



13.05.2015

Asunto Oy Helsingin Rio

Luonnokset 13.05.2015

Sijainti

20810 / 1
Rionkatu 14, 00220 Helsinki
Jätkäsaari

Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston eteläreunalla. Rakennusala on puiston kaarevaa muotoa seuraava ja rakennus on rakennettava kiinni puiston ja tontin väliseen rajaan. Huoltoajo tontille tapahtuu Rionkadun kautta. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Hyväntoivonpuiston puolelle.

Tontin koko on 1 353 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 4 200 kem², 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

Rakennusmassa myötäilee puiston kaarevaa muotoa. Korttelin rakennusten julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä ja kaksi ylintä kerrosta ovat sinkkilevyntaisia ja osin kuitubetonilankkua. Puistonpuolella rakennuksessa on jatkuva parvekekenttä, joka mahdollistaa asuntojen täysimittaisen avautumisen puistoon. 6.kerroksisen jalustaosan puistonpuoleinen julkisivu on suunniteltu toteutettavaksi paikalla saumattavana tiililaattapintaisena rakenteena. Ulkokaaren puolen kaksi ylintä kerrosta toteutetaan veistoksellisena hieman ulospäin kaartuvana sinkkipintaisena muotona. Muodolla halutaan korostaa rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeää paikkaa kaupunkirakenteessa. Heijastava metalli pinta toimii valoisana ja dynaamisesti eri valaistusolosuhteisiin reagoivana materiaalisena vastaparina maanläheiselle ja tummemmalle tiilipinnalle.



13.05.2015

Puistonpuolen sisäänvedetyissä kerroksissa sekä päädyssä käytetään julkisivumateriaalina harmaita kuitubetonisia seinäpaneeleita kolmen eri pintavaihtoehdon lajitelmana.

Materiaalivalinnassa on tavoitteena raskaan ja kevyen materiaalin vuoropuhelu: karheapintainen tumma tiili / sinkki / teräspunos / lasi. Rouhean tiilimuurauksen vastapainona detaljimaailma on kevyttä ja huolella detaljoitua: kevyet lasikatokset, ranskalaisten parvekkeiden teräspunoskaiteet, sisäänkäynti kerroksen teräspunosalueet.

Liikenne

Tontin autopaikat sijoitetaan Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen. Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 125 kem2. Tontille varataan autopaikkoja 34 kpl. Huoltoajo 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 yhteen 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 pihajulkisivulla verhottu sinkkilevyllä ja päädyssä ja puiston puolella verhottu kuitubetonipaneeleilla. Parvekeseinät ja katot ovat lautaverhoillut, parvekkeet ovat lasitetut.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 3697 m2. Yhteenlaskettu hyötyala on 4201 m2. Asuntojen lukumäärä on 53 kpl ja keskipinta-ala on 69,75 m2.

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai terassi. Parvekkeet ja terassit avautuvat puistoon. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna; saunattomia asuntoja on 20 kpl. Suuremmat asunnot ovat läpitalon asuntoja, kaikki asunnot avautuvat puistoon.

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

Yhteistilat

Rakennuksen 7. kerroksessa on kerhotila ja yhteissauna. Tiloihin liittyy pieni kattoterassi.

1.kerroksessa on talopesula, 2 kuivaushuonetta, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Väestösuojatilat sijoittuvat Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen rakennettavaan yhteisväestösuojaan.



13.05.2015

Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Pihan pienuudesta johtuen tonttien 1 ja 4 leikki- ja oleskelualueet suunnitellaan yhteisiksi. Hanke liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

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	3697,0 m2
Yhteistilat	505,0 m2
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	3697,0 m2
Bruttoala	5602,0 m2
Tehokkuus	1,5
Kerrosala	4200
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	18 104 m3

Pinta-ala tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ala m2
1H+KT	36,5	1	1,9	36,5
2H+KT	40,5	12	522,6	486,0
2H+KT	49,0	2	3,8	98,0
3H+KT+S	66,5	10	18,9	665,0
3H+K+S	72,5	4	7,5	290,0
4H+K+S	86,0	7	13,2	602,0
4H+K	87,0	5	9,4	435,0
4H+K+S	87,0	5	9,4	435,0
4H+K+S	91,0	2	3,8	182,0
4H+K+S	93,5	5	9,4	467,5
		53	100	3697,0

