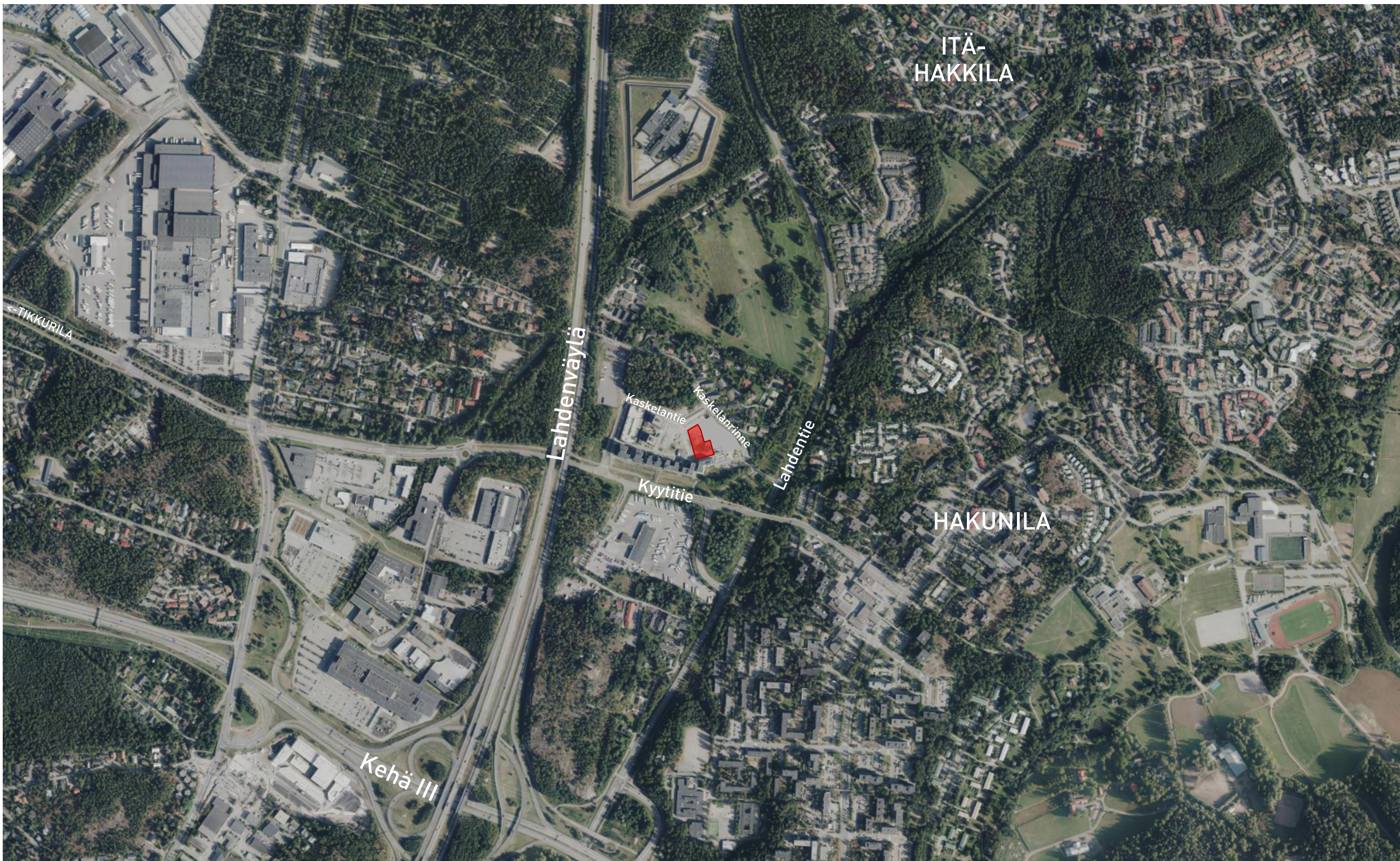




Kaskelantie 21 - As Oy Vantaan Porkkana - Lupajaoston esittelyaineisto
13.9.2022





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerstalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa osoitetun asuinkerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueelle.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Katot ja julkisivut

Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus.

Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Mikäli pihan puolella käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakeisella pinnoitteella käsiteltyjä. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle ja kadulle.

Rakennusten sisäänkäyntien tulee olla helposti havaittavia ja värillä tai esim. tiilipinnalla korostettuja.

Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Korttelin 94205 tontilla 7-12 on Jokiniementietä vasten käytettävä samaa räystäskorkeutta, mikäli rakennuksille on osoitettu sama ehdottomasti käytettävä kerrosluvu.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä.

Jokiniementietä rajaavista julkisivuista on korttelissa 94205 tontilla 7-12 muodostettava rakennustalvaltaan ja ilmeeltään yhtenäinen, muurimainen kokonaisuus. Kokonaisuus jaetaan arkkitehtuurin keinoin lamelli-kohtaisiin osiin, mitä tehostetaan sisäänvedoin, aukotuksiin ja ulokkein. Aukotusten muotoa, kokoa, rytmitystä ja pääasiallista asentoa pysty- tai vaakasuuntaan tulee vaihdella lamelli-kohtaisesti.

Julkisivujen väriyksellä tulee korostaa suurkorttelin identiteettiä. Julkisivuväriyksen tulee vaihdella taloittain ja lamelleittain. Katuja rajaavien julkisivujen pääasiallisena sävynä on valkoinen. Sisäpihojen väriyksessä käytetään rauhallisia ja murrettuja hiekan sävyjä. Korttelin 94205 länsi-itäsuunnassa läpäisevää ajoyhteyttä ja raittia rajaavat rakennuspäädty tontilla 7-10 ja julkisivut tontilla 11-12 korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat ja keräysjärjestelmät rakennelmineen on integroitava arkkitehtuuriin ja pihasuunnitelmaan.

Pihat

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha-alueille tulee varata korttelin yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Toisinaan rajautuvilla tontilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Korttelissa 94205 tonttien 7-10 leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa AH-korttelialueelle. Tonttien 11-14 leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa yhteisinä tontille 12-14.

Korttelissa 94207 tulee korttelialueen leikki- ja oleskelu-alueet toteuttaa tontille 2.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys leikki- ja oleskelualueiden melutasojen ohjearvojen täytymisestä.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Istutuksissa tulee olla puita ja pensaita. Leikki- ja oleskelualueiden rajauksissa tulee käyttää luonnonkiveä. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Muuta

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeus- asemaa ylempänä.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, ellei kaavamerkinnoista ja -määräyksistä muuta johdu.

Korttelissa 94205 tontilla 7-10 rakennukset on rakennettava toisinsa kiinni kaikissa kerroksissa niin, että ne suojaavat piha-alueita Lahdenväylän ja Jokiniementien liikennemelulta.

Rakennusten välinen etäisyys saa korttelissa 94205 olla enintään 10 m tonttien 10 ja 11 välillä ja enintään 5 m tonttien 11 ja 12 välillä.

Korttelissa 94205 on asuinrakennukset tontilla 11-12 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tontilla 13-14 voidaan ottaa käyttöön.

Pysäköintilaitos korttelissa 94205 tontilla 2 on rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94205 tontilla 3-10 ja korttelissa 94207 tontilla 2-3 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi korttelissa 94205 on asuinrakennukset tontilla 7-9 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tontilla 3-5 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi on pysäköintilaitos korttelissa 94207 tontilla 1 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94207 tontilla 2 ja 3 voidaan ottaa käyttöön.

Parvekkeet on lasitettava. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekeilla ylitä.

Parvekkeiden lasituksen tulee olla kiinteä niillä julkisivuilla, joille on osoitettu ääneneristävyyserkintä.

Korttelissa 94205 tontilla 7-12 tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä esittää selvitys siitä, miten raide- liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähdäit on otettu huomioon.

Sääsuojattua säilytystilaa polkupyörille tulee varata vähintään:

1-2h+k asunnoille 1,5 kp/asunto

3h+k asunnoille 2 kp/asunto

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m²

kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto, lisäksi vieraille 10 %

Liiketilat 1 ap/35 k-m²

Toimisto-, palvelu- ja työtilat 1 ap/50 krs-m²

Korttelissa 94207 saa tontille 2 ja 3 sijoittaa yhteensä enintään 6 vierasautopaikkaa.

Valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten saa jättää 15 % normin mukaisista paikoista toteuttamatta.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin asuinrakennustonttien varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä yms. tiloja.

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Alue tulee rajata istutuksin.

Erityisasumisen korttelialue.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Lähivirkistysalue.

Maantien alue.

Yleinen pysäköintialue.

Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tontille.

Alue tulee rajata istutuksin.

LH

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja liiketilan.

Tontin eteläosan pohjavesiolosuhteita ei saa merkittävästi muuttaa. Maaperästä purkautuva vesi tulee johtaa hallitusti Kunnaliittoyhteyteen.

Korttelialue tulee rajata katu- ja LP -alueista istutuksin ja puurivein.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Autojen säilytysrakennusten yhteyteen saa rakentaa huolto- ja teknisiä tiloja.

Alueelle saa sijoittaa jätehuollon tiloja ja keräysjärjestelmiä rakennelmineen.

Korttelissa 94205 tontille 15 saa sijoittaa korttelin 94205 tonttien 3-5, 9, 10 ja 12 vierasautopaikkoja.

Pysäköintilaitos on korttelissa 94205 tontilla 2 rakennettava siten, että se muodostaa Lahdenväylän suuntaisena vähintään 84 m pitkää ja yläreunan korkeusasemaltaan +38,5 meluestettä vastaavan rakenteen. Pysäköintilaitos on korttelissa 94207 tontilla 1 rakennettava siten, että se muodostaa Lahdenväylän suuntaisena tontin itäreunaan vähintään 25 m pitkää ja yläreunan korkeusasemaltaan +35,5 meluestettä vastaavan rakenteen.

Pysäköintilaitoksen julkisivut ja autokatokset korttelissa 94205 tontilla 15 tulee tehdä alueen asuntoarkkitehtuurin kanssa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Pysäköintilaitokset tulee julkisivusummittelun avulla sitoa mittakaavallisesti osaksi asuinkortteleita. Julkisivuja jäsenetään läpikuultavan ilmeen aikaansaamiseksi esimerkiksi metallisilla reikälevyillä. Valaistus ja ajoneuvojen valot eivät saa aiheuttaa asumista häiritsevää häikäisyä asuntoihin.

Pysäköintilaitosten julkisivut ovat sävytään ruostemaisia, ellei muuta ole määrätty. Korttelissa 94205 tontilla 2 pysäköintilaitoksen eteläpääty korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä. Pohjoispääty ja sitä vastapäätä korttelissa 94207 tontilla 1 oleva pysäköintilaitoksen julkisivu korostaan oranssinkeltaisen ja vihreän tehostesävyillä.

Maantasopysäköintialueet on erotettava muusta ympäristöstä ja yleisistä kevyen liikenteen väylistä suojaistuksiin ja kaupunkikuvan sitä edellyttäessä puurivein ja jäsenöitävä puu- ja pensasistutuksin enintään 20:n autopaikan käsittäviin osiin.

Istutettava puurivi tulee sijoittaa kantavalle kasvualustalle.

Yleisen kevyen liikenteen väylän on oltava vähintään 2,5 m leveä.

Suojavierahalue.

Alueelle on toteutettava Kaskelanrinnettä ja Raivaajanpuistoa vasten vähintään 2,5 m korkea maavalli, joka on maisemioitava puu- ja pensasistutuksin.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katukaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.

Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ikkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen avo-oja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Esteiden yläreunan korkeusasema korttelissa 94207 on pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen välissä +35,5, asuinrakennusten välissä +36,5 ja Kaskelantien puoleisessa reunassa +33,0 pihojen korkeusaseman ollessa +30,3.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

HULEVEDET

LH-korttelia 94206 ja LP- aluetta koskevia määräyksiä:

Hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä.

Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen merkittävästi huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjaviesialueella.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kortteleita 94205 ja 94207 koskevia määräyksiä: Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa.

Hulevedet on käsiteltävä ensisijaisesti tonttikohtaisesti avopainanteissa. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

TONTTIAJO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Rakennusluvan yhteydessä on huomioitava, että kaavamääräykset viittaavat tämän asemakaavan mukaisiin tontteihin.

MUUTA Korttelit 94205 ja 94207 on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti.

Kortteleiden 94205 ja 94206 toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus sekä niiden vaikutukset korkeusasemiin.

Aidat ja muurit on sovittava rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Korttelissa 94205 ja tarvittaessa korttelissa 94207 tulee varata maantasokerroksen tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa.

