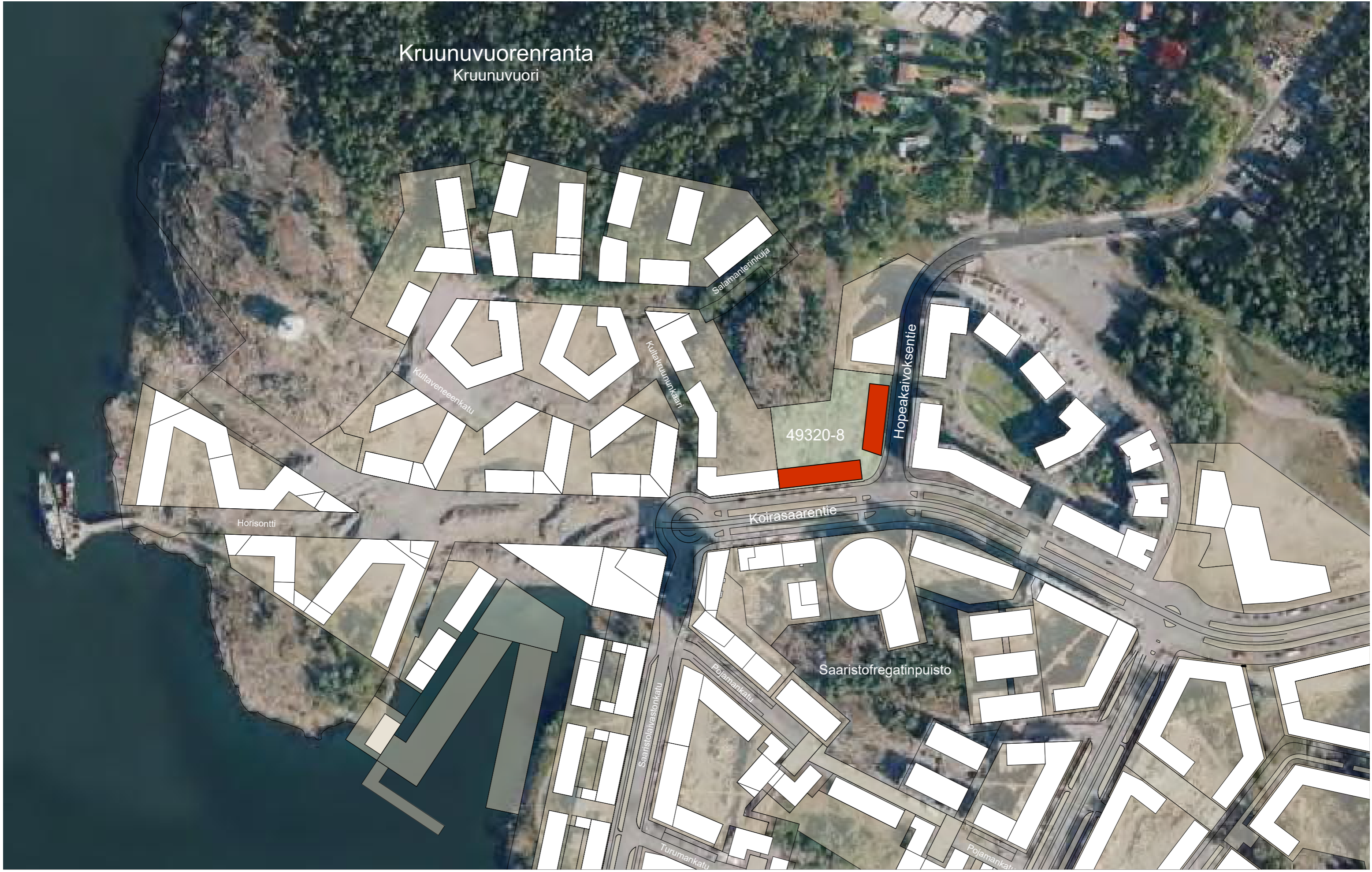




Kruunuvuorenranta
Kruunuvuori



HOAS HOPEAKAIVOKSENTIE K49320 T8
KERROSALAT

ASUNTO	ASUNNOT	RAK A	1971	k-m2
		RAK B	1609	k-m2
	PORRASHUONE	RAK A	523	k-m2
		RAK B	464	k-m2
	Poikkeamishakemuksen kerrosala:		4567	k-m2
	Asemakaavan sallima kerrosala:		4150	k-m2
	Erotus:		417	k-m2
LIIKETILA / LIIKETILAMAINEN TILA	LIIKETILA	:Kaupallinen	99,5	k-m2
	LIIKETILAMAINEN TILA	:Asukkaiden yhteistila (RAK A)	60	k-m2
	LIIKETILAMAINEN TILA	:Asukkaiden yhteistila (RAK B)	70	k-m2
	LIIKETILAMAINEN TILA	:Ajoluiska	70,5	k-m2
	YHTEENSÄ		300	k-m2
	Asemakaavan sallima kerrosala:		300	k-m2



Kruunuvuorenranta / 49 Laajasalo

Kruunuvuori K 49320 T8 (asemakaavassa T4 ja T6)

HOAS Hopeakaivoksentie

Hankkeen kuvaus

Hanke on opiskelija-asuntokohde ja käsittää kaksi 6-kerroksista lamellitaloa Kruunuvuoren kortteliin 49320, tontille 8 (aiemmin tontit 4 ja 6).

Rakennusoikeus	4150+300 k-m ² (asunnot 2150+2000 k-m ² , liiketila 300 k-m ²)
Kerrosluvu	VI
Asuntojen lukumäärä	137
Huoneistoala	3221 m ²
Keskipinta-ala	23,5 m ²
Liiketilaa	300 m ² (99,5 m ² kaupallista + 130 m ² asukkaiden käytössä, ajoluiska 70,5m ²)

Julkisivujen arkkitehtoniset periaatteet

Rakennusten julkisivut kaduille ja päätyihin ovat pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä harmaan eri sävyissä. Porrashuoneiden sisäänkäyntien sisäänvedot ovat muusta tiilijulkisivusta poiketen värillistä rappausta. Rakennusten päädyt, jotka rajaavat Koirasaarentien ja Hopeakaivoksenteien kulmausta, toteutetaan muurauksella, joka struktuuriltaan ja ladonnaltaan poikkeaa muista julkisivuista. Muurauksessa käytetään osin tiilipinnasta esiin työntyviä tiilenpäitä, jotka tuovat muuraukselle elävyyttä ja kolmiulotteisuutta. Ylin kerros, jossa on talosauna, kerhuhuone sekä IV-konehuone, on kadun puolella harmaan sävyistä graafista betonia.

Pihanpuolen julkisivut ovat jälkisaumattuja tiililaattapintaisia betonielementtejä. Väritys on valkoinen. Ikkunoiden pielissä on votsilimitetystä tiililaatasta muodostuvia tehostekenttiä. Vaaleanharmaa metalliverhous liittyy porrashuoneiden ikkunat yhtenäisiksi kentiksi, jotka poikkeavat tiilipinnasta.

Pihasuunnitelman periaatteet

Tonttu rajautuu maisemallisesti ja geologisesti arvokkaaseen Kruunuvuoren kallioalueeseen. Arvokasta kalliomaisemaa halutaan säilyttää mahdollisimman paljon koskemattomana ja louhintaa rajoitetaan vain tarpeelliseen laajuuteen rakennusten välittömässä läheisyydessä. Rakennuksista järjestetään siltayhteys avokalliolle ja pihatoiminnot järjestetään kallion lomaan. Rakennettu piha liitetään luonnontilaiseen maastoon käyttäen luonnonkiviä ja kunntaa rajavyöhykkeellä. Putkikeräysjärjestelmän syöttöpiste sijoitetaan jätehuoneeseen RAK A:n länsipäättyyn.

Valotaide

Katujen kulmausta rajaaviin päätyihin sijoitetaan leikkisät peilipalloja muistuttavat teokset, joiden eri suuntiin kohdistetut kiiltävät pinnat heijastelevat vuorokaudenajasta riippuen päivänvaloa tai projektorilla kohdistettua valoa.

Sisäänkäynti kallioluolaan

Kruunuvuoren alla on kallioon louhittu varastoluolasto, jonka sisäänkäynti sijaitsee tontilla. RAK B:n alimman kerroksen läpi toteutetaan ajo- ja jalankuluyhteys, joka mahdollistaa luolan jatkokäytön pysäköintitilana. Pihalle tehdään tilavaraus luolan ilmanvaihtoa varten.

