



Itämerenkatu 21 kehityshanke

Luonnos 29.04.2022 - liite poikkeamispäätöshakemukseen



S A R C
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

Itämerenkatu 21 -kehityshankkeen laajennus

LÄHTÖTILANNE

Rakennus sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa korttelissa 20796, tontilla 5, katuosoitteessa Itämerenkatu 21. Rakennuksen kiinteä rakennustunnus (RATU) on 4473.

Rakennus on alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan Alkon tehdas- ja keskusvarastorakennus, jonka arkkitehtisuunnittelun on toteuttanut Arkkitehtitoimisto Einari Teräsvirta. Tämän ns. Porkkalantalon toimintoihin kuului sen valmistumisajankohtana alkoholijuomatehdas, keskusvarasto automatisoituine korkeavarastoineen, lähettämö, tyhjäpullovarasto sekä henkilökunnan sosiaali- ja virkistystiloja. Kokonaistilavuus oli 440 000 kuutiometriä. Rakennustyöt aloitettiin vuonna 1974 ja rakennus valmistui joulukuussa 1978. Porkkalantalo oli viimeinen ja samalla suurin kokonaiskustannusten oltua noin 250 miljoonaa markkaa - niistä investoinneista, jotka Alko oli joutunut toteuttamaan 60-luvun lopulla alkaneen alkoholijuomien kulutuksen kasvun voimakkaan nopeutumisen vuoksi.

Rakennus koostuu kolmesta alkuperäisestä rakennusosasta: Itäisin osa B sisääntulotorin vieressä, keskimäinen osa C sekä läntinen, muita matalampi osa D.

Vuonna 2000 valmistui rakennuksessa laaja käyttötarkoituksen muutoshanke (arkkitehti Tuomo Siitonen), jossa teollisuuskiinteistö muutettiin kauppakeskukseksi. Rakennuksen pohjoispuolelle osoitteeseen Porkkalankatu 20 rakennettiin uudisosa, joka on oma kiinteistöosakeyhtiönsä. Uudisosaan sijoitettiin laajat pysäköintitilat sekä uudet toimistorakennusosat. Samassa yhteydessä toteutettiin Itämerenkatu 21:n sisätilojen muutostyöt ja uusi korkea lasiseinäinen aula, jossa sijaitsee rakennuksen nykyinen pääsisäänkäynti.

13.05.2022 myönnetyn rakennusluvan "Itämerenkatu 21 kehityshanke" (LP-091-2022-01044) mukaan rakennuksessa toteutetaan peruskorjaus, laajennus ja käyttötarkoituksen muutos:

- Kauppakeskusta laajennetaan ulkovaipan sisäpuolella
- 2.kerroksen käyttötarkoitus muutetaan liiketiloista toimistoksi ja ravintolatiloiksi
- Ilmastointikonehuonetta laajennetaan
- Julkisivuja muutetaan lähinnä lasirakenteiden osalta
- Osa liiketiloista vahvistetaan kokoontumistiloiksi

ASEMAKAAVA- JA RAKENNUSOIKEUSTILANNE

Tontilla on voimassa oleva asemakaava no. 10490 / 07.10.1998 vuodelta 1998, jossa kiinteistö on määritelty kuuluvaksi KTY-alueeseen eli liike-, toimisto-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Kortteliin on tehty tonttijako päiväyksellä 29.06.2019, jossa kortteliin on muodostettu kolme erillistä kiinteistöä. Rakennusta ei ole suojeltu millään määräyksillä.

Asemakaavassa kortteliin määritelty sallittu rakennusoikeus on 64100 kem², mikä on jyvitetty kolmelle muodostetulle kiinteistölle tonttijaon yhteydessä siten että hankkeen tontille 5 on osoitettu rakennusoikeutta 35800 kem².

Kerrosalalaskelman 11.11.2021 mukaan kerrosala ennen vuoden 2022 rakennuslupaa on ollut 36615 kem² eli rakennusoikeus on tuolloin jo ylitetty 815 kem², n. 2,2%.

Vuoden 2022 luvan mukaisen hankkeen yhteydessä kerrosala lisääntyy 17kem² jonka jälkeen tontilla 5 käytetty kerrosala on 36632kem².

ITÄMERENKATU 21-KEHITYSSUUNNITELMAN TAVOITTEET

Itämerenkatu 21-kehityshankkeella kohennetaan Ruoholahden kaupunkikuvaa ja aktivoidaan sitä toiminnallisesti. Kaupunkikuvallista näkyvyyttä tehostamalla ja piha-alueen lisärakentamisella rakennuksen visuaalista ja toiminnallista yhteyttä metroaseman suuntaan lyhennetään. Rakennuksen liittymistä Itämerenkatuun ja Porkkalankadun puoleiseen sisäpihaan parannetaan näkyviä ja kulkuyhteyksiä kohentamalla.

Rakennuksen sisäistä toiminnallisuutta, tilojen visuaalista ilmettä ja talotekniikkaa parannetaan.

Peruskorjaamisella tuetaan hankkeeseen ryhtyvän kestävästä rakennusten omistamista ja ylläpitoa. Olemassa olevia rakenteita laajasti hyödyntämällä, ajanmukaisia uusia rakenteita tarvittavilta osin käyttämällä sekä talotekniset järjestelmät uusimalla rakennuksen energiatehokkuutta ja käyttöominaisuuksia parannetaan. Kiinteistölle haetaan LEED Gold-luokitusta.

Tilaratkaisuilla pyritään rakennusrungon järkevään hyödyntämiseen sekä kaupallisesti toimivaan tilamitoitukseen. Sisätilat suunnitellaan hyvin vapaasti yhdisteltäviksi ja käyttäjien kanssa sovitun edellyttämällä tavalla muotoiltaviksi. Ravintolakeittiöitä voidaan muodostaa kymmenen kappaletta.

Rakennuksen Itämerenkadun puoleisen edustan piha-alue ja sille aukeavat liiketilat ovat kadulta katsottaessa nyt piilossa runsaiden istutusten ja massiivisten istutusaltaiden takana. Pihan ja sille aukeavien liiketilojen näkyvyyttä ja tavoitettavuutta parannetaan madaltamalla ja uudelleenmuotoilemalla porras- ja istutusrakenteita. Vanhimmat rakennuksen lasiseinäarakenteista ovat käyttöikänsä loppupuolella ja ne uusimalla kohennetaan rakennuksen energiatehokkuutta vähentämällä lämpöhäviöitä ja estämällä liiallisen, jäähdytystarvetta kasvattavan aurinkoenergian pääsy sisälle.

Ulko-alueiden ja sisäänkäyntien esteettömyys varmistetaan uudistettavilla, sulanapidolla varustettavilla luiskarakenteilla.

Paloturvallisuutta parannetaan uusimalla automaattinen sammutuslaitteisto ja savunpoistojärjestelmät. Alustava palotekninen suunnitelma on esitelty Pelastuslaitoksella.

