



**Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala:**

**Olemassa oleva rakennus:**  
 arvioitu rakennusoikeudellinen kerrosala  
 3600 k-m<sup>2</sup> + yhteistilat, (kerrosala 4617  
 k-m<sup>2</sup> + yhteistilat 279 m<sup>2</sup>)

**Uudisrakentaminen:**  
 12 181 k-m<sup>2</sup>+ (yhteistilat 1 040 m<sup>2</sup>)

**Yhteensä: 15 781k-m<sup>2</sup> +  
 kellarikerrosten yhteistilat  
 (ei kerrosalaa)**

**1 ap / 100k-m<sup>2</sup> asuin-, toimisto- ja  
 työtilaakohti**

**15781 k-m<sup>2</sup>  
 157 ap**

**Laadukas pyöräpysäköinti (= esteetön ja  
 lukittava sisätila, loput pyöräpaikat run-  
 kolukittavissa telineissä) >75 % paikoista,  
 vähennys max. 5 %**

**Määrä vähennyksen jälkeen: 150 ap**

**Polkupyöräpaikat:**

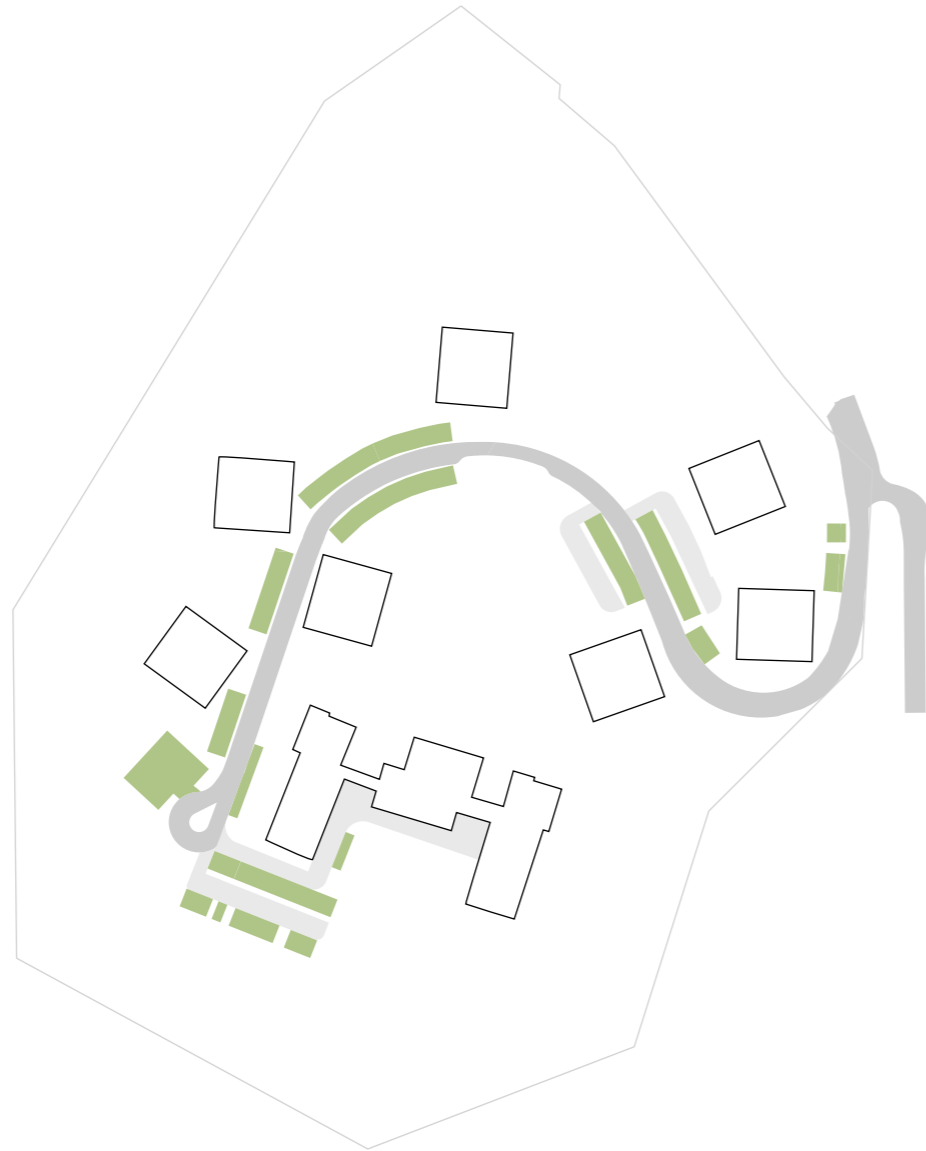
**Uudisrakentaminen: tarvitaan 328 pp  
 (183 pp sisätiloissa, 63 pp ulkona lukitussa  
 tilassa ja 95 pp ulkona.  
 yht. 341 pp)**

