

HANKESELOSTUS

Kohde	As Oy Lammasrinne 2
Kaupunginosa	12. Hämeenkylä
Kortteli / tontti	12158 / 1
Osoite	Lammasrinne 2
Hakija	NCC
Pääsuunnittelija,	Optiplan Oy / Julius Jääskeläinen,
arkkitehti	PL 124, 20101 Turku

RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE

Hanke on yhden portaan keskikäytäväkerrostalo jonka alakerroksissa on kahdessa kerroksessa autohallit. 1970-luvun lähiötä tiivistävä täydennysrakennushanke sijoittuu entiselle osittain luonnontilaiselle pysäköintitontille.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on lainvoimainen asemakaava 002281, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.11.2017.

RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavassa on osoitettu tontille kerrosalaa 3350 m². Suunnitelmassa on esitetty kerrosalaa 3250 m². Tarkemmat laajustiedot ovat vieressä taulukossa.

ASUNNOT

Kohteessa on 70 vuokra-asuntoa, keskipinta-alaltaan 41 m2.

RAKENNUKSEN ULKOINEN ILME

Poimintoja asemakaavamääräyksistä:

"Julkisivun pitää koostua pääosin punatiilestä, **ylin kerros sekä ulkoterassien julkisivupinnat tulee olla pääosin valkoista rappausta.**

Julkisivujen tehostevärinä tulee olla juolukka.

Tehosteväriä käytettävä punatiilien julkisivujen osissa ikkunapielissä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa tehostevärillä.

Rakennukset ja pihat tulee sovittaa maastoon siten, että se liittyy luontevasti ja viimeistellysti viereisiin katu- ja tonttialueisiin.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteen olemassa

olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia

jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin.

Kuudennessa kerroksessa tulee olla vähintään 50 m2 suuruinen yhteinen oleskeluterassi lännen suuntaan, jolloin oleskelualue pihalla ei ole tarpeen.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Parvekerakenteiden tulee olla maalattuja maalarinvalkoisiksi.

Porrashuoneita tulee korostaa julkisivuissa suurin ikkunapinnoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria."

Hanke tiivistää ja täydentää Pähkinärinteen tiililähiötä, joka on 1970-luvun lähiöksi poikkeuksellisen onnistunut, yhtenäinen ja tyylikäs kokonaisuus. Rakennuksen julkisivut on pyritty sopeuttamaan asemakaavan mukaisesti materiaaleiltaan, väreiltään ja jäsentelyperiaatteiltaan Pähkinärinteen yhtenäiseen 70-luvun tiiliarkkitehtuuriin.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on punainen, votsiin ladottu tiililaatta. Yhtenäisiksi pystykentiksi koottuja ikkunoita on korostettu juolukansiniseksi, valkoiseksi ja vaaleansiniharmaaksi maalatuilla kentillä. 1. kerroksen julkisivu pihan puolella on rytmisesti pystyuritettua, vaalean siniharmaaksi maalattua betonia.

Elementtisaumat on häivytetty tiililimitykseen ja julkisivujäsentelyyn.

Poikkeuksena asemakaavaan, ylimmän kerroksen ja ulkoterassien julkisivupinnat ovat rappauksen sijasta valkoiseksi maalattua, rytmisesti pystyuritettua betonia. Perusteluna on halu välttää tarpeettomia, kosteusteknisesti riskialttiita rakennetyypin vaihtoksia julkisivuilla, niin että asemakaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet kuitenkin täytyisivät.

PIHA-ALUEET, AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavn mukaisesti rakennuksella ei ole varsinaista oleskelu- ja leikkipihaa. Leikkitoiminnot sijoittuvat läheiseen leikkipuistoon. Oleskelualueen puutetta korvaa asemakaavan mukaisesti 6. kerrokseen tehty yhteinen, 50 m2 kokoinen, länteen avautuva oleskeluterassi.

Asemakaavan autopaikkavaatimus on 0,8 ap/asunto eli 70*0,8= 56 ap. Näistä 33 ap on kahdessa päällekkäisessä autohallissa, loput 23 ap maantasossa viereisellä pysäköintialuetontilla.

Polkupyöräpaikkoja on 48 kpl 1. kerroksen pyörävarastossa ja 60 kpl pihalla.

YHTEISTILAT

Irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat kellarissa ja 1. kerroksessa.