Ulkovalaistus uusitaan kokonaisuudessaan ja se yhteensovitetään lasisen pääaulan valaistusratkaisujen ja uusien pintaverhoilujen kanssa. Yhdessä nämä muodostavat miellyttävää ympäristöä myös pimeinä vuorokaudenaikoina.

Uusilla julkisivurakenteilla saadaan kiinteistölle paras mahdollinen avoimuus ja kiinnostavia näkymiä ulkoa sisätiloihin sekä päinvastoin. Tavoitteena on ajanmukaisilla ja näyttävillä lasirakenteilla vahvistaa kiinteistöön jo aikaisemmin muodostunutta ja sille ominaista mielenkiintoista kontrastia uuden ja vanhan käyttötarkoituksen rakenteiden välillä. Näin muodostuvalla kerroksellisella ja kiinnostavalla kaupunkikuvallisella ilmeellä tavoitellaan vahvaa mielikuvaa kiinteistön ja siinä toimijoiden yleisestä laatutasosta.

POIKKEAMISTARVE

Kehityshankkeen yhteydessä on Itämerenkadun puoleiselle piha-alueelle suunniteltu sijoitettavaksi pääosin lasirakenteinen laajennusosa joka kytkee piha-aukion ja Itämerenkadun toisiinsa sekä pienentää visuaalista ja toiminnallista etäisyyttä metroaseman suuntaan, kuitenkin sulkematta näkymiä kadulta rakennuksen pääjulkisivulle.

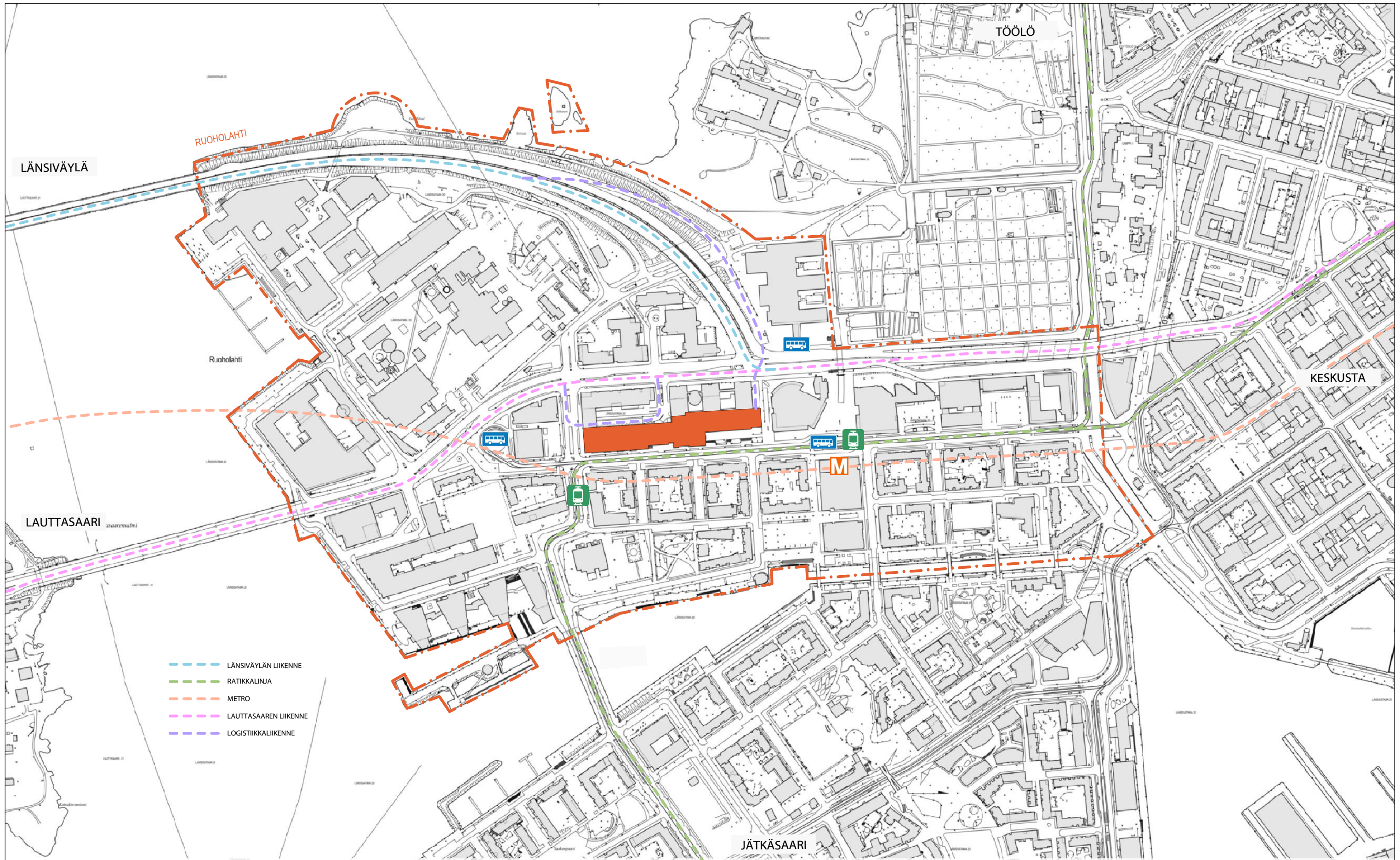
Laajennusosalle haetaan muutoslupa hankkeen myöhemmässä vaiheessa. Laajennuksen toteuttamisen on viranomaisennakkoneuvotteluissa todettu edellyttävän poikkeamispäätöstä.

