



24.8.2015

Heka Malmi Teerisuontie 27

Luonnokset 17.08.2015

Sijainti

38276 / 1 ja 2
Teerisuontie 27
00700 Helsinki

Tontti

Tontti 1 sijaitsee Malmilla Teerisuontien varrella korttelissa 38276, jota rajaavat lännessä Sven Grahnin puisto ja pohjoisessa Pakkaajankatu. Tontti 2 rajautuu tonttiin 1, sen katusivu antaa Pakkaajanaukiolle.
Tontit ovat rakentamattomia, pinnanmuodostukseltaan suhteellisen tasaisia.
Tonttien koot: tontti 1: 4112 m², tontti 2: 965 m².

Tässä käsitellään molempia tontteja yhdessä.

Asemakaava nro 11465

Tontti 1 on asuinkerrostalojen korttelialue AK ja sen rakennusoikeus on 5 200 + m² 400 + y 150 kem², jossa 400 max myymälälle ja 150 min yhteystiloille, kerrosluku on II – V.

Tontti 2 on asuinrakennusten korttelialue A ja sen rakennusoikeus on 730 kem², kerrosluku III.

Tonteille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin.

Asemakaava on vahvistettu 11.5.2007.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan Ormuspellon Rakentamistapaohjetta 31.5.2007.
Kaavan mukaiset julkisivumateriaalit ovat ”pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksimuurattu tiili tai kivi. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia”.
”Rakennus varustetaan harja – tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla.”

Ratkaisu

Tonteille rakennetaan ARA – rahoitteisia vuokra-asuntoja.
Tontilla 1 Teerisuontien varressa on kolmiportainen III – V –kerroksinen lamellitalo, tontin koillisreunalla lisäksi yksiportainen III –kerroksinen rakennus.
Tontilla 2 on yksiportainen III –kerroksinen rakennus.

Teerisuontien varteen katutasoon sijoitetaan asemakaavan mukaisesti n. 400 m² päivittäistavaramyymälä.

Rakennukset on sijoitettu tontille asemakaavan mukaisesti. Rakennusalan rajojen suhteen on vähäisiä poikkeamia. Tontin 1 asemakaavan mukaisten kerroslukujen



24.8.2015

yksinkertaistamisesta sekä poikkeamisista asemakaavan korkeusasemia koskevista määräyksistä on haettu kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto 2.4.2014.

Liikenne

Tontin 1 autopaikoitus on asemakaavan mukaan osoitettu pihakannen alle, jossa on 58 autopaikkaa. Tontin 2 autopaikat 7 kpl ovat maantasossa tontilla.

Jätehuone sijaitsee tontilla 1 lähellä Teerisuontietä, käynti on tonttien yhteisen asemakaavassa määritellyltä ”ajo” –yhteysalueelta.

Mymälän tavarantoimitus ja jätehuolto hoidetaan pihan puolelta.

Liikenne tonteille Teerisuontien puolelta tapahtuu rasisiteellisen tonteilla sijaitsevan ”ajo” –yhteyden kautta.

Rakennukset

Rakennus perustetaan paalujen varaan.

Alapohjat talossa A osittain maanvaraan valettu, paalujen varainen, kantava teräsbetonilaatta ja osittain ontelolaattarakenteinen. Taloissa B ja C on pääasiassa ontelolaattarakenteinen, alapuolisella lämpöeristeellä ja tuulettuvalla alustatilalla. Kantavat pystyrakenteet ovat pääasiassa betoniseiniä. A –talon liiketilan kohdalla 1. kerroksessa on pilari-palkkirunko.

Välipohjat ontelolaattaa ja kylpyhuoneiden kohdalla kololaatta.

Yläpohjat ontelolaattarakenteisia joiden päällä tehdasvalmisteiset kattoristikot.

Vesikatot ovat harjakattoja ja niiden muunnoksia, peltikate. Loivilla osuuksilla bitumikermikate + peltikate ulkoverhouksena.

Ulkoseinät ovat pääasiassa kantavia tai ei –kantavia sw –elementtejä.

Julkisivuverhous tehdään tuulettuvin keraamisin tiililaatoin, mekaaninen kiinnitys alumiiniprofiilein (esim. Winerberger / Argeton). Päävärin lisäksi käytetään muutamia tehostevärejä.

Parvekekaiteet kuitusementtilevyä / lasia, alumiiniprofiilit.

