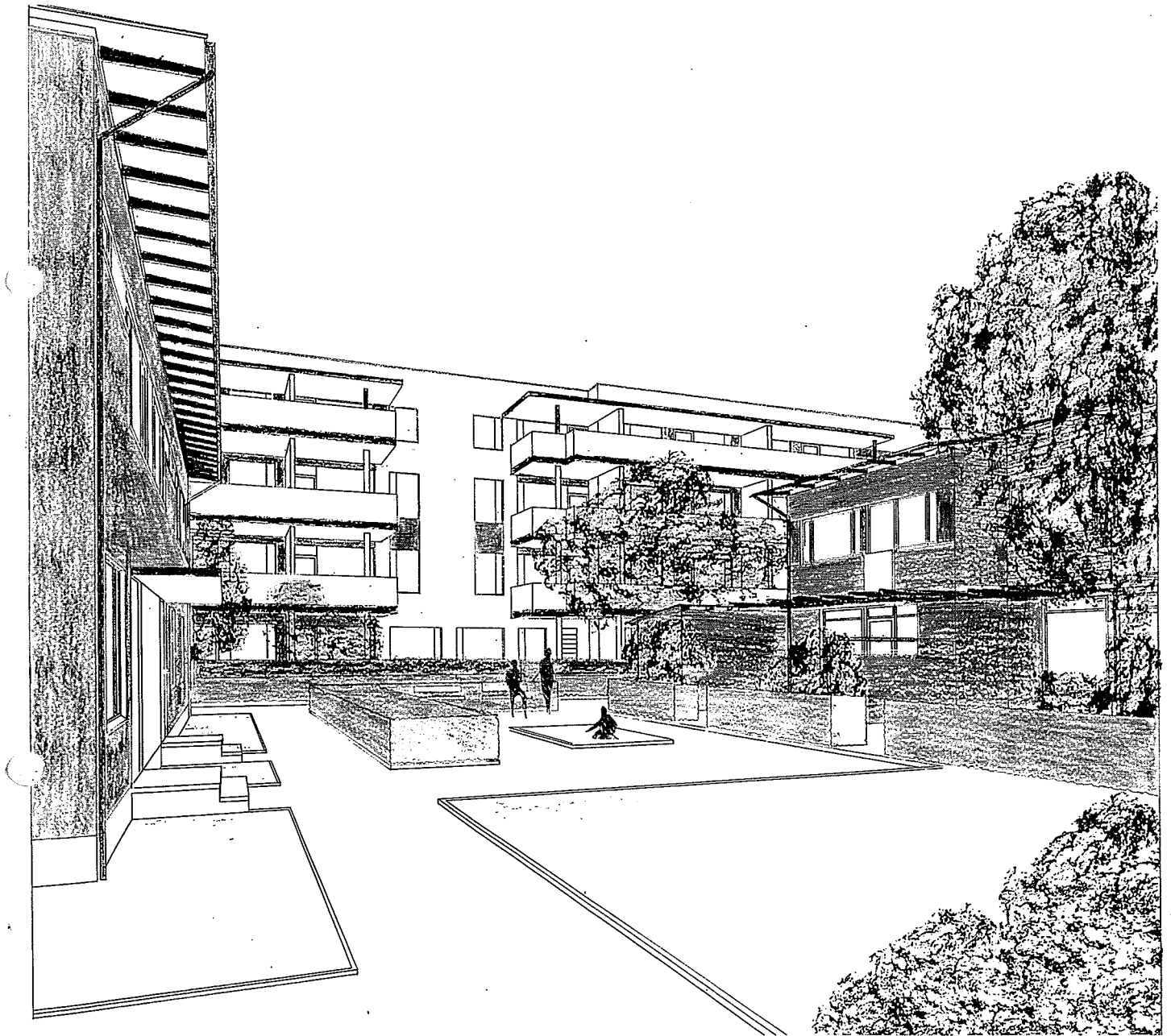