Muuntamon saa sijoittaa AK- ja LP-alueille ja rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Alueella on pilaantuneita maaperän kohteita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämän tason.

Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueille.



HANKESELOSTUS

Kerrostalohankkeen selostus

Lyhyt yleiskuvaus:

Hakija: As Oy Vantaan Porkkana (Tontti 94205-14)

Kiinteistötunnus:

Osoite: Kaskelantie 21, Vantaa 01200

Rakennusten lukumäärä: kaksi asuinrakennusta ja ulkoiluvälinevarasto
Rakennuspaikka sijaitsee Vantaan Hakunilan kaupunginosassa, korttelissa 94205. Tontti rajautuu pohjois- ja länsipuoleltaan tontteja palvelemaan LPA-pysäköintialueeseen (94205-15), itäpuoleltaan Kaskelanrinne-katualueeseen ja eteläpuoleltaan Kyytitietä rajaaviin asuinkerrostaloihin (94205-11 ja 94205-12)
Ympäriällä oleva asemakaava-alue on tonttia lukuun ottamatta rakennettu, joten kyse on korttelin viimeisistä rakennushankkeista. Itäpuolella, Kaskelanrinteen kadun toisella puolella on 1-2-kerroksinen pientaloalue.

Kaavatiedot: Voimassa oleva asemakaava 15.12.2014.

Rakennusoikeuden käyttö:

Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa yhteensä:

As Oy Vantaan Porkkana, tontti 14: 3150k-m²

Pohjaratkaisu: Asuntojen lukumäärä:

Tontilla 14 asuntoja on A-talossa 27 ja B-talossa 34. Asunnot ovat omistusasuntoja. Perheasuntoja asuinhuoneistoalasta on n. 39 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 44,5 m².

Yhteistilat: Yhteistiloista tontille 13 sijoittuu hankkeiden yhteinen kerhotila ja väestönsuoja. Irtaimistovarastot on sijoitettu rakennusten maantasokerrokseen. Tontin lastenvaunuväestöt sijaitsevat kunkin talon porrashuoneen yhteydessä. Lämmönjakohuoneet sekä sähköpääkeskukset sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Julkisivut: Pääjulkisivumateriaalit ovat graafinen betoni, valesaumoitettu ja osin pesty maalattu betoni ja syvennyksin muotoiltu hienopesty valkobetoni. Kattomuoto on molemmissa taloissa tasakatto. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Kokonaisuuden arkkitehtonisena yleisteenä on koota ja yhdistää naapuritonttien visuaalisia teemoja ja täten viimeistellä korttelialueet hienovaraisesti yhteen.

Rakennukset on massoiteltu asemakaavan mukaisesti porrastetusti siten, että kukin rakennus koostuu kahdesta yhteen liitetyistä, erikorkuisesta ja -levyisestä massasta. Massat toteutetaan kussakin talossa toisistaan poikkeavalla käsittelyllä ja värillä siten, että tämä kaksiosaisuus korostuu selkeästi.

Hanke on suunniteltu tontin 13 kanssa. Tämän hankkeen osalta:
- Rakennusten matalat osuudet toteutetaan valkobetonilla, jonka pinta muotoillaan ja strukturoidaan sileävalun ja pesupintojen kokonaisuudella pilasteri-palkkiteemaiseksi. Tällä teemalla rakennukset yhdistyvät etelänaapurin (205-11) kerrostalon parvekelinjan arkkitehtoniseen teemaan. Ikkuna-aukot vesipelteineen muodostetaan selkeiksi kentiksi näiden muotojen väleihin.
- Rakennusten korkeat, korttelialueelle suuntautuvat osat: Valeurituksin ja pesubetonipinnoin rytmityt maalatut betonijulkisivut yhdistävät kokonaisuuden länsinaapurin pistetaloihin (205-3, 4 ja 5), joissa on samanlainen julkisivukäsittely. Maalauksen sävyillä luodaan asemakaavan tavoittelemaa vahvaa väriteemaa rakennuksiin siten, että eteläisempi rakennus on vaalea oranssi ja pohjoinen rakennus on syvemmän oranssi.

Pysäköintiratkaisu: Asemakaavamääräysten mukaiset asuntojen auto-paikat sijoittuvat viereiselle LPA-tontille 205-15 sekä osin naapurikorttelin LPA-tontille 207-1. Esteettömät autopaikat (2kpl) ja huoltoautopaikat (1kpl) sijoittuvat tonttialueelle. Pyöräpaikat sijoittuvat ulkorakennuksessa sijaitsevaan ulkovälinevarastoon sekä piha-alueelle.

Väestösuojaratkaisu: Tonttien 13 ja 14 yhteinen S1-luokan väestösuoja on sijoitettu rakennuksen Sella B ensimmäiseen kerrokseen. Väestösuojan normaaliajan käyttö irtaimistovarastona.

Piha-alueet ja ulkotilat: Rakennusmassat suojaavat koko korttelin sisään jääviä leikki-/piha-alueita. Asuntojen parvekkeet avautuvat kaikille rakennusten sivuille. Piha muodostaa asemakaavan mukaisesti yhtenäistä korttelipiha-aluetta jo rakennetun etelänaapurin 205-12 leikkipiha kanssa.

Esteettömyys: Sisäänkäynnit, porrashuoneet, asunnot ulkotiloineen, yhteistilat ja tontille sijoitettavat autopaikat on suunniteltu esteettömiksi. Pihalle tulee kiinteistökyllä ja pelastustieopasteet.

Talotekniikka: Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla lämmöntalteenotolla. Tontilla on käytössä maalämpöjärjestelmä. Paloluokka kaikissa asuinrakennuksissa on P1 ja piharakennuksissa P3.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Asuntoyhtiöiden välillä laaditaan yhteisjärjestelysopimus kulkureittien, jätehuollon yhteistilojen, piha-alueiden käytön, rakennusten sijoittamisen osalta.

Poikkeamiset asemakaavasta:

Poikkeamispäätöksen LP-092-2020-05832 ehtojen mukainen autopaikkamitoitus:

- Vähintään 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden
- Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²

1. Poikkeama julkisivumateriaalista

Määräys: Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus
Poikkeama: Toteutetaan julkisivut maalatulla betonielementillä, kohokuvioidulla valkobetonielementillä ja graafisella betonilla.

Perusteet:

- 1a. Tonttien arkkitehtonisena yleiseteemana on koota yhteen naapuritonttien visuaaliset teemat ja täten viimeistellä korttelialueet hienovaraisesti yhteen.
- 1b. Maalattujen betonielementtien toteutustapa on yhtenäinen länsinaapurin, samalla korttelialueella olevien kolmen uudisrakennuksen kanssa. Värisävyiksi valitaan näiden sävyjen kanssa yhteen sopivia sävyjä. Betonielementtien saumoitusta otetaan osaksi arkkitehtonista teemaa valesaumojen ja pestyjen pintojen käsittelyillä. Saumat maalataan yli, kuten länsinaapurin rakennuksissa.
- 1c. Kevyiden ripustettavien parvekkeiden toteutus on teknisesti parempi betoni- ja tiilijulkisivuille kuin rapatuille julkisivuille.
- 1d. Kohokuvioidut valkobetonielementit yhdistävät rakennuskokonaisuuden etelänaapurin valkobetoniparvekkeisiin. Kohokuvioinnin pilasteri- ja palkkiteemoilla elementtien saumoitusta hävytetään kohoumien varjoihin.

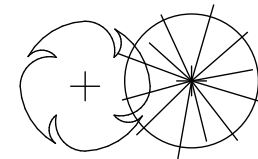
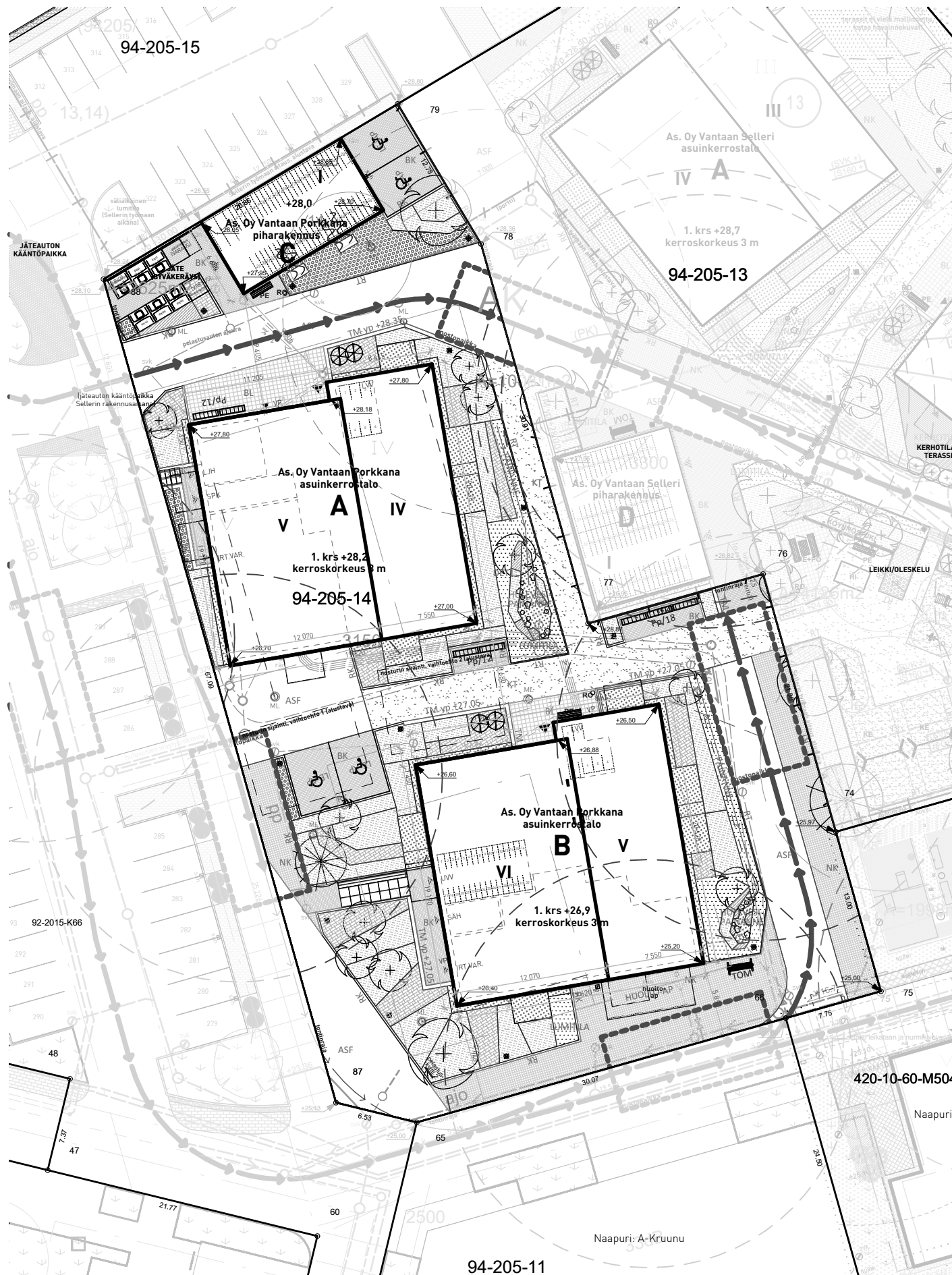
2. Poikkeama rakennusalueen rajoista

Poikkeama: Ylitetään asemakaavaan merkittyjä rakennusalueiden rajoja sekä rakennuksen porrastuksen rajoja tonttialueella.

Perusteet:

- 2a. asuntojen valokulman toteutuminen suhteessa viereisiin rakennuksiin omalla tontilla ja jo rakennettuihin etelänaapurin rakennuksiin.
- 2b. Rakennusten muoto ja koko ovat asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukaiset. Ylityksillä saavutetaan tontin käytössä toimivampi ratkaisu
- 2c. Rakennusten sijainnit eivät vaikuta naapuritonttien näkyviin tai varjostukseen.

