

ARKKITEHDIT Meritullintori 3 A
00170 Helsinki
KIRSI KORHONEN JA puh 09 856 34567
http://www.kp-ark.fi
MIKA PENTTINEN OY arkkitehdit@kp-ark.fi

HANKESELOSTUS

1 (16)

Heka Vuosaari Vuosaarentie 3b er

14.3.2016



Heka Vuosaari Vuosaarentie 3b er

14.3.2016

Viitesuunnitelmat 29.2.2016

Yleistä

Asuinkerrostalokohde, joka toteutetaan yhdessä Haso Mosaiikkipuiston kanssa samalle tontille. Rakennuksessa on mukana ns. OmaPorras jossa 22 asuntoa kehitysvammaisille.

Sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee 54. kaupunginosassa, Keski-Vuosaarella Itäisen suurpiirin alueella, korttelissa 54156, tontilla 1. Katuosoite on Vuosaarentie 3b, 00980 Helsinki.

Tontti

Tontin koko on n. 4596m²

Tontin pohjoispuolella kulkee tontin kohdalla uudelleen linjattu vilkasliikenteinen Vuosaarentie.

Tontin naapurustossa on merkittäviä, suurimittakaavaisia asuinrakennuksia (Lahdelma & Mahlamäki: As. Oy Pasaatituuli ja NRT: asuinkortteli Eden sekä pohjoispuolella terassitalo 60-luvulta, arkkitehti Touko Neronen).

Eteläpuolella on monitoimitalo ja yleinen pysäköintialue, jonka kautta on ajo autohalliin. Länsipuolella on kevyenliikenteen väylä Ulapparaitti ja itäpuolella Mosaiikkipuisto puistopolkuineen, Vuosaarentien alikulku sijaitsee korttelin koilliskulmassa.

Nykyisin tontti on vuokrattu Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle maanvuokrasopimuksella.

Asemakaava

Asemakaava nro 12188 on tullut voimaan 14.3.2014.

Tontille 54157/1 AL on kaavoitettu 4- ja 8- kerroksiset asuinkerrostalot ja rakennusoikeutta on yhteensä 10 300 k-m². Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myös sosiaali- ja terveystoimen palveluasumista enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Vuosaarentien ja Ulapparaitin kulmaan tulee rakentaa vähintään yksi liike- tai ravintolatila. Rakennus tulee Vuosaarentien puolella rakentaa kiinni uuteen kaarevaan katulinjaan eikä Vuosaarentieltä saa järjestää tontille ajoneuvoliittymää. Vuosaarentien puoleisissa asunnoissa ja työtiloissa rakenteellinen 32 dBA vaatimus eikä asuinhuoneiston ikkunat saa avautua yksinomaan Vuosaarentielle päin eikä sinne päin saa olla parvekkeita. Porrashuoneista tulee Vuosaarentiellä olla yhteys läpi talon.

Vuosaarentie 3:n autopaikat sijoitetaan tontille pihakannen alle ja lisäksi Ulapparaitin varteen sijoitetaan lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettu pysäköintipaikka. Tontin eteläpuolinen LP-alue on yleiseen pysäköintiin ja ajo pysäköintikellariin tapahtuu sen itäpäästä.

Rakennuksessa on oltava tasakatto ja katolle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja saunatiloja. Maantasokerrosten julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadun puolella tulee ensimmäisessä kerroksessa olla ovia ja ikkunoita. Parvekkeet tulee lasittaa ja pihanpuoleisia ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus ja julkisivujen on oltava pääosin vaaleita.

14.3.2016

Ratkaisu

Hanke käsittää kaksi rakennusta sekä niiden väliin toteutettavan kansipihan, jonka alla on lämmittämätön autohalli. Vuosaarentien varressa on 8-kerroksinen rakennus ja tontin eteläreunalla 5-kerroksinen rakennus, joka on kerrosta korkeampi kuin kaavassa on määritetty. Hankkeen yhteenlaskettu kerrosala ylittyy 1050 k-m²:llä, kaavapoikkeamille haetaan poikkeamislupa.

Kummassakin rakennuksessa on 3 porrashuonetta. Heka Vuosaari Vuosaarentie 3b er sijoittuu Vuosaarentien varressa olevan rakennukseen yhteen porrashuoneeseen rakennuksen itäpäätyyn, sekä matalampaan rakennukseen tontin eteläreunalla. Saunaosastot, kerhotila ja pesula sijaitsevat rakennusten 1. kerroksessa pihan yhteydessä. Vuosaarentien varren rakennukseen on esteetön sisäänkäynti kadulta ja pihalta, matalampaan rakennukseen pihalta kaavan mahdollistaman ratkaisun mukaisesti.

Matalamassa rakennuksessa on kellari, jossa sijaitsevat molempien yhtiöiden väestönsuoja ja irtaimistovarastot.

Liikenne

Vuosaaren metroasema sijaitsee 300 m:n päässä. Vuosaarentietä kulkee runkolinja 560 (entinen Jokeri 2).

