

Helsingin asumisoikeus Oy Kivipari

Sijainti ja tontti

Kaupunginosa 45, kortteli 45129, tontti 5
Kiviparintie 5 a 00920 Helsinki

Tontti on Kiviparintiellä, naapuritonteilla huoltoasema ja asuinkerrostaloja, vastapäisellä tontilla Myllypuron ostoskeskus.
Tontin koko on 3370 m².

Asemakaava

Tontilla on rakennusoikeutta 3800 m² ja se on määrätty asuinkerrostalotontiksi. Kerrosluku on V (1/2). Asuinkerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden osat, jotka ylittävät 15m² / kerros. Asumista palvelevia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 10% rakennusoikeudesta. Ylimmässä kerroksessa on rakennettava asuinkerrosalaa puolet suurimman normaalikerroksen alasta. Autopaikoista osa on sijoitettava kellariin tai pihan alle. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina on käytettävä valkoista rappausta tai kevytrappausta. Tontin läpi kulkee kaksi ajoväylää naapuritonteille sekä maanalaisen putkijohdon varaus.

Asemakaavasta on poikettu. Poikkeamat on tehty rakennusten sijoittumisessa osittain rakennusalueen rajojen ulkopuolelle sekä putkiliinja-alueen ylittävällä rakennuksen osalla. Autopaikkalaskelma on tehty kaupungin 7.2.2012 antamalla laskentaohjeella. Kaavapoikkeamaa on puollettu kaupunkikuvaneuvottelukunnassa, lausunto on annettu 29.5.2013.

Ratkaisu

Suunnittelukohteen tavoitteena on rakennettuun ympäristöön sopiva ilmeeltään moderni, mutta aikaa kestävä arkkitehtuuri ja valoisat, edullisiin ilmansuuntiin avautuvat asunnot.

Rakennus

Yhtiössä on yksi kahden portaan asuinkerrostalo, 5 kerrosta ja kaksi hissiä. Väestönsuoja, yhteistilat ja tekniset tilat ovat maantasokerroksessa ja kellarissa, Kellarissa on kylmä autohalli. Rakennus on 2-lamellinen ja 5-kerroksinen, runko on tyypillinen betonielementtirunko. Väliseinät ovat kantavat, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaatastoja. Ulkoseinien runko on betonielementtirakenteinen, eristeenä mineraalivilla. Kattomuoto on tasakatto, yläpohjan eristeenä on lecasora. Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee 5.kerroksessa. Pääjulkisivumateriaalina on rappaus käsin hierrettynä paikalla muuratun tiilen päälle. Myllypurolle tyypillisiä nauhaikkuna-aiheita on käytetty jäsentelyssä. Osia julkisivuista jätetään puhtaaksimuuratuiksi, osa verhoillaan kevyttiilielementeillä. Parvekkeet ovat pääosin lasikaiteisia ja lasitettuja.

Asunnot

Asuntopinta-alaa on yhteensä 3317,5 m², asuntojen lukumäärä on 47 ja keskipinta-ala 70,5 m². Kaikissa asunnoissa on parveke, saunattomia asuntoja on 3 kpl. Asunnoista 8 sijoittuu maantasokerrokseen. Yksi asunto on 2-kerroksinen.

Yhteistilat

Maantasokerroksen eteläpäätyyn, pihaan nähden keskeiselle paikalle sijoittuvat kerho- ja pesulatilat ulkotiloineen. Lastenvaunuvarastot sijaitsevat sisäänkäyntien yhteydessä, muut yhteistilat kellarissa.

Piha

Tontin läpi johtaa kaksi ajoreittiä naapuritonteille. Autopaikkoja avopaikkoina 9 kpl. Autohallissa paikkoja on 19. Osa piharakenteista tehdään autohallin kannen päälle viimeisteltyinä rakenteina, osa maanvaraisena ja vapaamuotoisena. Pihan jäsentelyssä käytetään muureja ja monipuolisia pintarakenteita. Istutukset tehdään monipuolisina ja puut hankitaan kookkaina taimina. Pihan läpi kulkee esteetön reitti molempiin porrashuoneisiin. Jätekeräyspiste sijoittuu kadun varrelle autopaikka-alueen reunaan.