RAK A

Huoneistot	asuntotyyppi	pinta-ala / h-m2	kpl
	1h+kt	21,5	0
	1h+kt	22	0
	1h+kt	22,5	56
	1h+kt	23	0
	1h+kt	23,5	8
	1h+kt	24	7
	1h+kt	24,5	5
	1h+kt	33,5	1

Huoneistoala

Asuntoja	1772,0	h-m2
Asuntojen keskipinta-ala	77	kpl
	23,0	h-m2

Kerrosalat RAK A

Asunnot	1971,0	k-m2
PRH	523,0	k-m2
yhteensä	2494,0	k-m2

Liiketila	99,5	k-m2
Liiketilamainen yhteistila	60	k-m2
Liiketila yhteensä	159,5	k-m2

RAK B

Huoneistot	asuntotyyppi	pinta-ala / h-m2	kpl
	1h+kt	20,5	0
	1h+kt	21	0
	1h+kt	21,5	0
	1h+kt	22	18
	1h+kt	22,5	25
	1h+kt	23	0
	1h+kt	23,5	4
	1h+kt	24	5
	1h+kt	32,5	5
	2h+kt	38	3

Huoneistoala

Asuntoja	1449,0	h-m2
Asuntojen keskipinta-ala	60	kpl
	24,2	h-m2

Kerrosalat RAK B

Asunnot	1609,0	k-m2
PRH	464,0	k-m2
yhteensä	2073,0	k-m2

Liiketilamainen yhteistila	70,0	k-m2
Ajoluiska	70,5	k-m2
	140,5	k-m2

Yhteensä RAK A + RAK B

Huoneistoala yhteensä	3221,0	h-m2
Asuntoja yhteensä	137	kpl
Asuntojen keskipinta-ala	23,5	h-m2

Kerrosalat yhteensä

Asunnot	4567,0	k-m2
Liiketila	300,0	k-m2

Kruunuvuori K 49320 Tontti 8: Hopeakaivoksentie, 00590 Helsinki**RAKENNUTTAJA:**

Hoas Hopeakaivoksentie / Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Hallintamuoto: "ARA" opiskelija-asunnot

POIKKEAMAT ASEMAKAAVASTA / Tontti 8:**1.) KERROSLUKU:**

Poikkeamat asemakaavan sallimasta kerrosluvusta V:
Rakennusten kerrosluvut poikkeavat kaavan kerrosluvuista siten, että Koirasaarentien puolella kerrosluku on VI ja pihan puolella maanpinnan yläpuolelle tulevia kerroksia on IV.

PERUSTELU:

- Tontti sijoittuu Kruunuvuoren kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokkaan kallioalueen reunaan. Arvokasta kalliomaisemaa halutaan säilyttää mahdollisimman paljon koskemattomana ja louhintaa rajoitetaan vain tarpeelliseen laajuuteen rakennusten välittömässä läheisyydessä. Tämä johtaa siihen, että rakennusmassat uppoavat kalliomaastoon pihan puolelta kahden ja osin jopa kolmen kerroksen osalta. Jotta tontin asuinrakennusoikeus voidaan toteuttaa louhimatta piha-aluetta laajemmin edellyttää se Koirasaarentien puolella kuutta kerrosta.
- Katutasokerros on osittain kellaritilaa. 50 % kerroksen julkisivuista sijoittuu maanpinnan alle.
- Tontilla sijaitsevan kallioluolan läheisyydessä halutaan välttää turhaa louhintaa.

2.) POIKKEAMA RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTÖSTÄ:

Poikkeama asemakaavassa esitetystä rakennusoikeudesta.
Esitetään asemakaavassa esitettyyn rakennusoikeuteen ($4150\text{km}^2 + 300\text{km}^2 = 4450\text{km}^2$) n. $417,0\text{km}^2$ ylitystä joka on n. 9,4% ylitys asemakaavan sallimasta kerrosalasta.

PERUSTELU:

Ara hylkäsi kaikki urakkatarjoukset korkean hinnan vuoksi ja antoi mahdollisuuden neuvottelumenettelylle. Neuvottelumenettelyn tuloksena saatiin esitys, jonka hinnan Ara hyväksyi.
Ara:sta on saatu osapäätös, jossa määräävänä on €/Hm².

Hankkeen taloudellisia toteutusmahdollisuuksia on parannettu rakennusmassaa kasvattamalla. Tällöin rakennusoikeus ja huoneistoalan määrä kasvaa.

Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa molempien rakennusten osalta päädyn ulottamisen kiinni asemakaavassa nuolella osoitettuun esitettyyn rakentamisalueen rajaan ja näin rakennusmassojen

volyymit saadaan toteutettua asemakaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti. Kasvatetut rakennusmassat pysyvät asemakaavassa esitettyjen rakentamisalueen rajojen sisällä.

3.) POIKKEAMINEN KELLARIKERROSTEN LUKUMÄÄRÄSTÄ:

Poikkeama asemakaavan kellarikerrosten lukumäärästä (MRL 115§ 2 ja 3 momentti).
Asemakaavassa ei erikseen sallita useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen.

Rakennusten 1.kerros jää lähes kokonaan ja lisäksi toinen kerros jää pääasiallisesti olemassa olevan maanpinnan (kalliorinne) alapuolelle.

Rakennusten alimmat kaksi kerrostasoa jakautuvat sekakerroksen omaisesti kahteen osaan, joista toinen on ominaisuuksiltaan kerros ja toinen kellarikerroksen omainen.

- Rakennusten kahden alimman kerroksen osalta katualueen puolelle sijoittuu pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja kalliorinteen puolelle puolestaan kellarinluonteista tilaa jonne sijoittuu mm. varastoja (Ns. sekakerros).

PERUSTELU:

- Tontti sijoittuu Kruunuvuoren kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokkaan kallioalueen reunaan.
- Tontin olemassa oleva topografia on jyrkkä kalliorinne joka nousee jyrkästi lähes tontin rajasta alkaen.
- Asemakaavan rakennusalan sijoittaminen maastoon johtaa siihen, että rakennusmassat uppoavat kalliomaastoon pihan puolelta kahden ja osin jopa kolmen kerroksen osalta.

4.) LUHTIKÄYTVÄ:

Poikkeama asemakaavamääräyksestä: "Korttelin 49320/6 rakennuksessa tulee olla luhtikäytävä"
Poikkeama: Rakennus on suunniteltu keskikäytäväperiaatteella.

PERUSTELU:

- Keskikäytävään perustuva ratkaisu soveltuu paremmin asutokooltaan pienien opiskelija-asuntojen talotyypiksi.
- Pihan puolella saadaan avattua asuntoja, joilla on näkymä hienoon kalliomaisemaan.

5.) LIIKETILAN SJOITTUMINEN JA KÄYTTÖTARKOITUS:

Asemakaavassa on osoitettu 300 k-m² liiketilaa sijoitettavaksi tontille 4.
Suunnitelmassa liiketilaa on sijoitettu sekä entisen tontin 4 että entisen tontin 6 alueelle.
Ajo- ja jalankulkuyhteys kallioluolaan lasketaan liiketilan kerrosalaan.
Yhteensä tonteilla on suunnitelmassa liiketilaa ja liiketilamaista tilaa 300 k-m², josta 32 % on osoitettu kaupalliseen käyttöön, 43 % asukkaiden käyttöön ja 25 % luolan sisäänkäyntiin.

PERUSTELU:

- Hanke on ARA-rahoitteinen opiskelija-asuntohanke. Asuntorahasto ei rahoita liiketilaa ja siksi osa liiketilakerrosalasta toteutetaan yhteisöllisyyttä tukevana pesula- ja kerhotilana. Tilat varustetaan liiketilanomaisin lasiseinin, jolloin tilat on myöhemmin mahdollista ottaa kaupalliseen käyttöön.

- Liiketilat ja liiketilamaiset tilat sijoittuvat Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien kulmauksessa olevan kaupunkikuvallisesti tärkeän aukion molemmin puolin.

6.) JULKISIVUT:

Poikkeama asemakaavamääräyksestä: "Korttelien 49316, 49317, 49318, 49320 ja 49321 pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua tiiltä. --- Kortteleiden 49320 ja 49321 sisäpihan julkisivut tulee olla vaaleaa rappausta tai valkoista tiiltä valkoisella saumalla."

Poikkeama:
Rakennusten pihanpuoleiset julkisivut toteutetaan jälkisaumattuna tiililaattapintaisena betonijulkisivuna.

PERUSTELU:

- Koska rakennuksessa on pihan puolella kaksi, jopa kolme maanalaista kerrosta, paikalla muuratun tiilijulkisivun toteuttaminen olisi rakenteellisesti erittäin haastavaa. Kalliota pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon, joten rakennuksen ja kallion välissä tulee olemaan vähän muuraamisessa tarvittavaa työskentelytilaa.

7.) POIKKEAMA ASEMAKAAVAN SELOSTUKSESTA:

Poikkeama asemakaavan selostuksesta: "Ensimmäisen kerroksen tiili on säilytään muun julkisivun mukainen, mutta tulee olla ladonnaltaan tai struktuuriltaan eroava."

Poikkeama:
Ensimmäisen kerroksen jalustaosan sijasta halutaan korostaa rakennusten päätyjä ja siten Koirasaarentien ja Hopeakaivoksen tien kulmausta. Päädyt toteutetaan tehostemuurauksella, jossa käytetään myös osin tiilipinnasta esiin työntyviä tiilenpäitä.

PERUSTELU:

- Rakennusten päädyt Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien kulmauksessa rajaavat pientä kaupunkiaukiota, jolla on merkittävä asema kaupunkikuvassa Koirasaarentien päätteellä. Tätä merkittävää kaupunkikuvallista asemaa halutaan korostaa myös muurauksella, joka struktuuriltaan ja ladonnaltaan poikkeaa muista julkisivuista.

8.) POIKKEAMA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSEN MATERIAALISTA:

Poikkeama asemakaavamääräyksestä: "Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä."

Poikkeama:
Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, päällystetään betonikivellä.

PERUSTELU:

Ara hylkäsi kaikki urakkatarjoukset korkean hinnan vuoksi ja antoi mahdollisuuden neuvottelumenettelylle. Neuvottelumenettelyn tuloksena saatiin esitys, jonka hinnan Ara hyväksyi. Ara:sta on saatu osapäätös, jossa määrävänä on €/Hm².

Hankkeen taloudellisia toteutusmahdollisuuksia on pyritty parantamaan myös materiaalivalinnoilla.

