

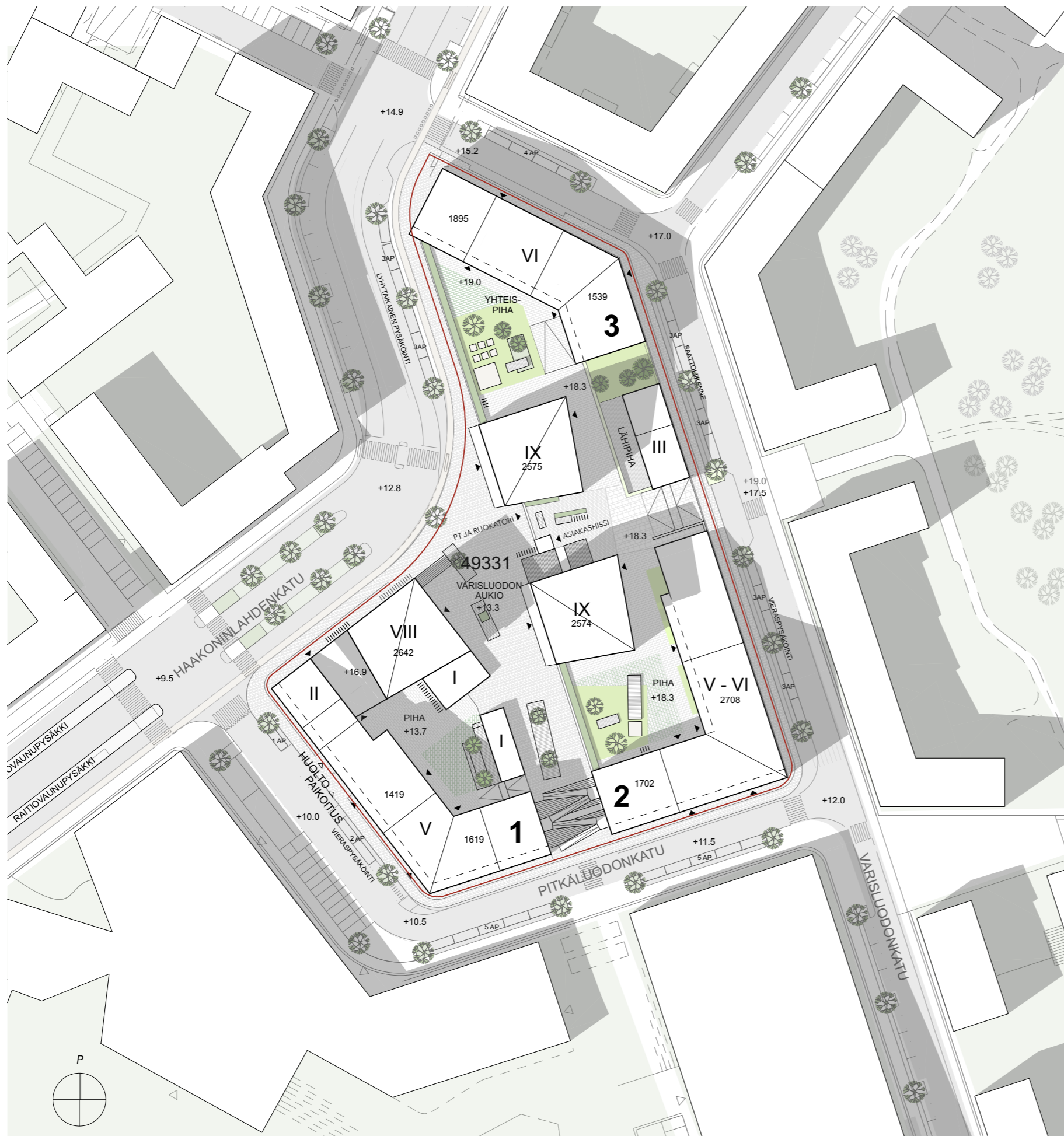
BRYGGA

KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSTAKORTTELI



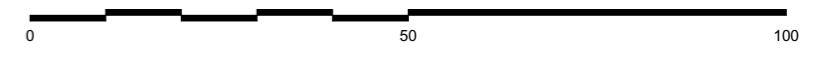
BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

SIJAINTI 1:5000 LUONNOS 15.4.2019



NYKYTILANNE

RAKENNUSOIKEUS	25 468 k-m ²
Asuminen	18 617 k-m ²
Liiketilat	6 851 k-m ²
1 KYLÄKORTTELI	
Asuminen	5 663 k-m ²
Liiketilat	1 079 k-m ²
2 IKÄMIX -KORTTELI	
Asuminen	6 984 k-m ²
Liiketilat	2 635 k-m ²
3 OLOKORTTELI	
Asuminen	5 970 k-m ²
Liiketilat	3 137 k-m ²
josta päiväkot	362 k-m ²
KERROSLUKU	I-IX



PYSÄKÖINTI 207 AP P-KERROKSISSA

PYSÄKÖINTITARVE KAAVASSA

Liiketilat	6 851 k-m ²	1/100	69
Asuminen	15 948 k-m ²	1/130	123
Palveluasuminen	2 708 k-m ²	1/300	9
Vieraspaikat		1/1000	19
			220 AP

VÄHENNYKSET

Vähennykset asumisen autopaikoista	123
Yhteiskäyttöautot 3kpl (-10%)	-13 (5 AP/ 1 YHTEISAP)
Laadukkaat pyöräpaikat 60 kpl (-5%)	-6 (1 AP/10 pp)
Yhteensä -15%	-19
Asumisen ap:t vähennysten jälkeen yht.	103 AP

PYSÄKÖINTITARVE VÄHENNYSTEN JÄLKEEN 200 AP

Paikoitus toimii vuorottaispysäköintinä liikeilojen autopaikkojen kanssa.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINNIN TARVE KAAVASSA

Asuminen	15 965 k-m ²	1/30	532
Liiketilat	6 851 k-m ²	1/50	137
Vieraspöyrät		1/1000	19
Yhteensä			688 pp

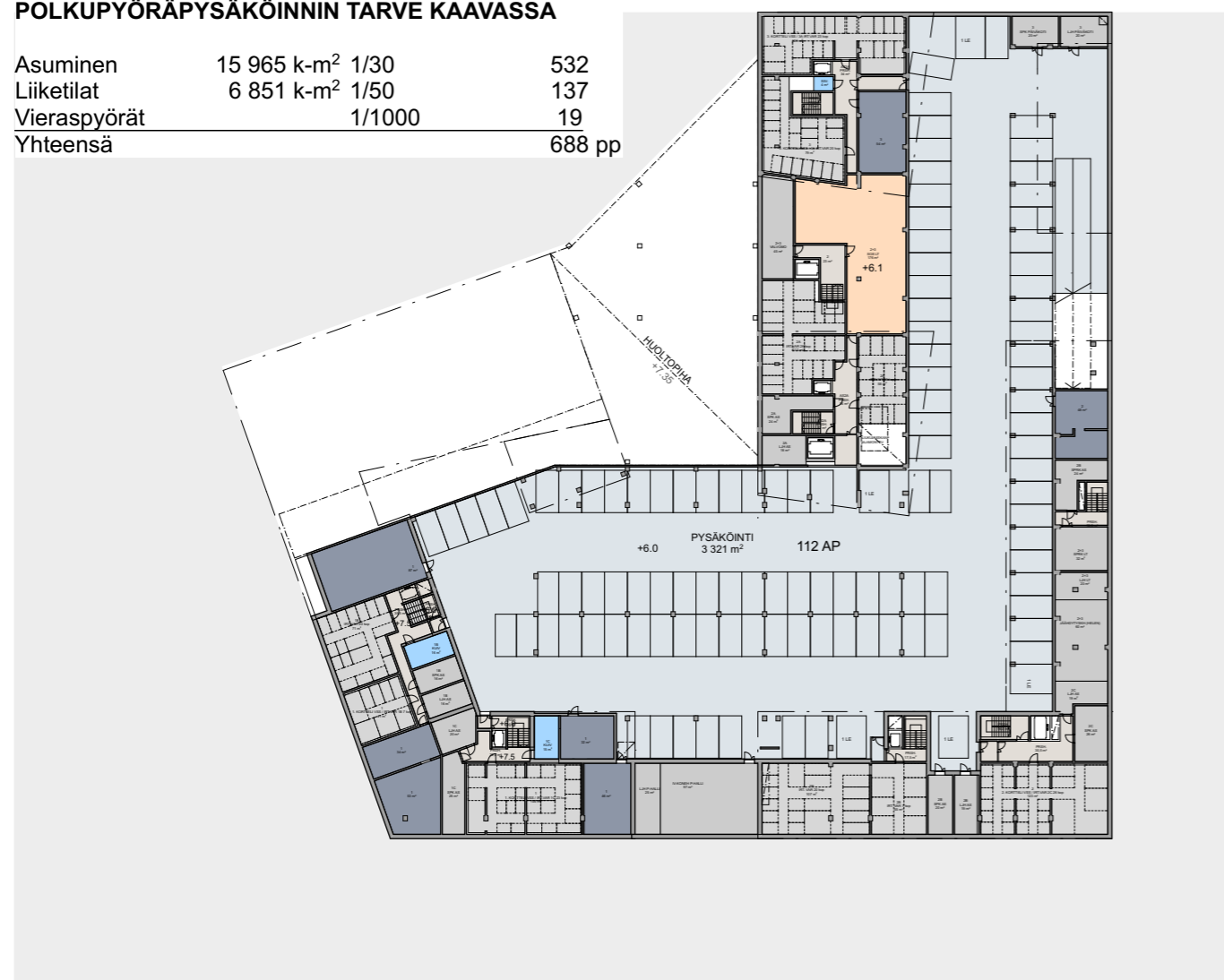
PYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA

	P1	P2	KATU	YHT.
Liiketilat	90			90
Asuminen		103		103
Palveluasuminen		9		9
Vieraspaikat	4		15	19
Huoltopaikka (palvelut.)	1			1
	95	112	15	222 AP

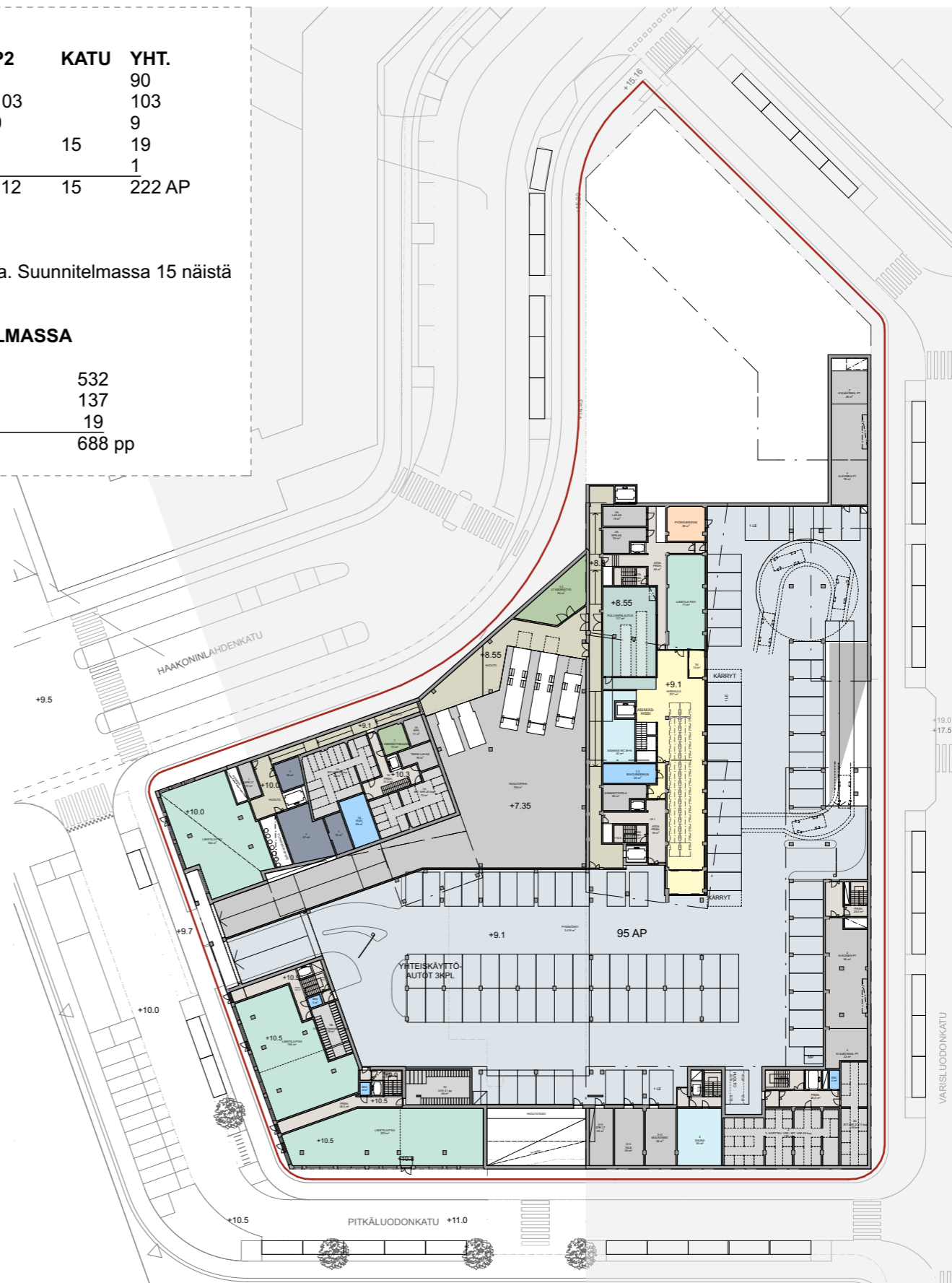
Korttelin ympärillä on 35 kadunvarsipaikkaa. Suunnitelmassa 15 näistä on osoitettu vieraspysäköinnille.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA

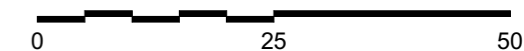
Asuminen	15 965 k-m ²	1/30	532
Liiketilat	6 851 k-m ²	1/50	137
Vieraspöyrät		1/1000	19
Yhteensä			688 pp