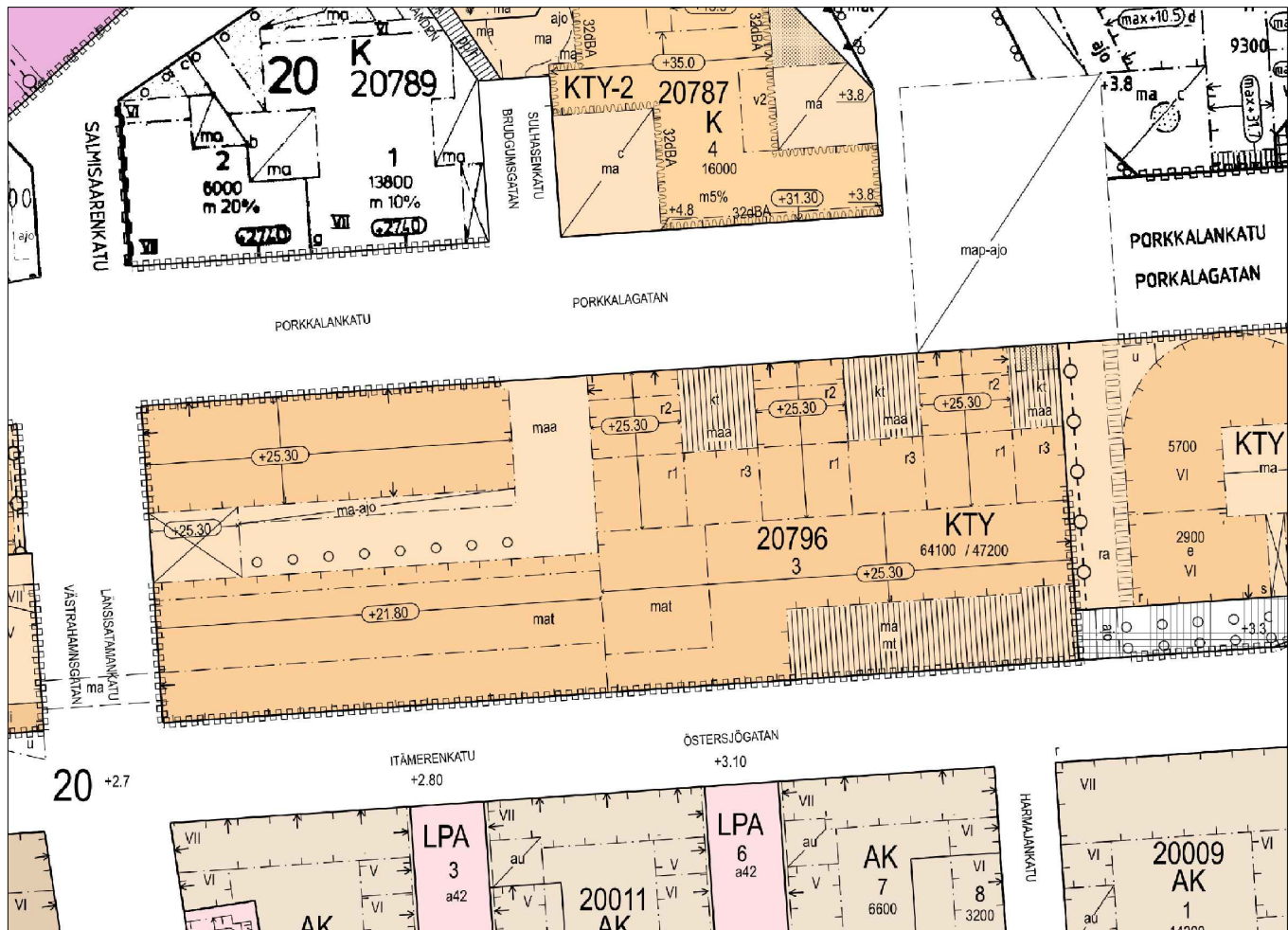
Rakennusalan ylittäminen / piha-alueelle sijoittuva laajennus (ravintolapaviljonki):

- Ravintolapaviljonki sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, mt-alueelle: "Kivetty tontinosa, jota ei saa aidata ja jossa saa harjoittaa ulkomyyntiä. Alueelle saa sijoittaa valokuiluja Itämerenkadun varteen maanalaisia tiloja varten."
- Laajuus 300 kem²
- Yksi kerros, liittyy piha- ja katutasoihin, paikalta puretaan nykyiset istutusaltat
- Olemassa olevan rakennuksen laajennus - liittymisen alapuolisen K-tason välityksellä



S A R C
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY

Liike-, toimisto-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

✕

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

Kaupunginosan numero.

20796

Korttelin numero.

3

Tontin numero.

11500

Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

64100/47200

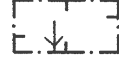
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja jälkimmäinen tontin kerrosalaan sisältyvän kokonaan maanpinnan yläpuolella olevan rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

PORKKALANK

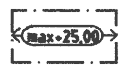
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.



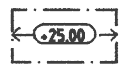
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni katutasosta räystäs-korkeuteen asti.



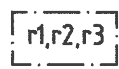
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



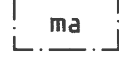
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka on oltava vähintään viisitoista metriä leveä ja viisi metriä korkea.



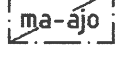
Indeksit osoittavat ne rakennusalojen osat, joilla olevien rakennusosien on oltava keskenään saman korkuiset ja levyiset. Rakennusalojen osien r1 lisäksi rakentamiseen saadaan käyttää vain joko r2- tai r3- merkinnällä varustettuja rakennusalan osia koko rakennusosalalla. Rakentamatta jäävät rakennusalojen osat on käsiteltävä yhtenäisesti kt-merkinnällä varustettujen tontin osien kanssa.



Maanalainen tila. Tilaan saa rakentaa kolme maanalaisista kerrostasoa.



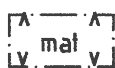
Maanalainen autonsäilytystila.



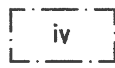
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajotunnelin.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavan ajotunnelin, jonka alapinta on tasojen 0,00 ja -11,00 välillä.



Kortteleita 20796 ja 20797 palveleva putki- ja liikennetunneli. Tunneli saadaan sijoittaa tasojen -26,00 ja -18,00 välille. Kortteleissa 20796 ja 20797 saa tunnelista johtaa tarvittavia kulkuyhteyksiä ja tasonvaihtolaitteita tasojen -18,00 ja -3,90 välillä.



Maanalaisista tiloista katutasoon johtava, enintään 9 m2 suuruisen poistumistie ja ilmanvaihtokuitu. Kuitun pintamateriaali on oltava lasia ja metallia.



Katu.



Tontinosa, jolle on istutettava puuta ja pensaita.



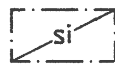
Istutettava puurivi.



Kivetty tontinosa, joka on aidattava vähintään 1,5 m korkealla punatiili- tai punatiili- ja punatiili- muurilla Porkkalankatua vastaan. Muuriin voi tehdä tarvittavia kulkuaukkoja jalankulkua varten. Rakentamattomat tontinosat on varustettava kivettyä pihailaa jäsenävin istutuksin. Alueelle saa osoittaa vain välttämätöntä huoltoajoa ja ulosajoa pysäköintitiloista. Autojen pysäköinti pihamaalle on estettävä istutuksin tai rakenteellisin toimenpitein.



Kivetty tontinosa, jota ei saa aidata ja jossa saa harjoittaa ulkomyyntiä. Alueelle saa sijoittaa valokuiluja Itämerenkadun varteen maanalaisia tiloja varten.



Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Sillan alituskorkeuden tulee olla vähintään 4,6 metriä. Sillalta saa johtaa porrasyhteyden katutasoon.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää moottoriajoneuvoille.



Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakentamistoimenpiteitä, jotka häiritsevät kunnallisteknisten johtojen sijoittamista.

- Rakennuksiin saa sijoittaa myös kokoontumis-, opetus-, koulutus-, näyttely-, studio-, esittely-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

- Tontin 20796/3 rakennusten julkisivujen päämateriaalina on oltava lasia ja metalli.

- Tontin 20797/1 ja 2 rakennusten julkisivujen päämateriaalina on oltava punainen tiili, lasia ja metalli, paitsi Porkkalankadun puolella, jossa päämateriaalina on oltava lasia ja metalli.

- Osan katutason tiloista tulee avautua kadulle Porkkalankadun puoleisissa rakennusosissa.

- Tontin 20797/1 katutasossa Porkkalankadun ja K.A. Fagerholmin aukion puoleisella sivulla on oltava liiketilaa.