YHTEENSÄ ASUNTOJA	3697,0	53 kpl
ASUNTOJEN	69,75	
KESKIPINTA-ALA		

Suuret asunnot	(3-4 H+K)	3076,5
	keskipinta-ala	81,0

Pienet asunnot		620,5
	keskipinta-ala	41,4

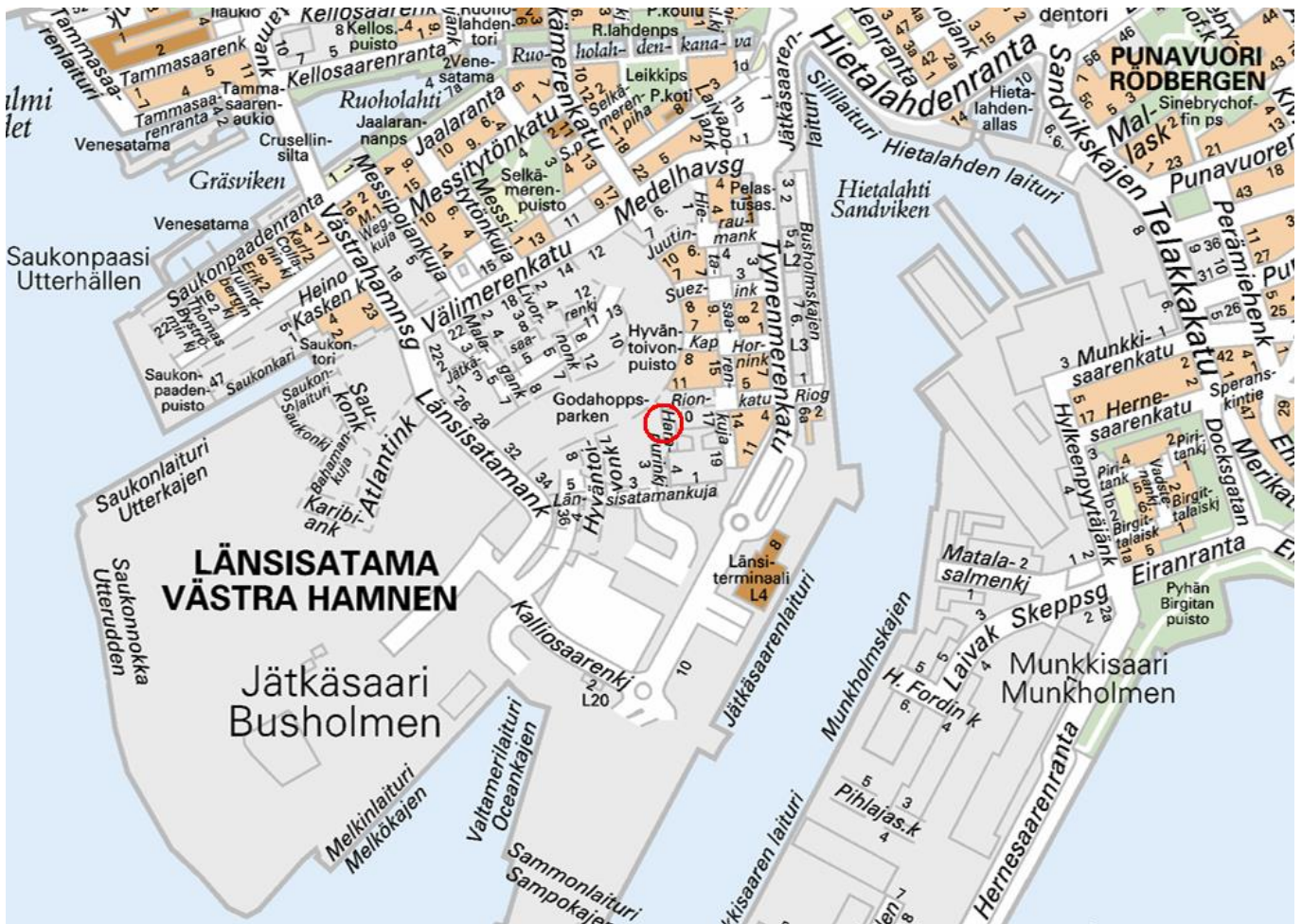
Suuret asunnot 83,2 % asuntoalasta

Aputilat	pinta-ala m2
KERHO	62,0
SAUNA	30,0
PESULA	20,5
KUIVAUS	18,0
LVV	20,5
UVV	103,0
IRT.VAR	151,0
SIIV	3,0
TALOVAR	5,5
TEKNISETTILAT	25,5
IV-KONEH	62,0
yhteensä	504,0