**Olemassa oleva rakennus: tarvitaan 116 pp  
 (31 sisätiloissa, 56 ulkona lukitussa tilassa,  
 29 ulkona. yht. 116 pp)**

# Asemapiirustus

1:1000





### 1. Paikoituksen kaavio

Alueella on noudatettu ohjetta 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> asuin-, toimisto- ja työtilaa kohti. Tarkoitetaan 15 781 kerrosneliön kanssa 157 autopaikkaa ja vähennyksen kanssa suunnitelmassa on 150 ap.

*Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä edellä mainitusta määrästä voidaan vähentää max. 5 %. Vähennys voidaan toteuttaa jos >75 % pyöräpysäköinnistä voidaan sijoittaa esteettömään ja lukittavaan sisätilaan.*



### 2. Yhteyksien kaavio

Uusi tie yhdistää sekä asuinalueet, että alueen arvot toisiinsa. (harm.) Olemassa olevasta noppakivitiestä täydentyy eheä kevyenliikenteen metsäreitti jättäen sisäänsä yhteisen metsäpihan. (pun.) Luontoa varjellaan selkeillä polkuyhteyksillä eri toimintojen välillä. Lisäksi koko alueen luontoa pääsee tarkastelemaan alueen ympäri kulkevalta polulta. (rusk.)

