

**As Oy Helsingin Luotsinlinna**

**Tontti**  
Kaupunginosa 8, Kortteli 147, Tontti 7  
tontin pinta-ala 617 m<sup>2</sup>

**Asemakaava**  
Nykyinen asemakaava on vuodelta 1984 ja tällä hetkellä alue on rakennuskielossa asemakaavamuutoksen laadinnan takia. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tarkentamaan suojelumääräyksiä kyseisen tontin kohdalla. Suunnitelma on tulevien kaavamääräysten mukainen.

**Laajuustiedot**

kerros	RO kem <sup>2</sup>	chem <sup>2</sup>	kokm <sup>2</sup>	tilavuus m <sup>3</sup>
1.krs piharakennus	42	58	58	294
1.krs	415	461	461	2090
2.krs	431	464	464	1882
3.krs	437	468	468	1898
4.krs	438	470	470	1831
ulakkokrs	256	265	283	957
<b>YHT.</b>	<b>2016</b>	<b>2186</b>	<b>2204</b>	<b>8952</b>

**RO kem<sup>2</sup> = Rakennusoikeuteen verrattava kerrosala**  
Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, josta on vähennetty vähäistä suuremmat aukot ja alle 160 cm korkeat tilat sekä 250 mm:n yliväli ulkoseinän paksuus  
**chem<sup>2</sup> = Kerrosala**  
Pääkäyttötarkoituksen mukainen tilien kerrosala, joka on laskettu ulkoseinän ulkopintaan pitkin ja vähennetty vähäistä suuremmat aukot ja alle 160 cm korkeat tilat  
**kokm<sup>2</sup> = Kokonaisala**  
Kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöpöytätilojen ulkokuulojen pinta-ala yhteensä ulkokuulojen mukana. Mukana ei ole parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja  
**tilavuus m<sup>3</sup> = Rakennuksen ulkokuulojen ulkopintaan mitattu tilavuus**  
Ulkoseinässä yhteensä ulkoverhouksen ulkopintaan, alle- ja yliväliä yleensä lämmennettävien ulkopintaan

**Käytetty rakennusoikeus**

olemassa oleva	RO kem <sup>2</sup>
laajennus	1761
laajennus	256
<b>YHT.</b>	<b>2016</b>

**Rakennuksen tiedot:**

Päärakennuksessa on yhteensä kahdeksan asuinhuoneistoa ja kaksi liikealaa.  
Lisäksi yksi liikeala sijaitsee piharakennuksessa.  
Kaikki huoneistot liitetään lämmönvälitehoilla varustettuun tulo- ja poistilmanvaihtojärjestelmään.  
Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkköön. Liittymät viemäriverkköön uusittaan.  
Rakennus on liitetty sähkö-, antennikaapeli- ja tietoliikenneverkkoon.  
Rakennuksen lämmitys on kaukolämpö, lämmönjakelutapana on pääasiassa oleva patterijärjestelmä ja osalla vesikiertoinen lattialämmitys.  
Lämmönjakuhuone sijaitsee naapurikellarin kellarissa (osoite Luotsikatu 1a).  
Rakennuksen paloturvallisuus: soveltuvin osin P1

**Autopaikkavaatimus:**

Luotsikatu 1:n tila on autopaikkaveloitella, koska kyseessä on linjasaneeraus, huoneistojakamuutos ja ulakkorakentaminen.

**Varasto-, jätte- ja yhteistilat:**  
Lastenvaunuväestö B-porrashuoneen yhteydessä 3m<sup>2</sup>  
(ohje 8 kpl asuntoja, 0,5 m<sup>2</sup>/asunto = 4 m<sup>2</sup>)

Luotsikatu 1:n irtaimistovarastotilat sekä uikoiluväline- ja pokkuryövävarasto rakennetaan Luotsikatu 1a maantasokerrokseen, yhteensä 68m<sup>2</sup>

