijoittuu Hampurinkujan eteläkulmaukseen. Rakennusmassa porrastuu etelästä pohjoiseen 6:sta 8:aan kerrokseen. Omaporras on 6 kerroksinen, jonka 7.kerrokseen sijoittuu saunaosato. Korttelin rakennusten julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä ja kaksi ylintä kerrosta ovat sinkkilevy pintaisia.



13.05.2015

6.kerroksisen jalustaosan parvekejulkisivu on suunniteltu toteutettavaksi paikalla saumattavana tiililaattapintaisena rakenteena, joka luontevasti liittyy ympäröivään muurattuun seinäpintaan. Tämän jalustaosan yläpuolella olevat parvekkeet ovat ilmeeltään keveät.

Hampurinkujan puolen sisäänvedetyssä osassa käytetään julkisivumateriaalina värillistä kuitusementtilevyä.

Materiaalivalinnassa on tavoitteena raskaan ja kevyen materiaalin vuoropuhelu: karheapintainen tumma tiili / sinkki / teräspunos / lasi.

Rouhean tiilimuurauksen vastapainona detaljimaailma on kevyttä ja huolella detailloitua: kevyet lasikatokset, ranskalaisten parvekkeiden teräspunos kaiteet.

Liikenne

Tontin autopaikat sijoitetaan Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen.

Kaavan esittämä autopaikkanormi:

Asuinkerrostalot 1 ap / 125 kem²

Myymälät enintään 1 ap / 120 kem²

Muut asuntolat 1 ap / 300 kem²

Jos tontilla on vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Hekalle autopaikkoja 28 kpl, Omaportaalille 3 kpl, liiketilalle 1 kpl.

Tontille varataan autopaikkoja yhteensä 32 kpl.

Omaportaan saattoliikenne tapahtuu koulutontin pohjoisosasta erotettavan huoltokadun kautta. Myös pelastusajoneuvo hyödyntää tätä muodostettavaa huoltoreittiä.

Huoltoajao tontille tapahtuu Rionkadulta Hampurinkujan kautta.

Rakennukset

Rakennus on rungoltaan pääpiirteissään tyypillinen betonielementtitalo. Väliseinät ovat kantavat ja väli- sekä yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Ulkoseinissä mineraalivillaeriste, yläpohjissa lecasoraeriste, Alapohjat kantavat, ontelolaatasto ja mineraalivillaeriste.

Rakennuksessa on kahteen konehuoneeseen keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys; kattorakennusosan asunnoissa huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto.

Julkisivut 1 – 6 kerrokseen asti ovat paikalla puhtaaksi muuratut.

7. ja 8.kerroksen julkisivu on pääosin verhottu konesaumatulla sinkkilevyllä ja pieneltä osin kuitusementtilevyllä.

Parvekeseinät ovat lautaverhoillut, parvekkeet ovat lasitetut.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala:

Heka 3734 m²

Omaporras 747,5 m²

Yhteensä 4481,5

Yhteenlaskettu hyötyala on 4548,5 m².

Asuntojen lukumäärä:

Heka 70 kpl keskipinta-ala 53,3 m²

Omaporras 20 kpl keskipinta-ala 37,4 m²



13.05.2015

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai terassi.
Asunnot ovat saunattomia.

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

Yhteistilat

Omaportaalla on omat yhteistilat, jotka sijoittuvat pääosin katutasoon oman pihan äärelle. Omaportaan saunaosasto sijoittuu 6.kerrokseen. Saunaosastoon liittyy pieni lasitettu kattoterassi. Hekan kerhotila ja kaksi saunaosastoa sijoittuvat 7. ja 8. kerrokseen. 1.kerroksessa on 2 kuivaushuonetta, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä pesula, joka on yhteinen Omaportaan kanssa. Väestösuojatilat sijoittuvat Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen rakennettavaan yhteisväestösuojaan. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Pihan pienuudesta johtuen tonttien 1 ja 4 leikki- ja oleskelualueet suunnitellaan yhteisiksi. Koko korttelin yhteinen jätteensyöttöpiste sijoitetaan tontille 2 tulevan piharakennuksen yhteyteen. Pihalta on esteetön käynti porrashuoneisiin.

