

Tervetuloa
Asunto Oy Melkonkatu 4
***50 vuotta* asukasiltaan!**



Asukasillan ohjelma

- 18.00 - 18.15 **Vapaata tutustumista** oviprojektiin ja lisärakentamiseen - paikalla oviurakoitsija ja arkkitehti, suolaista ja kuohuvaa, elävää musiikkia
- 18.15 **Tervetuloa ja taloyhtiön malja**, puheenjohtaja, hallituksen & isännöitsijän esittäytyminen, johdanto historiasta nykypäivään
- 18.45 **Oviprojektin katsaus**, Visa, Pertti, Linda, Juha Hartikka – Frontago (valvoja), Petri Kurvinen - PK Ikkunat & Ovet Oy (urakoitsija)
- 19.15 kakku ja kahvitarjoilu
- 19.30 **Lisärakentamisen katsaus**, Markku, Visa ja arkkitehti Eero Korhonen
- 20.15 vapaata keskustelua
- 21.00 tilaisuus päättyy

Melkonkatu 4 – hallitus 2023-2024

Hallitus 2023-2024:

Visa Manni	Puheenjohtaja
Linda Stenman-Langhoff	Jäsen
Anu Kievari	Jäsen
Markku Takala	Jäsen
Jyri Marno	Jäsen
Pertti Uotinen	Varajäsen
Raimo Kohvakka	Varajäsen

Isännöitsijä

Anu Taittonen, IAT

Oiva Isännöinti Helsinki

Jo vuosikymmenten ajan olemme tehneet helsinkiläisten taloyhtiöelämästä parempaa. Tunnemme niin asukkaiden kuin kiinteistöjenkin tarpeet aina Lauttasaaresta Vuosaareen ja Santahaminasta Puistolaan.



Kiinteistöpalvelu

- Kokonaisvaltaista kiinteistönhoitoa
- Kattavat erikoispalveluiden kontaktit
- Yli 20 vuoden kokemus alalta

Arola

Toimisto:
09 674 441

Päivystys 24h:
0400 949 040

[Etusivu](#)

[Huoneiston vikailmoitus](#)

[Muuttoilmoitus](#)

[Kiinteistöjen palvelutiedot](#)




Oiva Isännöinti Helsinki palvelee

Bulevardi

Osoite

Bulevardi 3
6. kerros
00120 Helsinki

Yhteydenotto

 [Klikkaa asioimaan](#)
asiakaspalvelu@oi.fi

Puhelin

010 411 6700

Avoinna

Ma-to: 9–15
Pe: 9–14

<https://oi.fi/oiva/helsinki/>

As Oy Melkonkatu 4



50
1973-2023

Melkonkatu 4
Melkögatan 4

Esityksen kuvat ym.
nähtävillä talon
web-sivulla
[www.melkonkatu4.
fi](http://www.melkonkatu4.fi)



- pääsivu
- uutiset
- historia
- tulevaisuus
- kuvia
- ota yhteyttä
- asukkaille

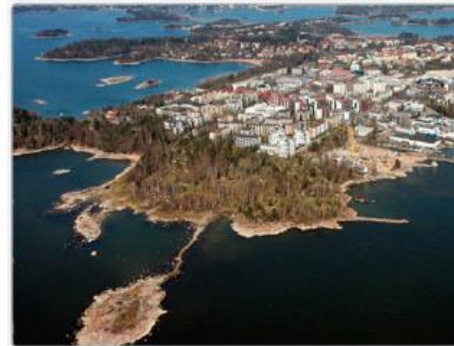
Melkonkatu 4
kotsisivut ovat
uudistuneet. Sivuilta
löydät paljon
hyödyllistä tietoa,
taloyhtiön historiaa,
tärkeät yhteystiedot
ja tiedotteita
asukkaille.

Tervetuloa!

Tervetuloa Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostad AB:n kotsisivuille

Sivut ovat jaettu kuuteen eri alueeseen. Valitsemalla vasemmalla olevia valikkoja pääset lukemaan tarkemmin näitä alueita.

Lauttasaari ja Melkonkatu ympäristöineen 2000-luvulla:





Historiaa 1972

Historiaa 1973



Melkonkatu 4 C 64 asunnon valmistumista katsomassa 6.1.1973. Edessä Melko 2 valmistuu hiukan nopeammin. (kuva Kai R. Lehtonen)

Historiaa 1973



Kohta päästään muuttamaan! 1.9.1973 (kuva Kai R. Lehtonen)



Historiaa 1974

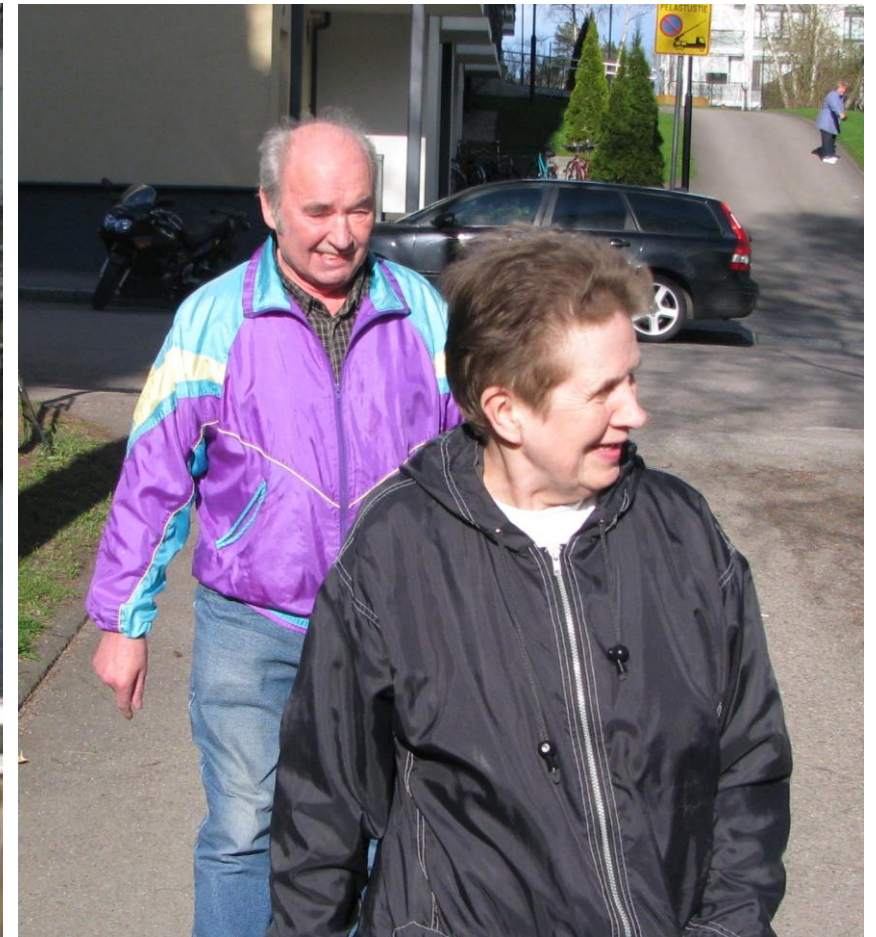




Meidän ranta

Talkkaripariskunta Marjakaarto

- Alusta 1973 eläkeikään asti – ja vielä sen jälkeenkin



Ennen julkisivuremonttia 2008...