Pääsuunnittelija: Sauli Kosonen
13.9.2022 Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy



istutettava lehti-/havupuu, kasvualusta 800 mm



istutettava monivuotinen köynnös, kasvualusta 600 mm



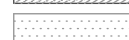
istutettava yksittäinen iso lehti-/havupensas, kasvualusta 600 mm



istutettava lehti-/havupensas, kasvualusta 400 mm



istutettava perenna, kasvualusta 400 mm



nurmi, kasvualusta 200 mm



betonikiveys, Rudus Kartanokivi 278x138x80 mm, viisteetön musta, käsittely antiikki



betonikiveys, Rudus Roomalaiset kivet (eri kokoja), kuru, hiekkapuhallettu



nurmikiveys, Rudus Golf-kivi140x140x80 mm, tummanharmaa



puuterassi- ja portaat, ARK-suunnitelmien mukaan



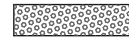
asfaltti AB, 50 mm



kituhka, # 0-6 mm, 50 mm



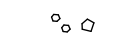
turvasora, # 1-8 mm, 400 mm



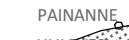
kenttäkiveys, # 150-220 mm



sorastus



maakivi, # 400-1000 mm



hulevesipainanne, nurmipinta



hulevesipainanne, sora-/kasvillisuuspinna, maakiviä



kenttäkivipintainen hulevesikouru, rakennekerrosten kestävä pelastusauton ajo



betonikourulaatta, 418x420x80 mm, tummanharmaa



ladottava betonitukimuuri, Paasikko, tummanharmaa, -osassa päällä pinnakaide ARK-suunnitelmien mukaan



porras, paikalla valettu betoni, tummanharmaa -portaat ja käsijohteet ARK-suunnitelmien mukaan



upotettava betonireunakivi, näkyvä korkeus 100 mm, esim. Rudus H-reunakivi 170x300x...mm, harmaa



upotettava nurmikon reunakivi, lev. 80 mm, kork. 250 mm, harmaa, samassa pinnassa reunustavien materiaalien kanssa



PE penkki



PE+PO penkit ja pöytä

RO

roska-astia

LT

lipputanko

TOM

tomutus

KE

keinu

LI

liukumäki

KI

kiikkulauta

JO

jousikeinu

HI

hiekkalaatikko

K

köynnöstuki

PP/

pyöräteline

PP/

syväkeräysastia

♦

pylväsvalaisin, osa pihavalaituksesta julkisivuvalaisimilla

lumit.

lumitila

svk +17.10

sadevesikaivo, LVI-suunnitelmien mukaan

yvk

hulevesipainanteen ylivuotokaivo, LVI-suunnitelmien mukaan

tontin raja

nostopaikka 6 x 13 m,

pelastussäde 16/18 m

pelastusauton ajoreitti

LE- autopaikka

autopaikan sähkötolppa

säh

pyöräpaikat sisätiloissa

ML

maalämpökaivo ja porauksen suunta

VR

ulkovesipiste

VJ

vesijohto/jäte-/hulevesiviemäri

IV

Korkeuskäyrät 100mm tarkkuudella katso pihasuunnitelma!

KIINTEISTÖN TIEDOT

As Oy Vantaan Porkkana
Kiinteistötunnus: 92-94-205-14
Osoite: Kaskelantie 21, 01200 VANTAA
Tontin koko: 2625 m²
Kaavatiedot: Voimassa oleva asemakaava 15.12.2014.
Pääasiallinen käyttötarkoitus asemakaavassa: AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kerrosluku Porkkana A: matala osa IV ja korkea osa V
Porkkana B: matala osa V ja korkea osa VI

Rakennuspaikka sijaitsee Vantaan Hakunilan kaupunginosassa, korttelissa 94205. As Oy Vantaan Porkkana muodostaa As Oy Vantaan Sellerin [92-94-205-13] kanssa yhtenäisen kokonaisuuden ja yhteisen pihapiirin. Tontit rajautuvat pohjois- ja länsipuoleltaan tontteja palvelemaan LPA-pysäköintialueeseen [94205-15], itäpuoleltaan Kaskelanrinne-katualueeseen ja eteläpuoleltaan Kyytitietä rajaaviin asuinkerrostaloihin [94205-11 ja 94205-12]. Kaskelanrinteen kadun toisella puolella on 1-2-kerroksinen pientaloalue.

POIKKEAMISET ASEMAKAAVASTA

Poikkeamispäätöksen LP-092-2020-05832 ehtojen mukainen autopaikkamitoitus:
- Vähintään 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden
- Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/ 1500 k-m²

1. Poikkeama julkisivumateriaalista

Määräys: Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus
Poikkeama: Toteutetaan julkisivut maalatulla betonielementillä, kohokuvioidulla valkobetonielementillä ja graafisella betonilla. Tontin 13 itäpuolen kadulle aukeavat rakennusosat toteutetaan paikalla muuratulla tiilellä.
Perusteet:
1a. Tonttien arkkitehtonisena yleiseteemana on koota yhteen naapuritonttien visuaaliset teemat ja täten viimeistellä korttelialueet hienovaraisesti yhteen.
1b. Maalattujen betonielementtien toteutustapa on yhtenäinen länsinaapurin, samalla korttelialueella olevien kolmen uudisrakennuksen kanssa. Värisävyiksi valitaan näiden sävyjen kanssa yhteen sopivia sävyjä. Betonielementtien saumoitus otetaan osaksi arkkitehtonista teemaa valesaumojen ja pestyjen pintojen käsittelyillä. Saumat maalataan yli, kuten länsinaapurin rakennuksissa.
1c. Kevyiden ripustettavien parvekkeiden toteutus on teknisesti parempi betoni- ja tiilijulkisivuille kuin rapatuille julkisivuille.
1d. Kohokuvioidut valkobetonielentit yhdistävät rakennuskokonaisuuden etelänaapurin valkobetoniparvekkeisiin. Kohokuvioinnin pilasteri- ja palkkiteemoilla elementtien saumoitus häivytetään kohoumien varjoihin.
1e. Paikalla muuratut tiiliosat yhdistävät rakennukset itänaapurin tiiliverhoiltuihin pientaloihin ja täten kiinnittävät kerrostaloalueen hienovaraisesti pientaloalueen jatkeeksi.

2. Poikkeama rakennusalueen rajoista

Poikkeama: Ylitetään asemakaavaan merkittyjä rakennusalueiden rajoja sekä rakennuksen porrastuksen rajoja tonttialueella.
Perusteet:
2a. asuntojen valokulman toteutuminen suhteessa viereisiin rakennuksiin omalla tontilla ja jo rakennettuihin etelänaapurin rakennuksiin.
2b. Rakennusten muoto ja koko ovat asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukaiset. Ylityksillä saavutetaan tontin käytössä toimivampi ratkaisu
2c. Rakennusten sijainnit eivät vaikuta naapuritonttien näkymiin tai varjostukseen.

YLEISTÄ

Valoaukon pinta-ala asuinhuoneissa >10% lattiapinta-alasta [MRL 117 j §].
Kosteustekninen rakentaminen MRL 117 c §, 117 d § ja 117 g § mukaan.
Rakennus varustetaan Ympäristöministeriön asetus rakennuksen paloturvallisuudesta mukaisin käyttö- ja turvallisuuksilaittein.

ESTEETTÖMYYS

Pyörähdysympyrä 1500mm yleensä, asuntojen kylpyhuoneissa, keittiöissä, eteisessä ja asuinhuoneissa 1300mm.
Pihan esteettömillä kulkureiteillä kallistukset maksimi 1:20, katetuilla tai lämmitetyillä luiskilla maksimi 1:12,5.
Esteettömät sisäänkäynnit molempiin porrashuoneisiin maantasolta.
Esteettömyyden toteutus Ympäristöministeriön asetus rakennuksen esteettömyydestä mukaisesti.

PALO JA PELASTUS

Asuinrakennuksen paloluokka on P1.
Pääkäyttötavan mukainen palokuorma alle 600 MJ/m². Irtaimistovarastojen palokurma alle 1200 MJ/m².
Huoneistojen palo-osastointi on REI60/EI60. Palo-osastointi on REI60. Irtaimistovarastojen palo-osastointi on R120 EI90.
Rakennukset varustetaan sähköverkkoon kytketyillä asuntokohtaisilla palovaroittimilla (SFS-EN 14604).
Jokaisen asunnon alkavaa 60 neliömetriä kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin, RT 08-11189 mukaisesti.
Asuntojen varatiet järjestetään parvekkeiden kautta asemapiirroksen merkityiltä nostopaikoilta.
Kaikkien oleellisten sisäänkäyntiovien viereen pääsee ajamaan ambulanssilla.
Porrashuoneiden savunpoisto etälaukaistavalla ikkunalla ylimmällä kerrostasolla. Asuntojen ja yhteistilojen savunpoisto toteutetaan avattavilla ovilla ja/tai ikkunoilla. Ovien ja ikkunoiden avaus käsikäyttöisesti kiintopainikkein.

Sisäpuolisten pintojen luokkavaatimukset:
asuntojen seinät, katot ja lattiat: D-s2,d2
tekniikkatilojen seinät ja katot: B-s1, d0
tekniikkatilojen lattiat: DFL-s1
Ulkopuolisten pintojen luokkavaatimukset:
ulkoseinän ulkopinta: B-s2, d0
tuuletusraon ulkopinta: B-s2, d0
Ulkopuolisten pintojen luokkavaatimukset:
ulkoseinän ulkopinta: B-s2, d0
tuuletusraon ulkopinta: B-s2, d0

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennus varustetaan MRL 117 d §:n mukaisin käyttö- ja turvallisuuksilaittein. Ikkunat ja lasiovet, joissa lasiaukko alle 700 mm ovat turvalasillisia, paitsi kapeat ikkunat TOPTEN 117 d 03 -tulkintakortin mukaisesti: Asunnon ikkunoissa ja ovissa voi käyttää 6 mm tasolasia turvalasin asemasta, jos lasin leveys tai korkeus on alle 0,25 m. Turvalasi karkaistua tai laminoitua lasia pohjapiirustusten mukaan.
Yli 700 mm korkeisiin pudotuksiin rakennetaan suojakaide tai käytetään laminoitu lasia. Asunnoissa kaiteiden korkeus h=1000mm, yleisissä tiloissa putoamiskorkeuden mukaisesti.
Parvekkeet ovat lasitettuja.

LVIS-SELVITYS

Rakennusten lämmitysmuoto on maalämpö ja lämmönjakotapa vesikiertoinen patterilämmitys.Tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmä.
Asuinrakennukset varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella ilmanvaihtojärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaan. Rakennukset liitetään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

HULEVEDET

Päällystämättömien piha-alueiden pintavedet imeytetään tontilla. Päällystettyjen alueiden pintavedet ja kattovedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kattokaivoihin erillisen suunnitelman mukaan.
Sadevesijärjestelmään johdetut vedet viivytetään viivytysjärjestelmässä ja ohjataan kunnalliseen sadevesiverkkoon erillisen suunnitelman mukaan.

KORKEUSASEMAT N2000, KOORDINAATISTO ETRS-GK25

RAKENNUSTEN ASEMOINTI

Asuinrakennus asemoidaan ja sidotaan tontin nurkkapisteisiin asemapiirroksen mittojen mukaan.

KASVILLISUUS, PINTARAKENTEET JA ALUEVARUSTEET

Maanpinta muotoillaan kaltevuudeltaan 1:20 poispäin sokkelin ulkopinnasta kolmen metrin matkalla niiltä osin kuin se on mahdollista. Muuten vedenpoisto toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaan.
Pintarakenteet ja aluevarusteet pihasuunnitelman mukaisesti. Leikkivarusteet SFS-EN-1176-7 -standardin mukaan. Valmistajan asennusohjeet huomioitava.

JÄTTEENKERÄYS

Jätehuolto on järjestetty tontilla sijaitsevaan jätepisteeseen asemapiirustuksen mukaisesti, jäteastioina käytetään syväkeräysjärjestelmää. Jätepiste on yhteinen tontin 94205-13 kanssa. Jäteastioiden mitoitus HSY:n keräysvälineiden mitoitustaulukon mukaisesti.

LÄMMÖNERISTYS

Ulkovaipan U-arvot [tarkemmin katso rakennettyypilistaus]:
ulkoseinät = 0,17
ryömintätilaan rajoittuva alapohja = 0,17
maata vasten oleva alapohja = 0,16
yläpohja = 0,09
ikkunat ja ovet 1,0

ÄÄNENERISTYS

Ulkokuoren ääneneristävyyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.
Asunnot eivät avaudu vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso yllittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna [ei ylytystä ennustetilanteessa].
Akustinen suunnittelu MRL 117 f § mukaisesti.