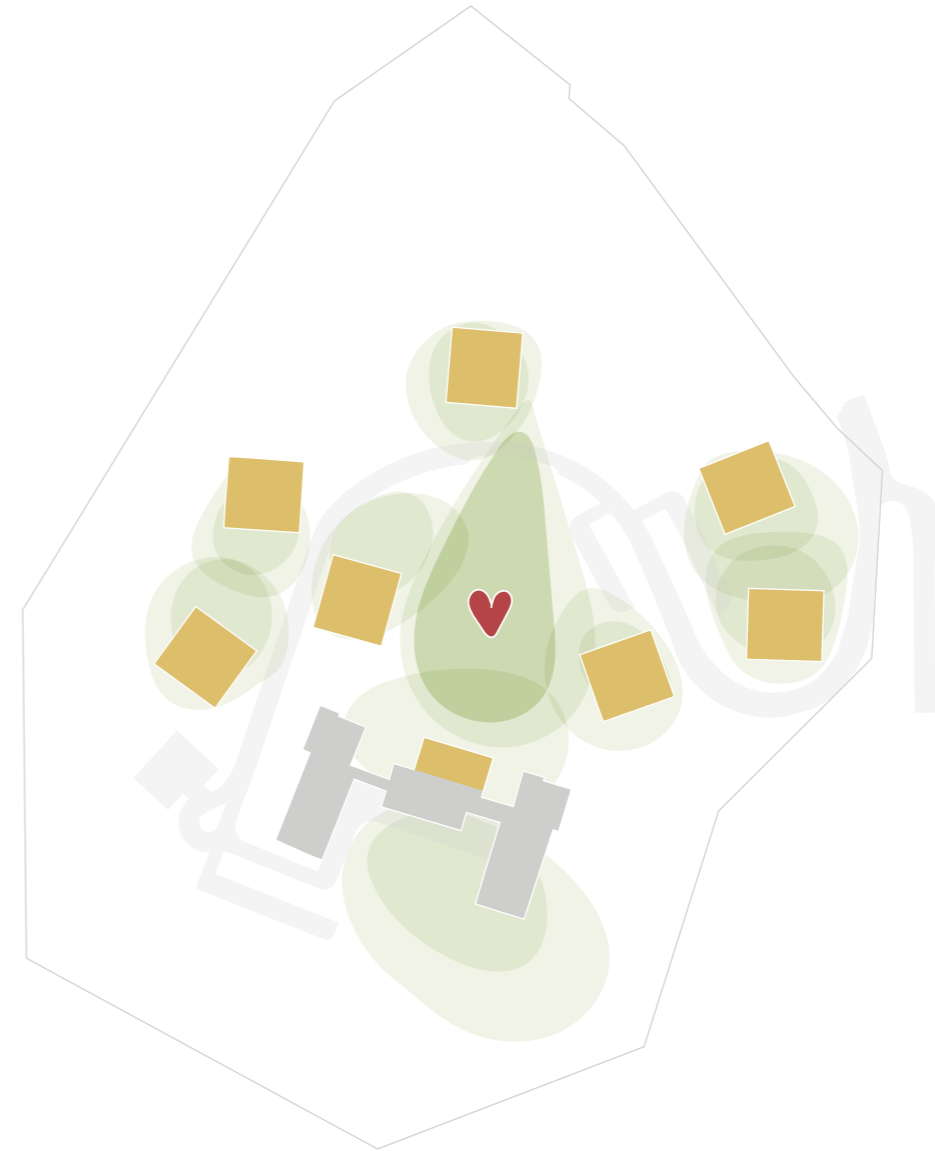
# Toiminnalliset kaaviot



### 3. Yhteisten talousrakenteiden kaavio

Jätetiloille etsitään turvallisin ja toimivin sijainti tontilla. Ne sijoitetaan asukkaiden ja jätteauton luonnollisen kulkureitin varrelle, jotta pääsy jätteastioille on helppoa niin asukkaille kuin jätteenkuljettajalle.

Laadukkaan polkupyöräpysäköinnin varmistamiseksi alueelle on sijoitettu lukittavia pyöräkatoksia. Lisäksi asukkaiden käytössä on luonnon keskelle sijoitettu yhteissauna sekä kasvihuoneita.



### 4. Yhteistilojen kaavio

Vaikka alue on suunniteltu kokonaisuudeksi, missä kaikkialla niin asukkaat kuin vieraatkin voivat tutkia ja toimia, kaikkien rakennusten yhteyteenä on suunniteltu puoliyksityisiä pihoja. Kaikki alueen asukkaat ja vieraat yhdistävä julkinen metsäpiha sijoittuu keskelle. Jokaisen rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu yhteistiloja, mutta vaihtoehtoisesti yhteistiloja voidaan sijoittaa enemmän toiseen rakennukseen ja viereiseen asuntoja. Molemmat toiminnot rikastuttavat ja elävöittävät ympäristöä.

*Suunnittelualan olemassa olevaan rakennukseen voidaan sijoittaa isot yhteistilat, jotka sekä hyödyntävät tehokkaasti olemassa olevaa tilaa, että mahdollistavat suuremman määrän asuntoja uusiin rakennuksiin.*

# Toiminnalliset kaaviot

*Olemassa oleva rakennus  
muutetaan 2-kerroksiseksi  
loft-asunnoiksi:*

Pääkäyttötarkoituksen mukainen  
kerrosala:  
3600 k-m<sup>2</sup>

**Kerrosala:**

1. kerros 1217.5 k-m<sup>2</sup> + yhteistila 137 k-m<sup>2</sup>
2. kerros 728 k-m<sup>2</sup> + yhteistila 142 k-m<sup>2</sup>
3. kerros 939.5 k-m<sup>2</sup>
4. kerros 543 k-m<sup>2</sup>
5. kerros 939.5 k-m<sup>2</sup>
6. kerros 249.5 k-m<sup>2</sup>

**Yhteensä:** 4896 k-m<sup>2</sup>

+ kellarikerroksen yhteistilat

**Bruttoala:**

1. kerros 1430.5 br-m<sup>2</sup>
2. kerros 945 br-m<sup>2</sup>
3. kerros 991.5 br-m<sup>2</sup>
4. kerros 595 br-m<sup>2</sup>
5. kerros 991.5 k-m<sup>2</sup>
6. kerros 249.5 k-m<sup>2</sup>

**Yhteensä:** 5203 k-m<sup>2</sup>

+ kellarikerrokset

**Huoneistoala:**

- 1.& 2. kerros 1223 h-m<sup>2</sup>
- 3.& 4. kerros 1223 h-m<sup>2</sup>
- 5.& 6. kerros 906 h-m<sup>2</sup>

**Yhteensä:** 3352 k-m<sup>2</sup>

*Uudisrakentaminen:  
(Tarkempi tarkastelu seuraavalla  
sivulla)*

**V 1/2 vaihtoehto 1:**

Vaihtoehdossa huoneistokohtaiset  
varastot sijoitettu olemassa olevan  
rakennuksen kellaritiloihin.

