



10.11.2016



Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

Haso Haavi

AH-tontti



Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

Haso Haavi

AH-tontti

Yleistä

Asuinrakennushanke, joka toteutetaan vuokratalona ja osaomistustalona, vuokratalossa mukana kehitysvammaisten päivätoimintakeskus.

Sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Sörnäisten kaupunginosassa Kalasatamassa korttelissa 10627 tonteilla 3 ja 4. Yhteispiha/paikoitus on tontilla 5.

Tontti

Tontti 3 (Heka Kalasatama) on pinta-alaltaan 2 357 m².

Tontti 4 (Haso) on pinta-alaltaan 637 m².

Tontti 5 (yhteispiha / paikoitus) on pinta-alaltaan n. 2 655 m²

Tontit sijaitsevat Kalasataman metroaseman tuntumassa Kulosaarensillan pohjoispuolella Kalasatamankadun ja Capellan puistotien välissä. Korttelin etelälaidalle sijoittuu kaupungin uusi terveysasema, pohjoisreunaltaan kortteli rajoittuu Tukutorinkujaan.

Kortteli on pääasiassa mereltä täyttämällä vallattua maata. Ympäröivät kadut on esirakennettu paalulaattojen avulla. Rakennukset perustetaan pääasiallisesti poraamalla tai lyötävien teräspaalujen välityksellä kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Rakennusten alla on ryömintätila.

Yhteispiha jää perustettavan palveluyhtiön hallintaan.

Asemakaava

Asemakaava on vahvistettu 27.8.2014.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, tontilla 3 rakennusoikeus on 5 570 / josta y 1 000 kem² sosiaalitoimen palveluja varten + liiketiloja 360 kem², tontilla 4 3200 kem² + liiketiloja 150 kem². Kerrosluku on II – VIII. Tonteille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin.

Katualueen parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä ja tulee lasittaa liikennemelua vastaan. Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai rapattuja ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta. Pihan puoleisten julkisivujen tulee koostua kerroksen korkuisista levymäisistä elementeistä, Yli kolme kerrosta korkeilla rakennuksilla tulee olla lapekatto, joka kallistuu sisäpihalle päin. Kadun ja pihakannen välille tulee toteuttaa portaikot tontin kaakkois- ja koilliskulmiin.

Polkupyöräpaikkoja 1pp/30m² asuntokerrosalaa, autopaikkoja 1ap/130 kem² (Haso), 1ap/156 kem² (Heka), liiketilat 1ap/150 kem²

Ratkaisu

Kortteli koostuu asemakaavan mukaisesti neljästä 5-8 -kerroksisesta pistetalosta. Pistetaloja yhdistää 2 ja 3 kerroksiset välitasot, joista toisessa on kehitysvammaisten



päivätoimintakeskuksen tiloja, toisessa 2 kpl kaksikerroksisia huoneistoja joihin on käynti pihalta. Talojen väliin toteutetaan kansipiha, jonka alla on lämmittämätön paikoitushalli. Ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja.

Kadulta ja pihalta on esteetön sisäänkäynti porrashuoneisiin ja kehitysvammaisten päivätoimintakeskukseen. Autopaikat ovat pihakannen alla. Asuntoja on yhteensä 136 kpl.

Kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen kerrosalaa (1000 kem²) ei ole huomioitu asemakaavassa. Ylitys on alle 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tontilla 3 asuinkerrosalan ylitys 16,5 kem², ylitys on 0,3%.

Rakennukset eivät ulotu eteläreunoilla koko rakennusalan pituudelle, vaan jäävät 1,4 m irti tontin rajasta, saman verran kuin terveyskeskuksen erkkerit ulottuvat pihatontin puolelle. Tontilla 4 rakennus ulottuu puoliksi istutusalueen päälle rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Pihakannen +korko ylittyy noin 1 metrillä kaavaan merkitystä likimääräisestä pihakannen korosta, jotta esteetön yhteys pihalta rakennuksen toiseen kerrokseen saadaan järjestymään. Osa yhteissaunoista sijaitsee ylimmän kerroksen sijaan keskeisesti rakennuksen 3. kerroksessa.