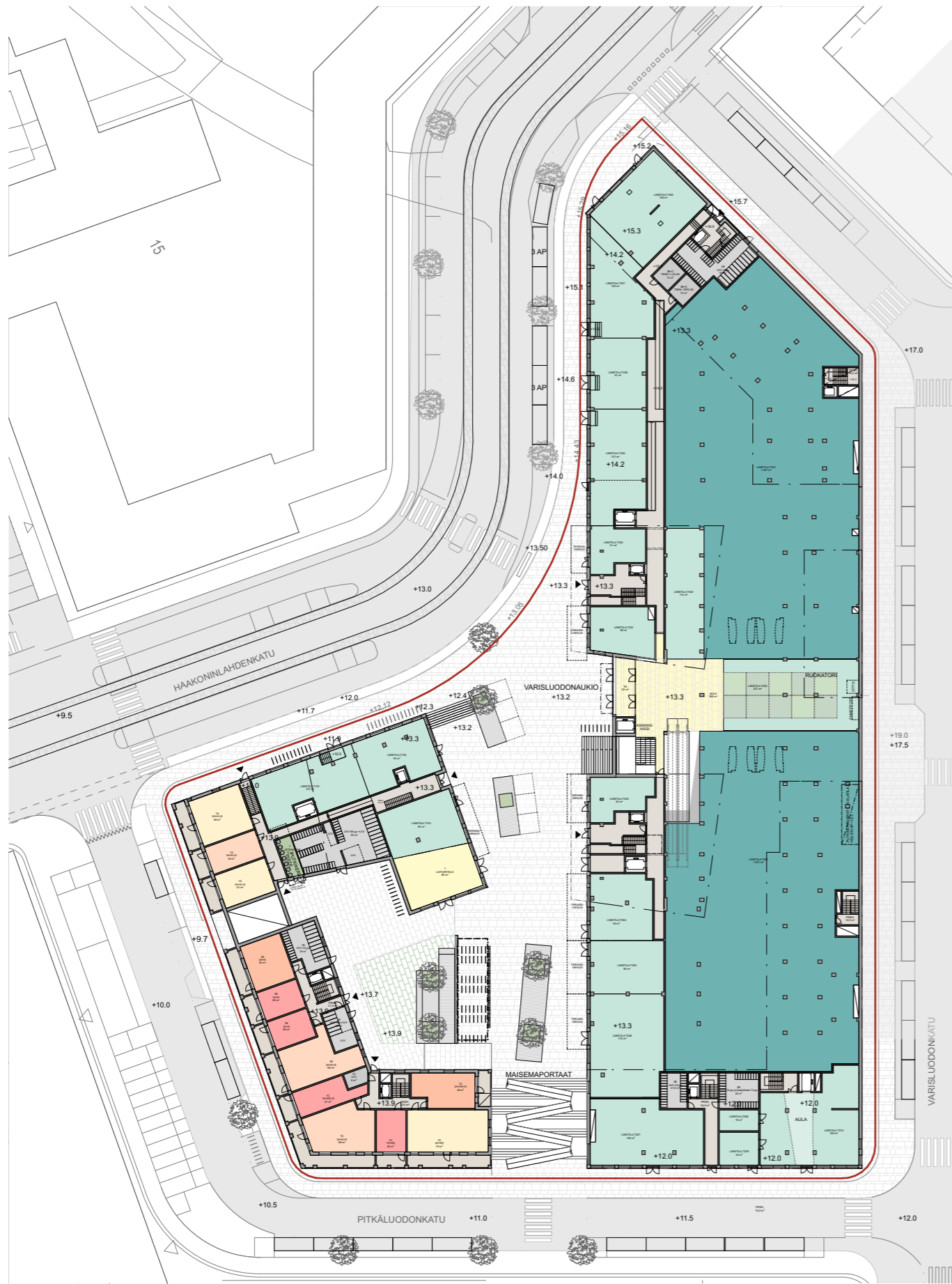


KERROS P2 +6.0

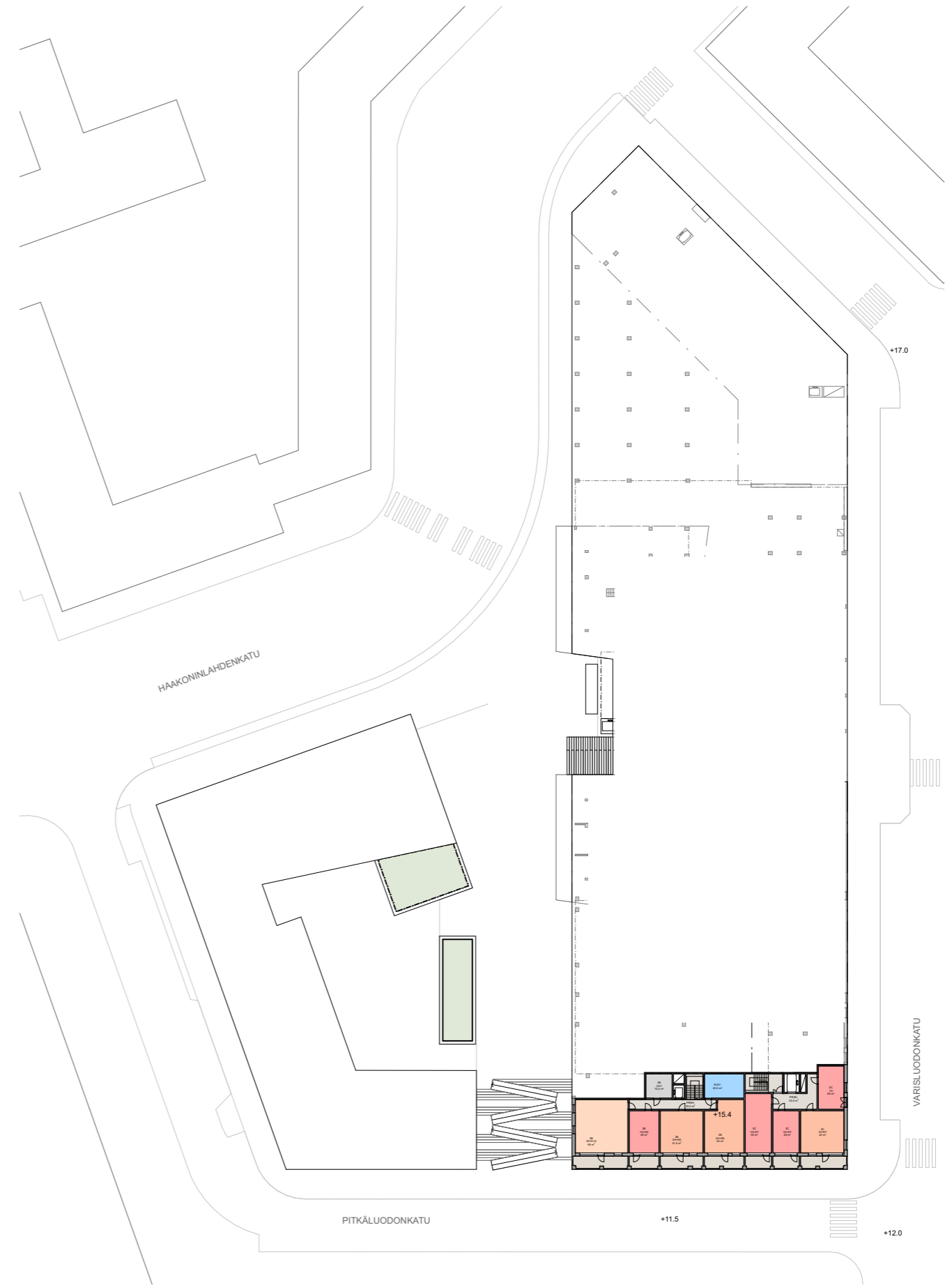


KERROS P1 +9.0

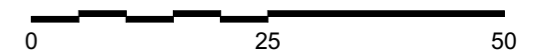


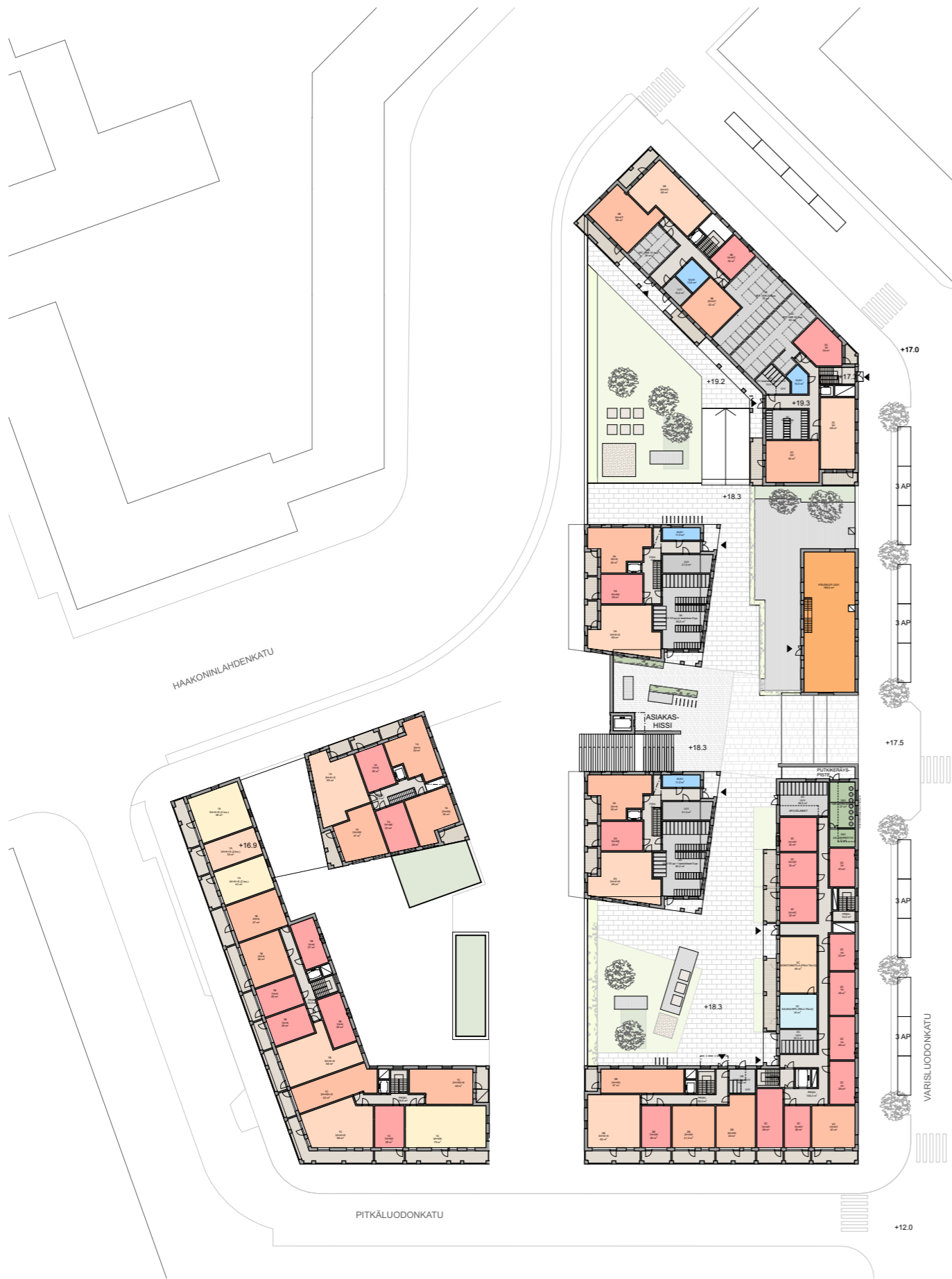


TORITASO, KERROS 00 +13.3

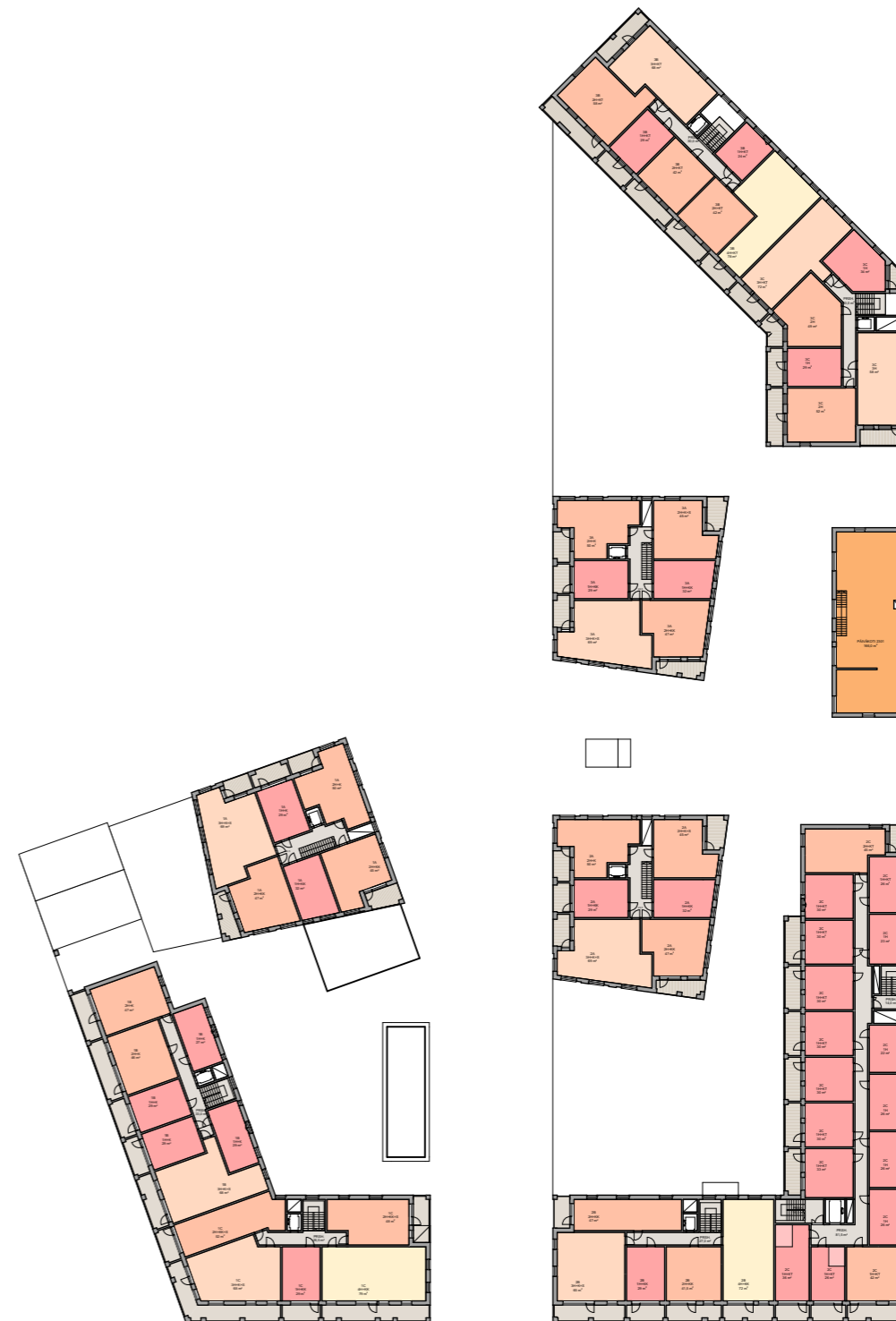


KERROS 01 +15.4

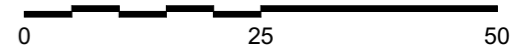