Bruttoala 2 125 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 898 k-m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 180 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 534 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 29 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 9 kpl  
2h: 9 kpl  
3-4h: 11 kpl

**V 1/2 vaihtoehto 2:**

Bruttoala 2 125 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 677 k-m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 361 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 367 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 27 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 8 kpl  
2h: 9 kpl  
3-4h: 10 kpl

*Uudisrakentaminen:  
(Tarkempi tarkastelu seuraavalla  
sivulla)*

**V vaihtoehto 1:**

Vaihtoehdossa huoneistokohtaiset  
varastot sijoitettu olemassa olevan  
rakennuksen kellaritiloihin.

Bruttoala 1 756 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 578 k-m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 136 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 265 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 25 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 8 kpl  
2h: 8 kpl  
3-4h: 9 kpl

**V vaihtoehto 2:**

Bruttoala 1 750 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 363 k-m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 293 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 124 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 22 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 6 kpl  
2h: 8 kpl  
3-4h: 8 kpl

**Yhteensä:**

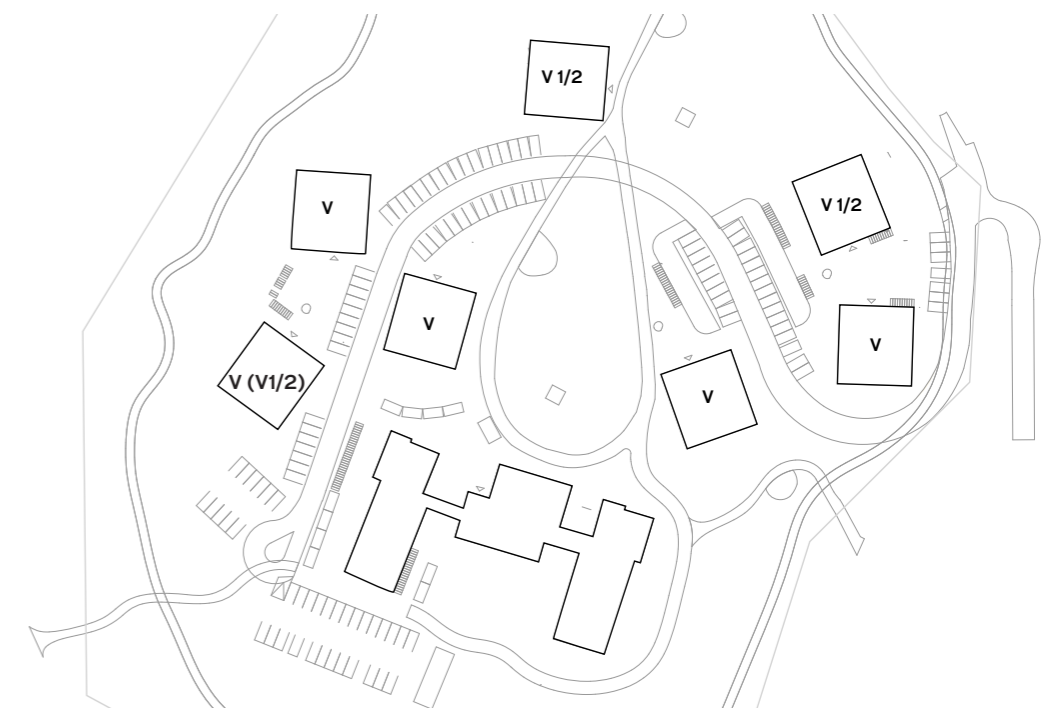
Bruttoala: 13 030 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 10 169 - 12 181 k-m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat: 818 - 2187 m<sup>2</sup>  
(riippuu valituista vaihtoehdoista)  
Huoneistoala: 8 350 - 10 796 m<sup>2</sup>  
(riippuu valituista vaihtoehdoista)