Monta pientä on kasvanut tässä talossa





Julkisivuremontti 2008

CONSTI | **RAITAYHTIÖT**
JULKISIVUT

As Oy Melkonkatu 4

Rakennuslupatunnus 31-394-10-D
Julkisivujen ja parvekkeiden uusinta
Aloitus 03/2010
Lopetus 12/2010



Tilaaaja	As Oy Melkonkatu 4
Rakennuttajakonsultti	PP-Con Oy
Arkkitehtisuunnittelu	AREENA Arkkitehdit Oy 
Rakennesuunnittelu	Finnmap Consulting Oy
Sännöinti	Pääovi Oy, Jouni Tormonen
Rakojitsija	CONSTI RAITAYHTIÖT JULKISIVUT



Vanhan julkisivun poisto



Julkisivuremonttia 2008



Lisää eristystä – siis lämpöä



Eristystä, tukirunkoa ja tiilipintaa alkaa nousta



Uudet parvekkeet saapuvat



Valmista – ja Hyvä Tuli !



Putkiremppa
2018 alkaa



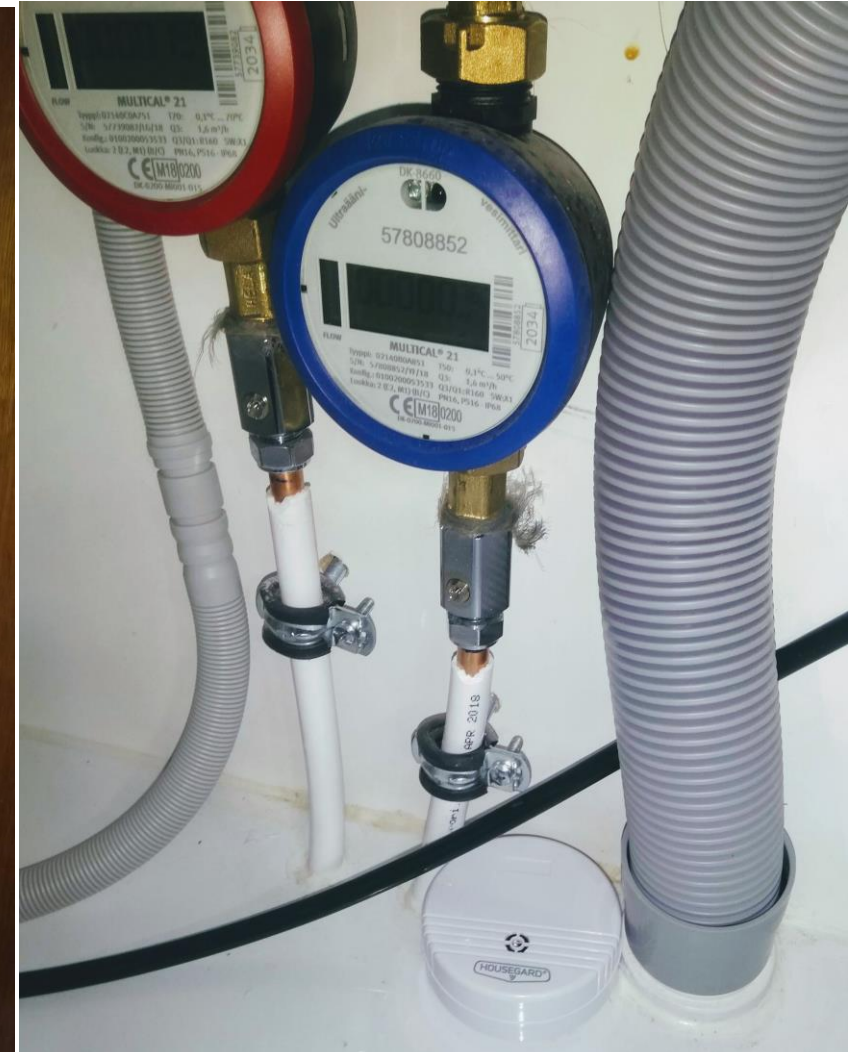
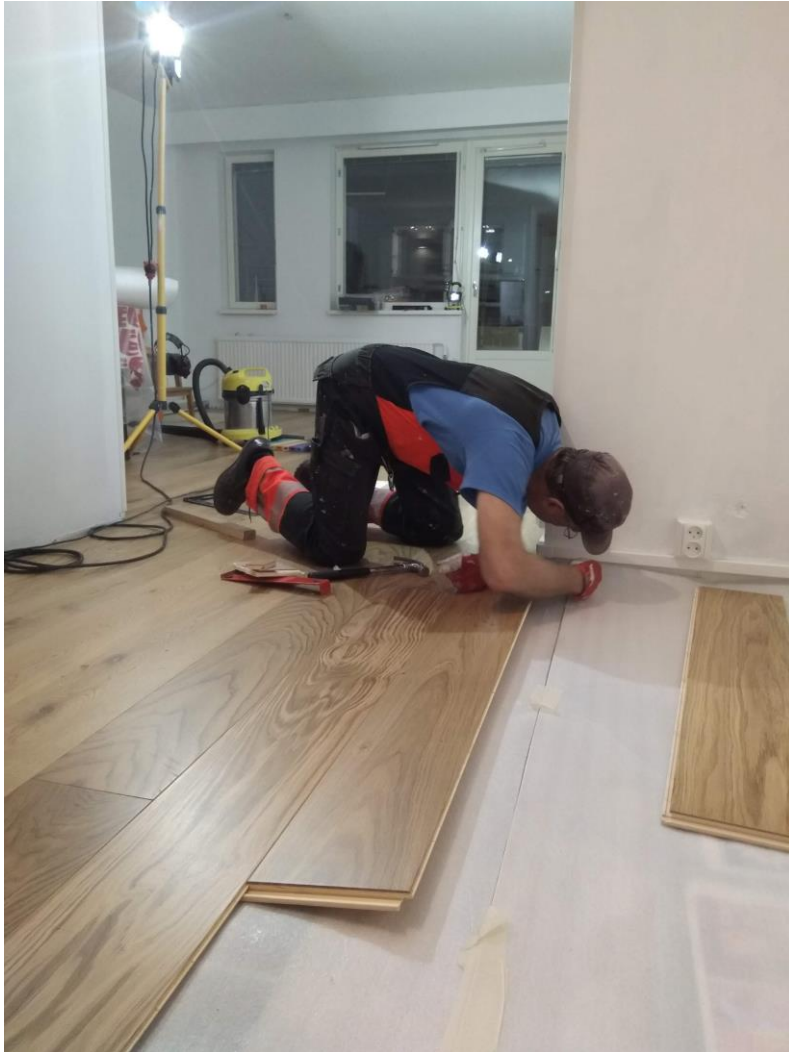
Putkiremonttia 2018



Vanha sai lähteä



Putkiremppa 2018 – tuli mm. uudet vesieristeet, kylpyhuoneet, vesimittarit



Ja taas hyvä tuli !



Hallitus pohtii lisärakentamista





Kukapa ei ostaisi tätä maisemaa?



Edessä Melkki – ja sitten Tallinna

Arkkitehti Eero Korhonen kertoo lisää ...