Helsingissä 17.06.2013
Arkkitehdit T. Grönlund Oy

ATT

HASO Kivipari

HUONEISTOALALASKELMA

HUONEISTOTYYPPI	HUONEISTOALA	KPL	YHTEENSÄ
2h+kt	42,0	1	42,0
2h+kt+s	49,5	4	198,0
2h+k+s	51,5	1	51,5
2h+k+s	52,5	8	420,0
2h+k+s	53,0	7	371,0
3h+k+s	66,0	1	66,0
3h+k+s	78,5	4	314,0
3h+k+s	80,5	8	644,0
4h+k+s	83,5	1	83,5
4h+k+s	91,0	7	637,0
4h+k+s	93,5	3	280,5
4h+k+s	95,0	1	95,0
5h+kt+s	115,0	1	115,0
		47	3317,5

HUONEISTOJA
YHTEENSÄ
47,0

KESKIPINTA-ALA 70,5

KERHOTILAT 28,5
PESULATILAT 37,5

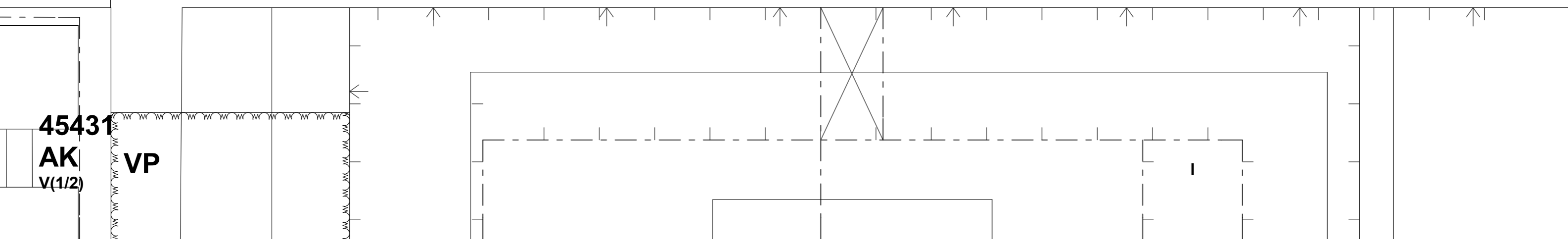
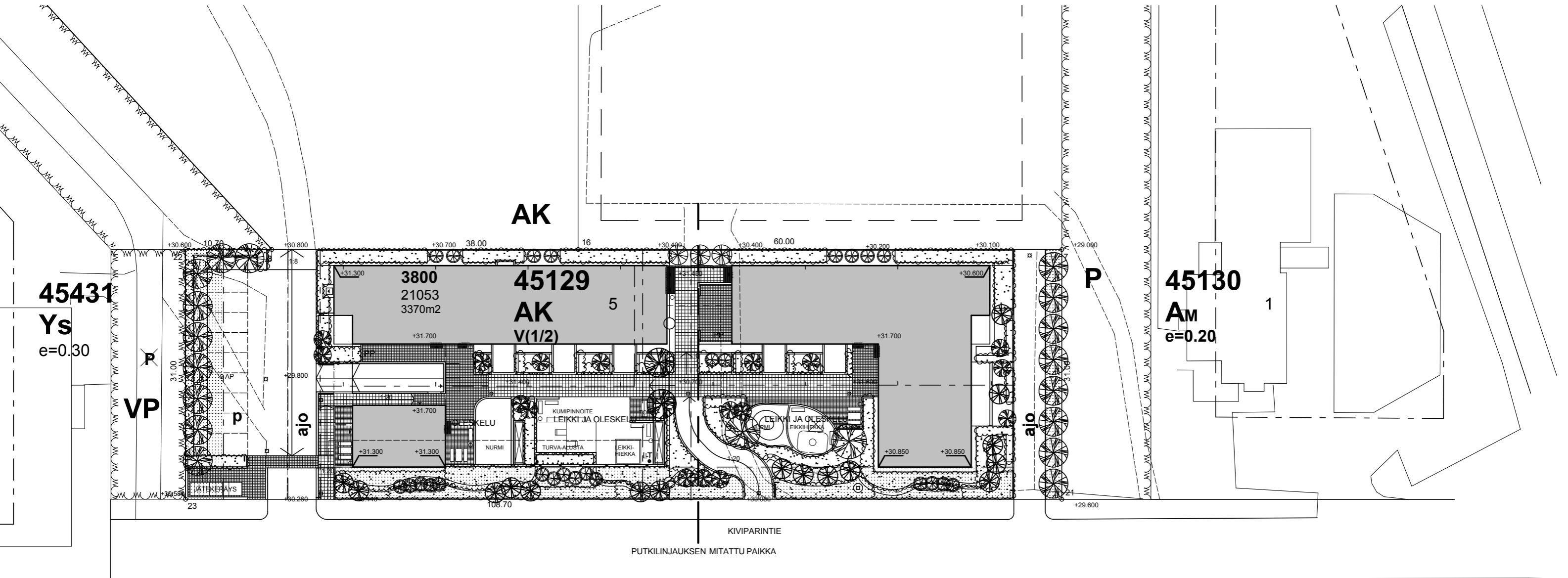
VSS 91,5
IRTAIMISTOVARASTO 70,0
ULKOILUVÄLINEVARASTO 85,0
LASTENVAUNUVARASTOT 33,5
MUUT VARASTOT 10,0
TEKNIikka 117,0