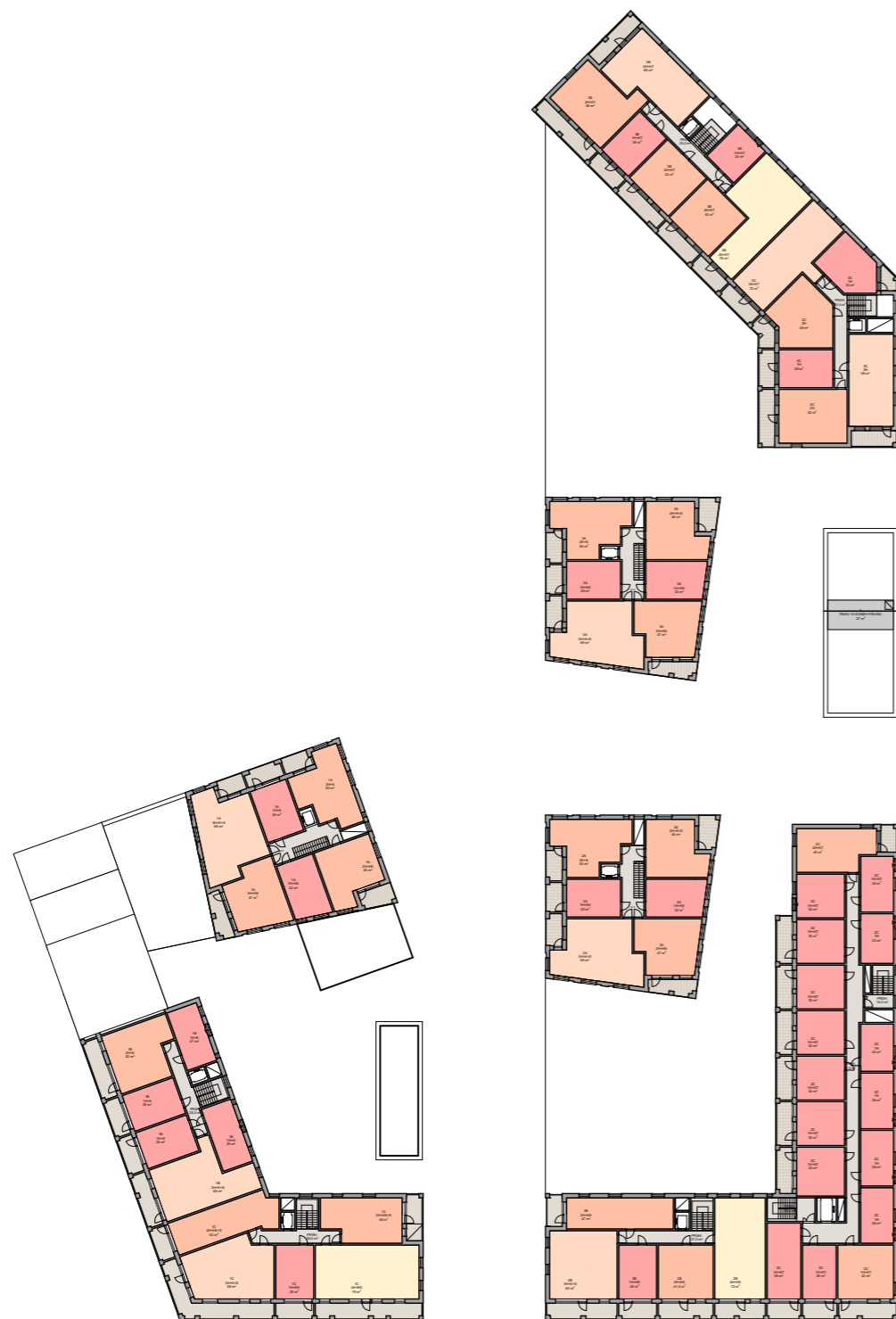


PIHATASO, KERROS 02 +18.4

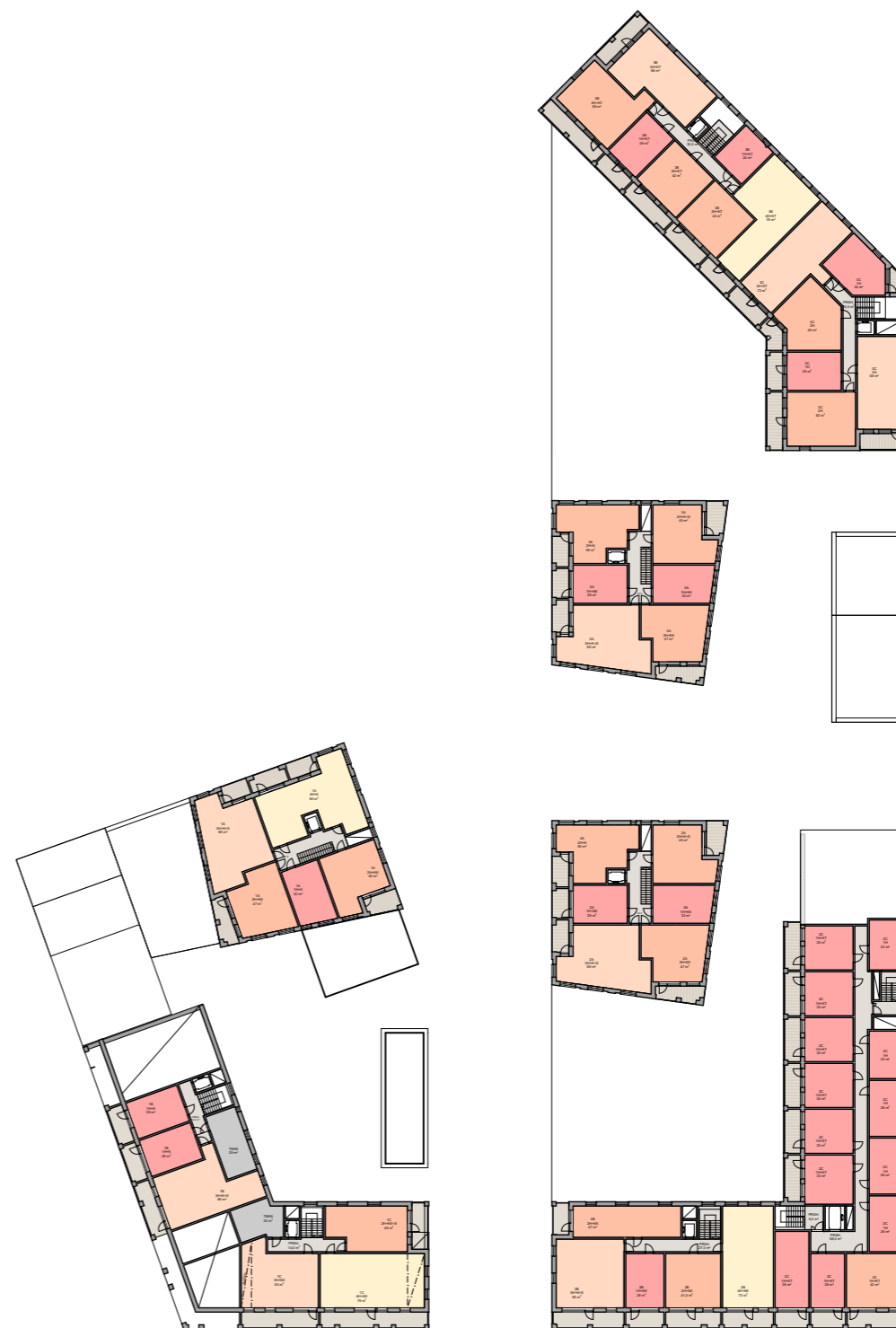


KERROS 03 +21.4



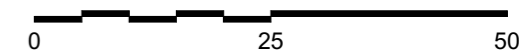


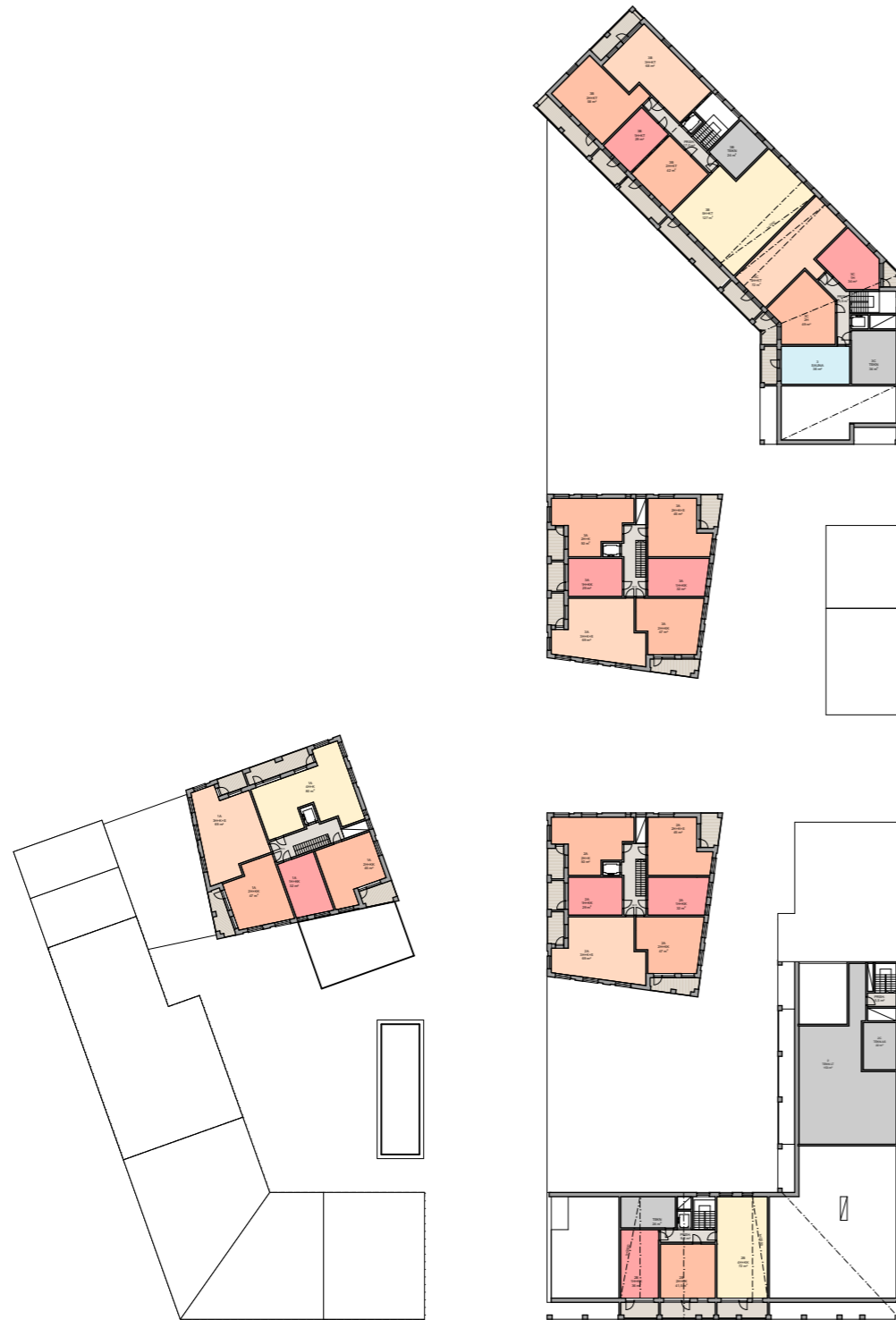
KERROS 04 +24.4



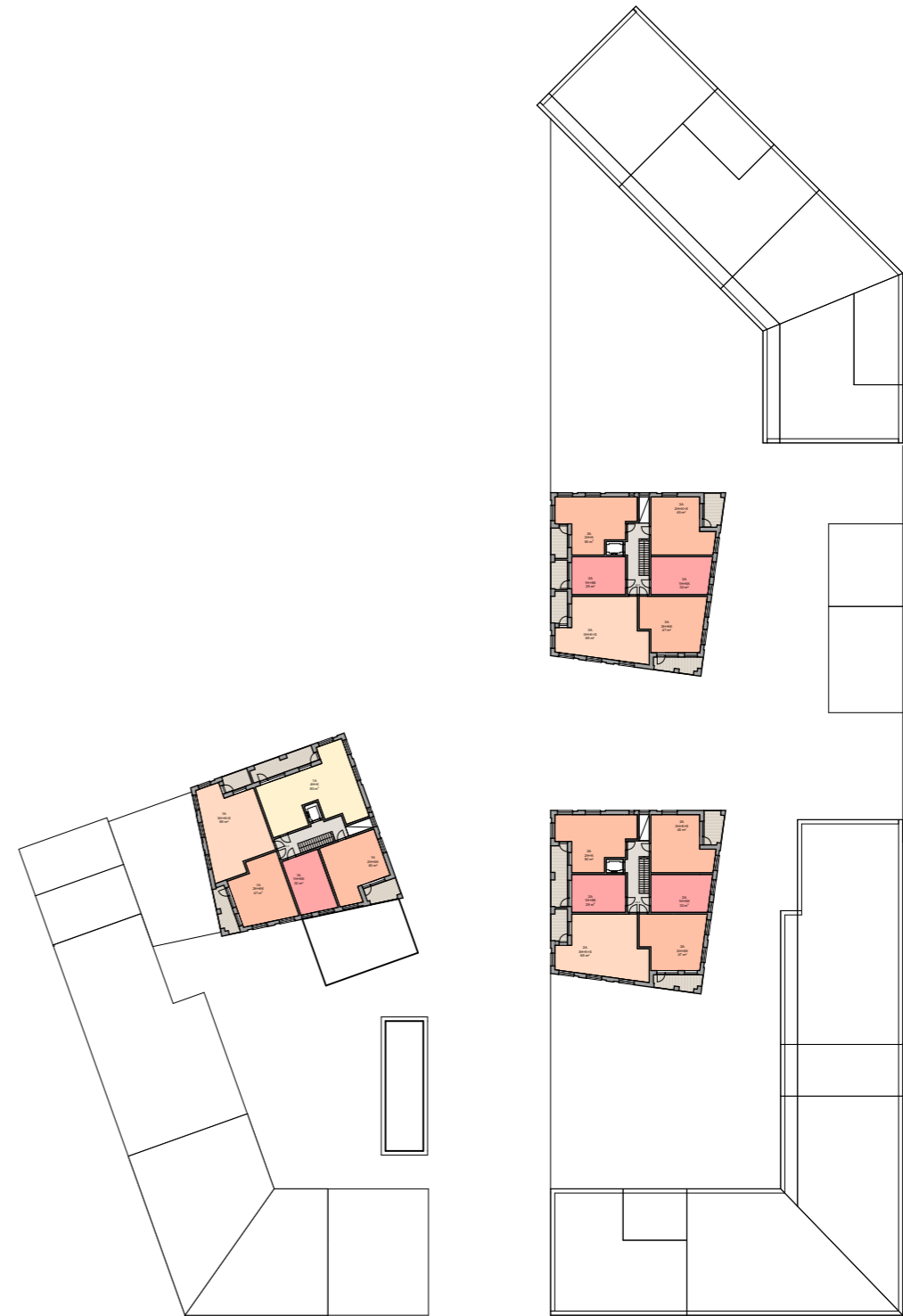
KERROS 05 +27.4

Pelastautuminen
asunnoista
parvekeluukkujen kautta.