Pihasisäänkäynnin yhteydessä on porrastupa, johon yhdistyy pesula, kuivauskaapit ja tilaa lastenvaunuille.

Ylimmässä kerroksessa on kaksi vilvoitteluterasseilla varustettua esteetöntä saunaosastoa.

VÄESTÖNSUOJAT

Rakennuksessa on yksi S1-luokan väestönsuoja. Väestönsuoja toimii rauhan aikana irtaimistovarastona.

ESTEETTÖMYYS

Taloon on esteetön sisäänkäynti sekä kadulta että pysäköintialueen puolelta. 6. kerroksen oleskeluterassille on esteetön luiska.

PELASTUSTOIMINTA

Talossa on yksi poistumisporras. Hätäpoistuminen asunnoista tapahtuu parvekkeilta pelastuslaitoksen nostimella. Nostopaikat on esitetty asemapiirroksessa.

Keskikäytävä on osastoitu porrashuoneesta automaattisesti palotilanteessa sulkeutuvalla palo-ovella. Savunpoisto keskikäytävästä tapahtuu käytävän päädystä savunpoistoikkunan kautta.

Kellarin autohallista järjestetään koneellinen savunpoisto; 1. kerroksen autohallista painovoimainen savunpoisto koneellisesti avattavien ikkunoiden kautta.

Rakennusoikeuskerrosala	
Kerrosala asunnot	
2. kerros	572,44
3. kerros	572,44
4. kerros	572,44
5. kerros	572,44
6. kerros	509,52
7. kerros	346,32
	3 145,60 m²

Kerrosala prh 15 m2	
1. kerros	15,04
2. kerros	15,04
3. kerros	15,04
4. kerros	15,04
5. kerros	15,04
6. kerros	15,04
7. kerros	15,04
	105,28 m²
	3 250,88 m²

RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI RAKENNETAAN:

- Ulkoseinien 250 mm ylittävä paksuus
- Porrashuoneen 15 m2/kerros ylittävä osa
- Asumista palvelevat yhteis- ja tekniset tilat
- Autohallit

Kokonaiskerrosala	
1. kerros	677,31
2. kerros	670,84
3. kerros	677,31
4. kerros	677,31
5. kerros	677,31
6. kerros	623,47
7. kerros	515,59
	4 519,14 m²

Bruttoala	
Kellari	675,69
1. kerros	675,69
2. kerros	675,69
3. kerros	675,69
4. kerros	675,69
5. kerros	675,69
6. kerros	620,98
7. kerros	514,16
IV-konehuone	59,60
	5 248,88 m²