13.05.2015

Sijaintikartta





13.05.2015

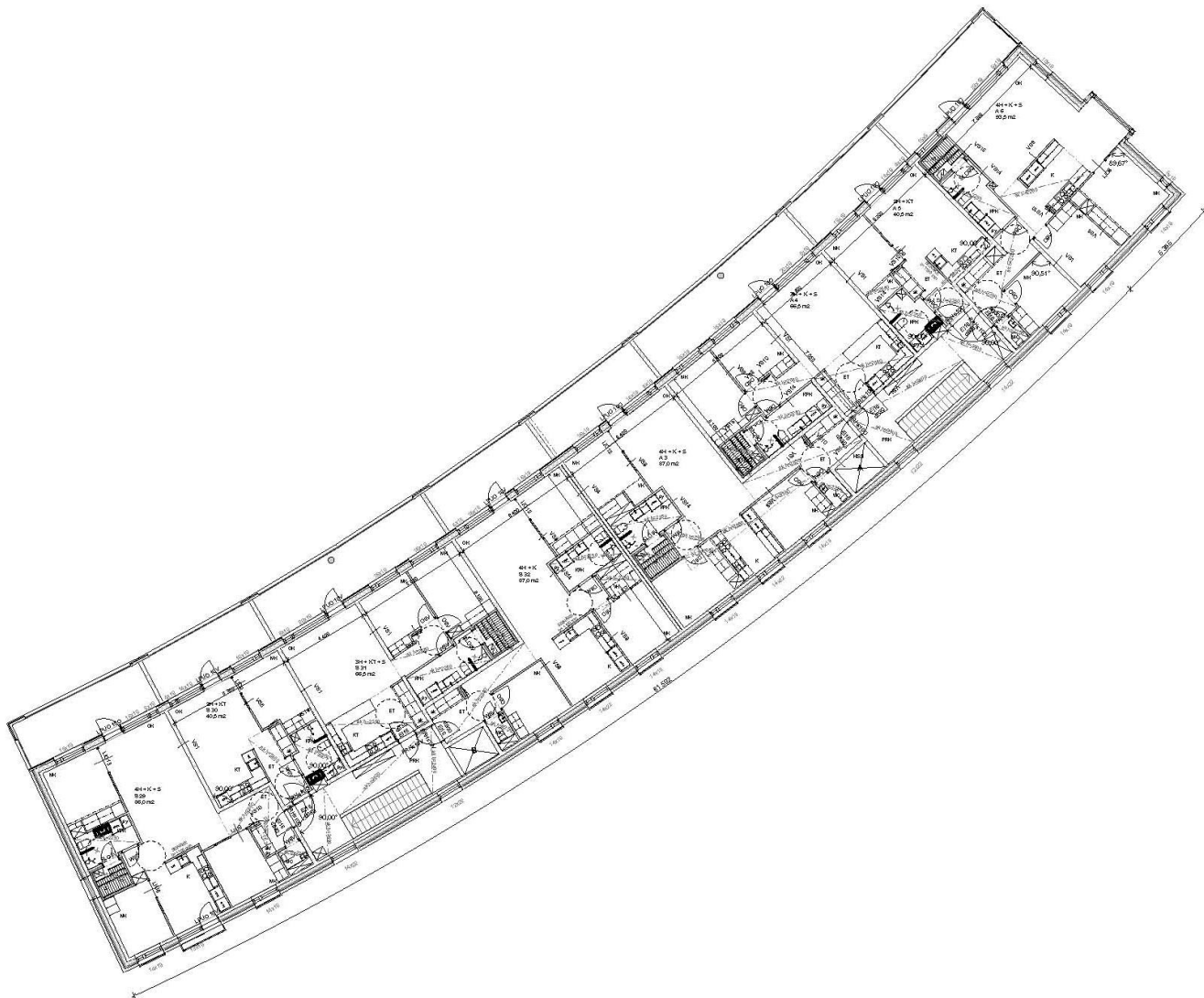
Asemapiirros 1:500





13.05.2015

Normaalipohja
1:300





13.05.2015

Julkisivut





13.05.2015

Julkisivut