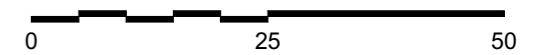


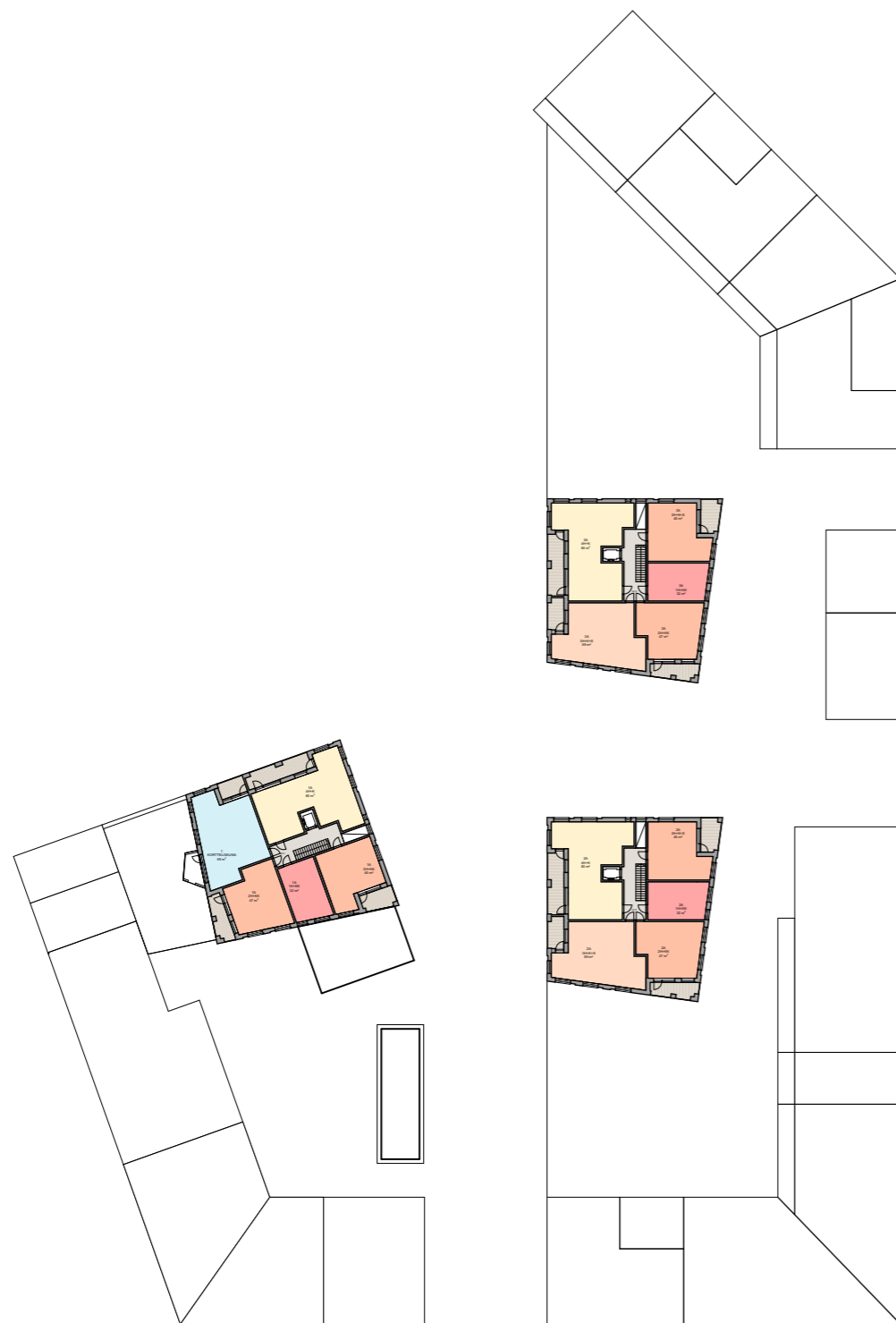


KERROS 06 +30.4

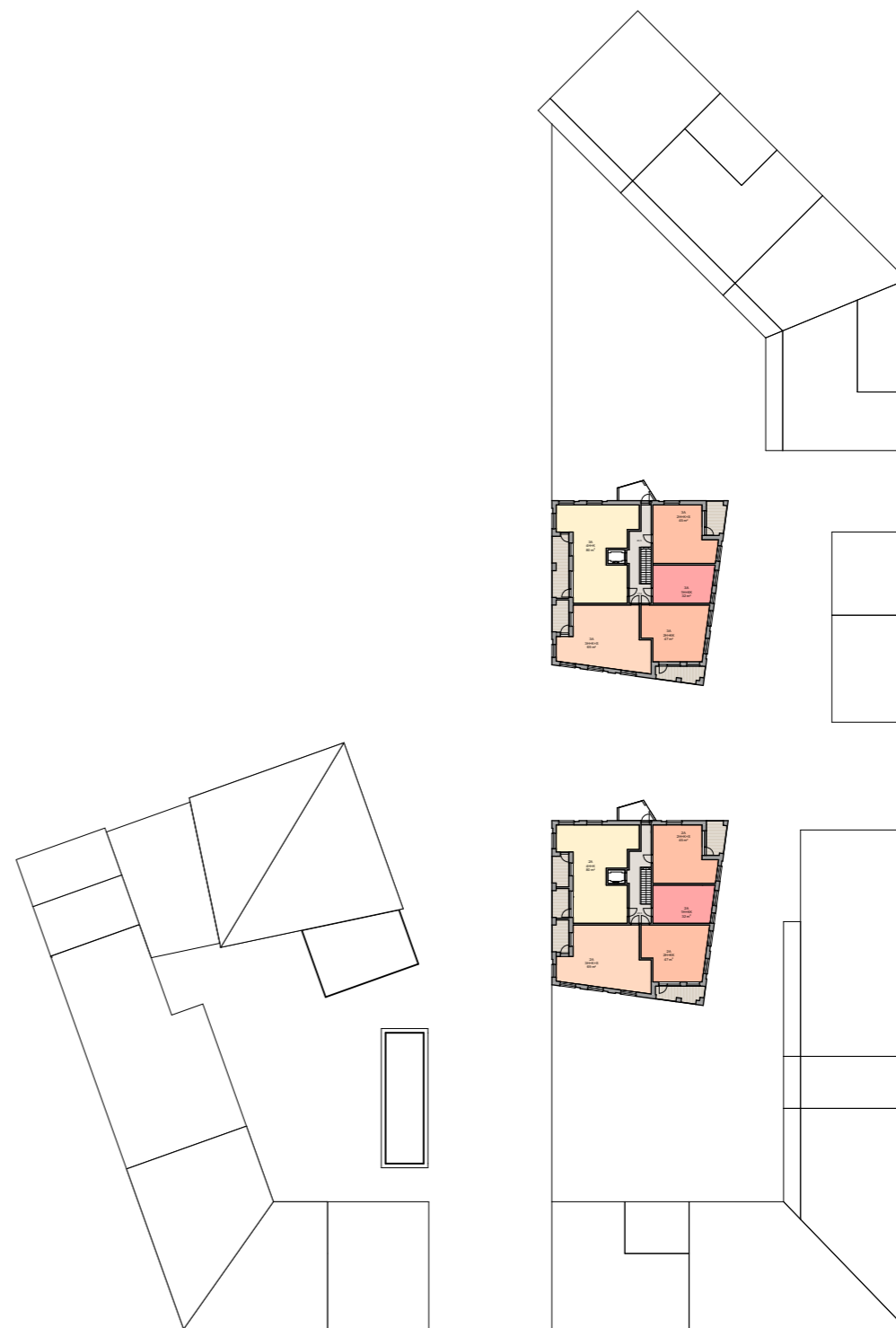


KERROS 07 +33.4

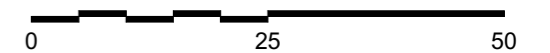


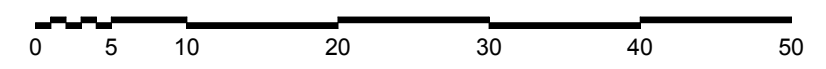
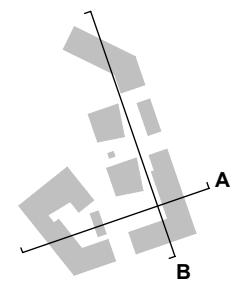