LAAJUUSTIEDOT

Kaavan mukainen pääkäyttötarkoituksen kerrosala 3150 k-m² + max. 20% talous-/yhteistilat {630 k-m²} = yht. 3780 k-m².
Suunnitelman mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala [rakennusoikeudellinen, 250 mm ulkoseinäpaksuus]:
- pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 1.407 + 1.739 = 3.146 k-m²
+ kaavan sallima lisäkerrosala [prsh yli 15 m2 + talous-/yhteistilat] 238+303+84=625 k-m² = yht. 3771 k-m².
- Kokonaiskerrosala: 1.785 + 2.173 + 84 = 4.042 kem²
- Kokonaisala [bruttoala]: 1.785 + 2.173 + 84 = 4.042 brm²
- Rakennustilavuus: 5.899 + 7.063 + 277 = 13.239 brm³.
Tarkemmat laajuustiedot erillisen laskelman mukaan.

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikkavaade:
Autopaikkavaatimus 10.11.2020 poikkeamispäätöksen mukaan: 1 ap/110 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/ 2as; 1 ap/ 1500 k-m² vieraspysäköintiä; 1 ap/ 5000 k-m2 lyhytaikaista huoltopysäköintiä.

- 1 ap/ 2 as	61 as	-> 30,5 ap -> 31 ap
- 1 vieras-ap/ 1500 k-m ²	3146 k-m ²	-> 2,1 ap -> 3 ap
- 1 huolto-ap/ 5000 k-m ²	3146 k-m ²	-> 0,6 ap -> 1 ap (omalla tontilla)
		vaatimus YHT 35 ap

Suunnitelmassa yhteensä 39 autopaikkaa:
- Omalla tontilla 92-94-205-14: 2 kpl LE-ap + 1 kpl huolto-ap [mitoitettu pakettiautolle]
- LPA-tontilla 205-15: 25 kpl, koostuu 22 asukas- ja 3 vieraspaikasta [yhteisjärjestelysopimuksessa]
- LPA-tontilla 207-1: 11 kpl [yhteisjärjestelysopimuksessa]

Edellä mainittuun autopaikkanormiin sisältyvät vaaditut esteettömät autopaikat on osoitettu tonttien 92-94-205-14 ja 92-94-205-13 yhteisen pihasuunnitelman mukaisesti tonttialueille seuraavasti:
Tarve: 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500-5000 k-m² -> **5 LE-ap (molemmat tontit)**
Toteutuma: 2ap tontilla 205-13, 3ap tontilla 205-14, yhteensä 5 LE-ap (molemmat tontit)
Näiden lisäksi osa tälle hankkeelle osoitetuista tontin 205-15 autopaikoista on mitoiltaan ja kaltevuudeltaan liikuntaesteisille soveltuvia.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

Pyöräpaikkavaatimus 10.11.2020 poikkeamispäätöksen mukaan: 2pp/asunto.
2 pp/ as 61 as -> 122 pp
Suunnitelmissa yhteensä **128 pp**, joista lämpimässä ulkoiluvälinevarastossa 32 pp (seinäkoukussa), lämmittämättömässä ulkoiluvälinevarastossa 54 pp [joista 2 erikois-pp] ja ulkotiloissa 42 pp.

ASUNTOJAKAUMA

1h+kt 14 kpl (23,0%)
2h+kt 30 kpl (49,2%)
3h+kt 15 kpl (24,6%)
4h+kt 2 kpl (3,3%)
YHT 61 kpl

YHTEISTILAT

Ulkoiluvälinevarasto: Topten-vaatimus 1,5 m²/pienasunto ja 2,0 m²/perheasunto.
Tarve: 44*1,5+17*2,0= 100 m². Suunnitelmassa 27,0+75,5= **102,5 m²**.
Lastenvaununvarasto: Topten-vaatimus 0,3 m²/pienasunto ja 0,5 m²/perheasunto.
Tarve: 44*0,3+17*0,5=21,7 m². Suunnitelmassa 12,5+12= **24,5 m²**.
Irtaimistovarasto: Topten-vaatimus 2,0 m²/pienasunto ja 3,0 m²/perheasunto.
Tarve: 44x 2,0m² ja 17x 3,0 m² = yht. 61 kpl.
Suunnitelmassa 36x 2,0m², 4x 2,5m², 18x 3,0m² ja 3x 3,5m² = **40x pieni ja 21x iso, yht. 61 kpl**.
Kerhotila: Asemakaavan vaatimus vähintään 0,5% kerrosalasta. Tarve: 3771*0,5%= 18,86 m² (Porkkanan osa), sijoitetaan tontille 94205-13 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti, Sellerin kerhotilan kanssa.
Käyttöönotto viimeistään viiden vuoden sisällä hankkeen käyttöönotosta.
Lisäksi asukkailla on käytössään jo rakennettu korttelin yhteisrakennus tontilla 94205-6.
Saunat: Ei yhteissaunaa. Perheasunnoissa (17 kpl) sekä 49 m²-kaksioissa (10 kpl) on sauna.
Siivoustila: 1 kpl/ talo (3,5m² + 2,5m², A-talossa myös wc). **Kiinteistövarasto:** 1 kpl (8,5 m², sijaitsee A-talossa).
Kaikki yhteistilat sijaitsevat 1. kerroksessa ja niille on esteetön pääsy. Kaikki tilat lämpimiä paitsi 75,5 m² UVV, joka sijaitsee lämmittämättömässä piharakennuksessa.

RASITTEET

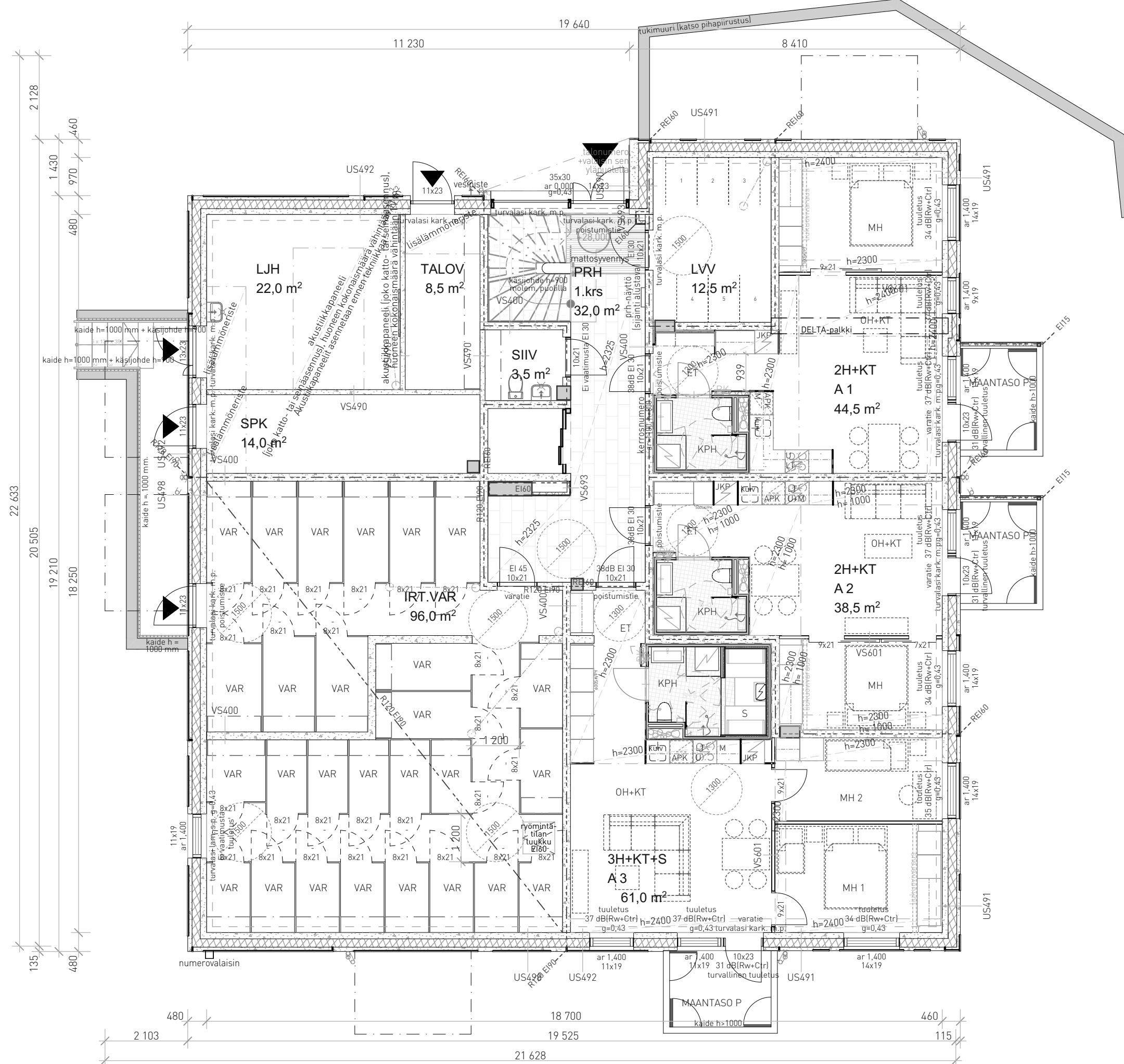
Korttelialueen rasitteista ja pysäköintipaikkojen sijoituksesta on sovittu Kaskelanrinteen yhteisjärjestelysopimuksessa. Sopimuksessa on sovittu pysäköinnistä, yhteiskäyttöalueista, korttelitalosta, kulkureiteistä, nostopaikoista, kunnallistekniikasta, hulevesistä ja tulvareiteistä.
Porkkanan 205-14 ja Sellerin 205-13 välisistä rasitteista on sovittu tonttien välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa seuraavista asioista:
-Leikkipaikan yhteiskäyttö (sijainti: Sellerin tontilla).
-Kerhotilan yhteiskäyttö (sijainti: Sellerin tontilla).
-Väestönsuojan yhteiskäyttö (sijainti: Sellerin tontilla).
-Jätepaikan yhteiskäyttö (sijainti: Porkkanan tontilla).
-Piharakennuksen palomuurin rakentamatta jättäminen tonttien rajalla.
-Pelastuspaikkojen sijainnit.
-Sellerin LE-autopaikat osittain (2 kpl) Porkkanan tontilla
-Hulevedet
-Maalämpökaivot, johdot, putket, kaapelit ja vastaavat

VÄESTÖNSUOJA

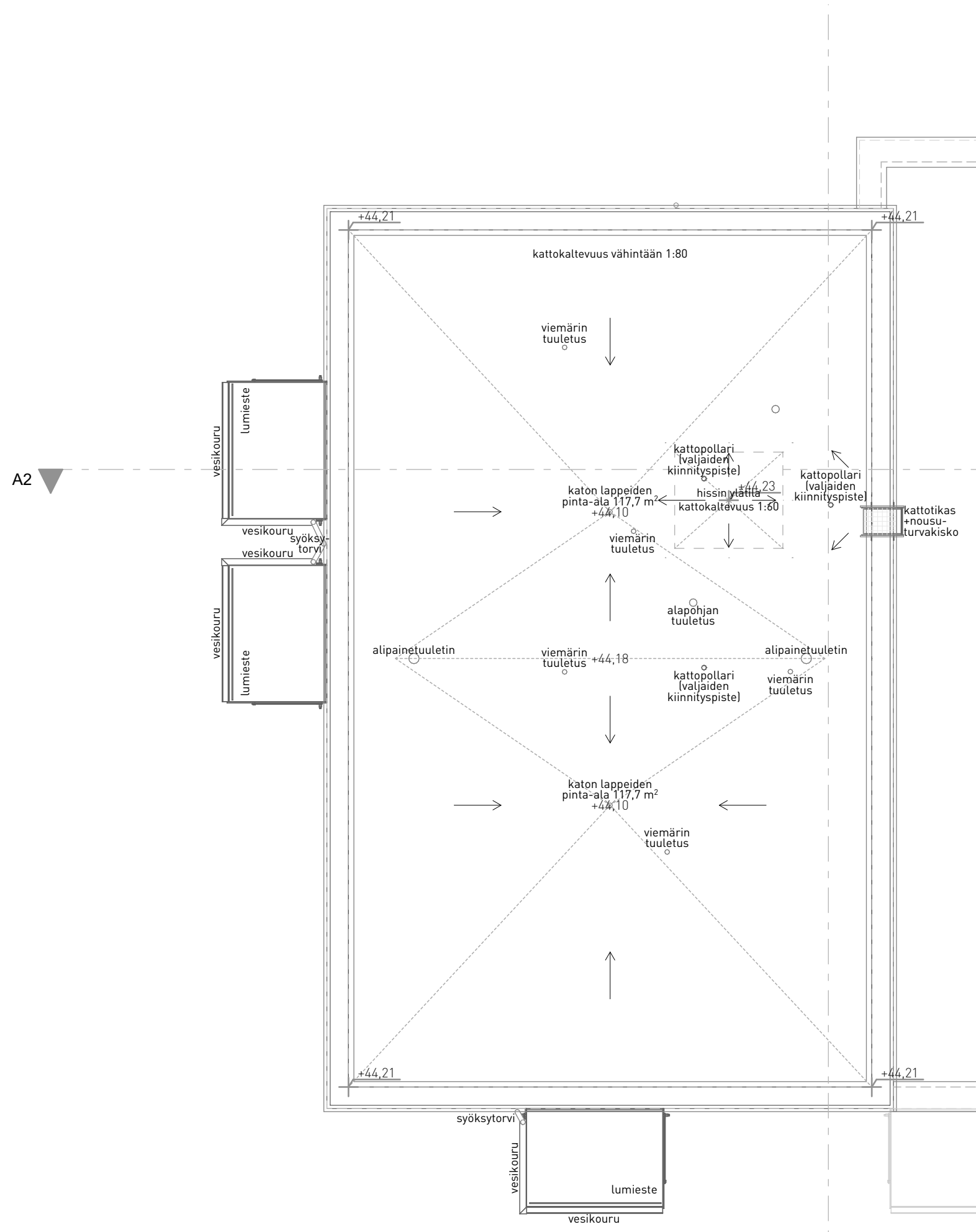
Ei väestönsuojaa omalla tontilla. Yhteinen VSS Vantaan Porkkana/ Vantaan Selleri. Suoja sijaitsee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tontilla 94205-13. Käyttöönotto viimeistään viiden vuoden sisällä Porkkanan 94205-14 käyttöönotosta.
suojatilatarve Porkkana:
kerrosala yhteensä (rakennusoikeus) 3150 kem²
suojatarve 2% **63 m²**
henkilömäärä [0,75 m²/ hlö] 84 hlöä
suojatilatarve Selleri:
kerrosala yhteensä (rakennusoikeus) 3300 kem²
suojatarve 2% **66 m²**
henkilömäärä [0,75 m²/ hlö] 88 hlöä
+ sulkuteltta ja IV-koneet 7 m²
Vaadittu tila yhteensä 136 m²