Kaavapoikkeamille haetaan poikkeamislupa. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamia.

Liikenne

Autopaikat 70 ap ovat pihakannen alla paikoitushallissa, sisäänajo Kalasataman kadulta. Polkupyörien säilytys ulkoiluvälinevarastoissa, osalle on paikka pihassa. Raitiovaunulinja tulee kulkemaan rakennuksen ohi Kalasatamankadulla. Metroasemalle on 200m.

Rakennukset

Rakennusten rungot ovat betonia, kantavat rakenteet ovat pääosin elementtirakenteisia, väli- ja yläpohjat paikallavalettuja, alapohjat kantavia ontelolaatastoja. Pistetalojen kaltevien vesikattojen kannatus puisin kattotuolein, huopakate.

Katujulkisivut ovat asemakaavan mukaisesti puhtaaksimuurattua tiiltä, ensimmäisessä kerroksessa graniittilaattapinta. Pihajulkisivut ovat kantavia valkobetonisia sandwich-elementtejä, joissa valupinta tehdään Graafisen betonin kalvolla. Pihajulkisivut varustetaan osittain kerroksen korkuisilla moduulimittaisilla polttomaalatuilla alumiinisäleikoilla. Parvekeseinät ovat maalattua betonia.

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Päivätoimintakeskuksen tiloissa on lattialämmitys, muut tilat lämmitetään vesikiertoisella patteri-lämmityksellä, märkätiloissa vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa pääosin keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokonehuoneet ylimmissä asuinkerroksissa. Päivätoimintakeskuksella on oma iv-konehuone katutasossa.

Asunnot

Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15: 89 kpl asuntoja, keskipinta-ala 52,7 m². Asunnot 34,5 m²-117,5m². Kaikki asunnot ovat ilman huoneistokohtaista saunaa. Kiinteistössä on lisäksi Kehitysvammaisten päivätoimintakeskus ja 3 kpl liiketiloja katutasossa.

Haso Haavi: 47 kpl asuntoja, keskipinta-ala 58,7 m². Asunnot 35,5 m²- 90 m². Osa asunnoista huoneistokohtaisella saunalla. Ensimmäisessä kerroksessa liiketila.



HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



(19) HANKESELÖSTUS

Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

Haso Haavi

10.11.2016

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

Yhteistilat

Kiinteistöillä yhteinen kerhotila pihan yhteydessä, molemmissa yhtiöissä oma pesula ja porrashuonekohtaiset kuivaushuoneet. Molemmissa yhtiöissä parvekkeellinen saunatila ylimmässä kerroksessa, Hekassa lisäksi 2 saunaa 3. kerroksessa. Normaalit ohjeiden mukaiset varastotilat ja väestönsuojat.

Piha-alueet

Kansipihalla on lasten leikkipaikat ja oleskelualueet sekä istutuksia. Pihalle sijoitetaan alueellisen jäteimujärjestelmän keräyspisteet.

Suunnitelman käsittelyt

Alueryhmä 24.10.2016	
Kaupunkikuvaneuvottelukunta 16.11.2016	
ATTn esittely	14.11.2016
Asuntotuotantotoimikunta 7.12.2016	
ARA	
RVV tekn.neuvottelukunta	11 / 2016
Rakennuslupa	12 / 2016



Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

Laajuustiedot

Asuntoala	4 690,0 m2
Yhteistilat	1 697,0 m2
Muut tilat (liiketila)	333,0 m2
Muut tilat (päivätoimintakeskus)	892,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	7 607,0 m2
Bruttoala HEKA	7969,0 m2
Bruttoala Päivätoimintakeskus	1065,0 m2
YHT.	9034,0 m2
Tehokkuus (brutto/netto)	1,53
Kerrosala	5586,5 /y996 /li 361,0 kem2
Rakennusoikeudesta käytetty	100,3%
Tilavuus	31 554 m3