Autopaikat sijoitetaan tontille pihakannen alle, jossa 57 ap, sekä tontin länsireunalla sijaitseviin katoksiin 11 ap, lisäksi liikehuoneiston yhteydessä on 1 avopaikka lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Autopaikkalaskelma on tehty uusien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukaan (vyöhyke III, etäisyys metroasemalle alle 300m), mikä poikkeaa kaavan laskentatavasta.

- laskelma: HASO 1ap/140 k-m², HEKA 1ap/140 k-m²-20%, OmaPorras 1ap, liikehuoneisto 1ap

Reitti pelastusautolla pihalle kulkee tontin luoteisnurkasta.

Rakennukset

Rakennukset ovat betonielementtirakenteisia.

Rakennusten pohjoispuolen ja päätyjen aukkojulkisivut ovat muurattuja ja rapattuja, väri taitettu valkoinen, parvekkeiden taustaseinät maalattua betonia, väritys vaihtuu asteittain parvekelinjoittain. Parvekekaiteet ovat kirkasta lasia, parvekkeilla parvekelasitus.

Asuinrakennuksissa on tasakatto. Pihan autokatosten kattopinnat ja autohallin luiskan katto tehdään viherkattona.

Asunnot

Hekassa on asuntoja 76, keskipinta-ala 58,27 m², huoneistotyyppit 1h+kt – 4h+k (32,5,0– 900 m²). OmaPortaassa on 22 asuntoa, á 38 m². Kaikilla asunnoilla on lasitetut parvekkeet.

Asunnot ulkotiloineen ja kaikki yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi, autohalliin on esteetön kulku yhden porrashuoneen kautta.

Asunnot varustetaan keskitetyllä lämmöntalteenotolla varustetulla ilmanvaihdolla. Konehuoneet sijaitsevat katolla.

14.3.2016

Yhteistilat

Saunaosastot, kerhotila ja pesula sijaitsevat 1. kerroksessa pihan yhteydessä. Taloissa on normaalit ohjeiden mukaiset VSS-, kuivaus- ja varastotilat.

OmaPortaan yhteiskäyttöisiä tiloja ovat asukkaiden yhteistilat, avustajien käytössä olevat tilat ja henkilökunnan tilat, joita on yhteensä 155 m². Saunaosasto ja pesula ovat yhteiskäytössä Hekan kanssa. OmaPortaalle on osoitettu ulkoiluvälinevarastotilojen sijaan apuvälinevarastoja kerroskohtaisesti oman porrashuoneen yhteyteen.

Piha-alueet

Leikki- ja oleskelualueet tontilla ovat kiinteistöjen yhteiset. Polkupyörien ulkosäilytykselle on varattu paikkoja mm. sisäänkäyntien yhteydessä.

Jätteenkeräys MolokDomino-syväkeräysjärjestelmällä tontin länsireunalla autokatoksen kyljessä.

Laajuustiedot

Asuntoala	5 265 m ²
Yhteistilat	726 m ²
OmaPortaan ohjelmalliset yhteiskäyttötilat	155 m ²
Ohjelma-ala yhteensä	6 246 m ²
Bruttoala	8 524 m ²
Tehokkuus brm ² /asm ²	1,600
Käytetty kerrosala	6418,0 k- m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %

HEKA

Asuntotyyppit	P-ala m ²	kpl	%	P-ala yht.
1h+kt	32,5	8		260
2h+kt	45	20		900
2h+kt	51	15		765
3h+kt	70	7		490
3h+kt	76	8		608
3h+k	72	4		288
3h+k	77	8		616
3h+k	80	1		80
4h+k	83	4		332
4h+k	90	1		90
yhteensä		76	100	4429 m ²
OmaPorras				
1h+kt	38	22		836 m ²