- Tontilla 20796/3 ei saa aidata tontin 20796/2 vastaisella rajalla.

- Tontilla 20797/1 ei saa aidata, paitsi tontin 20797/2 vastaisella rajalla.

- Tontti 20797/2 on rajattava noin kaksi metriä korkealla punatiili- tai punatiili- muurilla. Muuriin saa tehdä tarvittavat kulkuaukot jalankulkua varten.

- Tontin 20796/3 maanpäällisestä kerrosalasta saa olla enintään noin 70% liiketilaa.

- Tontille 20796/3 saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosalaneliömetriä pääasiassa elintarvikkeita sisältäviä myymälätiloja. Mikäli myymälässä on varastotiloja, ne on rakennettava erillisinä.

- Tekniset tilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

- Saunatilat saa rakentaa kattokerrokseen kerrosalan lisäksi.

- Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

- Korttelin jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa kellaritiloihin tai maanpinnan rakennuksen rungon sisään.

- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja ellei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

- Tilojen joustavan käytön edellyttämiä kulkuaukkoja saa rakentaa tonttien rajaseiniin.

- Kortteleita yhdistävän, enintään seitsemän metriä leveän maanalaisen ajoyhteyden saa rakentaa Länsisatamankadun alitasojen -1,00 ja -4,50 väliseen tilaan.

- Tontille 20796/3 on rakennettava ajoradoista reuna- kiveyksellä erotetut jalkakäytävät. Tontin kevyen liikenteen yhteyksien on oltava toimivat sekä turvalliset. Tontille on sijoitettava riittävä määrä polkupyöräpaikkoja yhtenäisesti suunniteltuihin telineisiin.

- Itämerenkadun, Porkkalankadun ja Länsisatamankadun puoleisissa liikennemelulle alttiina olevissa ulkoseinissä, ikkunoissa ja muissa rakenteissa ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

- Tontilla 20796/3 saavat lasiset kattorakenteet ulottua räystäskorkeuden yläpuolelle.

- Rakennuksiin saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilojen vaatimia ilmanvaihto- ja pakokaasukuiluja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Mikäli rakennuksiin tehdään energiaa säästävää kaksinkertainen julkisivurakenne, jossa julkisivun päälle rakennetaan noin 70 cm:n levyisellä tuuletusväliä varustettu kylmä vaippa, saadaan se tehdä luvulla ilmaistun kerrosalan lisäksi. Vaipparakenne saa ulottua noin kaksi metriä rakennuksen räystäskorkeuden yläpuolelle.

- Erityisesti on kiinnitettävä huomiota katolle sijoitettaviin teknisiin tiloihin ja laitteisiin niin, että ne sopivat rakennuksen ulkonäköön.

- Korttelialueelle saa sijoittaa maanalaisia liike- ja työtiloja edellyttäen, että tiloihin tulee riittävästi päivänvaloa.

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Toimistot 1 ap/350 k-m²
- Myymälät 1 ap/150 k-m²
- Teollisuus 1 ap/200 k-m²
- Asunnot 1 ap/150 k-m²
- Koulut 1 ap/800 k-m²
- Muut julkiset tilat 1 ap/350 k-m²

- Tonteille 20796/3 sekä 20797/1 ja 2 saadaan lisäksi osoittaa autopaikkoja asiointipysäköintiä, Itämerenkadun eteläpuoleisten korttelien asukas-pysäköintiä sekä liittynäpysäköintiä varten. Liittynäpysäköintiin on varattava 150 autopaikkaa. Tonteille 20796/3 sekä 20797/1 ja 2 saadaan sijoittaa yhteensä enintään 1650 autopaikkaa. Korttelin 20797 on kuitenkin sijoitettava vähintään 120 autopaikkaa. 1295 autopaikkaa ylittävä määrä saadaan olla käytössä vasta kun Länsiväylän itäpää eritasoliittymineen ja siitä korttelin 20796 pysäköintitiloihin johtava ajotunneli on rakennettu. Ajotunnelin pitää palvella kaikkea korttelissa 20796 olevaa pysäköintiä. Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin ja enintään viiteen tasoon.

- Korttelin 20796/3 pysäköintitiloihin on osoitettava vähintään kaksi erillistä ajoramppiyhteyttä sekä lisäksi yksi pikaramppi ulosajoa varten. Ulkotilassa ajorampin kaiteiden pintamateriaalin on oltava lasia ja metalli tai luonnonkivi.

- Pysäköintitiloihin on tehtävä erilliset, ajoradoista selkeästi erotetut, toimivat ja turvalliset jalankulkuväylät. Tiloissa on lisäksi oltava hyvä valaistus ja selkeä opastusjärjestelmä.

- Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

- Saastuneet maat on kunnostettava ennen rakentamista.