Suunnitelman käsittelyt

Alueryhmä	18.03.2015
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	06.05.2015
Aluehitas	29.05.2015
ATTn esittely	18.05.2015
Asuntotuotantotoimikunta	27.05.2015
ARA	
Hitastyöryhmä	
RVV tekn.neuvottelukunta	
Rakennuslupa	



13.05.2015

Laajuustiedot

Asuntoala yhteensä	4481,5 m2
Asuntoala Heka	3734,0 m2
Asuntoala Omaporras	747,5 m2
Liike	67,0 m2
Yhteistilat yhteensä	916,5 m2
Yhteistilat Heka	609,0 m2
Yhteistilat Omaporras	307,5 m2
Ohjelma-ala Heka (sis. liiketilan)	3801,0 m2
Bruttoala Heka	5907,5
Tehokkuus Heka	1,55
Ohjelma-ala Omaporras	747,5 m2
Bruttoala Omaporras	1620,5
Tehokkuus Omaporras	2,17
Ohjelma-ala yhteensä	4548,5 m2
Bruttoala yhteensä	7528,0 m2
Tehokkuus	1.66
Kerrosala	5400
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus yhteensä	22 107,0 m3

Pinta-ala tiedot

HEKA

Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
1H+TUPAK	32,0	6	8,6	192,0
1H+TUPAK	32,5	7	10	227,5
1H+ALK	35,0	6	8,6	210,0
1H+TUPAK	40,5	7	10	283,5
2H+KT	44,0	6	8,6	264,0
2H+KT	48,0	8	11,4	384,0
2H+KT	49,0	6	8,6	294,0
3H+KT	69,5	6	8,6	417,0
3H+K	75,5	3	4,2	226,5
3H+K	76,0	6	8,6	456,0
3H+K	79,5	2	2,9	159,0
4H+K	86,5	5	7,1	432,5
4H+K	94,0	2	2,9	188,0
		70	100	3734,0

OMAPORRAS

Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
1H+TUPAK	36,0	5	25,0	180,0
1H+TUPAK	37,5	5	25,0	187,5
1H+TUPAK	38,0	10	50,0	380,0
		20	100	747,5

HEKA

Aputilat	pinta-ala m2
KERHO	30,0
SAUNA+KERHO	39,5
SAUNA	30,0
PESULA	18,0
KUIVAUS	24,0
LVV	20,0
UVV	140,0
IRT.VAR	211,5
SIIV	3,0
TALOVAR	5,0
TEKNISETTILAT	25,5
IV-KONEH	59,5



13.05.2015

HEKA yhteensä 609,0

OMAPORRAS

Aputilat	pinta-ala m2
OLOHUONE	49,0
RUOKAILUTILA	17,0
LE WC	5,5
KEITTIÖ	24,5
KUIVAVAR.	4,0
ETEISALULA	18,5
TUULIKAAPPI	4,5
SAUNAOASTO	
PUKUTILA	13,5
PESUTILA	6,0
LÖYLYHUONE	6,0
WC/SAUNA	5,5
SIIV/VAR	3,5
PESULA +KUIV.	13,0
SIIV.	4,5
TYÖHUONE	11,5
TAUKOTILA	5,0
TARVIKEVAR	2,0
HENK.PUKUTILAT	19,0
IRT.VAR	49,0
ULKOKOVAR.	6,5
TEKNISETTILAT	2,0
IV-KONEH	37,5
OMAPORRAS yhteensä	307,5