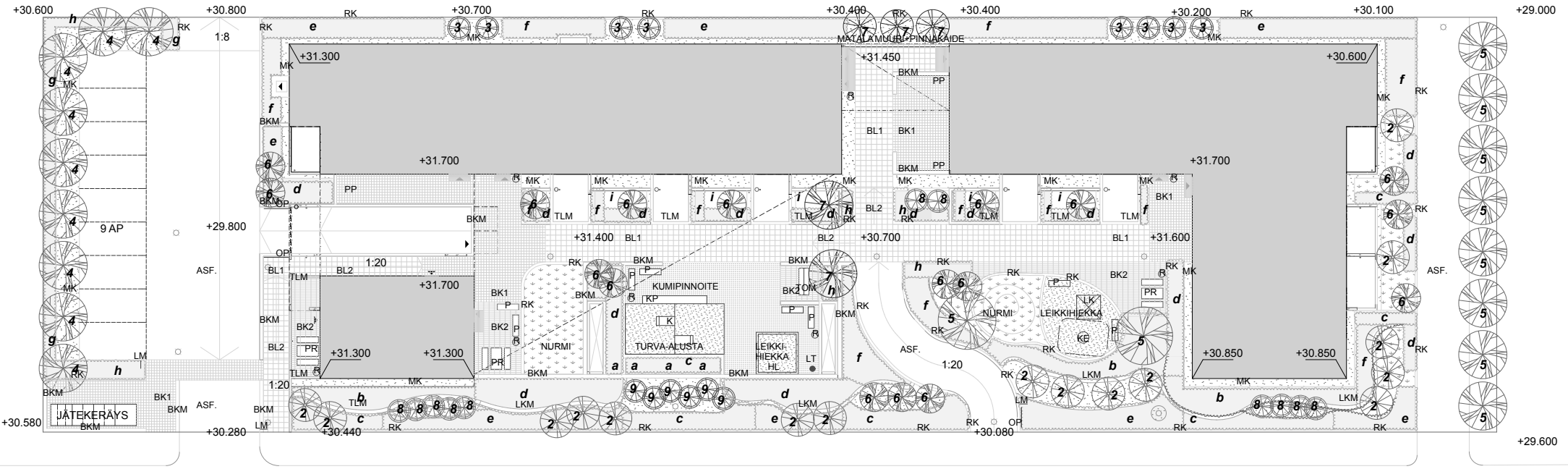
HELSINGISSÄ 17.6.2013
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY

ATT KIVIPARI
PINTA-ALAT JA TILAVUUDET

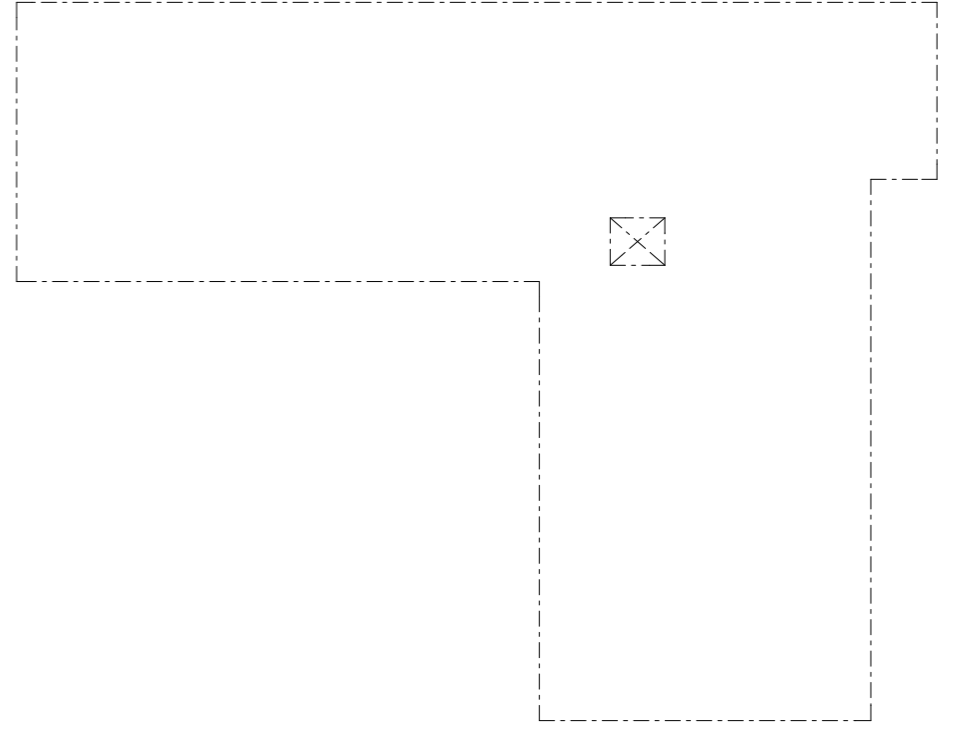
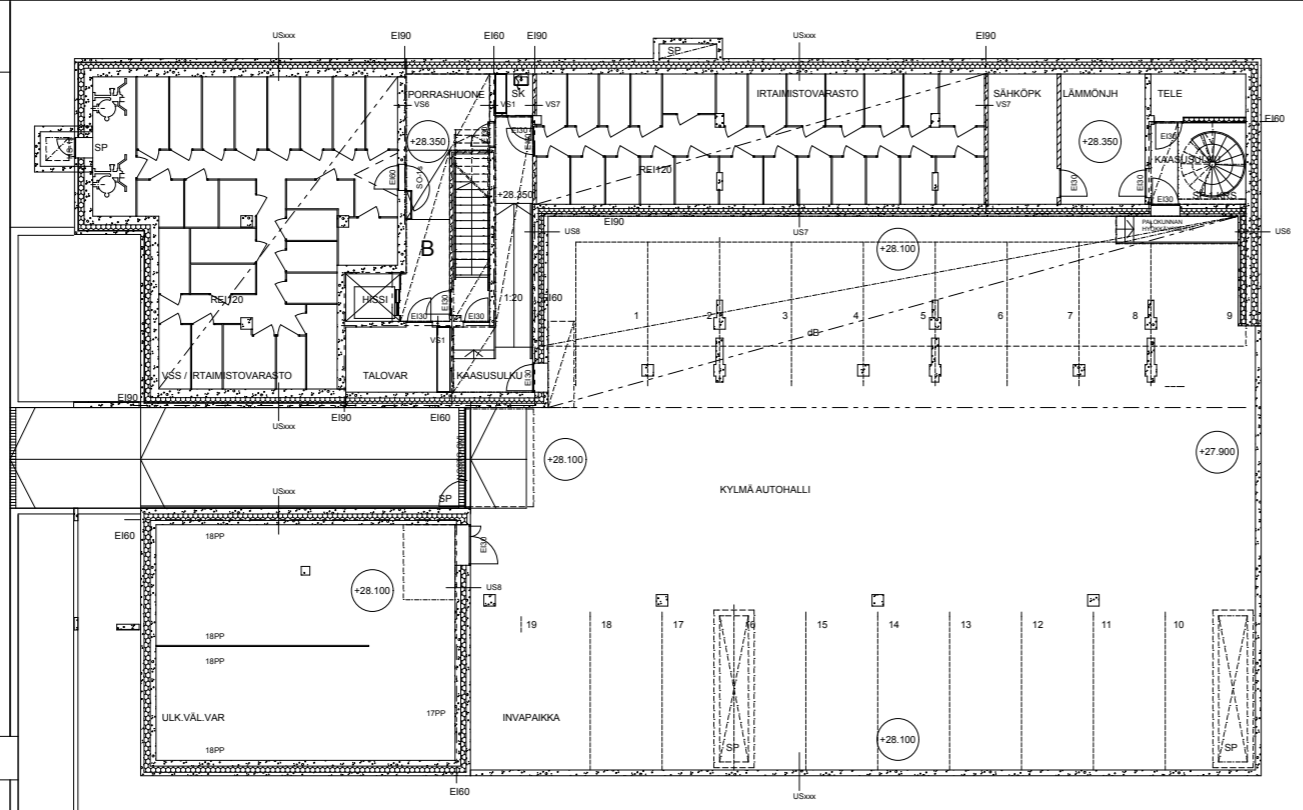
KERROS	KERROSALA	RO-KRSALA	RO-PORRASH	PRSH-LISÄ	YHTEIST.-LISÄ	US-LISÄ	BRUTTOALA	TILAVUUS
A 1.KRS	479,5	349	15	58,5	110	35,5	479,5	
A 2.KRS	479,5	391	15	38		35,5	479,5	
A 3.KRS	479,5	391	15	38		35,5	479,5	
A 4.KRS	479,5	391	15	38		35,5	479,5	
A 5.KRS		187	15	32		21,5		
	1918	1709	75	204,5	110	163,5	1918	
B KELLARI							429	
B 1.KRS	482	252	15	74	22	31,5	482	
B 2.KRS	570	462	15	52		41	570	
B 3.KRS	570	462	15	52		41	570	
B 4.KRS	570	462	15	52		41	570	
B 5.KRS	736	303	15	42,5	91	30	736	
	2928	1941	75	272,5	113	184,5	3357	
YHTEENSÄ	4846	3650	150	477	223	348	5275	18630
KELLARIN KYLMÄN AUTOHALLIN BRUTTOALA 519 M2								1750