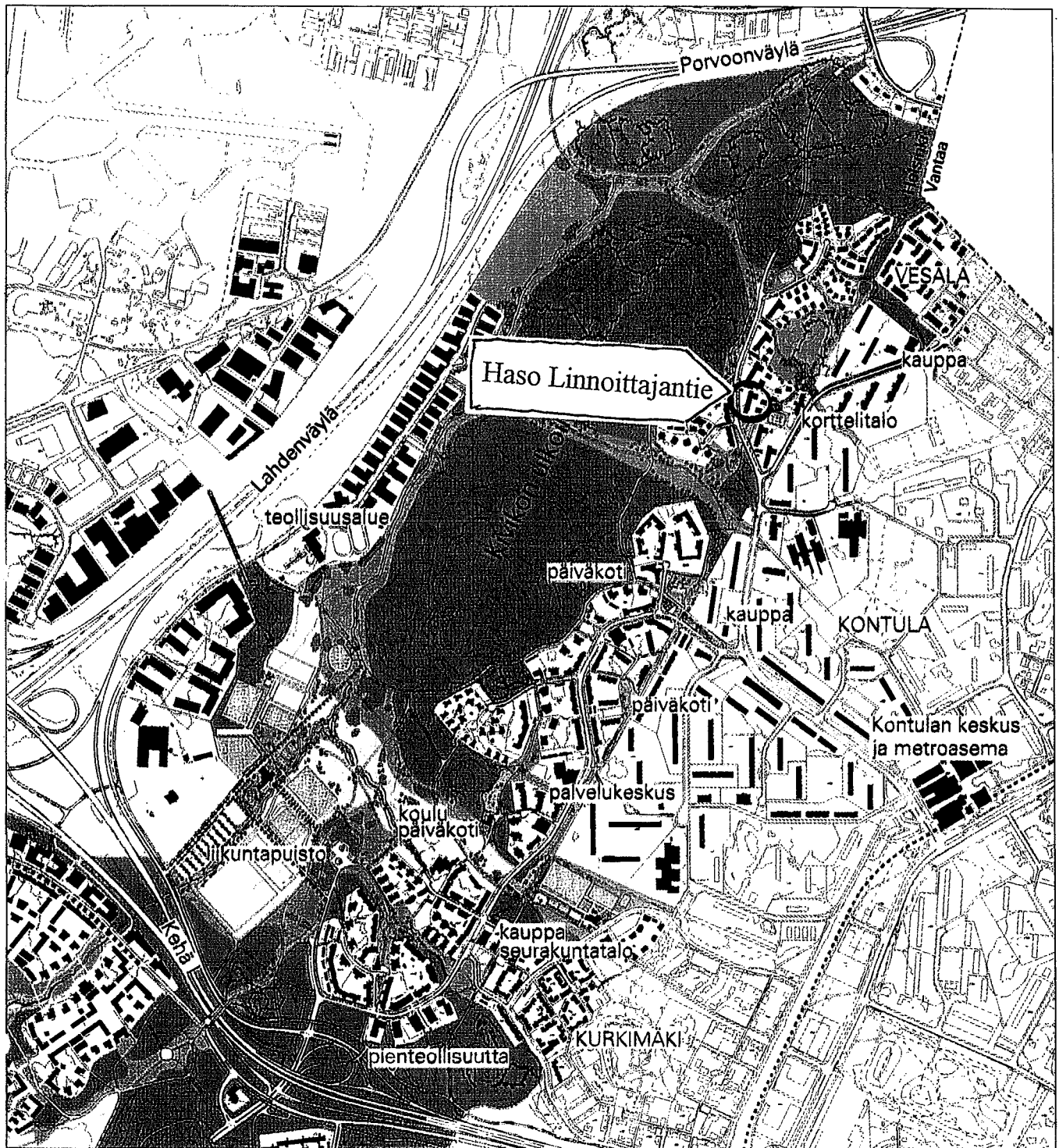


# HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY / LINNOITTAJANTIE 5





## Ulkoilupuisto

Kivikon ulkoilupuisto on osa etelässä Viikkiin ja Vanhankaupunginlahdelle ulottuvaa Viikin keskuspuistoa. Ulkoilupuiston eteläosaan rakennetaan liikuntapuisto. Liikuntapuistoon tulee erilaisia pelikenttiä, jousiammuntarata sekä leikki- ja oleskelualueita.

Ulkoilupuiston kallioselänteellä on Helsingin korkein kohta ja runsaasti hyvin säilyneitä ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen ulkoilutieverkko perustuu vanhoihin yhdysteihin. Ulkoilutieverkkoa täydennetään rakentamalla kevyen liikenteen sillat Viikin ja Malmin suuntaan.

## Työpaikka-alueet

Uusi pienteollisuusalue, noin 110 000 kem<sup>2</sup>, rakentuu Lahdentien varteen YTV:n Kivikon jäteaseman pohjoispuolelle. Alueelle tulee sijoittumaan ympäristö- ja kierrätysalan yrityksiä. Asuinalueen eteläosassa on lisäksi muutamia pienteollisuustontteja.

## Liikenneyhteydet

Liityntäliikenteen bussit ajavat Kontulan metroasemalle ja metron välityksellä yhteydet Itäkeskukseen ja Helsingin keskustaan ovat hyvät. Kehä I:llä on poikittaisliikenteen pysäkit Kivikon kohdalla.

8.3.2000

Helsingin Asumisoikeus Oy  
**Linnoittajantie 5**  
RAKENNUSTAPASELOSTE

**Yleistä** Asuinrakennushanke Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle.

**Sijainti** kortteli ja tontti (Kivikko) 47282, tontti 1  
Osoite: Linnoittajantie 5, 00940 Helsinki

**Tontti** Tontin koko on 5 350 m<sup>2</sup>  
Tontti kuuluu osana Kivikon III-alueeseen. Kivikon ulkoilupuisto on lähellä.

**Asemakaava**  
Asemakaava vahvistettu (ympäristöministeriö) 10.4.1997.  
Tontti: AKR, rakennusoikeus 3130. Asuinkerrostalon ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- tai toimistotiloja.  
Asuinkerrostalon koillisivulla on 30 dB:n äänieristysvaatimus.

#### Lähiympäristön suunnitteluohjeet

Kerrostalojen yleisilmeen tulee olla vaalea. Julkisivut ovat pääosin rapattuja tai paikallamuurattuja. Kattomuotona on tasa- tai pulpettikatto.

Pientalojen yleisilmeenä on ruskeat sävyt. Julkisivut ovat pääosin puulla verhotut. Kattomuotona on harjakatto.

#### Ratkaisu

Rakennus 1 on nelikerroksinen asuinkerrostalo.  
Rakennukset 2, 3 ja 4 ovat kaksikerroksisia pientaloja.

Rakennukset on suunniteltu asemakaavan mukaisesti.

Asuinkerrostalon julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Julkisivut muurataan tiilen värisellä saumalla. Pientalojen julkisivut ovat pääosin muurattuja ja osittain puurakenteisia. Asuinkerrostalo on tasakattoinen ja pientalot harjakattoisia. Kohteen kantavat rakenteet asuinkerrostalossa ovat betonia.

#### Liikenne

Yhtiöllä on 37 autopaikkaa+ invapaikka. Ajoliittymä on Linnoittajantielle. Tontin kaakkoisreunaa sivuaa (puistoalueella) kevyenliikenteenväylä. Asuinkerrostalossa on kaksi porrashuonetta ja hissiä.

#### Asunnot

Asunnot ovat selkeitä ja valoisia. Ratkaisussa on vältetty käytäviä. Asunnoissa on huoneistokohtaiset saunat sekä piha tai parveke. Pientaloasunnot ovat kaksikerroksisia ja niillä on asuntopiha.

