



20.04.2016

HEKA Jätkäsaari Hyväntoivonkatu

20.04.2016

Sijainti

20810 / 2
Hyväntoivonkatu 7, 00220 Helsinki
Jätkäsaari

Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston eteläreunalla. Rakennusala seuraa puiston reunaa ja rakennus on rakennettava kiinni puiston ja tontin väliseen rajaan. Tontille sijoittuu Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitosta ja väestösuojaava palveleva porraskuulu. Asuinrakennus on kaavan mukaisesti rakennettava porraskuulun päälle.

Huoltoajo ja pelastusreitti tontille tapahtuu Rionkadulta tonttien 1 ja 4 yhteisen pihalueen läpi. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Hyväntoivonpuiston puolelle.

Tontin koko on 2506 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 6000 kem², kerrosluku on VIII (1/2 + 1/3). Rakennuslalle saa rakentaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon, jonka kaksi ylintä kerrosta on rakennettava vajaina (1/2 ja 1/3) ja vedettävä pääosin sisään julkisivulinjasta. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Hietasaaren rakentamistapaohje
Rantarakentamisen ohjeisto (KSV 2009)

Ratkaisu

Rakennusmassa myötäilee puiston reunaa. Korttelin rakennusten julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä ja kaksi ylintä kerrosta ovat pihan puolelta sinkkilevyypintaisia ja puiston puolelta kuitubetonilankkua. Puistonpuolella rakennuksessa on jatkuva parvekekehentä, 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.



20.04.2016

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, sisäänkäynti kerroksen teräspunosalueet.

Liikenne

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

Kaavan esittämä autopaikkannormi:

Asuinkerrostalot 1 ap / 125 kem²

Myymläät enintään 1 ap / 120 kem²

Muut asuntolat 1 ap / 300 kem²

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

Tontille varataan autopaikkoja 39 kpl.

Huoltoajo tontille tapahtuu Rionkadulta Hampurinkujan kautta tonttien 1 ja 4 yhteisen piha-alueen läpi.

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; ylimmän kerroksen 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.

Parvekkeiden taustaseinät ovat lautaverhoillut, parvekkeet ovat lasitetut.

Asunnot

Suunnitelman asutuspinta-ala on 5275,5 m².

Yhteenlaskettu hyötyala on 6075,5 m². Asuntojen lukumäärä on 101 kpl ja keskipinta-ala on 52 m².

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke.

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

Yhteistilat

Rakennuksessa on kolme yhteissaunaa: yksi 1. kerroksessa ja kaksi 7. kerroksessa. Pihatason sijoittuu kaksi erillistä kerhotilaa, pieni pesula sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Osa ulkoiluvälinevarastoista sijoitetaan kylmänä toteutettavaan piharakennukseen, jonka yhteyteen toteutetaan jätteiden putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteet. Irtaimistovarastot



20.04.2016

sekä tekniset tilat ovat kellarikerroksessa. Väestösuojatilat sijoittuvat Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen rakennettavaan yhteisväestösuojaan. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVV: n ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Pihan pienuudesta johtuen tonttien 1, 2 ja 4 leikki- ja oleskelualueet suunnitellaan yhteisiksi. Hanke liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Tontille sijoitetaan piharakennukseen integroitu jätepiste, joka palvelee koko korttelin kaikkia tontteja 1, 2 ja 4. Pihalta on esteetön käynti porrashuoneisiin.

Suunnitelman käsittelyt

Alueryhmä	02.03.201
ATT: n esittely	11.04.2016
Asuntotuotantotoimikunta	20.04.2016
ARA	
RVV tekninen neuvottelukunta	
Rakennuslupa	



20.04.2016

Laajuustiedot

Asuntoala	5275,5 m2
Yhteistilat	800,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	6075,5 m2
Bruttoala	8060,0 m2
Tehokkuus	1.33
Kerrosala	6000
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	26 310 m3

Pinta-aratiedot

Asuntotyyppi	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-arat m2
1H+KT	27,5	5	2,6%	137,5
1H+KT	33,5	17	10,9%	569,5
2H+KT	32,5	6	3,7%	195,0
2H+KT	33,5	1	0,6%	33,5
2H+KT	41,5	5	3,9%	207,5
2H+KT	43,0	1	0,8%	43,0
2H+KT	43,5	16	13,2%	696,0
2H+KT	44,5	5	4,2%	222,5
2H+KT	53,0	7	7,0%	371,0
2H+KT	55,5	8	8,4%	444,0
2H+KT	60,0	2	2,3%	120,0
3H+KT	63,0	1	1,2%	63,0
3H+KT	65,0	1	1,2%	65,0
3H+KT	74,5	14	19,8%	1043,0
3H+KT	82,5	6	9,4%	495,0
5H+KT	95,0	6	10,8%	570,0
		101	100%	5275,5