HEKA + OmaPorras yht. 98 kpl 5265 hum2 keskipa 53,72 m²

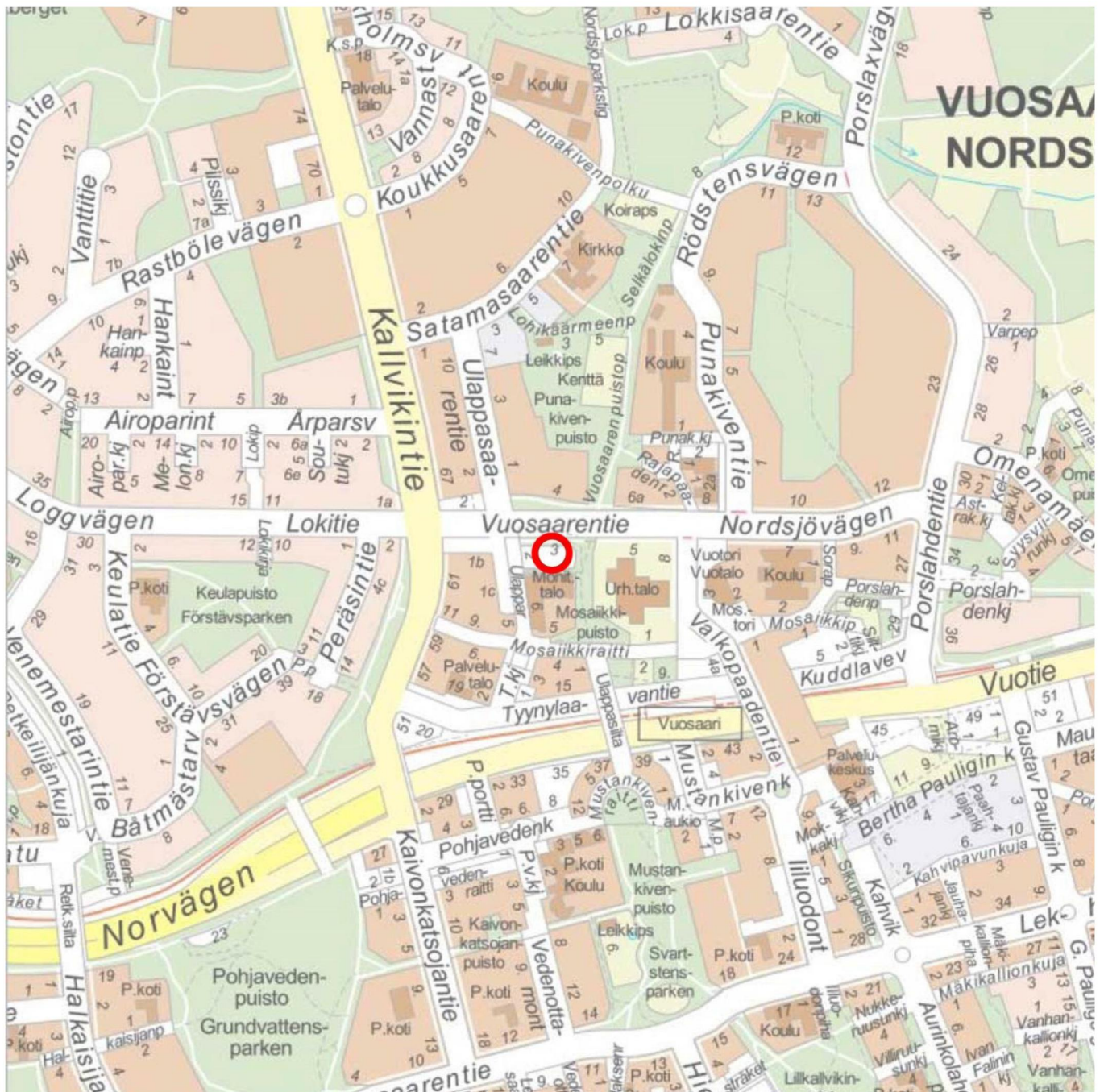
14.3.2016

OmaPortaan yhteiskäyttöiset tilat	P-ala m ²
asukkaiden yhteistilat:	
keittiö	22
ruokailutila	25
olohuone	39
WC	5,5
eteisaula	12,5
tuulikaappi/kuraet.	5
avustajien käytössä olevat yhteistilat:	
kotikeittiön ruokavarasto	4
siivoustila	5
henkilökunnan tilat:	
työhuone	15
taukotila	7
tarvikevarasto	3
henkilökunnan pukuhuonetilat	12
yhteensä	155 hum ²

Aputilat	P-ala m ²
kerhotila	69
saunaosasto	71,5
siivouskomerot	8
pesula	24
kuivaushuone	27
UVV	138,5
irtaimistovarasto	172,5
LVV/apuvälinevarasto	61
talovarasto	0
jätehuone	0
vss/ irt varasto	145
väestönsuojassa	
huoltovarasto	9,5
yhteensä	726 hym ²

