



Uudet Sävelet

Selostus

Kaupunkikuvalisest tärkeät rakennukset, Konserttitalo sekä ammattioppilaitoksen Aninkaistenkadun puoleinen osa säilytetään. Muut ammattioppilaitoksen rakennuksista puretaan. Kukkula louhitaan tasaiseksi, alle sijoitetaan korttelin autoaikoituslait. Maarinkadun jatkeeksi luodaan kevyen liikenteen viireälinja Parkinkentälle aksellilla Puutori-uusi aukio-Parkinkenttä. Ratkaisulla parannetaan liikenneyhdistyksiä ja samalla luodaan viihtyisiä puoliylikin puistoaukio johon konserttitalon puoleiset sekä asuinrakennusten liike- ja avautuu. Ammattioppilaitoksen talon sekä Candolinin palvelutalon yhteyteen rakennetaan uusi liike- ja asuinrakennus. Rakennukset rajaavat tyylikkään ja rauhallisen pihakokonaisuuden sisäpuolelta Candolinin ja uusien rakennusten pihat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Nahkurinkadulta hoidetaan ajoneuvoliittymät samassa tasossa autoaikoituskellariin.

Lähtökohdalla on säilyttää konserttitalo alueen magneettina. Toiminnaltaan se tulee palvelemaan konserttien, teatterin, eri tilaisuuksien pitopaikana. Sali jaetaan 2 pienempään osaan, jolloin eri tilaisuuksien järjestäminen on helpompaa. Aula pienennetään, ylälämpö voi arkena toimia kahvila-ravintolana. Nykyiset toimistotilat laajennetaan ja jatkossa ne voivat palvella mm. toimistohotellina mallia "verstaas" Kupittaalta.

Ammattioppilaitoksen Aninkaistenkadun puoleinen rakennus säilytetään. Kahteen aivan kerroksen sijoittuu liike- ja ravintolatiloihin (vanha ravintola). Ylempiin kerroksiin tulisi joko toimistotilaa tai huoneistohotelli. Konserttitalon taakse taloon kiinni rakennetaan uusi liike-, toimisto- ja asuinrakennus. Korkeampana rakennuksena se toimii alueen magneettina ja konserttitalon lisäosana. Alasaan sijoittuvat liike- ja toimistotilat. Matalampi asuinrakennus liittyy luontevasti Candolinin palvelutalon viereen rajaten katutalaa ja luoden päätteen korttelille. Se voidaan tarpeen mukaan liittää osaksi palvelutaloon pienellä nivelosalla. Arkkitehtuuriltaan uudet rakennukset sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Modernilla tavalla käsitellyt harja- ja aumakat luovat alueelle arkkitehtonisen identiteetin. Rakennuksissa julkisivuissa käytetään kiveä, rappausa ja katoissa peltiä.

Puutori muutetaan toiminnolltaan monipuolisiksi kaupunkilaisten puistiksi. Rakennusten katot vihertetään. Pääosan puistoon istutetaan puita (huomioiden kannen vaatimukset) ja alueet vihertetään. Puistoon on mahdollista tehdä petankkipelintä, nuorisolle pienimuotisia pelikenttiä yms. Aninkaistenkadun varrella oleva patsas siirretään keskeisesti puistoon rauhallisempaan kohtaan. Puutorin vessan edustalle muodostuu aukio ravintolan terassia ja tilaisuuksia varten. Kuollut Puutori elävöitetään kaupunkilaisten olohuoneeksi.

Muunneltavuus

Rakennusten rungot mahdollistavat erilaiset huoneistotyypit. Huoneistotyypit ovat moninaiset: pienistä kaksioista suuriin perheasuntoihin. Yläkertaan on mahdollista tehdä loftasuntoja. Pelastustiet on huomioitu suunnitelmassa. Pelastautuminen tapahtuu kadulta, uudelta aukiolta sekä sisäpuolelta. Autoaikoituslaitoihin on tarkoitus tehdä maalämpökaivoit.

Hulevesien hallinta

Hulevesiä viivytetään tontilla keräämällä vesi säiliöihin ja imeyttämällä niitä kasverkkoisiin. Ylemmiltä katoilta vedet johdetaan parvekkeiden sisällä olevilla syöksyillä pihalla parvekkeiden alla sijaitseviin viivytys säiliöihin. Säiliöistä vedet purkautuvat pikkukihlajaa hulevesiviemäriin. Piha-alueiden kulkutiet kivetään. Osasta kulkutietä vedet johdetaan viivytys säiliöihin. Piha-alueet joita ei käytetä kulkuteinä istutetaan tai pidetään hoidettuna nurmikkona.

Hiilineutraalisuus

Koska 70% rakennusten aiheuttamista hiilidioksidipäästöistä tapahtuu käytön aikana, panostamme pieneen käytön aikaiseen energiakulutukseen. Tehokkaasti eristetyt rakennukset varustetaan maalämmöllä. Rakennukset myös viilennetään kesäisin maalämpökaivoista saatavalla kylmällä.

Tekniset tiedot:

Kerrosala: 21200m² uusi, 11100m² vanha, 32300m² yhteensä
Bruttoala: 30400m² uusi, 12300m² vanha, 43100m² yhteensä.

Suunnitelmassa 182 ap. Parkin kentän alle sijoitetaan 30 ap (1 ap/160kem).

Huoneistotyypit ja huoneistojen lukumäärä

2h+k	48m ²	10 kpl
2h+k+s	40 - 50m ²	91 kpl
3h+k+s	71 - 108m ²	39 kpl
4h+k+s	83 - 152m ²	39 kpl
5h+k+s	111 - 148m ²	5 kpl
7h+k+s	175 - 214,5m ²	4 kpl
Toimisto/liikettilat uusi	83 - 526m ²	7 kpl
Toimisto/liikettilat vanha	130 - 1280m ²	11 kpl

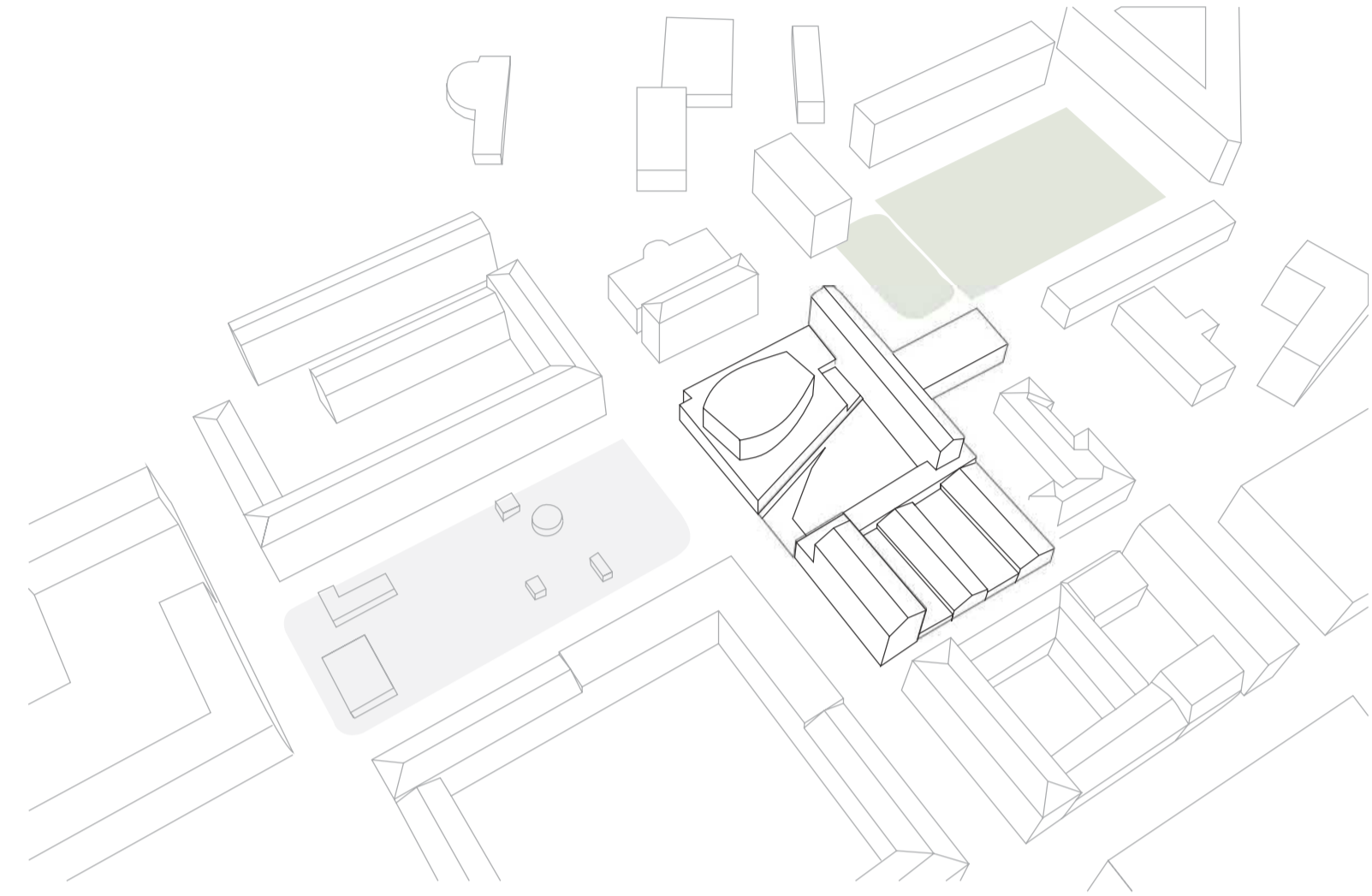
Indikatiivinen hintatarjous

Tarjouksemme on sidottu tarjouspyynnön mukaisesti elinkustannusindeksiin. Vertailuindeksiä käytetään pistelukua 2017. Kokonaistarjous on 20.080.000,00 euroa. Tarjouksessa sitoudumme ostamaan rakennukset ja maa-alueet seuraavasti:

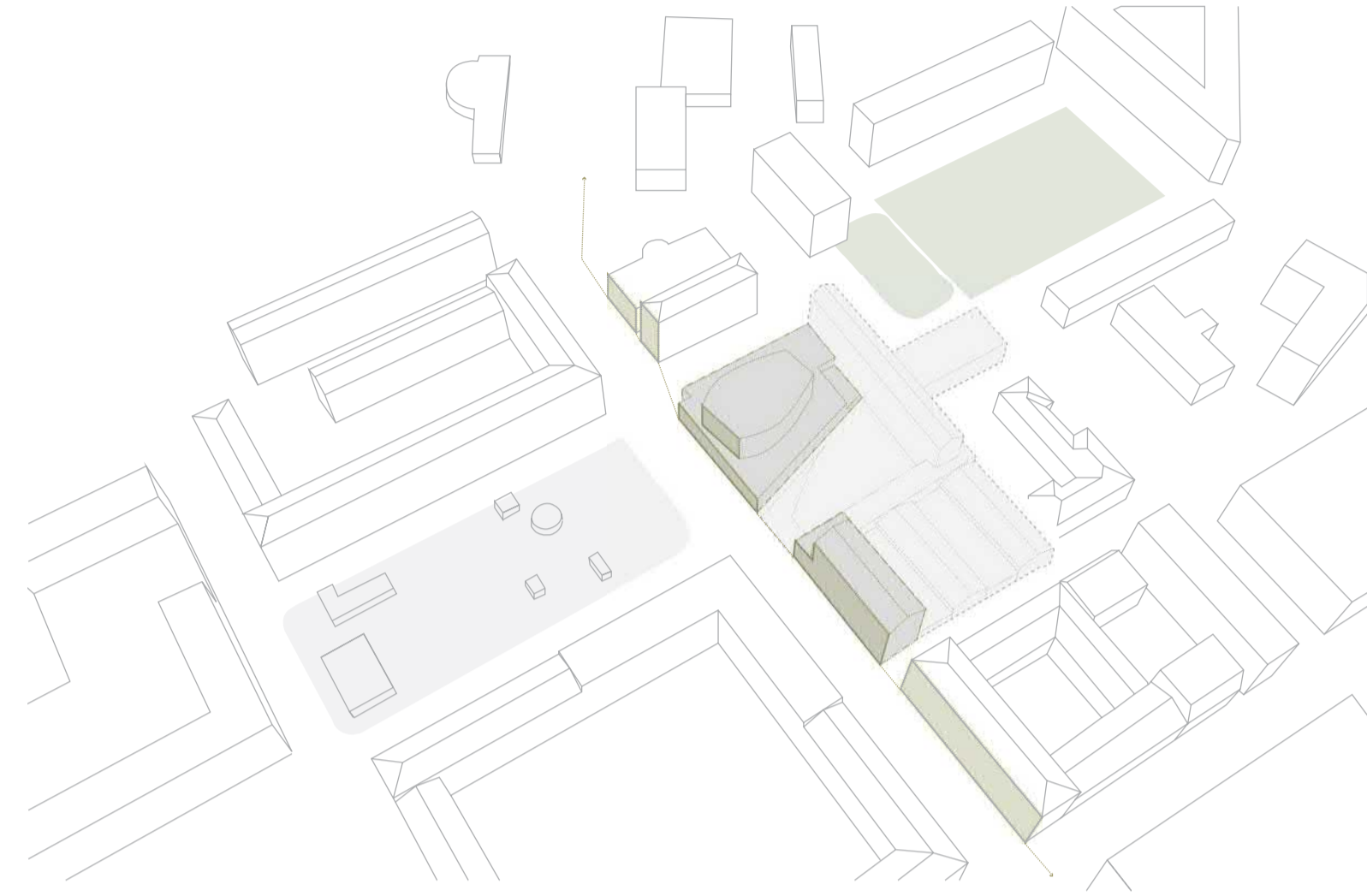
- Säilytettävistä rakennuksista sekä niiden maa-alueista tarjoamme yhteensä 1.000.000,00 euroa.
 - Aninkaisten konserttitalosta ja sen maa-alueesta tarjoamme 500.000,00 euroa
 - D-osasta ja sen maa-alueesta tarjoamme 500.000,00 euroa
- Uudisrakennusosikeudesta tarjoamme seuraavasti
 - Uudisrakennusosikeutta on yhteensä 21.200 kem2 ja se on osoitettu asumiseen. Tarjoamme siitä 900,00 €/kem2, jolloin uudisrakentamisen kokonaishinta on 19.080.000,00 euroa.

Parkinkentän alle mahdollisesti toteutettavista autoaikoista sitoudumme ostamaan enintään 30 pysäköintipaikkaa tarjouspyynnön hinnoittelun mukaisesti. Tämän ylittävää määrää on erikseen neuvoteltavissa. Säästettävien tilojen osalta neuvottelemme design-esineiden oston erikseen. Mahdollista maanpuhdistuskustannuksista vastaa kiinteistön nykyinen omistaja.