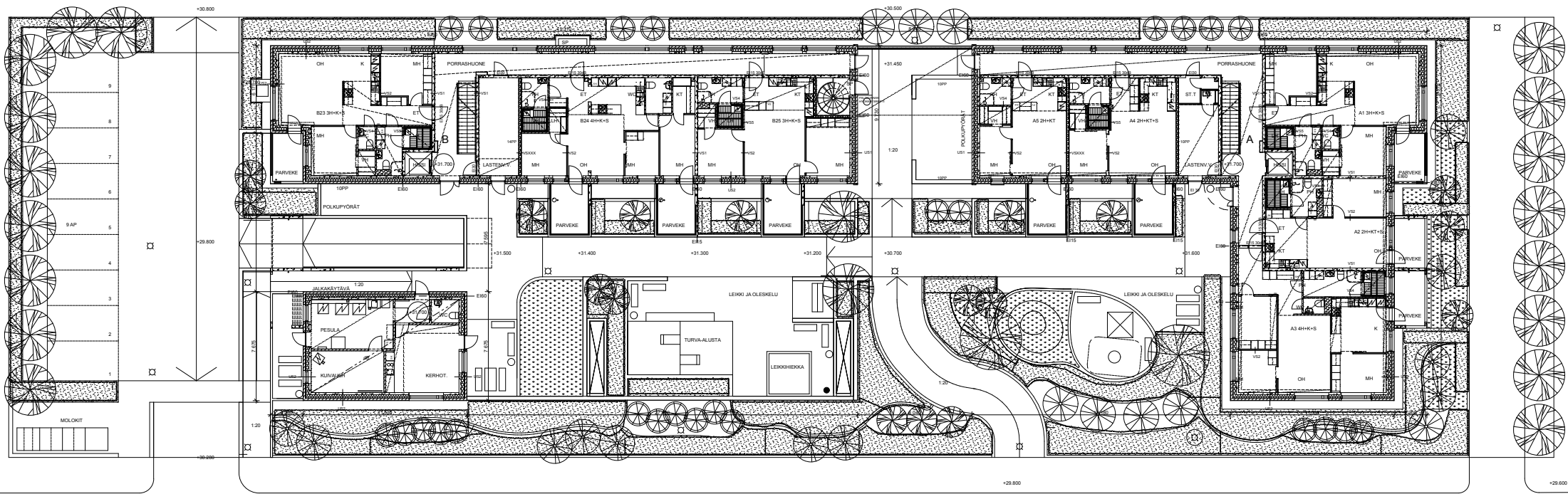
HELSINGISSÄ 17.06.2013
ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY



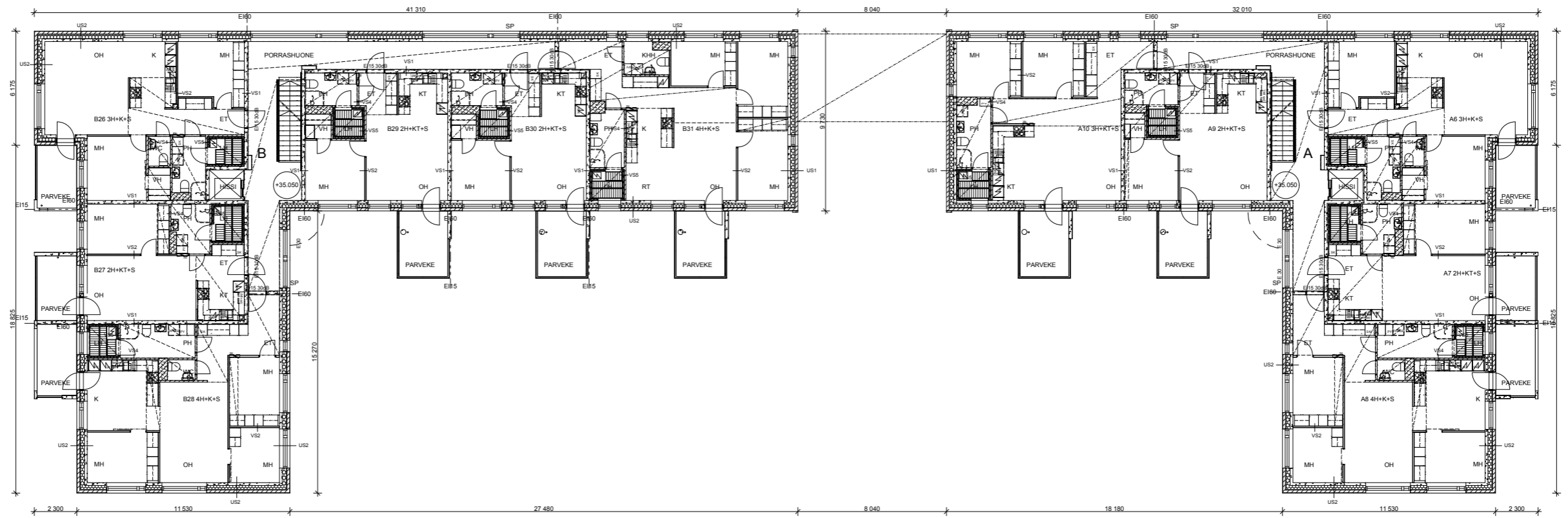


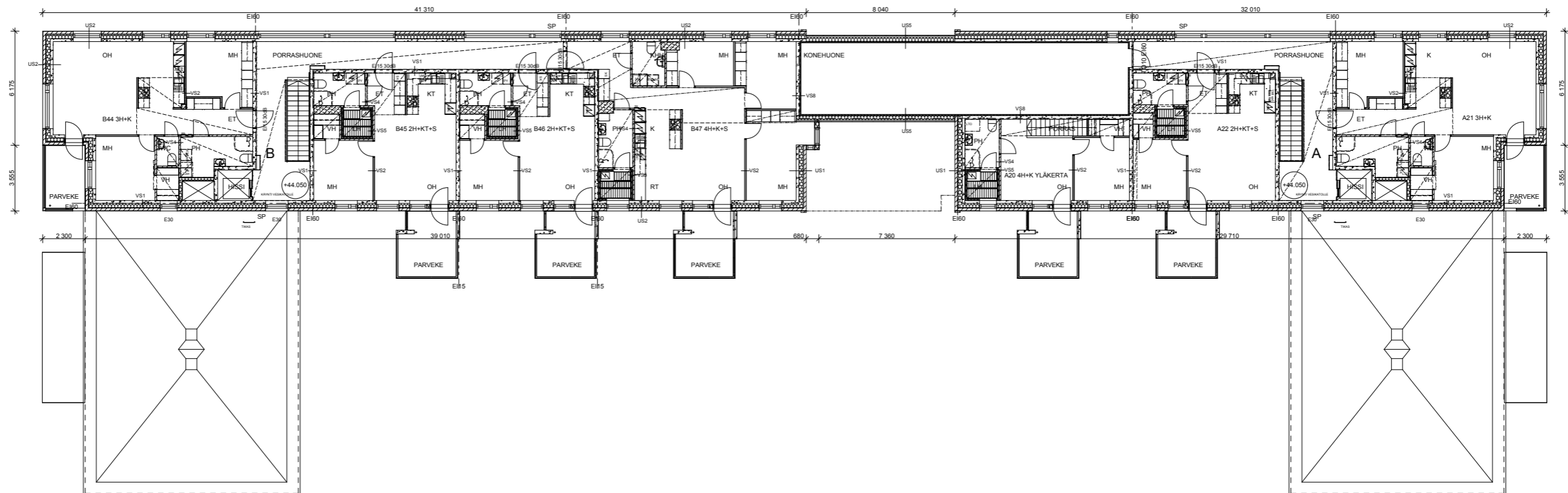
9
8
7
6
5
4
3
2
1





KIVIPARANTE







- 1 BETONI LUONNONVÄRI
- 2 TIILI RAPATTU, VALKOINEN
- 3 TIILI SISÄÄNVEDETTYNÄ +LEVYTYS
- 4 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 1
- 5 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 2
- 6 TIILI PUHTAAKSIMUURATTU
- 7 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA
- 8 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA KATOSSA
- 9 SÄLEIKKÖ ALUMIINI
- 10 PELTI MUOVIPINNOITETTU
- 11 ALUMIINI POLTTOMAALATTU
- 12 ALUMIINIRUNKO POLTTOMAALATTU
- 13 TERÄSPUTKI POLTTOMAALATTU
- 14 LASI
- 15 LASITUS
- 16 BETONI PINNOITETTU VÄRI 1
- 17 BETONI PINNOITETTU VÄRI 2
- 18 BETONI+TIILILAATTA
- 19 BETONI+RAPPAUS
- 20 BETONIKIVIMUURI
- 21 BETONIMUURI PINNOITETTU
- 22 LUONNONKIVIMUURI

JULKISIVU POHJOISEN

ATT KIVIPARI
 ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY
 12.6.2013



- 1 BETONI LUONNONVÄRI
- 2 TIILI RAPATTU, VALKOINEN
- 3 TIILI SISÄÄNVEDETTYNÄ +LEVYTYS
- 4 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 1
- 5 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 2
- 6 TIILI PUHTAAKSIMUURATTU
- 7 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA
- 8 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA KATOSSA