Aputilat	pinta-ala m2
KERHO	83,0
SAUNA	95,0
PESULA	14,5
KUIVAUS	16,0
LVV	30,0
UVV	62,0
IRT.VAR	375,5
SIIV	2,5
HUOLTOVARASTO	9,5
HUOLTOMIES	12,0
SOS.TILA	4,0
TEKNISET TILAT	36,0
IV-KONEH	60,0
yhteensä	800,0



20.04.2016

Sijaintikartta



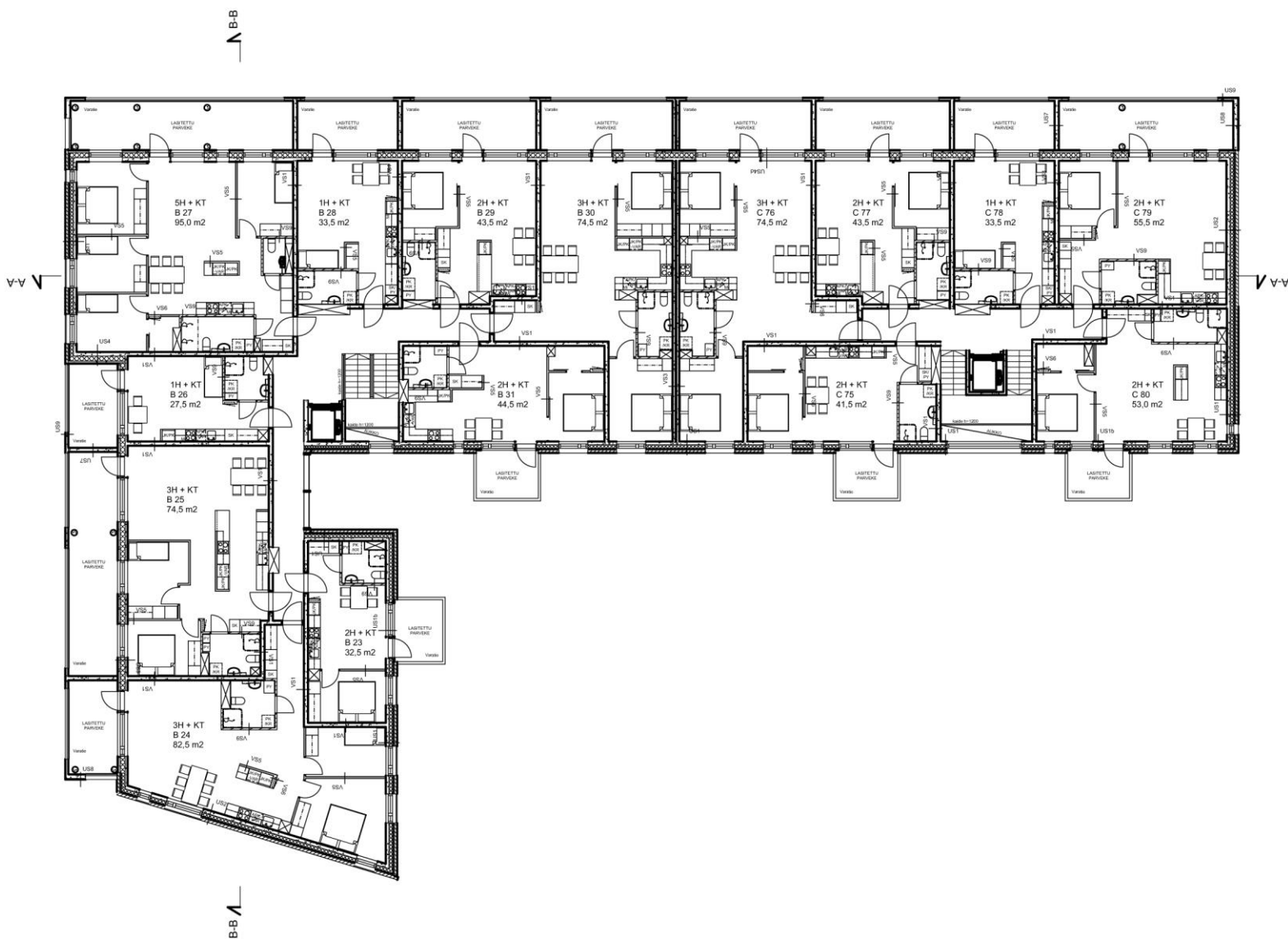
20.04.2016

Asemapiirustus 1:500



20.04.2016

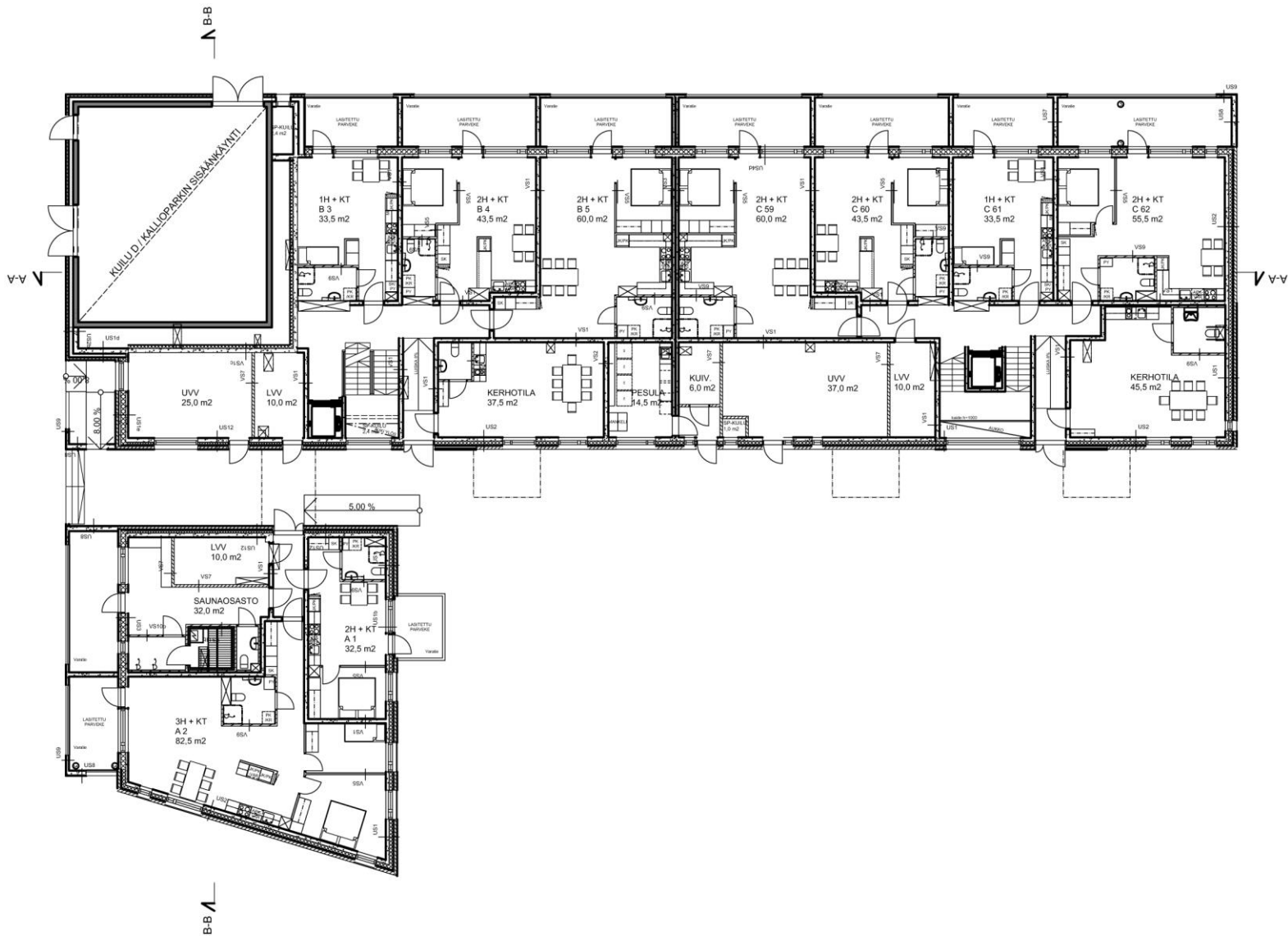
Peruskerroksen pohja 1:300





20.04.2016

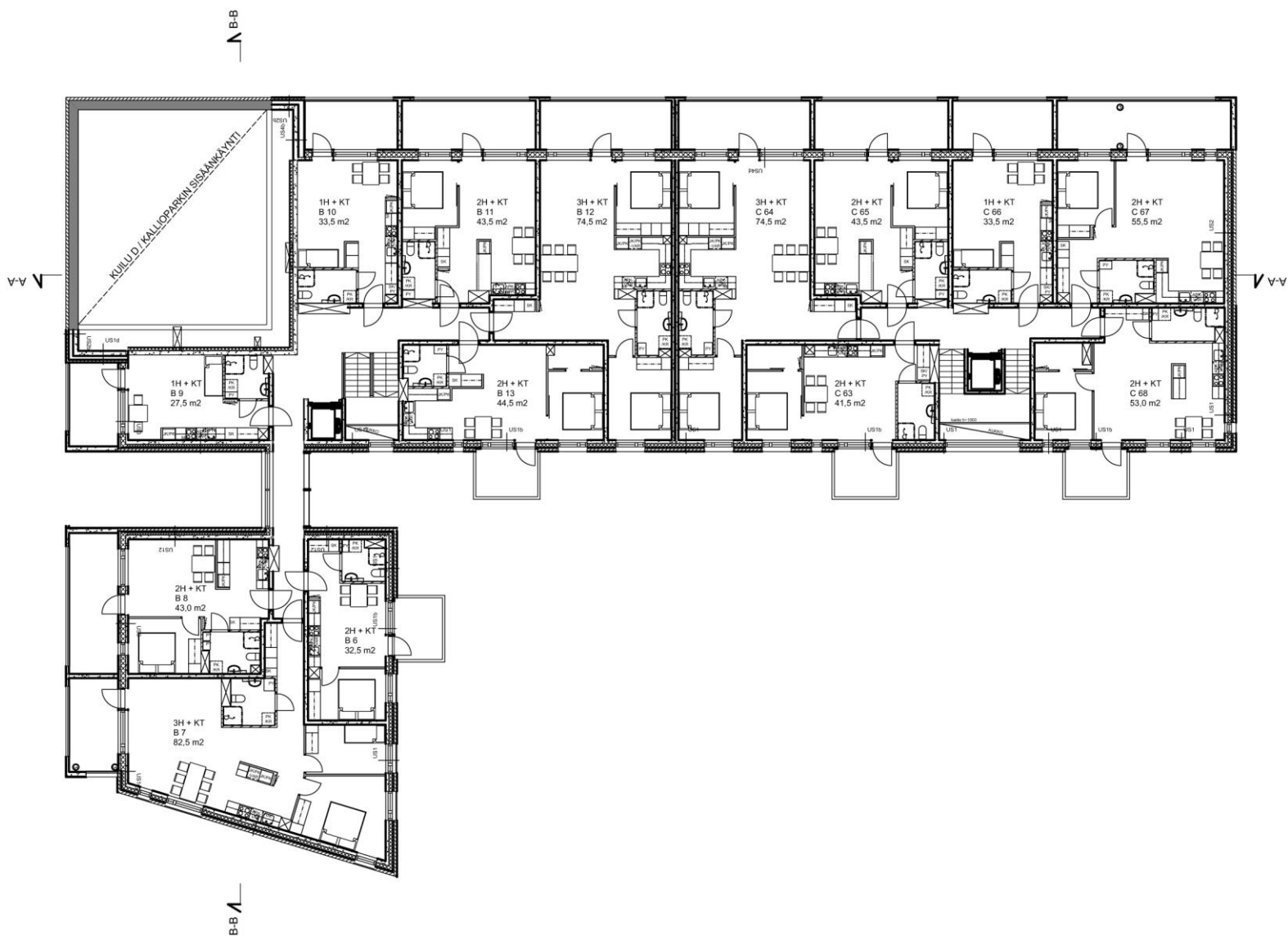
1.kerroksen pohja 1:300





20.04.2016

