HEKA Kalasatama Capellan puistotie 24

Luonnokset 13.3.2017

Sijainti

10628 / tontit 2 ja 5
Capellan puistotie 24 / Kalasatamankatu 19 / Verkkosaarenkatu 11,
00580 Helsinki

Tontti

Tontti on Tukkutorinkujan, Kalasatamankadun, Verkkosaarenkadun ja Capellan puistotien rajaamassa korttelissa. Kortteliin tulee myös Att:n rakennuttamana AsOy kohde Helsingin Capellan kanava sekä Haso kohde Atrain. 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 pihoja.

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

Tontin 2 koko on 1 395 m2 ja tontin 5 koko on 937 m2.

Asemakaava

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK ja niiden rakennusoikeudet ovat 4610 kem2 (tontti 2) ja 1900 kem2 (tontti 5), kerrosluku on III – VII. Lisäksi tonteille tulee rakentaa liiketiloja 440 kem2 (tontti 2) ja kahvilaravintolatilaa 325 kem2 (tontti 5). Tonteille 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 jäsennellä 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.

Tontin 2 rakennus on kaksiportainen 3-7 kerroksinen lamellitalo, joka liittyy kiinteästi naapuritonttien rakennuksiin. Vesikattopinta jatkaa yhtenäisesti tontilla 2 tontin 3 vesikattoa. Tontin 5 rakennus on yksiportainen 3-6 kerroksinen pistetalo, joka liittyy tontin 4 rakennukseen matalamman siipiosan kautta.

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

Liikenne

Kaavan esittämä autopaikkanormi on 1 ap / 130 kem2, johon voidaan tehdä 20% vuokrakohdevähennys. Tontin 2 kaikki autopaikat (28 kpl) on sijoitettu kaavan mukaisesti korttelin keskelle tulevaan yhteiseen autohalliin. Tontin 5 paikoista (12 kpl) puolet on oman korttelin autohallissa ja puolet on sijoitettu naapurikorttelin (10627) vastaavaan autohalliin.

Jätehuollossa tontit liittyvät alueen imuputkijärjestelmään. Kortteliin tulee kaksi keräyspistettä ja niiden lisäksi yksi yhteinen kierrätyshuone.

Rakennukset

Rakennukset ovat rungoltaan pääosin tyypillisiä betonielementtirakenteisia kerrostaloja. 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.

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys. IV-konehuoneisiin (2/3) on sijoitettu myös liiketilojen ilmanvaihtokoneet. Liiketiloille rakennetaan myös rasvahormit.

Asunnot

Suunnitelman asuntopinta-ala on yhteenlaskettuna 5 510,5 m2. 1.kerroksessa olevien liiketilojen yhteenlaskettu huoneistoala on 759,5 m2. Koko hankkeen huoneistoala on siten 6270,0 m2.

Asuntojen lukumäärä on 88 kpl ja keskipinta-ala on 62,6 m2. Kaikki asunnot ovat saunattomia.

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

Yhteistilat

Kaikissa porrashuoneissa on yhteinen saunaosasto ja kerhotila. Molemmilla tonteilla on lisäksi talopesula ja kuivaustila sekä irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot. Jokaisen porrashuoneen yhteyteen on sijoitettu ”märkäeteinen” uvv-tilan yhteyteen. Tontille 5 on sijoitettu erillinen huoltomiehen tila sekä siivoustila ja talovarasto. Tilojen suunnittelussa on noudatettu RVVn ohjetta ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat” sekä Att:n omaa uudisrakennusten suunnitteluohjetta.

