



13.3.2017

HASO Atrain

Luonnokset 13.3.2017

Sijainti

10628 / tontti 1
Kalasatamankatu 17,
00580 Helsinki

Tontti

Tontti on Tukutorinkujan, Kalasatamankadun, Verkkosaarenkadun ja Capellan puistotien rajaamassa korttelissa. Kortteliin tulee myös Att:n rakennuttamana AsOy kohde Helsingin Capellan kanava sekä Heka Kalasataman Capellan puistotien 2 asuinrakennusta. Korttelin keskellä on erillinen AH-tontti nro 6, jonne suunnitellaan Att:n hankkeena pihakannen alainen autohalli. Maanpäällisen osan pihasta rakennuttaa Kalasataman palvelu 2 Oy. Asuinrakennuksille ei tule omia pihajoja.

Tontti on vanhan satama-alueen täyttömaata. Ympäröivät katualueet on rakennettu paalulaatan päälle. Rakennukset perustetaan porapaaluilla kantavaan pohjakerrokseen ja rakennusten alla on erillinen ryömintätila.

Tontin 1 koko on 895 m2.

Asemakaava

Tontti kuuluu asuinkeuhkalojen korttelialueeseen AK, ja sen rakennusoikeus on 2950 kem2, kerrosluku on pääosin VII. Lisäksi tontille tulee rakentaa liiketiloja 250 kem2. Tontille saa rakentaa kaavan salliman kerrosalan lisäksi asumista palvelevia tiloja kaikkiin kerroksiin. Korttelin eri tonttien rakennukset liittyvät kiinteästi toisiinsa muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden.

Asemakaava (no. 12210) on hyväksytty 27.8.2014.

Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Suunnitelmassa noudatetaan kaavan ja kaavan pohjana olleen suunnittelukilpailun suunnitteluohjeita; korttelirakenne on kaupunkimainen ja veistoksellinen. Katujulkisivut ovat puhtaaksimuurattuja ja pihanpuolella seinäpinnat tulee jäsenellä kerroksen korkuisina levymäisinä pintoina yhtenäisesti koko korttelissa. Kadun puolella jalustakerroksen tulee olla erilainen kuin muu osa rakennusta.

Ratkaisu

Suunnitelmassa kadunpuolen alimmat kerrokset ovat katulinjasta sisäänvedettyjä muodostaen arkadin liiketilojen eteen. Julkisivupinta on levyverhoiltu. Muuten kadun puolella julkisivut ovat puhtaaksimuurattuja ja vaalean sävyisiä. Pihan puolella julkisivut ovat korkealuokkaisia betonisandwich-elementtejä, joiden vaakasaumalinjat on laskettu ikkunoiden yläreunan tasalle. Pinnan pystysuuntainen jäsentely tehdään käyttämällä elementtien pinnoissa kahta eri pesua.

Rakennus on yksiportainen 1-7 kerroksinen pistetalo, joka liittyy kiinteästi naapuritontin 2 rakennusmassaan matalamman osan kautta.

Rakennus on sijoitettu tontille asemakaavan mukaisesti. Pelastus tapahtuu aina kadulta eikä autohallin kannelle ole ajoyhteyttä kuin huoltotarkoituksessa.



13.3.2017

Liikenne

Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 130 kem². Tontin 1 kaikki autopaikat (23 kpl) on sijoitettu kaavan mukaisesti korttelin keskelle tulevaan yhteiseen autohalliin.

Jätehuollossa tontti liittyy alueen imuputkijärjestelmään. Kortteliin tulee kaksi keräyspistettä ja niiden lisäksi yksi yhteinen kierrätyshuone.

Rakennukset

Rakennus on rungoltaan pääosin tyypillinen betonielementtirakenteinen kerrostalo. Ulko- ja väliseinät ovat kantavia ja väli- sekä yläpohjat tehdään paikallavaluina. Parvekkeiden taustaseiniä tehdään kevytrakenteisina ja puuverhoiltuina. IV-konehuoneiden seinät ovat kevyitä ja vesikatot taitteisia pulpettikattoja.

