



09.02.2017

Helsingin Asumisoikeus Oy Livorno

09.02.2017

Sijainti

20819 / 4
Livornonkatu 5, 00220 Helsinki
Jätkäsaari

Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyvääntöivonpuiston pohjoispuoleisessa korttelissa, Livornonkadun kulmauksessa. Korttelissa on kolme muuta tonttia, joille tulee Att:n rakennuttamana kaksi AsOy ja yksi KOy-kohde. Korttelin keskellä on tonttien yhteinen korttelipiha. Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadulta tontin 3 kautta. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Livornonkadullekadulle sekä korttelipihan puolelle.

Tontin koko on 1 177 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 3 800 kem², josta 70 kem² tulee varata liike- tai myymälätilaksi. Kerrosluku on VIII (1/2 + 1/3) ja VII (1/2 + 1/3). Rakennusalueelle saa rakentaa 8-7 kerroksisen asuinrakennuksen, jonka kaksi ylintä kerrosta on rakennettava vajaina (1/2 ja 1/3) ja vedettävä pääosin sisään julkisivulinjasta. Rakennuksen ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Hietasaaren rakentamistapaohje
Rantarakentamisen ohjeisto (KSV 2009)

Ratkaisu

Rakennus on kahden porrashuoneen varaan rakentuva lamellitalo. Rakennus rajautuu Livornonkatuun ja Livornonkadun pieneen kaupunkiaukioon. Liiketila sekä kerhotila avautuvat tälle aukiolle. Rakennuksen julkisivut kadulle sekä päätyjulkisivut ovat pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä. Pihanpuolen julkisivut toteutetaan tiililaattapintaisina. Livornonkadun puoleinen muurattu julkisivu laskee asteittain aukionvarren 8-kerroksisesta massasta 5-kerroksiseksi.

Liikenne

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



09.02.2017

Kaavan esittämä autopaikkannormi on 1 ap / 125 kem².
Tontille varataan autopaikkoja 31 kpl.
Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadulta tontin 3 kautta

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; 8.kerroksen asunnoissa huoneistokohtainen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto.

Julkisivut 1 – 8 kerrokseen asti ovat kadunpuolella ja päädyissä paikalla puhtaaksi muuratut.
Pihajulkisivut ovat tiililaattapintaisia elementtejä.

Asunnot

Suunnitelman asutuspinta-ala on 3085,5 m².
Yhteenlaskettu hyötyala on 3149,0 m². Asuntojen lukumäärä on 51 kpl ja keskipinta-ala on 60,5 m².

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai terassi.
Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna; saunattomia asuntoja on 29 kpl.
Suuremmat asunnot ovat läpitalon asuntoja.

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

Liiketila

Katutasoon sijoittuu kaavan edellyttämä liiketila 63,5 m².

Yhteistilat

Rakennuksen katutasoon Livornonaukion varteen sijoittuu kerhotila ja talopesula. Kuivaushuone, irtaimistovarastot, väestösuoja sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot ovat pohjakerroksessa samoin talosauna, jolla on oma muurilla rajattu vilvoitteluterassi.
Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat"

Piha-alueet

Korttelin tonteilla 1, 2, 3 ja 4 on yhteiset leikki ja oleskelualueet korttelipihalla.
Hanke liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
Korttelin yhteiset jätteiden putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen sijoitetaan yhteiselle piha-alueelle.

Pihalta on esteetön käynti porrashuoneisiin.



09.02.2017

Suunnitelman käsittelyt

Alueryhmä	22.06.2016
Alueryhmä	18.01.2017
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	15.02.2017
ATT:n esittely	13.01.2017



09.02.2017

Laajuustiedot

Asuntoala	3085,5 m2
Yhteistilat	521,5 m2
Muut tilat (liiketila)	63,5 m2
Ohjelma-ala yhteensä	3149,0 m2
Bruttoala	4891 m2
Tehokkuus	1,55
Kerrosala	3800
Rakennusoikeudesta käytetty	100 %
Tilavuus	14 674 m3

Pinta-alatiedot

Huoneistotyytit	Pinta-ala m ²	KPL	Pinta-ala yhteensä m ²
2H+KT	34,5	5	172,5
2H+KT	43,0	7	301,0
2H+KT	45,5	7	318,5
2H+KT	47,0	5	235,0
2H+KT	52,5	5	262,5
3H+KT+S	57,5	1	57,5
3H+KT+S	74,0	7	518,0
4H+KT+S	83,0	5	415,0
4H+KT+S	89,5	9	805,5
Yhteensä		51	3085,5