Piha-alueet

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

Suunnitelman käsittelyt

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

Laajuustiedot

Asuntoala	5 510,5 m2
Yhteistilat (sis.porrashuoneet)	1 894,0 m2
Muut tilat (liikehuoneistot)	759,5 m2
Ohjelma-ala yhteensä	8 164,0 m2
Bruttoala	9 496,0 m2
Tehokkuus	1,51
Kerrosala	8 004,0 m2
Rakennusoikeudesta käytetty	99,1 %
Liiketilojen rakennusoikeudesta käytetty	101,2 %
Tilavuus	31 750,0 m3

Pinta-alatiedot

Asuntotyypit	pinta-ala m2	kpl	%	pinta-alat m2
1h+kt	40,0	1	1%	40,0
1h+kt+alkovi	49,0	1	1%	49,0
1h+kt+alkovi	58,0	1	1%	58,0
2h+kt	39,5	2	2%	79,0
2h+kt	40,0	2	2%	80,0
2h+kt	41,5	1	1%	41,5
2h+kt	44,0	6	7%	264,0
2h+kt	44,5	6	7%	267,0
2h+kt	47,0	5	6%	235,0
2h+kt	47,5	5	6%	237,5
2h+kt	49,0	4	5%	196,0
2h+kt	50,5	4	5%	202,0
2h+kt	51,0	1	1%	51,0
2h+kt	54,5	2	2%	109,0
2h+kt	55,0	5	5%	275,0
2h+kt	59,5	5	5%	297,5
3-4h+kt	75,0	2	2%	150,0
3h+kt	58,0	3	3%	174,0
3h+kt	64,5	4	5%	258,0
3h+kt	69,0	1	1%	69,0
3h+kt	76,0	2	2%	152,0
3h+kt	76,5	1	1%	76,5
3h+kt	78,5	6	7%	471,0
4h+kt	82,5	4	5%	330,0
4h+kt	90,5	2	2%	181,0
4h+kt	98,5	2	2%	197,0
5h+kt	96,0	5	6%	480,0
5h+kt	98,0	4	5%	392,0
5h+kt	98,5	1	1%	98,5
		88	100	5 510,5

Aputilat	pinta-ala m2
talosauna 3 kpl sis.kerhotilat ja aputilat	204,0
talopesula 2 kpl	42,5
kuivaushuoneet 2 kpl	20,5
ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot	151,0
irtaimistovarastot	360,0
vss (josta irt.varastoa 110)	116,0
porrashuoneet	795,0
tekniset tilat	67,0
iv-konehuoneet 3 kpl	155,5
savusulut 3kpl	18,5
siivouskomerot 3 kpl	10,0
kierrätyshuone	26,5
huoltomiehentila	7,5
talovarasto	6,5
venttiilihuone	23,5
yhteensä	1 894,0