AS OY MELKONKATU 4

MELKONKATU 4 00210 HELSINKI



Odotettavissa valoisa tulevaisuus



Oviprojektin katsaus

- Hallituksen valmistelutiimi: Visa, Pertti, Linda
- Juha Hartikka, Frontago (valvoja)
- Petri Kurvinen, PK Ikkunat & Ovet Oy (urakoitsija)
- Projektin tilanne: Suunnitteluvaihe
- Tavoite: kerrostaso-ovien uusinta keväällä 2024



50
1973-2023

Melkonkatu 4
Melkögatan 4

Lisärakentamisen katsaus

- Hallitukset: 20XX-2023
- Arkkitehti: Eero Korhonen (Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy)
- Projektin tilanne: kaavamuutoksen haku käynnissä/suunnittelu käynnissä
- Tavoite: lisärakentaminen, rakennusoikeuden myynti rakennuttajalle 2025-2026

Melkonkatu 4
Melkögatan 4

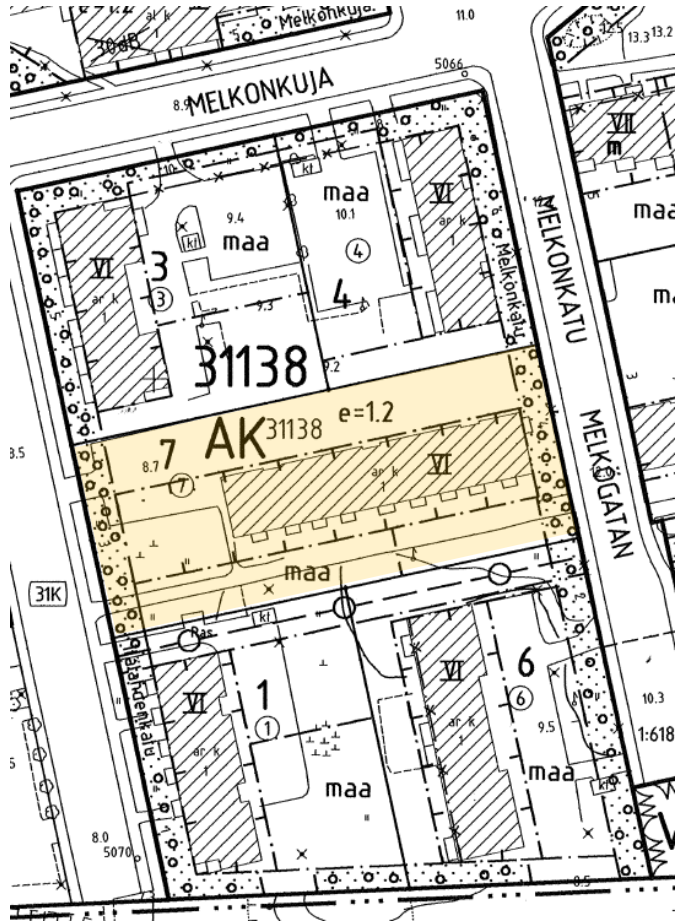
AS OY MELKONKATU 4
MELKONKATU 4 00210 HELSINKI



As Oy Melkonkatu 4 Kaavamuutoksen ARK-aineisto

Kaavallinen tilanne
Rakennus
Lisäkerros
Sijainti kaupunkirakenteessa
Laajuustiedot
Auto- ja pyöräpaikat
Asemapiirustus
Pelastustiesuunnitelma
Pohjapiirustus, alakellari
Pohjapiirustus, lisäkerros
Kerrosalakaaviot
Julkisivu etelään
Julkisivu pohjoiseen
Julkisivu länteen
Leikkaus B-B
Julkisivu itään
Leikkaus A-A
Aluejulkisivut
Kattoterassin periaateleikkaus
Jätekatos, pyöräkatos
Näkymä Itälahdenkadulta
Näkymä Melkonkadulta
Näkymä Melkonkadulta

Kaavallinen tilanne



Nykyinen asemakaava

Kaavallinen tilanne

Rakennus sijoittuu Helsingin Lauttasaaren kaupunginosaan (31), Vattuniemen alueelle, korttelin 31138 tontille 7.

Rakennusten katuosoite on Melkonkatu 4, 00210 HELSINKI.

Rakennuspaikalla on voimassa 30.11.1994 vahvistettu asemakaava nro 10217. Kaavassa tehokkuusluku on 1,2, rakennusoikeus 3990 kem2 ja enimmäiskerrosluku 6. Autopaikkavaatimus on 1 ap/110 kem2

Kaavamuutos

Kaavamuutoksella haetaan tehokkuusluvun laajennuksen mahdollistavan määrän verran sekä kerrosluvun korotusta 1-(2) kerroksella.

Kaavanmukainen kerrosluku kasvaa 6:sta 8-9:ään, koska vanhassa kaavassa kerroslukuun ei ole laskettu maantasokerrosta.

Yhdeksäs kerros koskee yhtä asuntoa kattokerroksen siinä kohdassa, jossa rakennuksen kattokorko muuttuu.

Autopaikkavaatimuksen muutosta haetaan siten, että uusi vaatimus olisi 1 ap/135 kem2. Laajennus ei kuitenkaan ylitä 1200 kem2, joten se ei laukaise uusien autopaikkojen vaatimusta.

Rakennus



Tontille sijoittuu yksi asuinrakennus, jonka rakennusvuosi on 1973 (ratu 10283, VTJ-PRT 100762846C)

Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennuksessa on pohjakerros, jossa sijaitsevat autotallit ja yhteistilat. Pohjakerroksen päällä on kuusi asuinkerrosta. Pohjakerrokset mukaan lukien rakennuksen nykyinen kerroslukumäärä on seitsemän.

Rakennus porrastuu keskeltä yhden kerroksen verran maastosta johtuen. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta ja 66 asuinhuoneistoa. Rekisterin mukainen kerrosala on 3994 kem², kokonaisala 4689 brm², huoneistoala 3294 hum² ja tilavuus 18740 m³.

Rakennusten alkuperäinen kantava runko on muodostunut sandwich-betonielementeistä, joiden pintakuori on ollut pesubetonipintainen. Vuonna 2010 kiinteistöön on tehty mittava ulkovaippasaneeraus, jonka yhteydessä ulkoseinät on lisälämmöneristetty, ulkokuori vaihdettu tiilipintaiseksi ja parvekkeet uusittu lasikaiteisiksi ja lasitettu.

Lisäkerros



Tuleva tilanne

Rakennetaan yksi lisäkerros, joka on pohjakerros mukaan lukien 8. kerros. Lisäkerros on porrastettu samalla lailla kuin oleva rakennus. Ylimmän tason viimeinen asunto ulottuu alemman lisäkerrostason päälle, joten siltä osin rakennus on 9-kerroksinen.

Laajennuksen kerrosala on n. 783 kem2 (US 250 mm 753 kem2), huoneistoala n. 702 m2 ja tilavuus n. 2289 m3. Luvut tarkentuvat toteutussuunnittelun aikana.

Julkisivut ovat vaaleaa tai anodisoitua alumiinikasettia harmailla tehostekentillä.

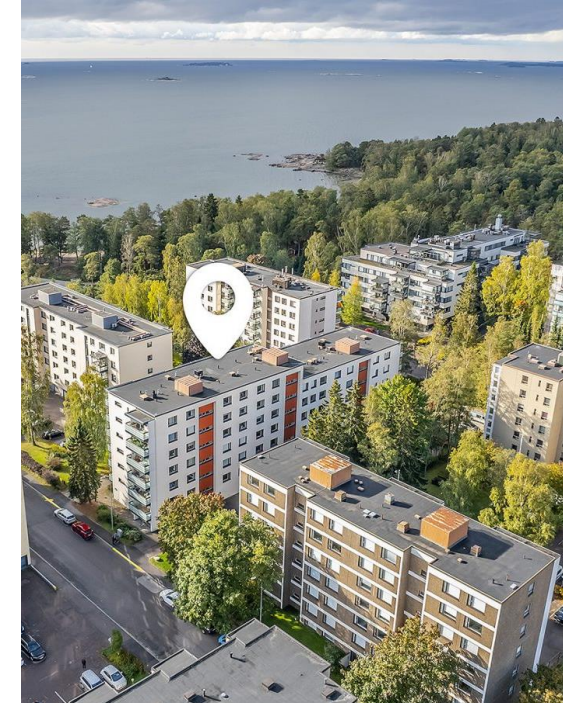
Parvekkeet sijoittuvat eteläjulkisivuun, ja ne rakennetaan vanhojen parvekelinjojen päälle rungosta ulostulevina. Kaide tehdään valkoisesta opaalilasista. Parvekkeet lasitetaan kirkkaalla puiteettomalla lasituksella. Pohjoiseen aukeaville yksiöille rakennetaan ranskalaiset parvekkeet. Vesikatto on loiva bitumipintainen harjakatto.