- Rakennusten päädyt Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien kulmauksessa rajaavat pientä kaupunkiaukiota, jolla on merkittävä asema kaupunkikuvassa Koirasaarentien päätteellä.

- Tätä aukion kaupunkikuvallista asemaa halutaan korostaa myös kiveyksen värillä. Aukion kohdalla on tumma betonikivi ja rakennuksen vierustoilla katualueeseen liittyessä puolestaan vaalea betonikiveys.

- Tätä aukion kaupunkikuvallista asemaa korostetaan myös rakennuksen päätyjen muurauksella, joka sekä struktuuriltaan että ladonnaltaan poikkeaa muista julkisivuista. Liiketilojen ulko-oven avautuvat aukiolle ja myös valotaide sijoittuu tämän aukion yhteyteen.

9.) POIKKEAMA ULLAKON MUOTOILUSTA:

Poikkeama ympäristöministeriön YM 72 tulkintaohjeen ja TOPTEN tulkintakortin 115 04 A ullakkomääritelmästä:

- "Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikaton -todellisen tai kuvitellun- alapuolelle."
- Yhteistilat ja IV-konehuone ei täytä sisäpihan puolella ullakkovaatimusta. Ullakkokerros ei jää 45 asteen kulmassa kohoavan kuvitellun vesikaton linjan alapuolelle, vaan sijoittuu sisäpihan puolella rakennuksen ulkoseinälinjaan.

PERUSTELU:

- Ullakolle sijoittuvat yhteistilat ja IVKH on integroitu PRH:n kanssa ja sijoittuvat sisäpihan puolella ulkoseinälinjalle.

- Ullakkokerros on selkeästi sisään vedetty rakennusten Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien julkisivuista, koska siellä tarkasteluetaisyys on paljon kauempana. Porrashuone sijoittuu kiinni julkisivuun, jotta sinne saadaan luonnonvaloa. Määräysten mukaisen porrasyhteyden järjestäminen yhteistiloihin ja IV-konehuoneeseen johtaa siihen, että myös nämä tilat sijoittuvat kiinni sisäpihan puolen julkisivuun.

10.) POIKKEAMA IVKH:N SIIJOITUKSESTA:

Poikkeama asemakaavamääräyksestä: " Ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa rakennuksen kerroksiin. Kortteleissa 49322 ja 49323 iv-konehuoneet saa sijoittaa vinon lapekaton alle ja kortteleissa 49316-49318 ja 49320 katolle saunan tai yhteistilan yhteyteen."

Poikkeama:
Rakennus B:n IVKH sijoittuu ullakolle. Sen yhteyteen ei sijoitu talosaunaa tai yhteistilaa.

PERUSTELU:

- IVKH on selkeästi sisään vedetty RAK B:n Hopeakaivoksentien julkisivuista, koska siellä tarkastelu-
etäisyys on paljon kauempana.
- IVKH sijoittuu sisäpihan puolella ulkoseinälinjalle. Huoltoyhteys IVKH:een on integroitu PRH:n kanssa.
- Porrashuone sijoittuu kiinni julkisivuun, jotta sinne saadaan luonnonvaloa. Määräysten mukaisen
porrasyhteyden järjestäminen IV-konehuoneeseen johtaa siihen, että myös nämä tilat sijoittuvat kiinni
sisäpihan puolen julkisivuun.
- Saunaosastot ja kerhotila kattoterasseineen on sijoitettu RAK A:n ullakkokerrokseen yhdeksi yhteis-
tilakokonaisuudeksi.

11.) POIKKEAMINEN PALOMUURIN RAKENTAMISESTA:

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta:

- Asetus §30: ” Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on
ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.”
- Tontin rajalle RAK A:han ei rakenneta palomuuria.

PERUSTELU:

- Poiketaan paloturvallisuusasetuksesta kiinteistöjen välisen rasitesopimuksen mukaisesti. Palomuri
korvataan palokuormaryhmien mukaisella palo-osastoinnilla. Rakennus ovat P1-paloluokkaa ja
kerrostalo jaettu pieniin, asuntokohtaisiin palo-osastoihin. P1-luokan kantavat rakenteet mitoitetaan
tilojen palokuormille siten, etteivät kantavat rakenteet oletettavasti sorru palonkestävyyssaikana.
Palomuurirakennetta vastaava paloturvallisuustaso saavutetaan osastointiratkaisulla.



	SÄILYTETTÄVÄ PUU	
	SÄILYTETTÄVÄ MAANPEITEKASVILLISUUS, PAIKATAAN TARVITTAESSA KUNTALLA	
	ISTUTETTAVA PUU	
	ISTUTETTAVA KUNTTA	
	ISTUTETTAVA KETONNITTY, KÄYTTÄÄN VALMIITA NIITYKASVILLISUUSMATTOJA	
	ISTUTETTAVA SIIRTONURMI	
	ISTUTETTAVA PENSAAS	
	PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ, KIVEN HALKAIKSIJA 50-200 MM, EI SAUMATA	
	KT KIVITUHKA	
	BETONIKIVEYS, RUDUS OY, LUOTO-KIVI, MUSTA	
	BETONIKIVEYS, VAALEAN HARMAA	
	BETONIKIVEYS, MUSTA	
	+61.5 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA	
	SADEVESIKAIVO	
	POLLARIVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITTELIJAN PIIRUSTUKSET	
	PIHAPORRAS, RUDUS OY, ASKEL-BETONIPORRASASKELMAT, NOUSU 130 JA ETENEMÄ 390 MM, VAALEAN HARMAA VAKIOSÄVY	
	kj RST-KÄSJOHDE, PUTKEN HALKAIKSIJA 42 MM JA VAAKAJOHTEEN KORKEUS 900 MM	
	pe PUTOAMISESTE, TERÄS, KORKEUS 1200 MM, ESIM. VEPE SRT/HS, SÄVY ARKKITEHDIN OHJEEN MUKAAN	
	tm TUKIMUURI JA ISTUINTASOT (BETONI), LAUTAMUOTTIPINTA, KATSO ARKKITEHDIN PIIRUSTUKSET	
PIHAKALUSTEET		
RO	ROSKAKORI, LAPPSET NF2485, RAL 7024	3 KPL
LT	LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN, VARUSTEET + LIPPU	1 KPL
PP	POLKUPYÖRÄTELIN, RUNKOLUKITTAVA, 2 PYÖRÄÄ/TELIN	8 KPL
PE	PENKKI, VALAISTAVA PENKKI, VITREO LOOP	3 KPL
PG	PIHAGRILLI, LAPPSET NF7692, ASTRID, MUSTA	1 KPL
TO	TOMUTUSTELIN, LAPPSET 060321, HOUSE, RAL 7024	1 KPL
KASVILLISUUS		
PUUT		
AP	ACER PLATANOIDES, METSÄVAAHTERA, KOKO 014-016	1 KPL
PS	PRUNUS SARGENTII, RUSOKIRSikka, KOKO 008-010	2 KPL
PSY	PINUS SYLVETRIIS, METSÄMÄNTY, KOKO 200-250	11 KPL
SA	SORBUS AUCUPARIA, KOTIPIHLAJA, KOKO 010-012	4 KPL
PENSAAT		
PFG	POTENTILLA FRUTICOSA GOLDFINGER, PENSASHANHIKKI, KOKO 040-060, IST.TIHEYS 70x70	19 KPL
PMP	PINUS MUGO PUMILIO, KÄÄPIÖJUORIMÄNTY, KOKO 025-030, IST.TIHEYS 60x60	15 KPL
PPD	PRUNUS PUMILIO DEPRESSA, LAMOHJETAKIRSikka, KOKO 025-030, IST.TIHEYS 70x70	89 KPL
SIC	STEPHANANDRA INOISA CRISPA, SEPPELVARPU, KOKO 025-030, IST.TIHEYS 70x70	19 KPL
SJF	SPIRAEA JAPONICA FRÖEBELII, RUUSUANGERVO, KOKO 040-060, IST.TIHEYS 60x60	23 KPL



Julkisivumateriaalit

1. Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka
2. Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki
3. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
4. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, votsilimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
5. Rappaus
6. Graafinen betoni
7. Lasi, kirkas
8. Maalattu metalli, harmaa
9. Betoni, käsittelemätön



Julkisivumateriaalit

1. Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka
2. Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki
3. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
4. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, votsilimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
5. Rappaus
6. Graafinen betoni
7. Lasi, kirkas
8. Maalattu metalli, harmaa
9. Betoni, käsittelemätön



Julkisivumateriaalit

1. Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka
2. Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki
3. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
4. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, votsilimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
5. Rappaus
6. Graafinen betoni
7. Lasi, kirkas
8. Maalattu metalli, harmaa
9. Betoni, käsittelemätön

**Julkisivumateriaalit**

1. Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka
2. Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki
3. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
4. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, votsilimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
5. Rappaus
6. Graafinen betoni
7. Lasi, kirkas
8. Maalattu metalli, harmaa
9. Betoni, käsittelemätön



Julkisivumateriaalit

1. Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka
2. Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki
3. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
4. Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, votsilimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri: Fescon Joutsen, vaalea
5. Rappaus
6. Graafinen betoni
7. Lasi, kirkas
8. Maalattu metalli, harmaa
9. Betoni, käsittelemätön



Paikalla muurattu tiili, tummanharmaa Laava, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon 74 haukka