Pinta-ali tiedot

Asuntotyyppit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
1H+KT 34,5				207,0
1H+KT 39,0				390
1H+KT 36,0				
1H+KT 36,5				142,0
1H+KT 38,0				
2H+KT 38,5				231,0
2H+KT 45,0				45,0
2H+KT 43,5				222,5
2H+KT 46,5				93,0
2H+KT 48,0				240,0
2H+KT 44,0				44,0
2H+KT 56,0				56,0
2H+KT 45,0				135,0
2H+KT 54,5				
2H+KT	53,0	2	2	106,0
2H+KT	53,5	3	3	160,5
3H+K	66,5	6	9	399,0
3H+KT	64,0	5	7	320,0
3H+KT	54,0	3	3	162,0
3H+KT	64,5	3	4	193,5
4H+KT	81,5	5	9	407,5
4H+KT	102,5	1	2	102,5
4H+KT	84,0	2	4	168,0
4H+KT	90,0	3	6	270,0
5H+KT	117,5	1	3	117,5



m2Aputilat pinta-ala

talosauna 3 kpl	88,5
Talopesula	18,5
Kuivaushuoneet 3 kpl	35,0
Irtaimistovarasto / VSS	108,5
Irtaimistovarasto	202,0
lastenvaunuvarasto	41,5
UVV	169,0
liikennetilat	708,5
tekniset tilat	249,5
siivouskomerot 3 kpl	8,0
jätehuone/kierrätys	20,5
talovarasto	5,5
kerhotila	42,5
yhteensä	1 697,5

Haso Haavi

Laajuustiedot

m2
m2

Asuntoala	2758,5
Yhteistilat	779,0
Muut tilat (liiketila)	141,0 m2
Ohjelma-ala yhteensä	3678,5 m2
Bruttoala	4255,0
Tehokkuus (brutto/netto)	1,47
Kerrosala	3200,0 /li 152,5
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	14 903 m3

Pinta-aratiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-arat m2
1H+KT 35,5				106,5
1H+KT 36,0				144,0
2H+KT 36,0				36,0
2H+KT 52,0				104,0
2H+KT 52,5				210,0
2H+KT 56,5				339,0
2H+KT+S 52,13				364,0
3H+KT 65,5				131,0
3H+KT 66,0				264,0
3H+KT+S 62,75				187,5
3H+KT+S 63,94				252,0
4H+KT+S 81,31				81,5
4H+KT+S 89,62				179,0
4H+KT+S 90,13				360,0

2758,5 100 47



Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto



(19) HANKESELÖSTUS

Heka Kalasatama Kalasatamankatu 15

Haso Haavi

10.11.2016

m2Aputilat pinta-ala

talosauna 1 kpl	36,5
talopesula	18,5
kuivaushuoneet 1 kpl	9,0
Irtaimistovarasto / VSS	105,0
irtaimistovarastot	52,0
lastenvaunuvarasto	26,0
UVV	88,0
liikennetilat	340,0
tekniset tilat	93,0
siivouskomerot 1 kpl	2,5
talovarasto	8,5
yhteensä	779,0