13.05.2015

Sijaintikartta





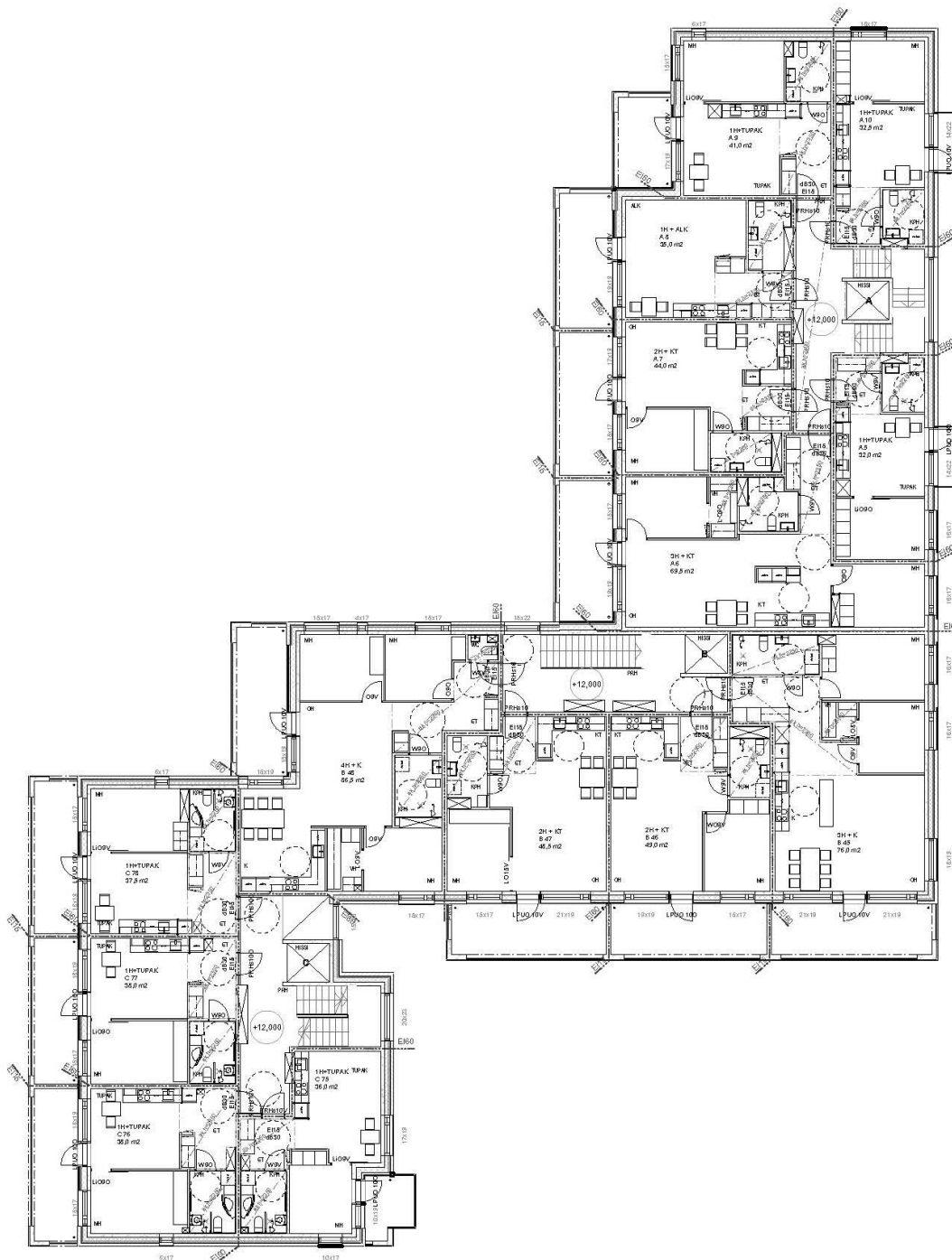
Asemapiirros 1:500





13.05.2015

Normaalipohja 1:250





13.05.2015

Julkisivut





