

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
Haso Mosaiikkipuisto
Vuosaarentie 3a

1 (16)

14.3.2016



HASO Mosaiikkipuisto

Vuosaarentie 3a

14.3.2016

Viitesuunnitelmat 29.2.2016

Yleistä

Asuinkerrostalokohde, joka toteutetaan yhdessä Heka Vuosaari Vuosaarentie 3b er:n kanssa samalle tontille.

Sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee 54. kaupunginosassa, Keski-Vuosaareissa Itäisen suurpiirin alueella, korttelissa 54156, tontilla 1. Katuosoite on Vuosaarentie 3a, 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. Haso Mosaiikkipuisto sijoittuu Vuosaarentien varressa olevan rakennukseen kahteen porrashuoneeseen. Saunaosastot, kerhotila ja pesula sijaitsevat 1. kerroksessa pihan yhteydessä. Rakennuksen länsipäädyssä on liiketila. Rakennukseen on esteetön sisäänkäynti kadulta ja pihalta.

Matalammassa 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

Asuntoja on 65, keskipinta-ala 63,57 m², huoneistotyytit 1h+kt – 4h+k (36,0– 95,0 m²), osassa isoimmista asunnoista on huoneistosaunat. Kaikilla asunnoilla on lasitetut parvekkeet.

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

Asunnot varustetaan keskitetyllä lämmöntalteenotolla varustetulla ilmanvaihdolla. Konehuoneet sijaitsevat katolla.

Yhteistilat

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

14.3.2016

Piha-alueet

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

Jätteenkeräys MolokDomino-syväkeräysjärjestelmällä tontin länsireunalla autokatoksen kyljessä.

Laajuustiedot

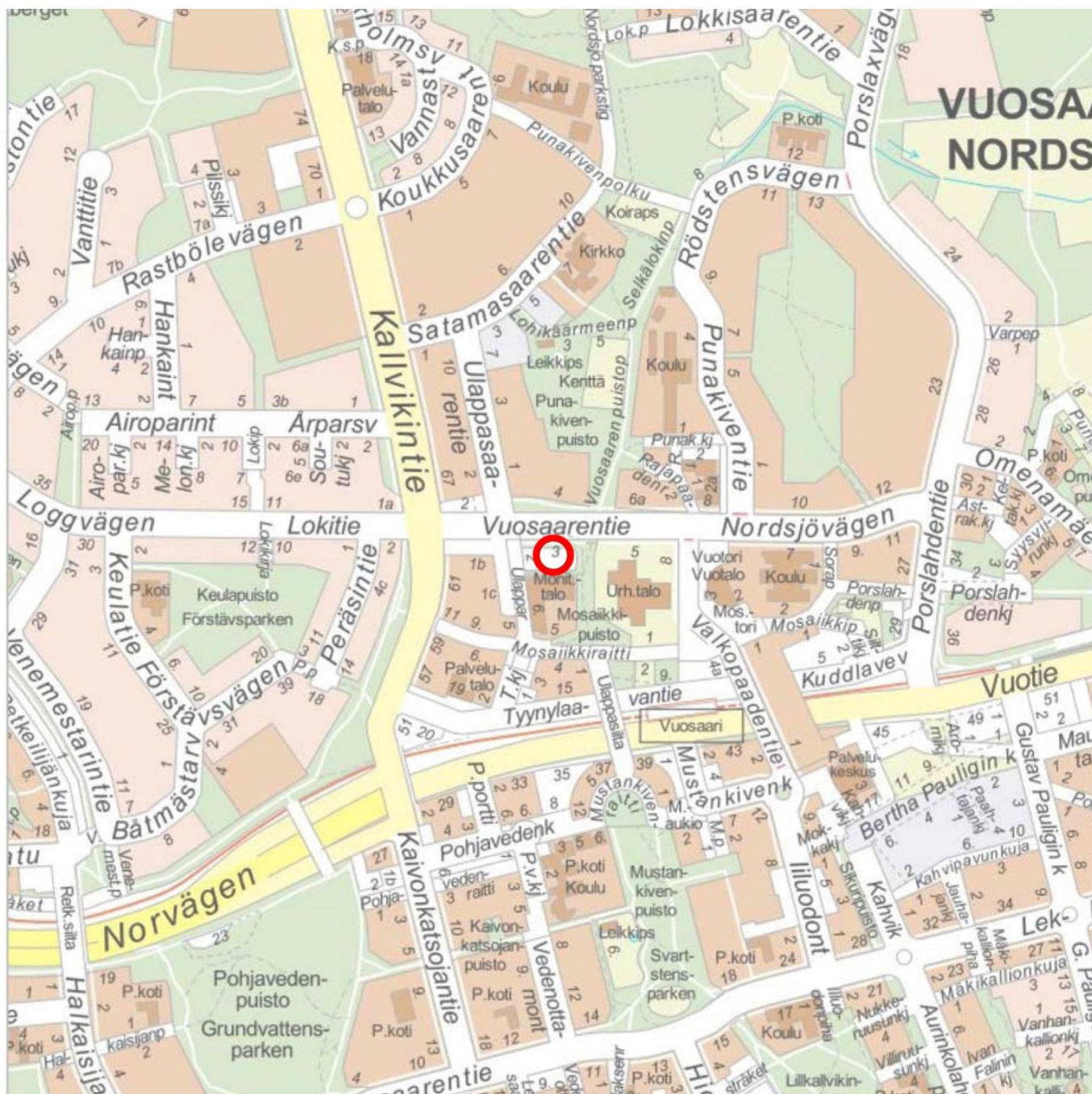
Asuntoala	4 132,5 m ²
Yhteistilat	525 m ²
Liiketilat	82 m ²
Ohjelma-ala yhteensä	4 739,5 m ²
Bruttoala	6 378 m ²
Tehokkuus brm ² /hm ²	1.544
Käytetty kerrosala	4 919,0 k-m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %

Asuntotyytit	P-ala m ²	kpl	%	P-ala yht.
1h+k	36	7		252
2h+kk	46	15		690
2h+kk	47,5	7		332,5
2h+kk	49,5	7		346,5
3h+k	79	8		632
3h+k+s	80,5	7		563,5
4h+k+s	93	7		651
4h+k	95	7		665
yhteensä		65	100	4 132,5 hum ²

Aputilat	P-ala m ²
kerhotila	47
saunaosastot	32
siivouskomerot	4
pesula	22
kuivaushuoneet	16,5
uvv	128,5
irt.varastot	110,5
LVV/apuvälinevarasto	36
talovarasto	0
jätehuone	0
vss/ irt varasto	120
väestönsuojassa	
huoltovarasto	8,5
yhteensä	525 hym ²

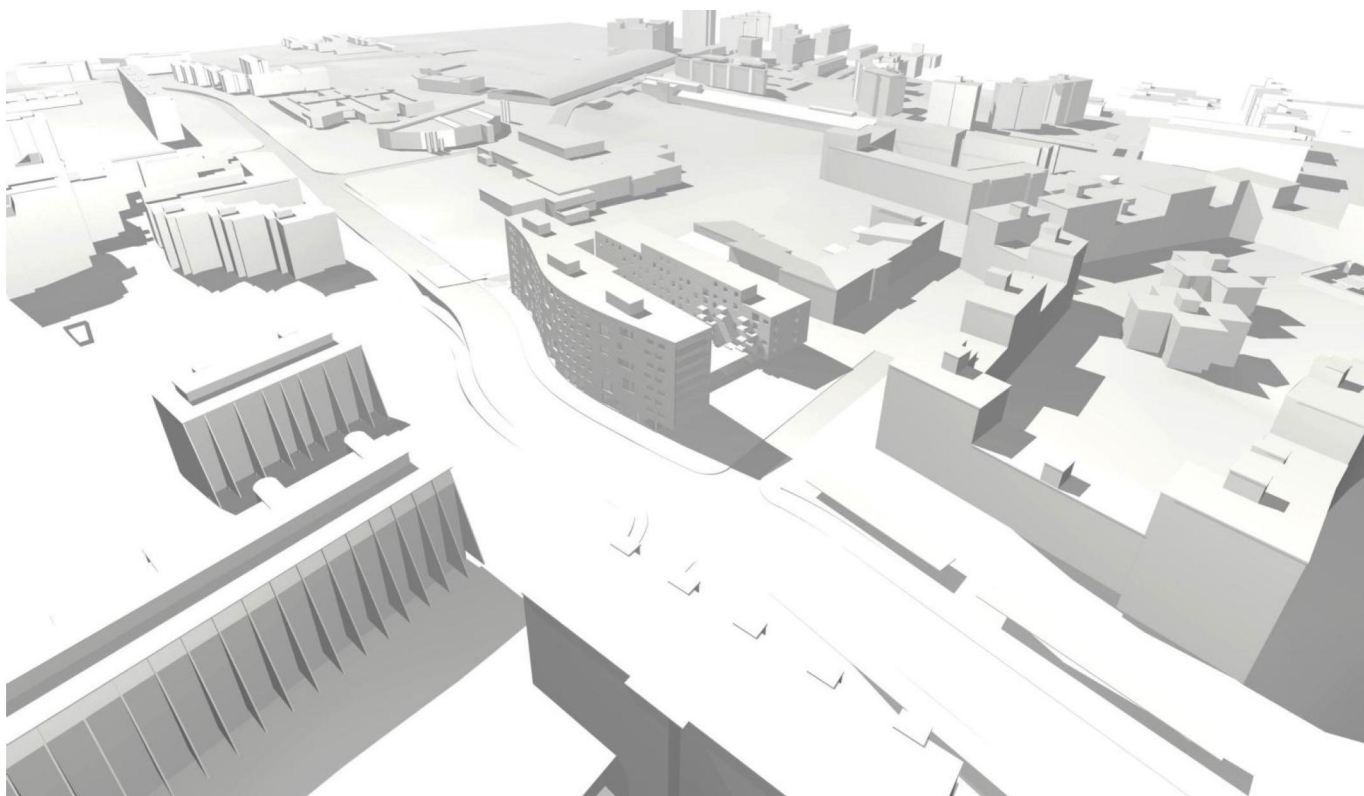
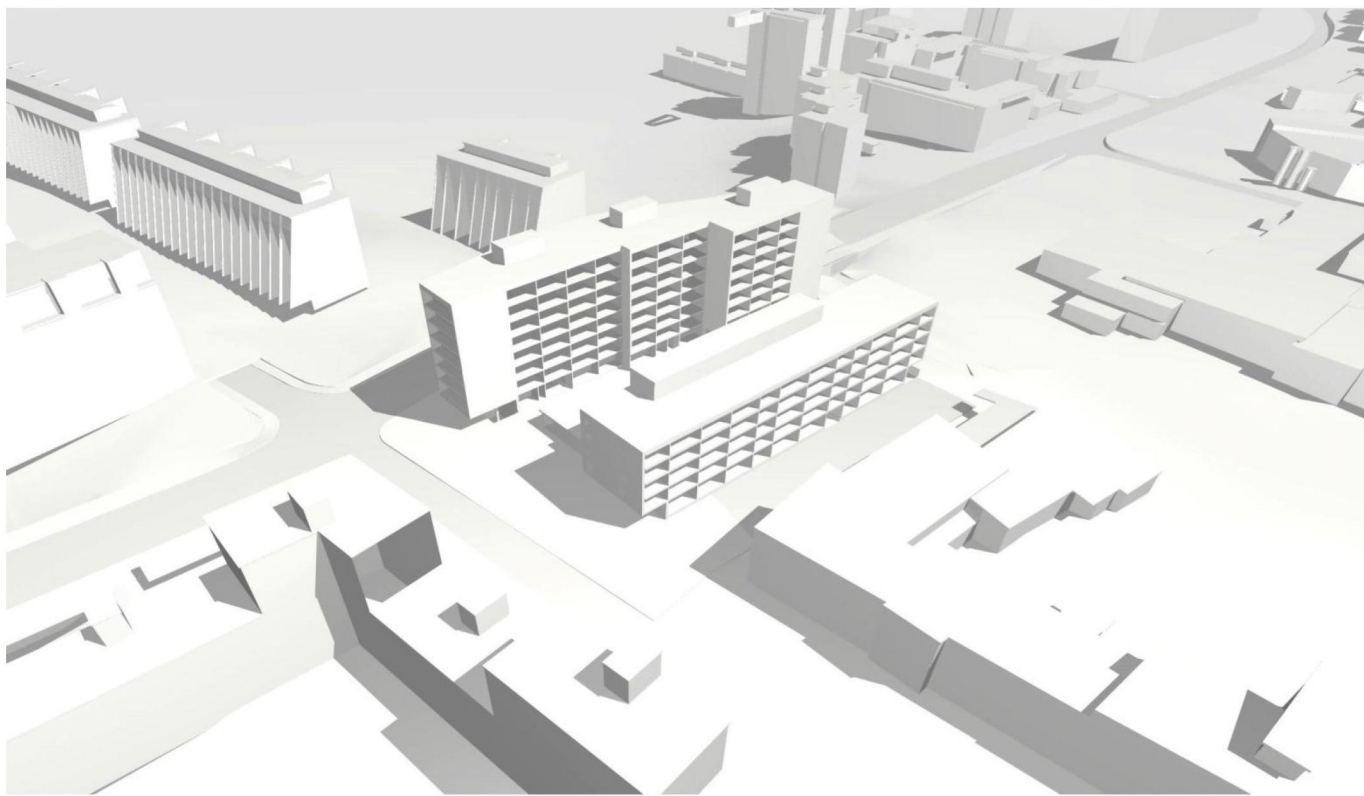
Tekniset tilat 110,5 m²
IV-konehuoneet 84 m²