Sijaintikartta



Asemapiirros

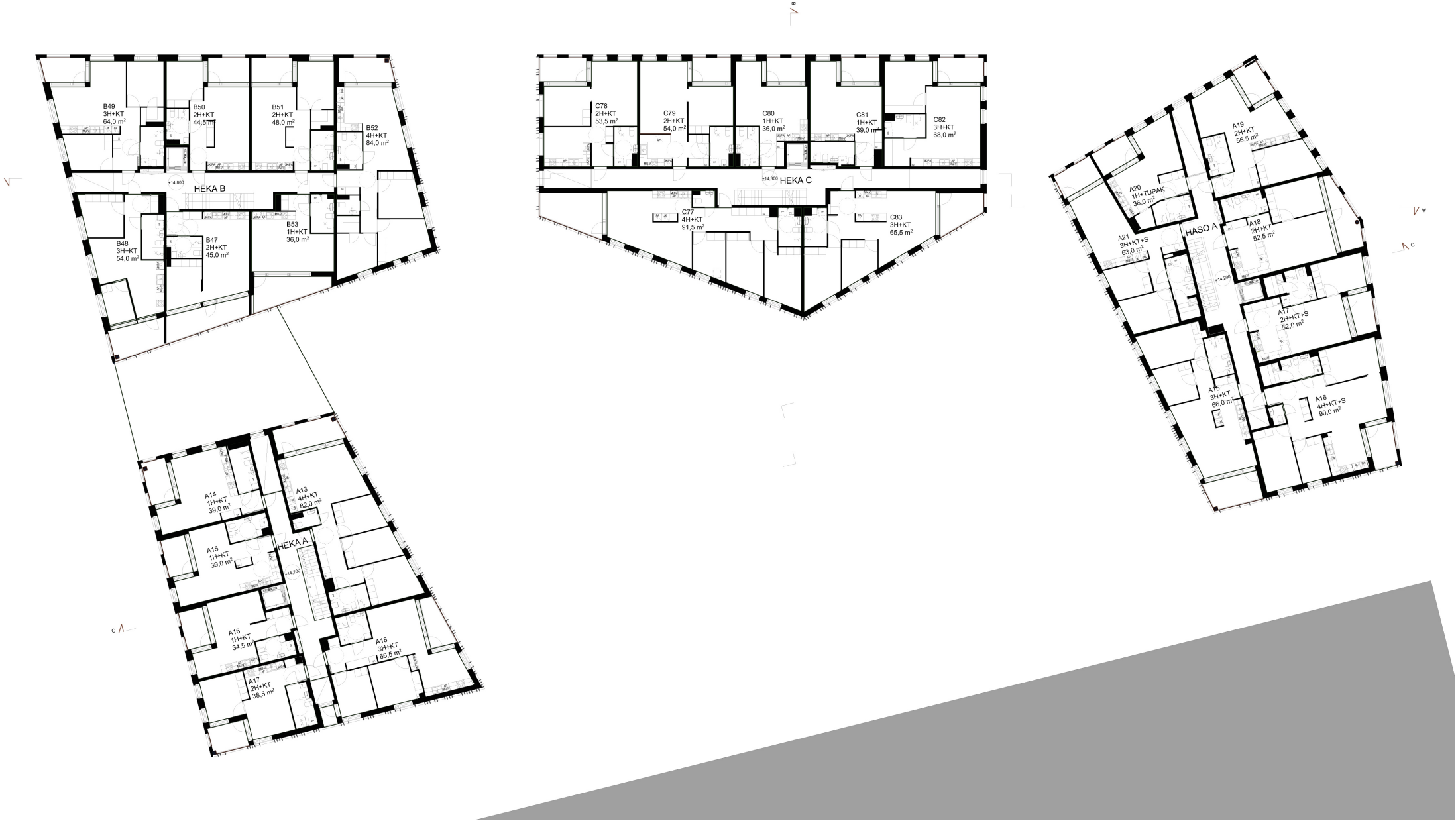


1.kerros.