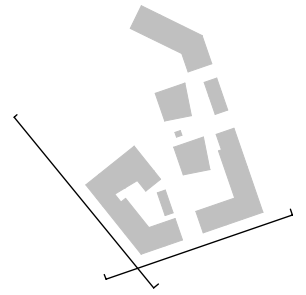
KERROS 08 +36.4



KERROS 09 +39.4



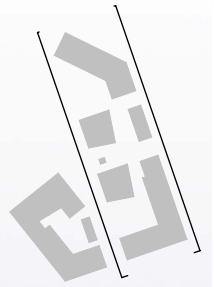




BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU ETELÄ JA LOUNAS

LUONNOS 15.4.2019



VARISLUODONKATU

PITKÄLUODONKATU



PITKÄLUODONKATU

VARISLUODONKATU



BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU LÄNSI JA ITÄ

LUONNOS

15.4.2019











BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

15.4.2019



BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

15.4.2019



BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

15.4.2019

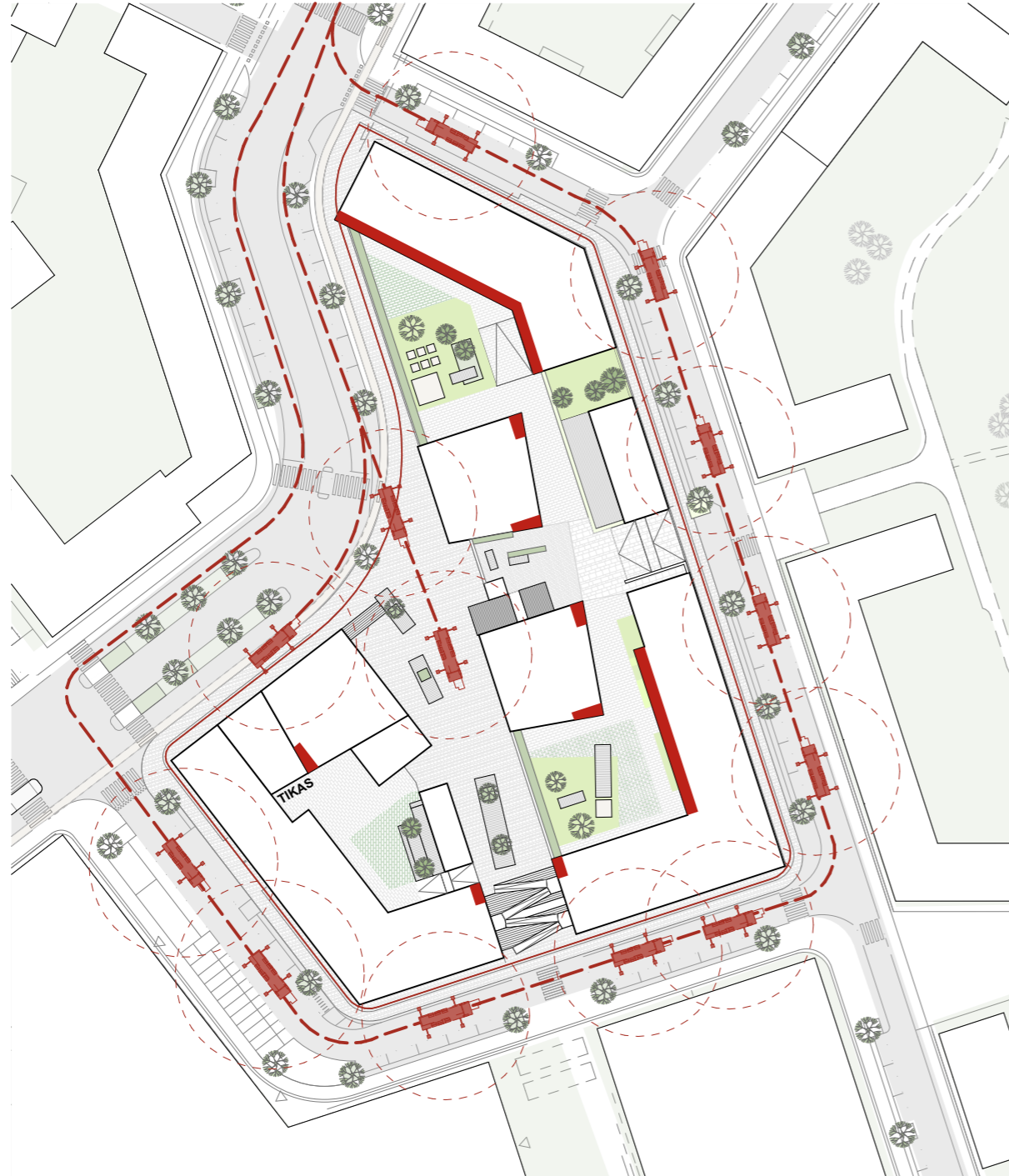


BRYGGA Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

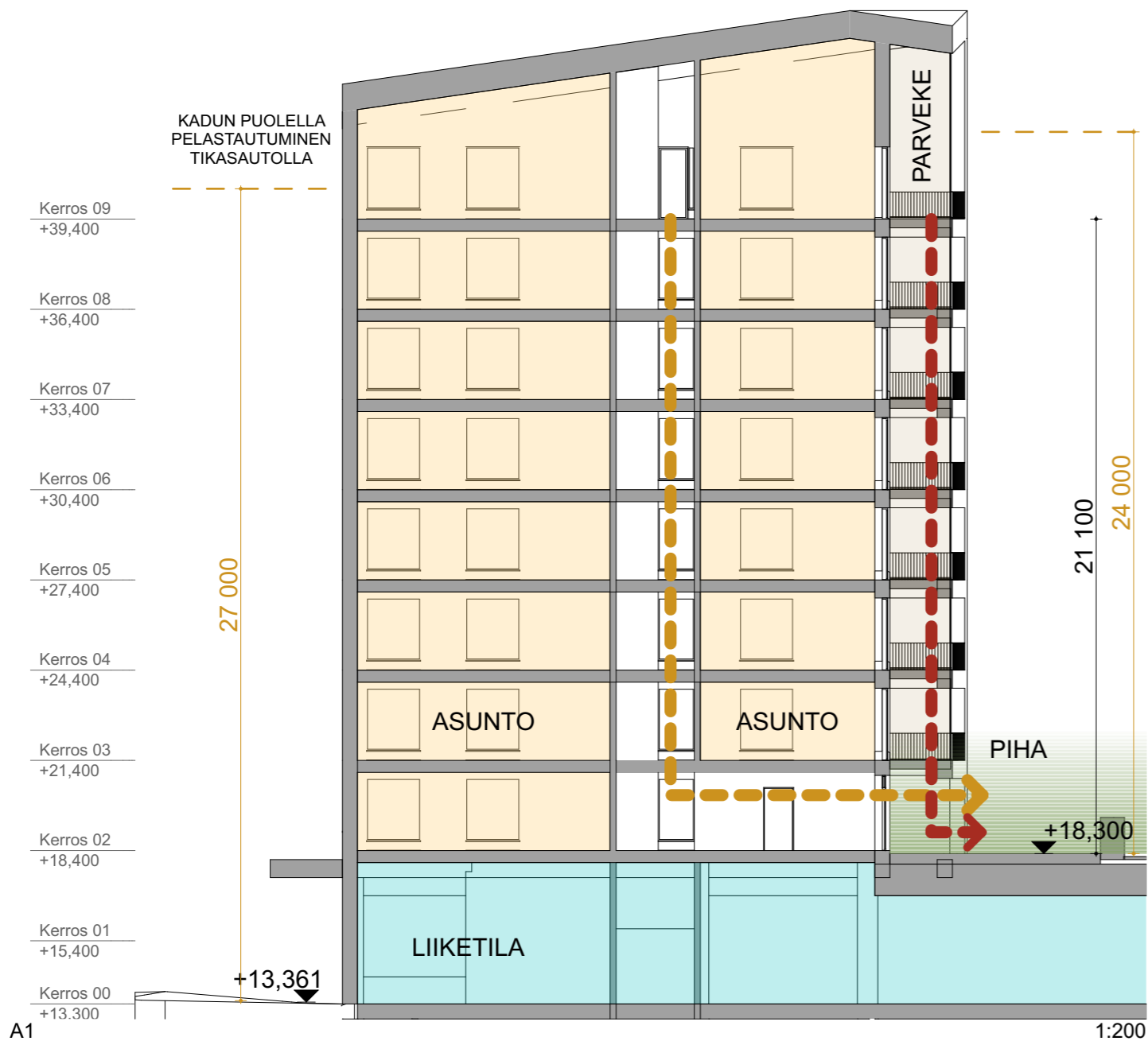
PARVEKENÄKYMÄ

LUONNOS

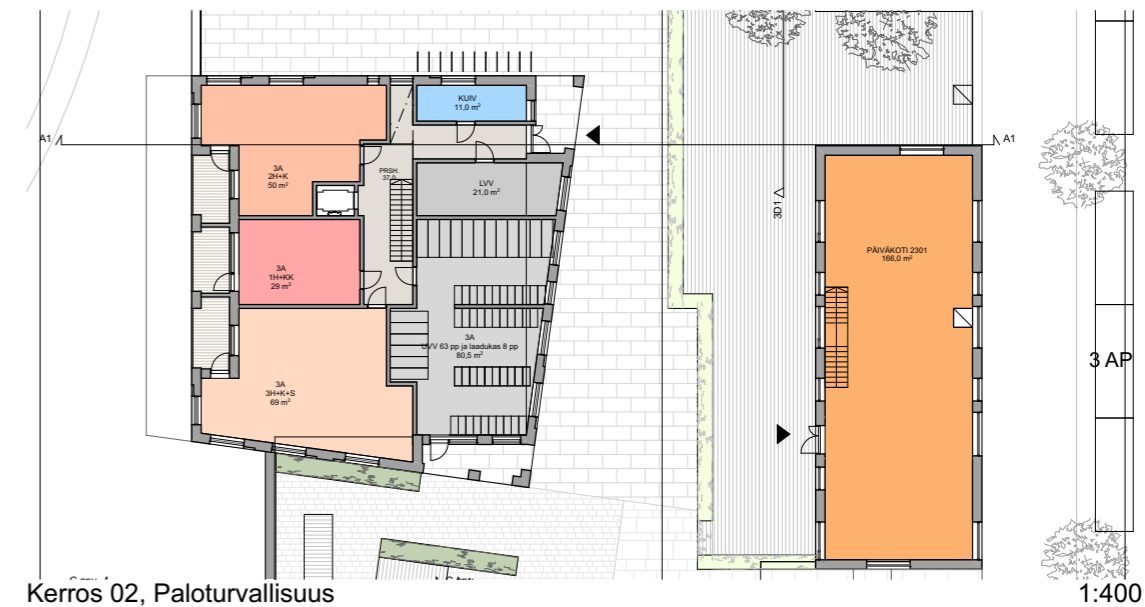
15.4.2019



- PELASTUSTIE KADULLA
- PARVEKKEELTA PELASTAUTUMINEN LUUKKUJEN KAUTTA



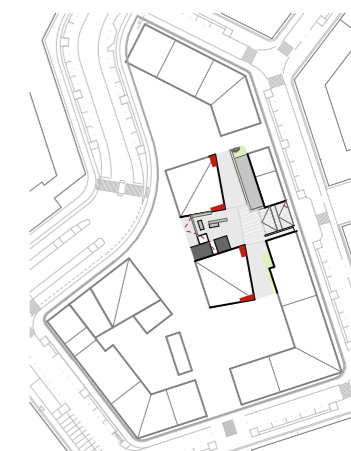
- - - - - **PARVEKELUUKUSTA PELASTAUMINEN**
- - - - - **POISTUMISTIE**

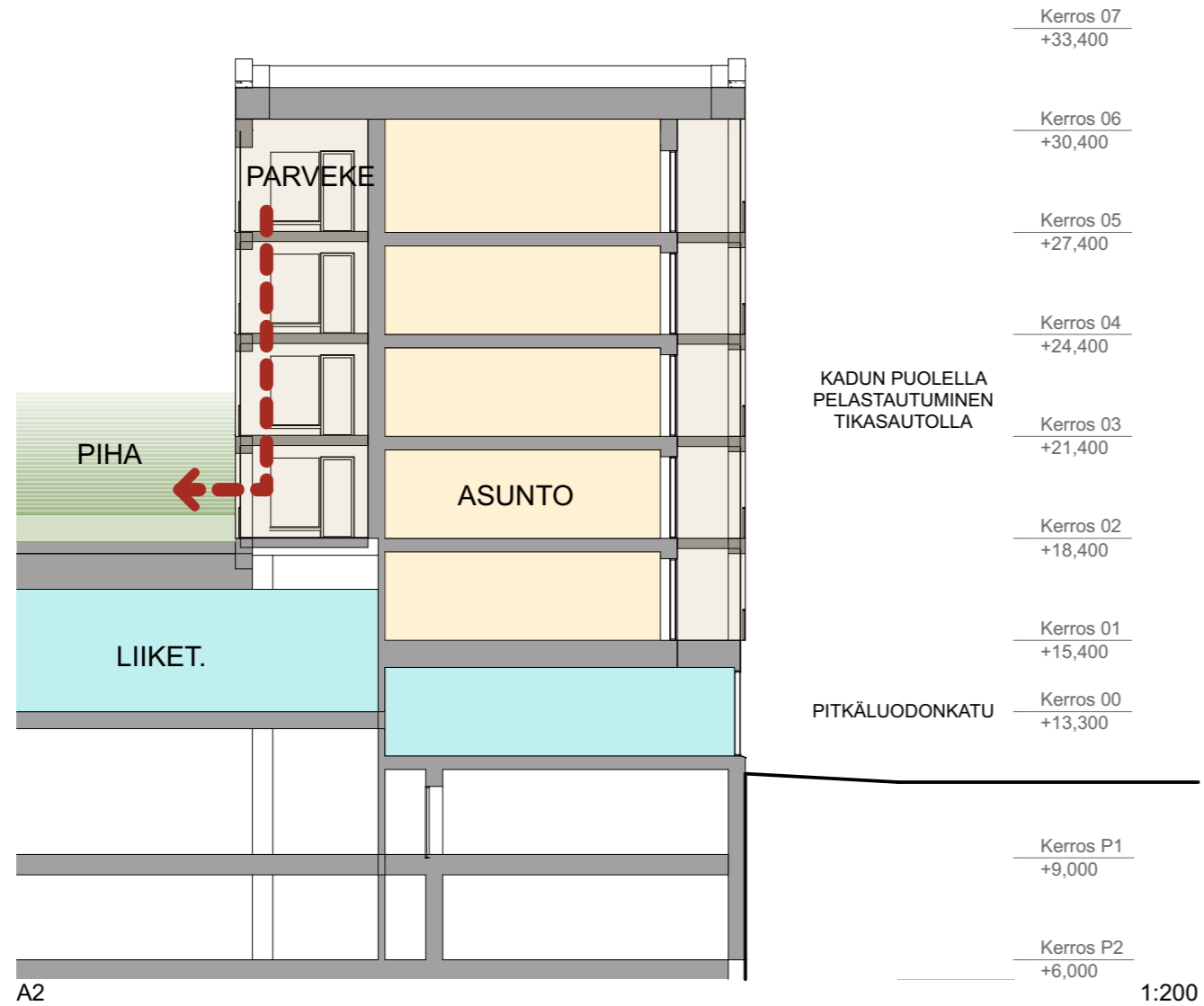


Kerros 02, Paloturvallisuus

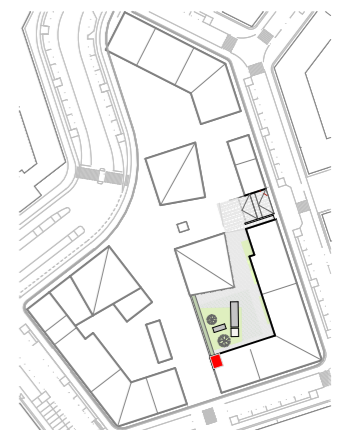
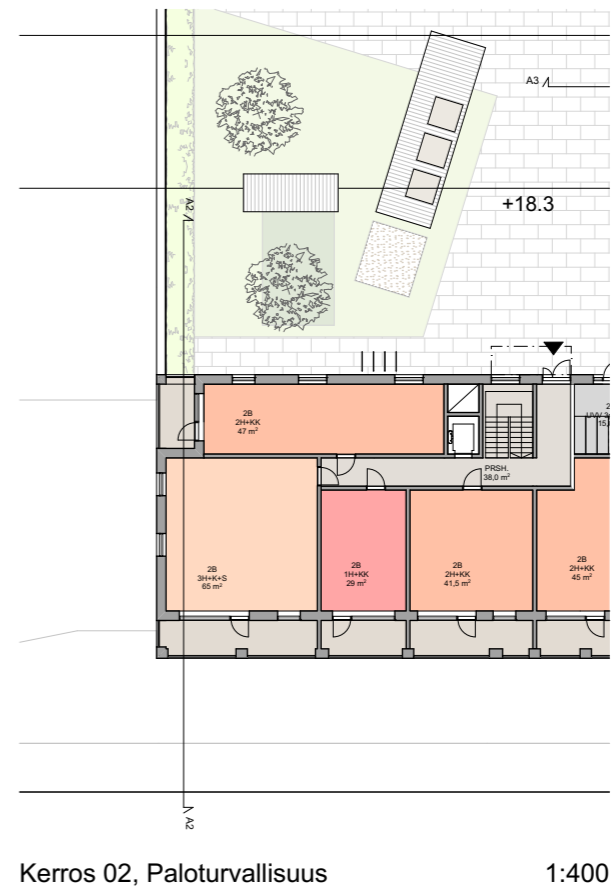
PALOLUOKKA P1

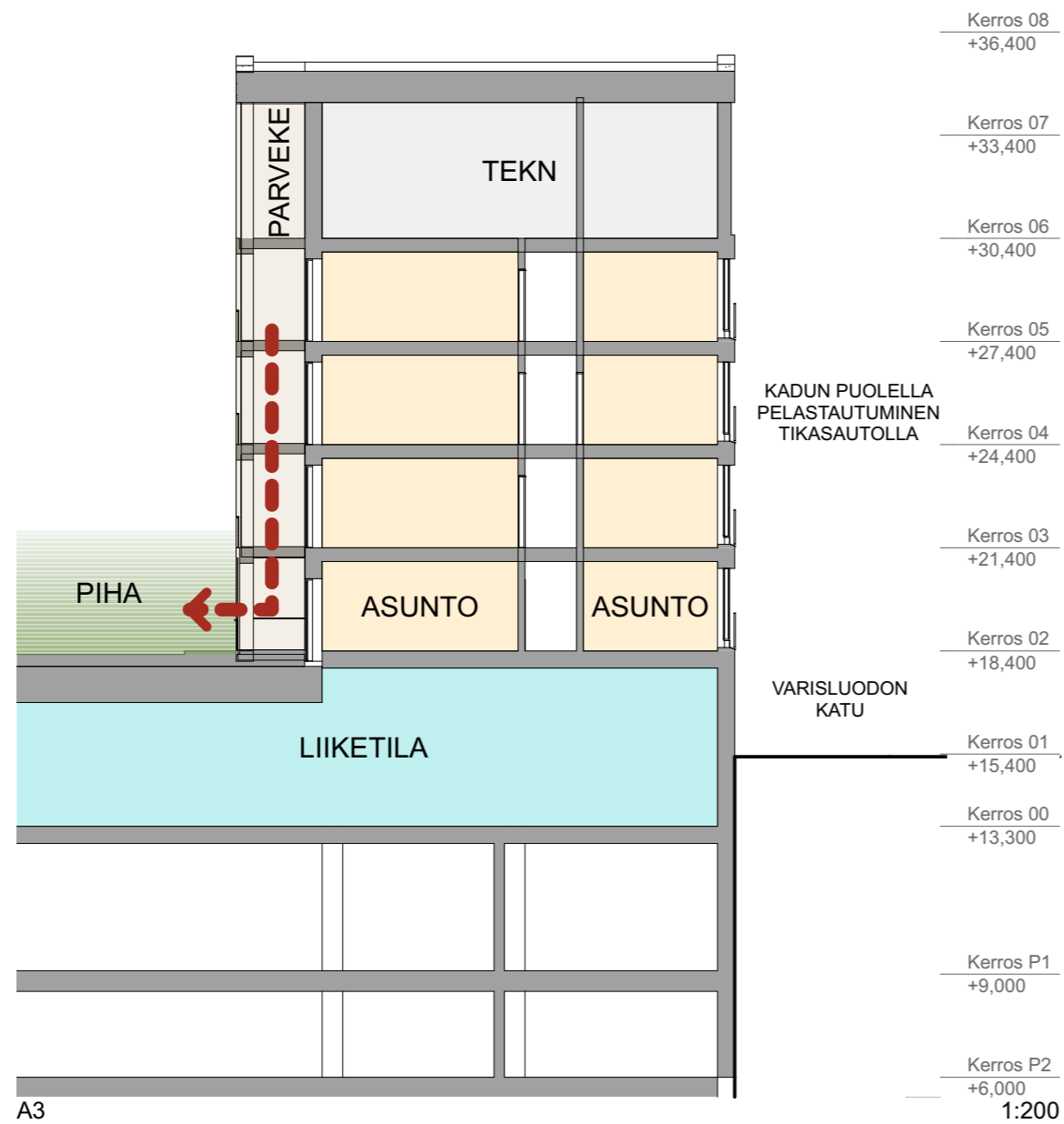
Pistetalojen ylin lattiataso on alle 24 metrin korkeudessa pihakannelta poistuttaessa. Kuvissa esitetty pistetalo on korttelin korkein.