14.3.2016



SIJAINTIKARTTA

14.3.2016

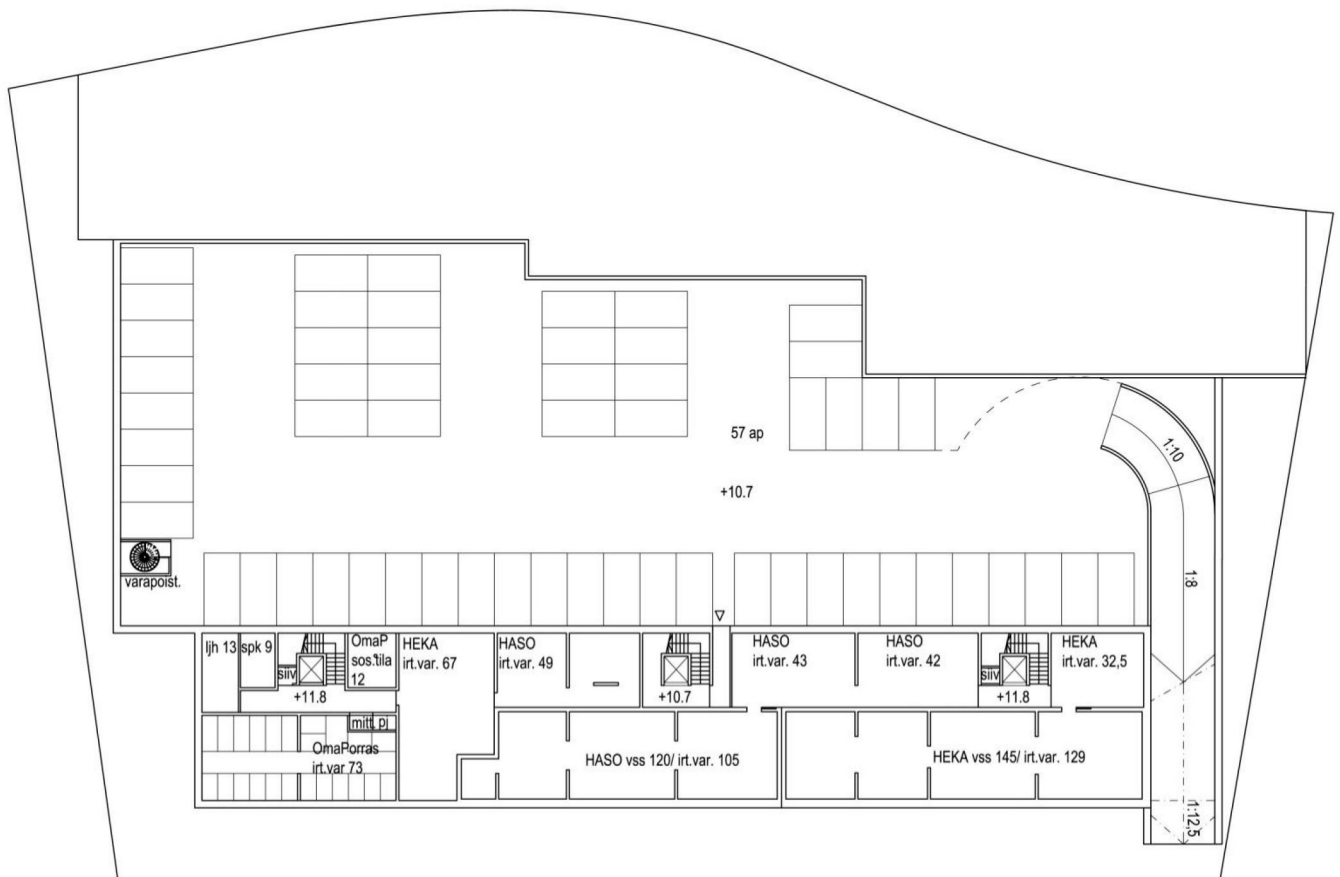


14.3.2016

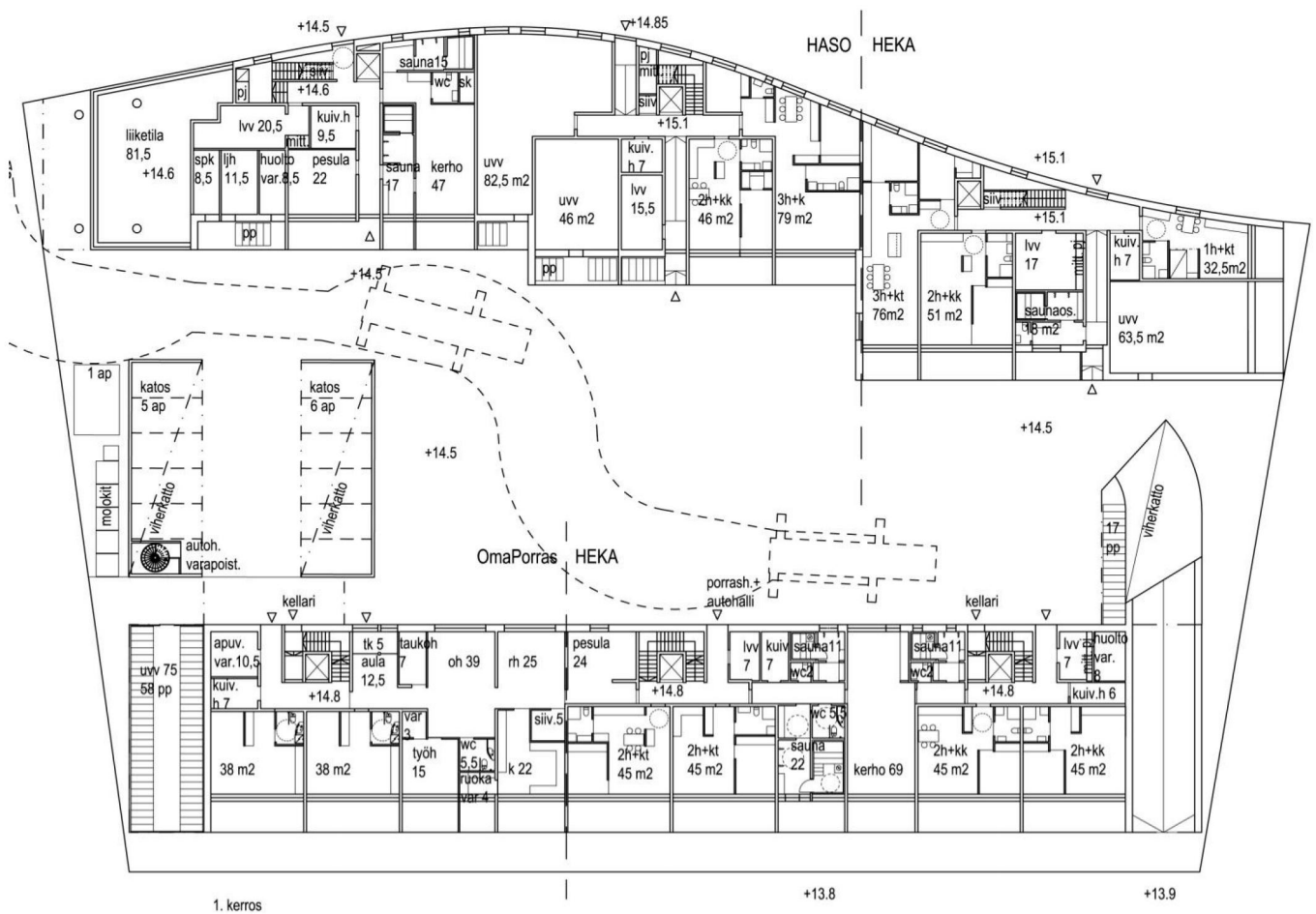