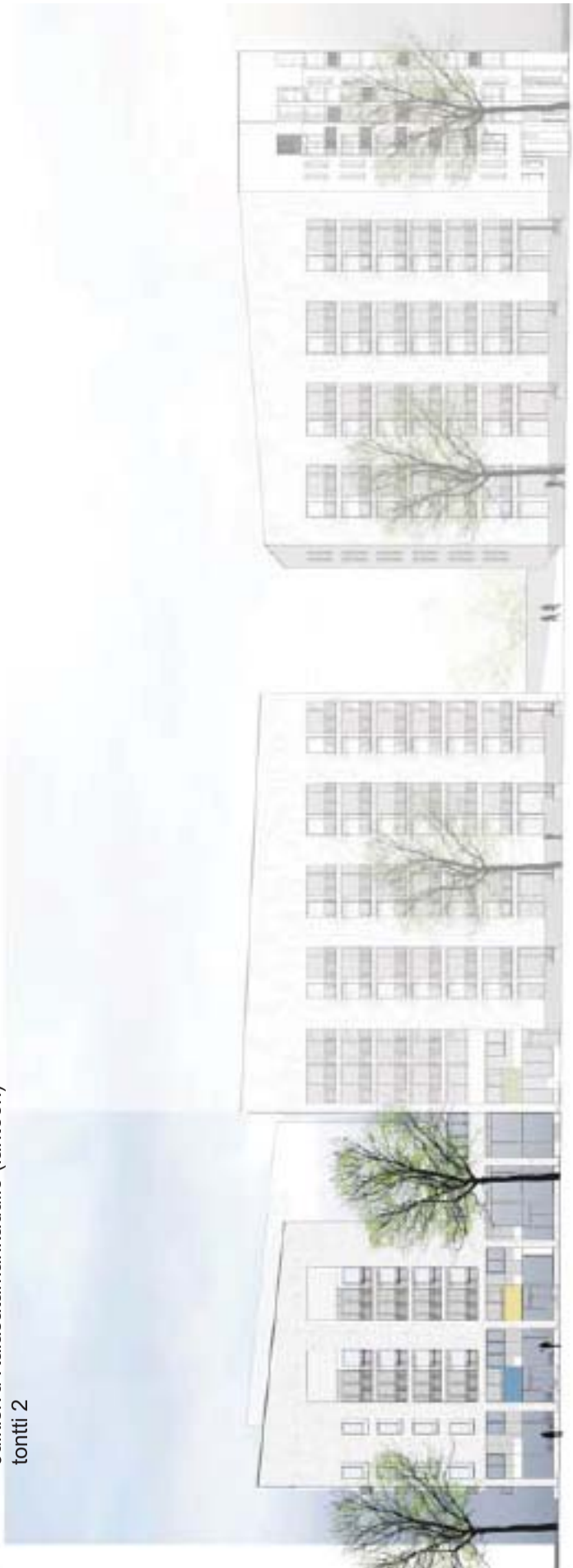
Sijaintikartta

Asemapiirros 1:600

Normaalipohja 1:500

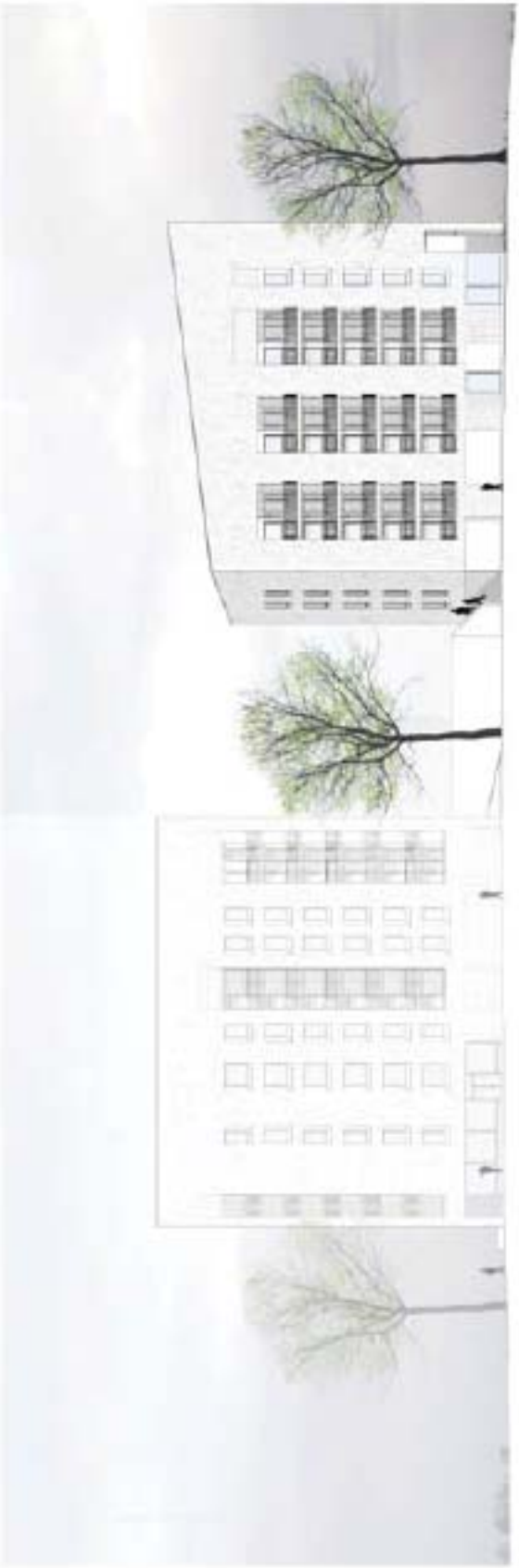
Julkisivut 1:500

Julkisivu Kalasatamankadulle (länteen)
tontti 2

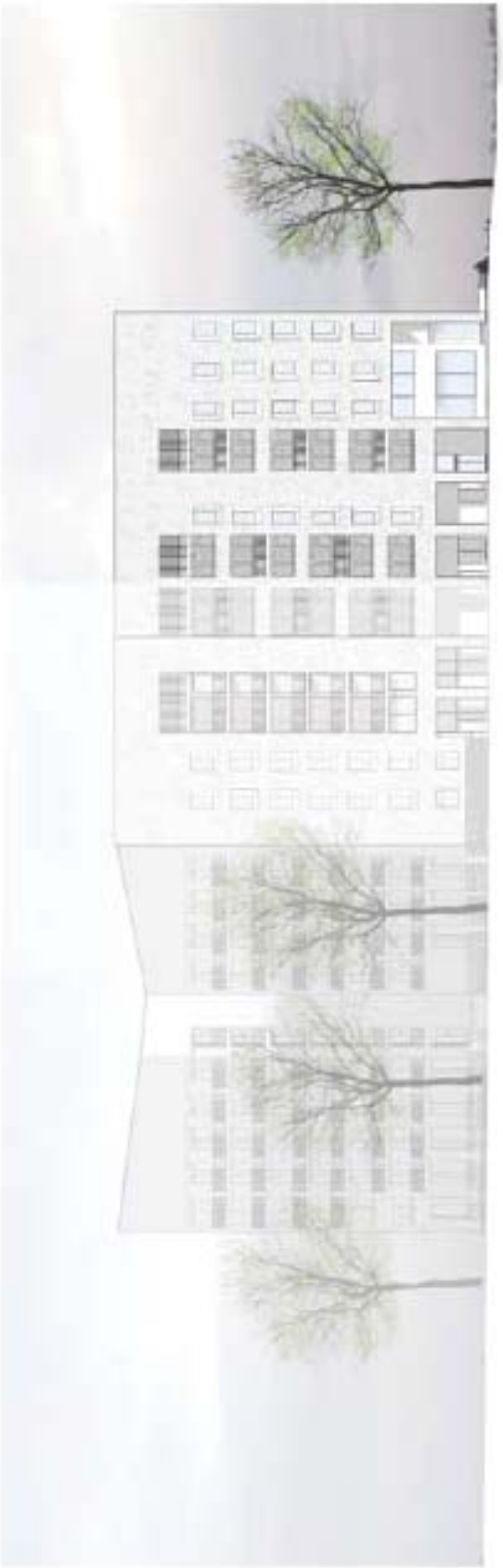