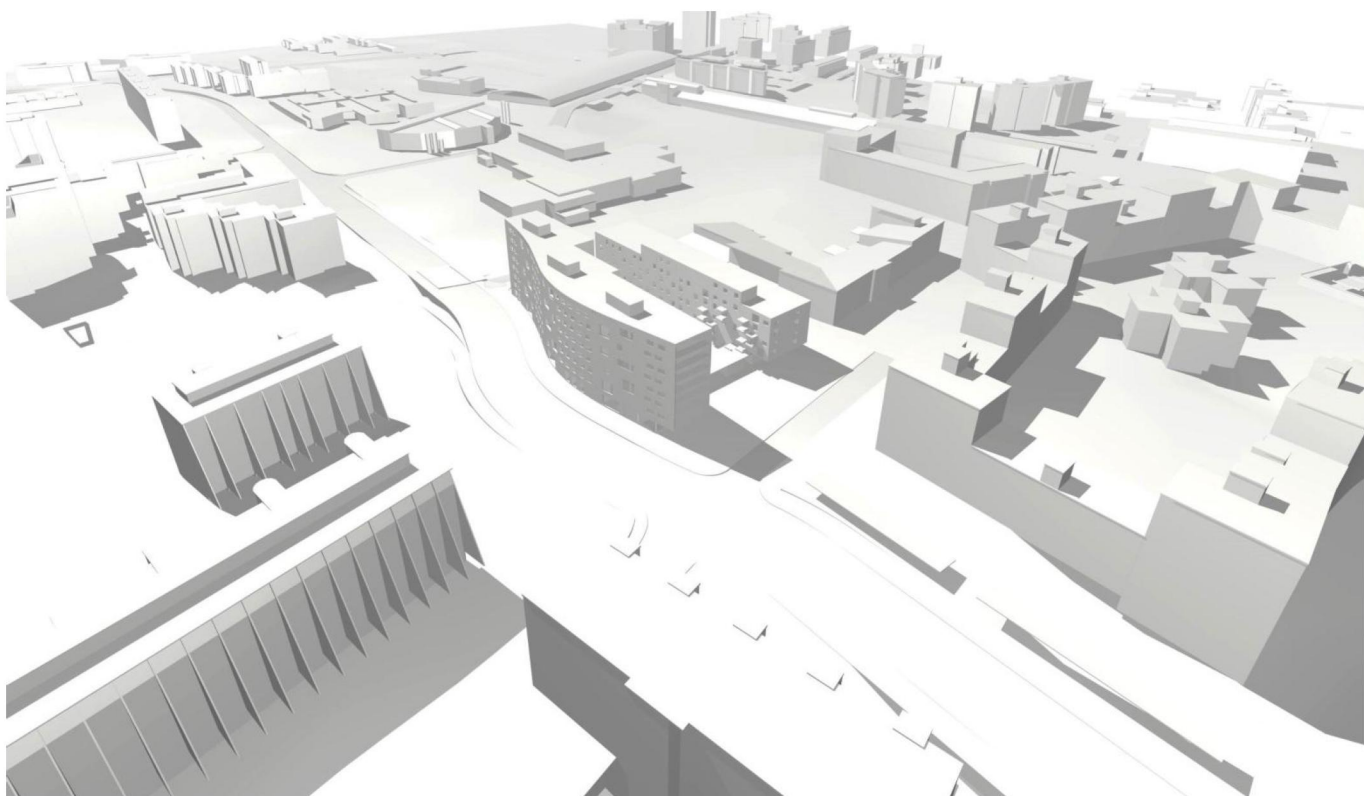
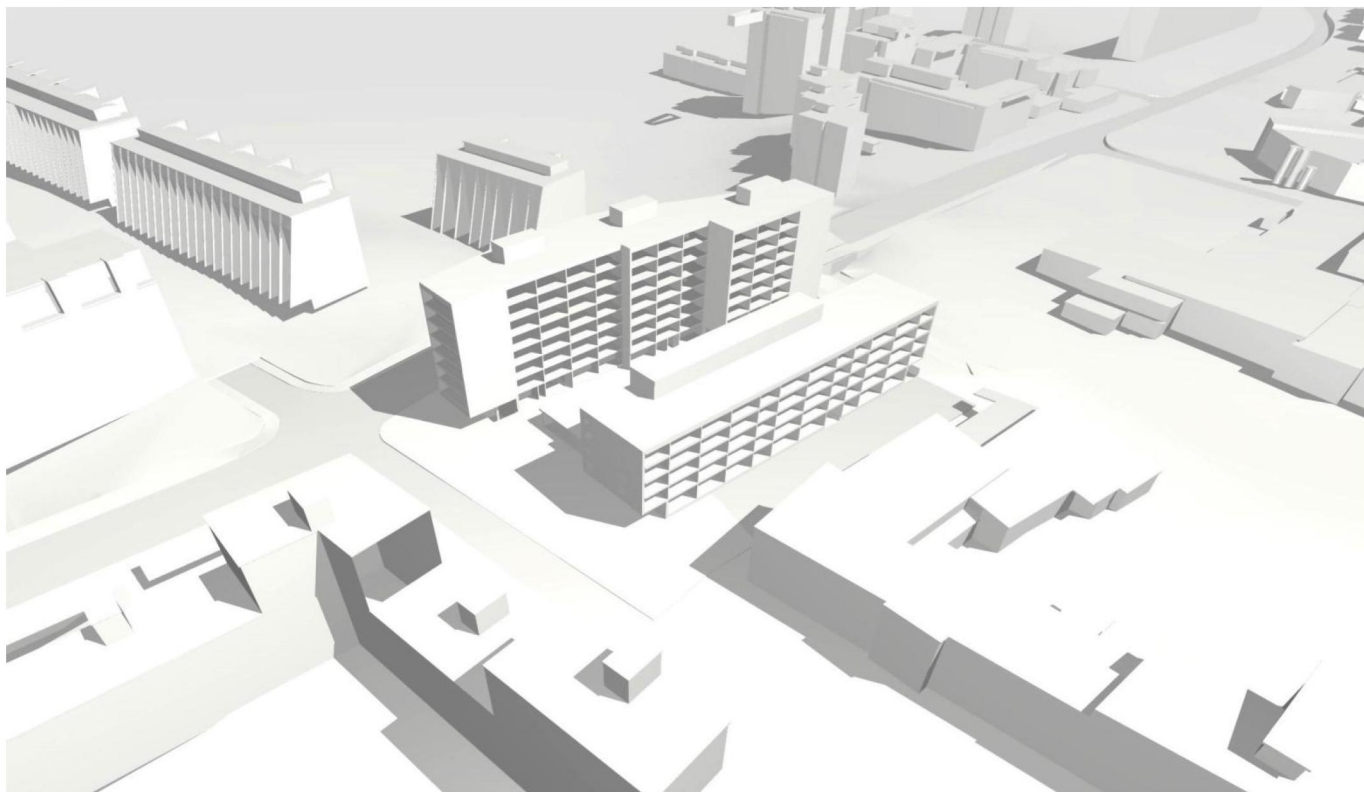
Tekniset tilat 193 m²
IV-konehuoneet 160 m²