Asuntojen lattiat päällystetään muovimatolla. Jalkalistat ovat puuta. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat kipsilevyseiniä, paitsi kosteiden tilojen seinät, jotka ovat kivirakenteisia. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan, lattia on muovimattoa ja katossa on paneli. Löylyhuoneiden seinät ja katto paneloidaan.

Keittiökaluusteiden ovet ovat melamiinipintaisia ja työtasot ovat laminaattipintaisia. Asuinhuoneiden komerot ovat melamiinipintaisia.

#### Yhteistilat

Yhtiöön rakennetaan väestönsuoja, johon sijoitetaan irtaimistovarasto. Yhteistilat sijoittuvat talo 1 maantasokerrokseen. Muita yhteistiloja ovat kerhuhuone, kuivaushuone sekä porraskohtaiset lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarasto.

Tiedot ovat 8.3.2000 tilanteen mukaisia ja saattavat muuttua toteutuksen edetessä, oikeus muutoksiin pidätetään.

ARKKITEHTITOIMISTO JUHA KRONLÖF & PAULIINA VIHINEN  
MERIMIEHENKATU 29  
00150 HELSINKI P.630 889 F.622 3013  
E-MAIL: kronlof.vihinen@arkkitehtitsto.inet.fi

HASO LINNOITAJANTIE 5  
00940 HELSINKI

KAUPUNGINOSA 47  
KORTTELI 47282  
TONTTI 1

HUONEISTOJAKAUMA 17.3.1999

1H+TUPAK+S	42 m <sup>2</sup>	3
2H+KK+S	44,5 m <sup>2</sup>	1
2H+KK+S	46,5 m <sup>2</sup>	12
2H+K+S	54 m <sup>2</sup>	3
2H+K+S	58 m <sup>2</sup>	3
2H+K+S	58 m <sup>2</sup>	1
2H+K+S	59 m <sup>2</sup>	1
3H+K+S	74 m <sup>2</sup>	2
3H+K+S	76 m <sup>2</sup>	3
3H+K+S	77 m <sup>2</sup>	3
4H+K+S (RT)	89 m <sup>2</sup>	8
5H+K+S (RT)	102 m <sup>2</sup>	2
YHTEENSÄ	2704,5 m <sup>2</sup>	42 kpl
Keskipinta-ala	64,4 m <sup>2</sup>	