Paikoitushallin yläpohja (kansi) on jälkijännitetty, kallistettu teräsbetonilaatta, jonka päällä on vesieristys ja muut rakenteet. Alapohja on maan päälle valettu paalujen varainen, kallistettu teräsbetonilaatta. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonipilareita ja ulkoseinillä ”kylmiä” maanpaineiseiniä. Perustetaan paalujen varaan.

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, lämmön talteenotto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 5215.5 m². 1.kerroksen liiketila 309 m²
Yhteenlaskettu hyötyala on 5524.5 m². Asuntojen lukumäärä on 89 kpl ja keskipinta-ala 58,5 m².

Asunnoissa on parveke, asuntopiha tai ranskakalainen parveke.

Asunnot ovat esteettömiä.

Kohteeseen on suunniteltu myös kolme ns. sivuasuntoa.



24.8.2015

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

Yhteistilat

Saunaosasto (3 saunaa), pesula ja kerho sijaitsevat pihatasossa, käynti pihalta. Kuivaushuoneet ovat porrashuonekohtaiset. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikäsitelut sijaitsevat pihatasossa ja kellarissa. Irtaimistovälikäsitelut kellarissa (osin väestönsuojassa). Tilojen suunnittelussa noudatetaan RVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat 2011".

Yhteistilat ovat osittain rasisiteellisiä.

Piha-alueet

Tontin 1 piha on pääosin kansipiha ja toteutetaan pihasuunnitelman mukaan ottaen huomioon lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus. Pihalle on esteetön pääsy. Pelastusauton ei tarvitse ajaa pihakannelle.

Tontilla 1 oleva myymälän huoltopiha samoin kuin tontin 2 piha ovat maavaraisia.



24.8.2015

Suunnitelman käsittelyt

Asemakaavaosasto – liikennesuunn.
27.9.2012; 12.6.2014

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 2.4.2014

Rakennusvalvonta 14.1.2013, 6.3.2014,
3.7.2014, 24.8.2015

Tilakeskus 5.9.2013

Pelastuslaitos 3.12.2014

ATTn esittely
Asuntotuotantotoimikunta
ARA
RVV tekn.ennakkoneuvottelu
Rakennuslupa



24.8.2015

Laajuustiedot

Asuntoala	5125,5m ²
Yhteistilat ilman.tekn. ja liikennet.	944 m ²
Muut tilat (liiketila)	309 m ²
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	6367,5,0 m ²
Bruttoala	10211,0 m ²
Tehokkuus	1.60

Kerrosala

tontti 1

asuntokerrosala
5356,5 (kaava 5200)

myymälä
394,5 (kaava 400)

(yht.tilat
231 (kaava **min** 150))

Asuinrakennusoikeudesta käytetty 103 %
Myymälärakennusoikeudesta 98,6 %

tontti 2

asuntokerrosala
737,5 (kaava 730)

Rakennusoikeudesta käytetty 101 %

Tilavuus

Pinta-ala tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ala m ²
1h+kt	22,5	3		67,5
1h+kt	31	4		124
1h+kt	32,5	1		32,5
1h+kt	35	2		70
1h+kt	37	8		296
1h+kt	37,5	1		37,5
1h+kt	38	2		76
1h+kt	39	4		156
1h+kt	41	8		328
1h+kt	43	4		172
2h+kt	46	4		184
<u>2h+kt</u>	<u>47</u>	<u>1</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
2h+kt	52	1		52
2h+kt	56	5		280
2h+kt	57,5	4		230
2h+kt	60	2		120
2h+kt	61,5	3		184,5
<u>2h+kt</u>	<u>68</u>	<u>1</u>	<u>18</u>	<u>68</u>



24.8.2015

3h+kt	63,5	1		63,5
3h+kt	64	2		128
3h+kt	67	2		134
3h+kt	68	3		204
3h+kt	73,5	5		367,5
3h+kt	84	3		252
<u>3h+kt</u>	<u>85,5</u>	<u>1</u>	<u>19</u>	<u>85,5</u>
4h+kt	74,5	4		74,5
<u>4h+kt</u>	<u>95</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>380</u>
5h+kt	101	1		101
5h+kt	112,5	7		787,5
5h+kt	113	1	10	113
yht.		89	100	5125,5

Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 3 kpl	78,0
kerho	94,0
talopesula	16,0
kuivaushuoneet 5 kpl	40,0
ulkoiluvälinevarasto	186,0
lastenvaunuvarasto	40,0
irtaimistovarastot	299,0
liikennetilat	908,5
tekniset tilat	240,5
siivouskomerot 5 kpl	10,5
jätehuone	94,0
talovarasto	9,5
yhteensä	2016,0