Muut muutostyömenpiteet

Yhteistiloihin lisätään 10 kpl uusia irtaimistovarastoja uusille asunnoille.

Jätekatos kunnostetaan. Katoksen yhteyteen rakennetaan uusi lukittava rimaseinäinen pyöräkatos. Jäte- ja pyöräkatokselle rakennetaan yhtenäinen viherkatto. Pyöräkatos uppoaa takaosastaan rinteeseen ja se on yli 30 % avoin.

Sijainti kaupunkirakenteessa



Oleva tilanne

SIJAINPIIRUSTUS

Laajuustiedot

TONTIN PINTA-ALA	3325	m2	TILAVUUS	18740 m3
TEHOKKUUSLUKU	1,2		Lisäys 7. kerros (alempi taso)	930 m3
RAKENNUSOIKEUS	3990	kem2	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	1329 m3
HAETTAVA UUSI KERROSALA	5400	kem2	YHTEENSÄ	20999 m3
ASUINRAKENNUS 100762846C				
			HUONEISTOALA	3294 hum2
KERROKSIA	7	kerrosta	Lisäys 7. kerros (alempi taso)	289 hum2
LISÄYS	1	kerrosta	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	413 hum2
UUSI KERROSLUKU	8..9	kerrosta	YHTEENSÄ	3996 hum2
KERROSALA 250 mm (ei sisällä pohjakerrosta)			ASUNTOJA	66 kpl
Oleva kerrosala	4008	kem2	Lisäys 7. kerros (alempi taso)	4 kpl
Lisäys 8. kerros (alempi taso)	310	kem2	Lisäys 7. kerros (ylempi taso)	6 kpl
Lisäys 8-9. kerros (ylempi taso)	443	kem2	YHTEENSÄ	76 kpl
YHTEENSÄ	4761	kem2		
			UUDET ASUNNOT	
KERROSALA täysi seinäpaksuus (ei sisällä pohjakerrosta)			4H+KT (90,6 m2)	2 kpl
Oleva kerrosala	4128	kem2	3H+KT (80,2 m2)	2 kpl
Lisäys 8. kerros (alempi taso)	325	hum2	2H+KT (65,8 m2)	1 kpl
Lisäys 8.-9. kerros (ylempi taso)	459	hum2	2H+KT (54,2 m2)	2 kpl
YHTEENSÄ	4912	hum2	1H+KT (37,0 m2)	3 kpl
				10 kpl
KOKONAISALA (sisältää pohjakerroksen)				
Kerrosala täysi seinäpaksuus	4912	kem2		
Kellarikerros	732	kem2		
YHTEENSÄ	5644	brm2		

Auto- ja pyöräpaikat

AUTOPAIKAT

Olevan asemakaavan vaatimus

asunnot 1 ap/110 kem2 = 36 ap

Tulevan kaavan vaatimus (haetaan muutosta)

asunnot 1 ap/135 kem2 = 30 ap

Oleva määrä talleissa 6 ap

Oleva määrä pihalla 31 ap

Laajennuksen vaatima määrä (<1200 kem2) 0 ap

YHTEENSÄ LOPPUTILANNE 37 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Lisäys: uusi pihakatos 56 pp