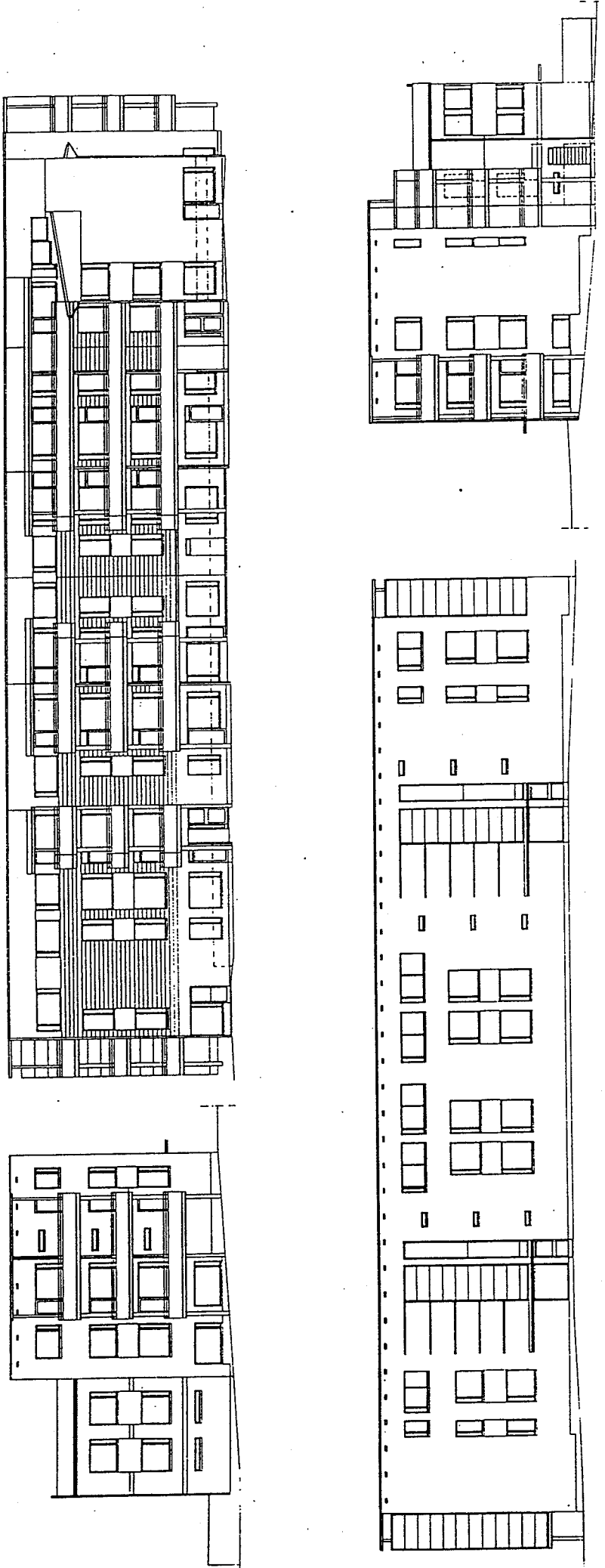
Huon. n:o	KRS	Tyyppi	Pinta- ala
Yht.			2705,5

errostalo

A 1	1	2h+kk+s	51,5
A 2	1	2h+kk+s	46,5
A 3	1	1h+kk+s	35,0
A 4	2	4h+k+s	87,0
A 5	2	3h+k+s	83,5
A 6	2	2h+kk+s	46,5
A 7	2	3h+k+s	73,0
A 8	3	2h+k+s	87,0
A 9	3	3h+k+s	83,5
A 10	3	2h+kk+s	46,5
A 11	3	3h+k+s	79,5
A 12	4	4h+k+s	87,0
A 13	4	3h+k+s	79,0
B 14	4	3h+k+s	79,5
B 15	1	1h+tpk+s	41,5
B 16	1	2h+kk+s	47,0
B 17	1	1h+kk+s	35,0
B 18	2	3h+k+s	73,0
B 19	2	2h+kk+s	46,5
B 20	2	2h+kk+s	52,0
B 21	2	2h+k+s	58,5
B 22	3	3h+k+s	79,5
B 23	3	2h+kk+s	46,5
B 24	3	2h+kk+s	52,0
B 25	3	2h+k+s	58,5
B 26	4	3h+k+s	79,5
B 27	4	2h+kk+s	46,5
B 28	4	2h+kk+s	52,0
B 29	4	2h+k+s	58,5

rivitalot

C 30	1-2	5h+k+s	102,0
C 31	1-2	4h+k+s	88,5
C 32	1-2	4h+k+s	88,5
D 33	1-2	5h+k+s	102,0
D 34	1-2	4h+k+s	88,5
D 35	1-2	4h+k+s	89,0
D 36	1-2	4h+k+s	89,0
E 37	1-2	4h+k+s	88,5
E 38	1-2	4h+k+s	89,0
E 39	1-2	4h+k+s	89,0