AS OY LAMMASRINNE 2

PÄHKINÄRINNE
01710 VANTAA

HANKESELOSTUS

KKNK 9.4.2018

optiplan







AS OY LAMMASRINNE 2
PÄHKINÄRINNE
01710 VANTAA

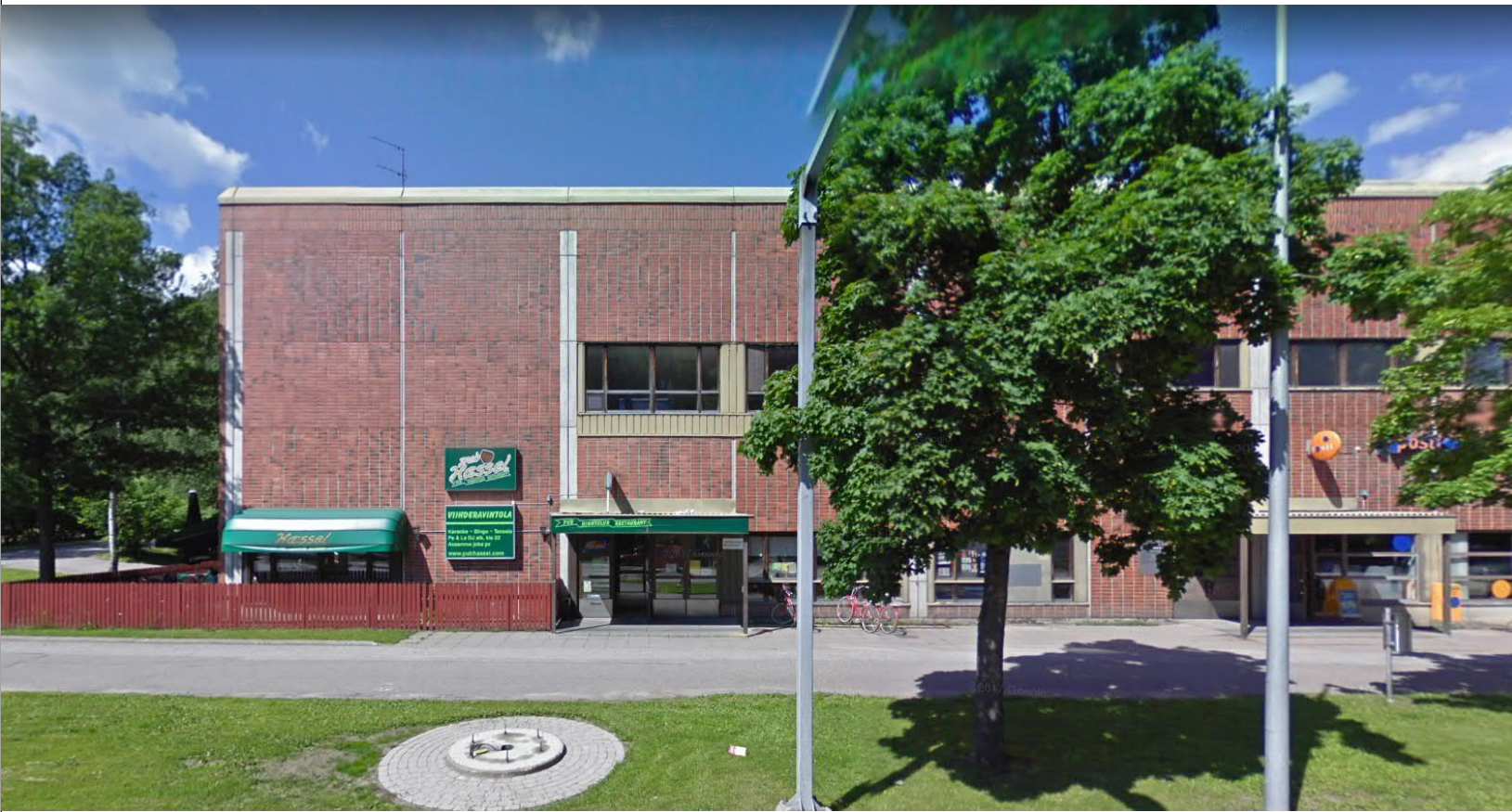
NÄKYMÄ LUOTEESTA PÄHKINÄRINTEENTIEN JA LAMMASLAMMEN TIEN RISTEYKSESTÄ

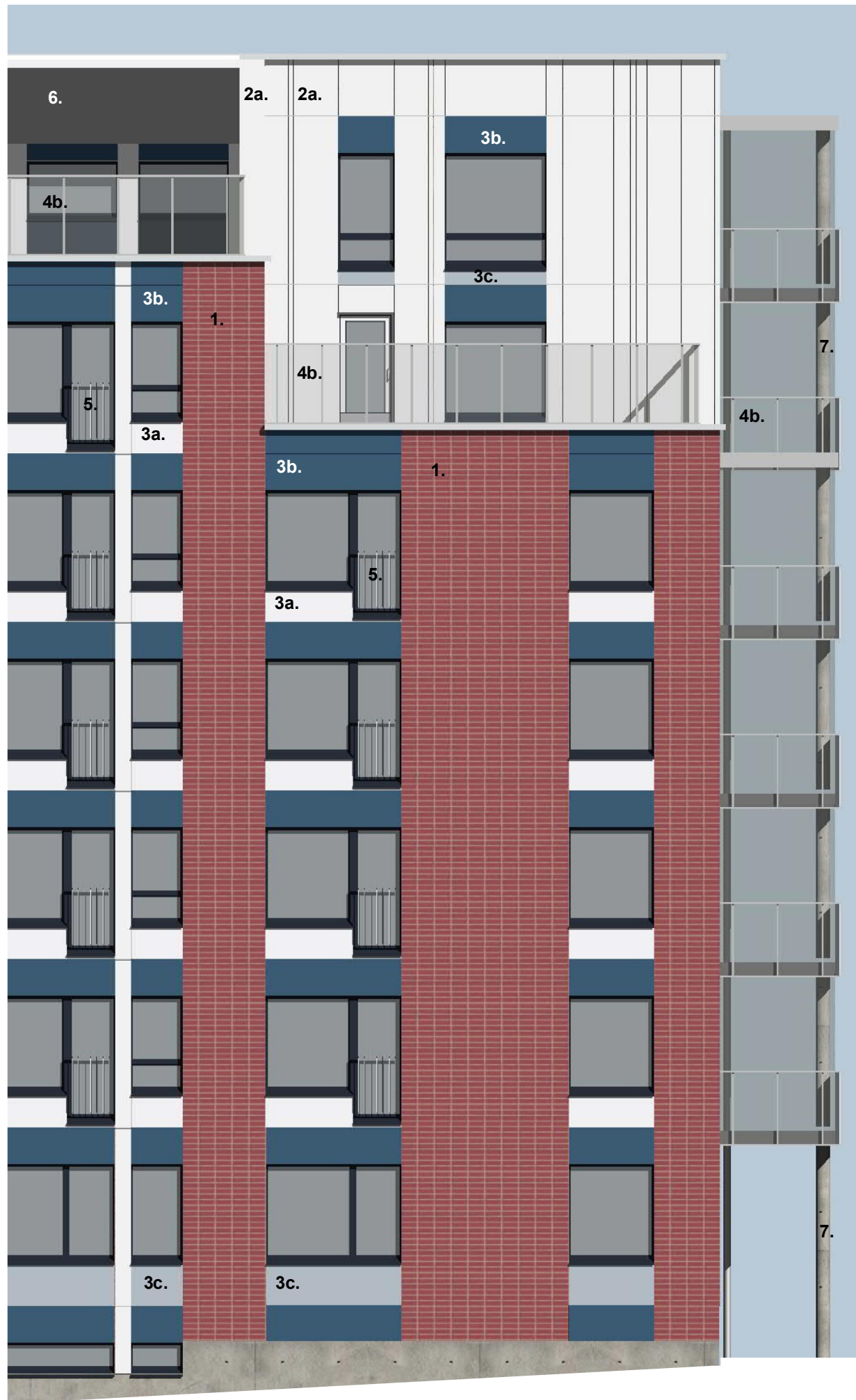
KKNK 9.4.2018

optiplan