Alakellari (lämmin) 24 pp







Yläkellari (lämmin) 16 pp

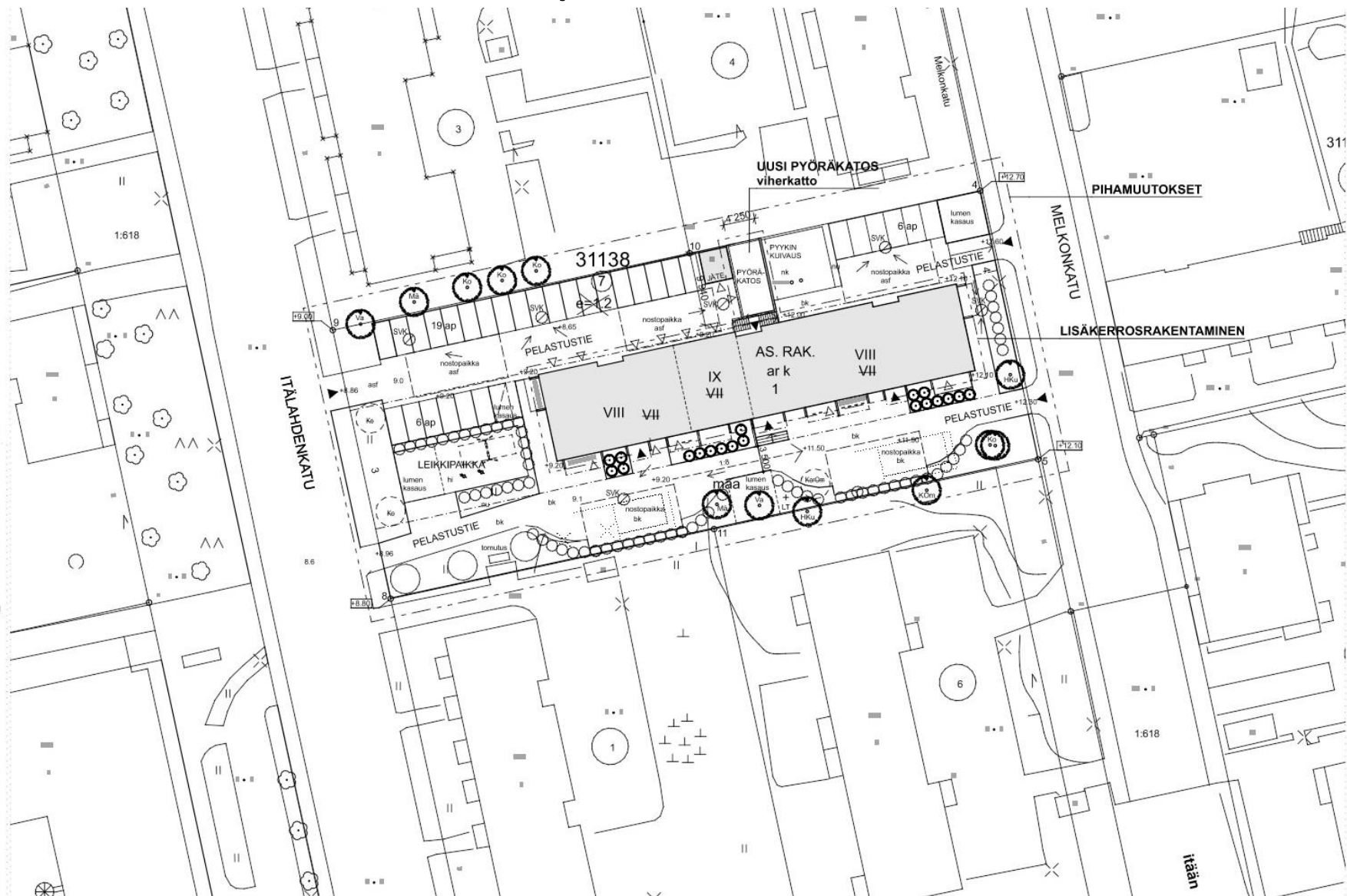
YHTEENSÄ 96 pp

Asemapiirustus

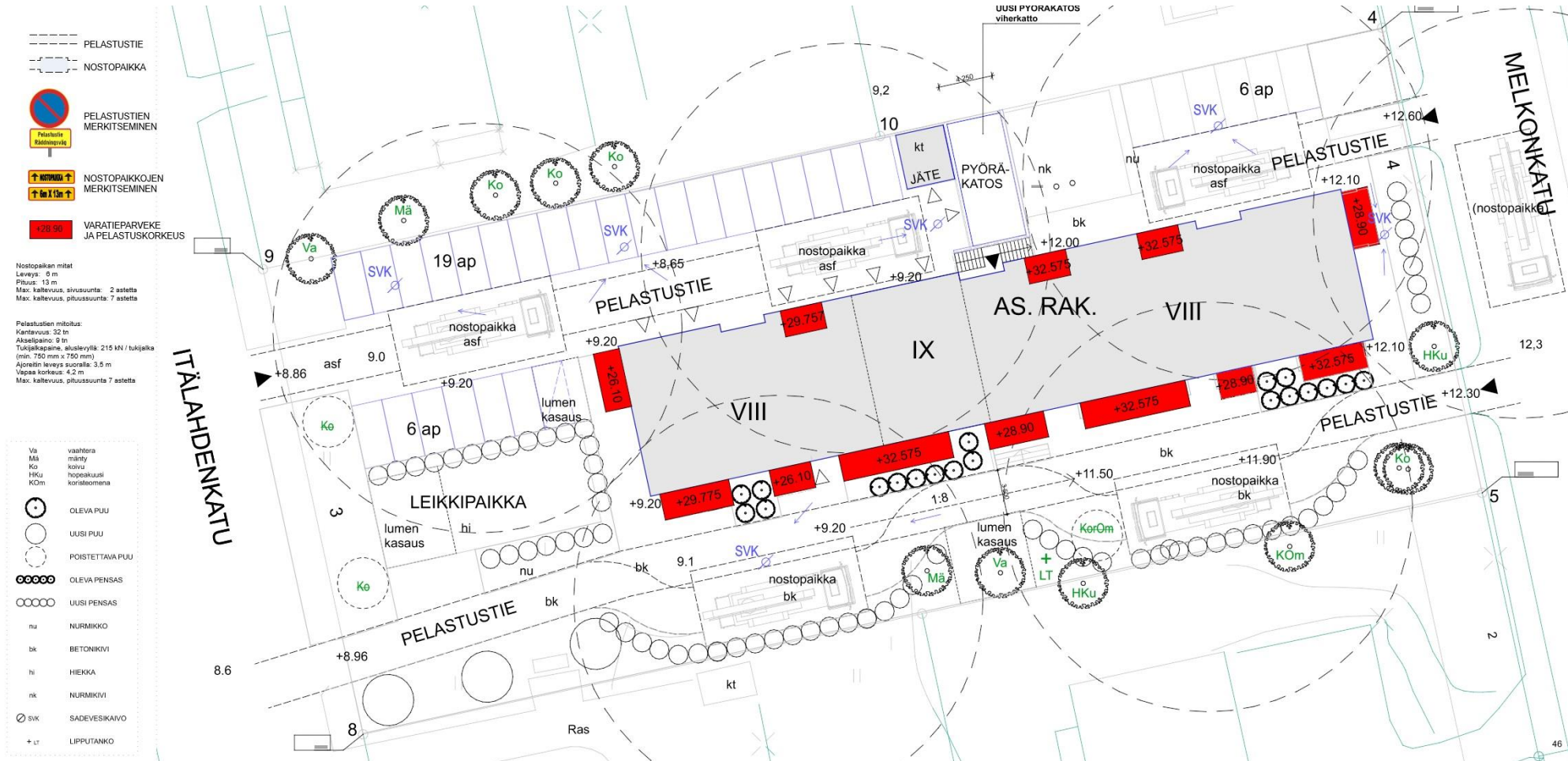
Kiinteistö on liitetty yleiseen hulevesiviemäriin.

Hulevedet johdetaan sadevesikaivojen kautta hulevesiviemäriin.

Va	vaahtera
Mä	männi
Ko	koivu
HKu	hopeakuusi
KOm	konisteomena
	OLEVA PUU
	UUSI PUU
	POISTETTAVA PUU
	OLEVA PENSAS
	UUSI PENSAS
nu	NURMIKKO
bk	BETONIKIVI
hi	HIEKKA
nk	NURMIKIVI
	SADEVESIKAIVO
+ Lt	LIPPUTANKO