14.3.2016



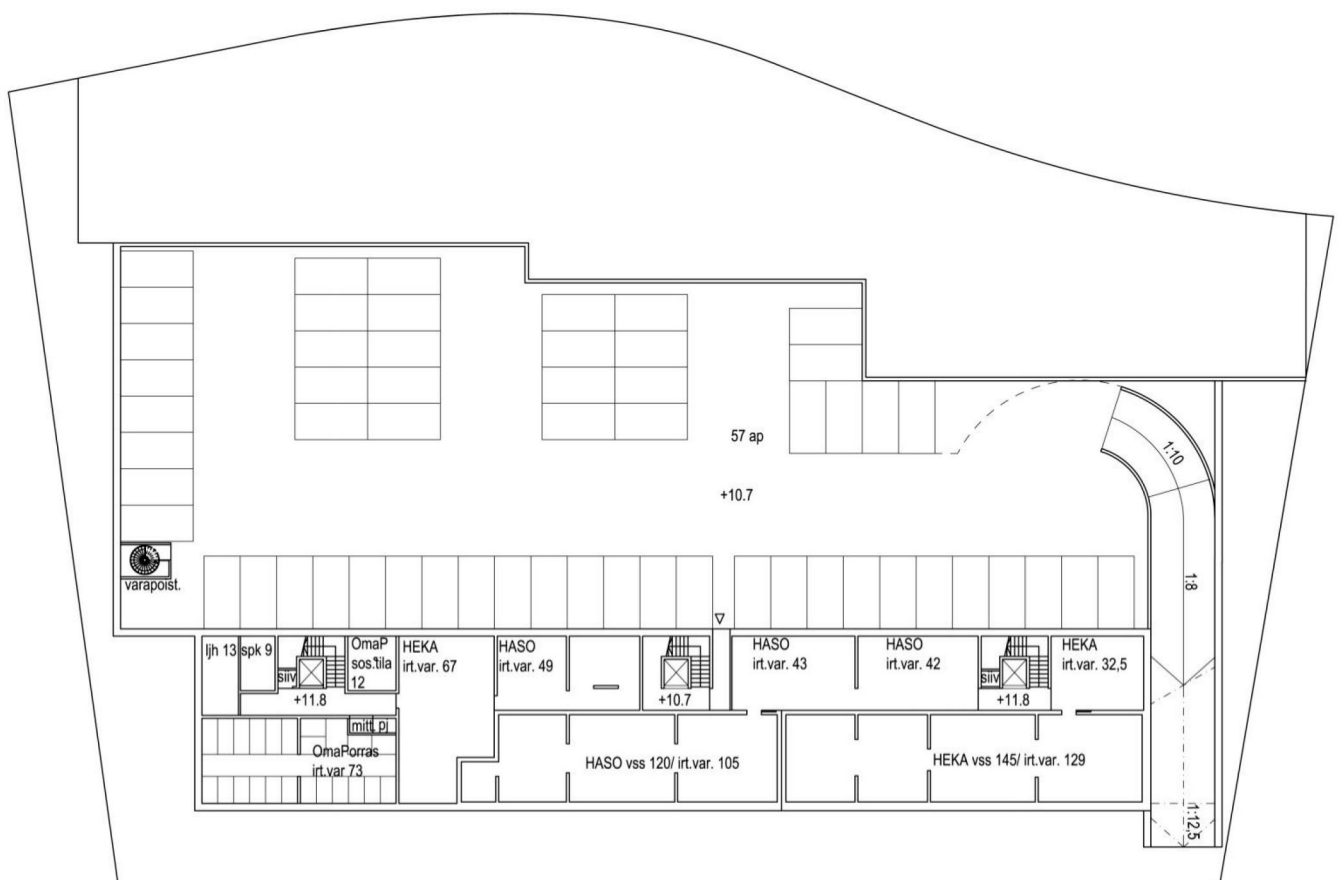
SIJAINTIKARTTA

14.3.2016



