



27.1.2014

Helsingin kaupungin asunnot Oy / Tapulikaupungintie 32

Luonnokset 27.01.2014

Sijainti Tapulikaupunki
Kortteli 40122, tontti 4
Tapulikaupungintie 32, 00750 Helsinki

Tontti Tontti rajautuu pohjoisessa Tapulikaupungintiehen, idässä metsäiseen Sikalanmäkeen, lännessä tonttiin 40122/2 (Haso Palopostinpuisto) ja etelässä päiväkotitonttiin. Tontti on metsittynyttä entistä tasaista peltoaluetta

Asemakaava Kaupuginvaltuusto on 27.4.2011 hyväksynyt asemakaavan muutoksen, joka on saanut lainvoiman 2.1.2013. Siinä tontti on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Oleelliset kaavamerkinnot:

- 2700
- Varastoja varattava 2m²/asunto ja uvv-varastoja 1% kerrosalasta
- Kerhotiloja 1,5 % kerrosalasta
- Pääasiallinen julkisivumateriaali vaalea rappaus ja punatiili
- Pihajulkisivut tulee sommitella lasiparvekkein, joiden takaseinä on verhottu lämminsävyisellä puulla
- Pihan puoleiset parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta eikä niiden rakenteita saa ulottaa maahan asti
- Tapulikaupungintielle julkisivun tulee olla muurimainen, parvekkeet sisäänvedettyjä ja lasitettuja
- Saa maanalaisen pysäköintitilan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
- Pysäköintikellarin ajoluiska tulee rakentaa korkeatasoisesti ja kattaa kevyellä lasikatoksella tai pergolarakenteella

Ratkaisu Asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta, on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Rakennus muodostaa yhdessä viereisen tontin asuinrakennuksen kanssa yhtenäisen muurimaisen julkisivun pohjoiseen Tapulikaupungintielle. Rakennuksen kerrosluku on IV, lisäksi on ullakkokerros. Rakennuksessa on kellari, jossa maanalainen autohalli. Asunnot avautuvat pääosin rakennuksen eteläpuolelle piha-alueelle muutamia länteen ja pohjoiseen avautuvia asuntoja lukuun ottamatta. Jokaisella asunnolla on lasitettu parveke tai terassi. Yhteistiloista ulkoiluvälinevarastot on sijoitettu maantasoon, talosauna ja kerhotilat sijaitsevat ullakkokerroksessa. Kellarikerrokseen on autohallin lisäksi sijoitettu väestönsuoja / irtaimistovarastot, pesula ja kuivaustilat, sekä osa ulkoiluvälinevarastoista. Osa naapuritontin, Haso Palopostinpuiston (40122/2) irtaimistovarastoista on sijoitettu kellariin (149m²). Väestönsuoja on yhteiskäytössä Haso Palopostinpuiston kanssa.

Liikenne Tontille ja pysäköintihalliin on ajoyhteys Tapulikaupungintieltä. Autopaikka vaatimus: asunnot 1 ap/ 120 k-m² Autopaikkoja on yht 23, joista 6 kpl on sijoitettu tontille maantasoon ja 17 ap on sijoitettu tontin 40122/4 autohalliin. Jättesäiliöt sijaitsevat autopaikotusalueen vieressä muurilla rajatussa tilassa.

Rakennukset Rakennus on betonielementtirakenteinen. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaatastoja.



27.1.2014

Ulkoseinissä on betonielementtisisäkuoret.
Julkisivut ovat kadun puolella pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä, 3 eri punaisen / punaruskeaa sävyä, ullakkokerroksen julkisivut ovat valkoiseksi rapattua tiiltä. Pihan puolella julkisivut ovat pääosin valkoiseksi rapattuja.
Vesikatteena tasakatto-osuuksilla bitumikermi, loivalla pulpettikatolla on vaalea konesaumattu peltikatto.
Parvekekaiteet ovat metalli- / lasikaiteita.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on 2303 m².
Yhteenlaskettu hyötyala on 2303 m²
Asuntojen lukumäärä on 38 kpl
Keskipinta-ala: on 60,6 m²