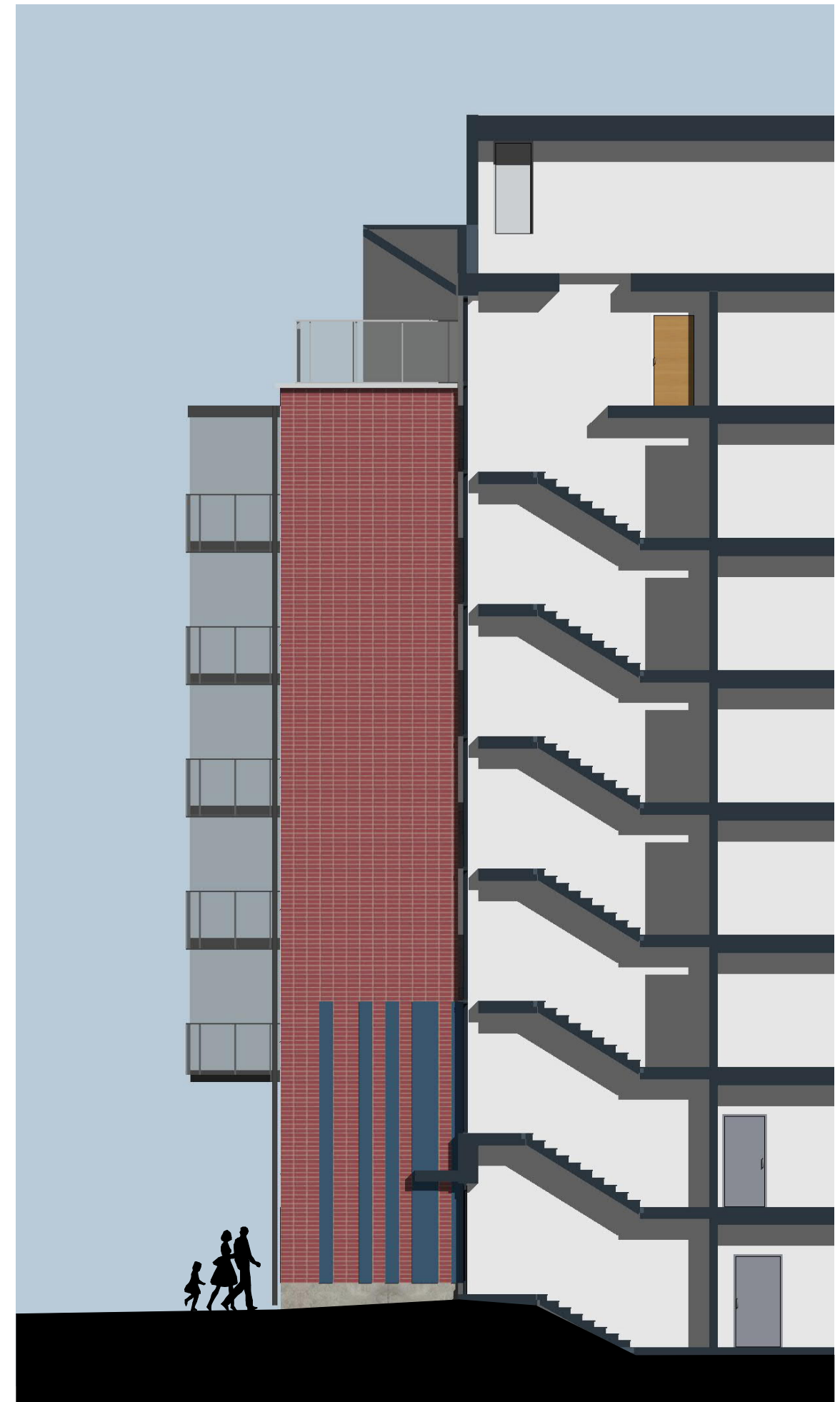
JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Tiililaatta, punainen, tasalimitys
2. Maalattu betoni, pystyuritetty
 - a. valkoinen
 - b. vaalea siniharmaa
3. Ikkunoiden tehostekentät: maalattu betoni
 - a. valkoinen
 - b. juolukansininen
 - c. vaalea siniharmaa
 - d. tumma siniharmaa
4. Parvekekaiteet
 - a. valkoinen läpinäkymätön lasi
 - b. kirkas lasi
5. Ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet: maalattu metalli, valkoinen
6. Terrassin katoksen vino alapinta: maalattu levy, valkoinen
7. Parvekepilarit: puhtaaksivalettu betoni (huom. katujulkisivun parvekkeet ilman pilareita)