Normaalikerros



Leikkaus C-C



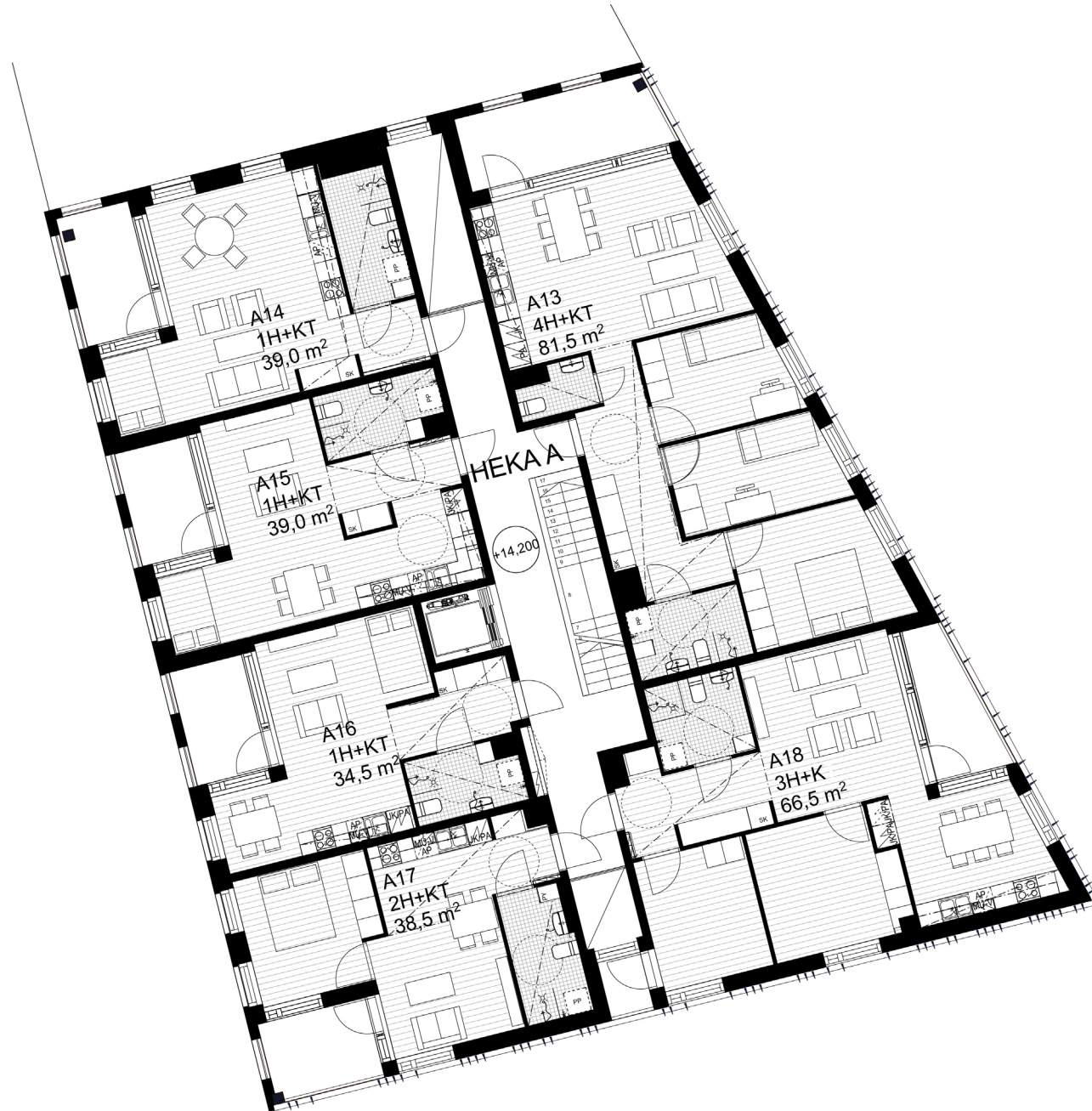
Julkisivut Kalasatamankadulle ja Tukkutorinkujalle