*Asuntojakauma:*

Olemassa oleva rakennus:  
2h: 44 kpl  
3-4h: 14 kpl

Uudisrakentaminen:  
(riippuu valituista vaihtoehdoista)  
1h: 46 - 58 kpl  
2h: 58 kpl  
3-4h: 60 - 67 kpl

*Asuntoja yhteensä:  
222 - 241 kpl*



*Rakennustyyppit*

# Pinta-alalaskelma ja rakennustyyppit

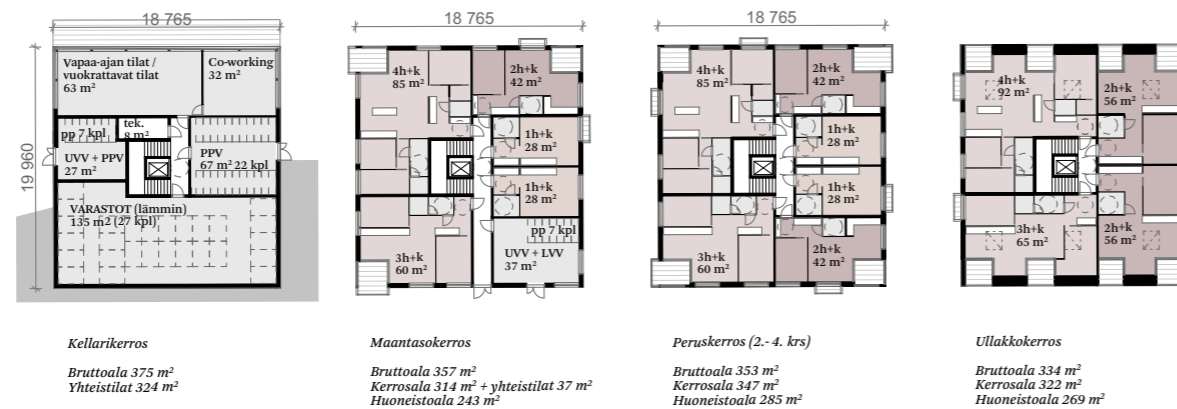
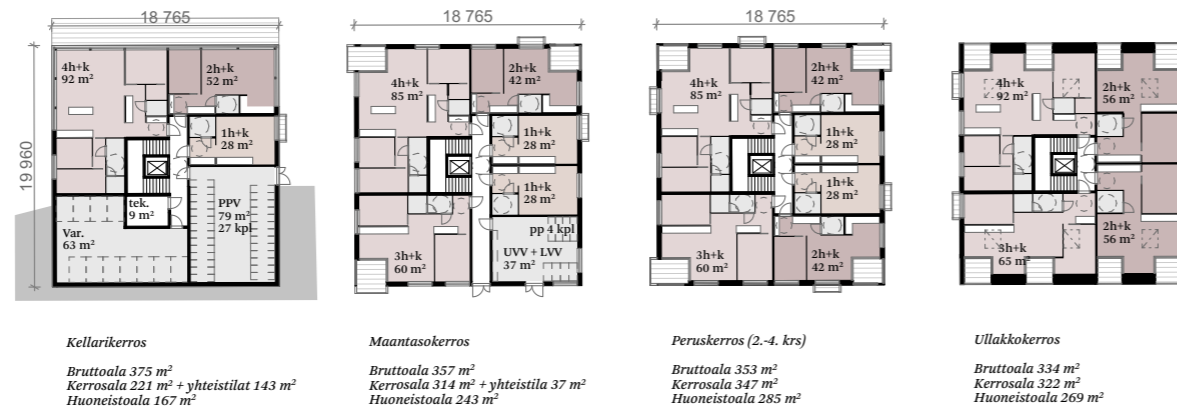
V 1/2  
vaihtoehto 1  
huoneistokohtaiset varastot  
sijoitettu olemassa olevan  
rakennuksen kellaritiloihin

Bruttoala 2 125 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 950 m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 134 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 586 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 29 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 9 kpl  
2h: 9 kpl  
3-4h: 11 kpl

V 1/2  
vaihtoehto 2  
Bruttoala 2 125 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 677 m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 361 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 367 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 27 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 8 kpl  
2h: 9 kpl  
3-4h: 10 kpl



V  
vaihtoehto 1  
huoneistokohtaiset varastot  
sijoitettu olemassa olevan  
rakennuksen kellaritiloihin