PARVEKELUUKUSTA PELASTAUTUMINEN

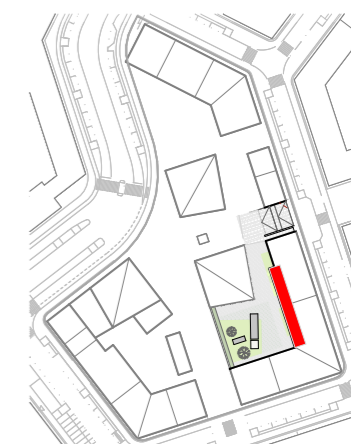


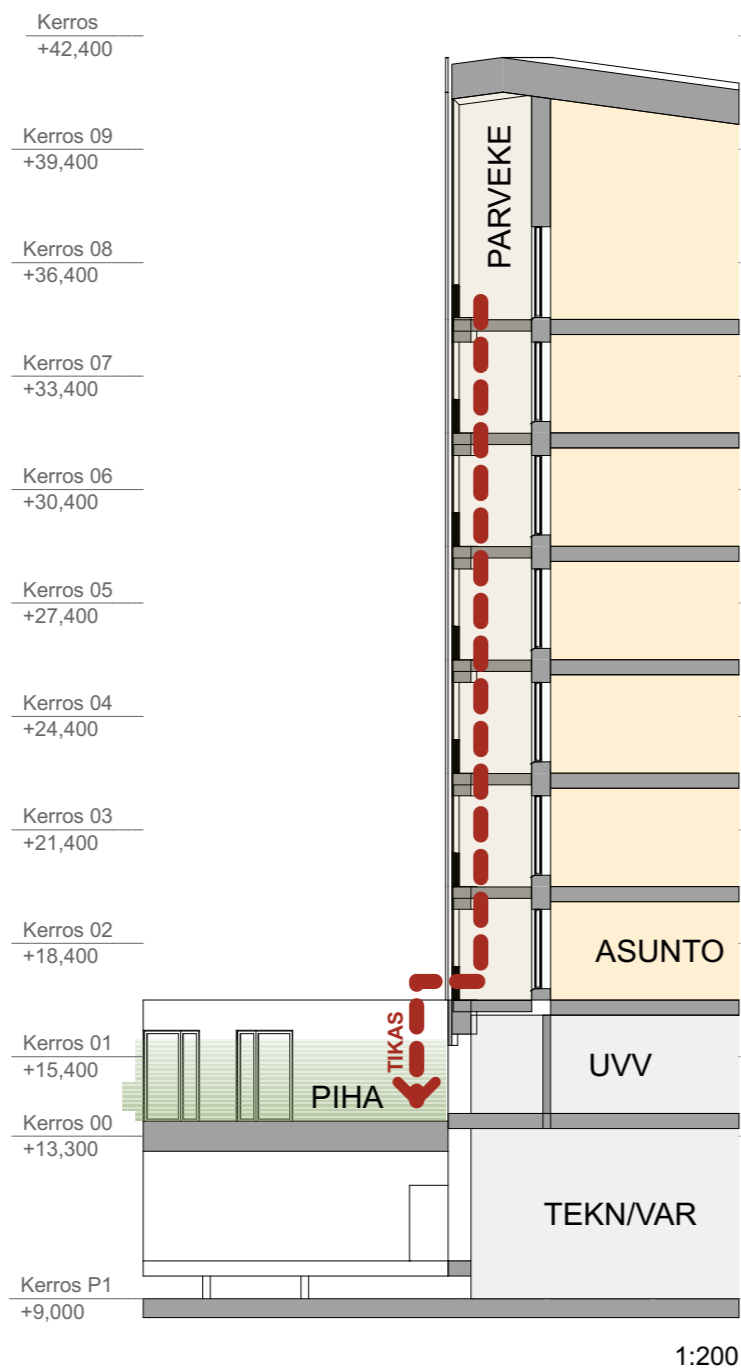


PARVEKELUUKUSTA PELASTAUTUMINEN

KADUN PUOLELLA
 PELASTAUTUMINEN
 TIKASAUTOLLA

VARISLUODON
 KATU





A4

1:200

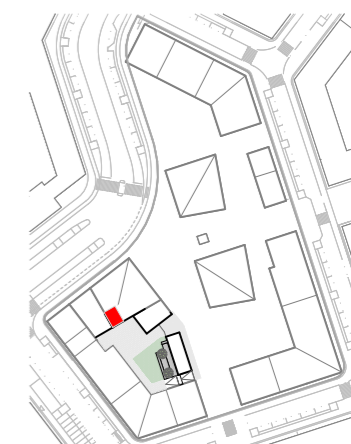


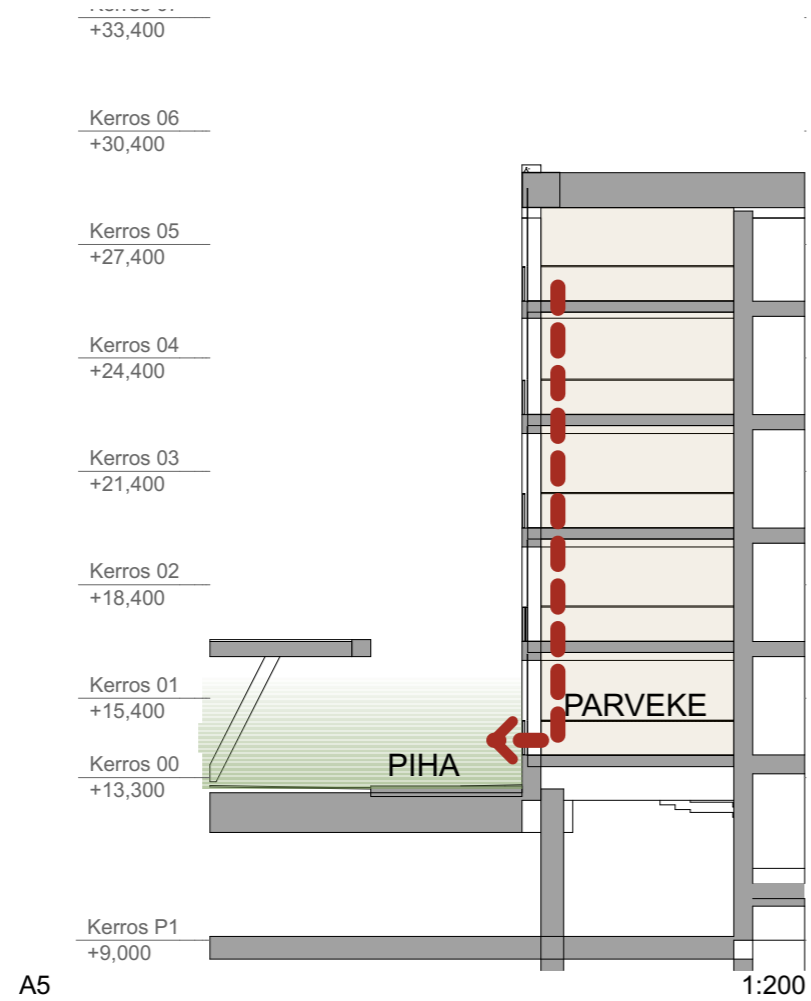
PARVEKELUUKUSTA PELASTAUTUMINEN



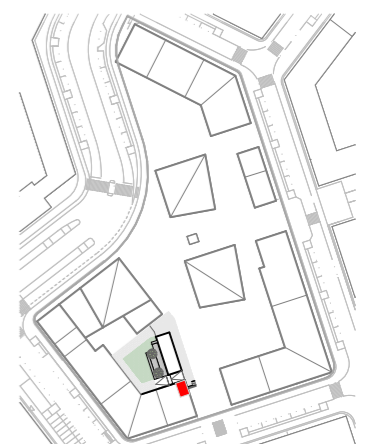
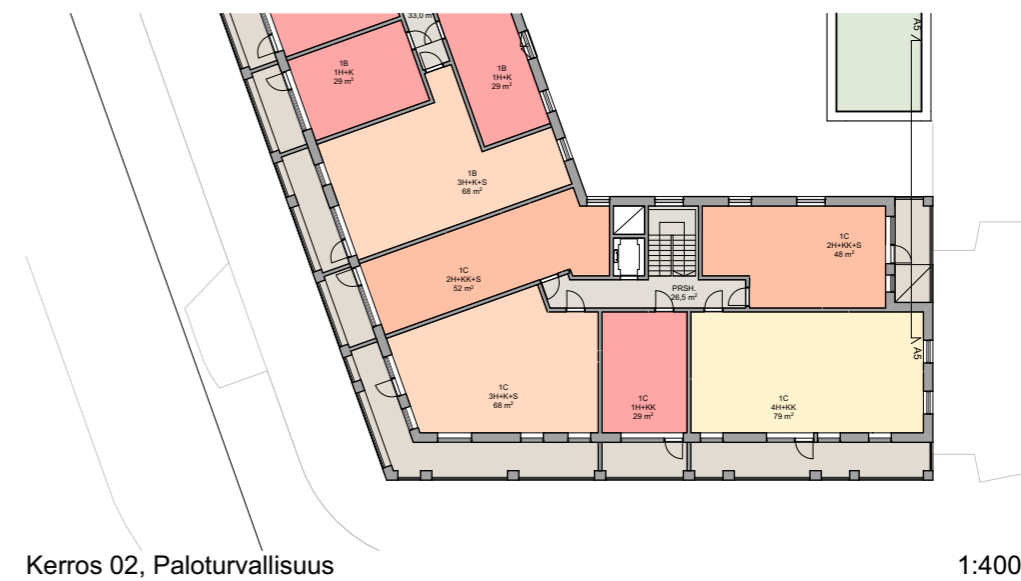
Kerros 02, Paloturvallisuus

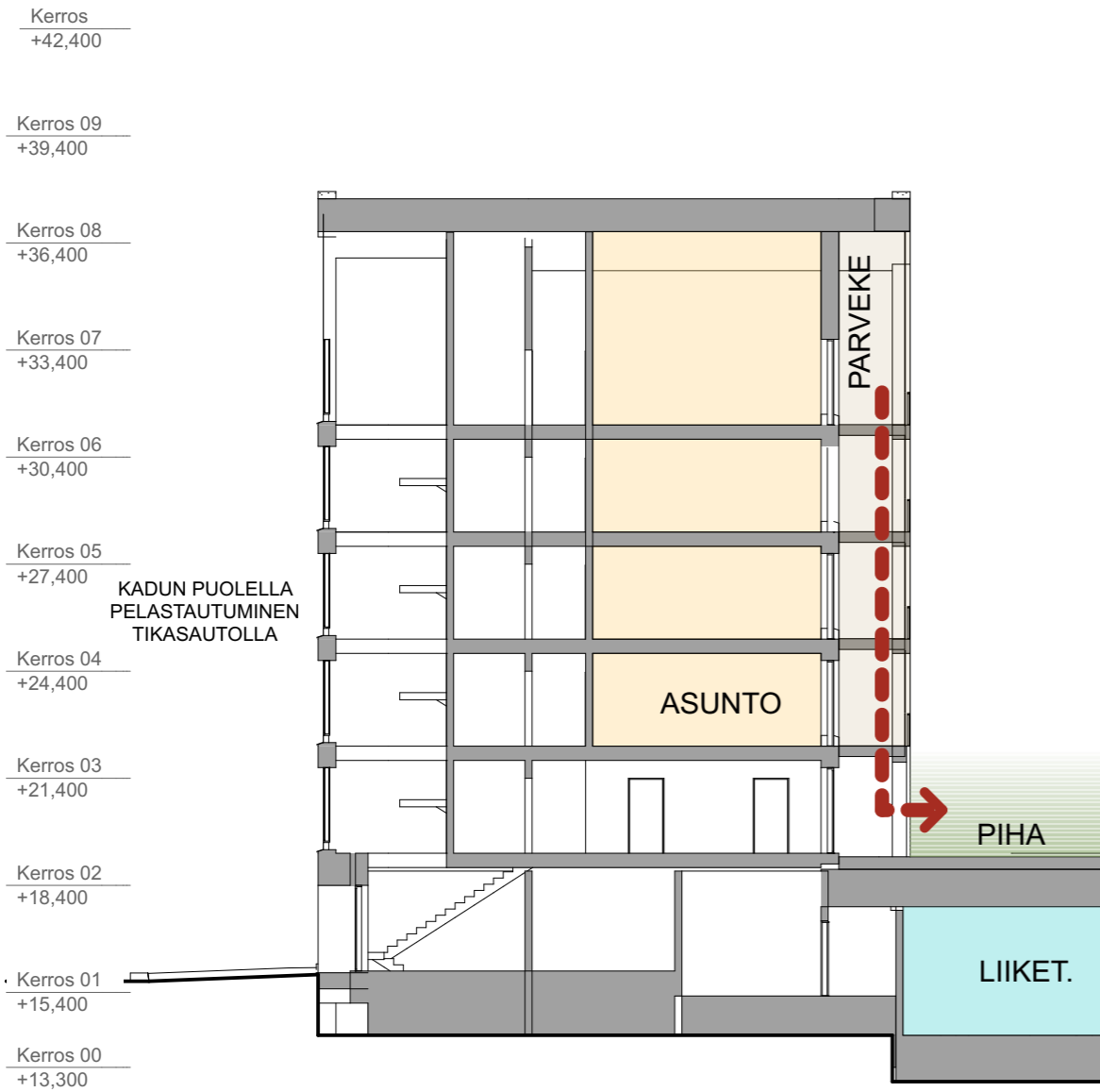
1:400





 **PARVEKELUUKUSTA PELASTAUTUMINEN**

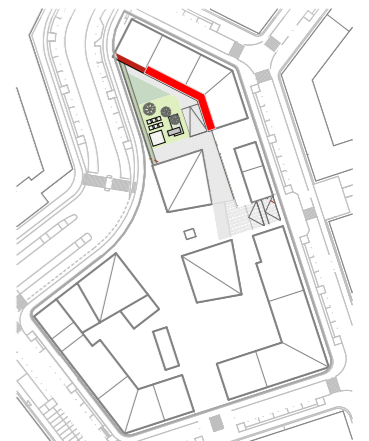


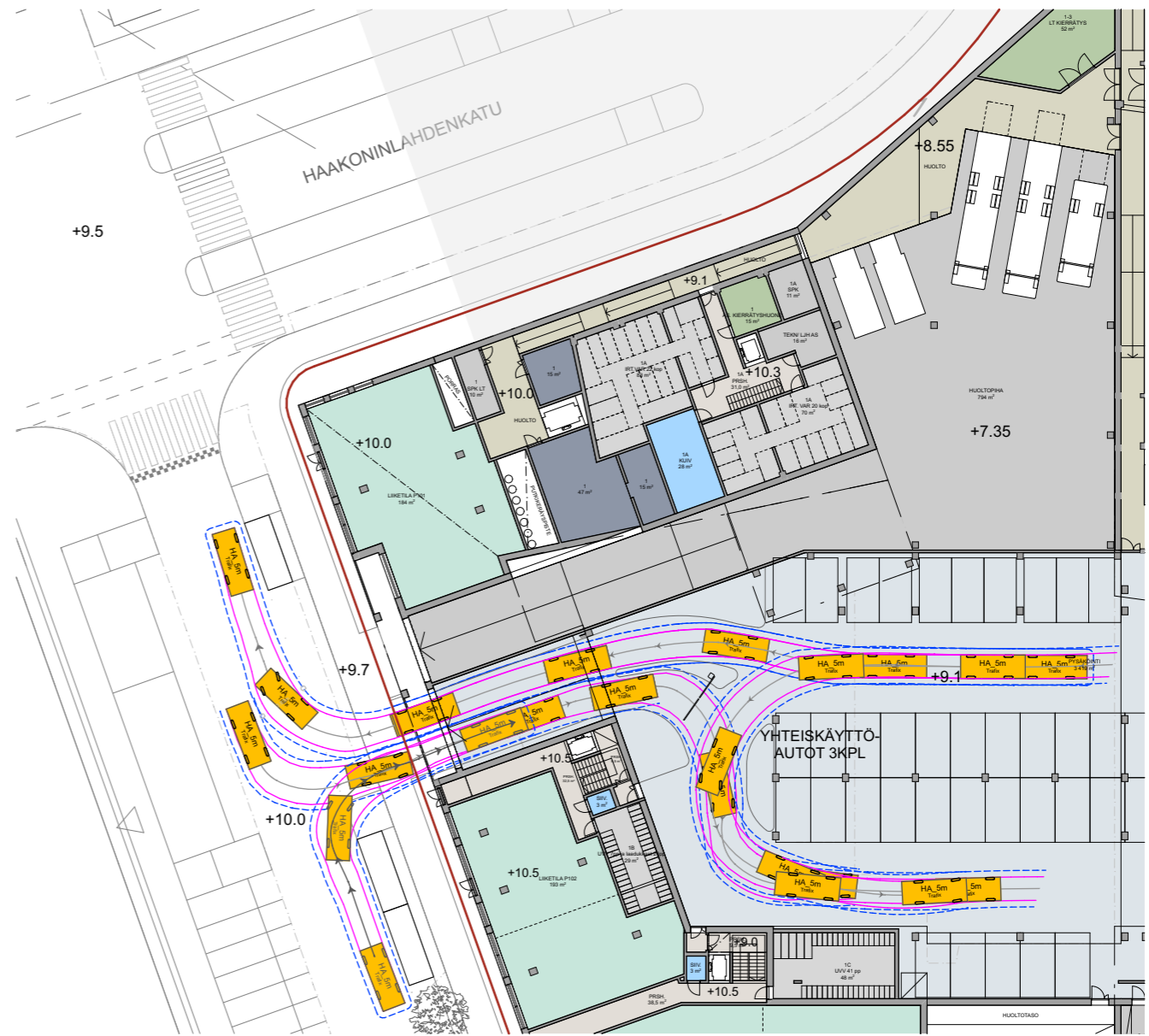
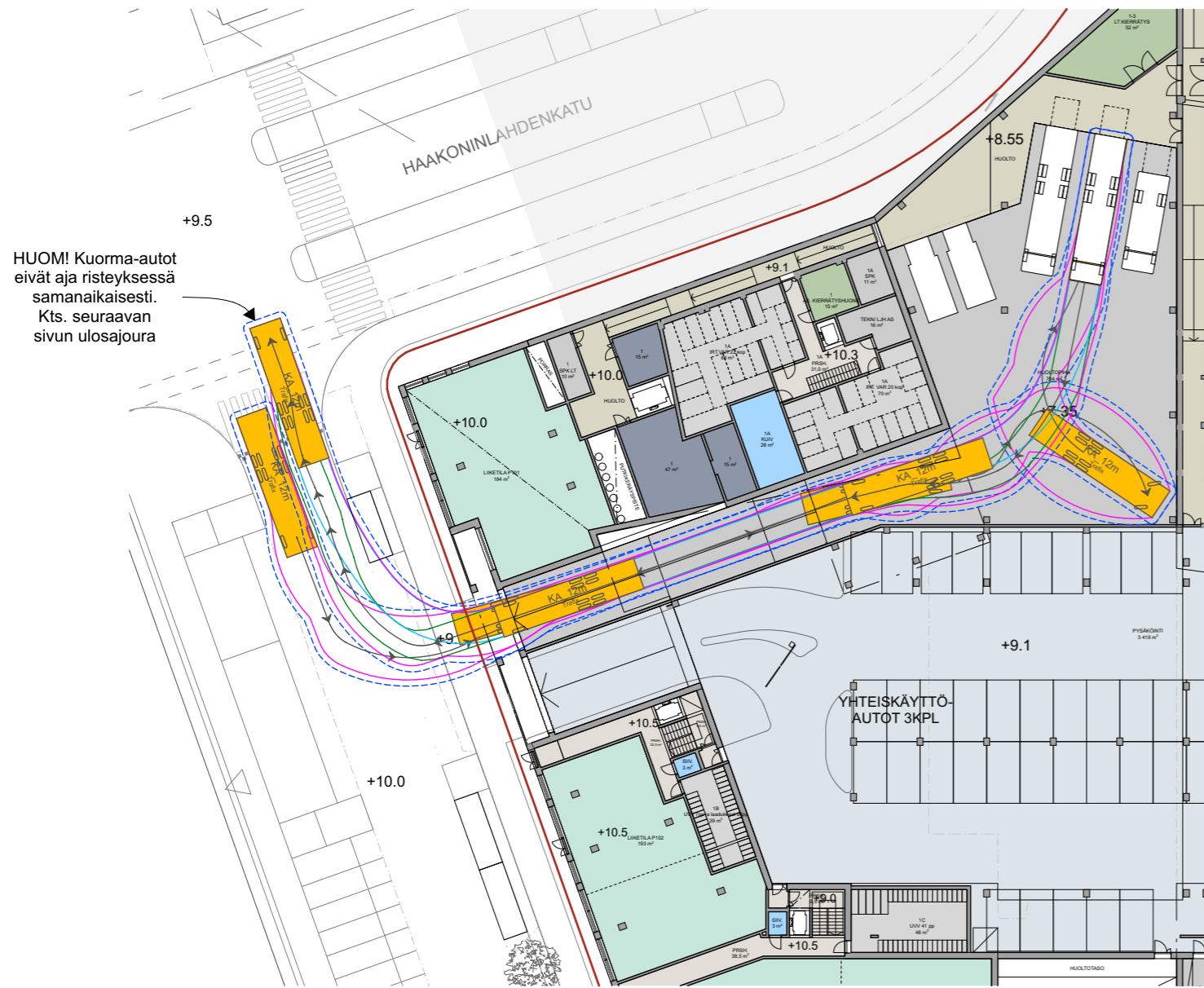