Ulkoseinissä on mineraalivillaeriste ja yläpohjissa puhallettava mineraalivillaeriste, 8.kerroksen yläpohjassa mineraalivillaeriste. Alapohjat ovat kantavat ja niissä on EPS eristeet. Kaikki parvekkeet lasitetaan.

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertolämmitys. IV-konehuoneeseen on sijoitettu myös liiketilojen ilmanvaihtokone.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on yhteenlaskettuna 2527,0 m². 1.kerroksessa olevien liiketilojen yhteenlaskettu huoneistoala on 204,5 m². Koko hankkeen huoneistoala on siten 2731,5 m².

Asuntojen lukumäärä on 41 kpl ja keskipinta-ala on 61,6 m². Kaikki 2h+kt ja osa 3h+kt asunnoista ovat saunattomia. Isommissa asunnoissa on huoneistosaanat.

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

Yhteistilat

Rakennuksessa on ylimmässä kerroksessa saunaosasto ja kerhotila. Pihatasossa on lisäksi talopesula ja kuivaustila ja 1.kerroksessa irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot. Ulkoiluvälinevaraston yhteyteen on sijoitettu ”märkäeteinen”. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat”

Piha-alueet

Piha on omalla tontillaan ja sen rakennuttaa Kalasataman Palvelu 2 Oy. Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ottaen huomioon myös pihan normaali käyttö: lasten leikit, polkupyörien säilytys, mattojen tomutus ja pelastustie. Myös piha on esteetön.



13.3.2017

Suunnitelman käsittelyt

Aluehitaksen ennakko	1.2.2017
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	
Aluehitas	
ATTn esittely	
Asuntotuotantotoimikunta	
ARA	
Hitastyöryhmä	
RVV tekn.neuvottelukunta	
Rakennuslupa	



13.3.2017

Laajuustiedot

Asuntoala	2 527,0 m ²
Yhteistilat (sis.porrashuoneet)	749,5 m ²
Muut tilat (liikehuoneistot)	204,5 m ²
<hr/>	
Ohjelma-ala yhteensä	3 481,0 m ²
Bruttoala	4 051,0 m ²
Tehokkuus	1,48
Kerrosala	3 457,0 m ²
Rakennusoikeudesta käytetty	100,1 %
Liiketilojen rakennusoikeudesta käytetty	87,2 %
Tilavuus	13 080,0 m ³

Pinta-ala tiedot

Asuntotyytit	pinta-ala m ²	kpl	%	pinta-ala m ²
2h+kt	47,5	6	15%	285,0
2h+kt	48,0	6	15%	288,0
2h+kt	49,0	6	15%	294,0
2h+kt	51,5	1	2%	51,5
2h+kt	53,0	4	10%	212,0
2h+kt	53,5	1	2%	53,5
3h+kt	68,5	1	2%	68,5
3h+kt+s	72,0	6	15%	432,0
4h+kt+s	82,5	1	2%	82,5
4h+kt+s	83,0	4	10%	332,0
4h+kt+s	85,5	4	10%	342,0
4h+kt+s	86,0	1	2%	86,0
		41	100	2527,0

Aputilat	pinta-ala m ²
talosauna, sis.kerhotilat ja aputilat	64,5
talopesula	15,0
kuivaushuone	6,5
ulkoiluvälinevarastot	86,0
lastenvaunuvarastot	6,5
irtaimistovarastot	157,5
vss (josta irt.varastoa 133)	142,5
porrashuoneet	301,0
tekniset tilat	25,5
iv-konehuoneet	67,0
savusulku	5,5
siivouskomero	2,5
talovarasto	2,5
yhteensä	757,0