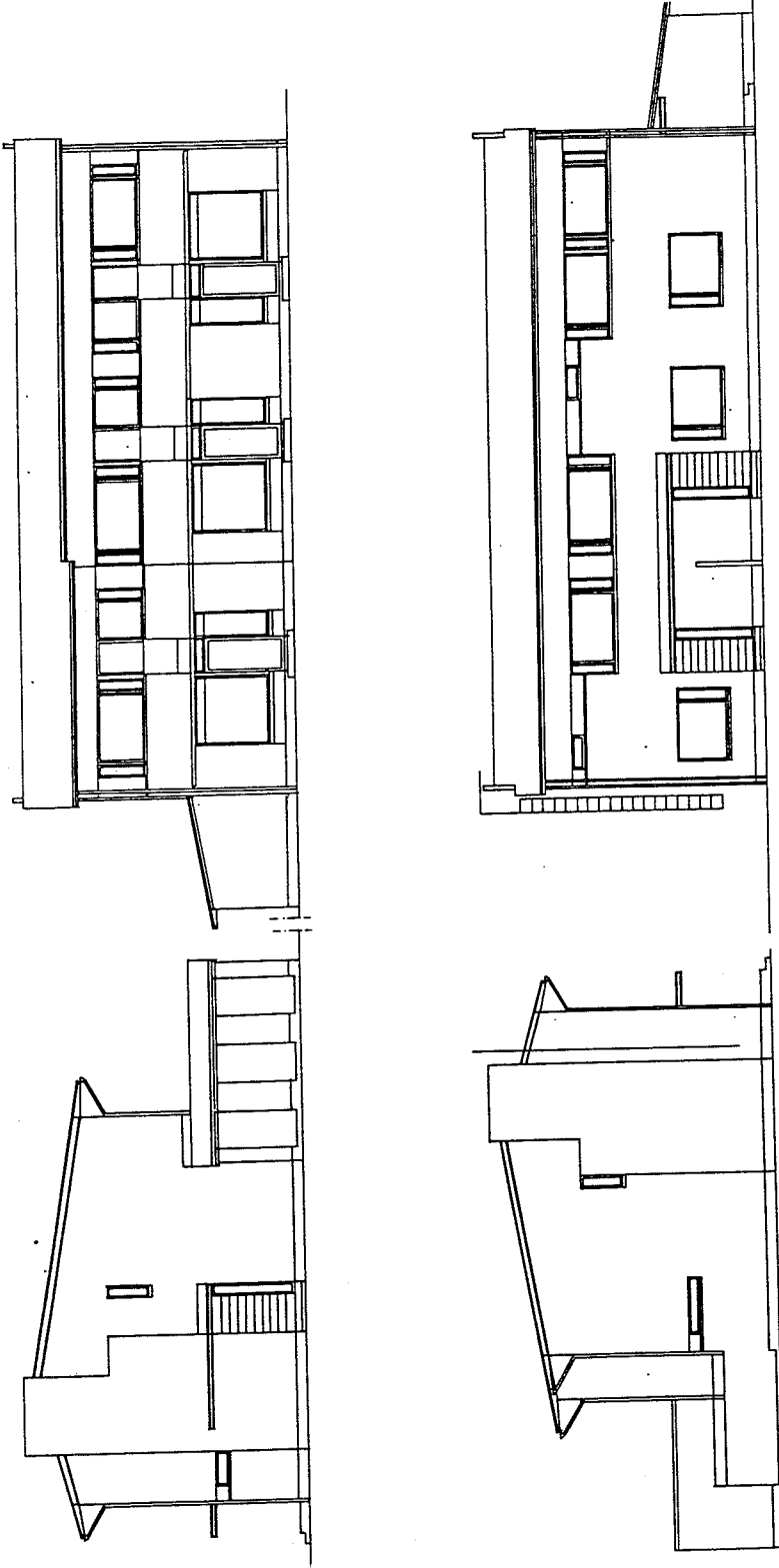
JULKISIVUIHIN SAATTAA TULLA TARKEN-  
NUKSA SUJUNNITTELUN EDESSÄ

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY

Linnottajantie 5

TALO AB JULKISIVUT

Arkkitehtitoimisto Juha Kronlöf & Pauliina Vrhinen Merimiehenkatu 29 00150 Helsinki  
puh 630 889 fax 622 30 13 e-mail kronlof.vrhinen@arkkitehtisto.inet.fi 6.4.1999