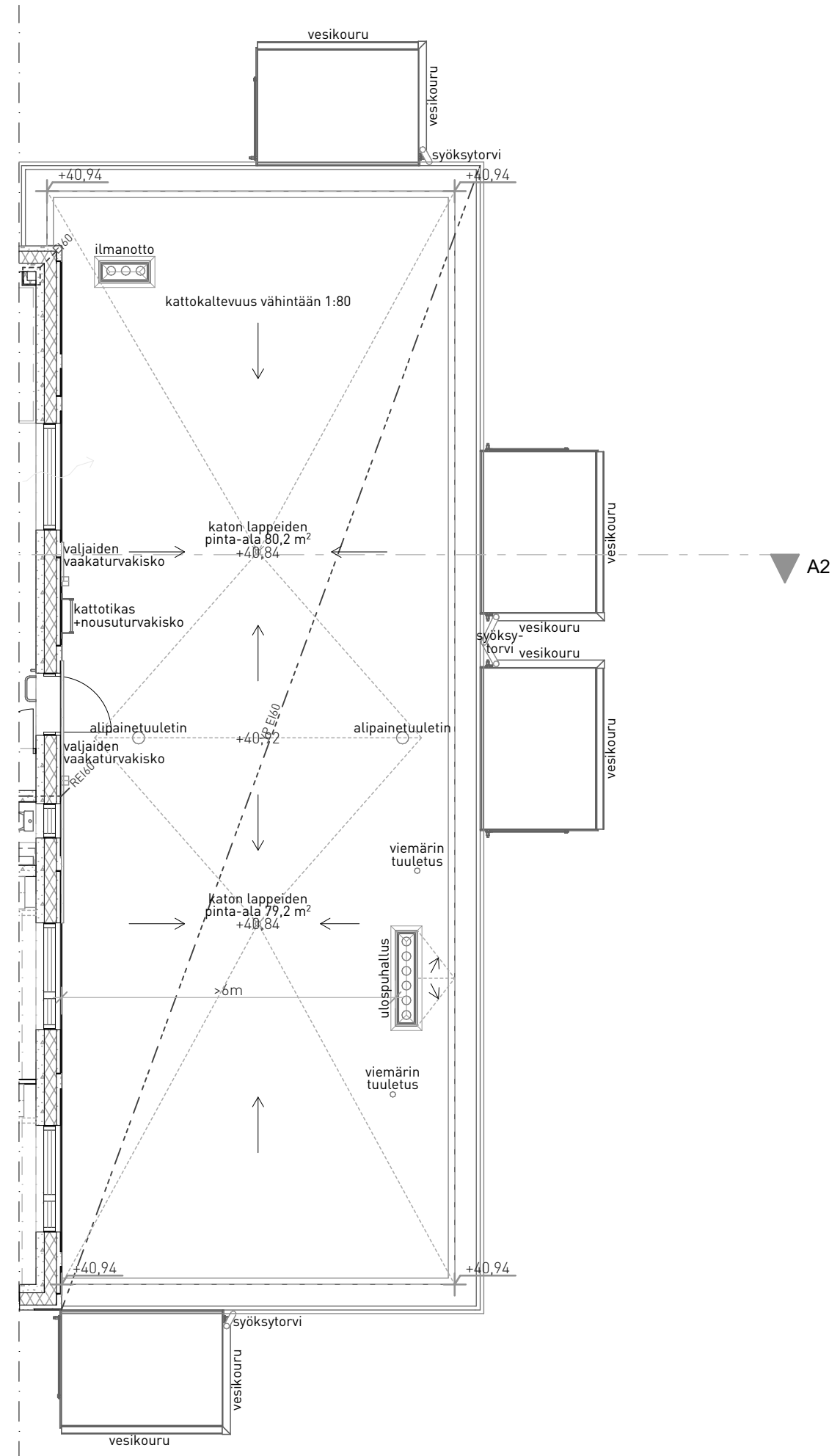




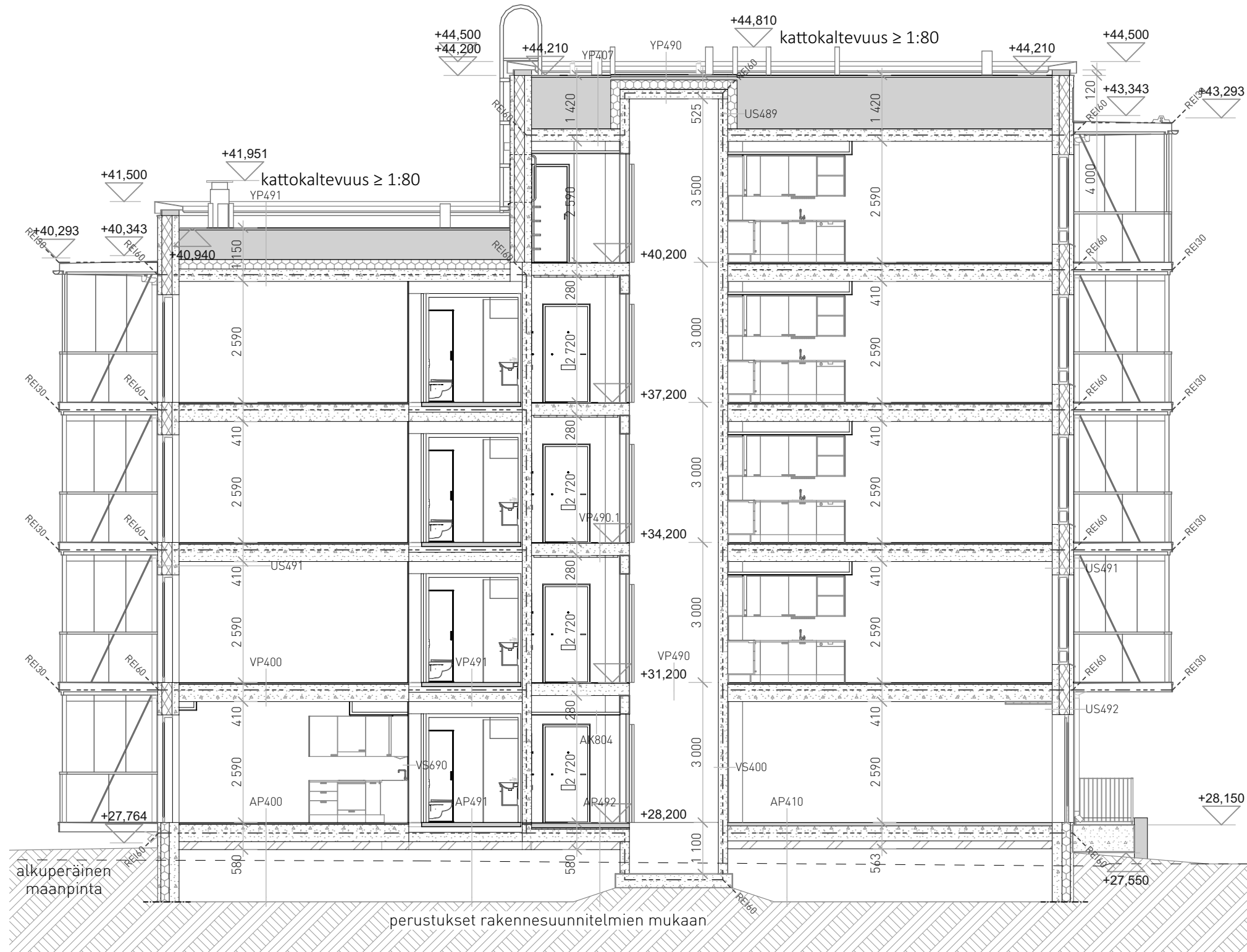




1:100 Vesikatto (korkea osa)



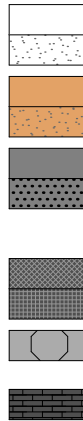
1:100 Vesikatto (matala osa)



1:100 Leikkaus A2

Julkisivumateriaalit:

- sandwich-elementti, valkobetoni-pinta, valkoinen kiviaines ja sideaine
 - sileä (etupinnassa)
 - pesty (20 mm syvennyksessä)
- sandwich-elementti, maalattu betonipinta, oranssi
 - sileä (etupinnassa)
 - pesty (20 mm syvennyksessä)
- sandwich-elementti, maalattu betonipinta, tummanharmaa
 - sileä (pääsisäänkäynnin kehys)
 - pesty (20 mm syvennyksen pohjassa) (ikkunasyvennykset)
- Maalattujen betonipintojen saumat ylimaalattu!
sandwich-elementti, pesubetoni mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine
 - etupinnassa (1. kerroksen julkisivun "kehukset")
 - 20 mm syvennyksessä (parvekkeiden takana, sokkeli)
- sandwich-elementti, graafinen betonipinta mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine, porkkana-kuvio pesty (katso erillinen suunnitelma), 20 mm syvennyksessä
- sandwich-elementti, tiililaattapinta, "ruukintili", musta metalliosat musta (pellitykset mattapintaisia)
(ikkunoiden ja ovien metalliosat, pellitykset, kaiteet, vesikattovarusteet, IV-puhalluslaite oransseissa [2.] ja tummissa seinissä [4./5.])
- metalliosat valkoinen (IV-puhalluslaite valkoisissa seinissä [1./15.])
- bitumikermikate, tummanharmaa
(päätaalojen katot, parvekkeet, sisäänkäyntikatokset, piharakennuksen katto)
- tukimuuri betonimuurikivi, tummanharmaa
- lasi, kirkas (avattava parvekelasitus, ikkunat/aukolliset ovet)
Parvekkeet on mahdollisuus varustaa parvekekaihtimin, väri harmaa.
Kaikki rakennuksen parvekekaihtimet ovat samaa tyyppiä.
- lasi, valkoinen opaalikalvo (parvekekaiteet)
- Teräspintainen julkisivulevy, vaakaurat 200 mm, musta
(parvekkeiden palopielet)
- betoni, luonnonharmaa (piharakennuksen sokkelit)
- puu, valkoinen, vaakalaudoitus (piharakennus)
- puu, musta (piharakennuksen räystään aluslaudoitus ja ovilehti)
- aukileikattu ruostamaton teräs (talonumerot, osoiteteksti)