Asuntojen keksipinta-ala 60,5 m²

Suuret asunnot (3-5H+KT) 1796,0 m² **22** kpl
keskipinta-ala 81,6 m²

Pienet asunnot (1-2H+KT) 1289,5 m² **29** kpl
keskipinta-ala 44,5 m²

APUTILAT	Pinta-ala m ²
LIIKETILA	63,5
SAUNA	26,5
PESULA	19,5
KUIVAUS	10,5
KERHOTILA	51,5
LVV	22,0
UVV	126,0 (89+37)
IRT.VAR	171,0 (VSS: 87,5)
SIIV	1,5
TALOVARASTO	5,0
TEKNISET TILAT	30,0
IV-KONEH	58,0
YHTEENSÄ	585,0



09.02.2017

Sijaintikartta



09.02.2017

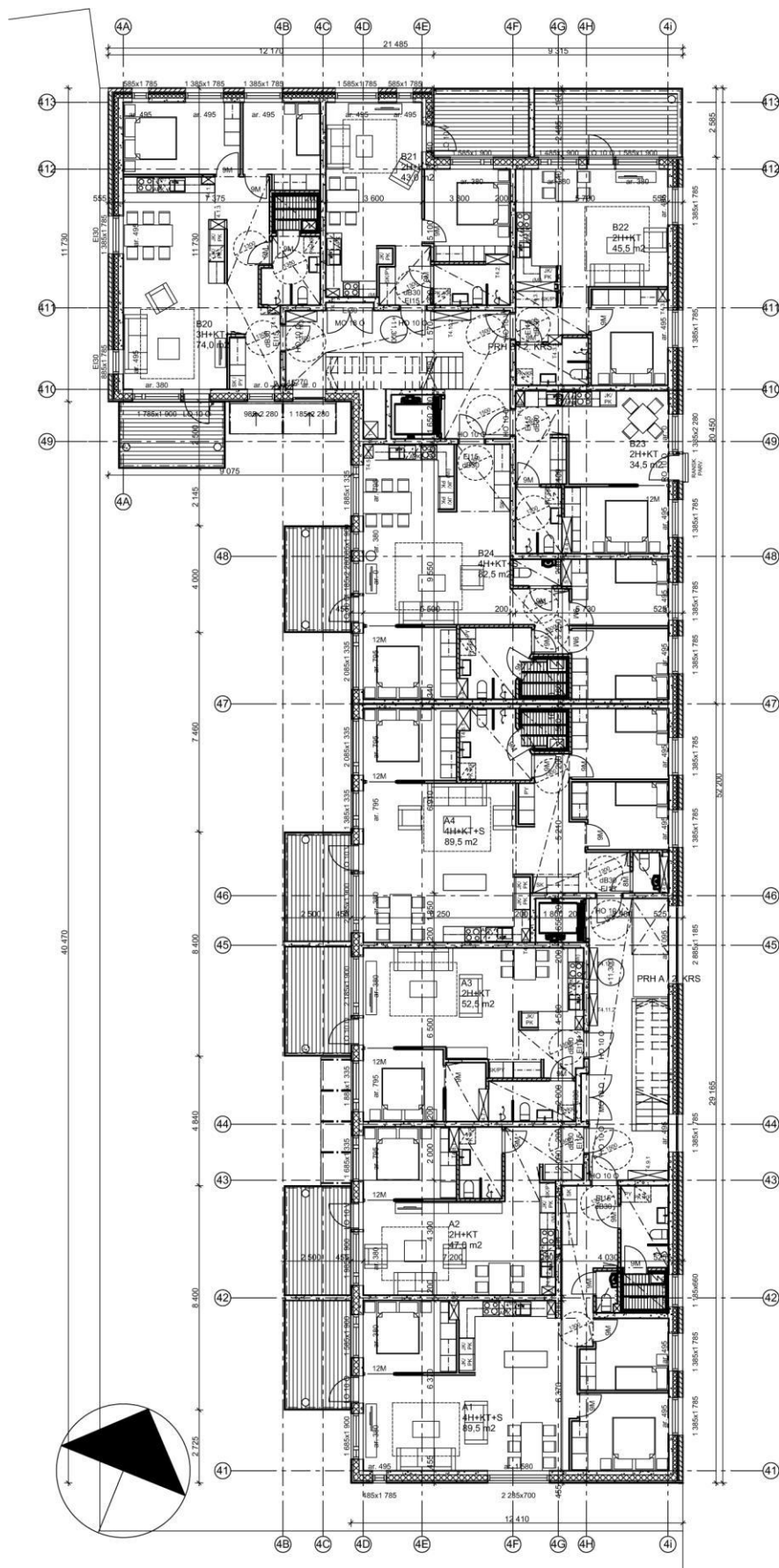
Asemapiirros 1:700





09.02.2017

Normaalipohja 1:300





09.02.2017

Julkisivut



Julkisivu Livornonkadulle

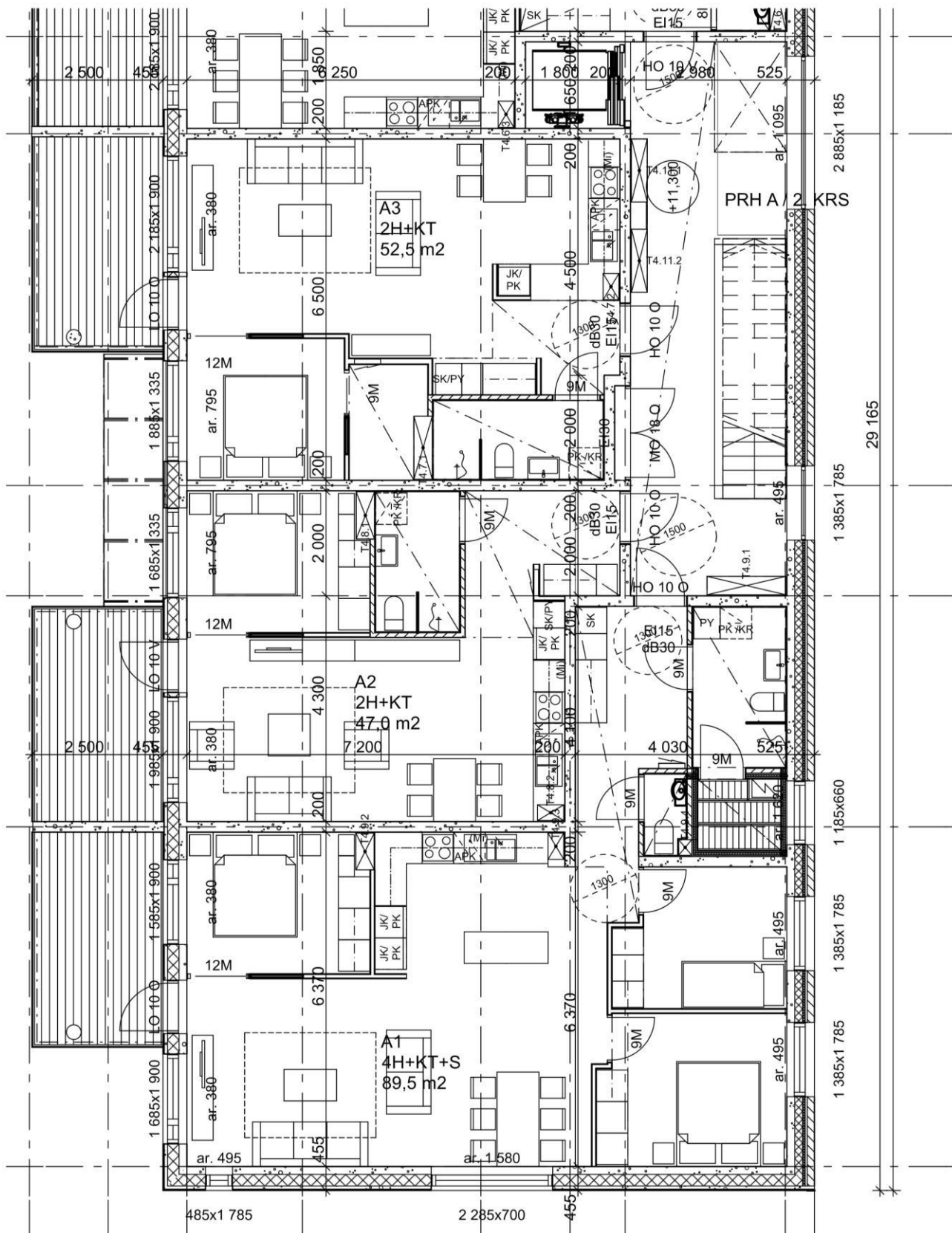


Julkisivu Jätkäsaarenkujalle



09.02.2017

Tyypipohjia 1:100



09.02.2017