2.kerroksen pohja 1:300



20.04.2016

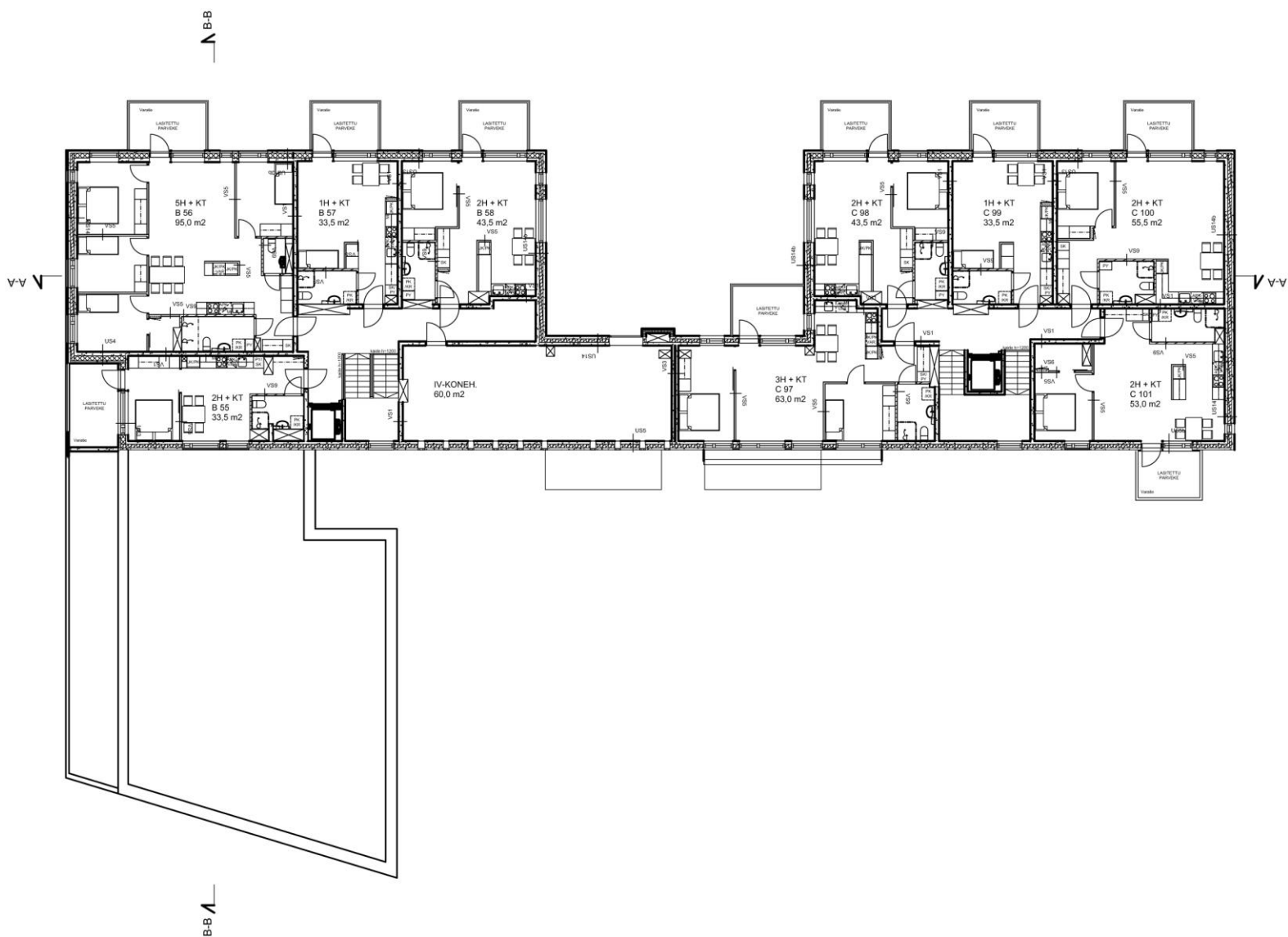
7.kerroksen pohja 1:300





20.04.2016

8.kerroksen pohja 1:300





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

HEKA Jätkäsaari Hyväntoivonkatu

hnro

12 (19)