1:200 Julkisivu pohjoiseen



1:200 Julkisivu länteen



1:200 Julkisivu etelään

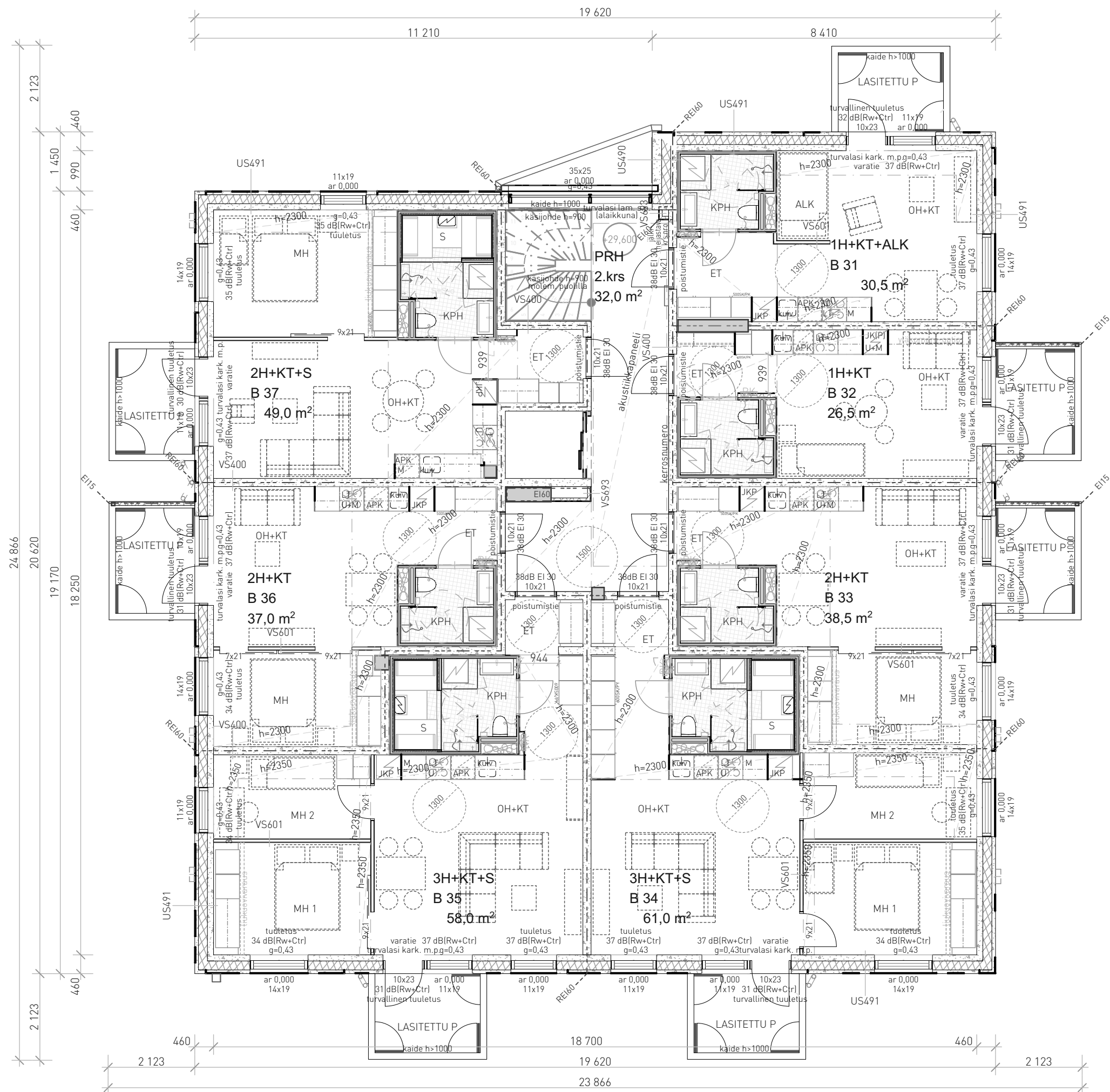


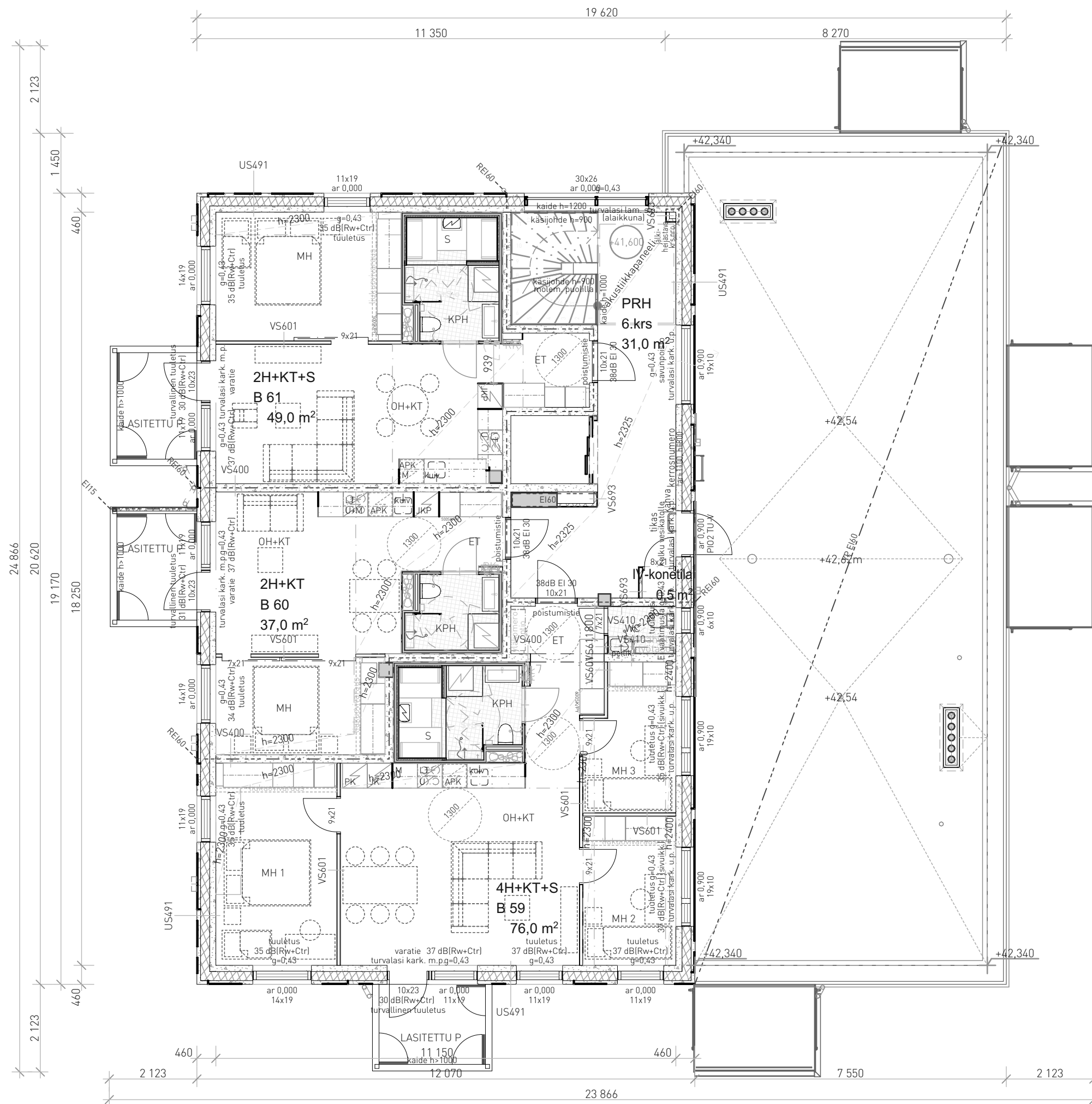
1:200 Julkisivu itään

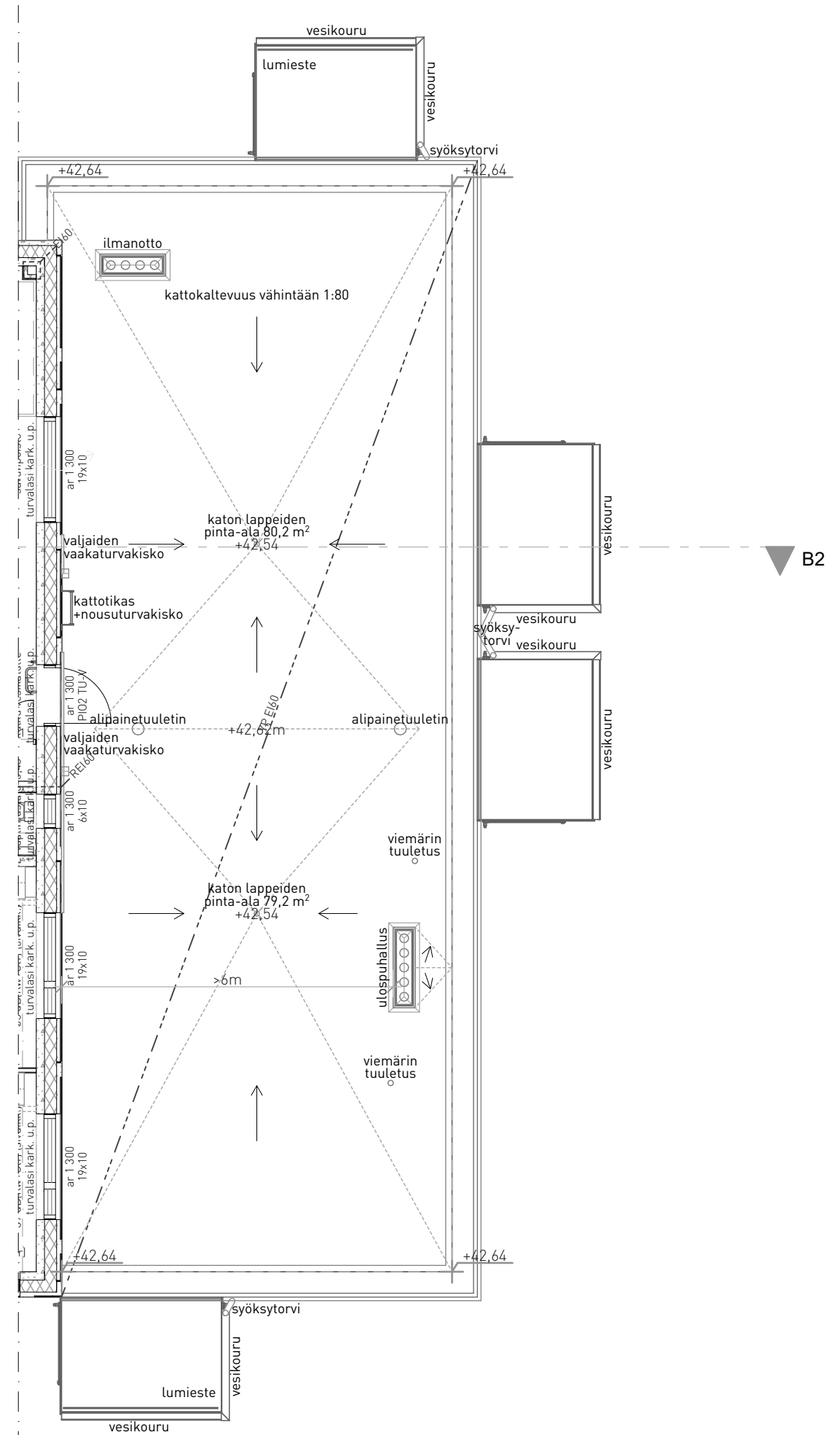
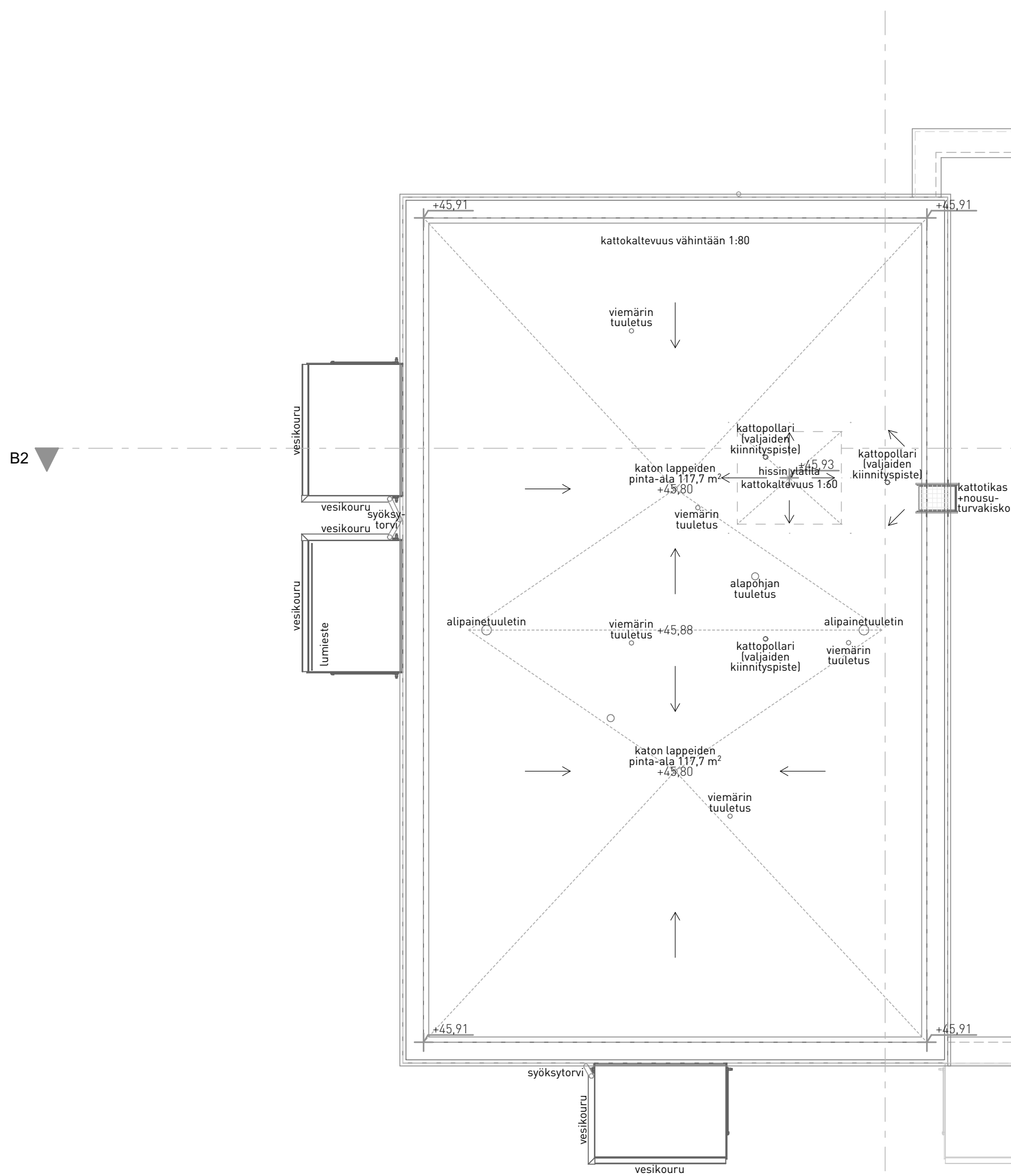
Sävyjen tarkennus, julkisivu