ASEMAPIIRUSTUS

14.3.2016

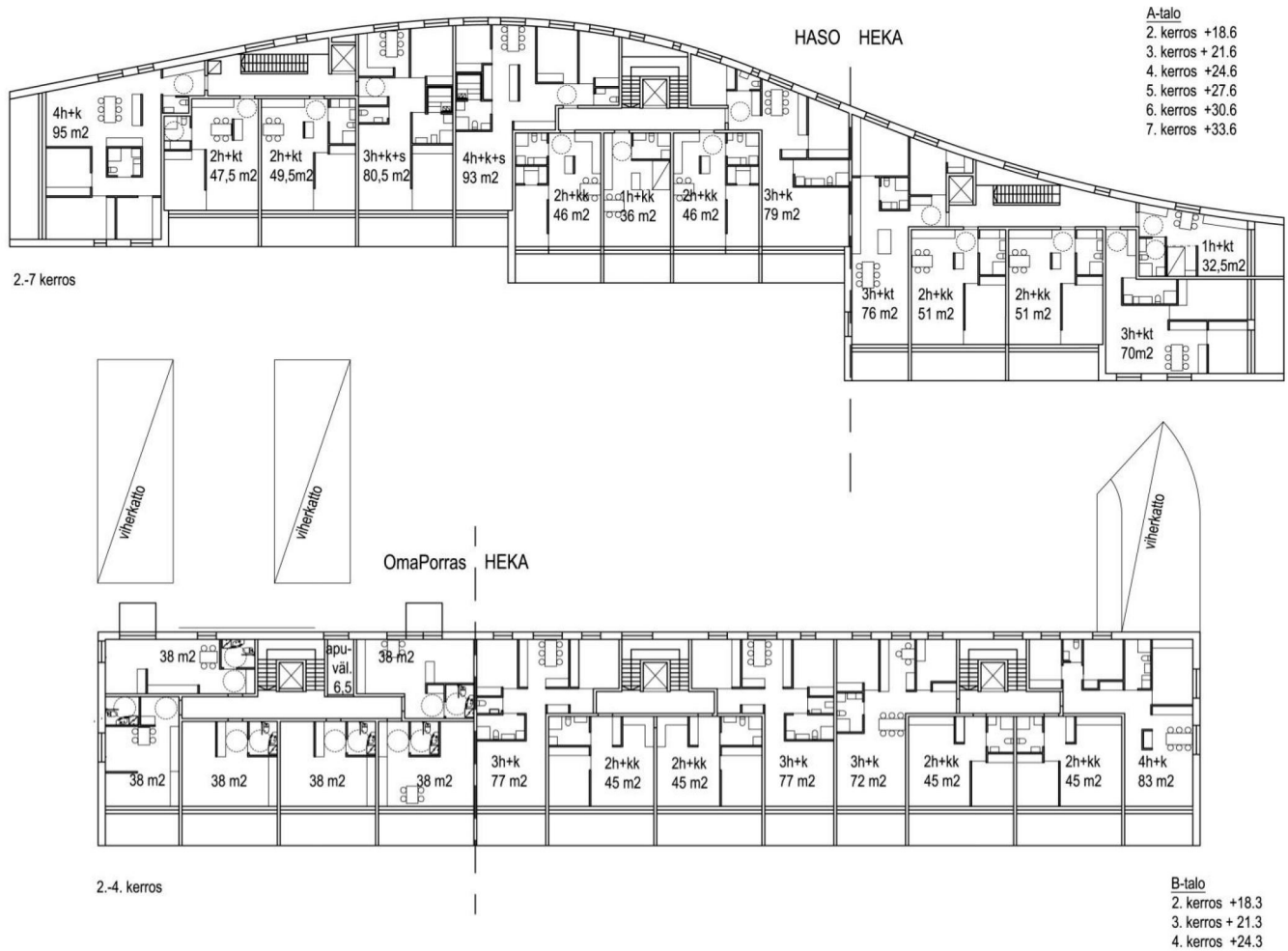


KELLARI



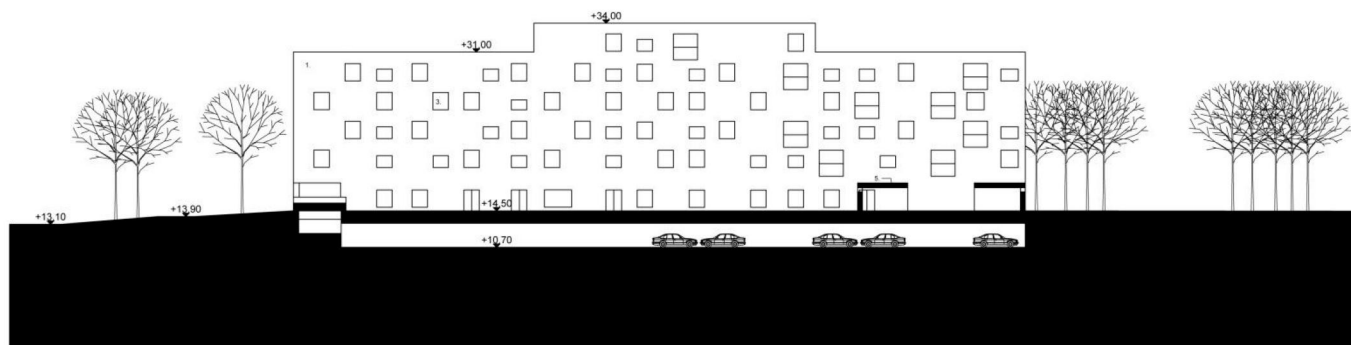