Kaikissa asunnoissa on joko parveke tai maantasoterassi

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

Yhteistilat

Rakennuksen ullakkokerrokseen on sijoitettu talosauna kattoterasseineen sekä kerhotila. Maantasokerroksessa on kaksi ulkoiluvälinevarastoa.
Pesula ja kuivaustilat, irtaimistovarastot sekä osa ulkoiluvälinevarastoista on sijoitettu kellariin.
Tilojen suunnittelussa on noudatettu asemakaavamääräyksiä, jossa yhteistilojen osalta mitoitus on kerhotiloja 1,5 % kerrosalasta, varastoja varattava 2m²/asunto ja uvv-varastoja 1% kerrosalasta. Ulkoiluvälinevarastojen osalta on kuitenkin noudatettu väljempää mitoitusta ja RVV:n ohjetta "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat".

Piha-alueet

Piha-alue on esteetön.
Piha toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan ottaen huomioon pihan normaali käyttö: oleskelu, polkupyörien säilytys ja pelastustiet.
Oleskelu- ja leikkialue on rakennuksen eteläpuolella piha-alueesta asemakaavan mukaisesti matalin muurein ja istutuksin rajattuna alueena.

Suunnitelman käsittelyt

Aluetyöryhmä	04.12.2013	
Kaupunkikuvaneuvottelukunta	22.01.2014	puollettu
Asuntotuotantotoimikunta	05.02.2014	
Hitastyöryhmä		
RVV tekn.neuvottelukunta		
Rakennuslupa		

Laajuustiedot

Asuntoala	2303 m ²
Yhteistilat	2076m ²
Ohjelma-ala yhteensä	4379 m ²
Bruttoala	5049
Tehokkuus	1,15
Kerrosala	2700
Rakennusoikeudesta käytetty	101 %
Tilavuus	16 800m ³