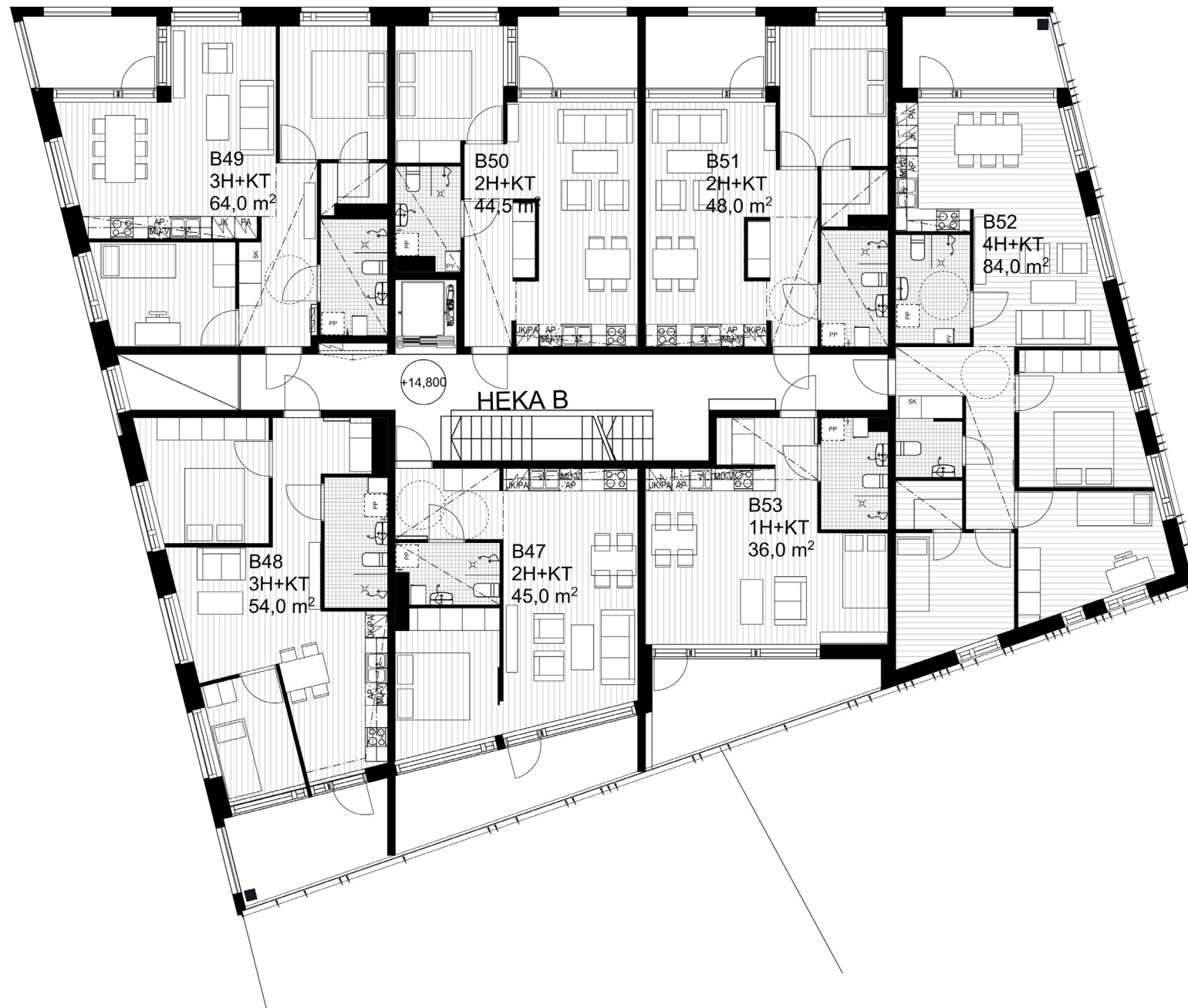
Julkisivut Capellanpuistotielle ja korttelipihalle



Heka A tyypipohjat kalustettuina



Heka B tyyppipohjat kalustettuina



Heka C tyypipohjat kalustettuina