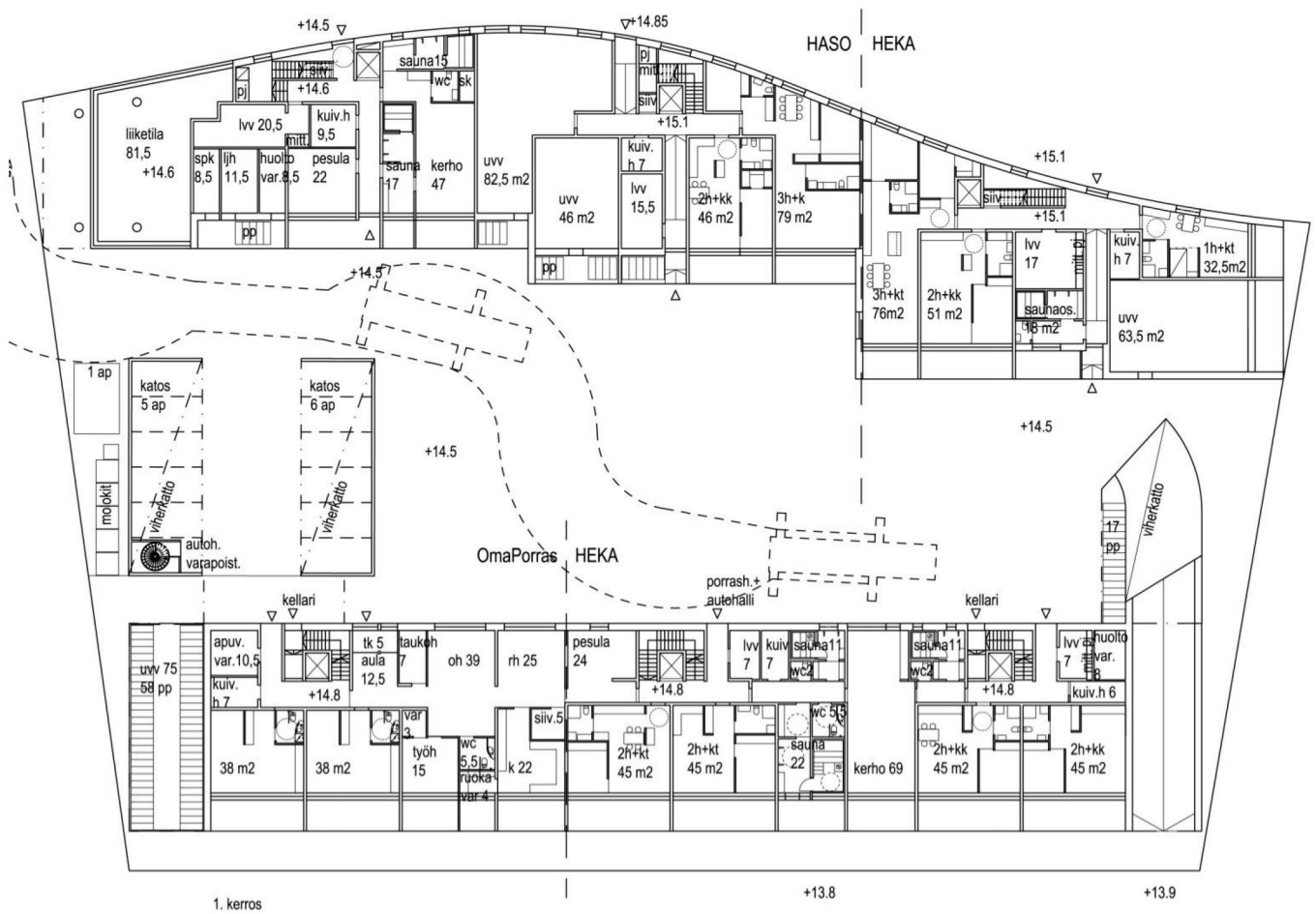
ASEMAPIIRUSTUS

14.3.2016



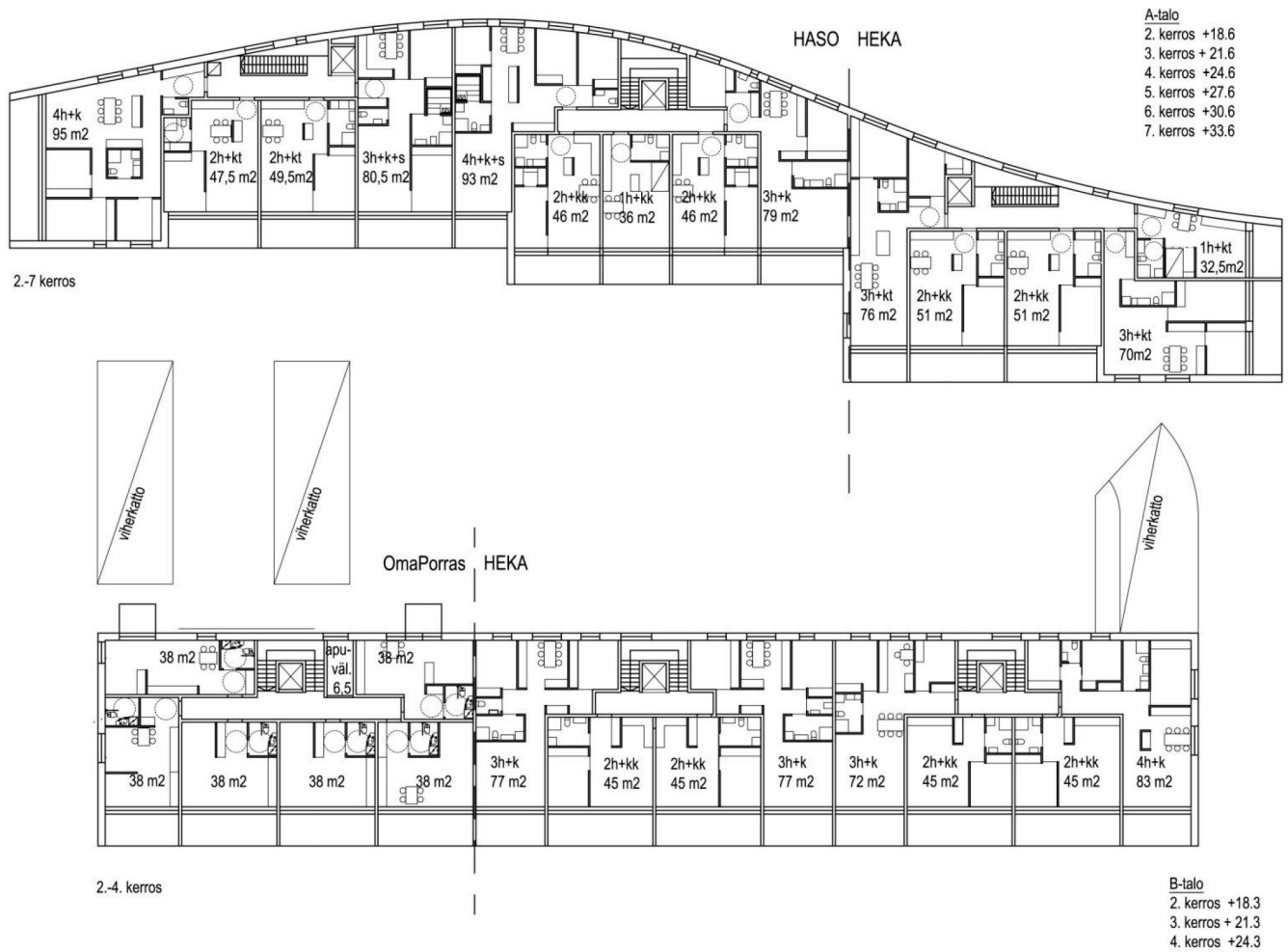
KELLARI