**Irtaimistovarastotilat**  
2 kpl 2h + k 2,0 m<sup>2</sup>/asunto = 4,0 m<sup>2</sup>  
1 kpl 3h + k 2,5 m<sup>2</sup>/asunto = 2,5 m<sup>2</sup>  
4 kpl yli 4h + k 3,5 m<sup>2</sup>/asunto = 14,0 m<sup>2</sup> = 21,5 m<sup>2</sup>

Luotsikatu 1a:n katutasoon rakennetaan jätteenhoitotila, joka on yhteiskäytössä (Salamakatu 9, Luotsikatu 1 ja 1a). Väliaikainen jätteenhoito (Luotsikatu 1a:n rakentamisen ajaksi) sijaitsee piharakennuksen edustalla.

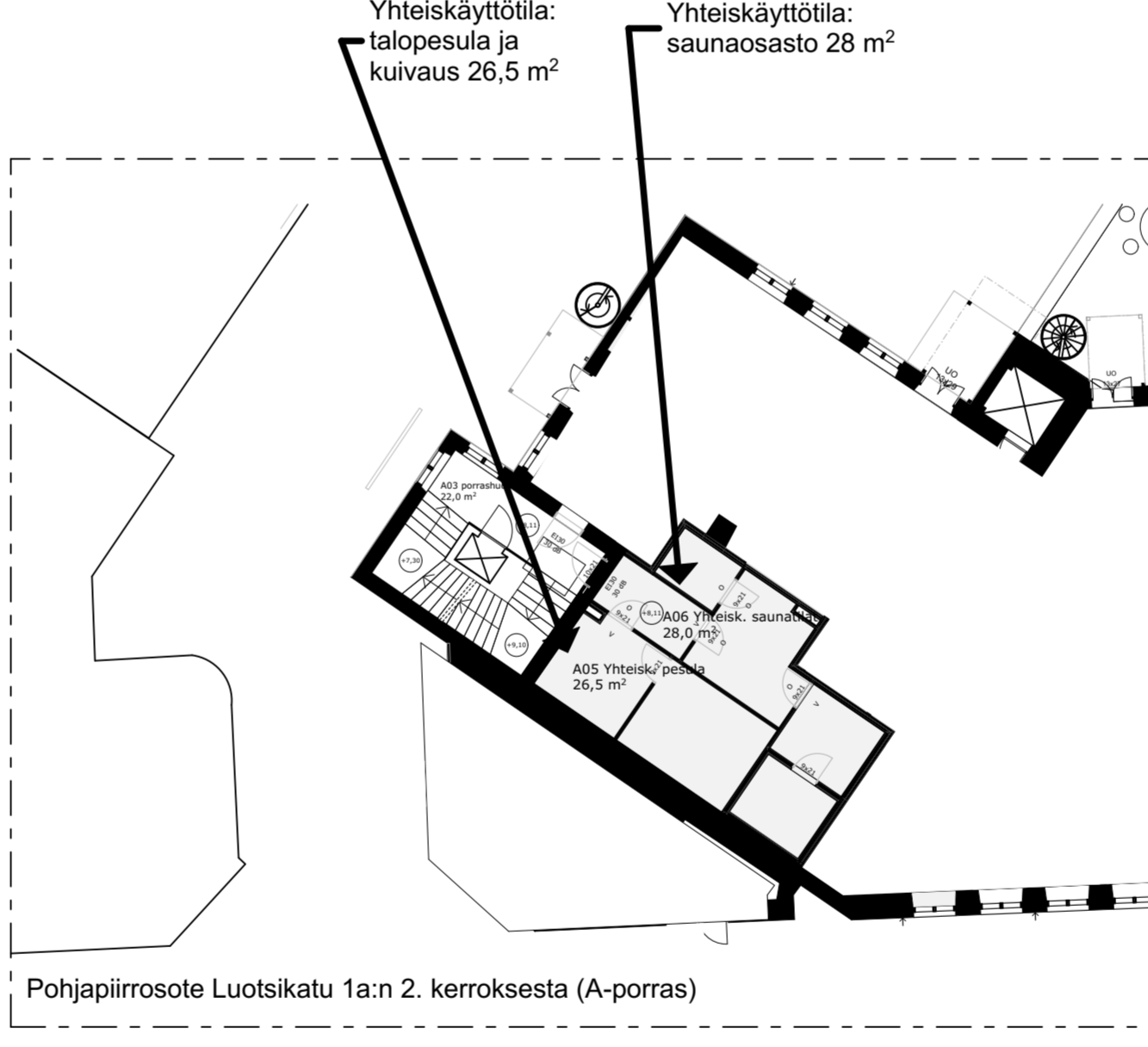
Luotsikatu 1a:n 2. kerrokseen rakennetaan myös pesula- ja kuivauslaitat sekä saunaoasasto, jotka ovat yhteiskäytössä. (Luotsikatu 1 ja 1a).