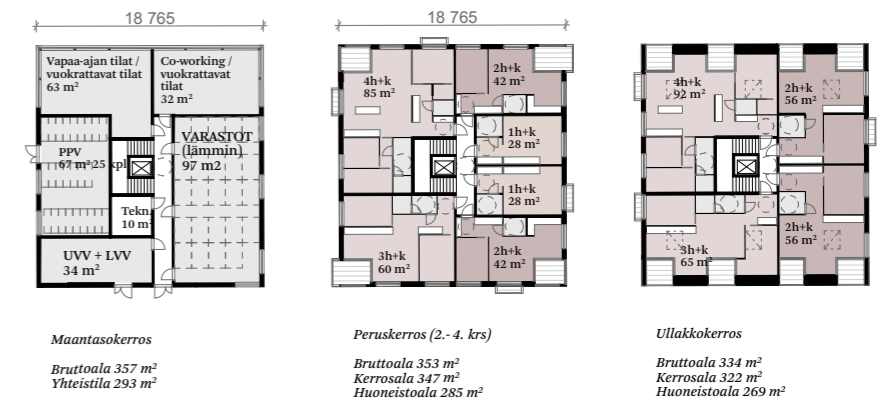
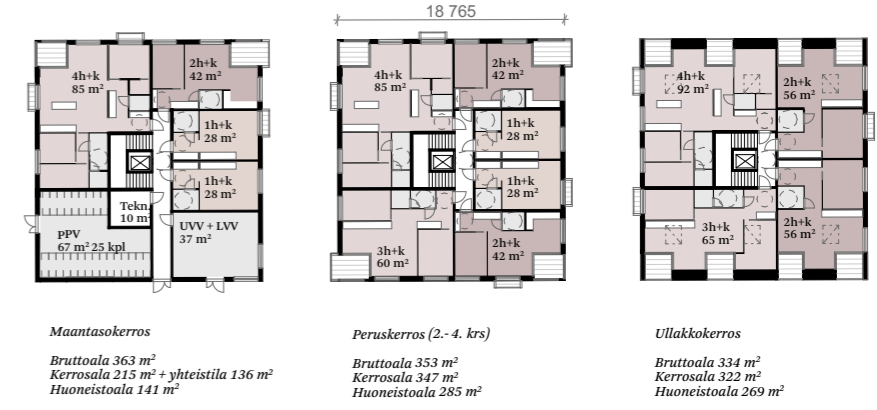
Bruttoala 1 756 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 624 m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 104 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 307 m<sup>2</sup>

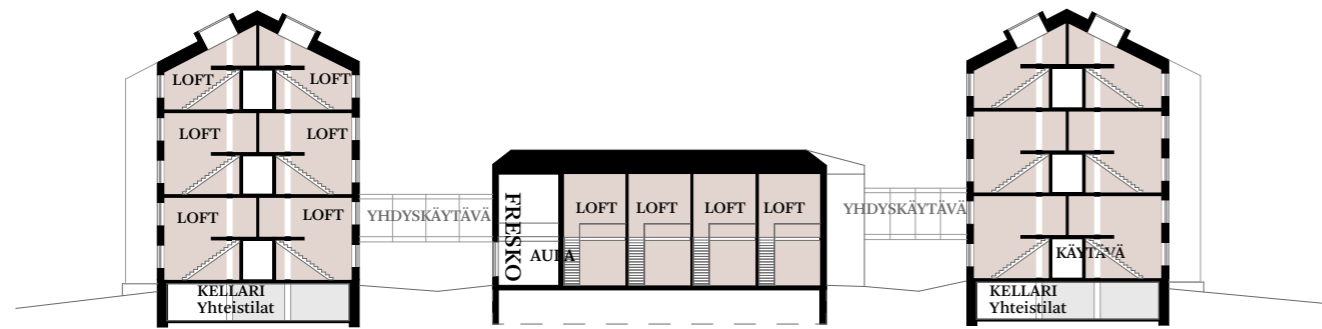
Asuntoja: 25 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 8 kpl  
2h: 8 kpl  
3-4h: 9 kpl

V  
vaihtoehto 2

Bruttoala 1 750 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 1 363 m<sup>2</sup>  
+ yhteistilat 293 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 1 124 m<sup>2</sup>