13.3.2017

Sijaintikartta





13.3.2017

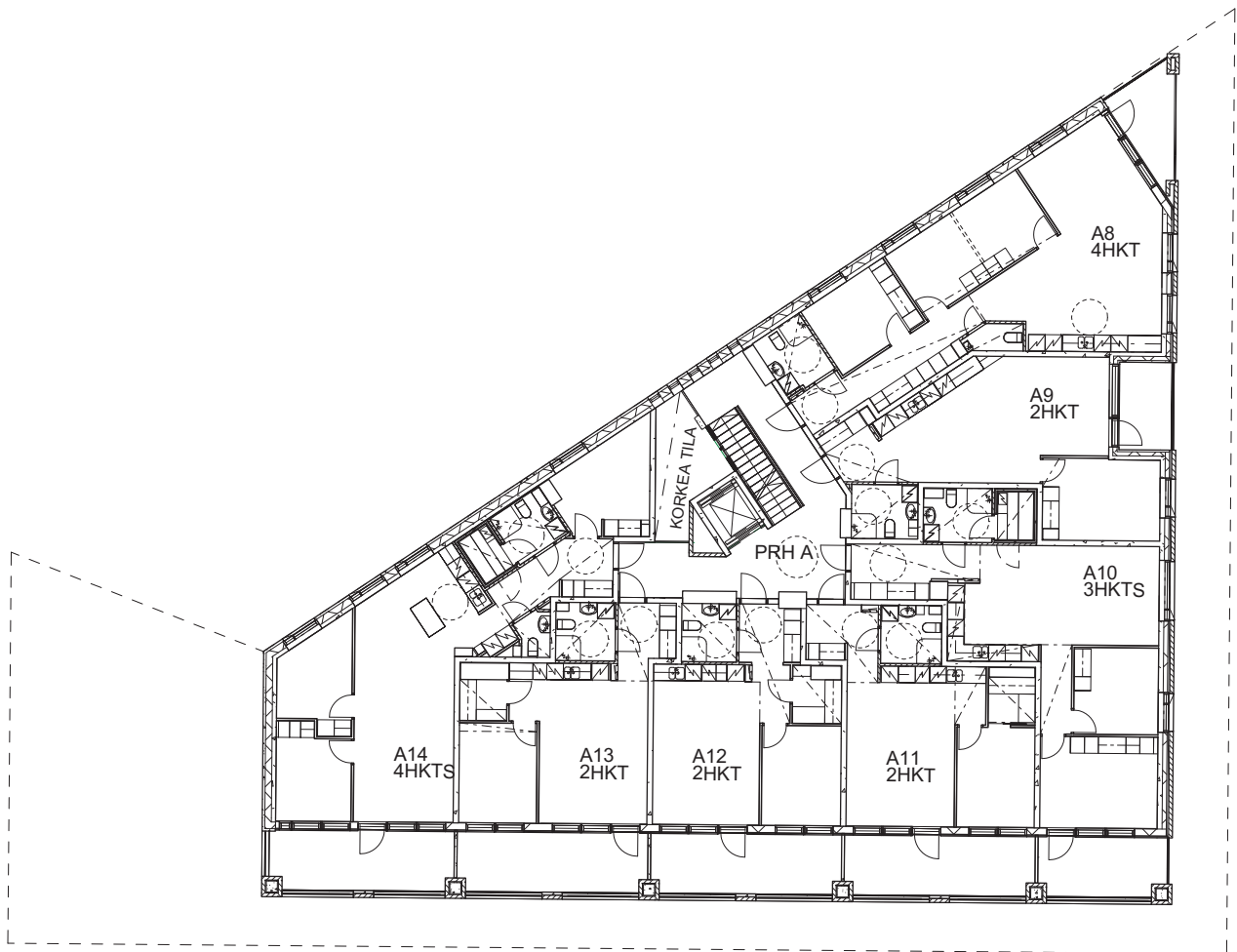
Asemapiirros 1:600





13.3.2017

Normaalipohja 1:250





Julkisivut 1:500

13.3.2017



Julkisivu Kalasatamankadulle (länteen)



Julkisivu Tukkutorinkadulle etelään)



13.3.2017

Julkisivut 1:500



Julkisivu sisäpihalle (itään)



13.3.2017

Tyypipohja 1:100

