



18.05.2015

Heka Maunula / Kuusikkotie 4

Luonnokset 15.04.2015

Sijainti

28219 / 3
Kuusikkotie 4
00630 Helsinki

Yleiskuvaus

Tontti rajoittuu idässä Maunulanpuistoon ja lännessä Maunulanpolkuun, joka on kevyen liikenteen raitti. Etelässä on Kuusikkotie ja pohjoisessa Maunulantie.

Tontilla on 5 asuinkerrostaloa, jotka ovat valmistuneet vuonna 1972. Alkuperäisinä arkkitehteina ovat olleet Kirsti ja Erkki Helamaa. Rakennukset ovat asutokerrosten osalta keskenään samanlaiset, poikkeuksia on vain A-portaan ryhmäkodin kohdalla. Kellarit ovat keskenään vähän erilaisia.

Rakennusten julkisivut, ikkunat ja parvekekaiteet on korjattu tai uusittu vuonna 2007. Kylpyhuoneet on kunnostettu vuonna 1995.

Kohteessa tehdään linjasaneeraus, jonka yhteydessä kylpyhuoneita laajennetaan, uusitaan huoneistojen väliseinät, kalusteet, varusteet, vedeneristykset ja sisäpinnat. A-portaassa toimii tällä hetkellä kaksikerroksinen ryhmäkoti, jonka tilalle rakennetaan normaalit asuinhuoneistot, yhteensä 7 kpl. Yhteistiloissa tehdään tilamuutoksia ja pinnat uusitaan.

Rakennuksiin lisätään hissit, yhteensä 10 kappaletta. Vesikatot uusitaan, räystäitä levennetään, yläpohjan lämmöneristystä parannetaan ja vesikatoille rakennetaan 10 kpl uusia iv-konehuoneita Maunulantie 19:n mallin mukaisesti. Kellareihin rakennetaan 2 kerho/askartelutilaa, uudet saunatilat sekä alueyhtiön henkilökunnalle sosiaalitilat.

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 12 500 kem², kerrosluku on IV. Tontin itäosassa on istutettava tontinosa.

Asemakaava on vahvistettu 11.10.2013.

Asemakaavan vaatima pesula on naapurikiinteistössä. Talosaunoja rakennetaan kaavasta poiketen 3 kpl / 155 asuntoa, määräys 1 talosauna / 20 asuntoa. Muita poikkeuksia asemakaavasta ei ole.

Rakennusoikeus ei remontin myötä muutu. Bruttoala kasvaa katolle sijoitettavien iv-konehuoneiden verran (noin 470 m²).

Ratkaisu

Huoneistojen pohjaratkaisut eivät muutu olennaisesti. Asunnoissa puretaan olohuoneiden ja keittiöiden välisiä seinä, laajennetaan kylpyhuoneita ja lisätään komerokalusteita. Kellareissa puretaan kylmäsäilytyskellarit ja niiden tilalle rakennetaan irtaimistovarastokomeroita. Muuten kellarin tilaratkaisuja selkeytetään ja tehdään toimivammiksi. Teknisiä tiloja lisätään. Yhteistilojen ovia ja kulkureittejä levennetään.

Palo-osastointia parannetaan ja porrashuoneiden savunpoisto uusitaan.



18.05.2015

Rakennukset varustetaan hissillä, jonka korimitat ovat 1100 x 1000 mm.

Liikenne

Autopaikoitus on osoitettu LPA-alueille tontin etelä- ja pohjoispuolelle. Ajoneuvoliikenne alueelle saapuu pohjoisesta Maunulantieltä tai etelästä Kuusikkotieltä. Pysäköintialueilla ei tehdä muutoksia.

Jäteauton ei tarvitse ajaa tontille. Uudet syväkeräysastiat sijoitetaan vanhan purettavan jätekatoksen paikalle tontin eteläosaan.

Rakennukset

Rakennukset ovat tyypillisiä ajankohtansa betonielementtitaloja. Väliseinät ovat kantavia ja väli- sekä yläpohjat ovat paikalla valettuja betonilaatastoja. Rakennusten julkisivut on kunnostettu, pitkiin julkisivuihin on lisätty rakennuslevyt ja päädyt on muurattu. Parvekkeet on kunnostettu ja ikkunat uusittu. Nyt uusitaan pääsisäänkäyntien ulko-ovet sekä niihin liittyvät ikkunat. Ryhmäkodin sisäänkäynnin paikalle rakennetaan lasitettu huoneistoparveke.