KOY ITÄMERENKATU 21
LUONNOS

ASEMAKAAVA
HELSINKI

1 : 2000
29.04.2022



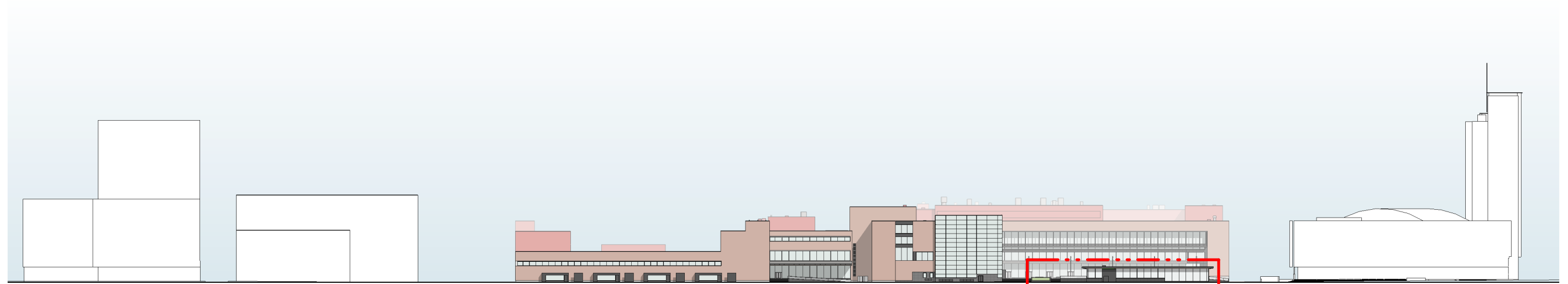
POIKKEUSLUPA-
HAKEMUKSEN RAJA



KOY ITÄMERENKATU 21
LUONNOS

ASEMAPIIRROS
HELSINKI

1 : 1000
29.04.2022



WELAND

ITÄMERENKATU 23

LÄNSISATAMANKATU

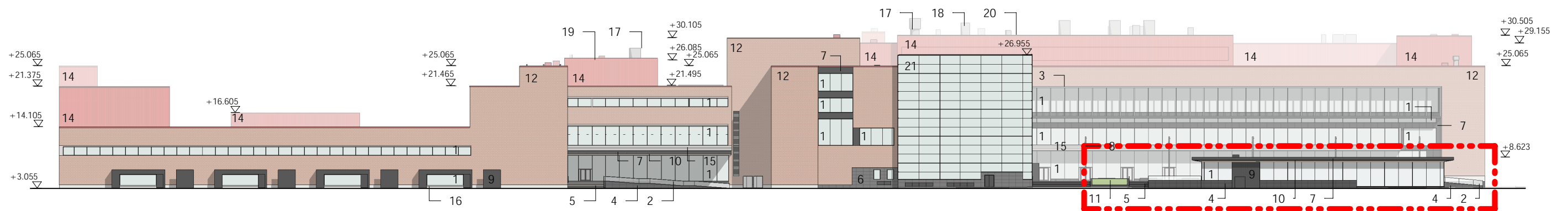
ITÄMERENKATU 21

ITÄMERENTORI



KOY ITÄMERENKATU 21
POIKKEUSLUPAHAKEMUS
JULKISIVU
ETELÄÄN
HELSINKI

1 : 1500
29.04.2022

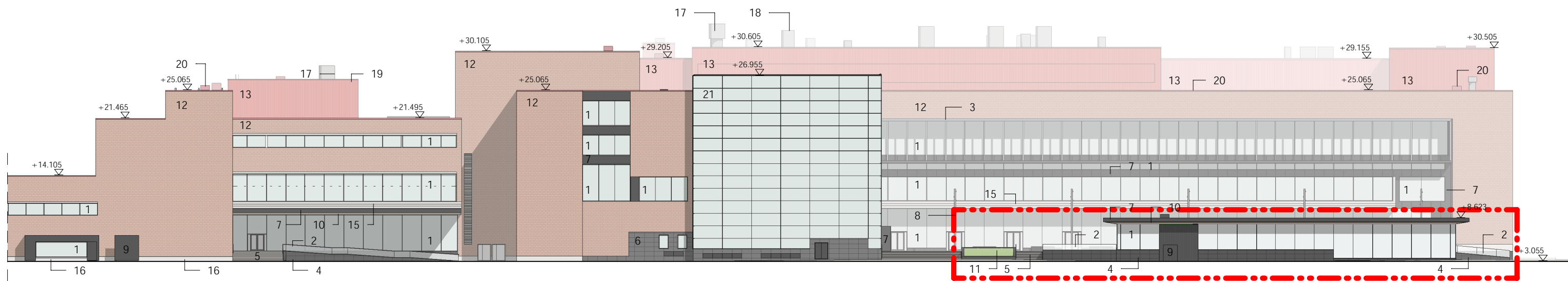


1. Lasielementti, kirkas, läpinäkyvä
2. Lasikaide, kirkas, läpinäkyvä
3. Alumiiniprofiili, maalattu, mustanharmaa
4. Luonnonkivi, mustanharmaa
5. Luonnonkivi, tummanharmaa
6. Luonnonkivi, musta, olemassa oleva
7. Metallilevy, maalattu, mustanharmaa
8. Metallisäleikkö, maalattu, mustanharmaa
9. Metallisäleikkö, maalattu, mustanharmaa
10. Puuverhoilu, kuultava väritön puunsuoja
11. Istutusallas
12. Tiiliverhoilu, ruskeanpunainen poltto, olemassa oleva
13. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea
14. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
15. Betoni, harmaa, olemassa oleva
16. Ohutbetonilaatta, harmaa, olemassa oleva
17. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa
18. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa, olemassa oleva
19. Pelti, maalattu, punaruskea
20. Pelti, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
21. Lasielementti, olemassa oleva



KOY ITÄMERENKATU 21
 LUONNOS
 JULKISIVU
 ETELÄÄN
 HELSINKI

1 : 750
 29.04.2022

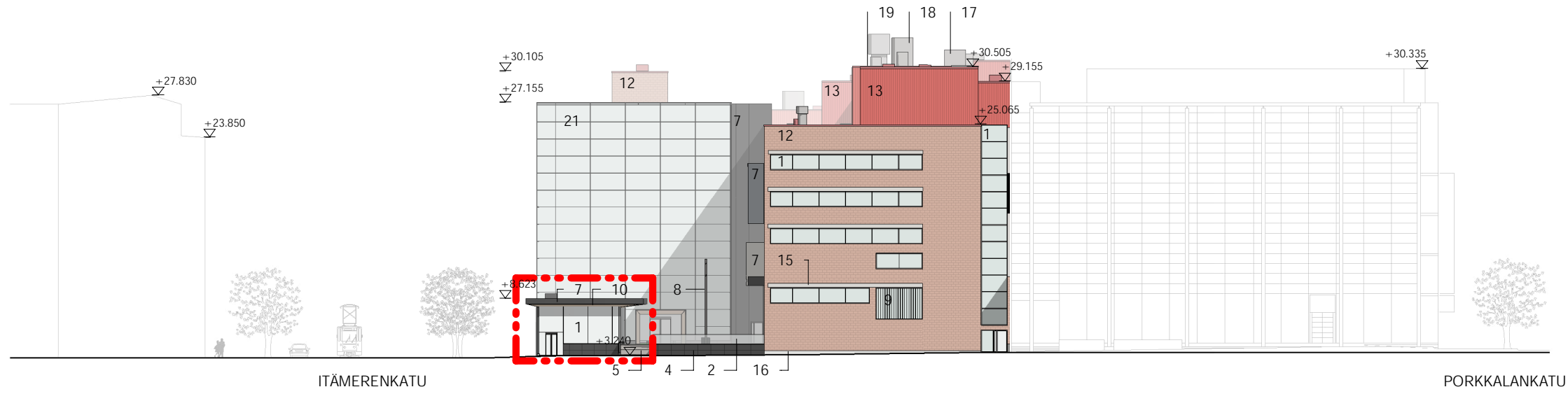


1. Lasielementti, kirkas, läpinäkyvä
2. Lasikaide, kirkas, läpinäkyvä
3. Alumiiniprofiili, maalattu, mustanharmaa
4. Luonnonkivi, mustanharmaa
5. Luonnonkivi, tummanharmaa
6. Luonnonkivi, musta, olemassa oleva
7. Metallilevy, maalattu, mustanharmaa
8. Metalliprofiili, maalattu, mustanharmaa
9. Metallisäleikkö, maalattu, mustanharmaa
10. Puuverhoilu, kuultava väritön puunsuoja
11. Istutusallas
12. Tiiliverhoilu, ruskeanpunainen poltto, olemassa oleva
13. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea
14. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
15. Betoni, harmaa, olemassa oleva
16. Ohutbetonilaatta, harmaa, olemassa oleva
17. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa
18. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa, olemassa oleva
19. Pelti, maalattu, punaruskea
20. Pelti, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
21. Lasielementti, olemassa oleva