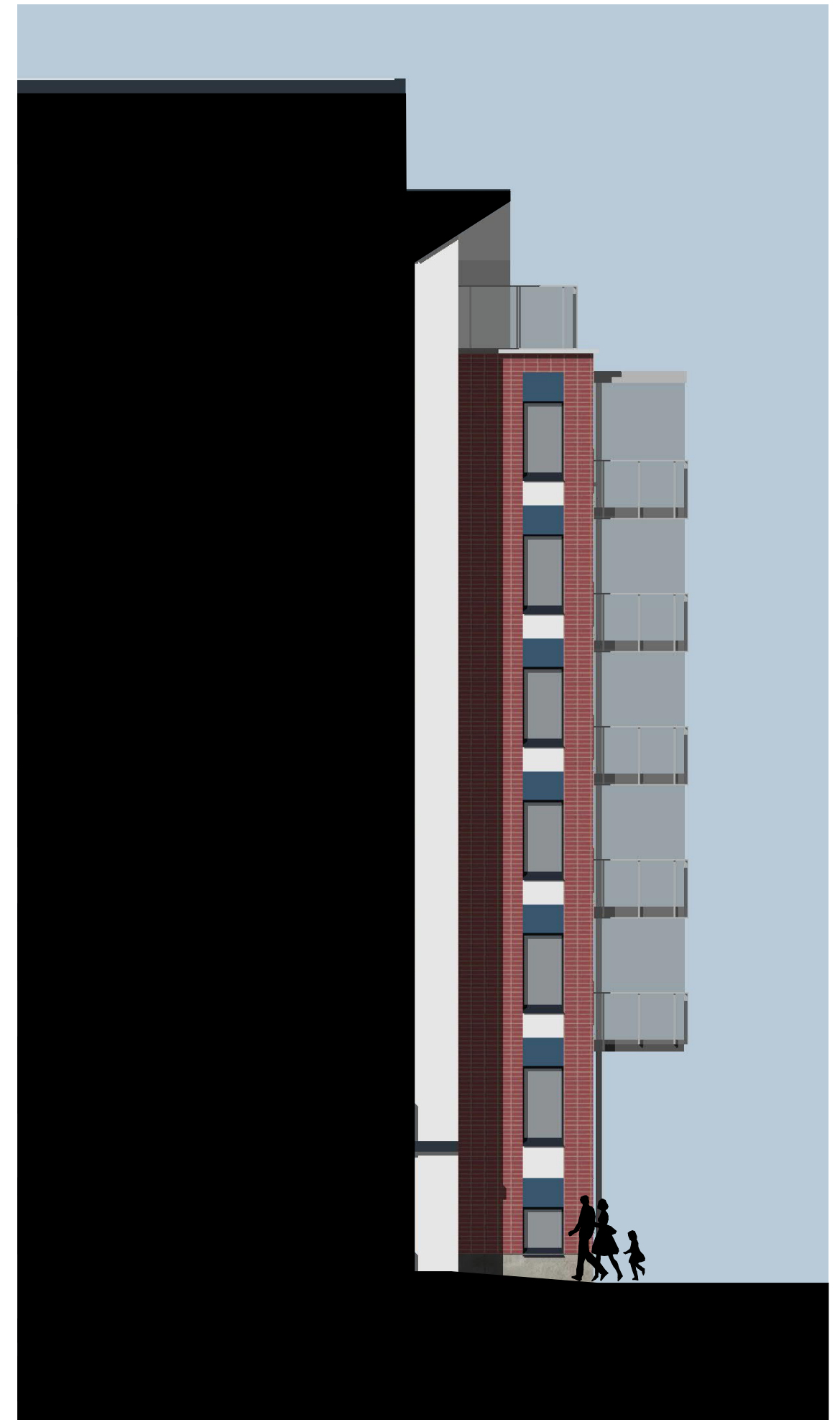
Parvekelasitukset: kirkas kehyksetön liukulasijärjestelmä
 Ikkunankarmit ja ikkunoiden vesipellit: tummanharmaa
 Ulko-ovet: tummanharmaa
 Parvekkeiden ja terrassien ovet: valkoinen
 Sokkeli: puhtaaksivalettu betoni
 Kaiteiden ym. metallirakenteet: vaalea harmaa
 Parvekkeiden syöksytorvet: vaalea harmaa
 Räystäs- ym. pellitykset: vaalea harmaa