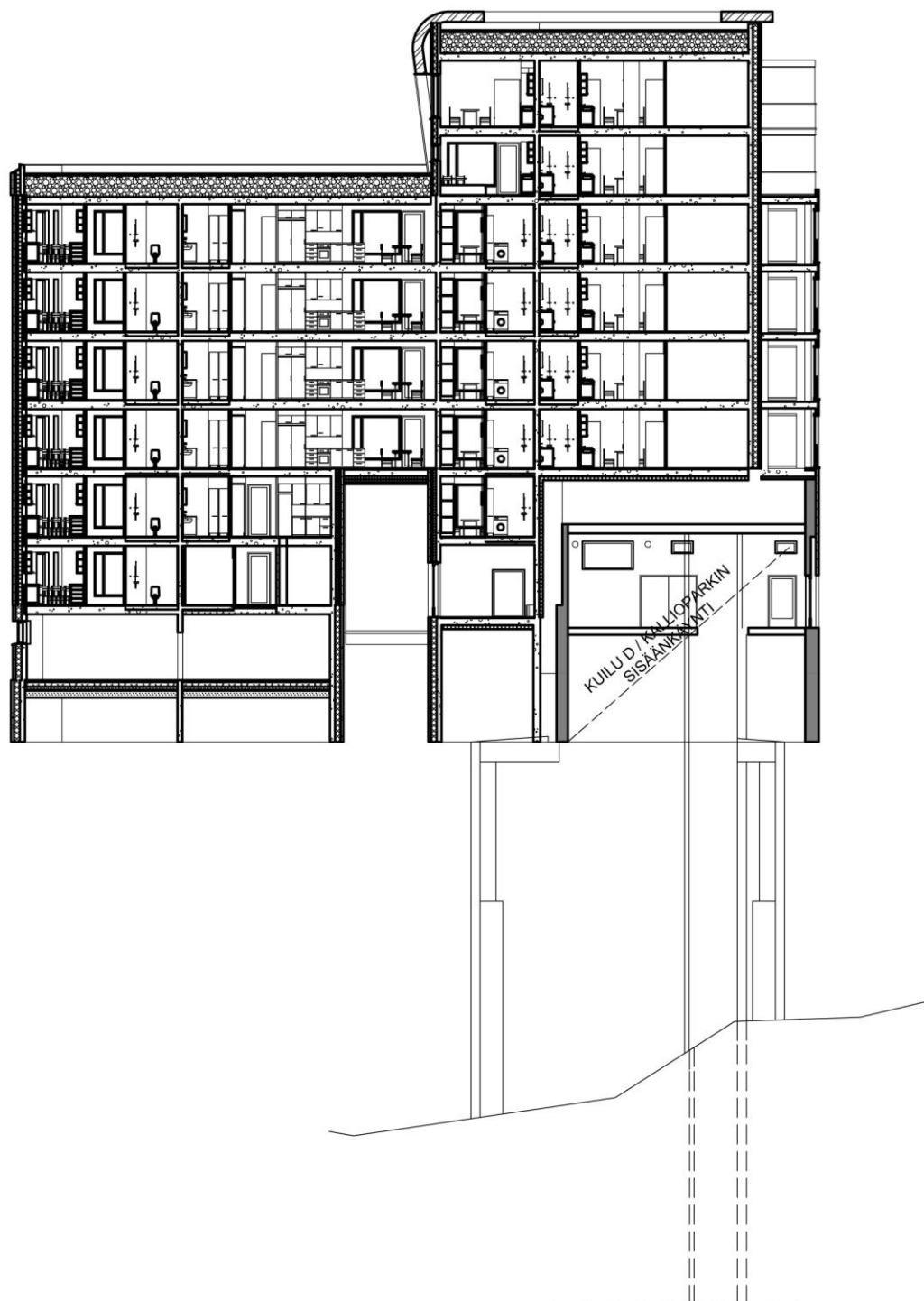
20.04.2016

Leikkaus A-A 1:300



20.04.2016

Leikkaus B-B 1:300





20.04.2016

Julkisivut 1:400