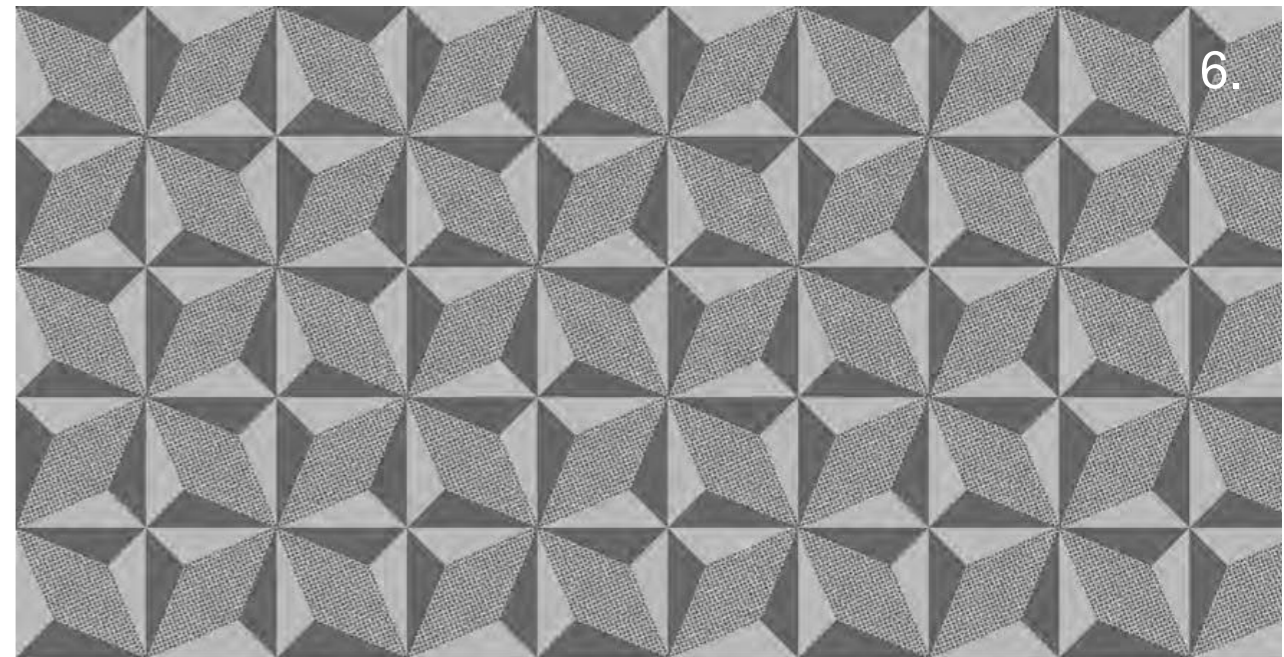
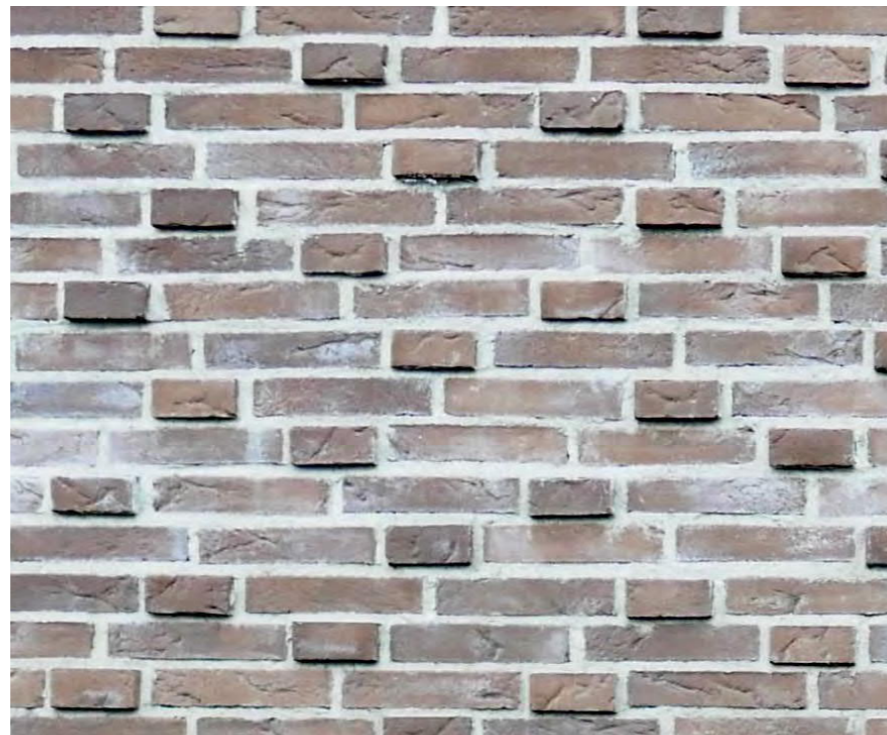
Paikalla muurattu tiili, vaaleanharmaa Luoto, pintastruktuuri Lusto (Tiileri Oy), saumaus harmaa Fescon Käki

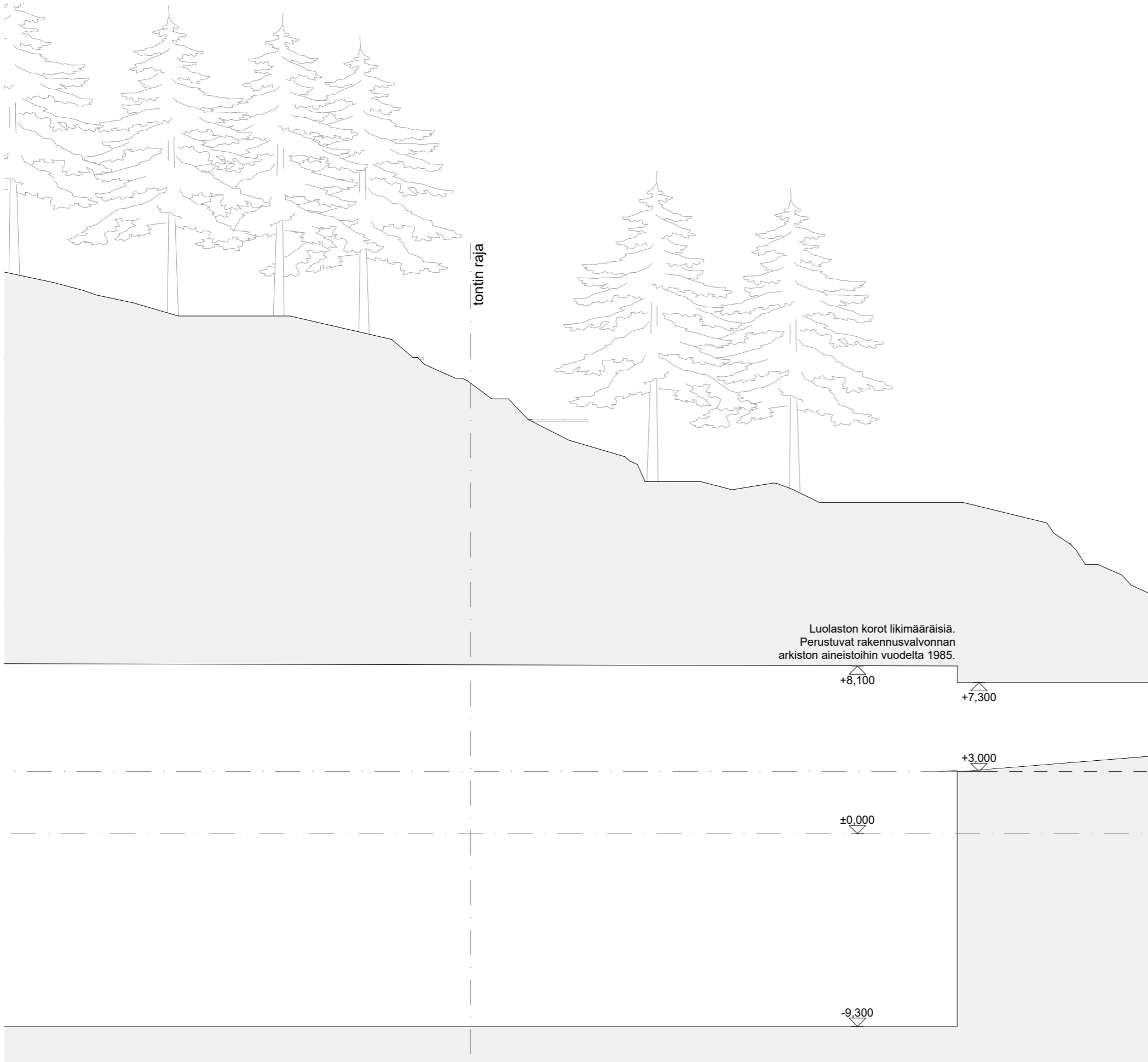


Jälkisaumattu tiililaattapintainen kuorielementti, juoksulimitys, valkoinen Edelweiss (Tiileri Oy), sauman väri Fescon Joutsen, vaalea



Tehostemuurauksen esimerkkejä





tontin raja

Luolaston korot likimääräisiä.
Perustuvat rakennusvalvonnan
arkiston aineistoihin vuodelta 1985.