KOY ITÄMERENKATU 21
 POIKKEUSLUPAHAKEMUS
 JULKISIVU
 ETELÄÄN
 HELSINKI

1 : 500
 29.04.2022

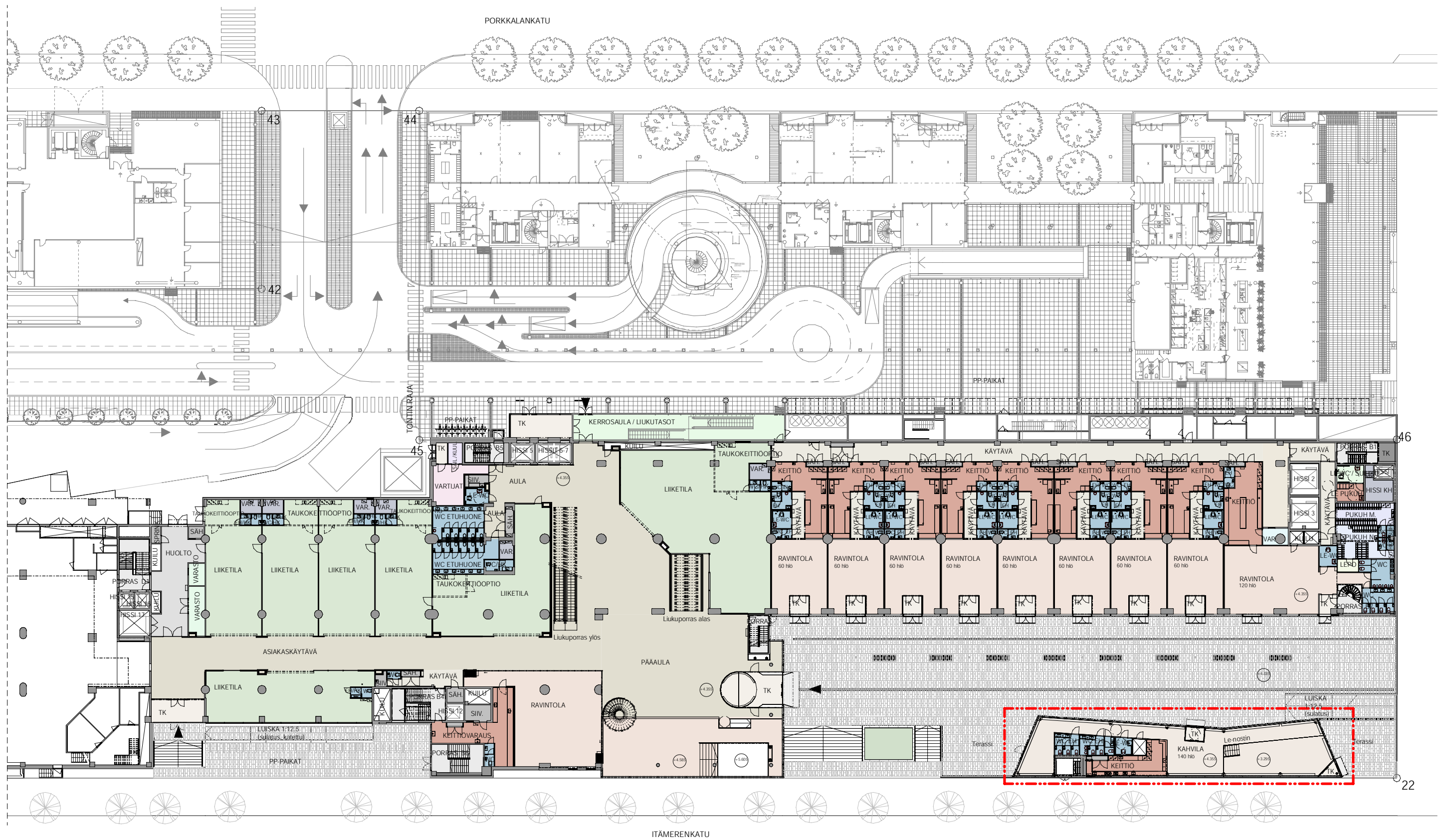


1. Laselementti, kirkas, läpinäkyvä
2. Lasikaide, kirkas, läpinäkyvä
3. Alumiiniprofiili, maalattu, mustanharmaa
4. Luonnonkivi, mustanharmaa
5. Luonnonkivi, tummanharmaa
6. Luonnonkivi, musta, olemassa oleva
7. Metallilevy, maalattu, mustanharmaa
8. Metallilevy, maalattu, mustanharmaa
9. Metallisäleikkö, maalattu, mustanharmaa
10. Puuverhoilu, kuultava väritön puunsuoja
11. Istutusallas
12. Tiiliverhoilu, ruskeanpunainen poltto, olemassa oleva
13. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea
14. Profiilipelti ja iv-tuloilmasäleiköt, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
15. Betoni, harmaa, olemassa oleva
16. Ohutbetonilaatta, harmaa, olemassa oleva
17. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa
18. Iv-päätelaite, maalattu, hopeanharmaa, olemassa oleva
19. Pelti, maalattu, punaruskea
20. Pelti, maalattu, punaruskea, olemassa oleva
21. Laselementti, olemassa oleva