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



HANKESELOSTUS

HEKA Jätkäsaari Hyväntoivonkatu

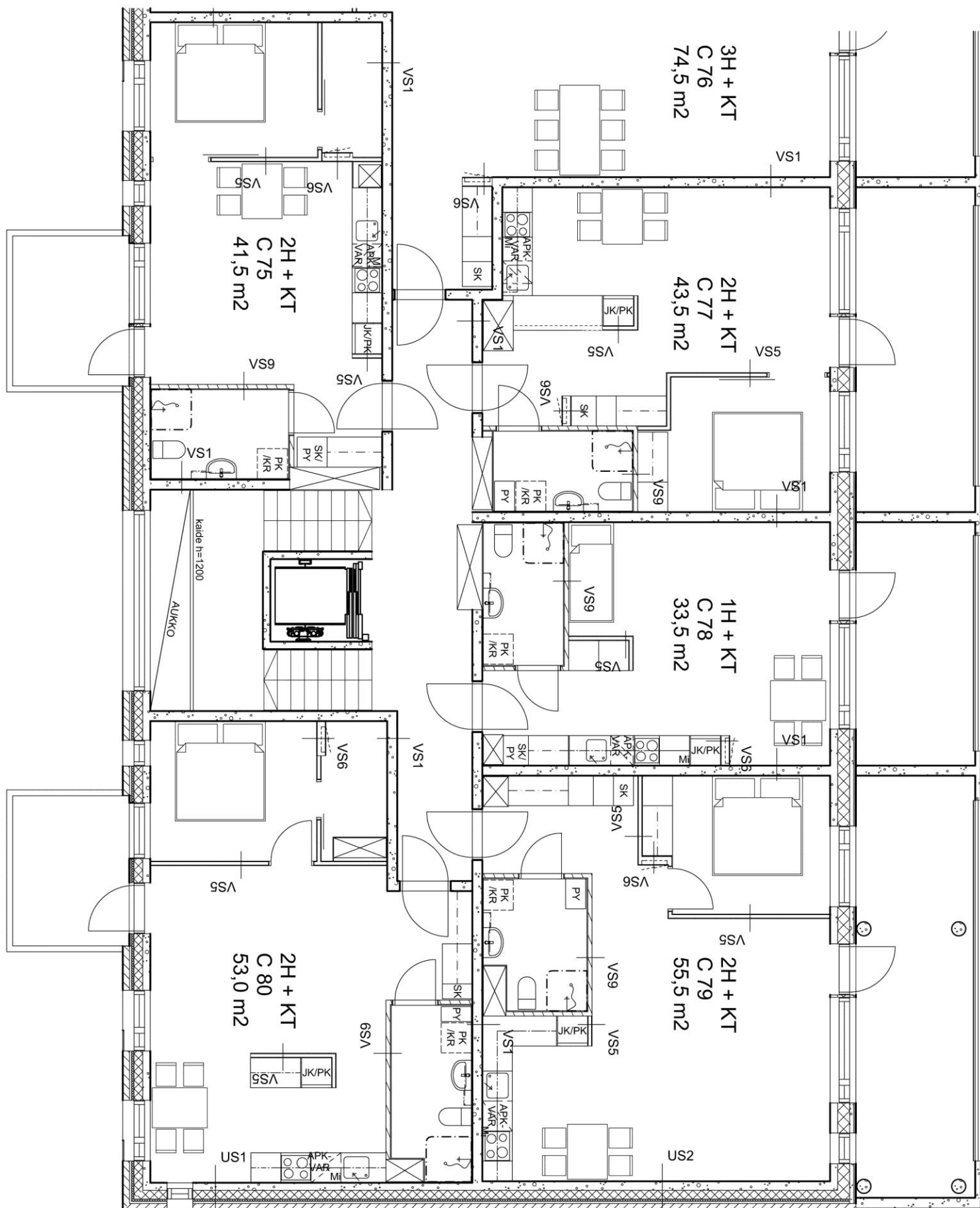
hnro

15 (19)