A6

1:200

 PARVEKELUUKUSTA PELASTAUTUMINEN



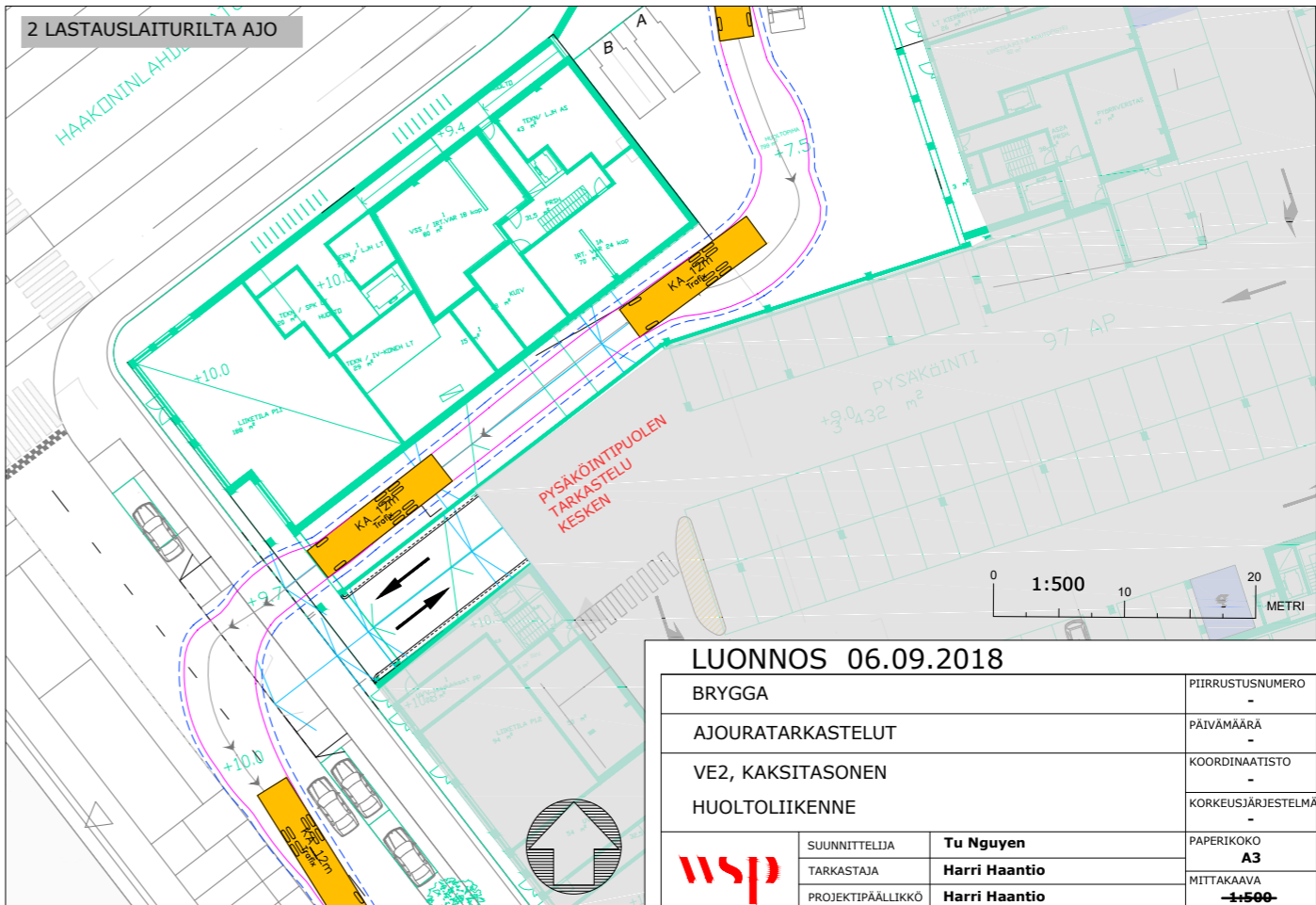
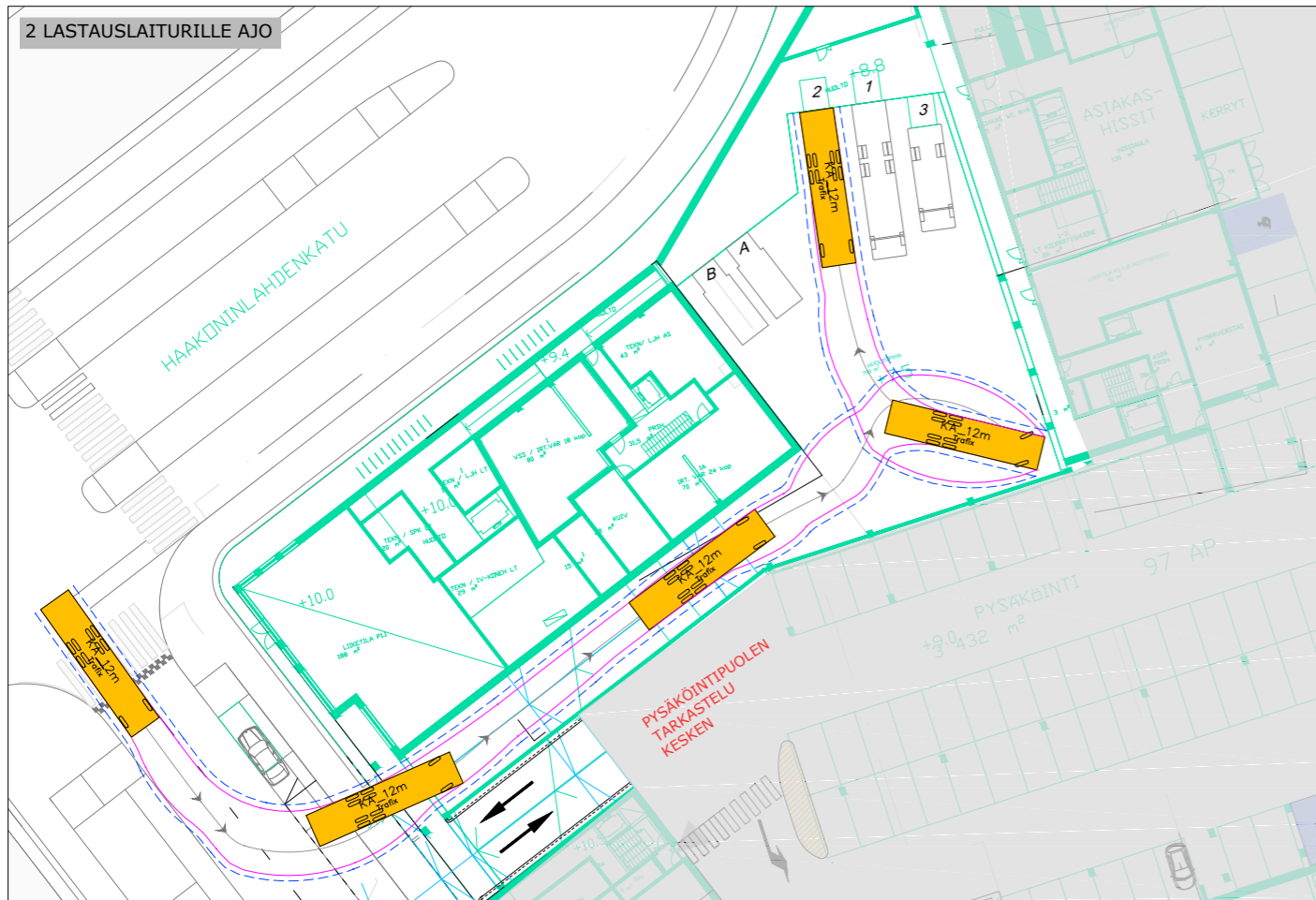
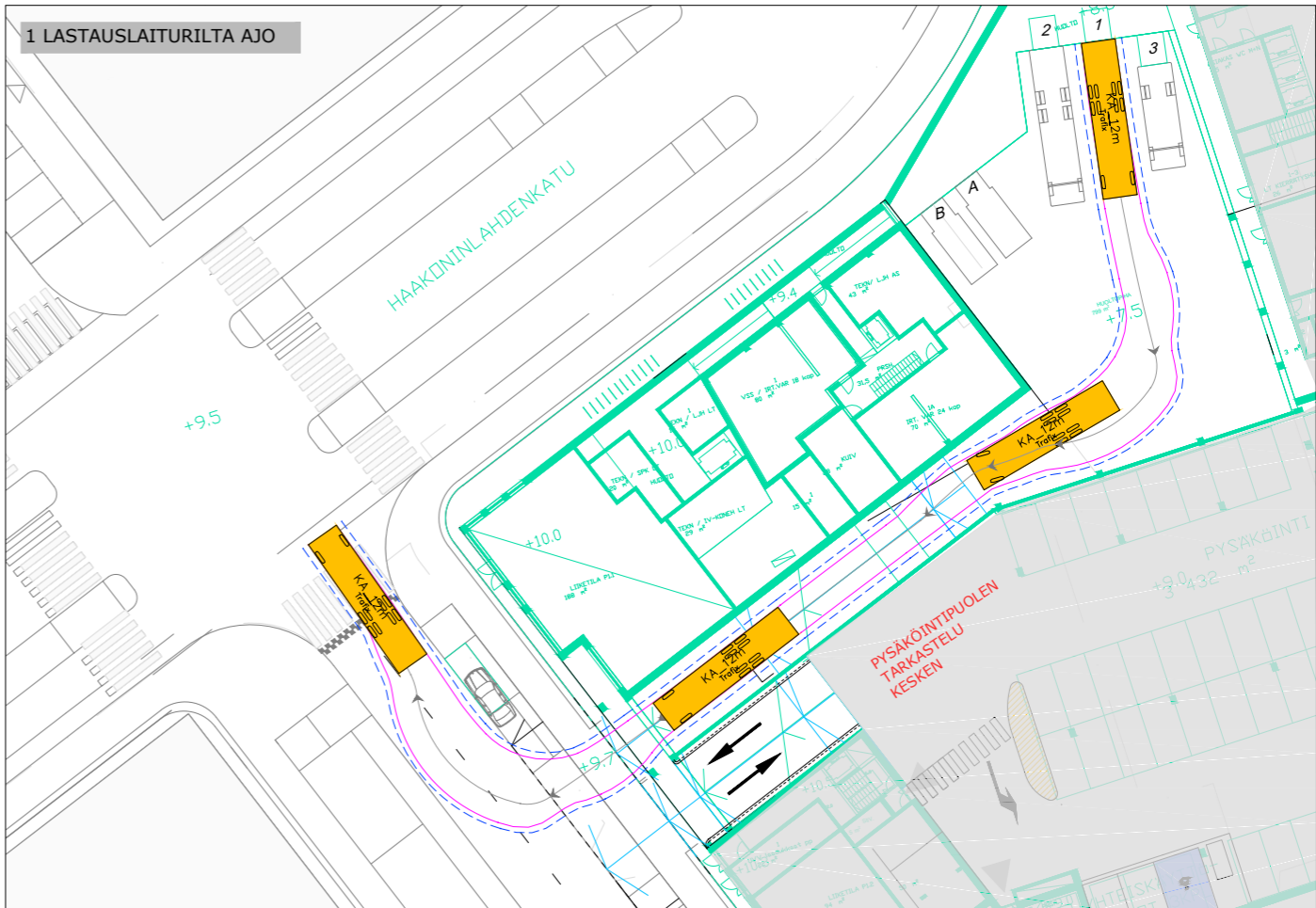
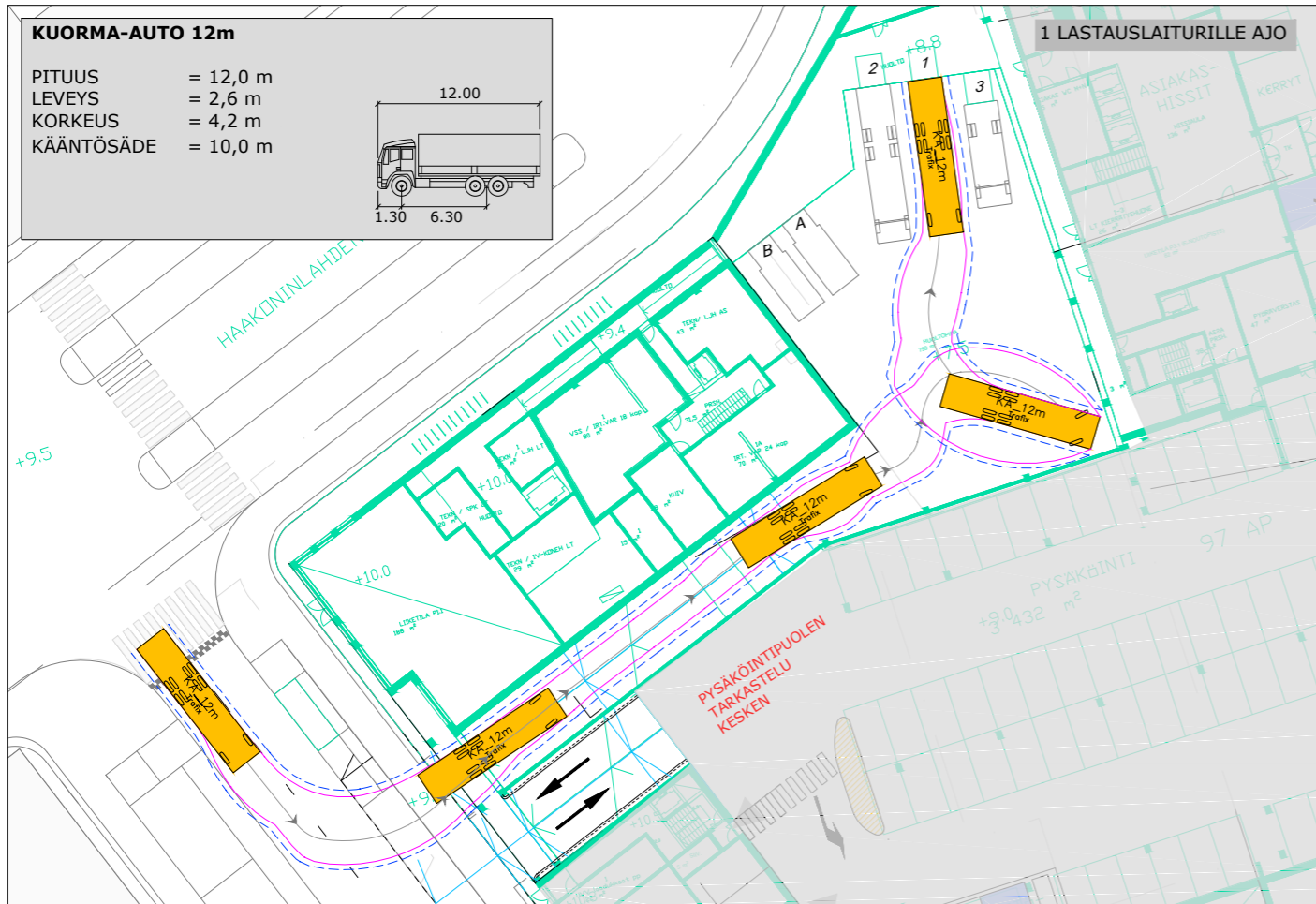
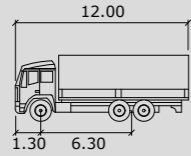