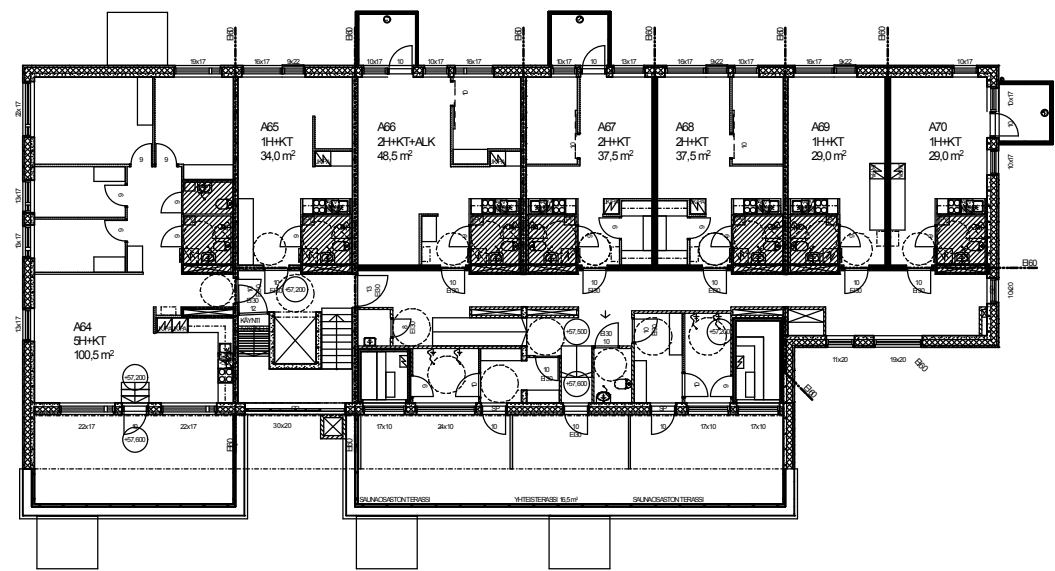




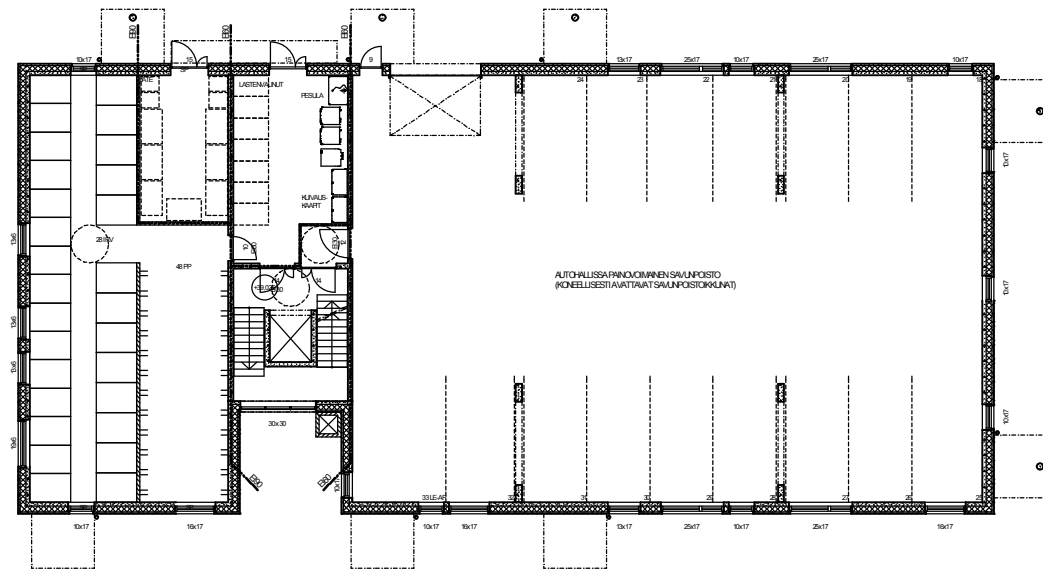




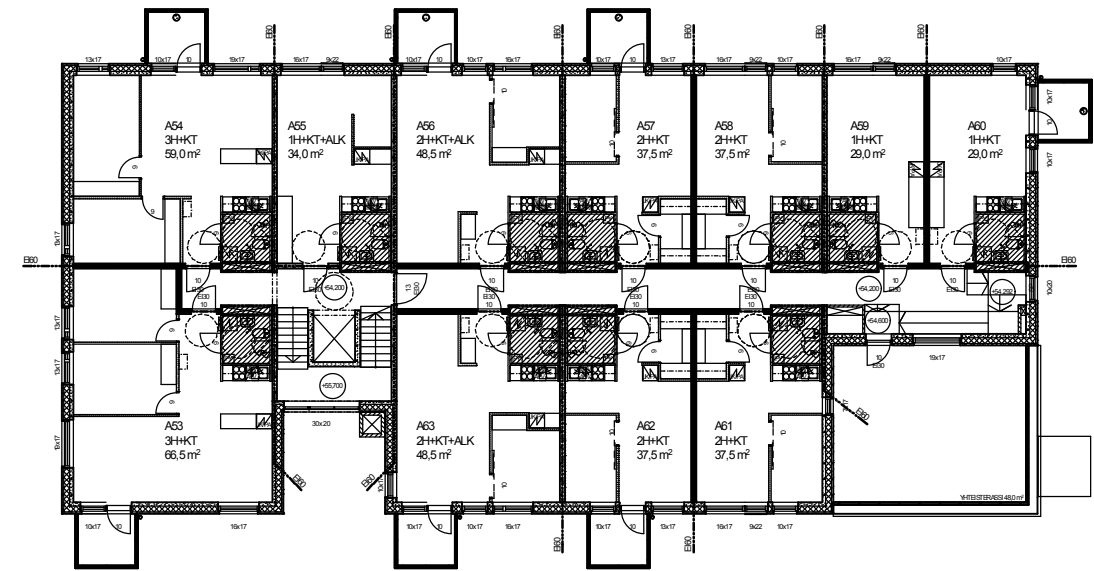
SISÄÄNKÄYNTISYVENNYS