13.05.2015

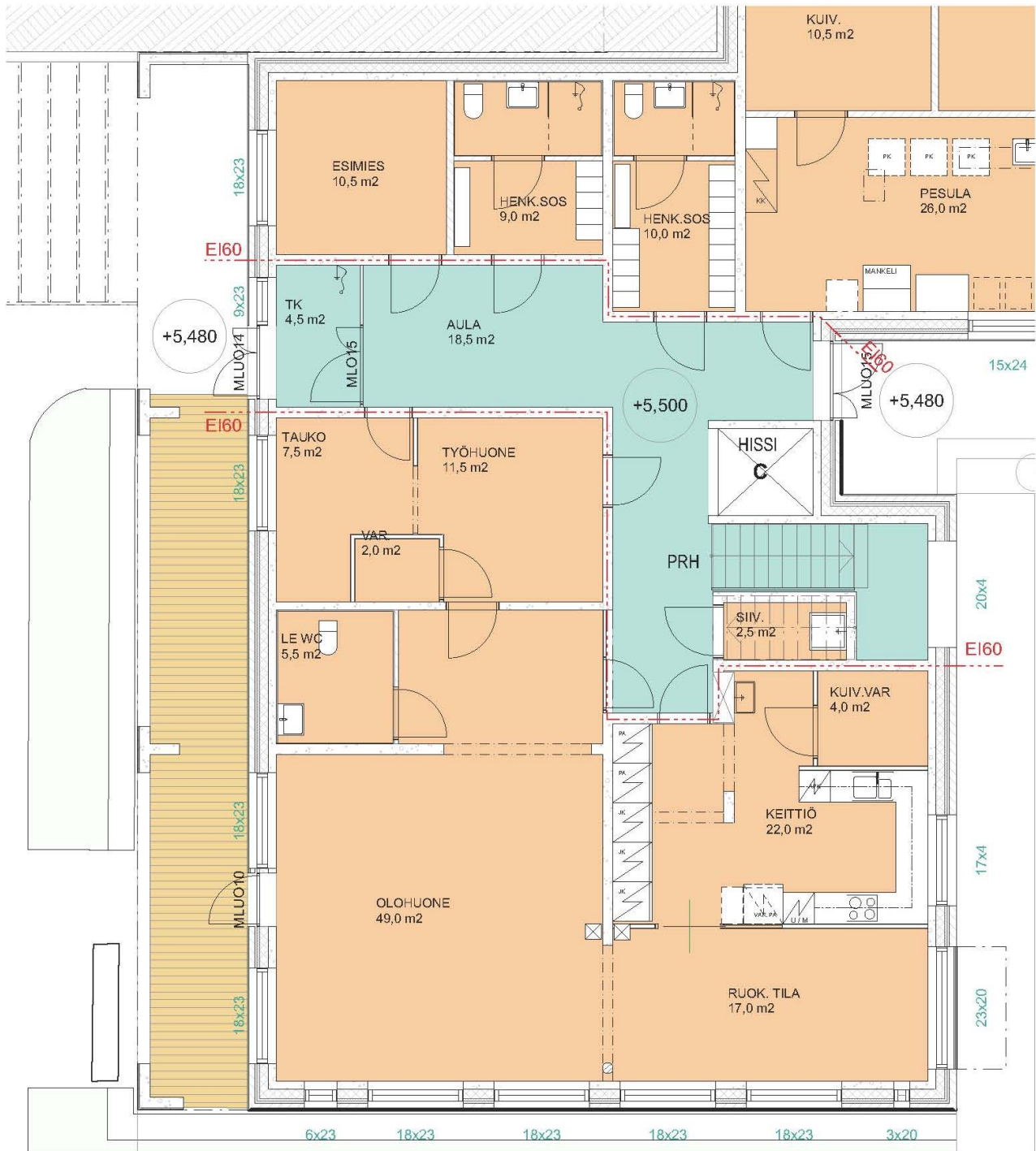
Julkisivut





13.05.2015

Yhteistila omaporras 1:100





13.05.2015

Tyyppipohjia omaporras 1:100