+8,100

+7,300

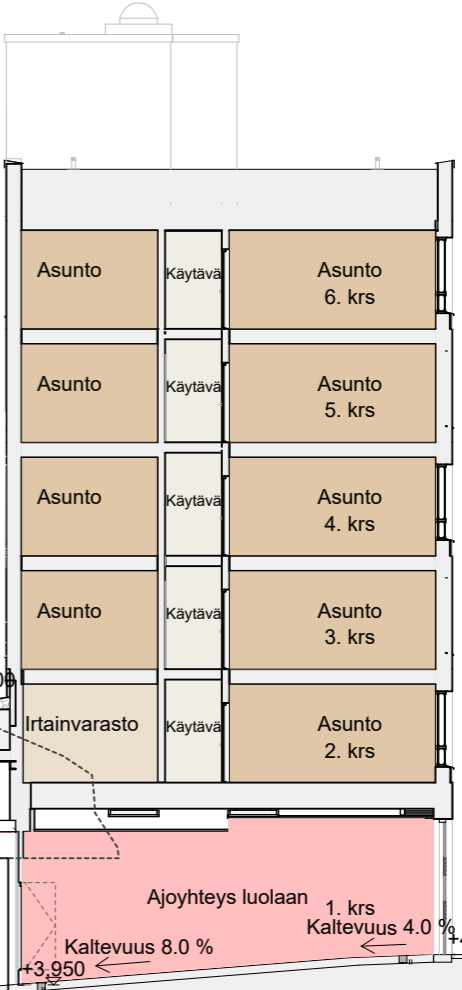
+3,000

±0,000

-9,300

KÄYTTÖLÖYHINNAN RAJANA

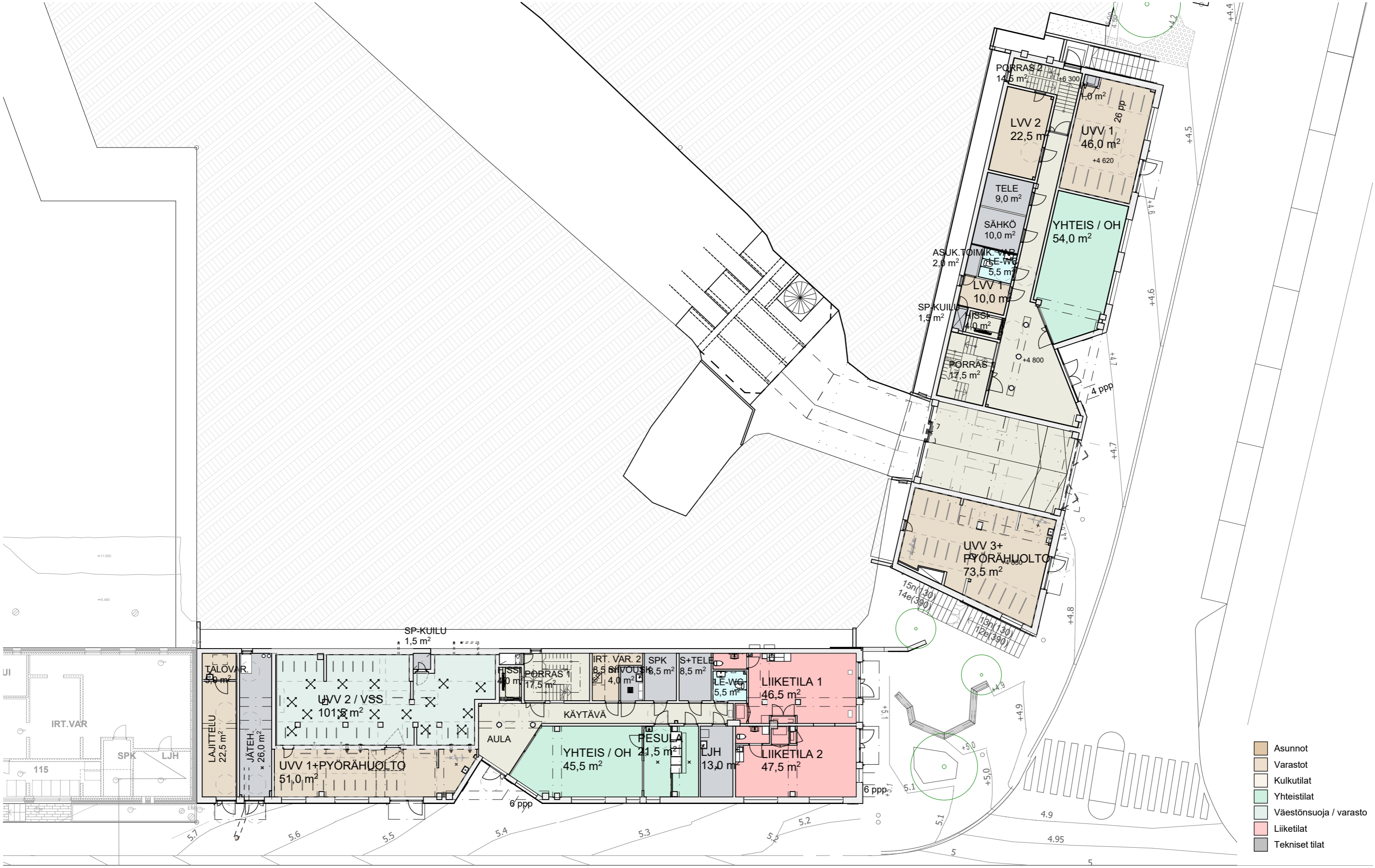
11,600



tontin raja

HOPEAKAIVOKSENTIE





- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat



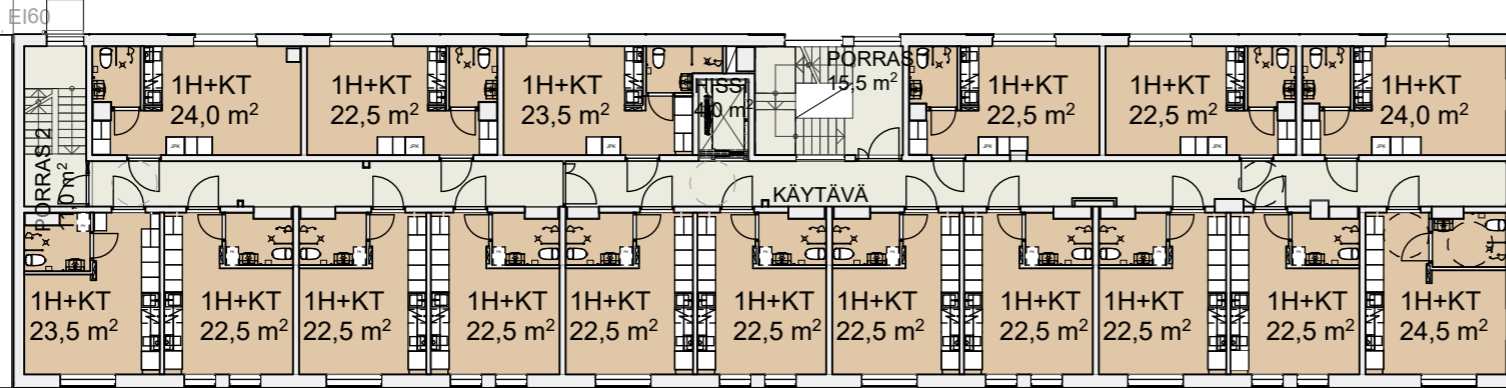
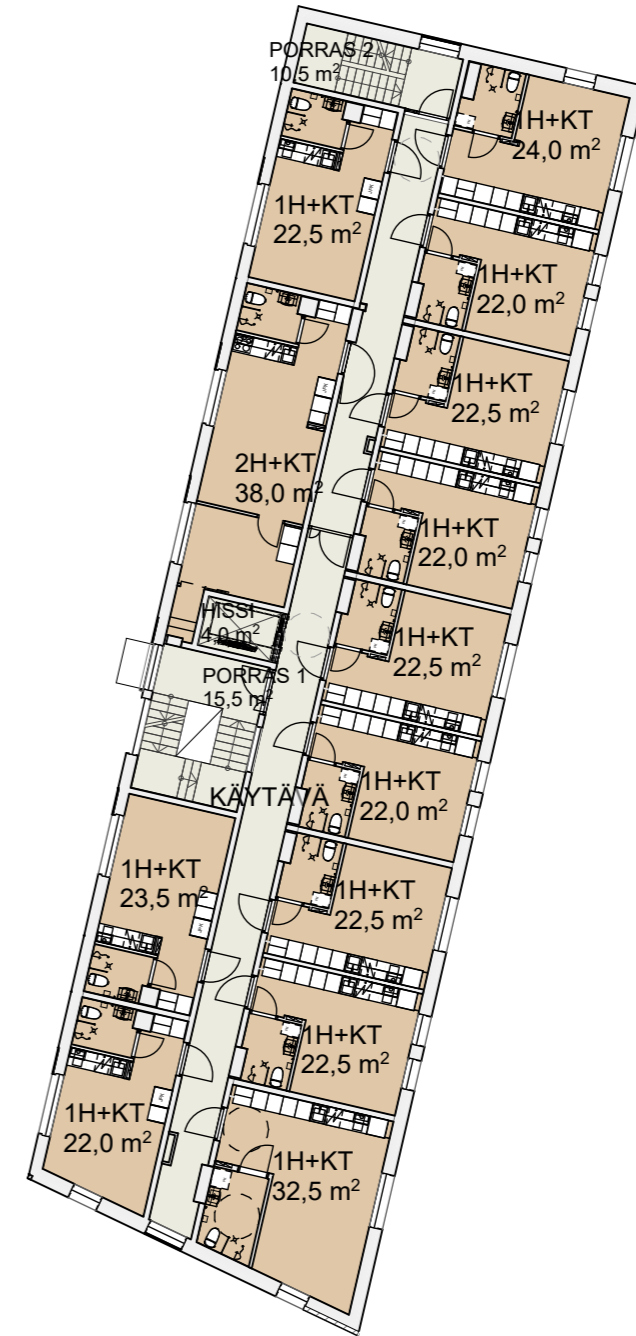


- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat



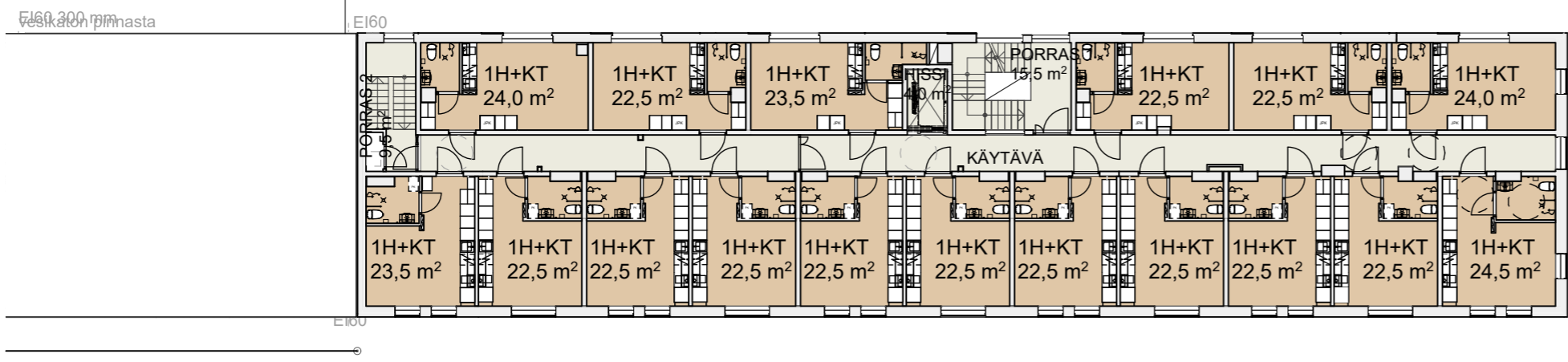
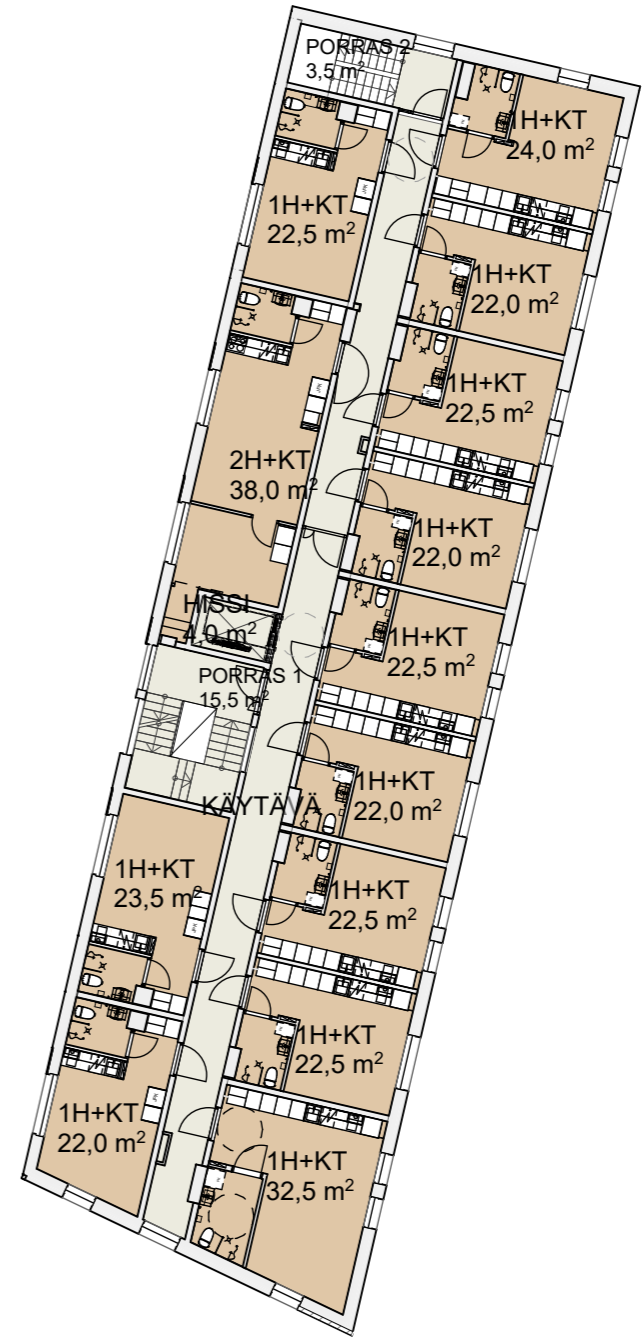
- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat

7

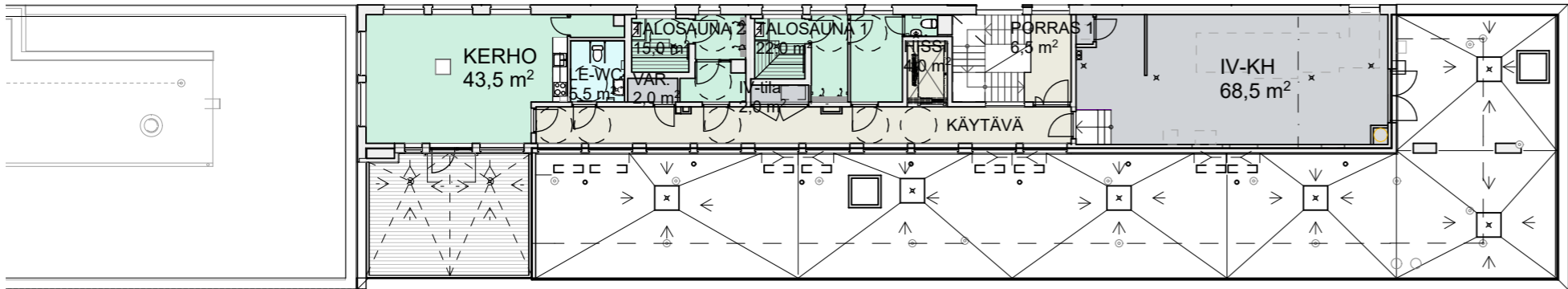
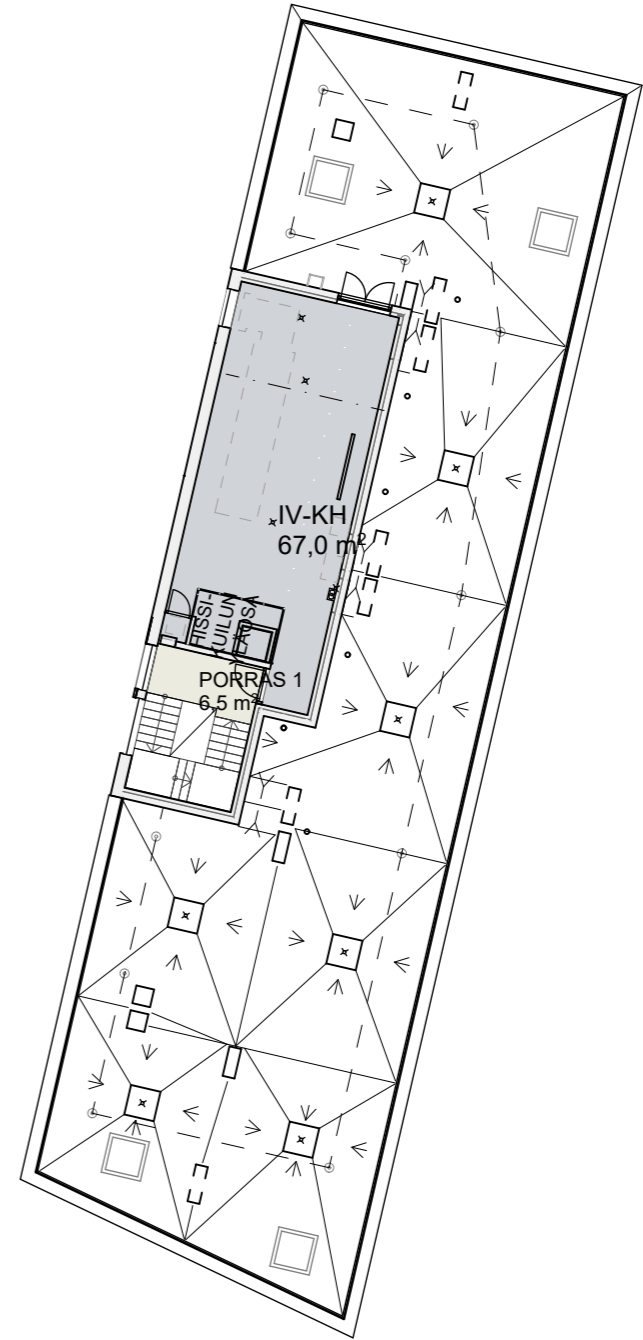
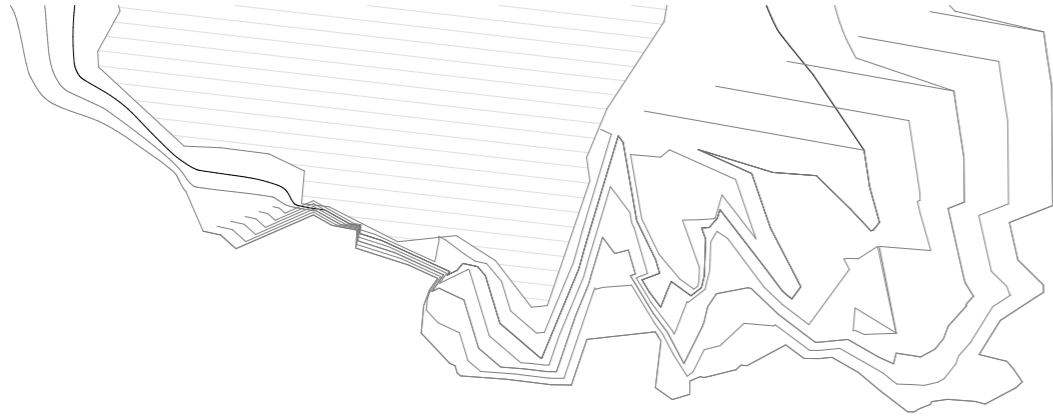


- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat

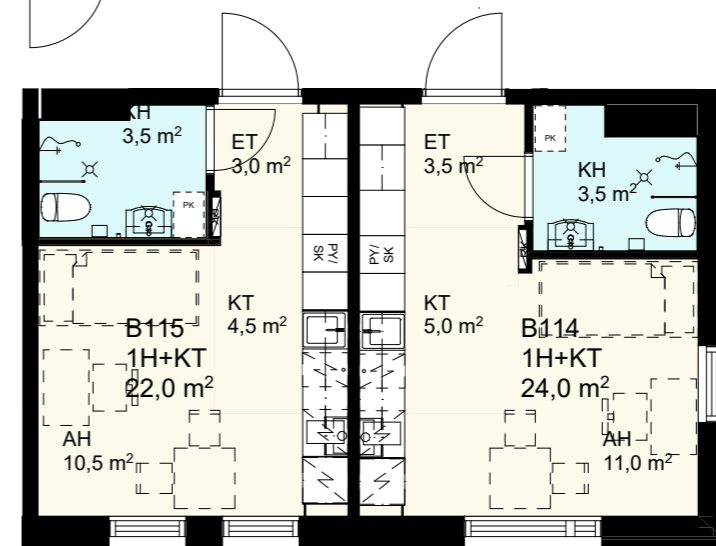
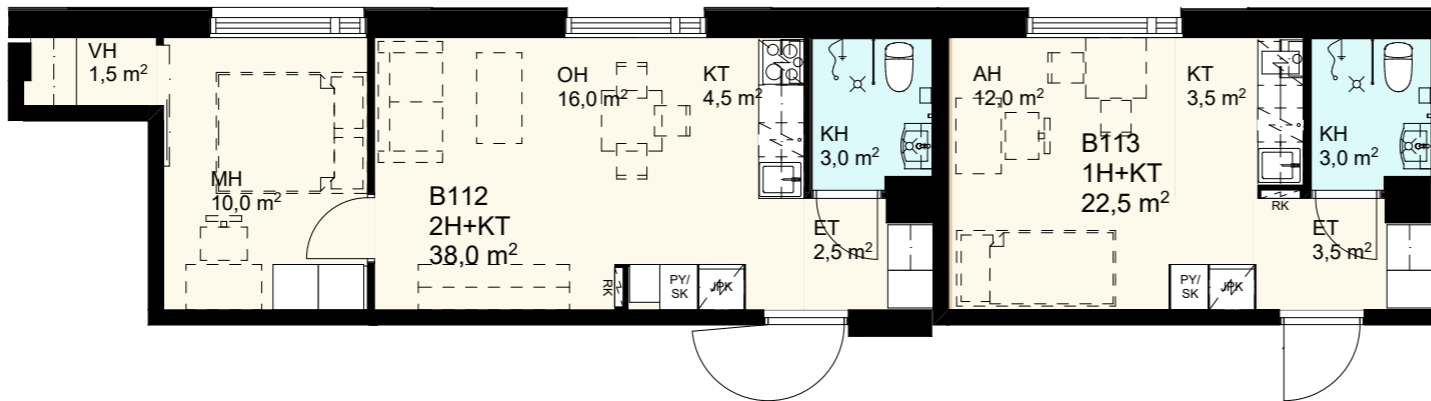
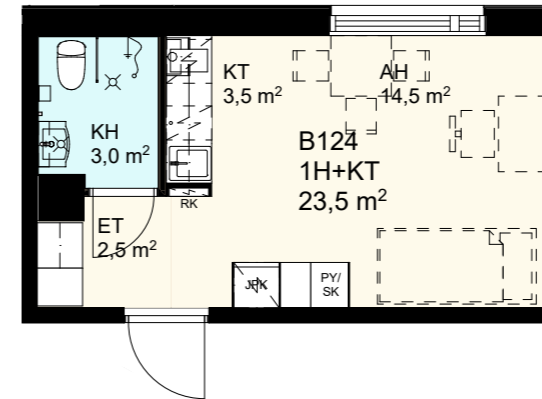
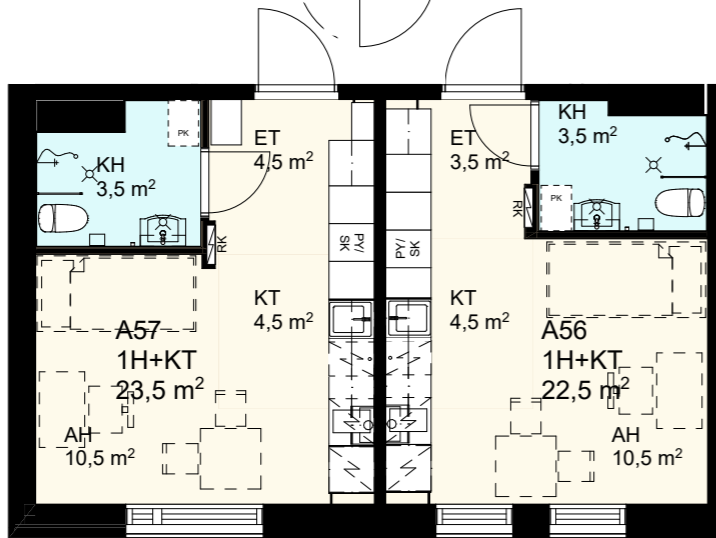
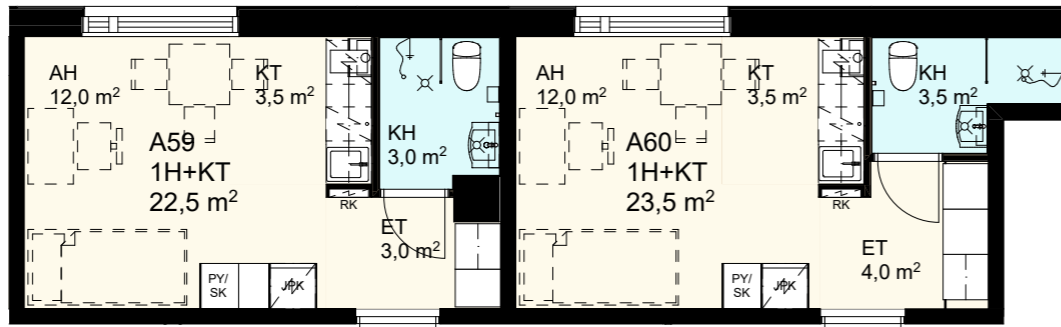
7



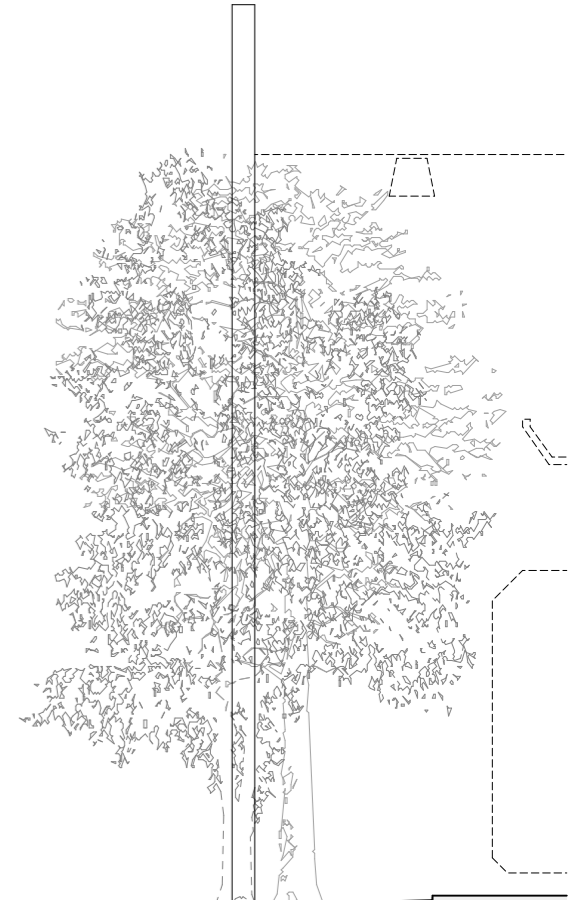
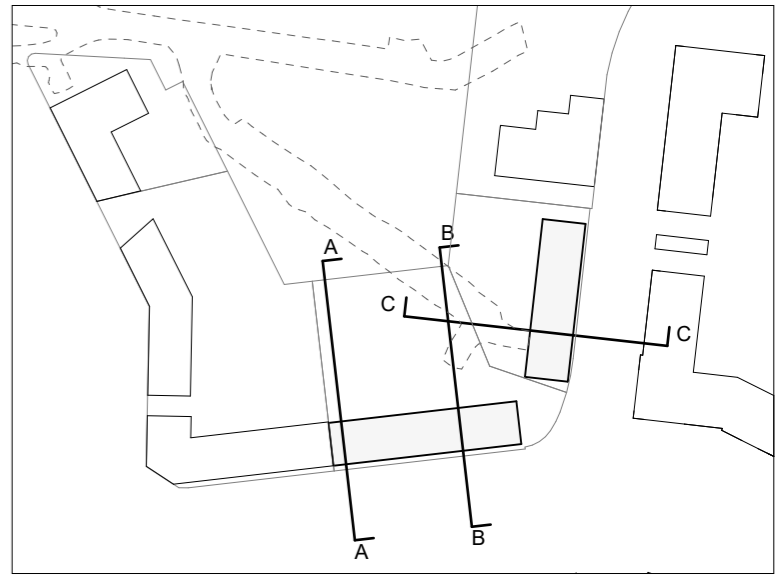
- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilät
- Tekniset tilat