Kerros P1 Huollon sisään- ja ulosajo

Kerros P1 P-hallin sisään- ja ulosajo

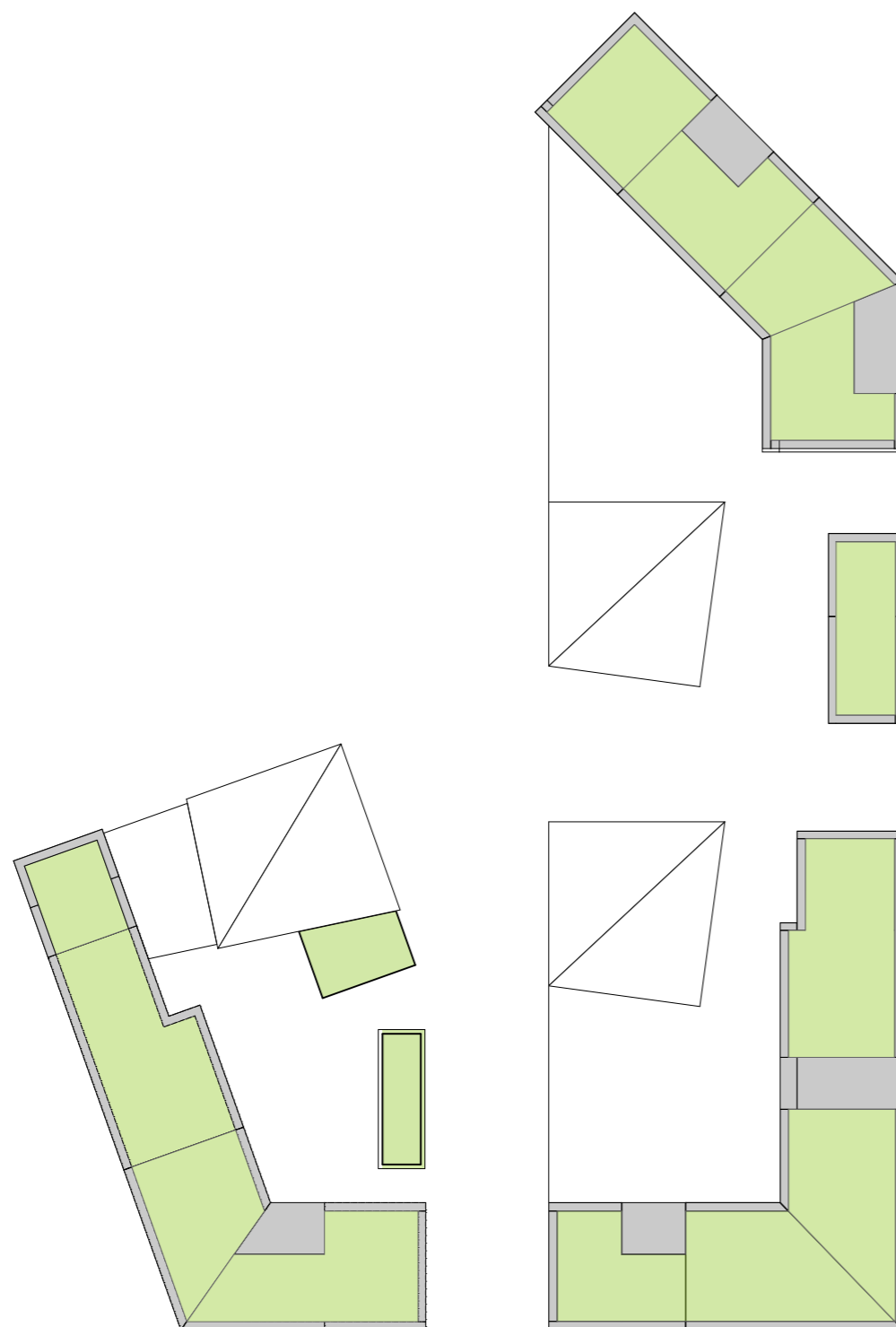
KUORMA-AUTO 12m

PITUUS = 12,0 m
 LEVEYS = 2,6 m
 KORKEUS = 4,2 m
 KÄÄNTÖSÄDE = 10,0 m



LUONNOS 06.09.2018

BRYGGA		PIIRRUSTUSNUMERO	-
AJOURATARKASTELUT		PÄIVÄMÄÄRÄ	-
VE2, KAKSITASONEN		KOORDINAATISTO	-
HUOLTOLIIKENNE		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	-
	SUUNNITTELIJA	Tu Nguyen	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	Harri Haantio	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Harri Haantio	MITTAKAAVA
			1:500



Suurin osa (14 kpl) kattolappeiden kaltevuksista on 1:20 - 1:3 välillä.

Viherkattojen kaltevuuksista

Viherkaton toimivuuden kannalta on katon kaltevuudella suuri merkitys. Katon kaltevuus vaikuttaa vedenpoistoon sekä multakerroksen vahvuuteen ja paikallaan pysymiseen. Riittävä kaltevuus varmistaa, että katolla ei seiso vettä niin, jolloin kasvit viihtyvät katolla ja sinne muodostuu erilaisia kasvialueita. Vähimmäiskaltevuus viherkatolla on 1:60.

Kattokaltevuus 1:50 - 1:20 (2 % - 5 %)

Suosittelavin kaltevuus vedenpoiston ja kasvien viihtyvyyden kannalta.

Kattokaltevuus 1:20 - 1:3 (5 % - 33 %)

Veden virtaaminen tehostuu ja se on otettava huomioon mitoittaessa salaojakerrosta ja kattomultakerrosta. Itse kasvikerros pysyy normaaliolosuhteissa vielä paikallaan.

Kattokaltevuus 1:3 - 1:2 (33 % - 50 %)

Viherkaton pysyminen paikallaan on varmistettava mekaanisella tuella ja kiinnityksellä, esimerkiksi tukiverkolla.

Kattokaltevuus 1:2 - 1:1 (50 % - 100 %)

Viherkattorakenteen toimivuuteen ja paikallaan pysymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös kasvikerrokseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta se kestää sadeveden ja lumen aiheuttaman rasituksen, käyttämällä esim. mekaanista tukea.

LÄHDE: ICOPAL

Bryggan viherkattojen pinta-ala ja viherkerroin

VIHERKATTOJEN PINTA-ALA	
Sijoituseros	Pintojen ala
Kerros 01	69
	69 m²
Kerros 02	88
	88 m²
Kerros 03	145
	145 m²
Kerros 04	206
	206 m²
Kerros 06	846
	846 m²
Kerros 07	2 001
	2 001 m²
	3 355 m²

Viherkerroin
0,5
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

Viherkattoa on oltava väh. noin 2450 m², jotta saavutetaan arvo 0,5.

Laskennassa ollut mukana myös muita suunnitelman viherkomponentteja esim. nurmikivipinnat, nurmikot ja pensaat, jotka vaikuttavat tulokseen.

Viherkattoa on tällä hetkellä muutama sata neliometriä 'extraa' -tavoite (n. 2450 m²) saavutetaan, kun teknisten tilojen tilavaraukset vesikatolla varmistuvat.



VIHERKATTO



MUU VESIKATEMATERIAALI



OMISTUSASUNNOT

59,5%

VUOKRA-AS.

40,5%

RAKENNUSOIKEUS, ASUNNOT

1	KYLÄKORTTELI	5 663 k-m ²
	Omistusasuntoja	4 244
	Vuokrasuntoja	1 419
2	IKÄMIX -KORTTELI	6 984 k-m ²
	Omistusasuntoja	4 276
	Vuokrasuntoja	2 708
3	OLOKORTTELI	5 970 k-m ²
	Omistusasuntoja	2 575
	Vuokrasuntoja	3 395
	Yhteensä	18 617 k-m ²
	Omistusasuntoja	11 095
	Vuokrasuntoja	7 522

ASUNTOJEN KESKIKOKO

1	KYLÄKORTTELI	50 htm ²
2	IKÄMIX -KORTTELI	40 htm ²
3	OLOKORTTELI	49 htm ²

ASUNTOJAKAUMA

1	KYLÄKORTTELI	90 kpl
	1h+k	31
	2h+k	31
	3h+k	17
	4h+k	11
2	IKÄMIX -KORTTELI	133 kpl
	1h+k	75
	2h+k	39
	3h+k	13
	4h+k	6
3	OLOKORTTELI	97 kpl
	1h+k	29
	2h+k	41
	3h+k	21
	4h+k	6

Yhteensä 320 kpl**RAKENNUSOIKEUS, LIIKETILAT**

1	KYLÄKORTTELI	1 079 k-m ²
2	IKÄMIX -KORTTELI	2 635 k-m ²
3	OLOKORTTELI	3 137 k-m ²
	josta päiväkot:	362 k-m ²
	Yhteensä	6 851 k-m ²

BRUTTOALA, LIIKETILAT JA PAIKOITUS

1	KYLÄKORTTELI	1213 brm ²
2	IKÄMIX -KORTTELI	4040 brm ²
3	OLOKORTTELI	3122 brm ²
	josta päiväkot:	394 brm ²
	Yhteensä	8375 brm ²

PAIKOITUS 7265 brm²

Paikoituksen bruttoalaan laskettu pysäköintilaitoksen tekniset tilat P1- ja P2-kerroksissa.

HUONEISTOALA, LIIKETILAT

1	KYLÄKORTTELI	1 003 htm ²
2	IKÄMIX -KORTTELI	2 426 htm ²
3	OLOKORTTELI	2 611 htm ²
	josta päiväkot:	332 htm ²
	Yhteensä	6 040 htm ²

HUONEISTOALA, YHTEISTILAT

1	KORTTELISAUNA	69
1	LAITURITALO	88
2	PYÖRÄVERSTAS	28
2	SAUNA	55
2C	MONITOIMITILA (PALV.TALO)	49
2C	SAUNA/SPA (PALV.TALO)	30
3	SAUNA	36

Yhteensä 355 m²

Harrastus- ja kokoontumistiloja tulee rakentaa 1,5 % kerrosalasta. Näistä 1/3 saadaan sijoittaa tontin ulkopuolelle. Korttelin yhteispesula sijaitsee palvelutalon aulan yhteydessä.

Yhteistilojen tarve kaavassa: 187 m²



PERHEASUNNOT	51	30 %
YKSIÖT JA KAKSIOT YHTEENSÄ	125	70 %
YHTEENSÄ	176	100%

OMISTUSASUNNOISTA PERHEASUNTOJA



Perheasuntoja (3-4h+k)	52 kpl
Pinta-ala yht.	3 773 asm ²
Keskipinta-ala	n. 72,5 asm ²



OMISTUSAS.

VUOKRA-AS.

KORTTELI 1

1A	408
	272
	272
	273
	273
	273
	204
	136
	2 111 m²
1B	275
	275
	234
	172
	126
	1 082 m²
1C	261
	276
	276
	276
	190
	1 279 m²

KORTTELI 2

2A	148
	272
	272
	272
	272
	272
	272
	272
	273
	273
	2 054 m²
2B	228
	255
	255
	255
	184
	150
	1 327 m²
2C	511
	410
	317
	511
	130
	1 879 m²

KORTTELI 3

3A	148
	272
	272
	272
	272
	272
	272
	272
	273
	273
	2 054 m²
3B	192
	341
	341
	341
	324
	1 539 m²
3C	294
	294
	294
	144
	155
	1 181 m²

YHTEENSÄ (hym²)

4472

5260

4774

**KORTTELI 1**

1A	197
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	395
	3 077 m²
1B	87
	524
	486
	212
	311
	363
	453
	2 436 m²
1C	120
	282
	332
	356
	356
	356
	356
	2 158 m²

KORTTELI 2

2A	50
	51
	276
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	3 217 m²
2B	99
	231
	232
	272
	290
	333
	333
	333
	2 456 m²
2C	53
	204
	224
	751
	744
	744
	615
	477
	504
	4 316 m²

KORTTELI 3

3A	50
	125
	348
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	355
	3 363 m²
3B	112
	436
	436
	440
	830
	830
	3 084 m²
3C	29
	300
	394
	394
	1 117 m²

YHTEENSÄ (brm²)

7671

9989

7564

Bruttoalat laskettu vain maanpäällisistä asuinkerroksista, joissa on huoneistoja.