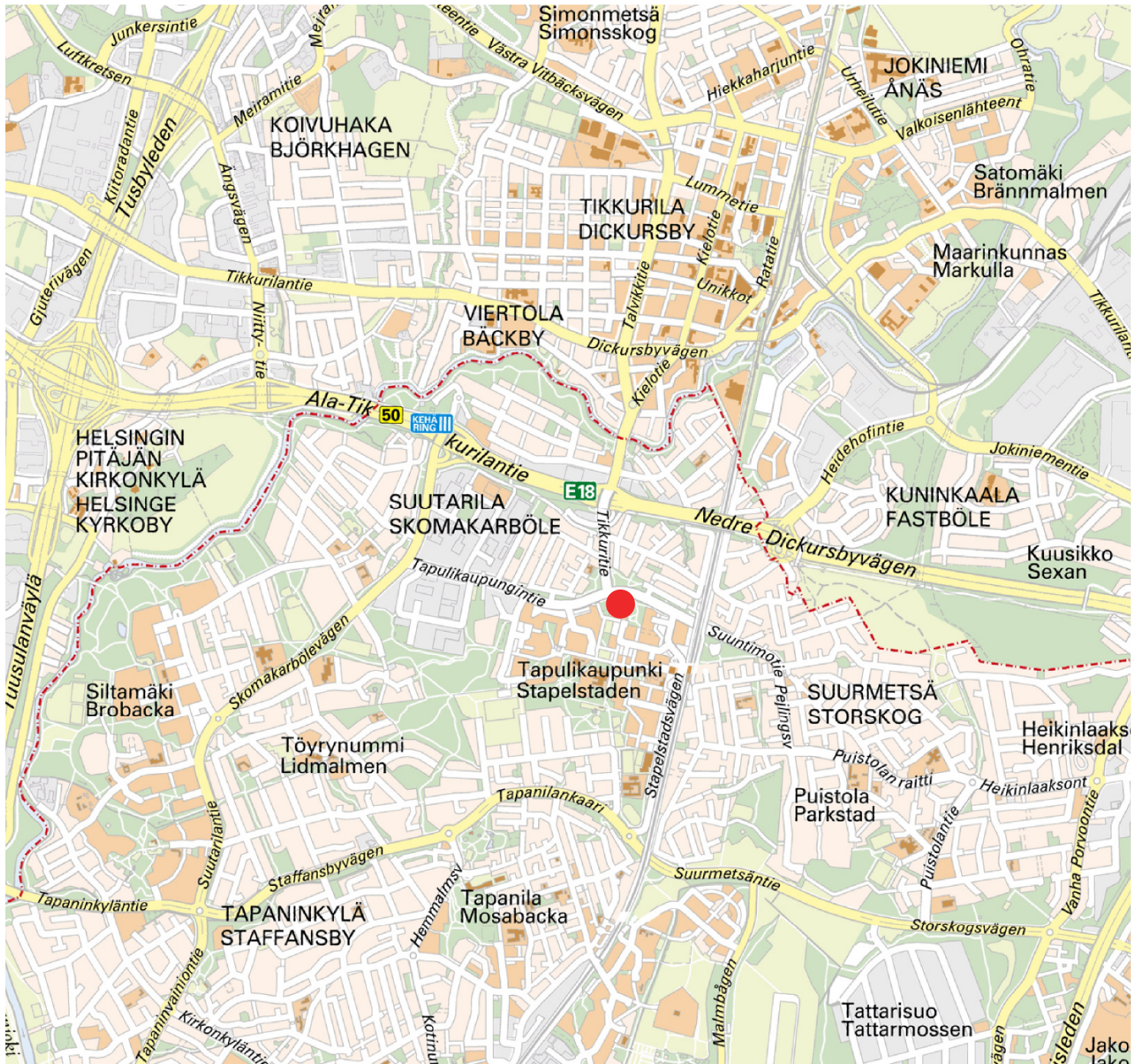


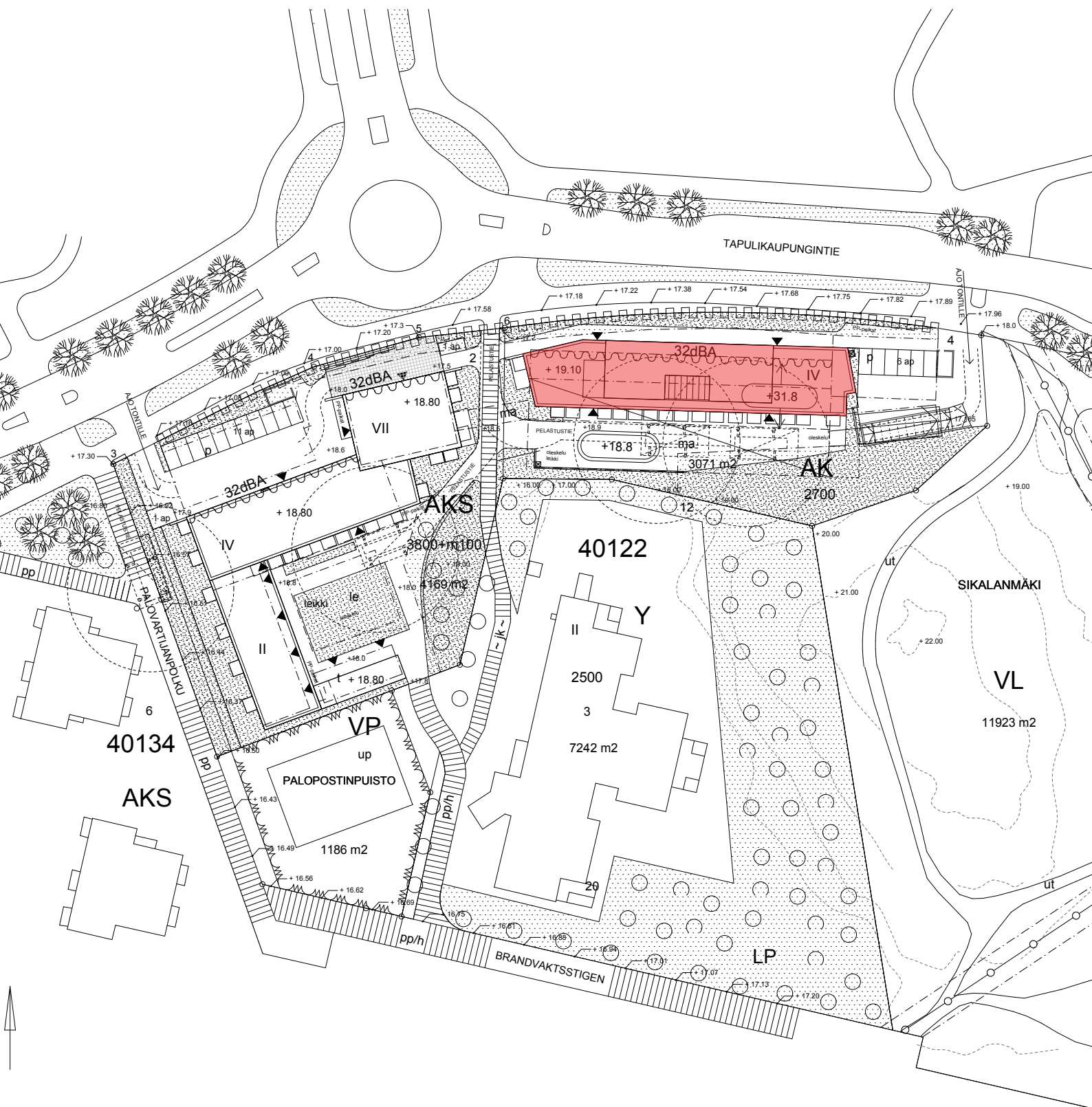
27.1.2014

Pinta-aratiedot

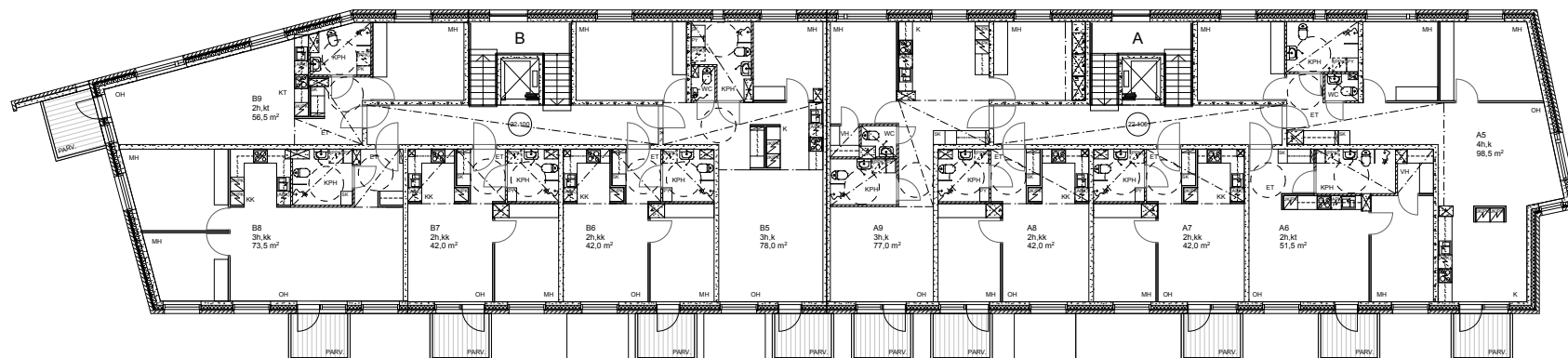
asuntotyyppi	as-m2	kpl	kpl yht	kpl%	as-m2yht
2h+kk	42	14	14	37	588
2h+k	51,5	4			
	56,5	3			
	57	1			
	61	1	9	24	493,5
3h+kk	73,5	3			
	77	4			
	78	4			
	85,5	1	12	32	926
4h+k	98,5	3	3	7	295,5
YHT:			38	100	2303

Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 1 kpl	50
kerhotila	48
talopesula	18
kuivaushuone	10
ulkoiluvälinevarastot	79
irtaimistovarastot / vss	139 +149 (Hason irt.varastot.) =288
liikennetilat	480
tekniset tilat	85
talovarasto	9,5
siivouskomero	6
autohalli	1002,5
yhteensä	2076 (sis. kellarissa olevat Hason irt.var 149m2)



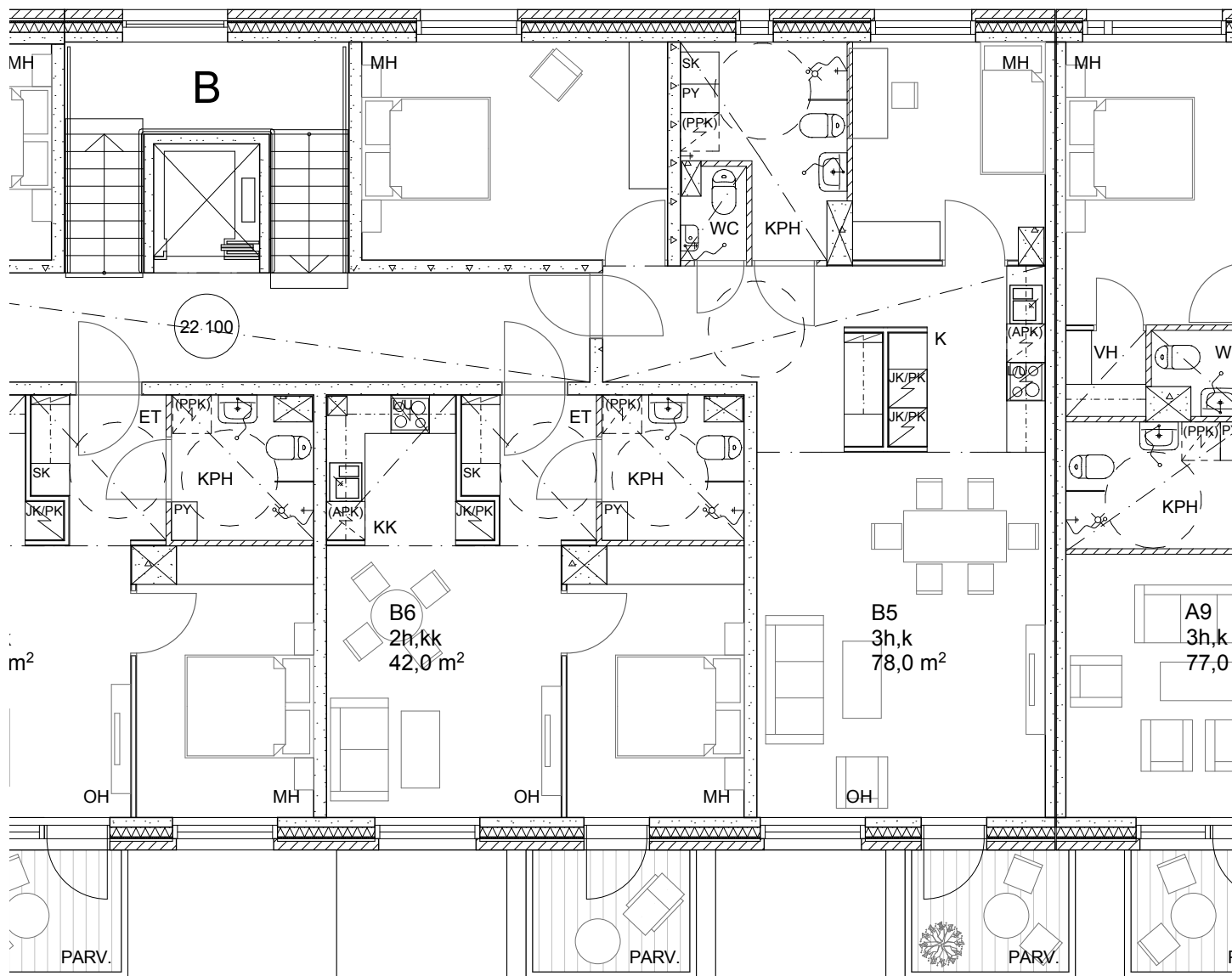


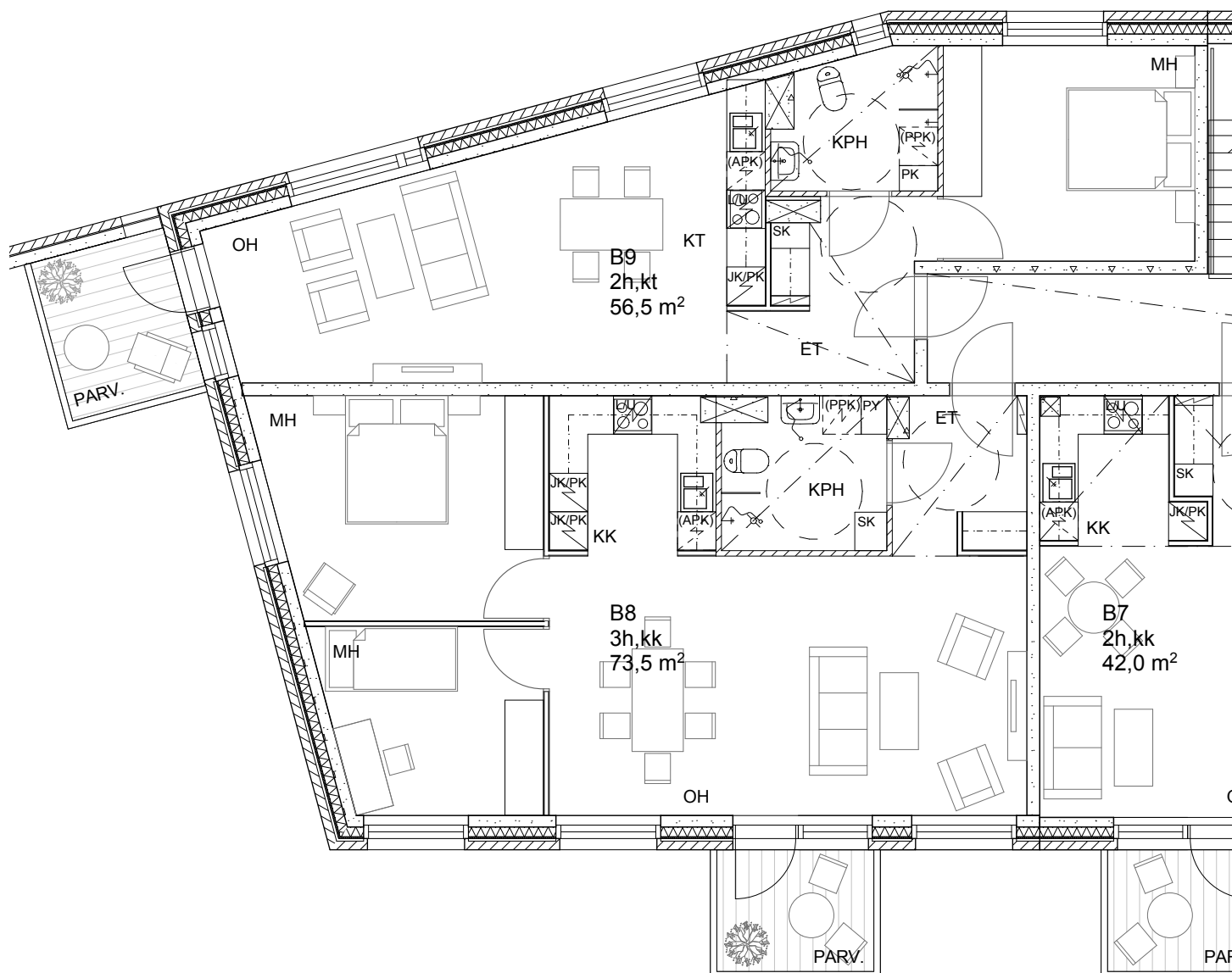
+18.1
 +22.1
 +25.1
 +28.1
 Golyda 32.3













Näkymä Tapulikaupungintieltä