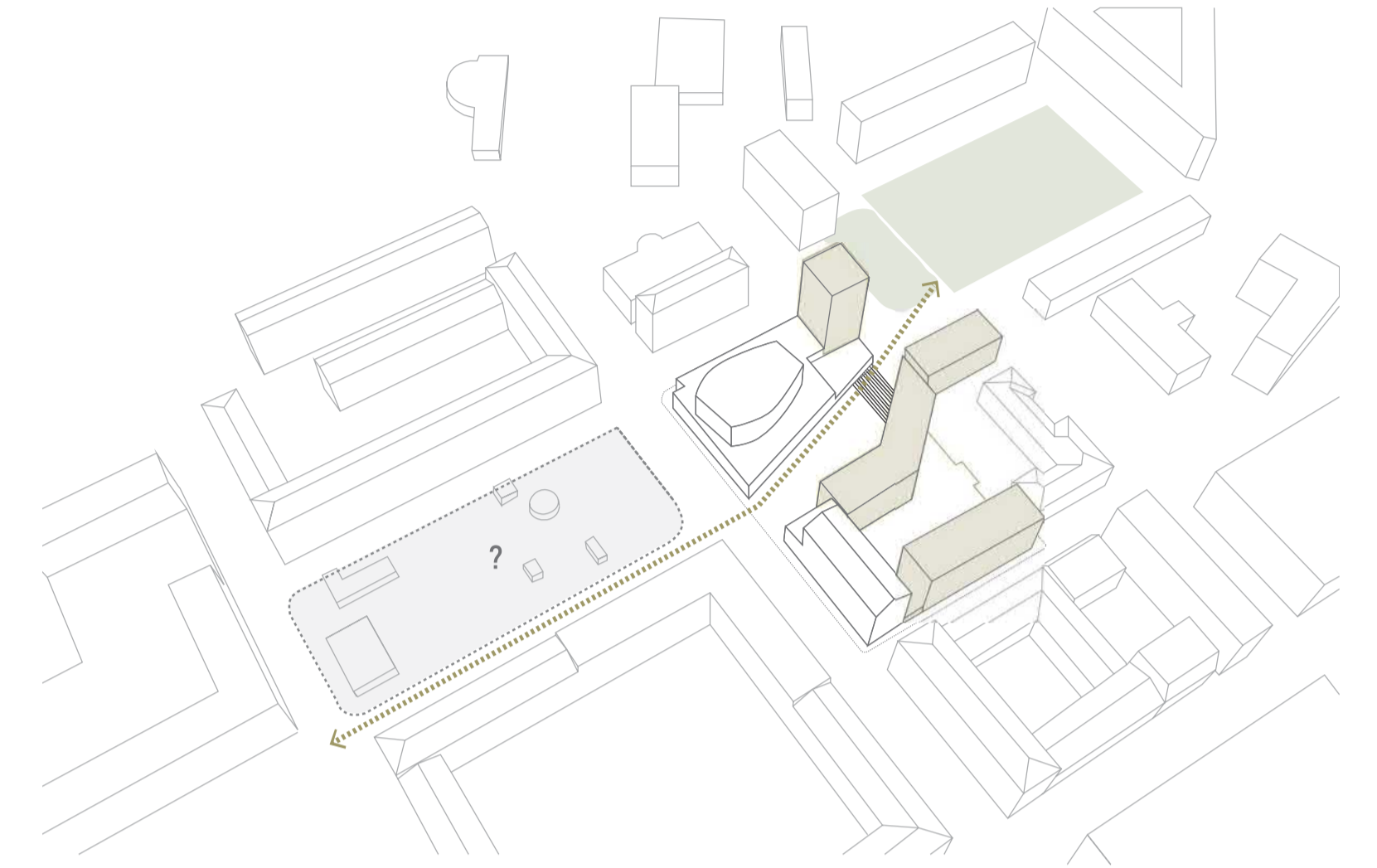




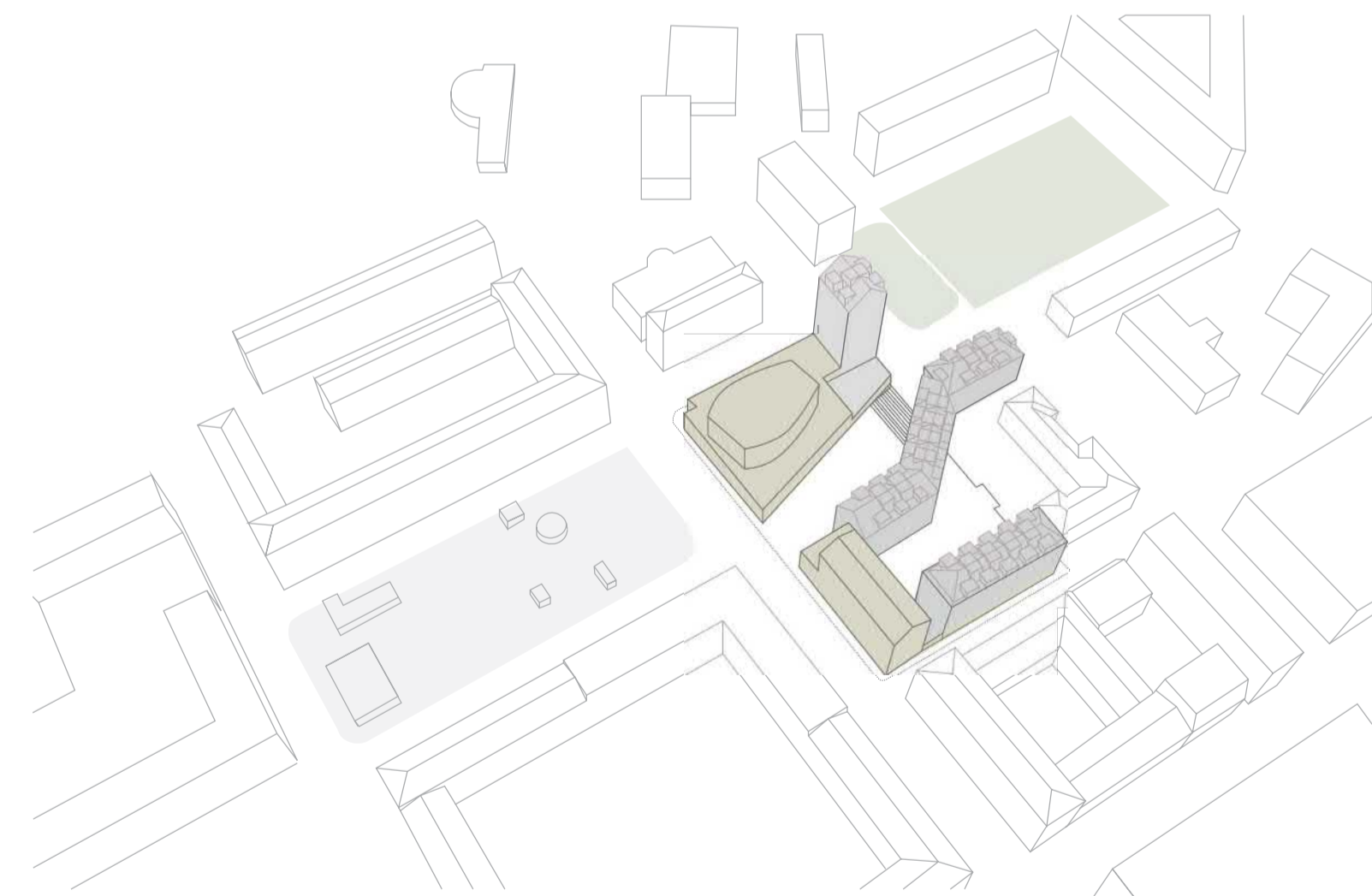
Nykytilanne



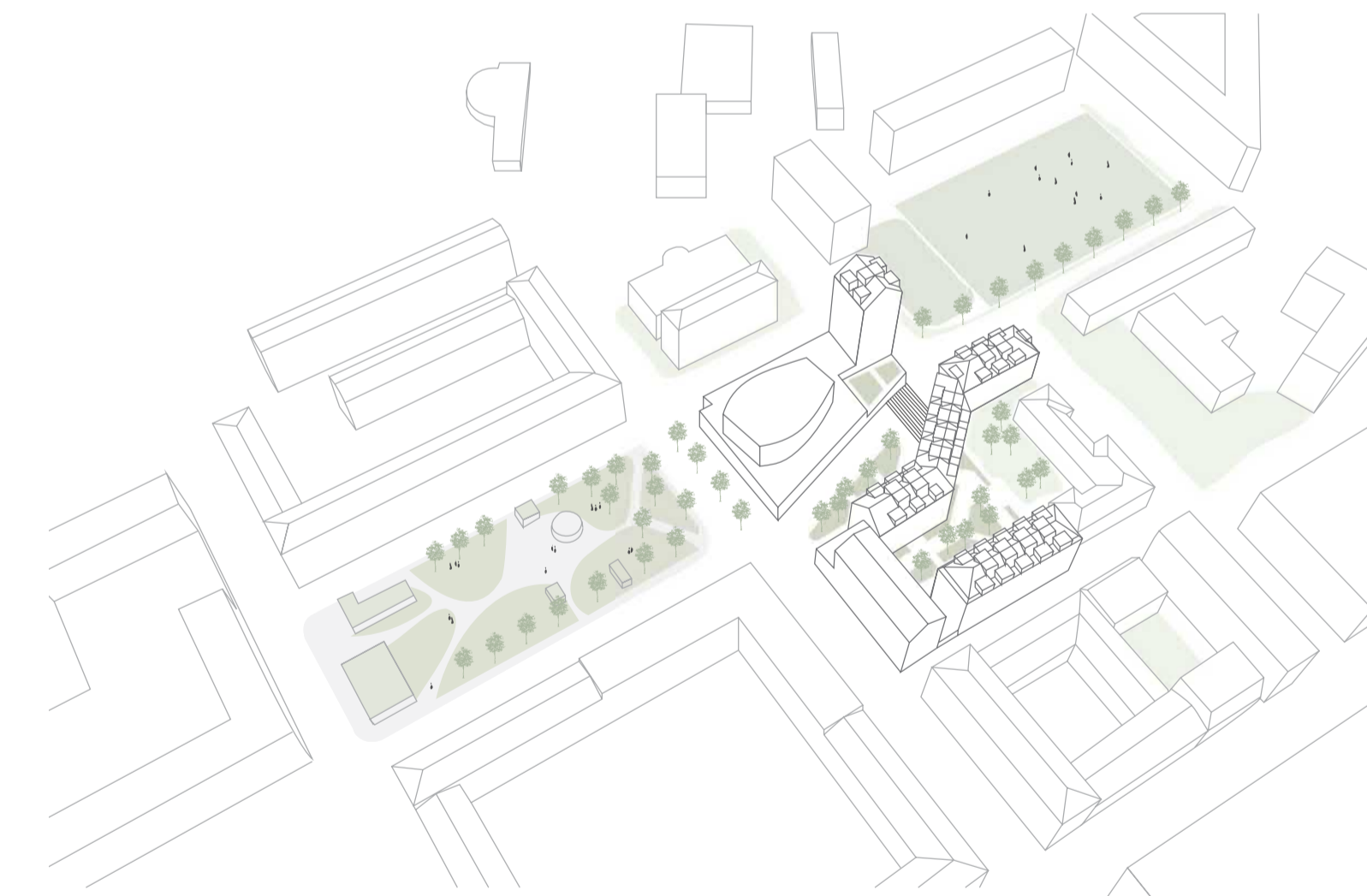
Aninkaistenkadun ilme säilytetään



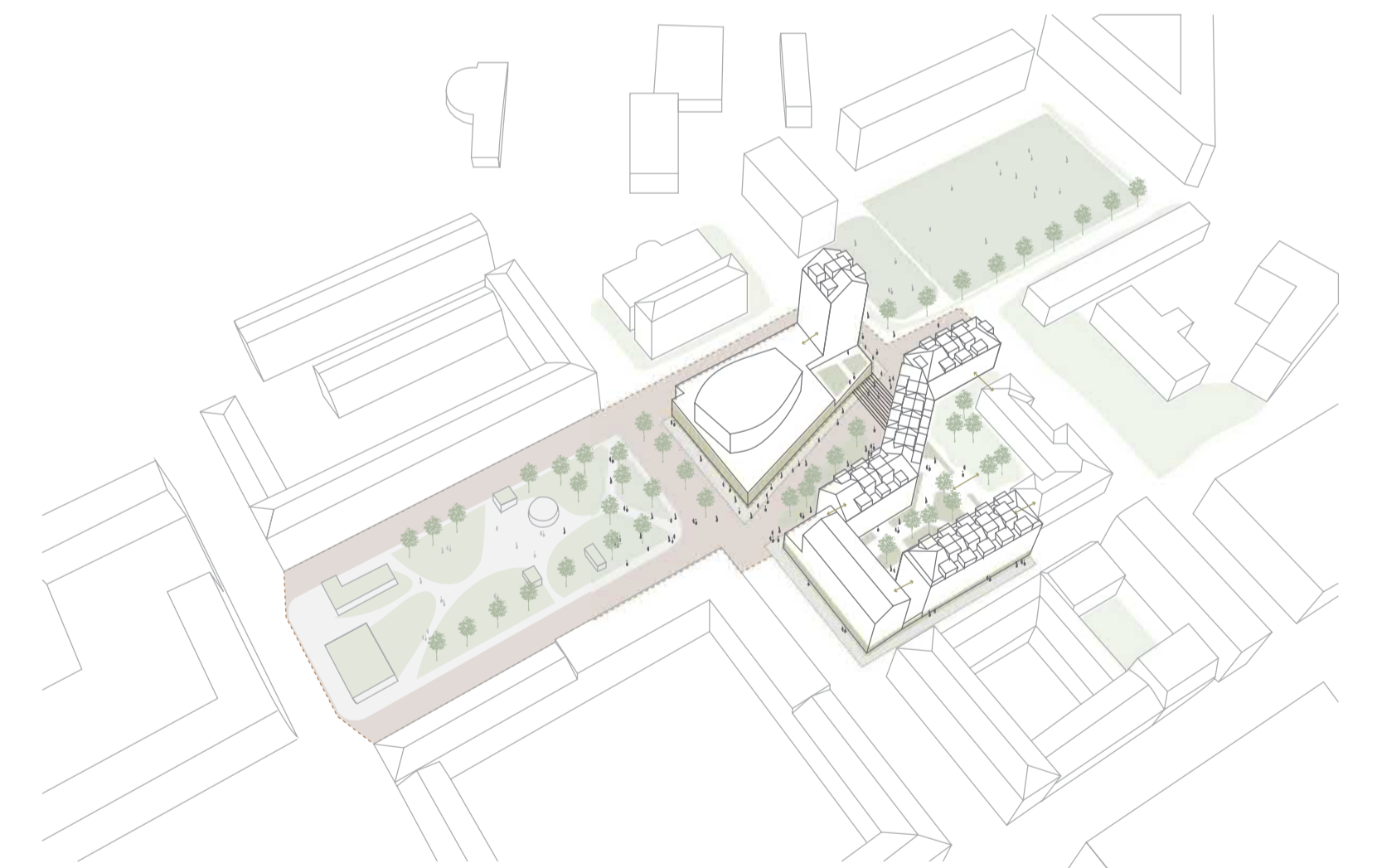
Uusi kaupunki yhteys
Uudet asuinrakennukset