Rakennusten katoile tehdään kevytrakenteiset iv-konehuoneet. Rakennuksissa on vesikiertoinen patterilämmitys, lämmönlähteenä kaukolämpö.

Rakennusten energialuokka nousee remontin myötä E-luokasta D-luokkaan.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 9626,5 m². Asuntojen lukumäärä on 155 kpl ja keskipinta-ala on 62,1 m².

Huoneistojen pohjaratkaisut eivät muutu olennaisesti. Asunnoissa puretaan olohuoneiden ja keittiöiden välisiä seinä, laajennetaan kylpyhuoneita ja lisätään komerokalusteita. Asuntojen kylpyhuoneita suurennetaan ja niiden ovia levennetään. Ryhmäkodin tilalle rakennetaan 7 kpl uusia asuinhuoneistoja.

Yhteistilat

Rakennusten sisäänkäyntikerroksissa on lastenvaunuvarastot sekä uvv-varastot. Kellareissa on 3 talosaunaosastoa, 3 kuivaushuonetta, askartelutila, kerhotila, varastotiloja, irtaimistovarastot sekä tekniset tilat.

Piha-alueet

Piha-alueille lisätään pelastusautojen nostopaikat. Tontilla on jätekatos, joka puretaan ja jonka tilalle rakennetaan syväkeräysastiat. Syväkeräysastiat rajataan muurikivillä. Piha-alueita kunnostetaan putki- ja sähkötöiden tarvitsemassa laajuudessa.



18.05.2015

Laajuustiedot

Asuntoala	9626,5 m2
Yhteistilat	1599 m2
Bruttoala	14580 m2
Kerrosala	12595 m2
Tilavuus	44500 m3

Pinta-ali tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-ali m2
1h+k	34,5	5	3,2	172,5
2h+k	52,0	15	9,7	780
2h+k	54,5	2	1,3	109
2h+k	55	58	37,4	3190
3h+k	69	15	9,7	1035
3h+k	72	20	12,9	1440
3h+k	72,5	40	25,8	2900
		155	100	9626,5

Aputilat pinta-ala m2

talosaunaosastot 3 kpl	69
kerhotila	38
Talotoimikunta	18
askartelu	34
kuivaushuoneet 3 kpl	27
ulkoiluvälinevarasto 5 kpl	220
lastenvaunuvarasto 10 kpl	75
Irtaimistovarastot 5 kpl	710
kellarikäytävät	86
tekniset tilat 14 kpl	109
sos.tilat 2 kpl	26
Varasto 4 kpl	70
Wc:t	8
Mopotallit 4 kpl	44
Siivouskomerot 8 kpl	21
Talovarasto 4 kpl	42
yhteensä	1 599