- talo A: Tikkurila Facade 4835 (vaihtoehdot: 4841 tai 5014)
talo B: Tikkurila Facade 4833 (vaihtoehdot: 4840 tai 5013)
- Tikkurila Facade 4979
- Wienerberger Grafiitinmusta Retro (tai vastaava)
- RAL 9005 / RR33
- RAL 9003 / RR20
- esim. Rudus Paasikko tai vastaava, musta
- Lumon opaailasitus IG65
- esim. Paroc Panel System Line 200 tai vastaava, RAL 9005
- Tikkurila puutalot 619X valkoinen (tai Q854 Pyry)
UTW 95 mm x 23 mm
- Tikkurila puutalot 564X musta (tai D129 Korppi)



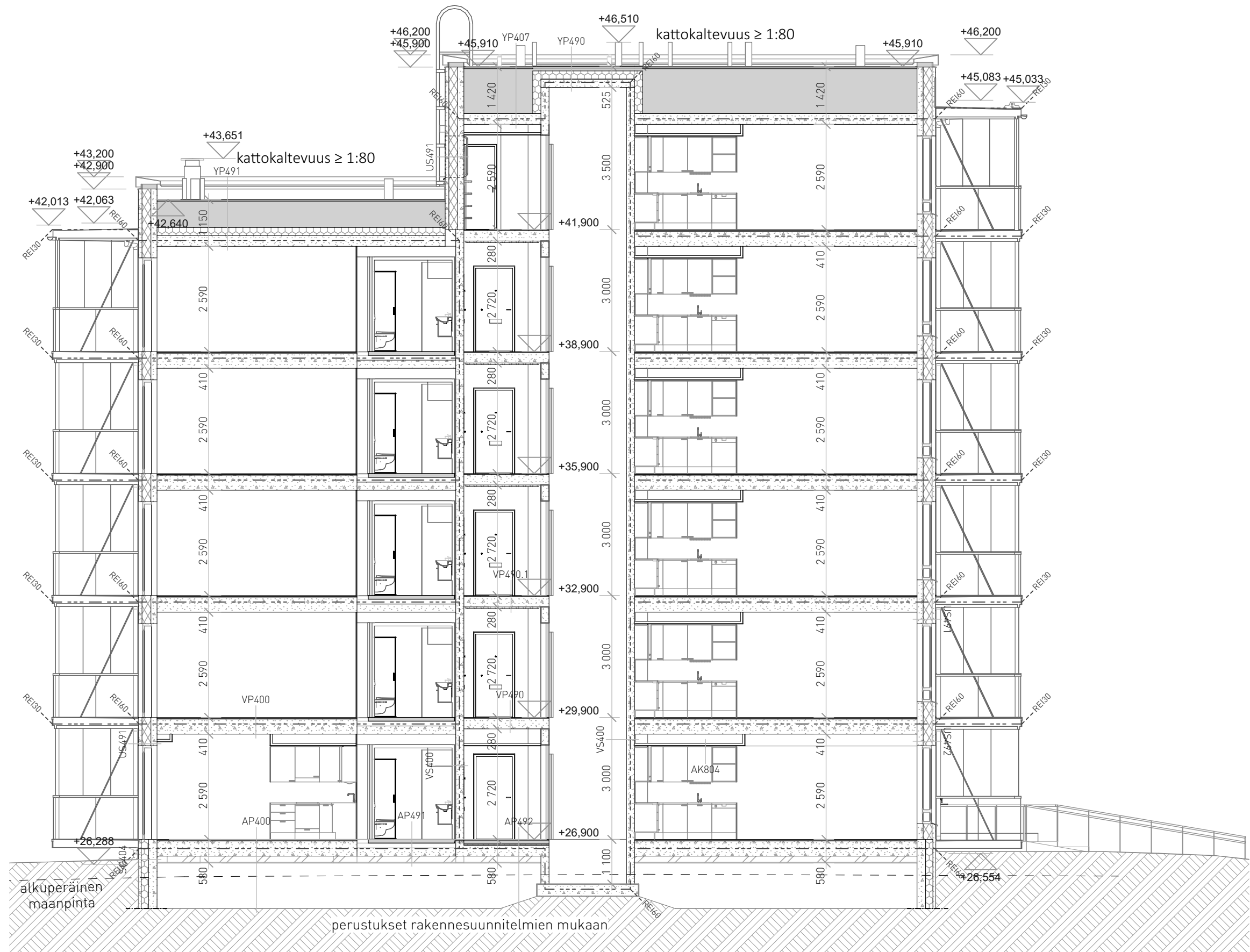






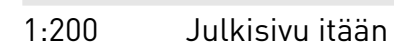
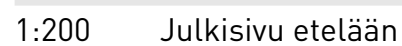
1:100 Vesikatto (korkea osa)

1:100 Vesikatto (matala osa)