Säilytettävät rakennus hybridikäytössä
Katto arkkitehtuuri sovitettu ympäristöön



Puutorin uusi ilme ja viheralueiden luonti



Alueen kokonaisuus

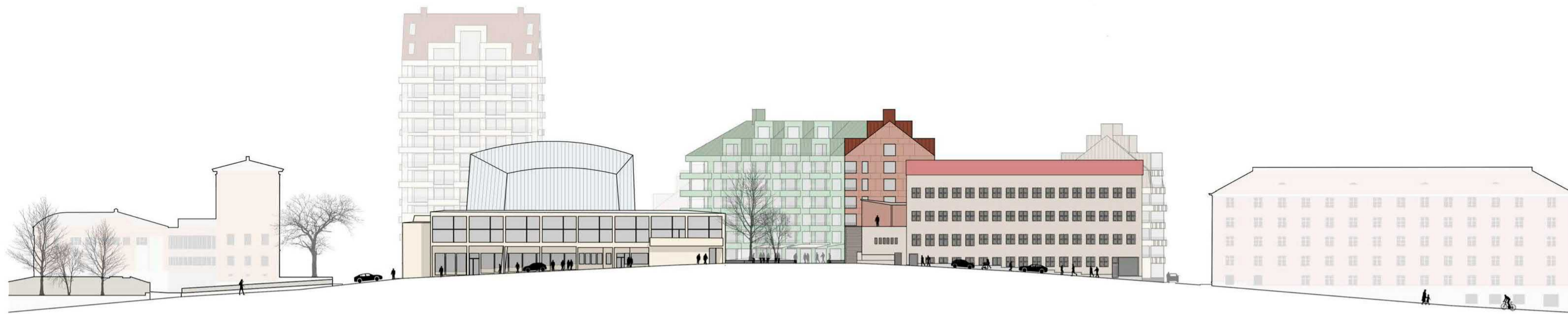




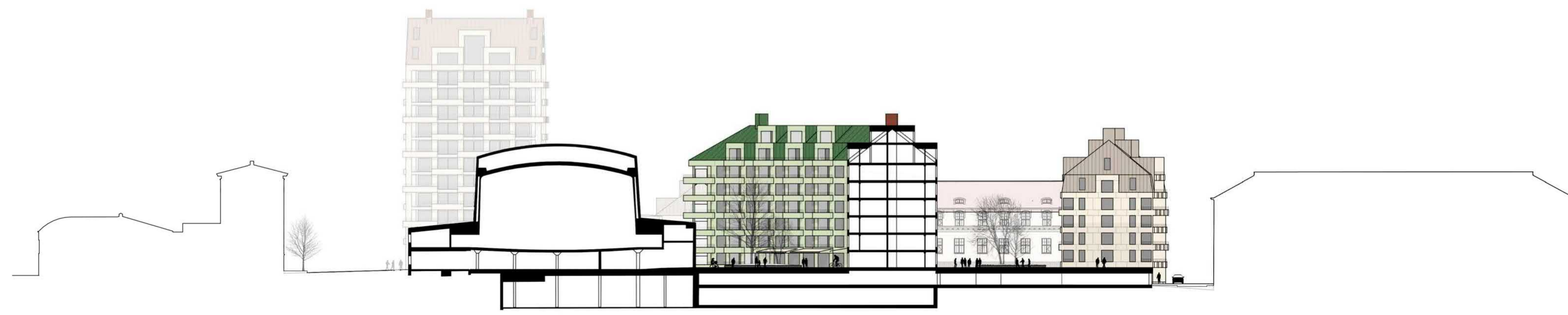
- Jalankulku
- Polkupyöräliikenne
- Ajoneuvoliikenne
- Huolto- ja Jätehuolto- ja Pelastustie
- Pelastustie