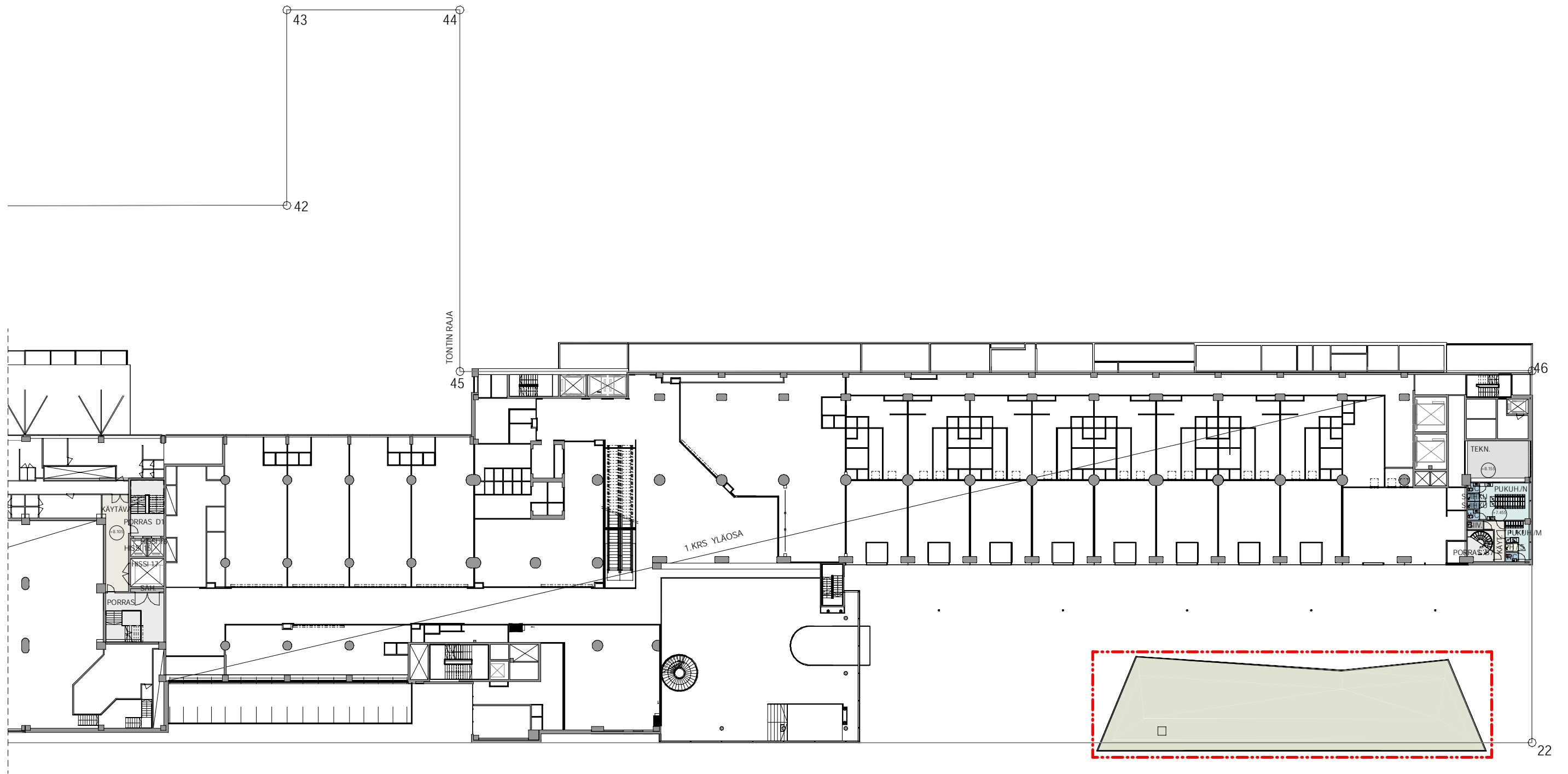


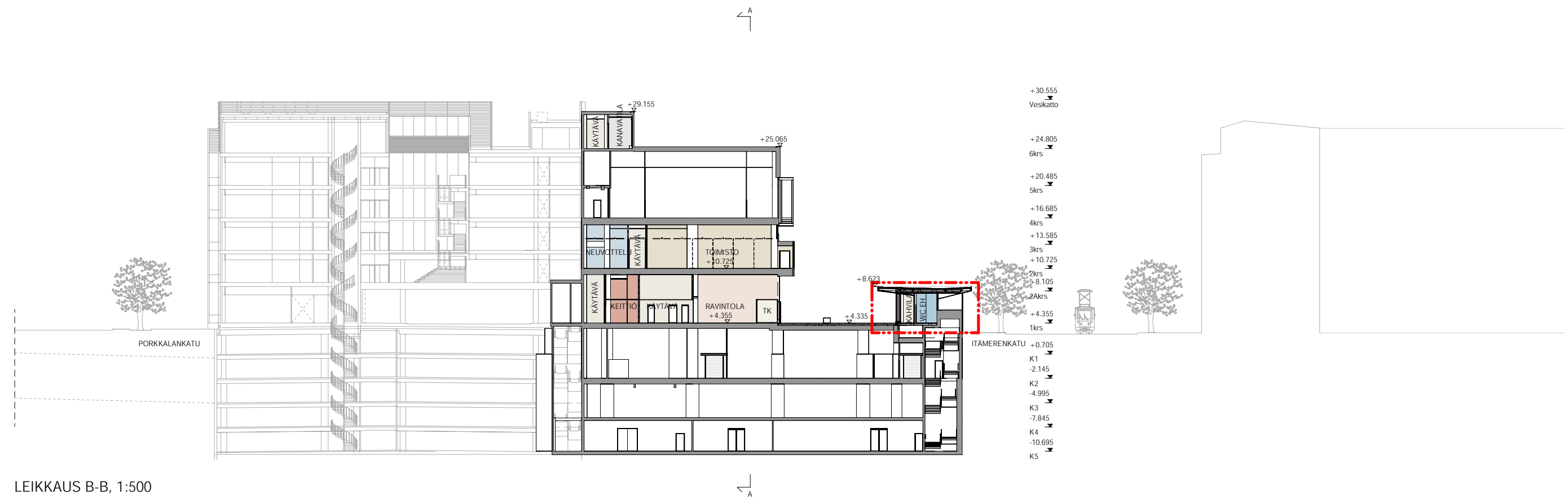
KOY ITÄMERENKATU 21
 LUONNOS
 JULKISIVU
 ITÄÄN
 HELSINKI

1 : 500
 31.01.2022



KOY ITÄMERENKATU 21
 LUONNOS
 POHJAPIIRROS
 1.KERROS-MAANTASO 1:250
 HELSINKI 29.04.2022



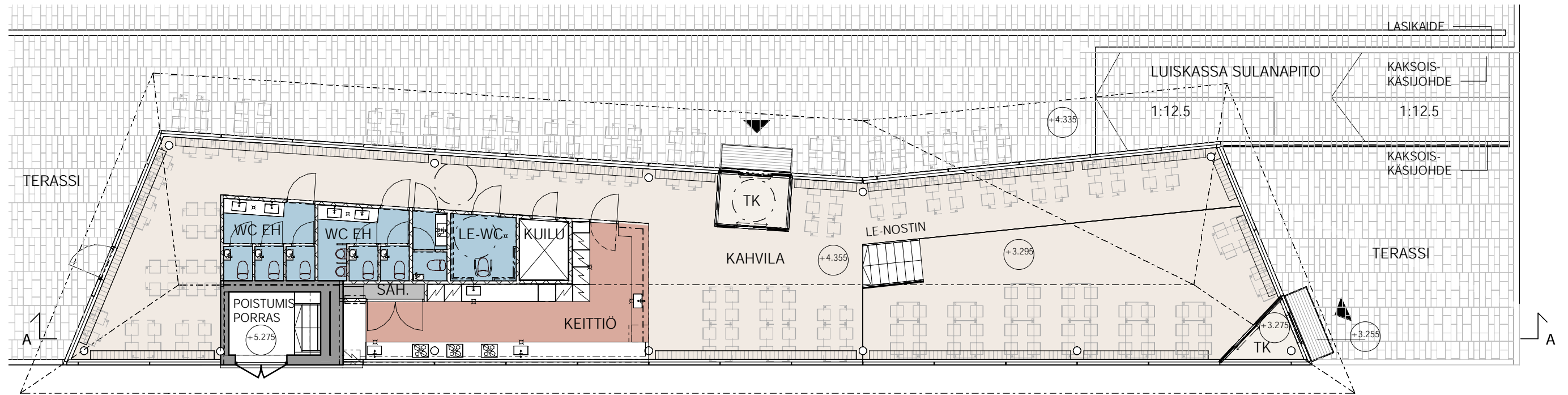


LEIKKAUS B-B, 1:500

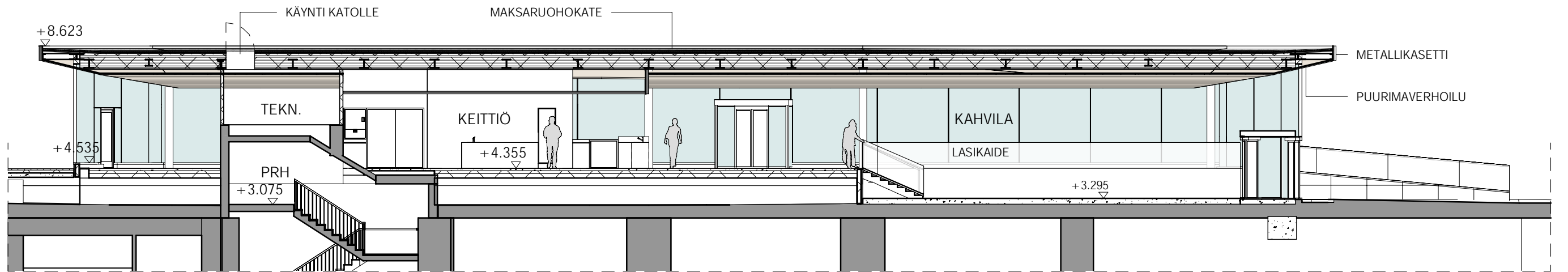


KOY ITÄMERENKATU 21
 LUONNOS
 LEIKKAUS
 B-B
 HELSINKI

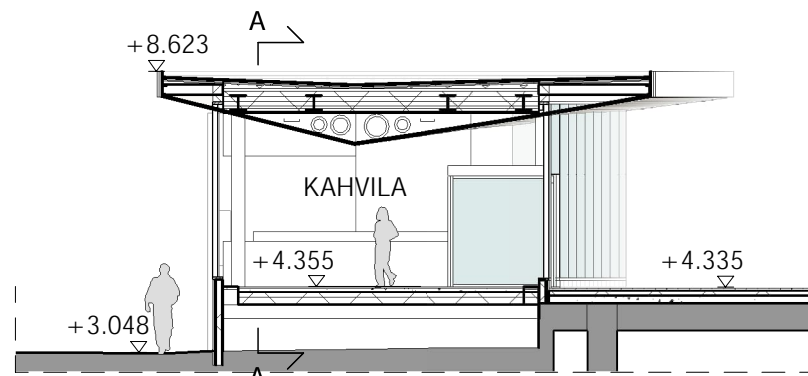
1:500
 29.04.2022



POHJAOTE, 1:150

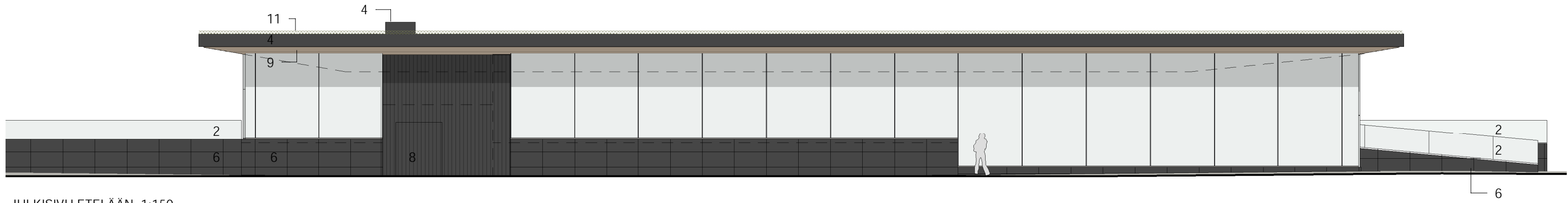


LEIKKAUS A-A, 1:150

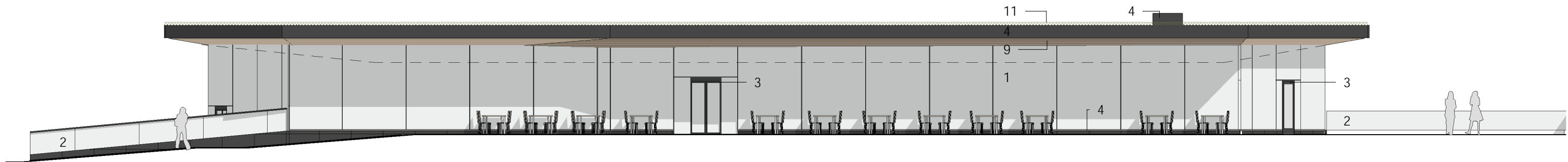


LEIKKAUS B-B, 1:150

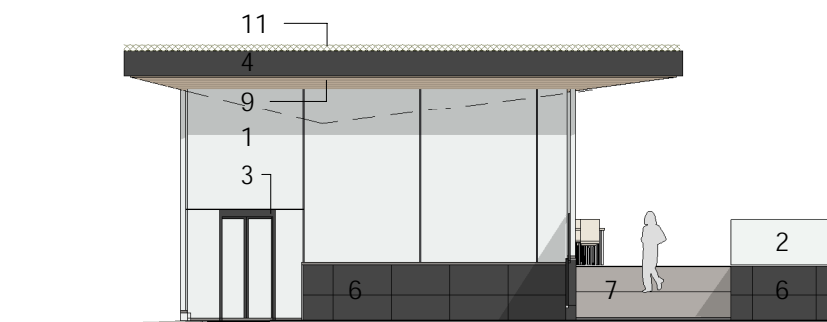




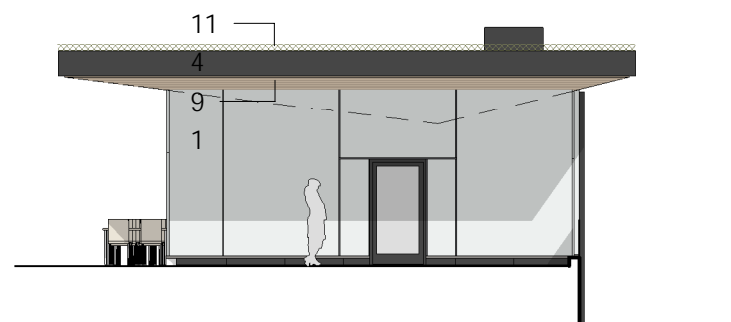
JULKISIVU ETELÄÄN, 1:150



JULKISIVU POHJOISEEN, 1:150



JULKISIVU LÄNTEEN, 1:150



JULKISIVU ITÄÄN, 1:150

1. Laselementti, kirkas, läpinäkyvä
2. Lasikaide, kirkas, läpinäkyvä
3. Alumiiniprofiili, maalattu, mustanharmaa
4. Metallilevy, maalattu, mustanharmaa
5. Metallia, mustanharmaa
6. Luonnonkivi, mustanharmaa
7. Luonnonkivi, tummanharmaa
8. Metallisäleikkö, maalattu, mustanharmaa
9. Puuverhoilu, kuultava väritön puunsuoja
10. Istutusallas
11. Maksaruohokate



KOY ITÄMERENKATU 21
 LUONNOS
 PAVILJONKI
 JULKISIVUT
 HELSINKI

1 : 150
 29.04.2022



Itämerenkatu 21 kehityshanke



S A R C
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840



Itämerenkatu 21 kehityshanke



S A R C
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840