Asuntoja: 22 kpl  
Asuntojakauma:  
1h: 6 kpl  
2h: 8 kpl  
3-4h: 8 kpl

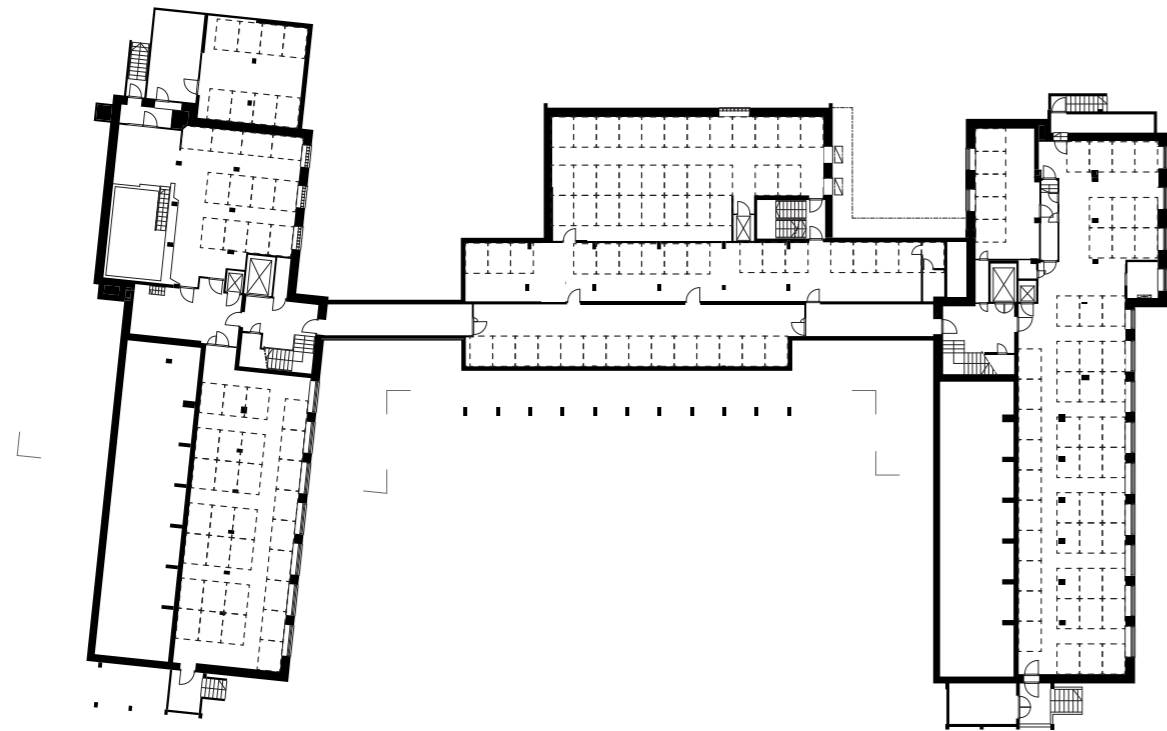




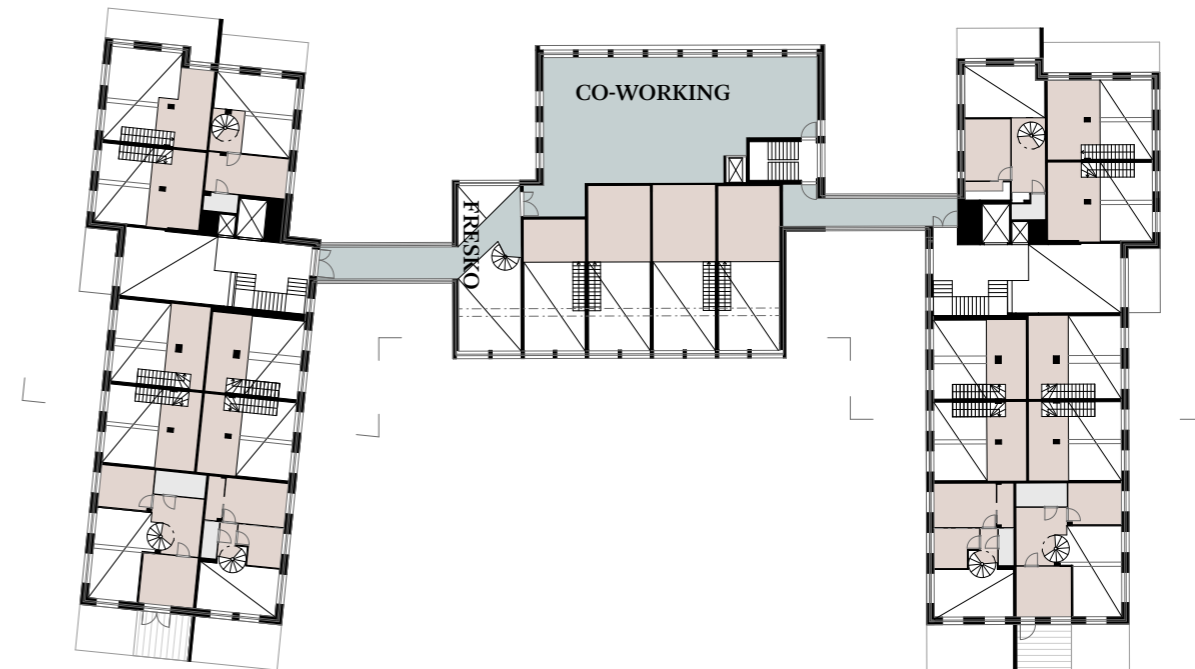
Leikkaus 1:500



Peruskerros (asunnon 1. krs) 1:500



Kellari 1:500 (yhteistilat, asuntokohtaiset varastot)



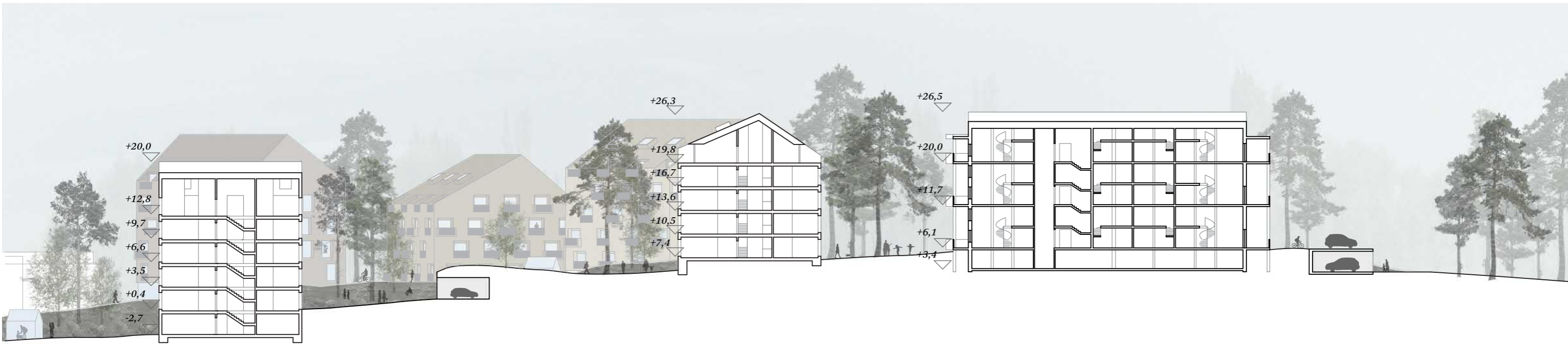
Peruskerros (asunnon 2. krs) 1:500

# Pohjapiirustukset ja leikkaus

Vanha rakennus loft-asuntoina, kellari, 1. krs, 2. krs 1:500



Leikkaus aa 1:500



Leikkaus bb 1:500

Korkomaailmassa tullaan käyttämään N2000 korkojärjestelmää, suunnitelman nollakohta valitun rakennuksen maantasokerroksessa

# Korttelileikkaukset



*Korkomaailmassa tullaan käyttämään N2000 korkojärjestelmää, suunnitelman nollakohta valitun rakennuksen maantasokerroksessa*

# Julkisivuotteet

Pistetalo 1:150





*Korkomaailmassa tullaan käyttämään N2000 korkojärjestelmää, suunnitelman nollakohta valitun rakennuksen maantasokerroksessa*

# Julkisivuotteet

Pistetalo 1:150



*Korkomaailmassa tullaan käyttämään N2000 korkojärjestelmää, suunnitelman nollakohta valitun rakennuksen maantasokerroksessa*

# Julkisivuotteet

Existing building 1:200



Ilmakuva



Näkymä



Näkymä