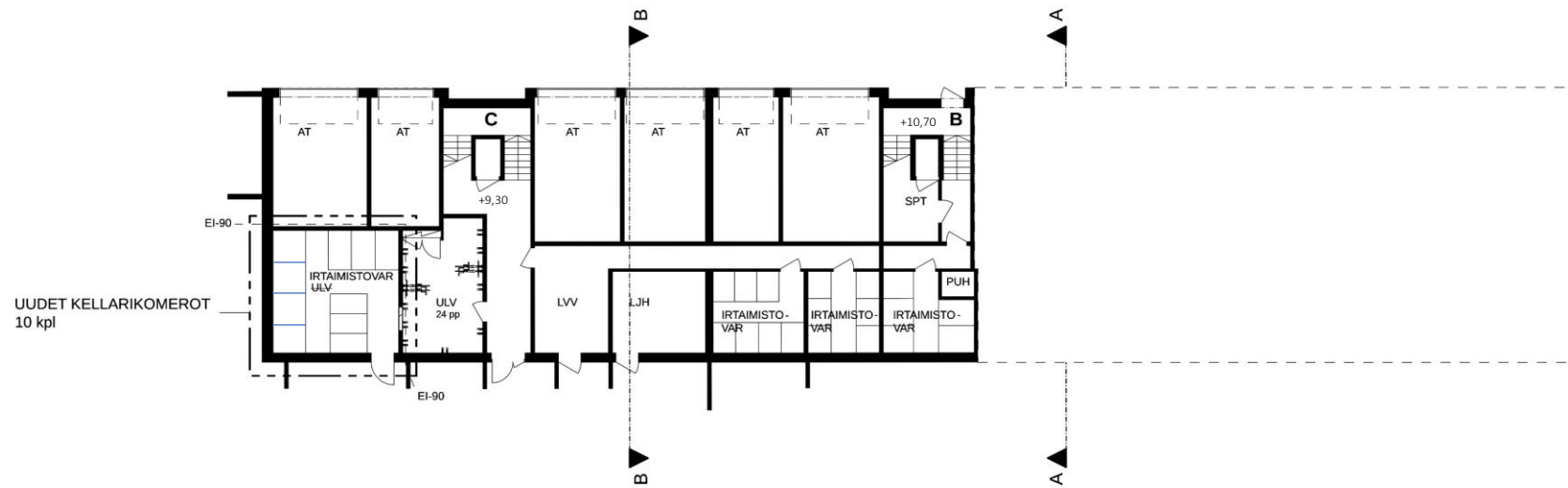
Pelastustiesuunnitelma



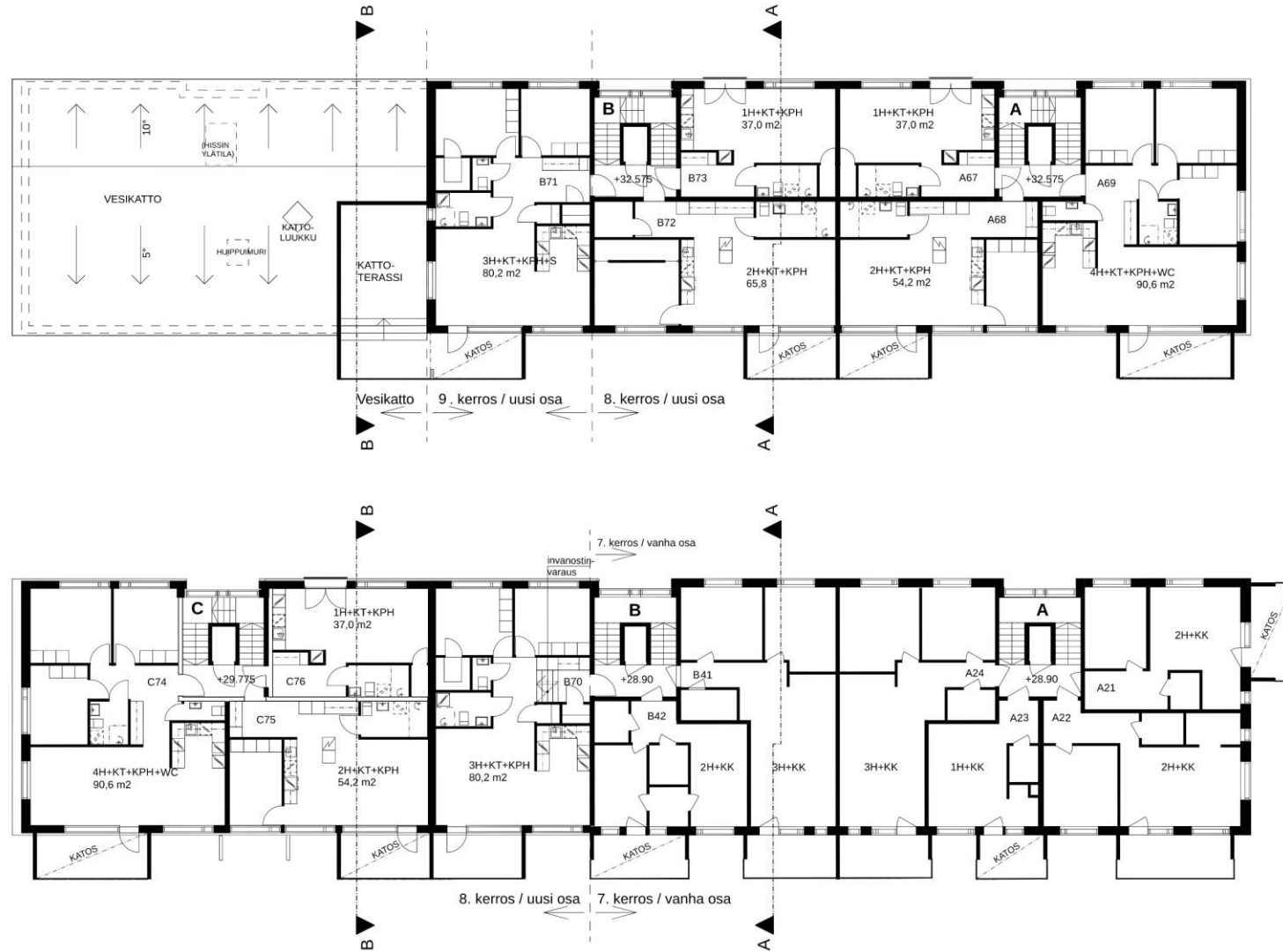
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

31.10.2023

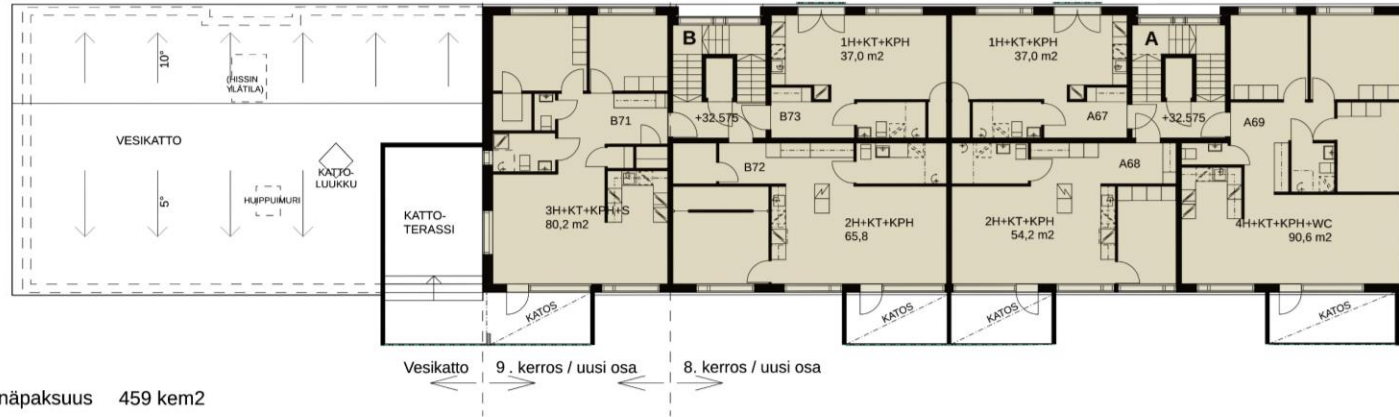
Pohjapiirustus, alakellari



Pohjapiirustus, lisäkerros

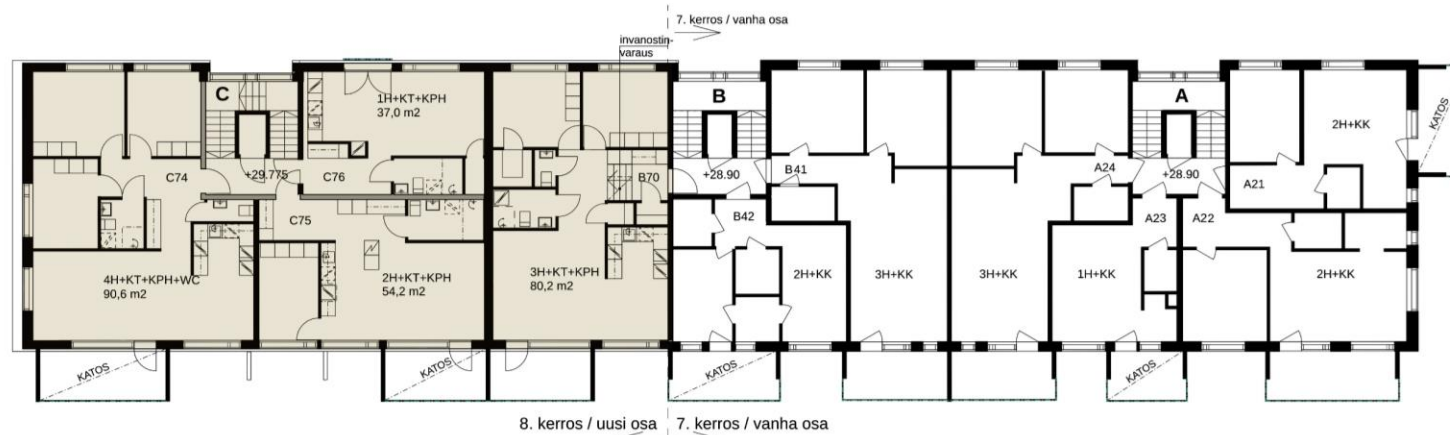


Kerrosalakaaviot



KERROSALA täysi seinäpaksuus 459 kem2
KERROSALA 250 mm 443 kem2

POHJAPIIRUSTUS 8/9. KRS (YLEMPI TASO)



