

Iifa Kytösaho

11.12.2007

<b>hankkeen nimi</b>	<b>Kontulan taiteilijatalo</b>	asemakaava
<b>tontti</b>	<b>470277</b>	10947 / 10.8.2001
hallintamuoto	kaupungin vuokratalo	
rakennustyyppi	rivitalo+ateljeetalo	
tontin pinta-ala	4718 m2	Kontulankaari 11, 00940 Helsinki

**RAKENNUSOIKEUS**

(rakennusoikeuden käyttöoikeus 1,16 k-m/hm2)

**tavoitteet**

asuntojen rakennusoikeus	1620 k-m2	hyötyala yht.	1397 hym2
ateljeetitilat	40% 648 k-m2	sisältyy asuntojen rak oikeutee	hyötyala ateljee ateljeita 573 hym2 13 kpl keskipinta-ala 45,0 asm2
		asuntoala	823 asm2
		asuntoja	12 kpl
		keskipinta-ala	68,0 asm2

yhteistilat

kaavamääräys	asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna- sekä autokatoksia tai -talleja ja talousrakennuksen rakennusalalle
rakennusoikeus max	110 k-m2
	hyötyala arvio max 97 hym2

**TILAOHJELMA**
**ohjeellinen huoneistojakauma, ohjeellisin pinta-aloin (asm2)**

huoneisto-tyyppi	vaihtelu-rajat m2	keskim. pinta-ala m2	lukumäärä kpl	ala yht. m2	% lkm	ohjeita
1h+tupak - 2h+kk	(35 - 55)	50	3,0	151	25,0	
2h+k	(45 - 65)	58	3,0	176	25,0	
3h+kk - 3h+k	(65 - 85)	78	3,0	236	25,0	
4h+k	(80 - 95)	86	3,0	260	25,0	
yht.			12,1	823	100	laskettu kpa 68,000

**yhteistilat, ohjeellisin pinta-aloin (hym2)**

ohjelma	kylmät	lämpimät	määräytymisperuste	ohjeita
Saunaosasto 1+1+1		15	(25 m2/yli 20 asuntoa)	alle 20 as.kohteisiin asuntopaunat ?
Siivouskomerot		1	(2 m2 / 30 asuntoa)	
Pesula		10	(20 m2, jos yli 30 asuntoa)	min. 30 as, tapauskohtaisesti ?
Kuivaushuone		4	(7 m2/20 asuntoa)	yleensä lämmin
UVV/LVV		6	(0,5 m2/asunto)	kylmä
UVV/LVV	24		(2 m2/asunto)	1 suoja
Irt.v./VSS		32	(2% as-rak.oikeus)	
VSS laitevaraukset		5,4	(RT-92-10771)	
Talon var.		5	(5 m2)	käynti ulkoa
Jätehuone	11		(0,8 % asuntoalasta)	yleensä kylmä, YTV:n ohjeiden mukaan
yhteensä		79 m2	( 5,7 % asm2)	

**liike- ja muut tilat, ohjeellisin pinta-aloin (hym2)**

ohjelma	kylmät	lämpimät	ohjeita
Autokatokset		90	(xxx) osittain maavaliin upotettu autotalli- ja talousrakennus

**tekniset tilat**

ohjelma	kylmät	lämpimät	huoneistossa	ohjeita
sähköpääkeskus		5		(5m2/tontti)
lämmönjakohuone		8		(8m2/tontti)
talojakamo		2		(1m2/talo)
huoneistojakamo			2,18	(0,18m2/as. huoneisto)
liittymisputket tuulikaapissa			1,94	(0,16m2/as. huoneisto)
yhteensä		15 m2		( 1,1 % asm2)

**TEHOKUUSTAVOITTEET**

Ei lämpimiä liikennetiloja

**AUTOPAIKAT**

kaavamääräys	A-1 -korttelialueilla	1 ap /	90 as-kem2	18,0 ap	omalle tontille at-rakennusalalle
				tarve yhteensä 18,0 ap	ajoyhteys tontin 47027/6 kautta