18.05.2015

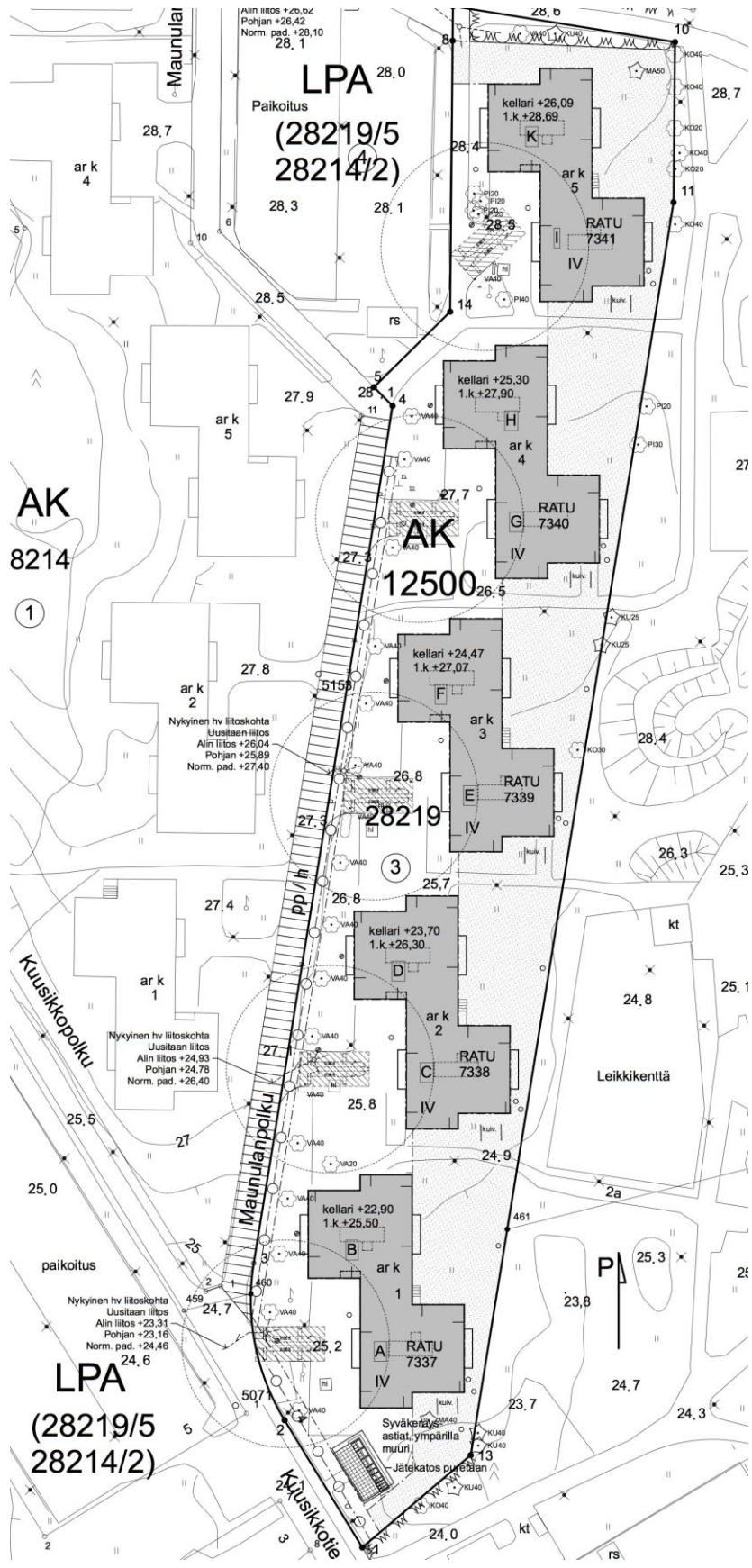
Sijaintikartta





18.05.2015

Asemapiirros

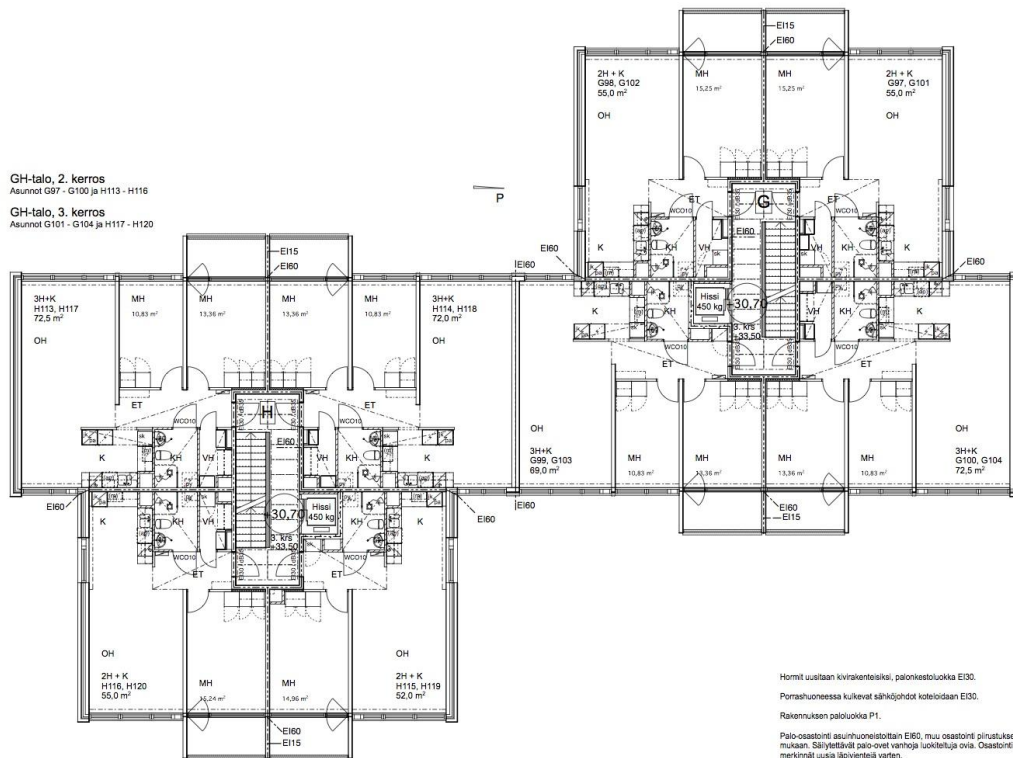




18.05.2015

Normaalipohja

GH-talo, 2. kerros
Asunnot G97 - G100 ja H113 - H116
GH-talo, 3. kerros
Asunnot G101 - G104 ja H117 - H120