Hae:
 Haku suomenkielisillä osoitteilla
 Teerisuontie 27

Teerisuontie 27 Helsinki

Kartta

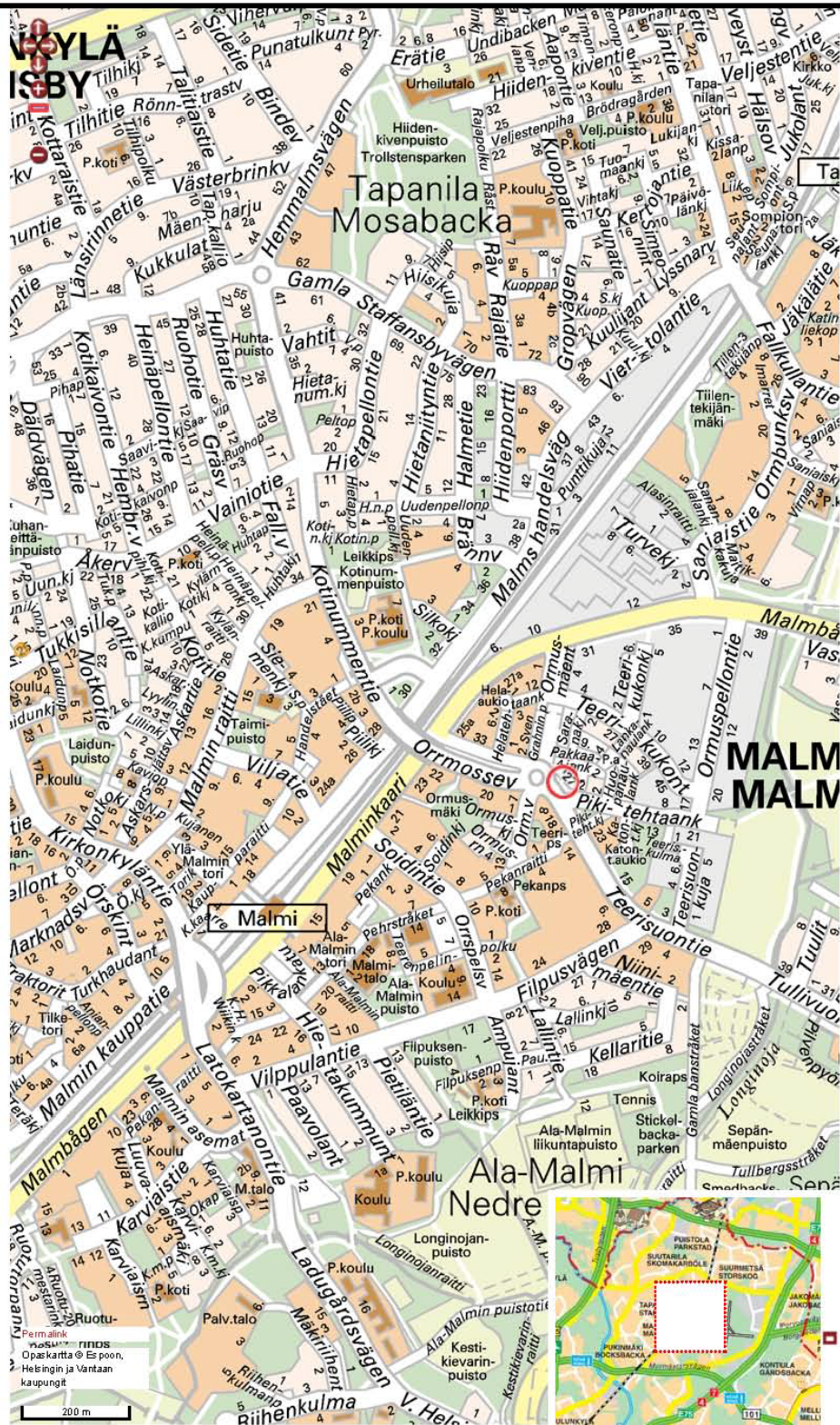
- Opaskartta
- Ilmakuva

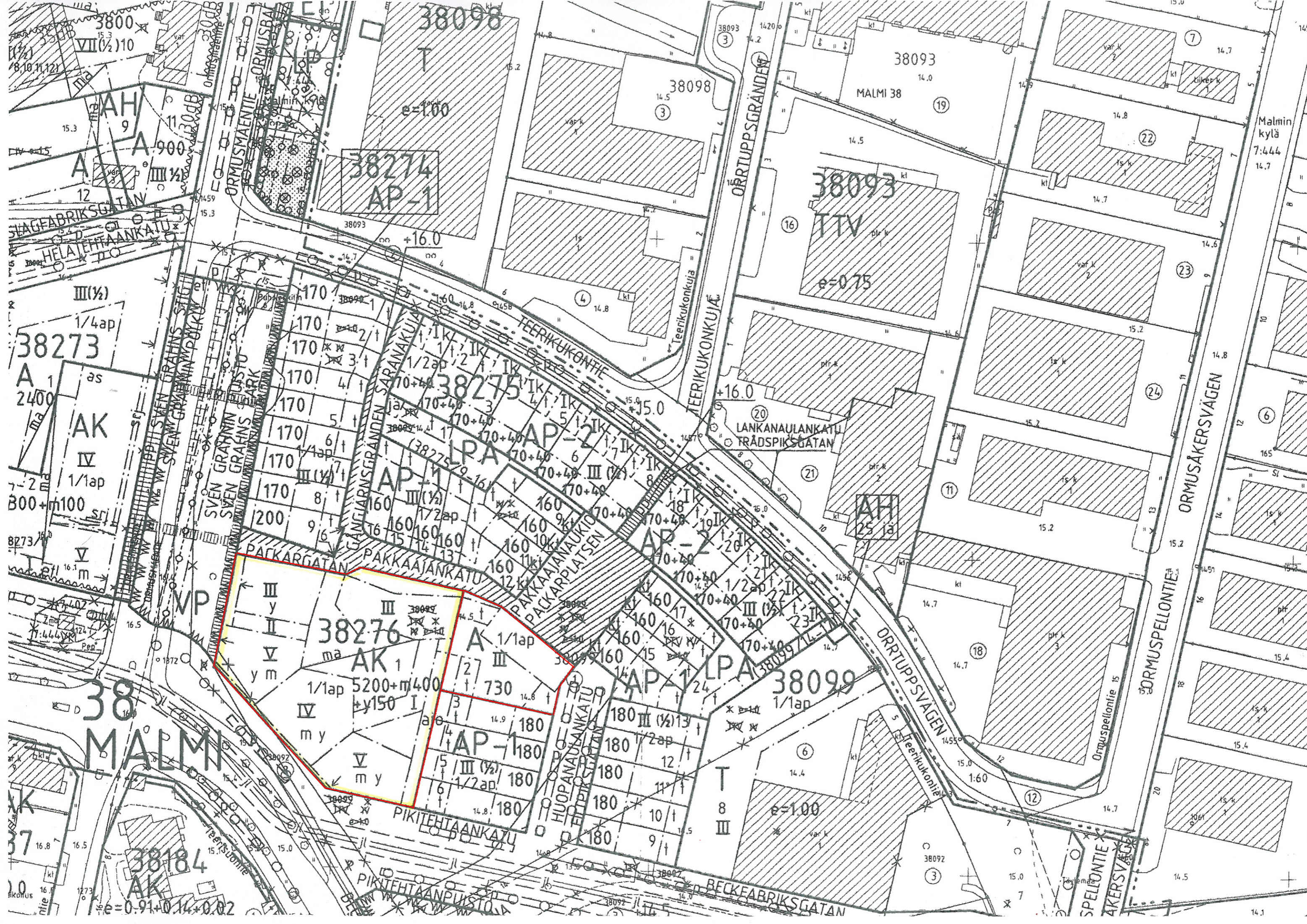
Mittaus

- Liikuta karttaa
- Mittaa matkaa Ohje

Ohjeita

- Tietoja/ohje
- Karttamerkin selitteet
- Karttapalaute
- Tulostus





Malmi kylä
7:444
14.7

AH
9

A
12

38273
A
2400

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38098

38274
AP-1

38098
14.5
3

38093
MALMI 38
14.0