KERROSALA täysi seinäpaksuus 325 kem2
KERROSALA 250 mm 310 kem2

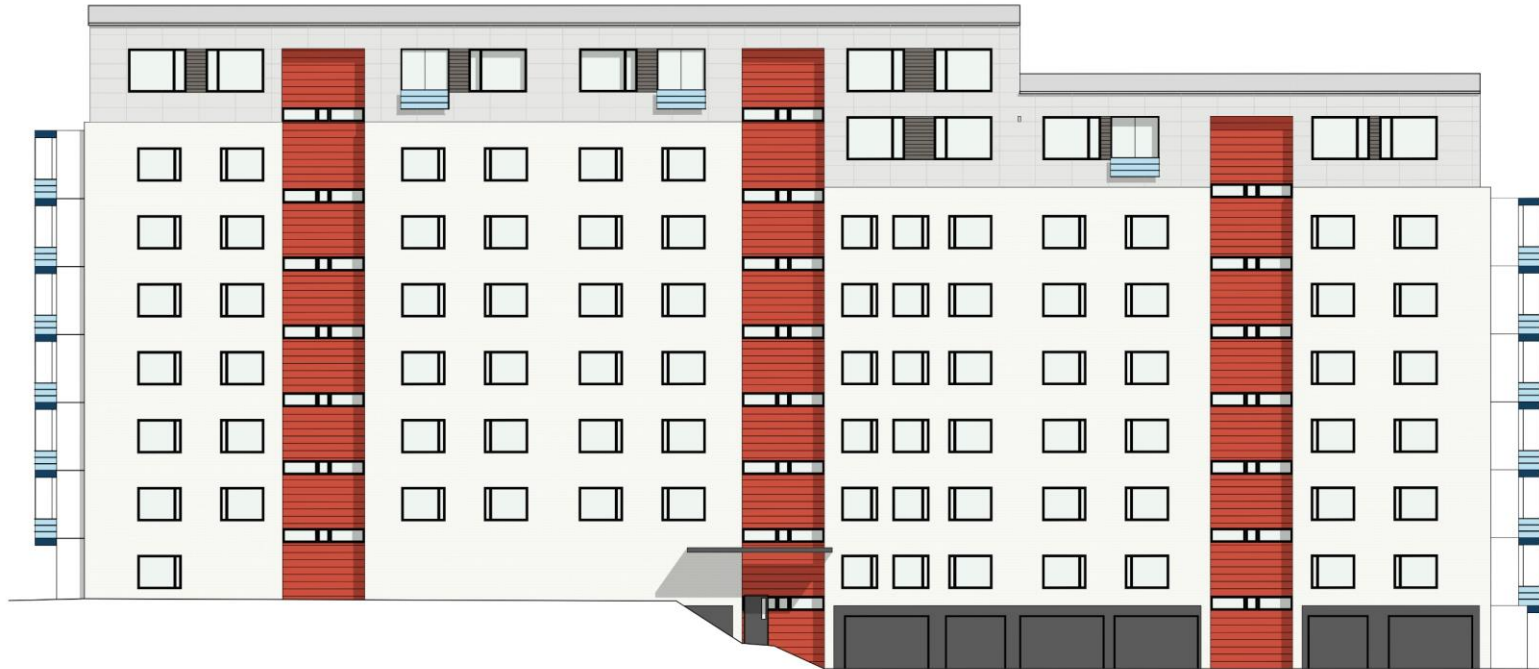
POHJAPIIRUSTUS 8. KRS (ALEMPI TASO)