Luotsikatu 1:n suurissa (3h+k lähtien) asunnoissa on huoneistokohtainen sauna. Pienissä (2h+k) asunnoissa on mahdollisuus rakentaa sauna. Kaikissa asunnoissa on kodinhoitoon tarvittavat tilat.

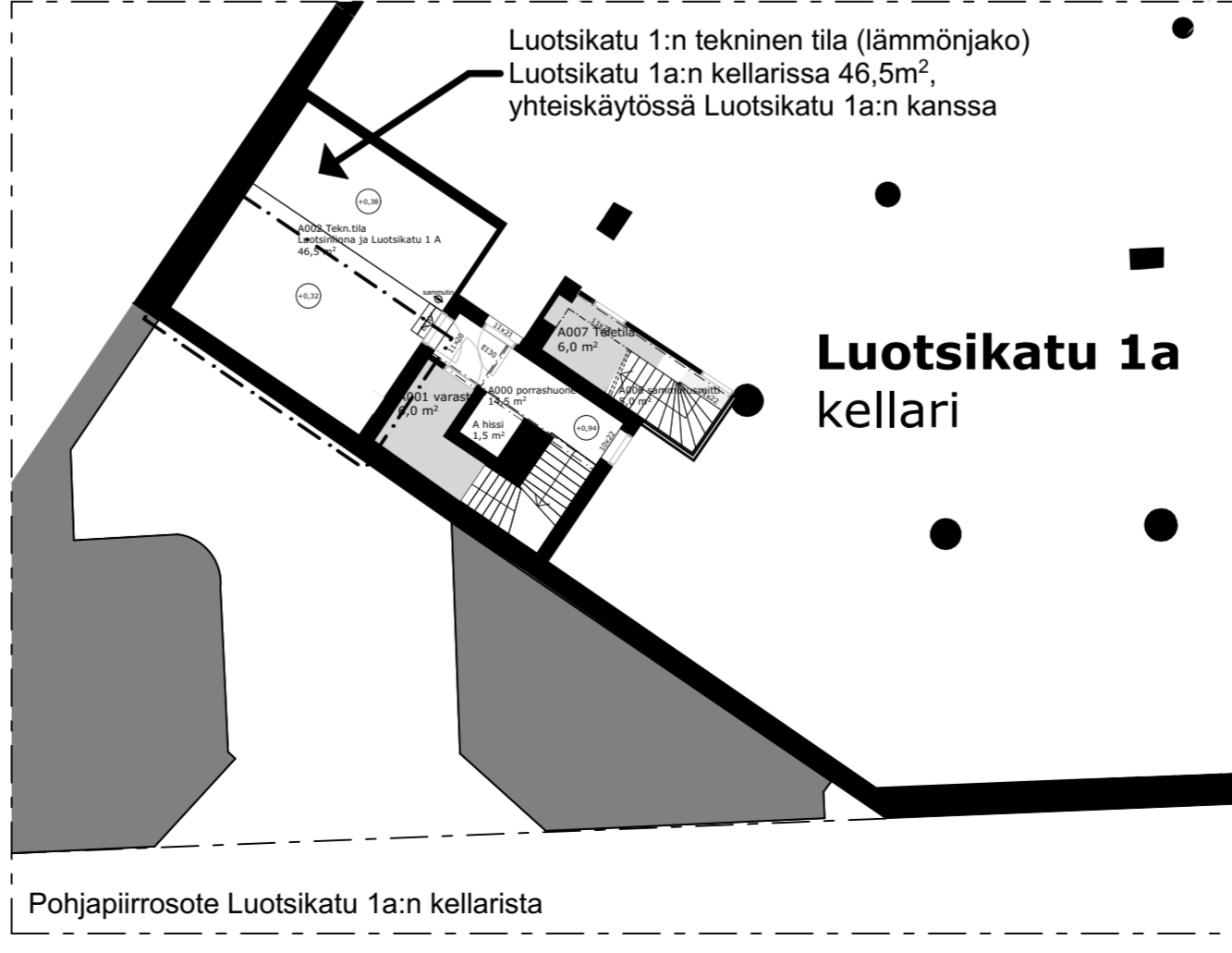
**Esteettömyys:**  
7 kpl asuinhuoneistoon on käynti B-porrashuoneen yhteyteen rakennettavalla hissillä (1100x1600). Kulku B-porrashuoneeseen sisällyttämällä tason kautta, jolle rakennetaan uusi liiska. Maantasokerroksen huoneistoon 103 ei ole esteetöntä sisäänkäyntiä. Osa huoneistojen sisäisistä vanhoista oviaukoista ei täytä aukon esteettömyysvaatimuksia. Kaikissa asunnoissa on tai on varaus toteuttaa esteettömät peseytymis- ja wc-tilat. Katutasoon liitettiloihin ei ole esteetöntä käyntiä.