14.3.2016



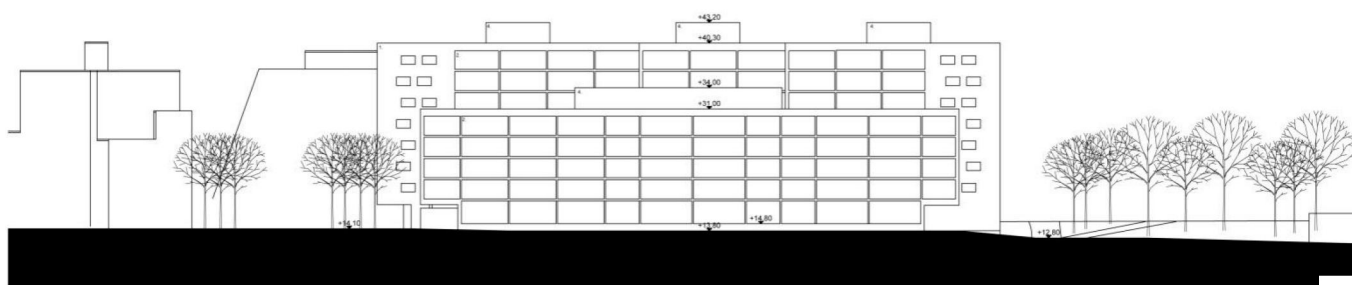
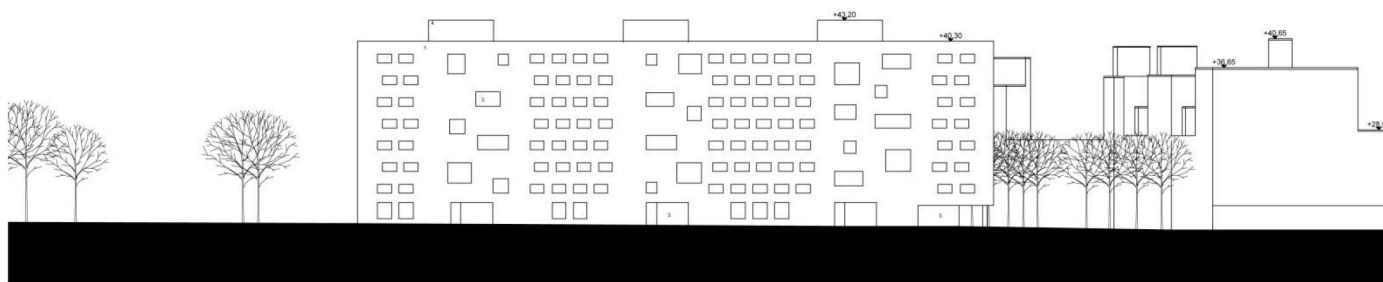
1. KERROS