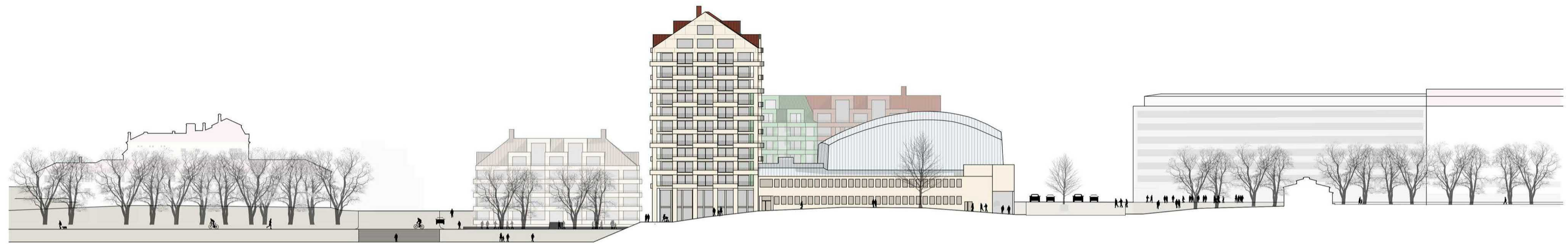
Näkymä Parkinkentältä



Aluejulkisivu, Aninkaistenkatu 1:500



Alueleikkaus, Aninkaistenkatu 1:500



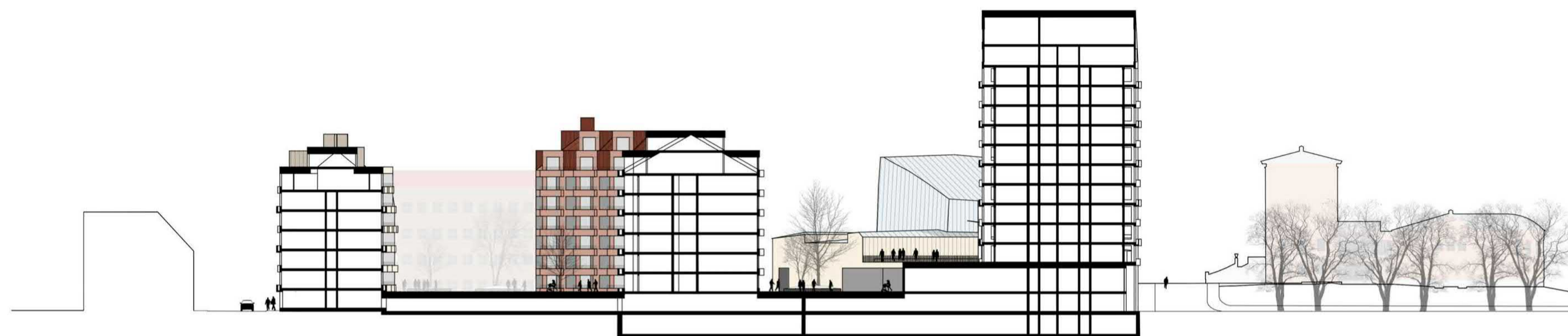
Aluejulkisivu, Sibeliuksenkatu 1:500



Alueleikkaus, Sibeliuksenkatu 1:500



Aluejulkisivu, Multavierunkatu 1:500



Alueleikkaus, Multavierunkatu 1:500



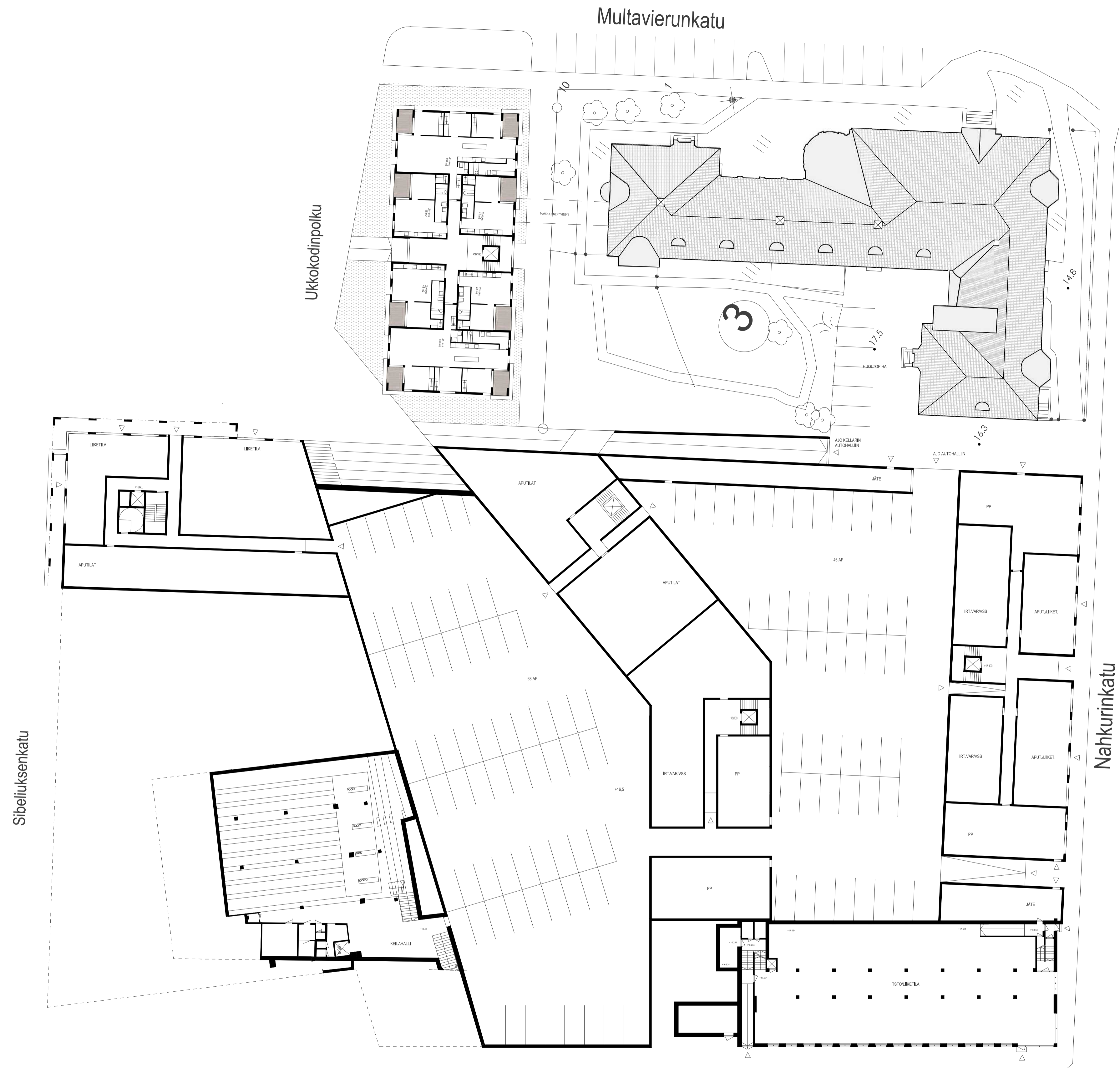
Aluejulkisivu, Nahkurinkatu 1:500