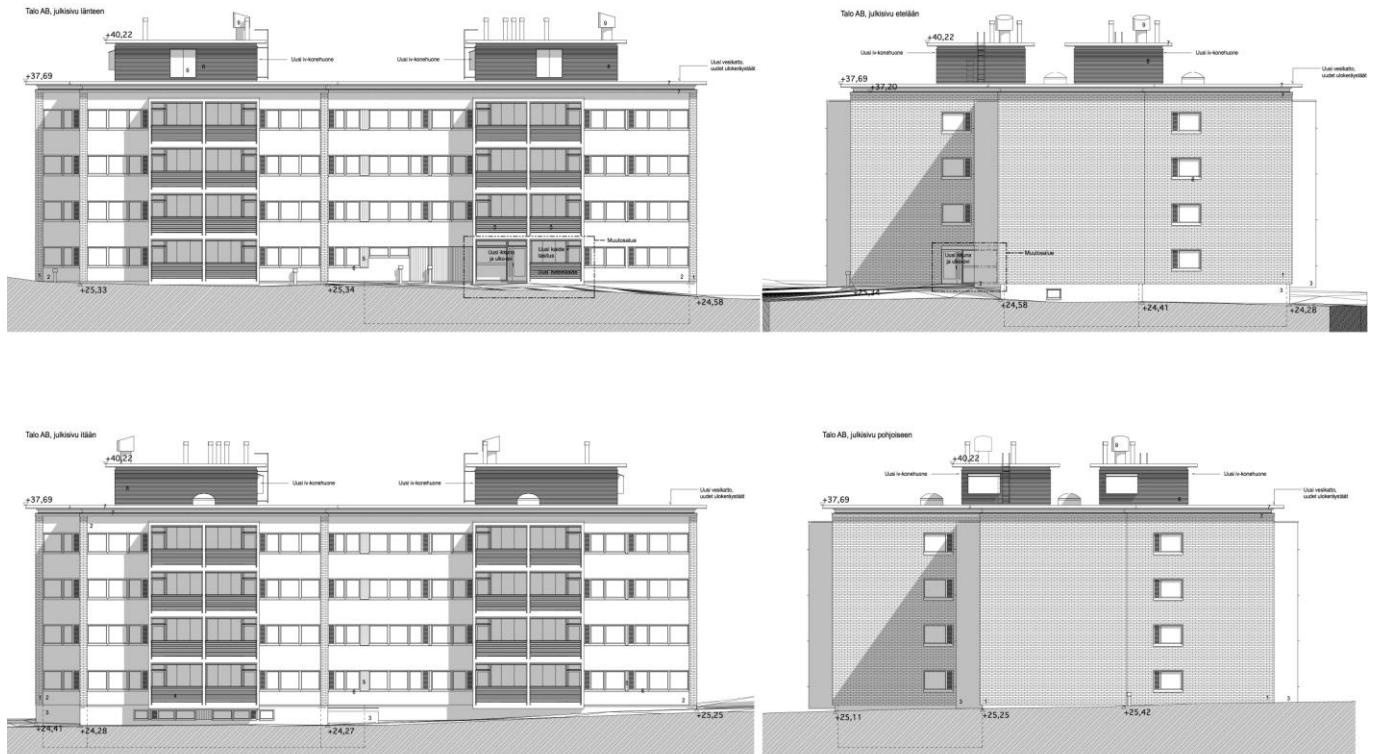


Hormit uuslaan kivirakenteiseksi, palonkestoluokkaa EI30.
Pormahhuoneessa kulkevat sähköjohdot koteloidaan EI30.
Rakennuksen paloluokka P1.
Palo-osastoimittelu asuinhuoneistollaan EI60, muu osastoimittelu rakennuksen muualla. Sijaitsevat palo-ovet vahvoja luokitteluja ovia. Osastoimittelu-merkinnät uusia läpiviennit varten.
Jokaisessa asuinhuoneistossa verkkovirtaan kytketty, perito-
vaimennettu palovarotin, yli 60 m² kokoisessa huoneistossa 2 kpl.
SP = savunpoistokkuuna.
Pormahhuoneen savunpoistokkuuna avataan sähköisesti,
laukaisu sisääntulo-oven läheisyydestä.



18.05.2015

Julkisivut





18.05.2015

Tyypipohjia