14.3.2016

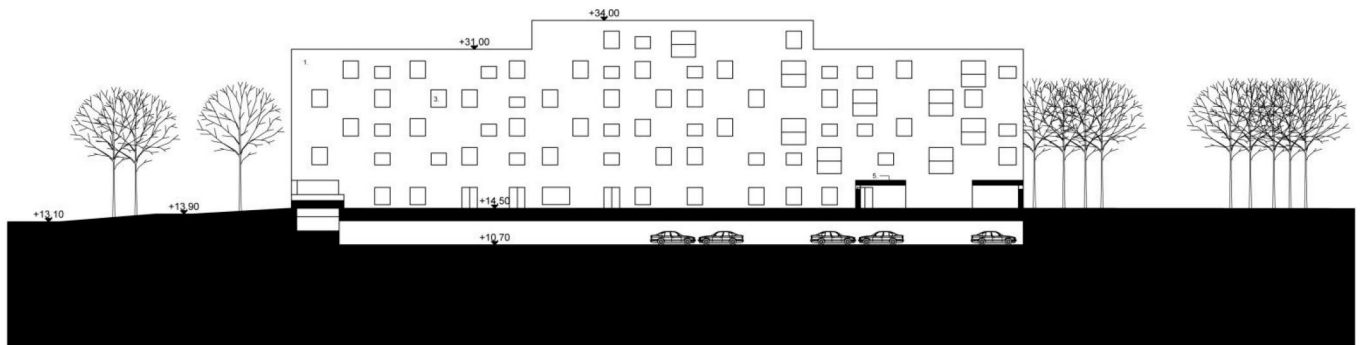


NORMAALIKERROS

14.3.2016

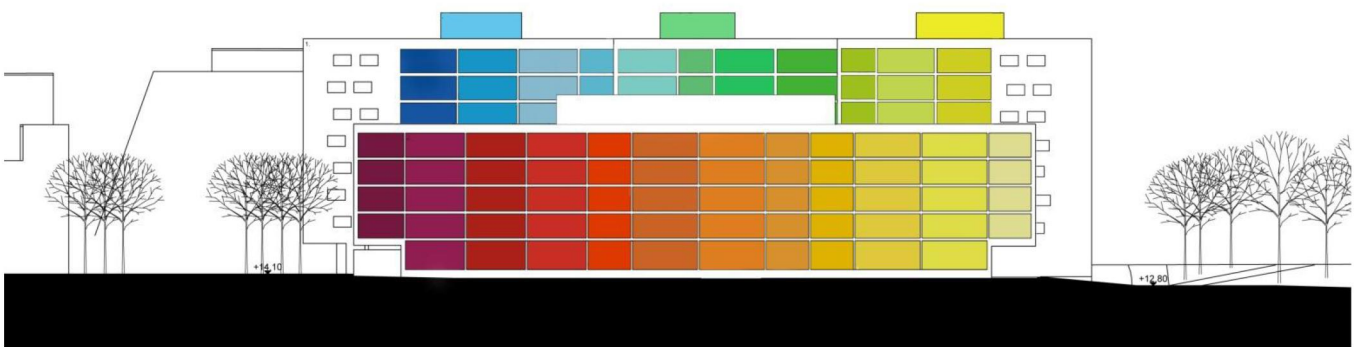
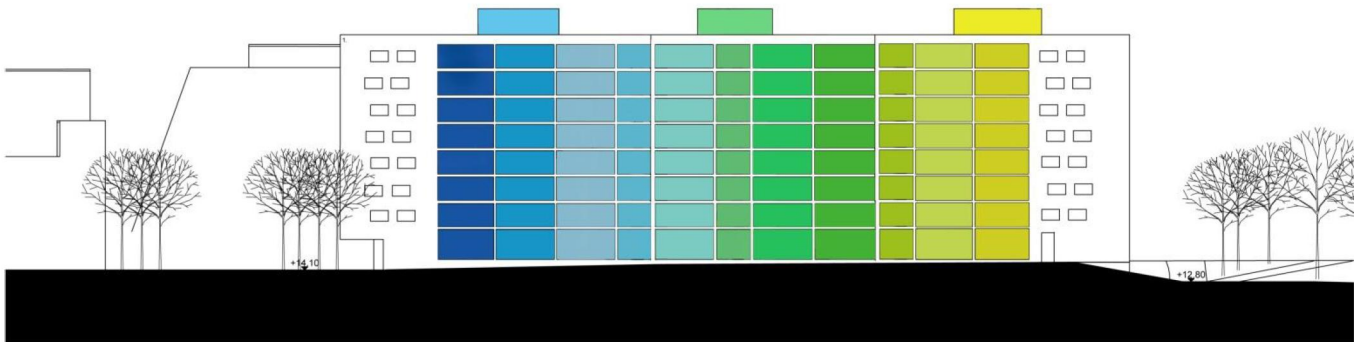


14.3.2016



KORTTELILEIKKAUKSET

14.3.2016



PARVEKETAUSTASEINIEN VÄRITYSSUUNNITELMA

ARKKITEHDIT Meritullintori 3 A
00170 Helsinki
KIRSI KORHONEN JA puh 09 856 34567
http://www.kp-ark.fi
MIKA PENTTINEN OY arkkitehdit@kp-ark.fi

HANKESELOSTUS

15 (16)

Heka Vuosaari Vuosaarentie 3b er

14.3.2016