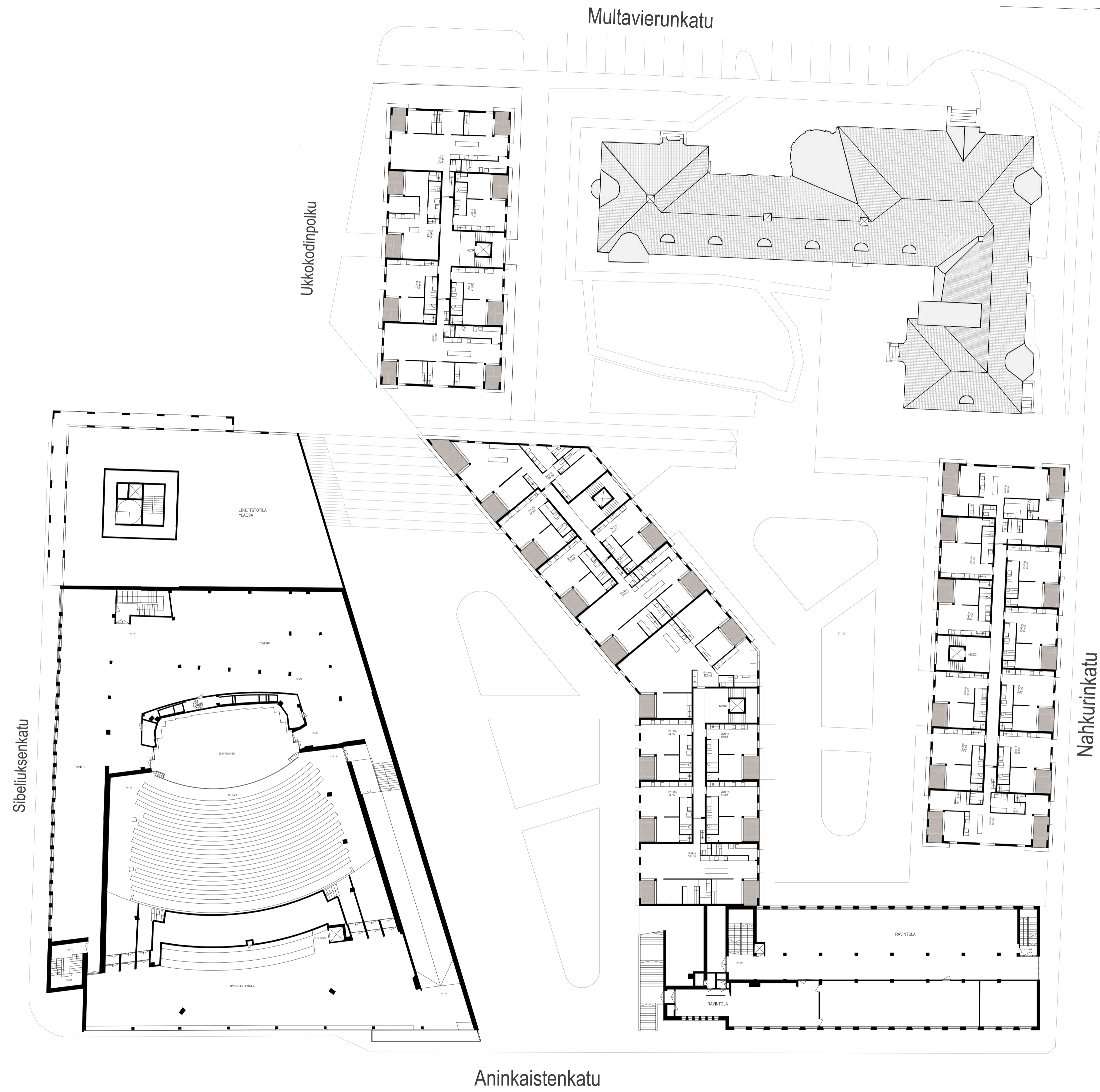
Alueleikkaus, Nahkurinkatu 1:500



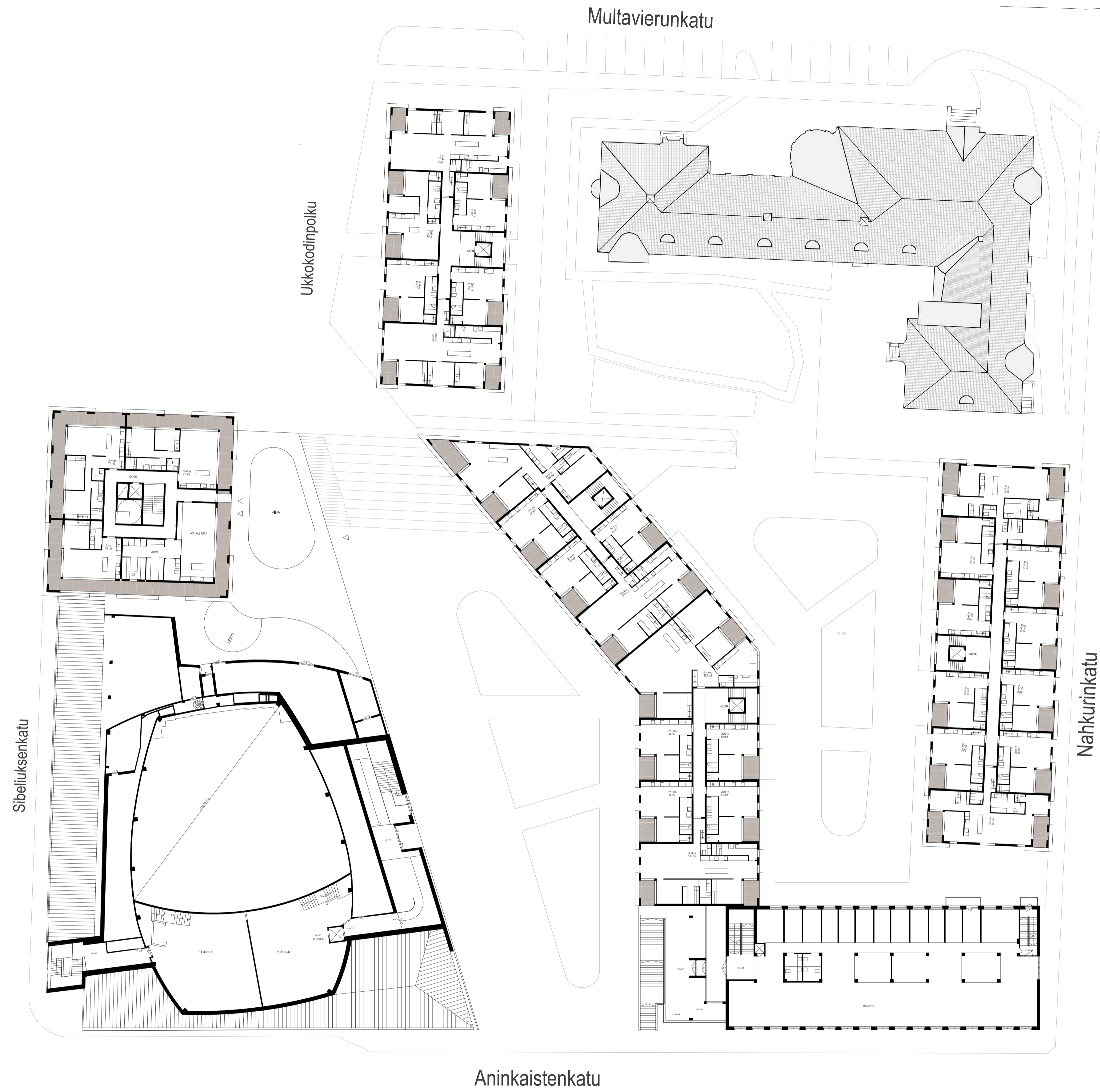
Pohjapiirustus 1 kellari kerros



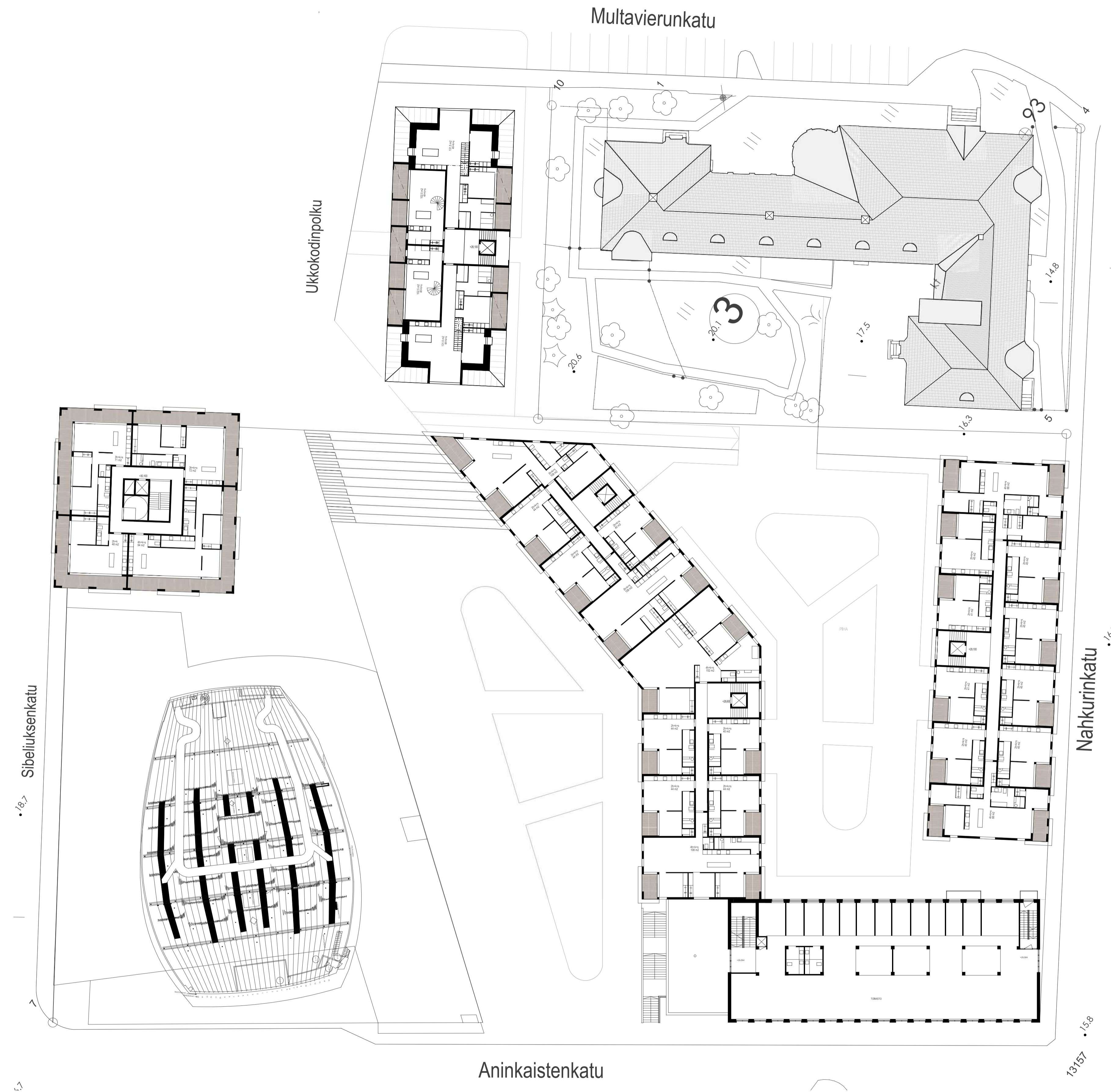
Pohjapiirustus 1 kellari kerros



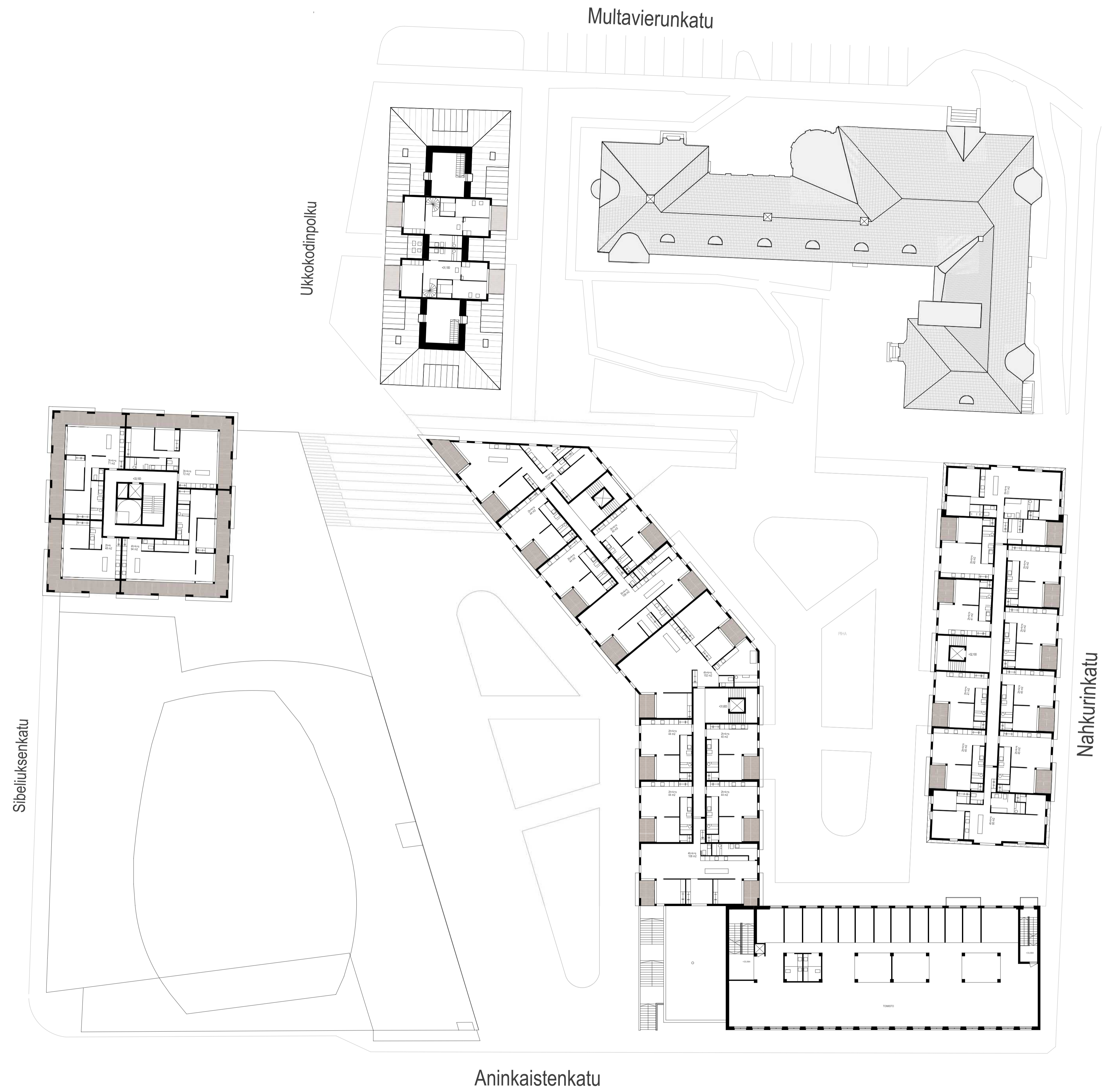
Pohjapiirustus 2 kerros



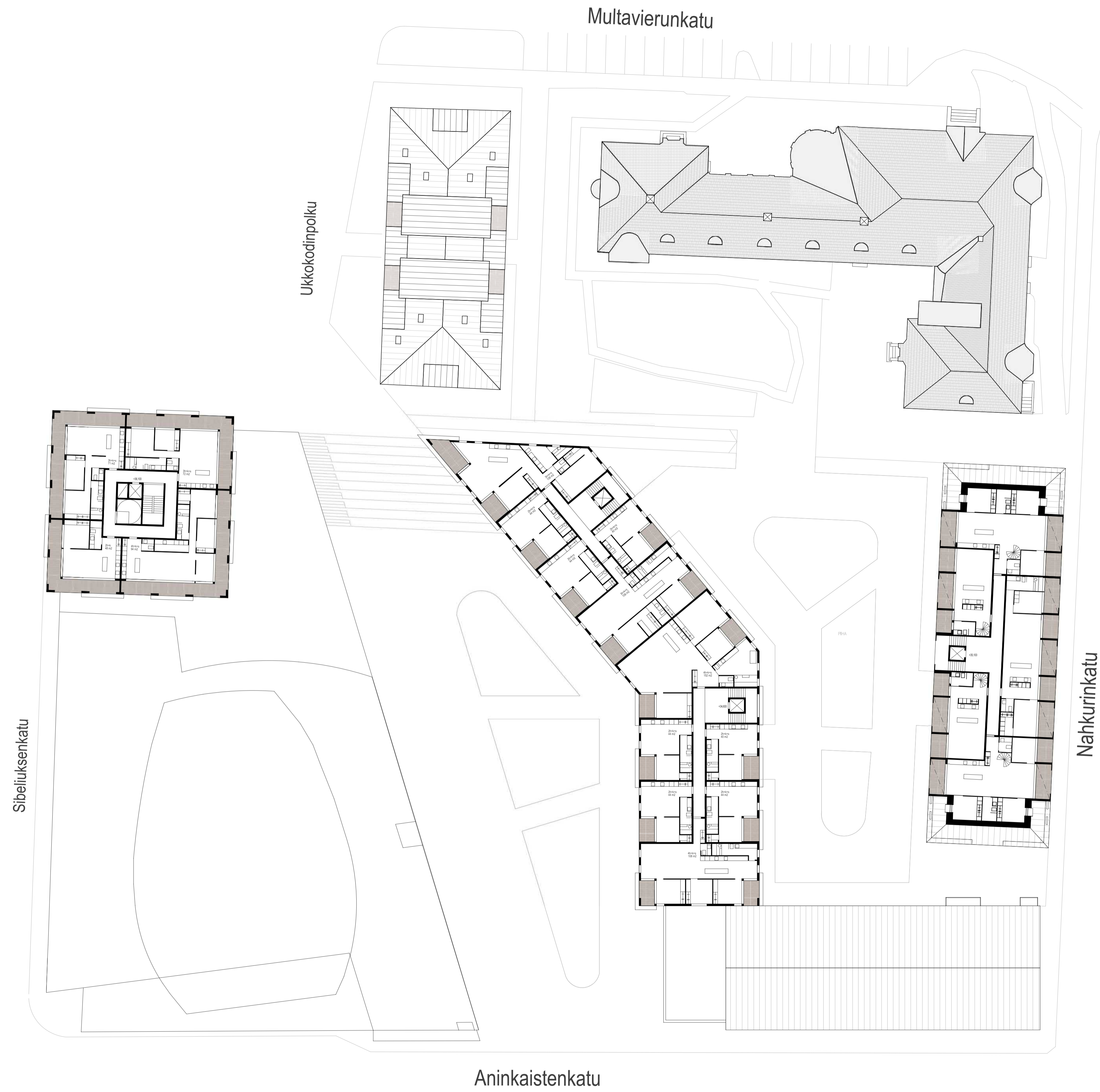
Pohjapiirustus 3 kerros



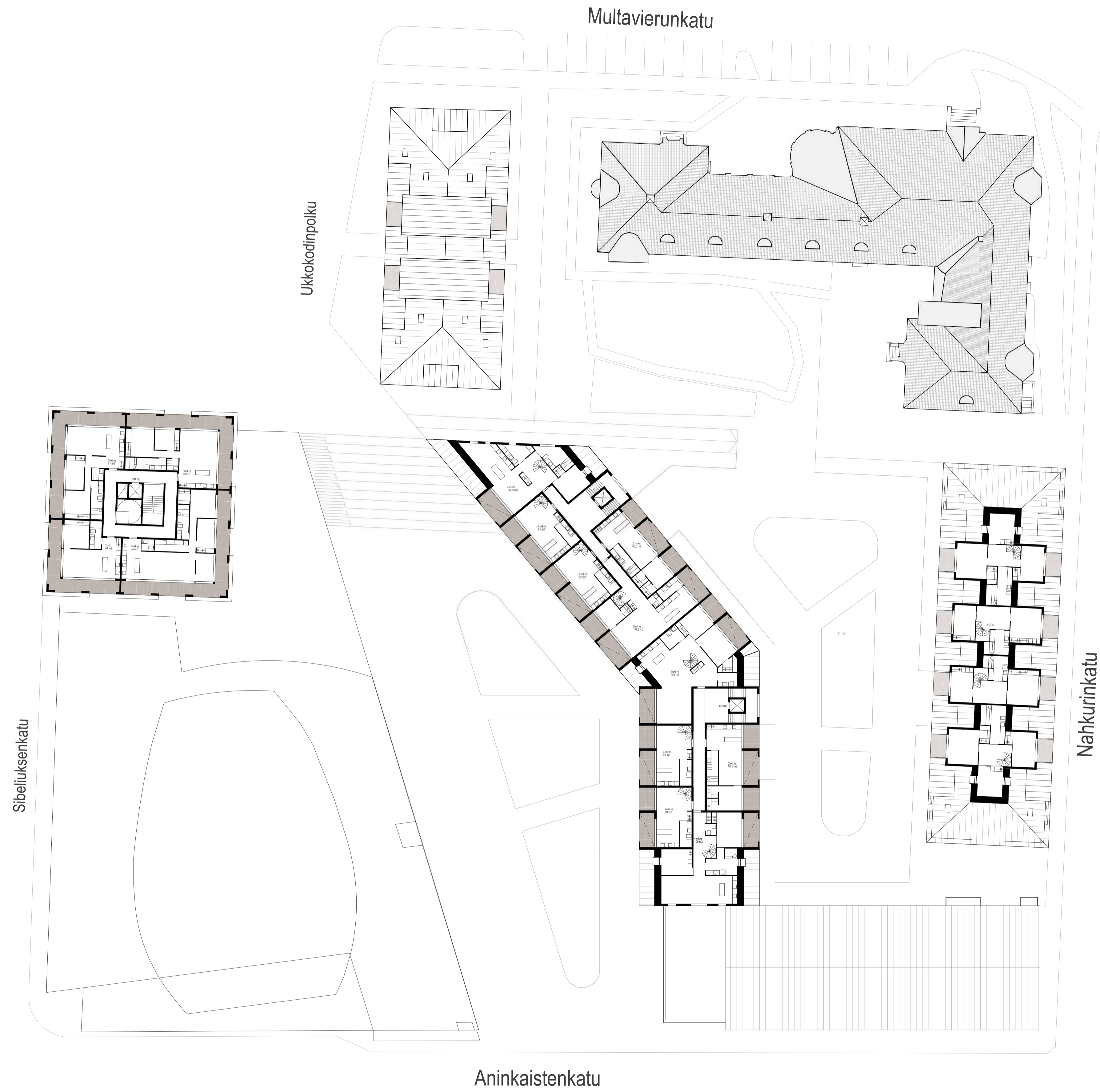