20.04.2016



Typpipohjia 1:100





Att

HELSINGIN KAUPUNKI

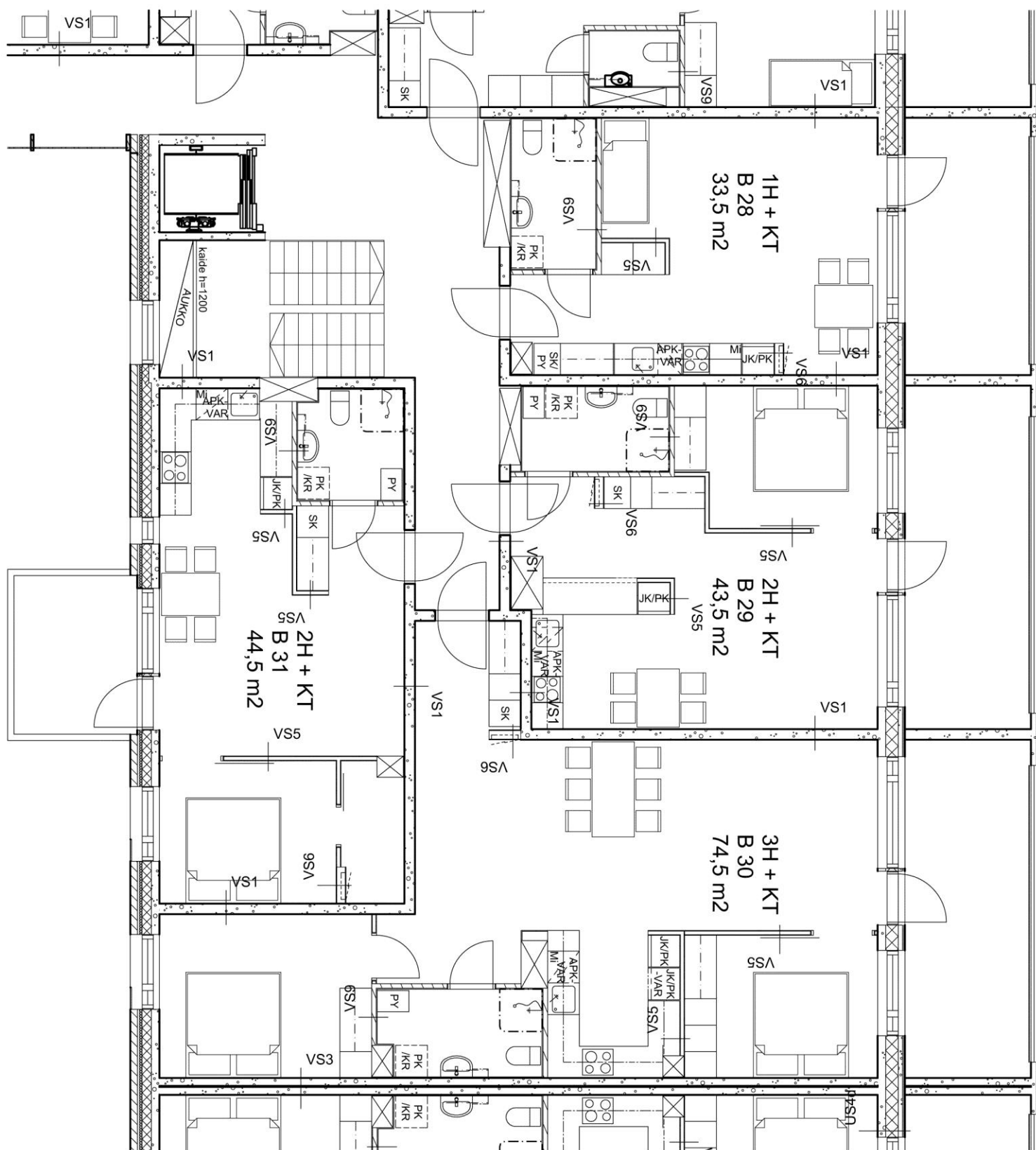
Asuntotuotantotoimisto

HANKESELOSTUS