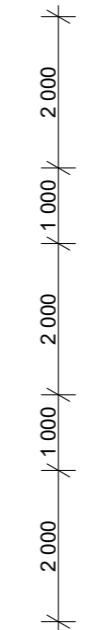
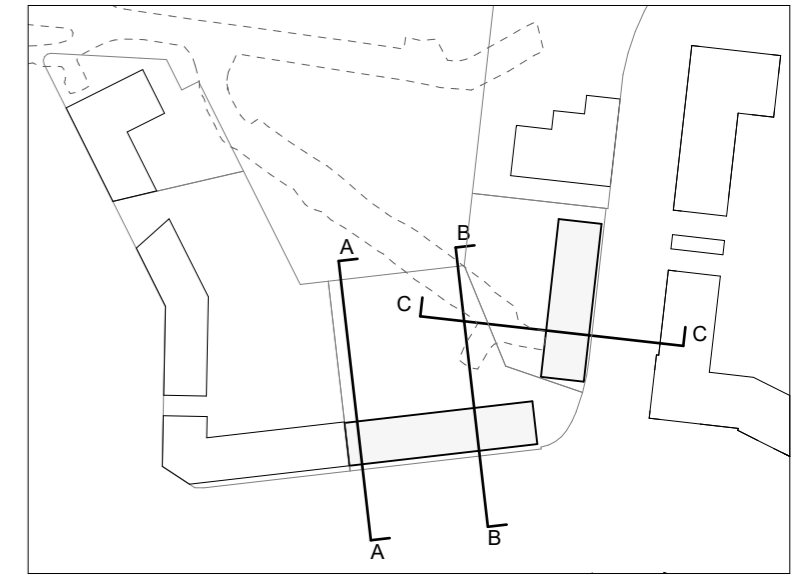
- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat



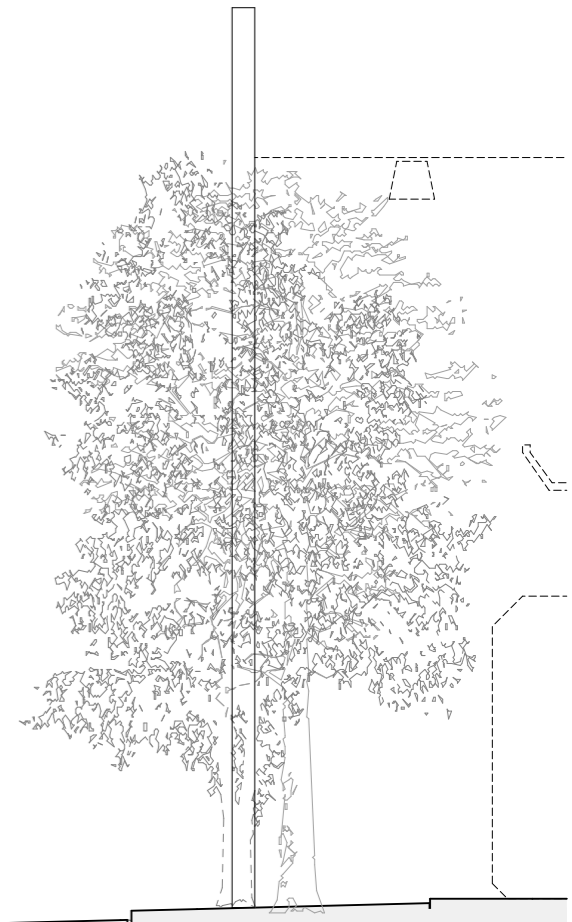
- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat



- Asunnot
- Varastot
- Kulkutilat
- Yhteistilat
- Väestönsuoja / varasto
- Liiketilat
- Tekniset tilat



tontin raja





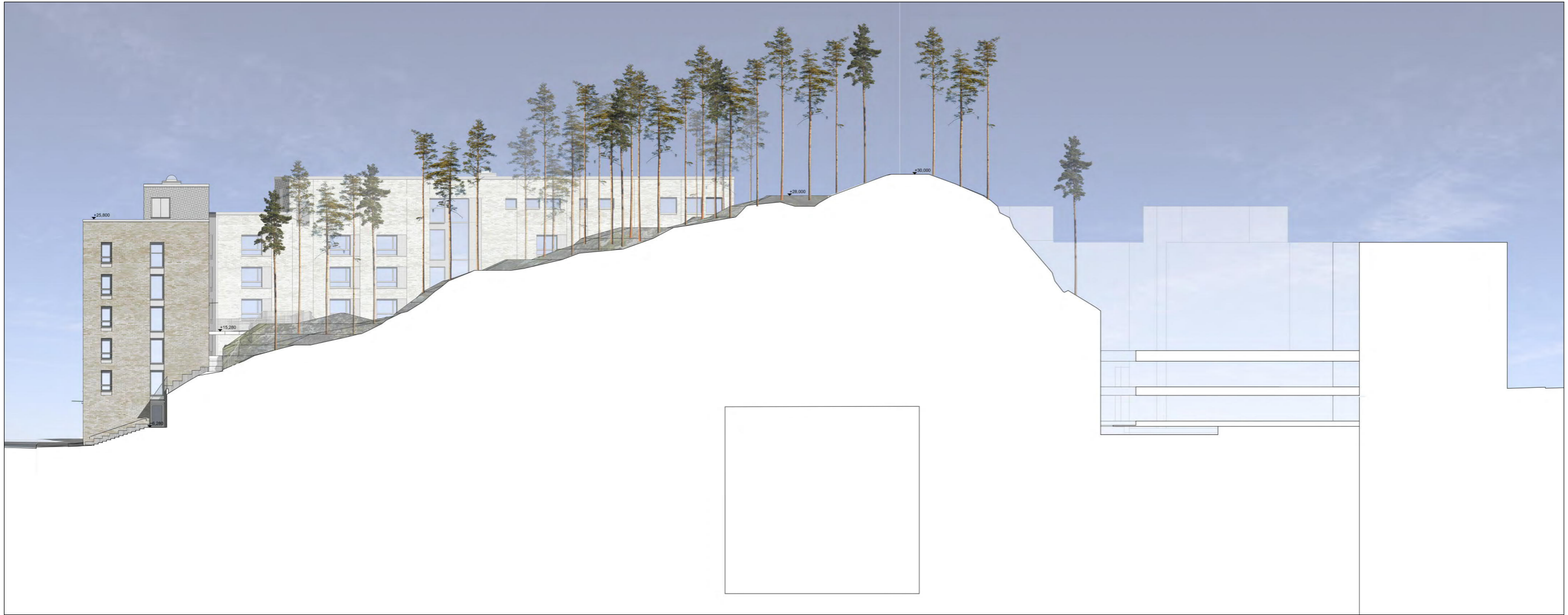
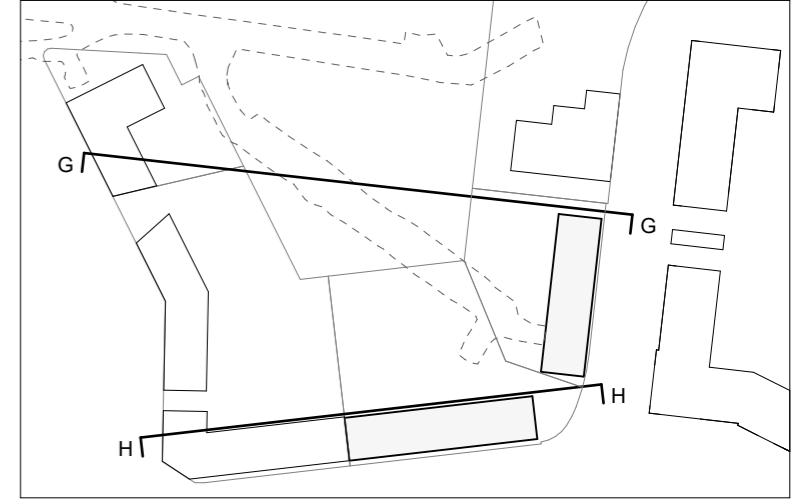
Julkisivu etelään Koirasaarentielle



Julkisivu itään Hopeakaivoksentielle



Alueleikkaus H



Alueleikkaus G