31.10.2023

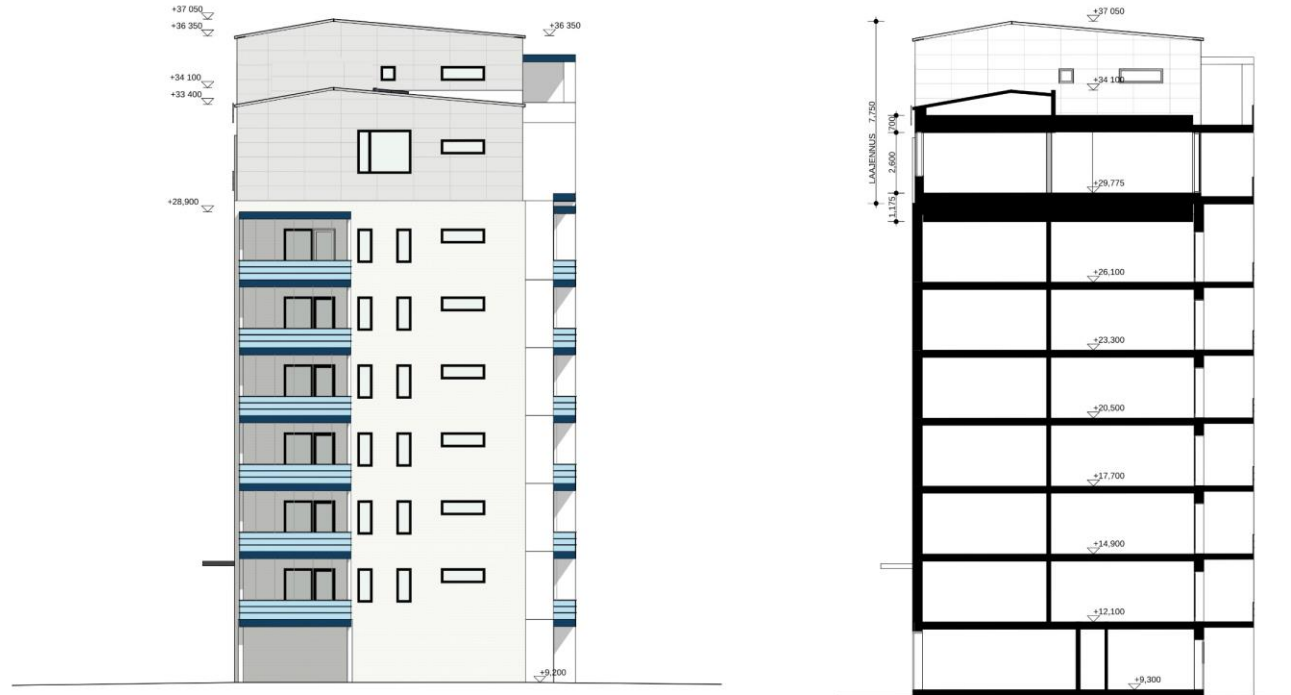
Julkisivu etelään



Julkisivu pohjoiseen



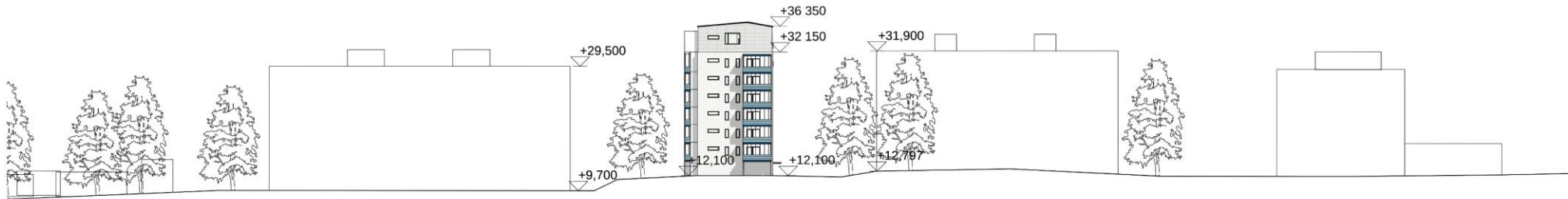
Julkisivu länteen Leikkaus B-B



Julkisivu itään Leikkaus A-A



Aluejulkisivut

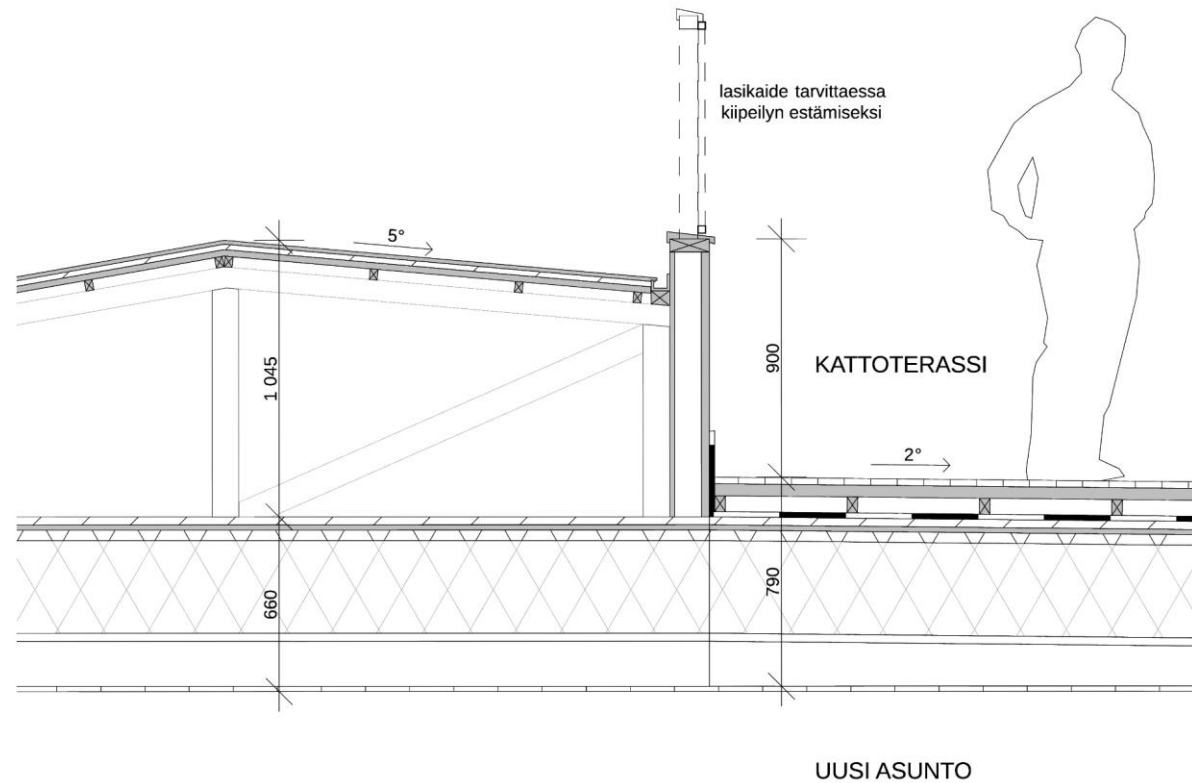


ITÄÄN ALUEJULKISIVU

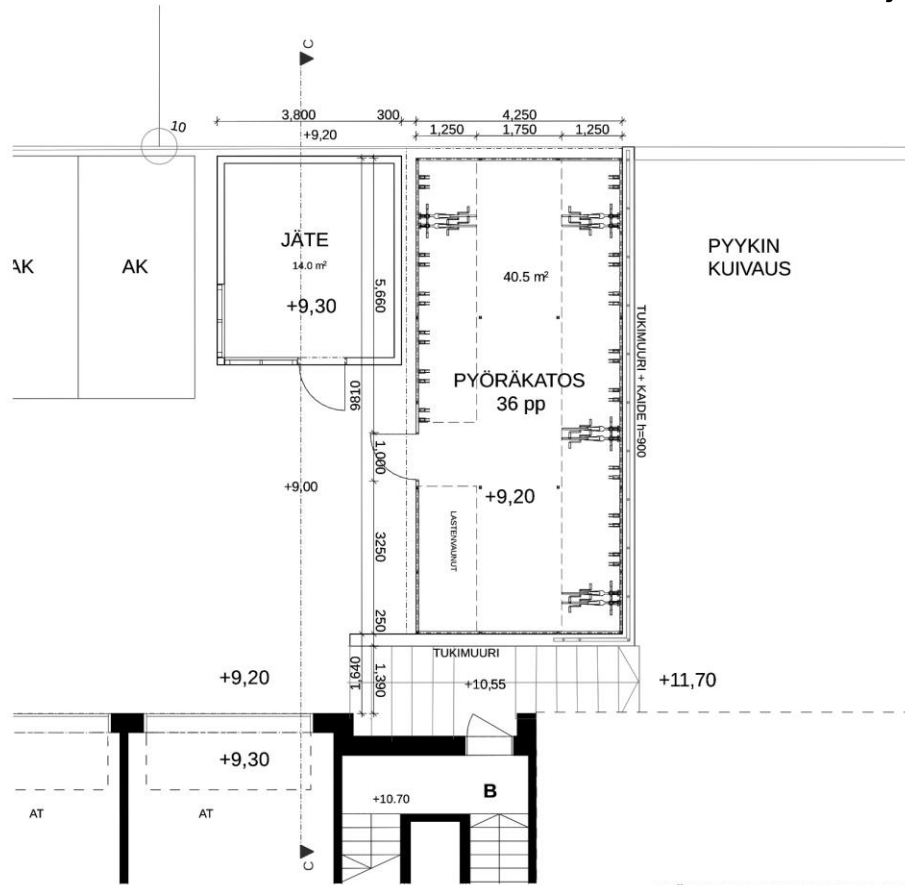


ETELÄÄN ALUEJULKISIVU

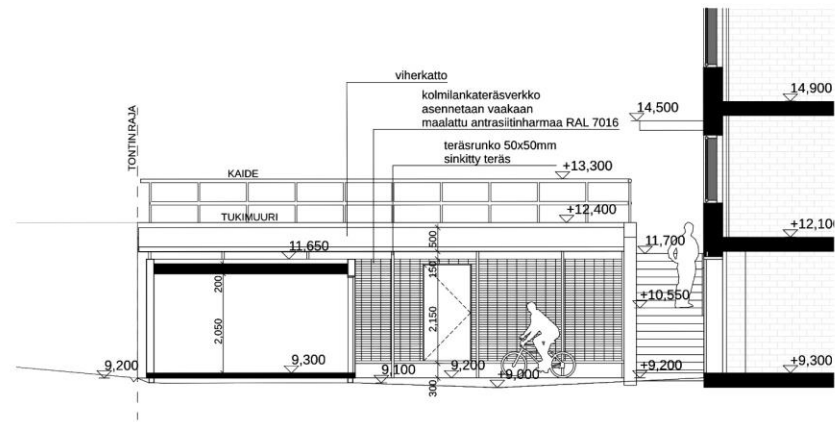
Kattoterassin periaateleikkaus



Jätekatos, pyöräkatos



PYÖRÄKATOS POHJAPIIRUSTUS



LEIKKAUS C-C

Näkymä Itälahdenkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne

Näkymä Melkonkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne

Näkymä Melkonkadulta



Tuleva tilanne



Oleva tilanne