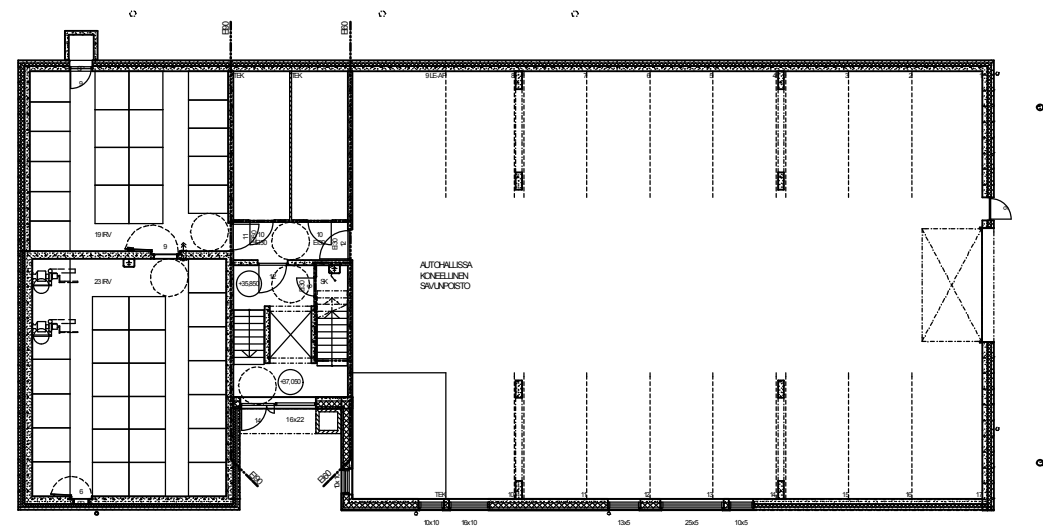
7. KERROS



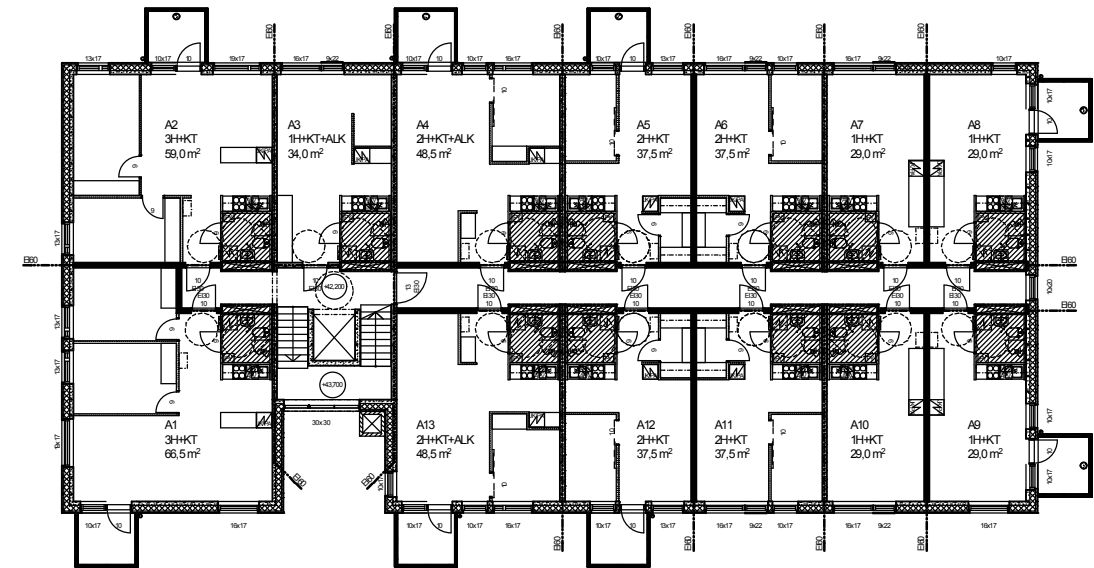
1. KERROS



6. KERROS



KELLARI



2.-5. KERROS