mittakaava 1 : 200 1 cm = 2 m

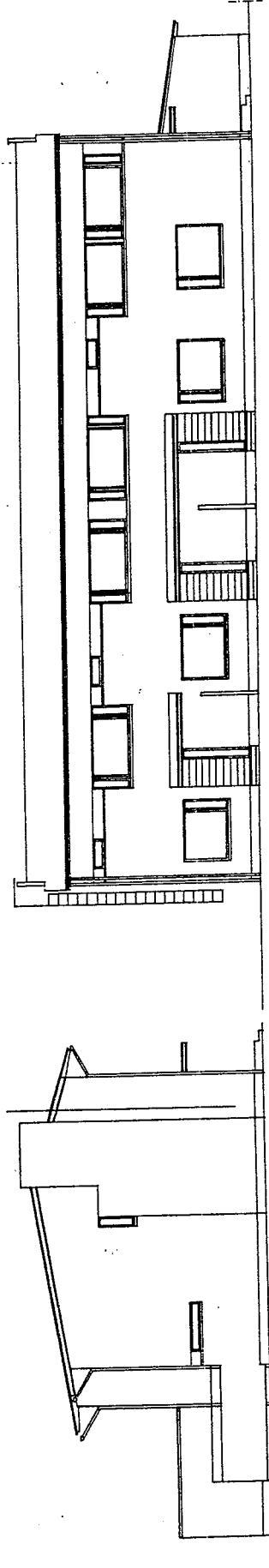
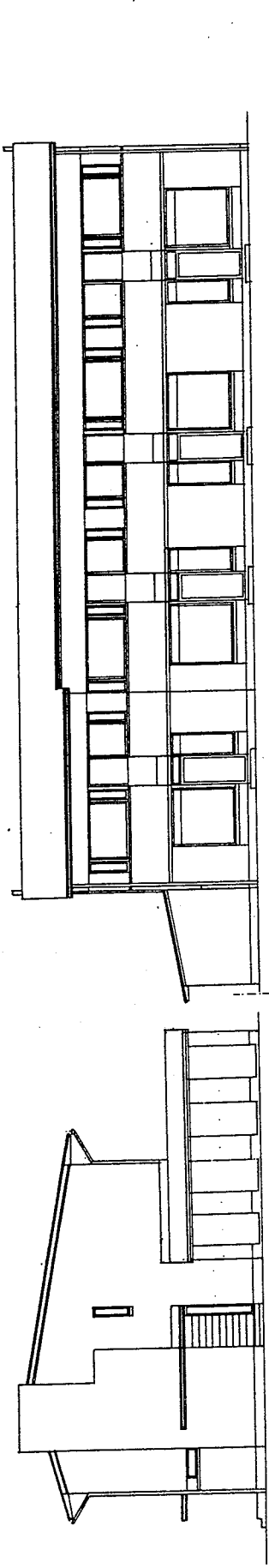
JULKISIVUJHIN SAATTAA TULLA TARKEN-  
NUKSA SUUNNITTELUN EDETESSÄ

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY

Linnottajantie 5

TALO C JULKISIVUT 1 : 200

Arkkitehtitoimisto Juha Kronlöf & Pauliina Vihinen Merimiehenkatu 29 00150 Helsinki  
puh 630 889 fax 622 30 13 e-mail kronlof.vihinen@arkkitehtitsto.inet.fi 6.4.1999