Julkisivu Capellan puistotielle (itään)
tontti 5

Julkisivut 1:500



Julkisivu Tukkutorinkujalle (etelään)
tontti 5



Julkisivu Verkkosaarenkadulle (pohjoiseen)
tontti 2

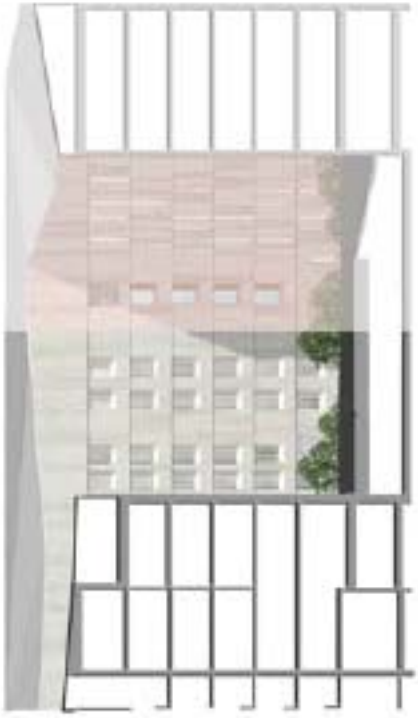
Julkisivut 1:500

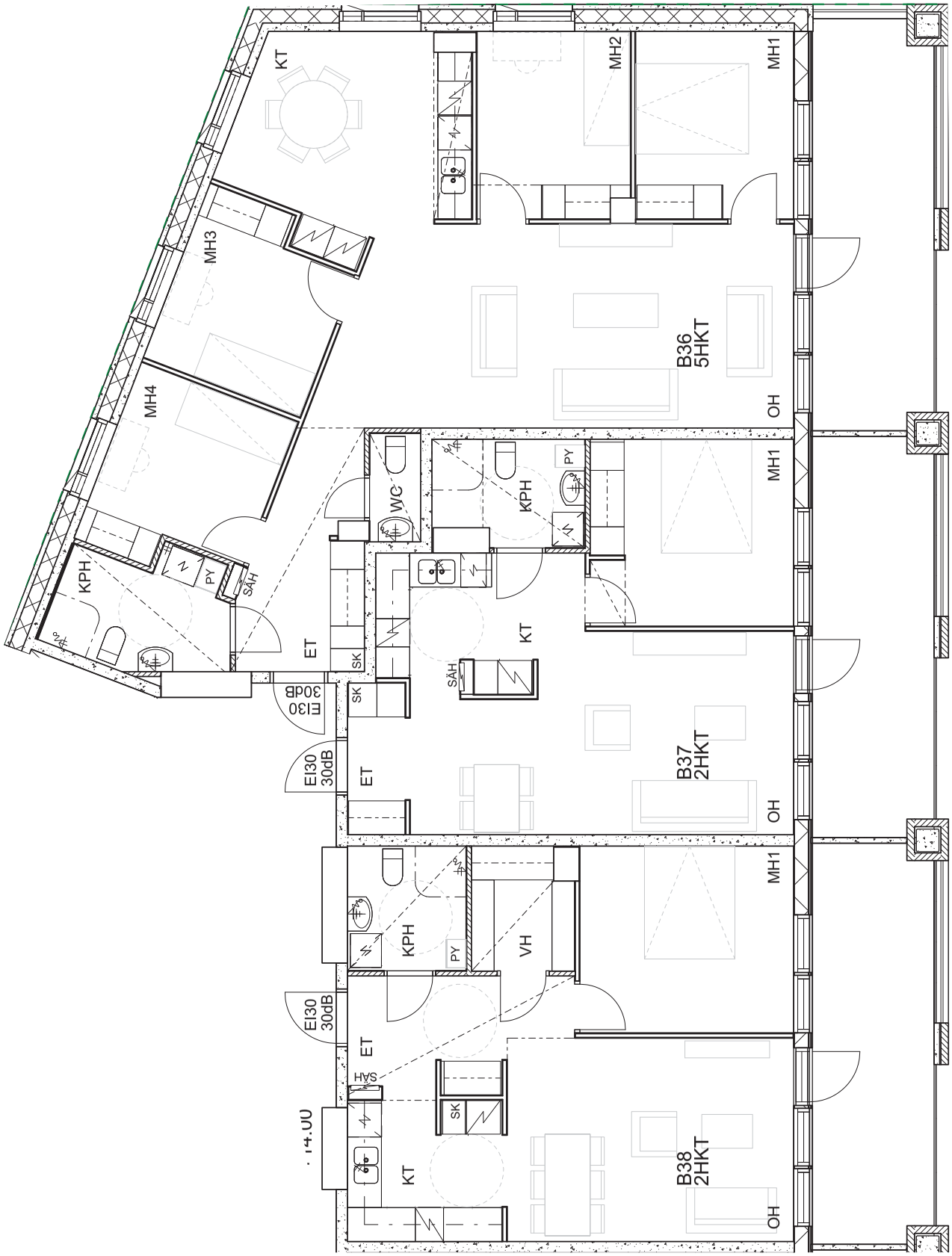
Julkisivu sisäpihalle (itään)
tontti 2

Julkisivu sisäpihalle (länteen)
tontti 5

Julkisivut 1:500

Julkisivu sisäpihalle (pohjoiseen)
tontti 5



Julkisivu sisäpihalle (etelään)
tontti 2

Pohjaote 1:100