1. KERROS

14.3.2016



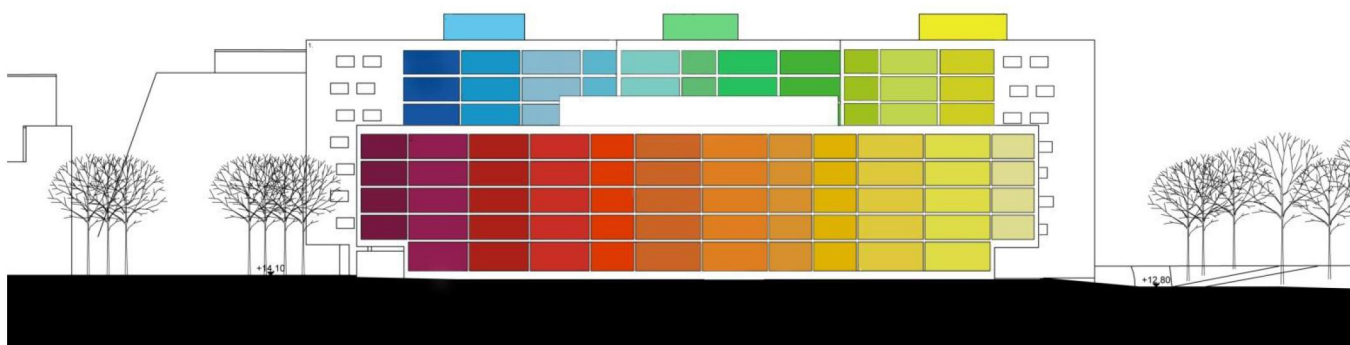
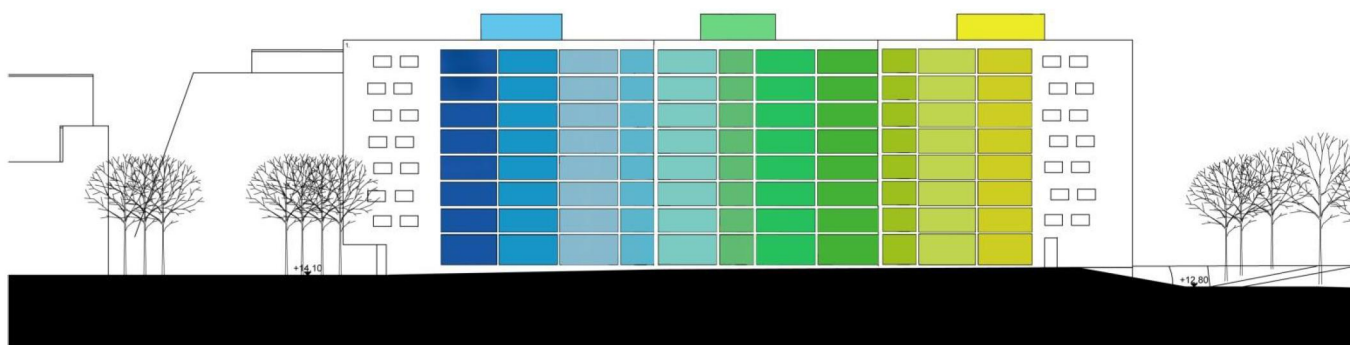
NORMAALIKERROS

14.3.2016



KORTTELILEIKKAUKSET

14.3.2016



PARVEKETAUSTASEINIEN VÄRITYSSUUNNITELMA

14.3.2016