HEKA Jätkäsaari Hyväntoivonkatu hnro

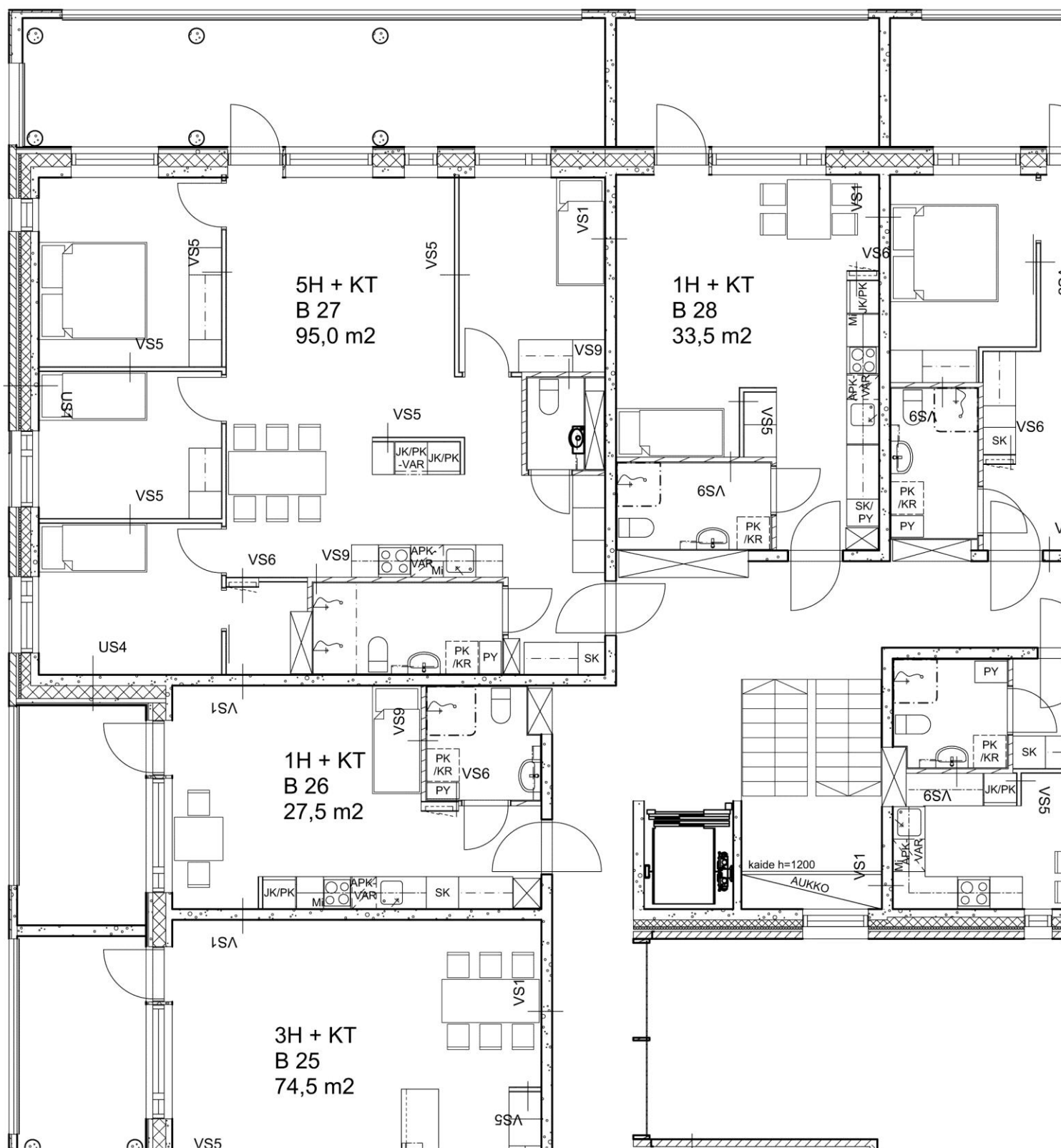
17 (19)

20.04.2016





20.04.2016





20.04.2016