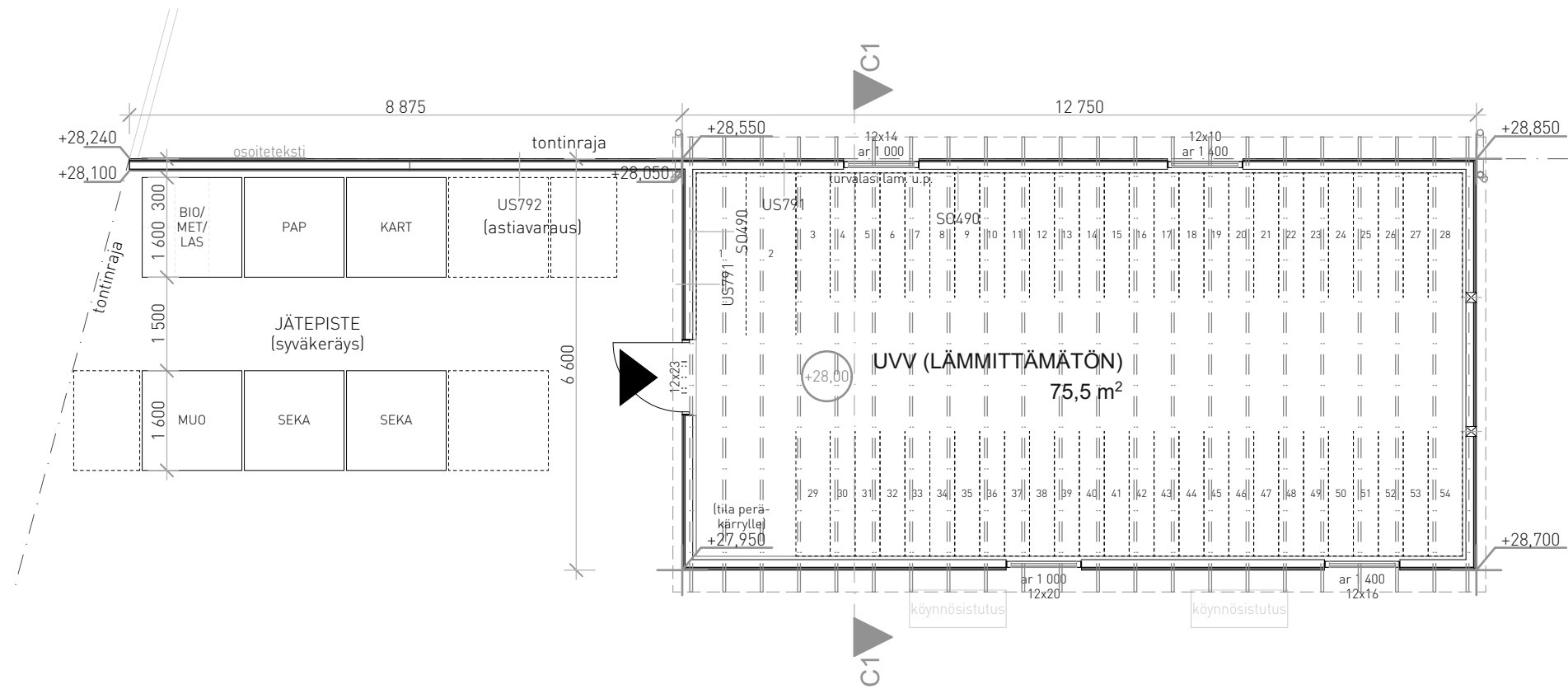


1:100 Leikkaus B2

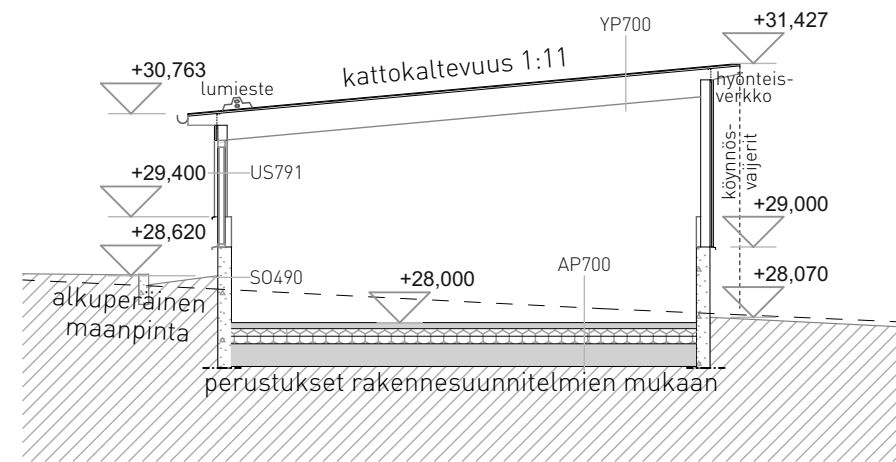
1. sandwich-elementti, valkobetonipinta, valkoinen kiviaine sideaine
 - a) sileä [etupinnassa]
 - b) pesty [20 mm syvennyksessä]
2. sandwich-elementti, maalattu betonipinta, oranssi
 - a) sileä [etupinnassa]
 - b) pesty [20 mm syvennyksessä]
3. sandwich-elementti, maalattu betonipinta, tummanharmaa
 - a) sileä (pääsisäänkäynnin kehys)
 - b) pesty [20 mm syvennyksen pohjassa] (ikkunasyvennykset)Maalattujen betoniintojen saumat ylimaalattui!
4. sandwich-elementti, pesubetoni mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine
 - a) etupinnassa (1. kerroksen julkisivun ”kehykset”)
 - b) 20 mm syvennyksessä [parvekkeiden takana, sokkeli]
5. sandwich-elementti, graafinen betonipinta mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine, porkkana-kuvio pesty [katso erillinen suunnitelma], 20 mm syvennyksessä
6. sandwich-elementti, tiili-laattapinta, ”ruukintili”, musta metalliasiat musta [pellitykset mattapintaisia]
[ikkunoiden ja ovien metalliasiat, pellitykset, kaiteet, vesikattovarusteet, IV-puhalluslaite oranssissa [2.] ja tummissa seinissä [4/5,]]
8. metalliasiat valkoinen [IV-puhalluslaite valkoisissa seinissä [1./15.]]
9. bitumikermikate, tummanharmaa
[päätalojen katot, parvekkeet, sisäänkäyntikatokset, piharakennuksen kattol]
10. tukimuuri betonimuurikivi, tummanharmaa
11. lasi, kirkas [lavattava parvekelasitus, ikkunat/aukolliset ovet]
Parvekkeet on mahdollisuus varustaa parvekekaihtimin, väri harmaa.
Kaikki rakennuksen parvekekaihtimet ovat samaa tyyppiä.
12. lasi, valkoinen oopakalvo [parvekkeitaiteet]
13. Teräspintainen julkisivulevy, vaakaurat 200 mm, musta
[parvekkeiden talopielet]
14. betoni, luonnonharmaa [piharakennuksen sokkelit]
15. puu, valkoinen, vaakalaudoitus [piharakennus]
16. puu, musta [piharakennuksen räystään aluslaudoitus ja ovilehtit]
17. aukileikattu ruostamaton teräs [talonumerot, osoiteteksti]



2. talo A: Tikkurila Facade 4835 (vaihtoehdot: 4841 tai 5014)
talo B: Tikkurila Facade 4833 (vaihtoehdot: 4840 tai 5013)
3. Tikkurila Facade 4979
6. Wienerberger Grafiitinmusta Retro (tai vastaava)
7. RAL 9005 / RR33
8. RAL 9003 / RR20
10. esim. Rudus Paasikko tai vastaava, musta
12. Lumon opaalilasitus IG65
13. esim. Paroc Panel System Line 200 tai vastaava, RAL 9005
15. Tikkurila puutalot 619X valkoinen (tai Q854 Pyry)
UTW 95 mm x 23 mm
16. Tikkurila puutalot 564X musta (tai D129 Korppi)



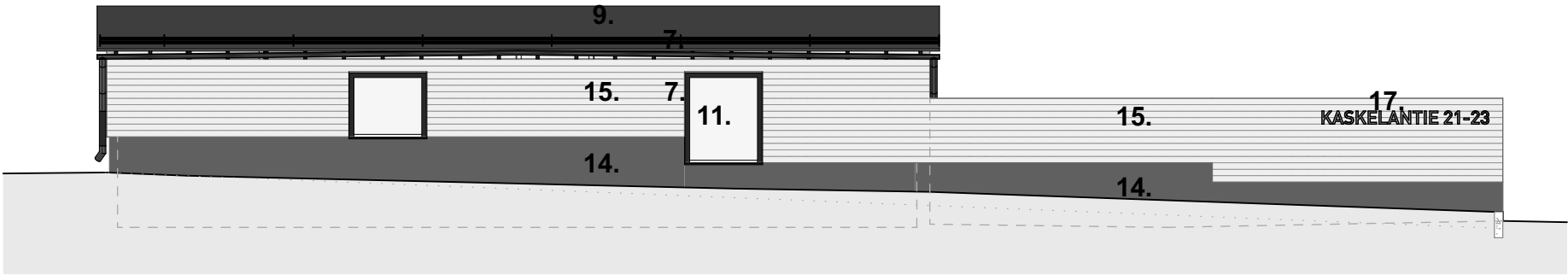
1:100 Pohjapiirustus



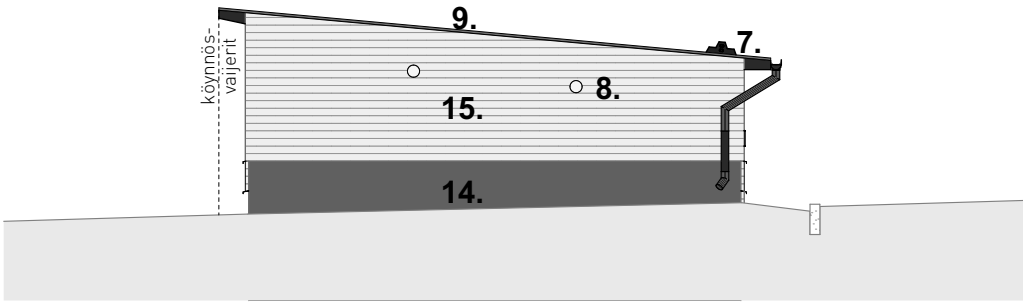
1:100 Leikkaus C1

Julkisivumateriaalit:

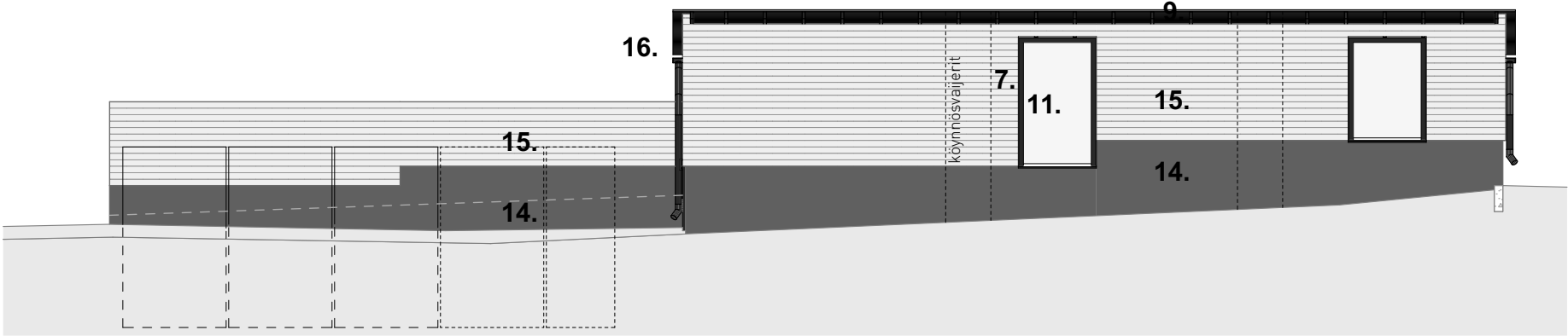
- sandwich-elementti, valkobetonipinta, valkoinen kiviaines ja sideaine
 - sileä [etupinnassa]
 - pesty [20 mm syvennyksessä]
- sandwich-elementti, maalattu betonipinta, oranssi
 - sileä [etupinnassa]
 - pesty [20 mm syvennyksessä]
- sandwich-elementti, maalattu betonipinta, tummanharmaa
 - sileä [pääsisäänkäynnin kehys]
 - pesty [20 mm syvennyksen pohjassa] [ikkunasyvennykset]
- sandwich-elementti, pesubetoni mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine
 - etupinnassa [1. kerroksen julkisivun "kehykset"]
 - 20 mm syvennyksessä [parvekkeiden takana, sokkeli]
- sandwich-elementti, graafinen betonipinta mustalla kiviaineksella, harmaa sideaine, porkkana-kuvio pesty [katso erillinen suunnitelma], 20 mm syvennyksessä
- sandwich-elementti, tiililaattapinta, "ruukintili", musta
- metalliosat musta [pellitykset mattapintaisia]
[ikkunoiden ja ovien metalliosat, pellitykset, kaiteet, vesikattovarusteet, IV-puhalluslaite oransseissa [2.] ja tummissa seinissä [4./5.]]
- metalliosat valkoinen [IV-puhalluslaite valkoisissa seinissä [1./15.]]
- bitumikermikate, tummanharmaa
[pääatalojen katot, parvekkeet, sisäänkäyntikatokset, piharakennuksen katto]
- tukimuuri betonimuurikivi, tummanharmaa
- lasi, kirkas [avattava parvekelasitus, ikkunat/aukolliset ovet]
Parvekkeet on mahdollisuus varustaa parvekekaihtimin, väri harmaa.
Kaikki rakennuksen parvekekaihtimet ovat samaa tyyppiä.
- lasi, valkoinen opaalikalvo [parvekekaiteet]
- Teräspintainen julkisivulevy, vaakaurat 200 mm, musta
[parvekkeiden palopielet]
- betoni, luonnonharmaa [piharakennuksen sokkelit]
- puu, valkoinen, vaakalaudoitus [piharakennus]
- puu, musta [piharakennuksen räystäään aluslaudoitus ja ovilehti]
- aukileikattu ruostamaton teräs [talonumerot, osoiteteksti]



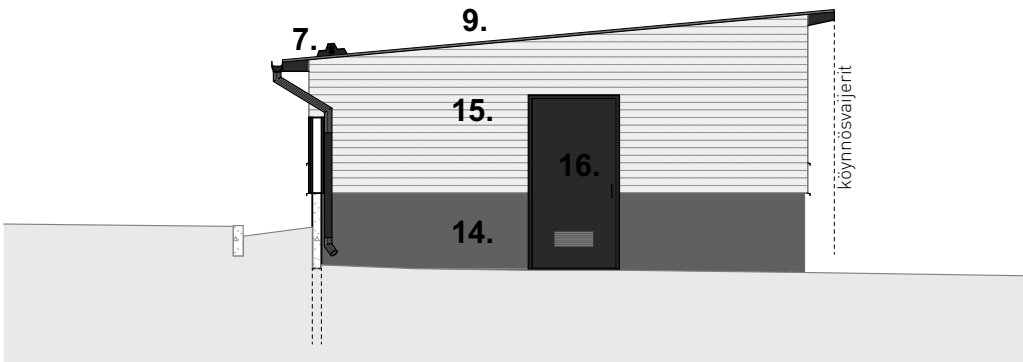
1:100 Julkisivu luoteeseen



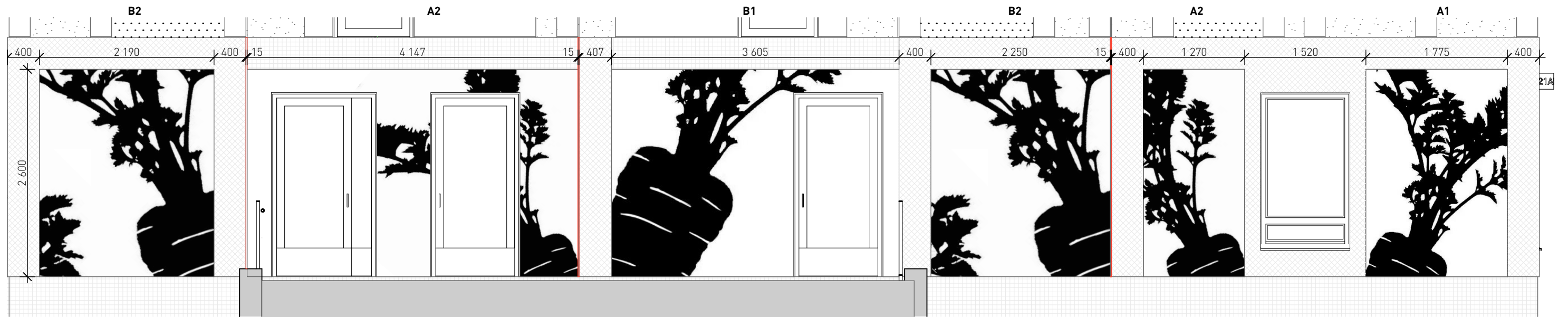
1:100 Julkisivu koilliseen



1:100 Julkisivu kaakkoon



1:100 Julkisivu lounaaseen



1:50 Julkisivu länteen talo A



1:50 Julkisivu länteen talo B