Pohjapiirustus 4 kerros



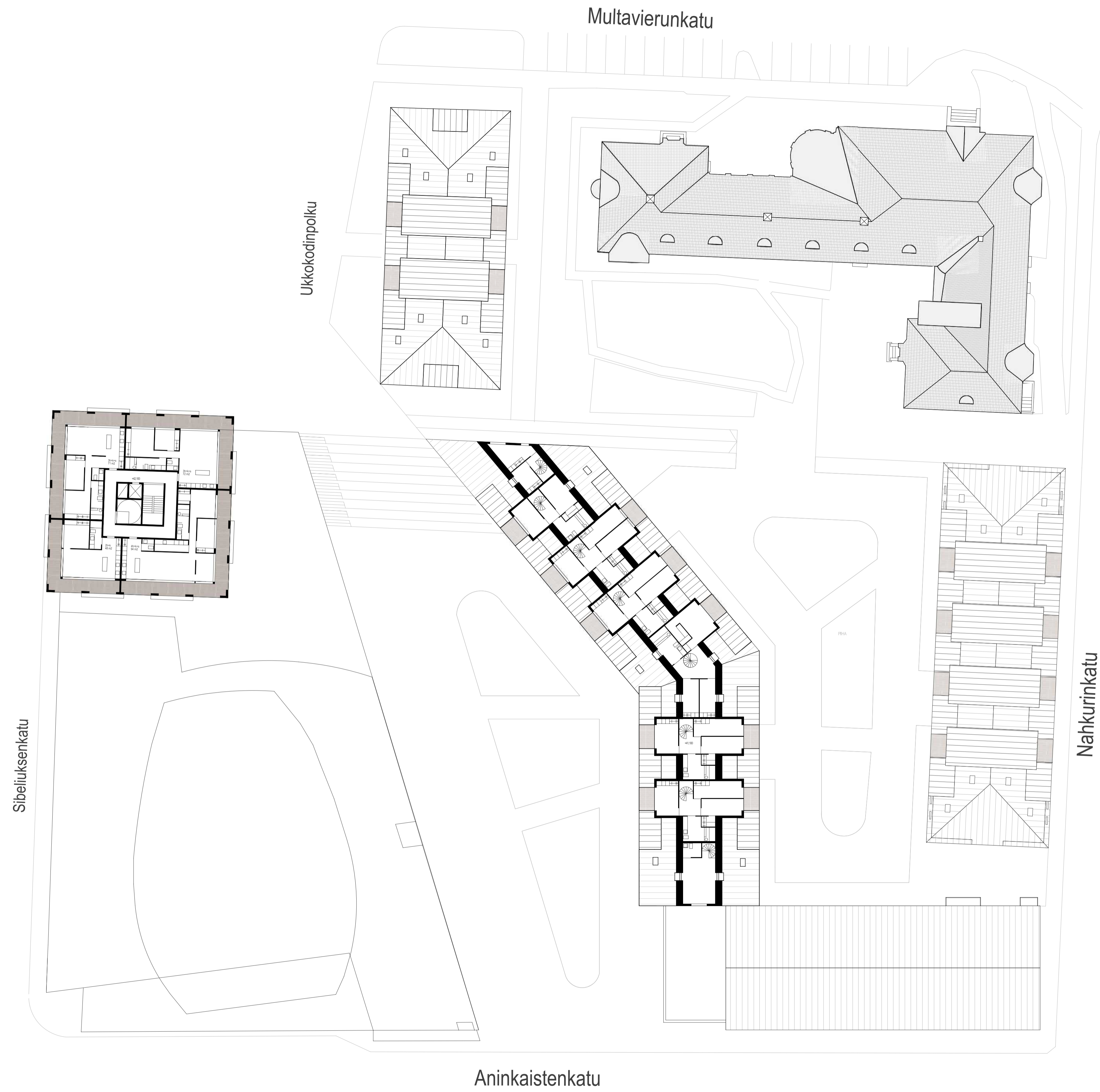
Pohjapiirustus 5 kerros



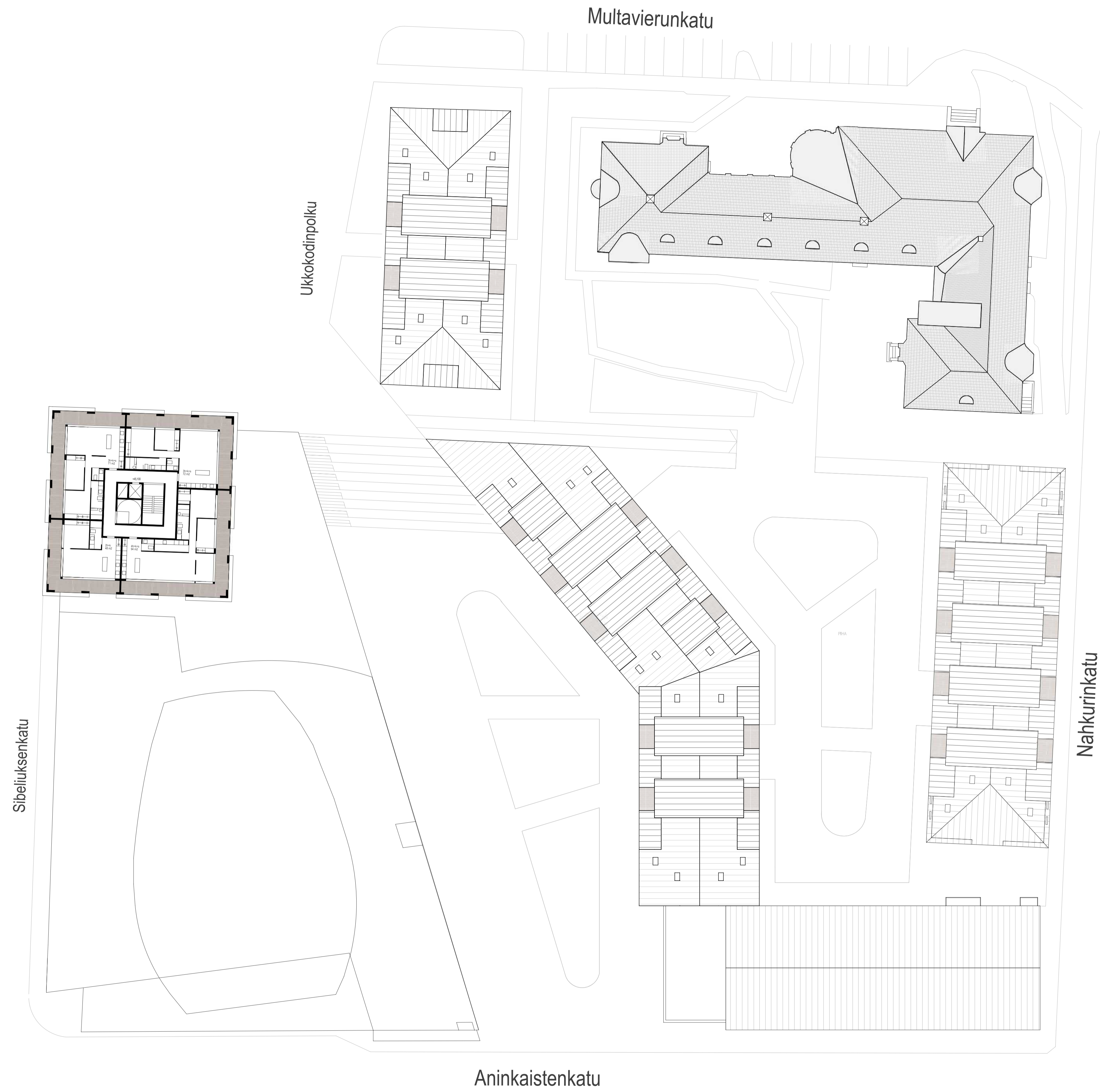
Pohjapiirustus 6 kerros



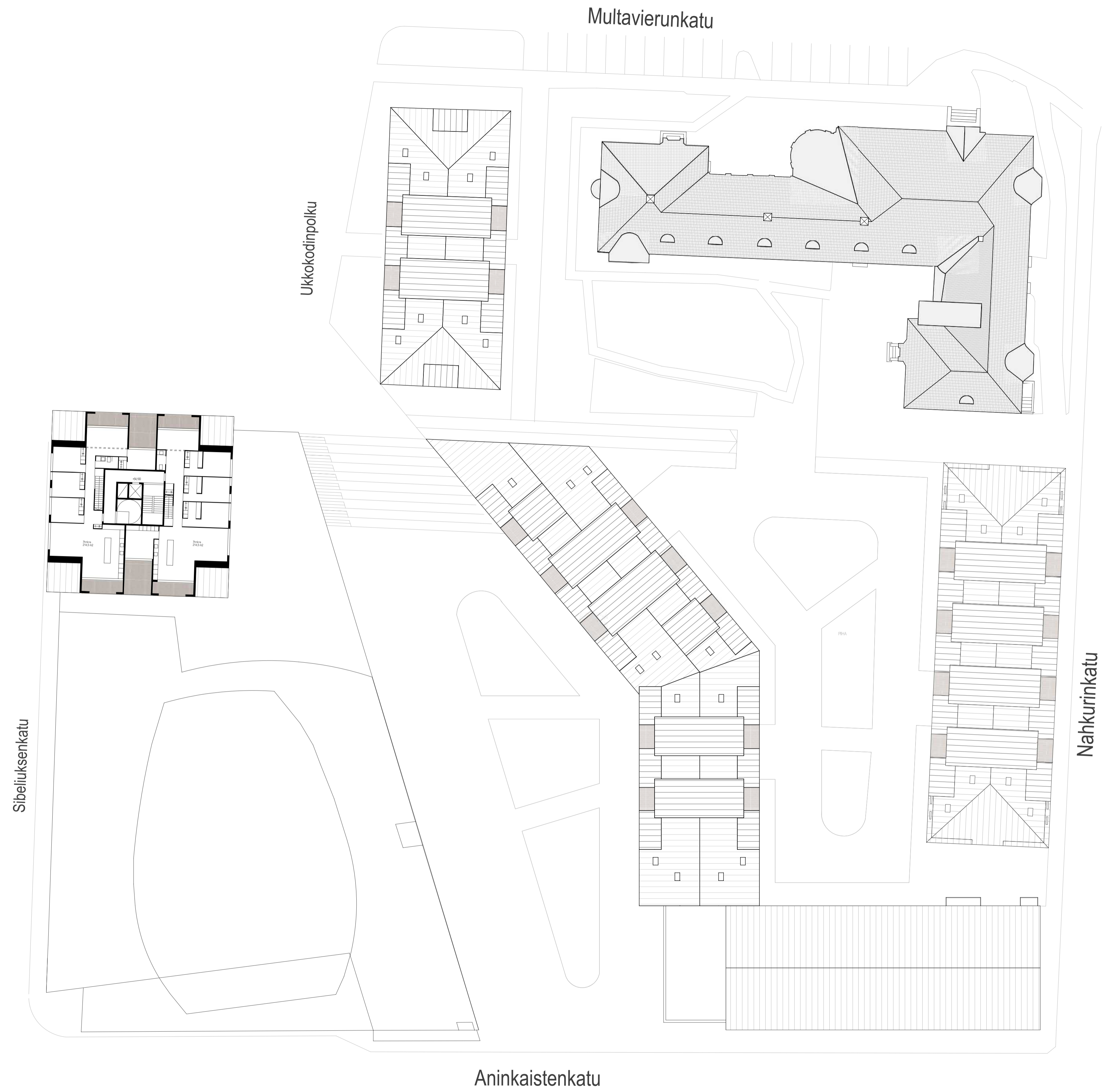
Pohjapiirustus 7 kerros



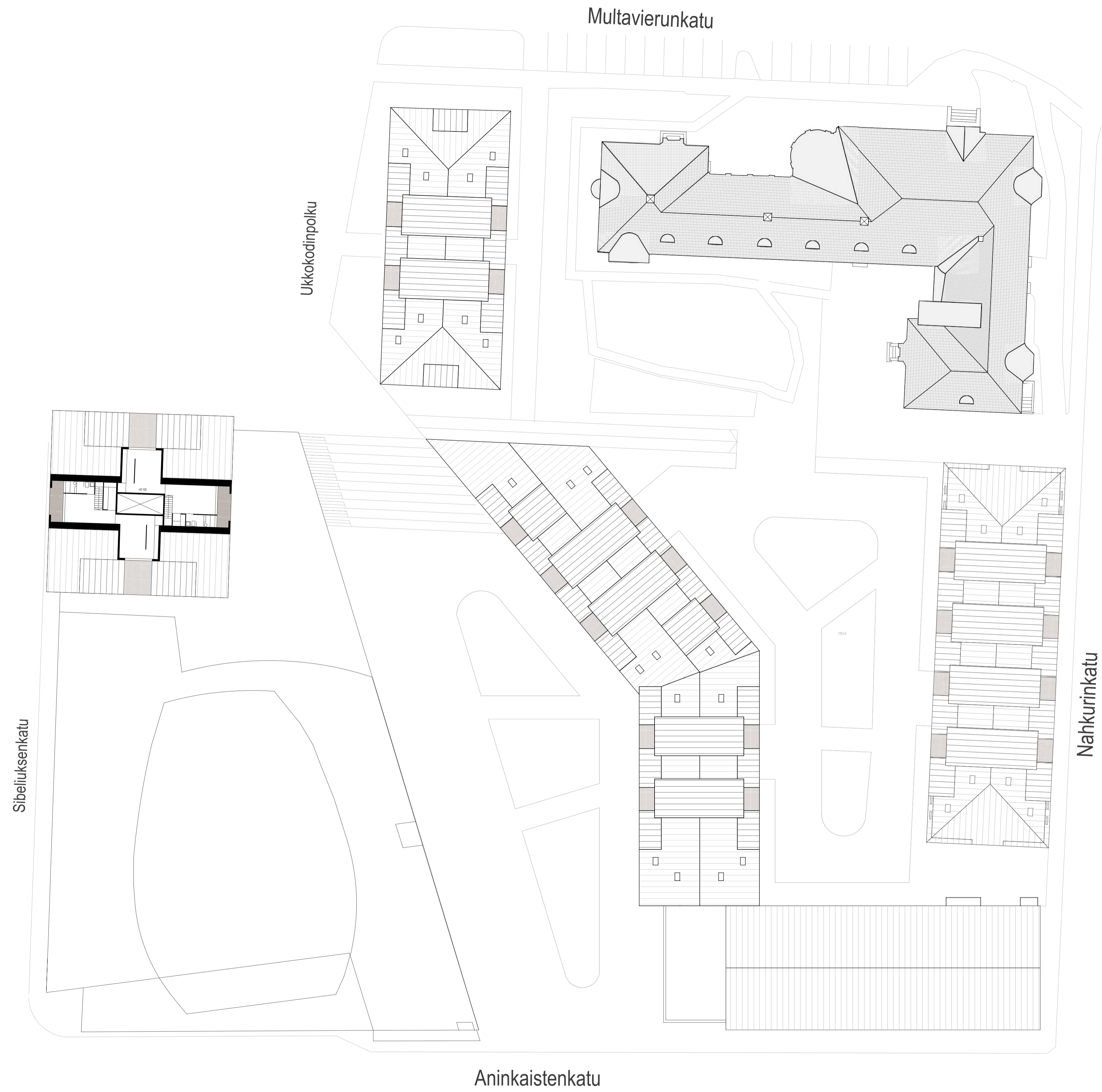
Pohjapiirustus 8 kerros



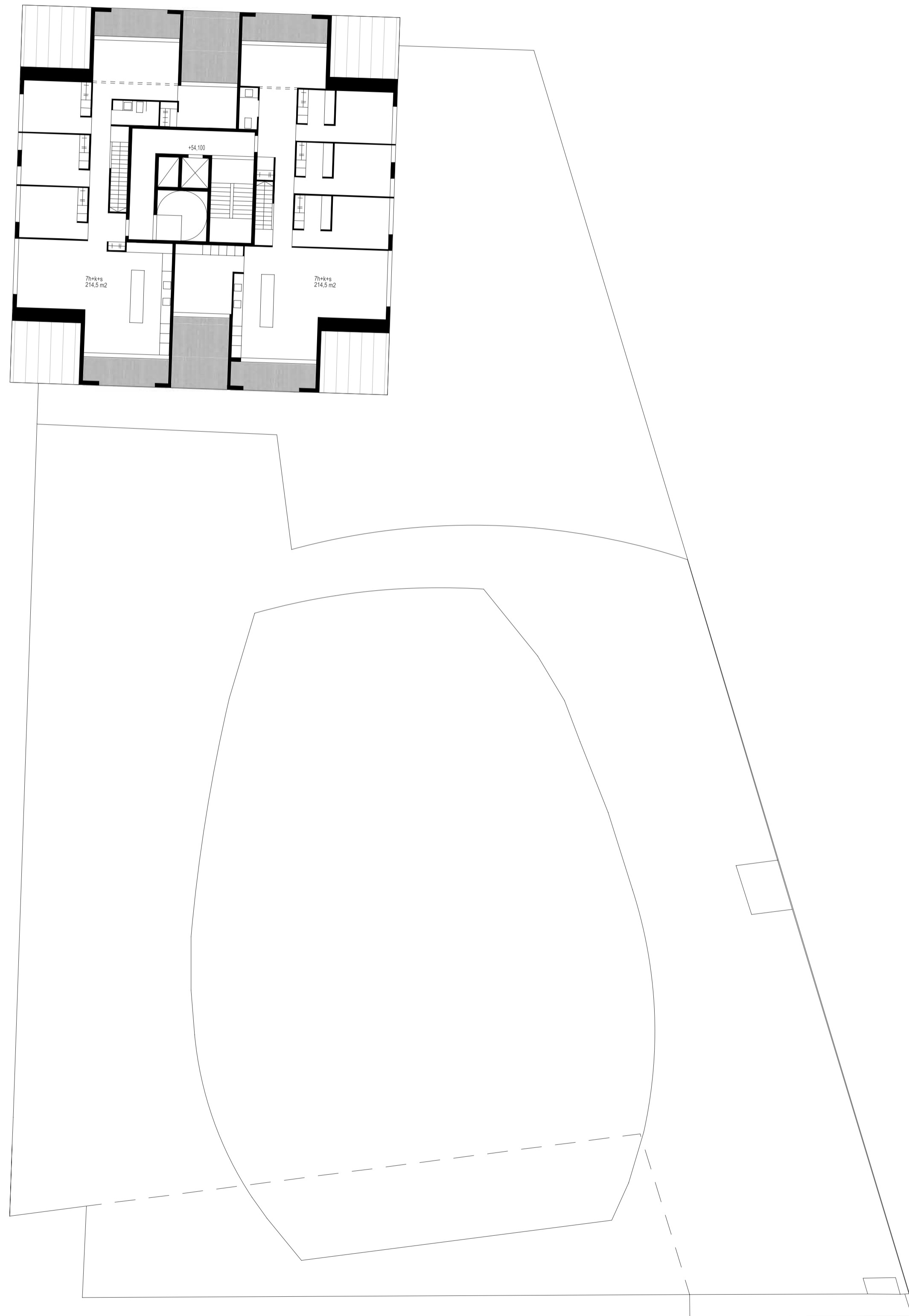
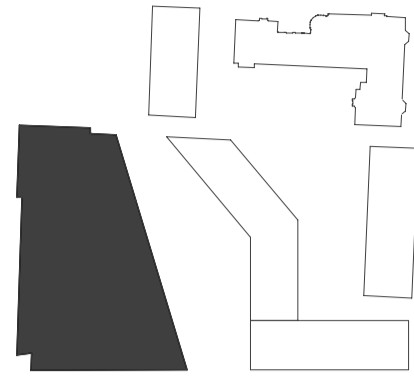
Pohjapiirustus 9,10,11 kerros