19

38093
TTV
14.5
16
e=0.75

38275
LPA
AP-2

38276
AK
1
1/1ap
5200+m400
150
I
14.8

A
1/1ap
730
14.8
180
AP-1

38099
1/1ap
14.7
6

PIKITEHTAANKATU

HUOPANAULANKATU

BECKEFABRIKSGATAN

ORRTUPPSGRÄNDEN

TEERIKUKONKUJA

ORMUSAKERSVÄGEN

ORMUSPELLONTIE

ORRTUPPSVÄGEN

ORMUSPELLONTIE
AKERSVÄGEN

SLAGFABRIKSGATAN
HELAJÄHTÄANKATU

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

0.91+0.14+0.02

3800
VII(1/2)10
8,10,11,12

AH
9

A
12

III(1/2)
1/4ap

AK
IV
1/1ap

300+m100
V
16.1 m

VP
16.5

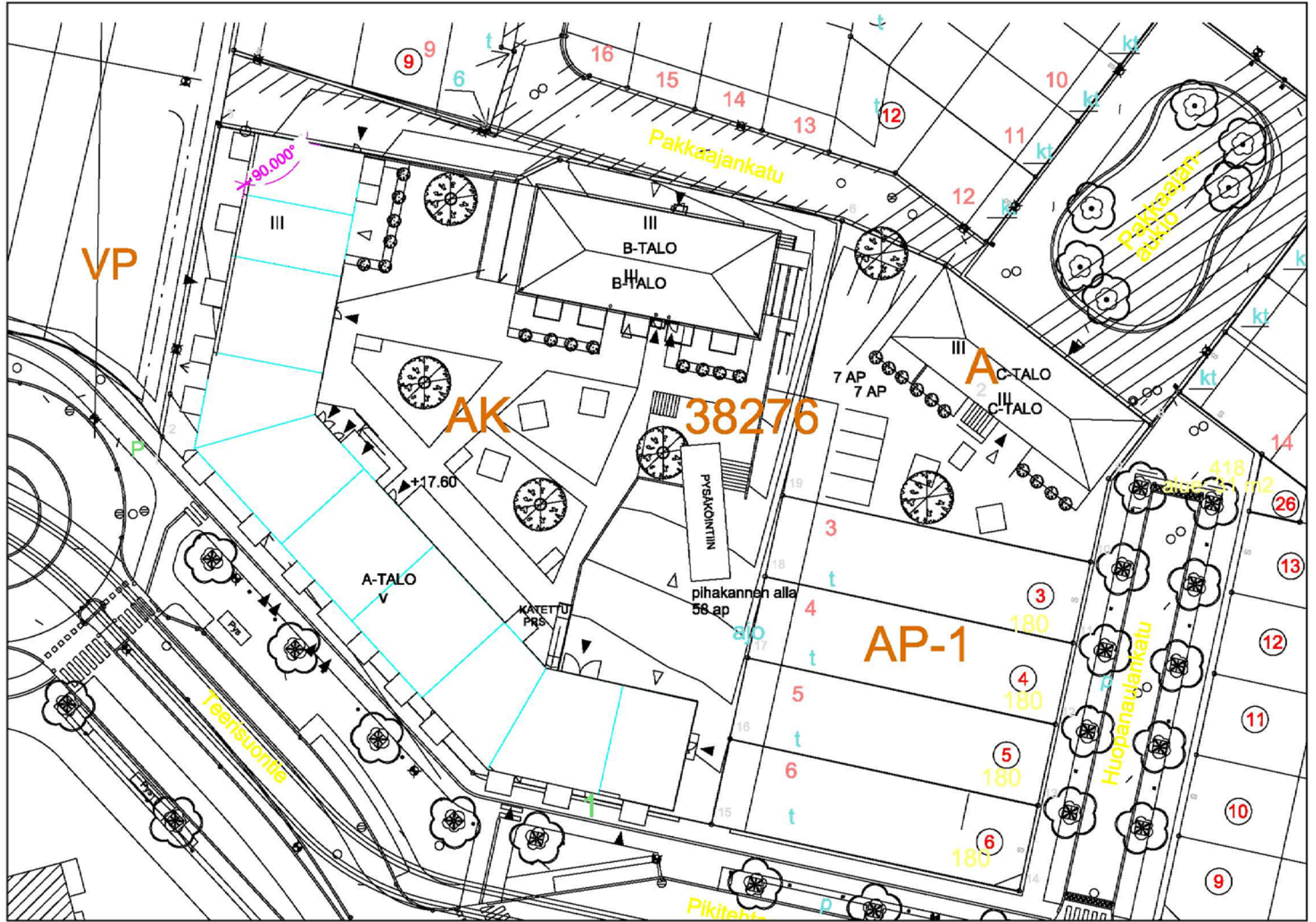
38
MALMI

38184
AK

38184
AK

38184
AK

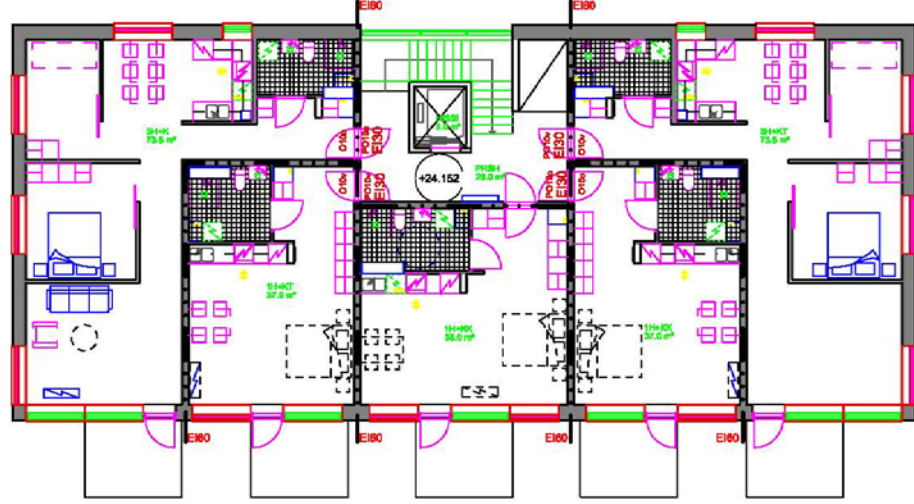
0.91+0

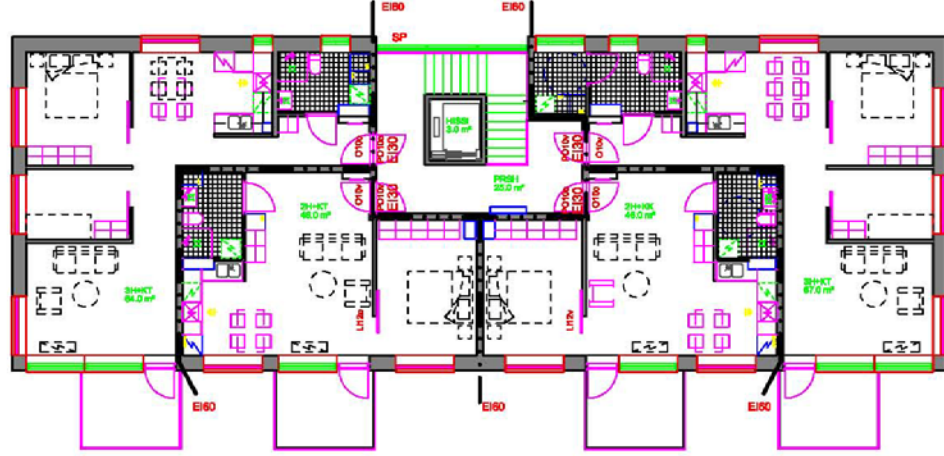


Normaalipohja talo A 1:400



Normaalipohja talo B
1:200







TALO A
JULKISIVUKATKELMA
LOUNAASEEN

Talo B julkisivu etelään



- 1. KERAAMINEN LAATTAJA TERRAKOTTA
- 2. KERAAMINEN LAATTAJA TEHOSEVÄRI
- 3. MELJOVINNOITETTU PELIT/HARMAA (KATTO)
- 4. POLTTOMAALATTU ALUMINI/ HARMMA (IKKUNAT)
- 5. KUITUSEMENTTILEVY/ LASI/ MUSTA, VALKONEN (PARVEKEKATTEET)

hankintavuosi / kpl	hankinta / kpl	uusi / kpl	muutokset / kpl
38	38276	1	
hankintatyyppi	hankintatyyppi	hankintatyyppi	hankintatyyppi
UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS	LUONNOS	Jatkosena
TALO B	TEERISUONTIE 27 00700 HELSINKI	JS ETELÄÄN	1 : 100
suunnittelija	suunnittelija	suunnittelija	suunnittelija
ARKKITEHTIRYHMÄ AS OY	ARKKITEHTIRYHMÄ AS OY	ARKKITEHTIRYHMÄ AS OY	ARKKITEHTIRYHMÄ AS OY
17.9.2015	17.9.2015	ARK	L10