**MERKINTÖJEN SELITYKSET**

- luonnontekni, noppakivi: punertavat pääpinnat, seassa paikoin hieman vaalean harmaata, mustat raidat. ladonta kuvion mukaisesti, ristipäähakattu pinta
- luonnontekni: punertava, musta, ristipäähakattu pinta
- betoni
- oleva asfaltti
- valettava turva-alue, keltainen, paksuus leikkiväliseen vaatimusten mukaan
- istutusalue, kasvuvalustan korkeus maks. 500mm
- leikkivälillä 0-4mm
- istutettava pensas
- istutettava pieni puu
- pyöräpaikat, tummanharmaat polaarimaiset pyörätelineet, esim. Hoop, Nola
- matala tukimuri, korkeus tarkentuu myöhemmin
- tukimurit luonnontekniä, punertavat, lohkoittu pinta
- penkki, puuosat keltainen, metalliosat tummanharmaa esim. Parco backed bench, Nola
- leikkivälillä, keuhkeläin, väri musta-keltainen, esim. Koira jousieläin, Lappset
- pöytä ja tuolit, puuosat keltainen, metalliosat tummanharmaa esim. Parco round table & armchair, Nola
- roska-astia, tummanharmaa/musta, esim. 504 Etbin metallialustalla, Nola
- musta nuoli = julkinen sisäänkäynti
- valkoinen nuoli = yksityinen sisäänkäynti
- yks. = yksityinen terassi
- o svk
- oleva kaivo ja kaivon vanha ja uusi korko
- rakennuksen lattiakorko
- oleva korko
- oleva poistuva korko
- uusi korko
- svk
- uusi kaivo ja kaivon korko
- oleva syöksytorni, sijainti tarkentuu myöhemmin
- matala hulevesikouru noppakivesta
- hulevesien valumasuunta
- vedenpoisto istutusalueilta



Luotsikatu 1:n varasto-, jätteenhoito- ja yhteistiloja sijoitetaan Luotsikatu 1a:n maantasokerrokseen ja 2. kerrokseen sekä tekninen tila kellanterrokseen.



8 Katjanenka 147 7

Muutos- ja korjaustyö

As Oy Helsingin Luotsinlinna  
Luotsikatu 1, 00160 Helsinki

28.12.2018

Päivi Tiitto, Arkkitehti SAFA

ARK- P01\_01