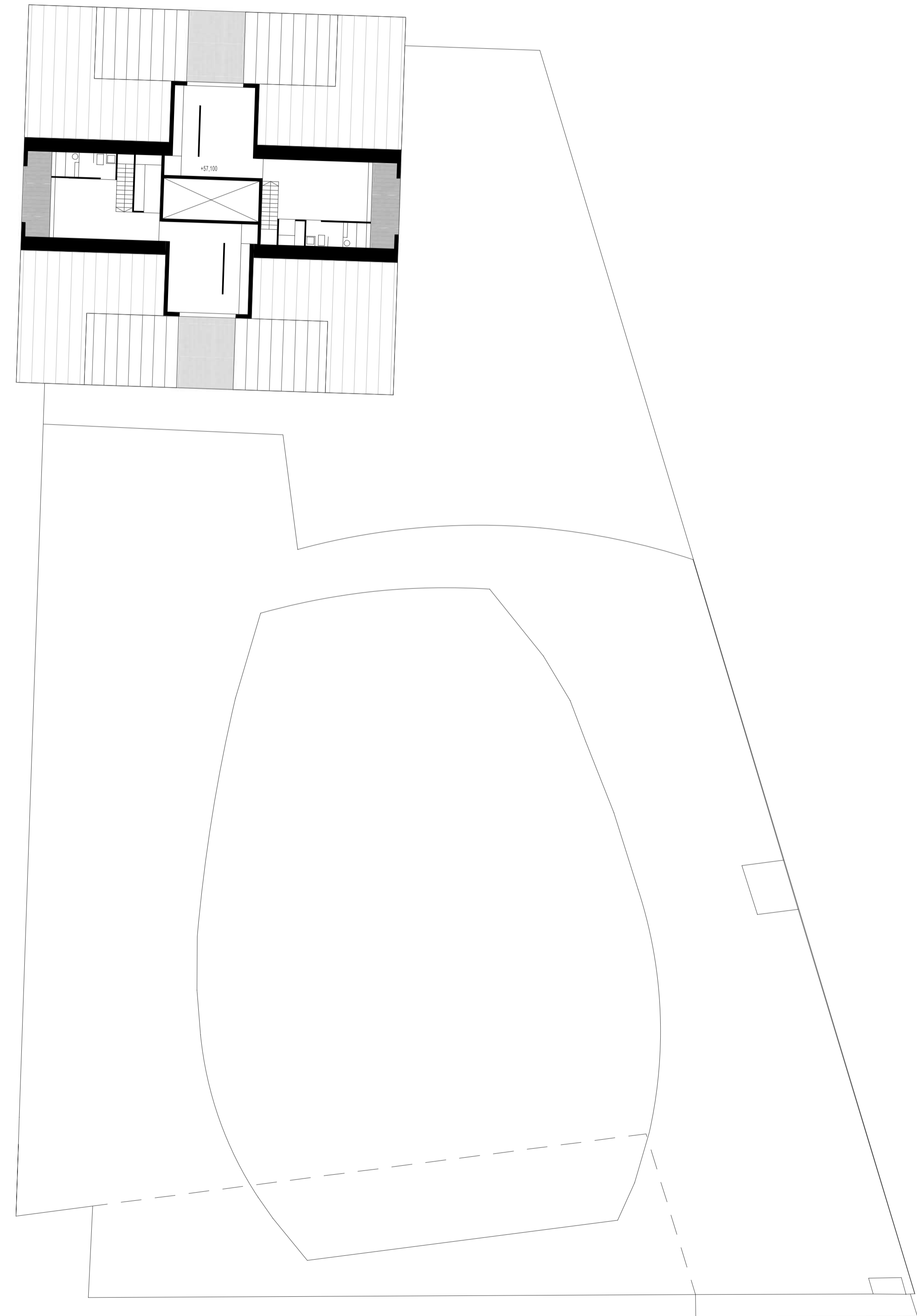
Pohjapiirustus 12 kerros



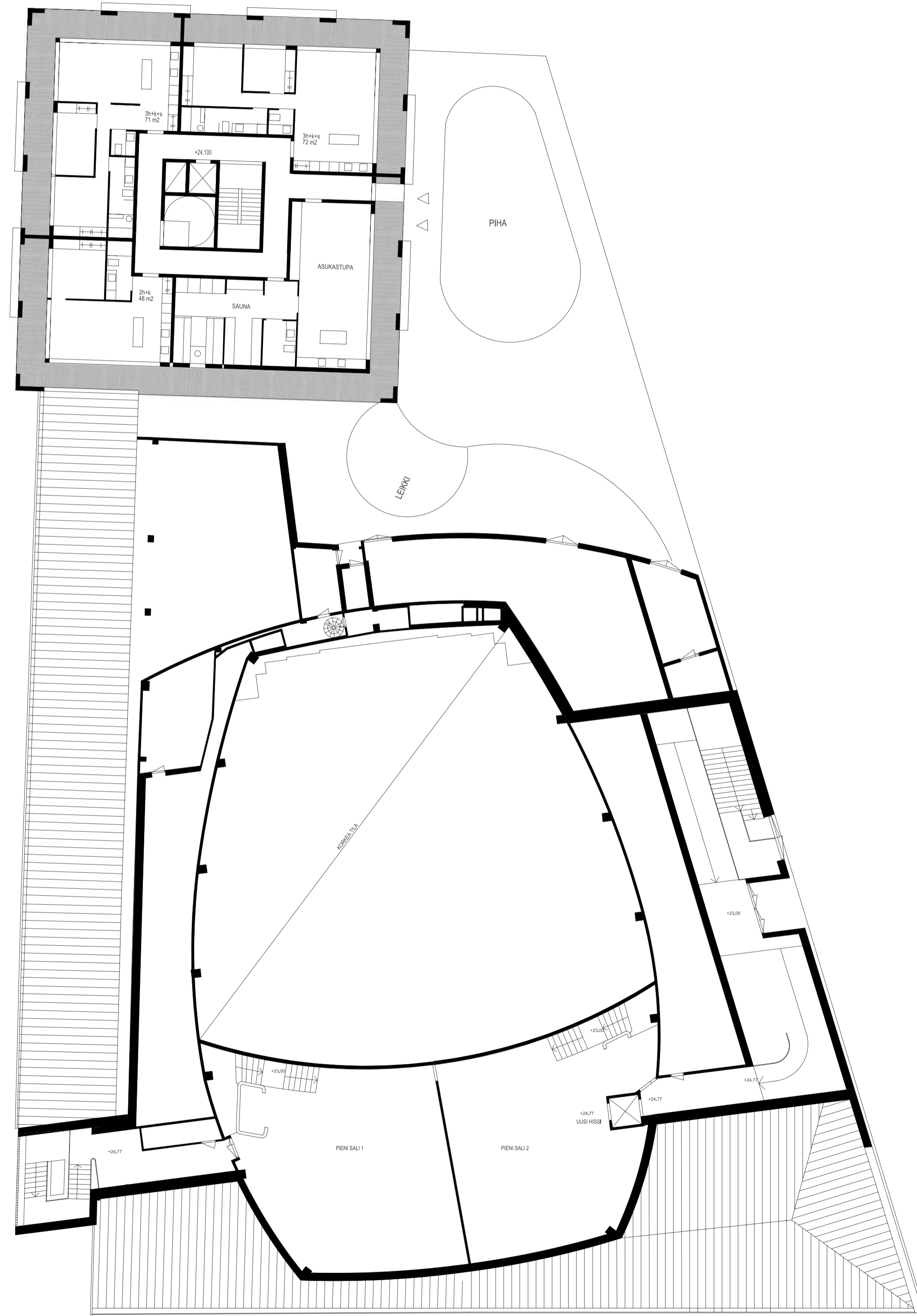
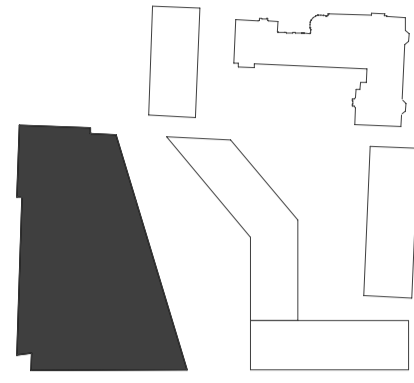
Pohjapiirustus 13 kerros



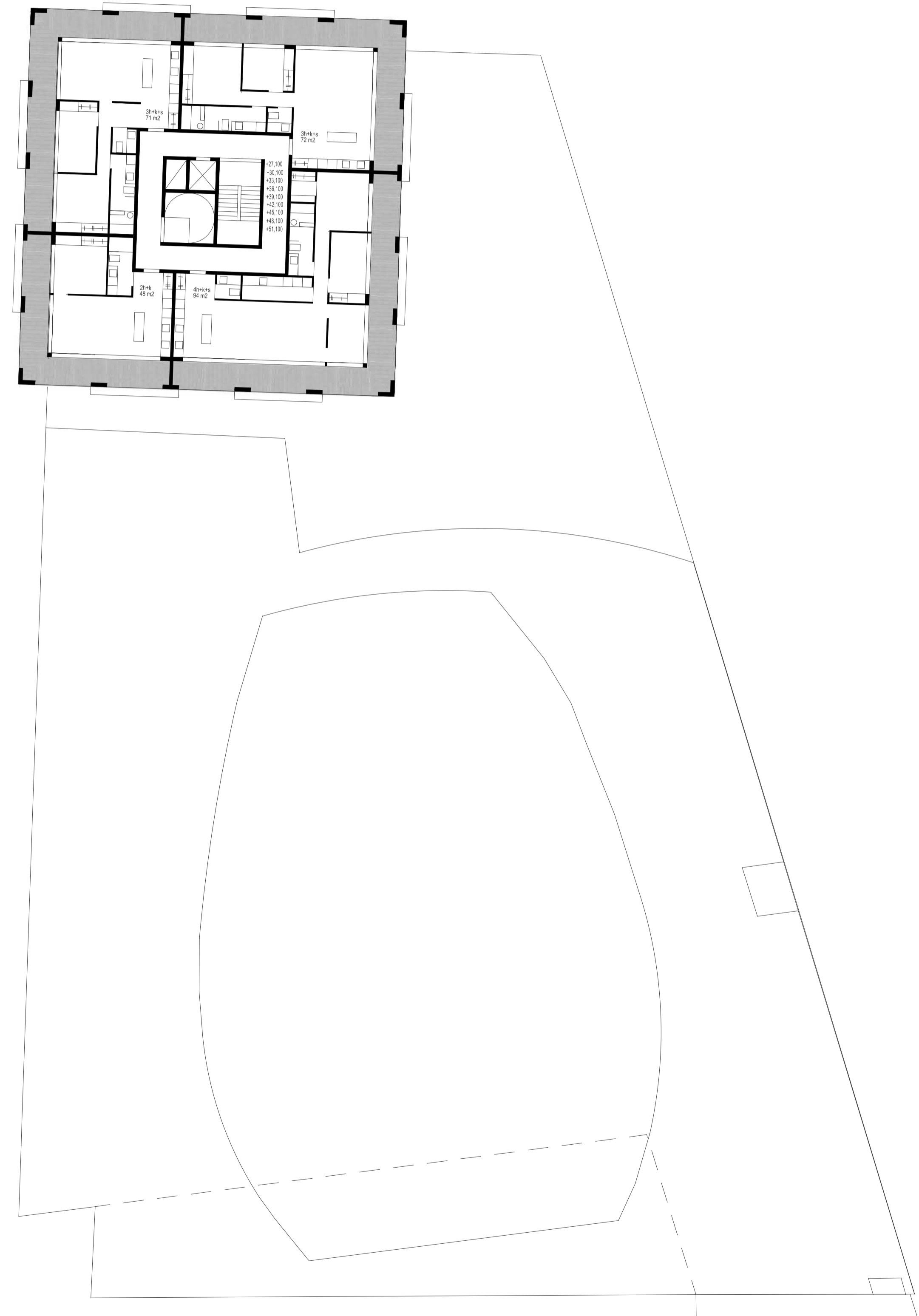
12.KRS



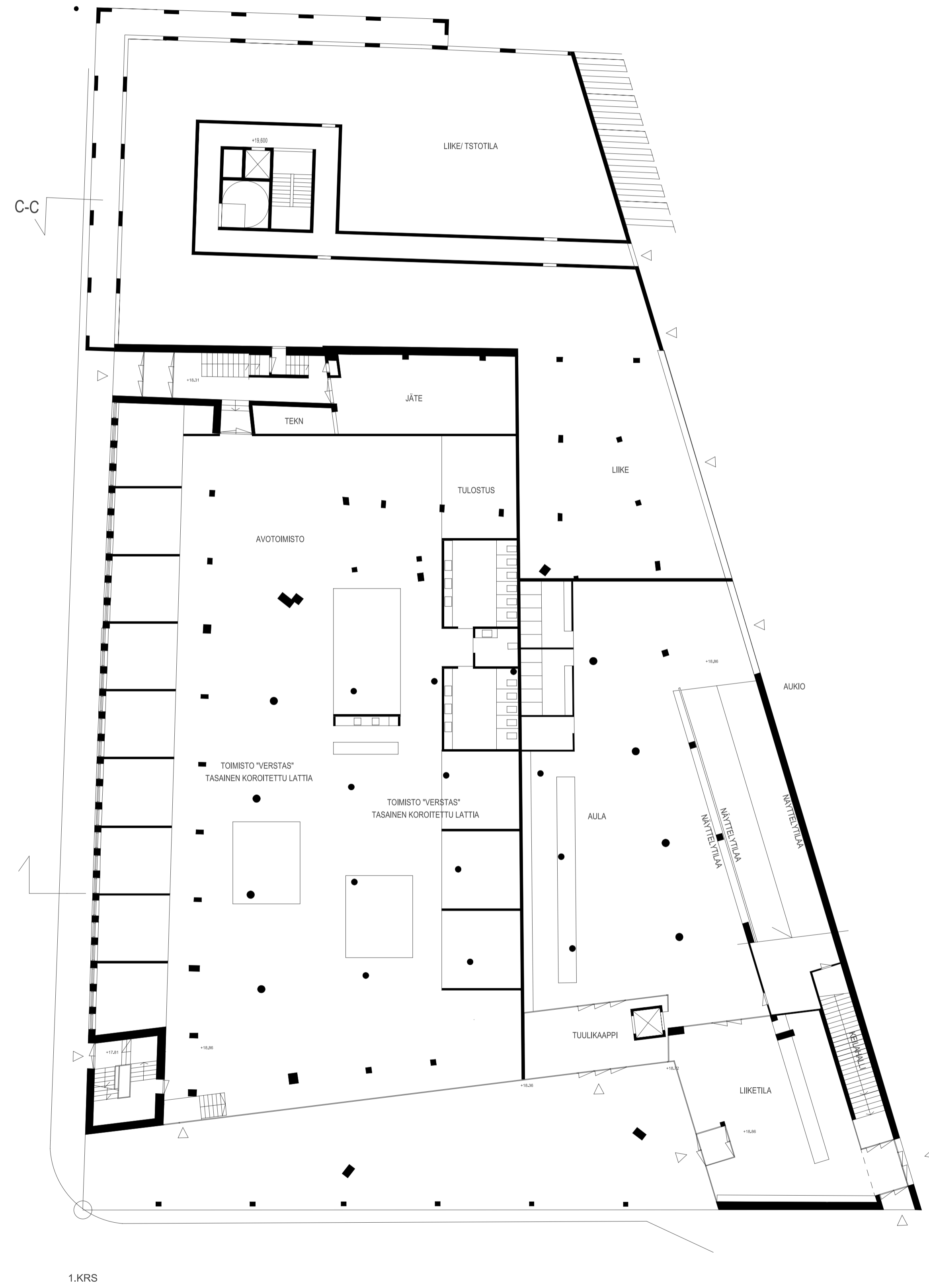
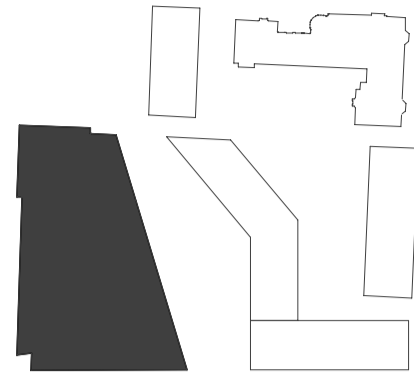
13.KRS