mittakaava 1 : 200 1 cm = 2 m

JULKISIVUJHIIN SAATTAA TULLA TARKEN-  
NUKSIA SUUNNITTELUN EDETESSÄ

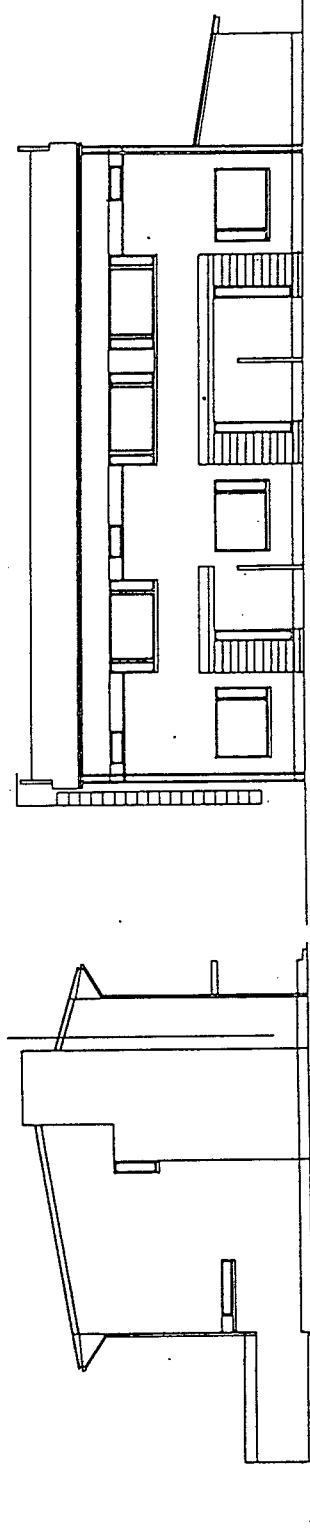
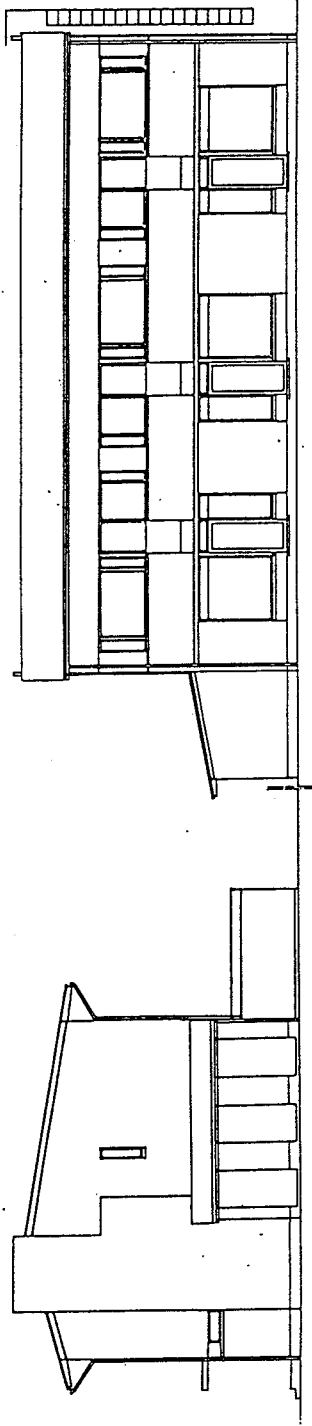
HELINGIN ASUMISOIKEUS OY

Linnottajantie 5

TALO D JULKISIVUT 1 : 200

Arkkitehtitoimisto Juha Kronlöf & Pauliina Vihtinen Merimiehenkatu 29 00150 Helsinki  
puh 630 889 fax 622 30 13 e-mail kronlof.vihtinen@arkkitehtitisto.linet.fi 6.4.1999





mittakaava 1 : 200 1 cm = 2 m

JULKISIVUIHIN SAATTAA TULLA TARKEN-  
NUKSIA SUUNNITTELUN EDETESSÄ

HELINGIN ASUMISOIKEUS OY

Linnoittajantie 5

TALO E JULKISIVUT 1 : 200

Arkkitehtitoimisto Juha Kronlöf & Pauliina Vihinen Merimiehenkatu 29 00150 Helsinki  
puh 630 889 fax 622 30 13 e-mail kronlof.vihinen@arkkitehtitisto.inet.fi 6.4.1999