- 9 SÄLEIKKÖ ALUMIINI
- 10 PELTI MUOVIPINNOITETTU
- 11 ALUMIINI POLTTOMAALATTU
- 12 ALUMIINIRUNKO POLTTOMAALATTU
- 13 TERÄSPUTKI POLTTOMAALATTU
- 14 LASI
- 15 LASITUS
- 16 BETONI PINNOITETTU VÄRI 1
- 17 BETONI PINNOITETTU VÄRI 2
- 18 BETONI+TIILILAATTA
- 19 BETONI+RAPPAUS
- 20 BETONIKIVIMUURI
- 21 BETONIMUURI PINNOITETTU
- 22 LUONNONKIVIMUURI

JULKISIVU ETELÄÄN

ATT KIVIPARI
 ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY
 12.6.2013



- 1 BETONI LUONNONVÄRI
- 2 TIILI RAPATTU, VALKOINEN
- 3 TIILI SISÄÄNVEDETTYNÄ +LEVYTYS
- 4 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 1
- 5 TIILI OHUTRAPATTU, VÄRI 2
- 6 TIILI PUHTAAKSIMUURATTU
- 7 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA
- 8 KEVYTELEMENTTI TIILILAATTAPINTA KATOSSA
- 9 SÄLEIKKÖ ALUMIINI
- 10 PELTI MUOVIPINNOITETTU
- 11 ALUMIINI POLTTOMAALATTU
- 12 ALUMIINIRUNKO POLTTOMAALATTU
- 13 TERÄSPUTKI POLTTOMAALATTU
- 14 LASI
- 15 LASITUS
- 16 BETONI PINNOITETTU VÄRI 1
- 17 BETONI PINNOITETTU VÄRI 2
- 18 BETONI+TIILILAATTA
- 19 BETONI+RAPPAUS
- 20 BETONIKIVIMUURI
- 21 BETONIMUURI PINNOITETTU
- 22 LUONNONKIVIMUURI

JULKISIVU ITÄÄN

ATT KIVIPARI
 ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY
 12.6.2013



ATT KIVIPARI

18.6.2013

ARKKITEHDIT T. GRÖNLUND OY