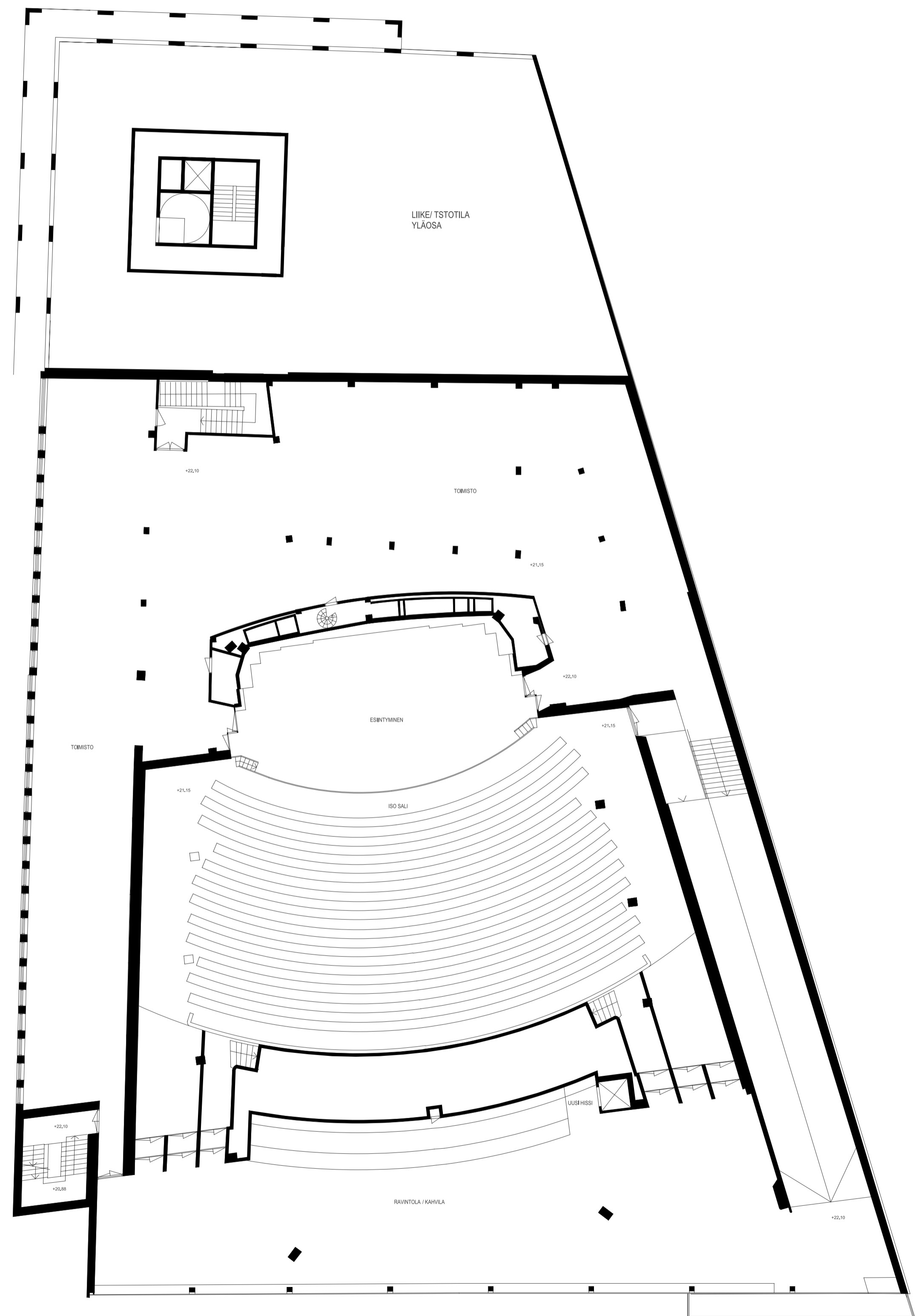
3KRS



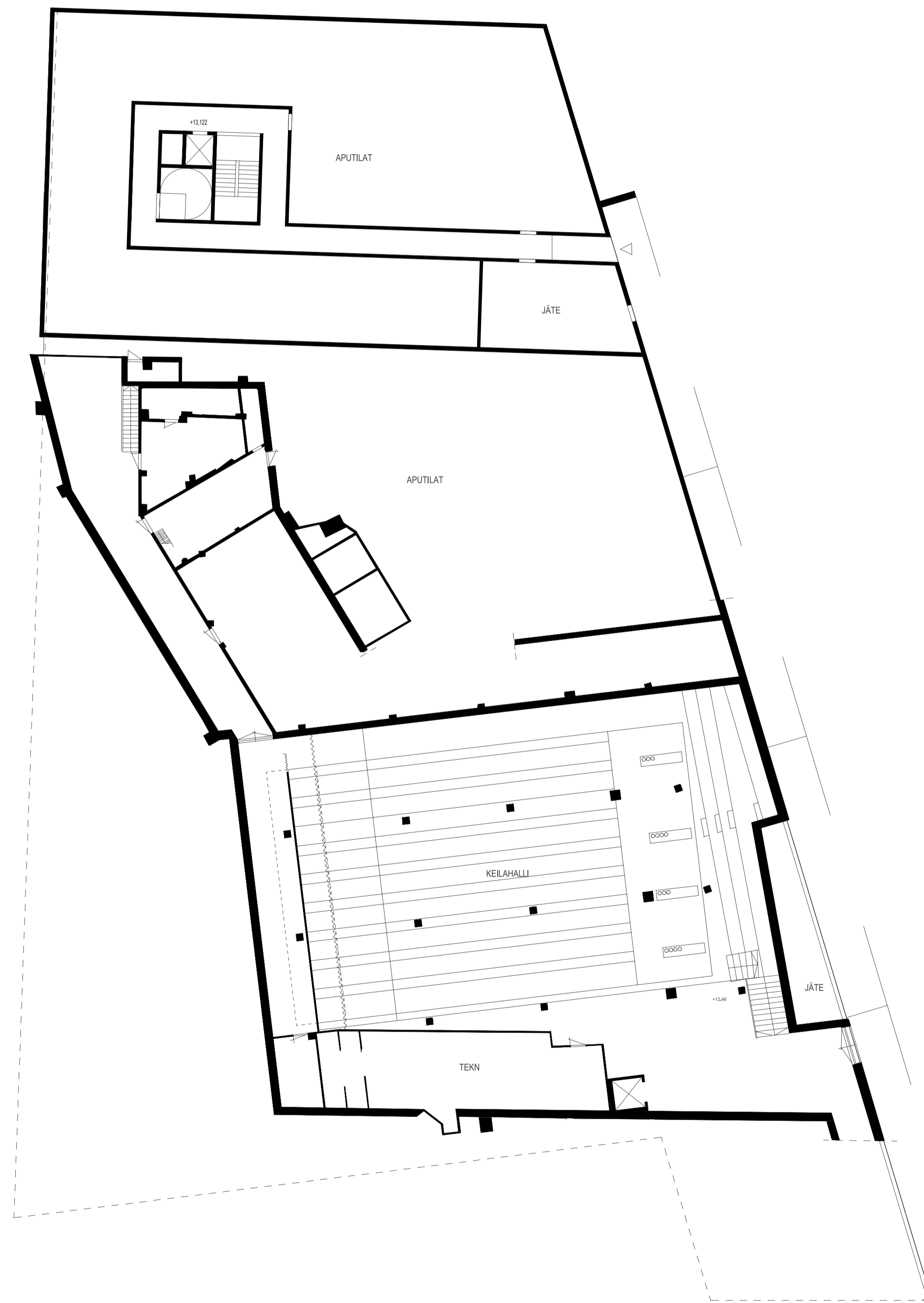
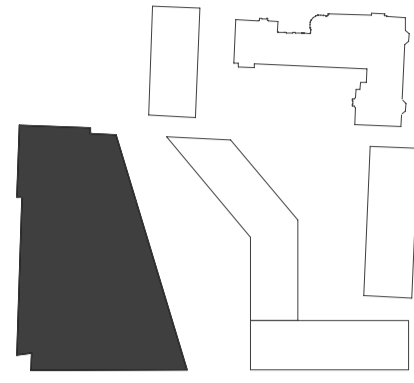
11.KRS
10.KRS
9.KRS
8.KRS
7.KRS
6.KRS
5.KRS
4.KRS



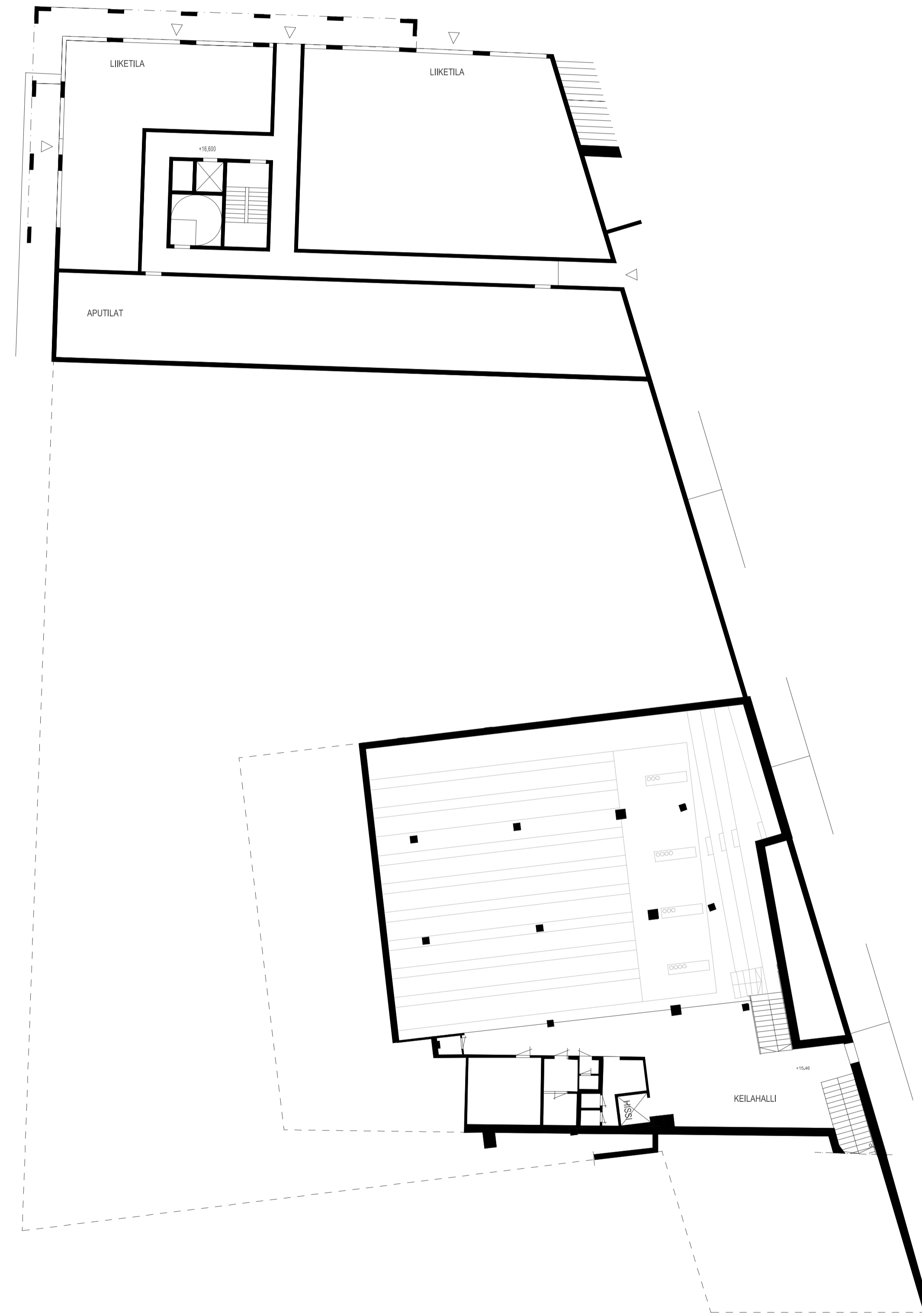
1.KRS



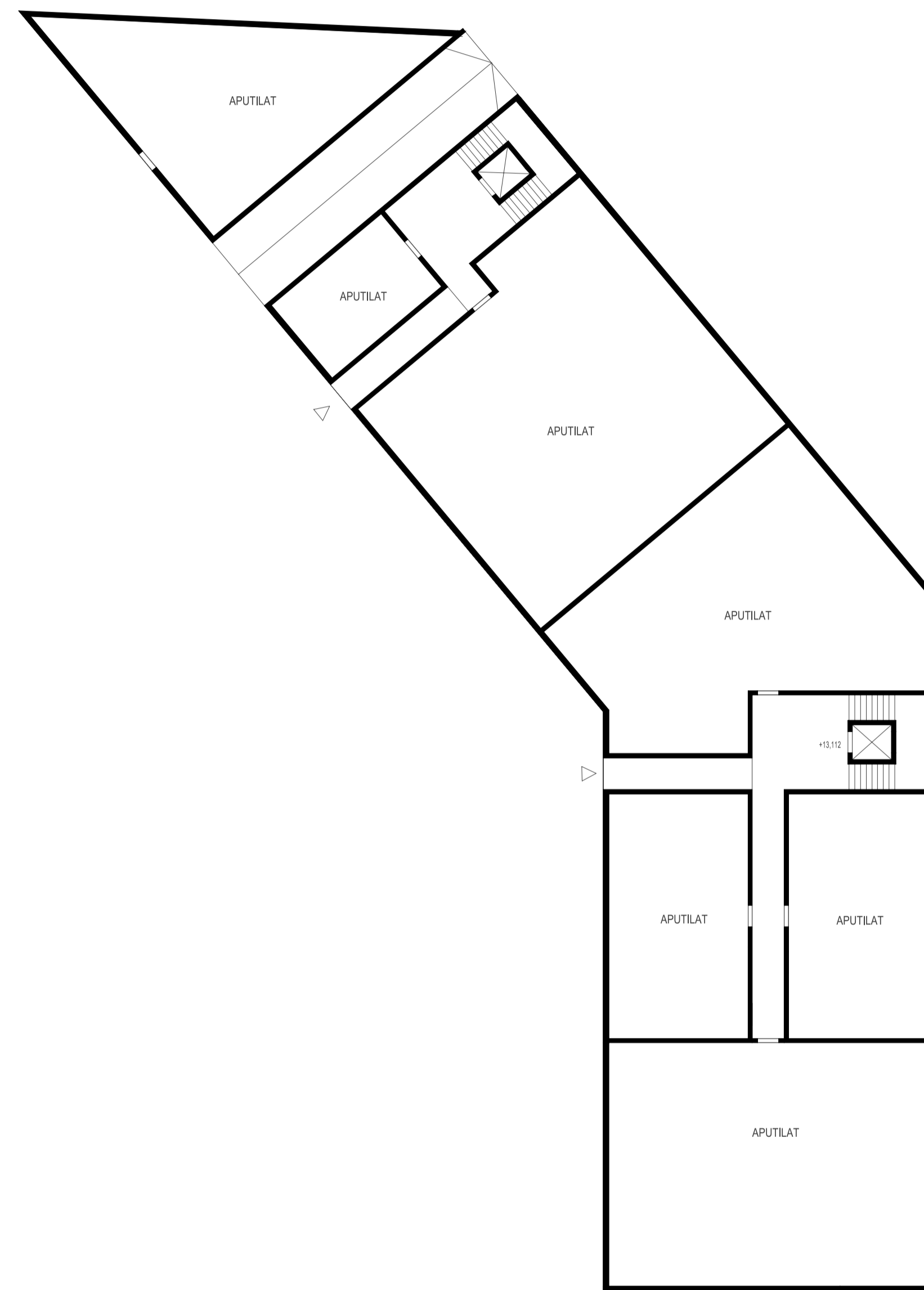
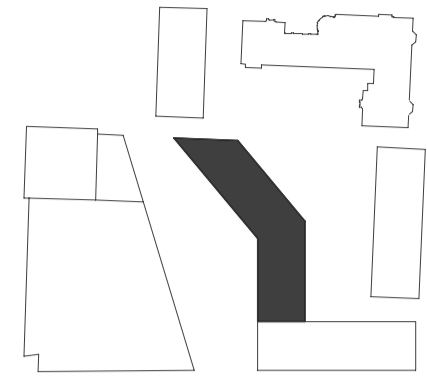
2.KRS



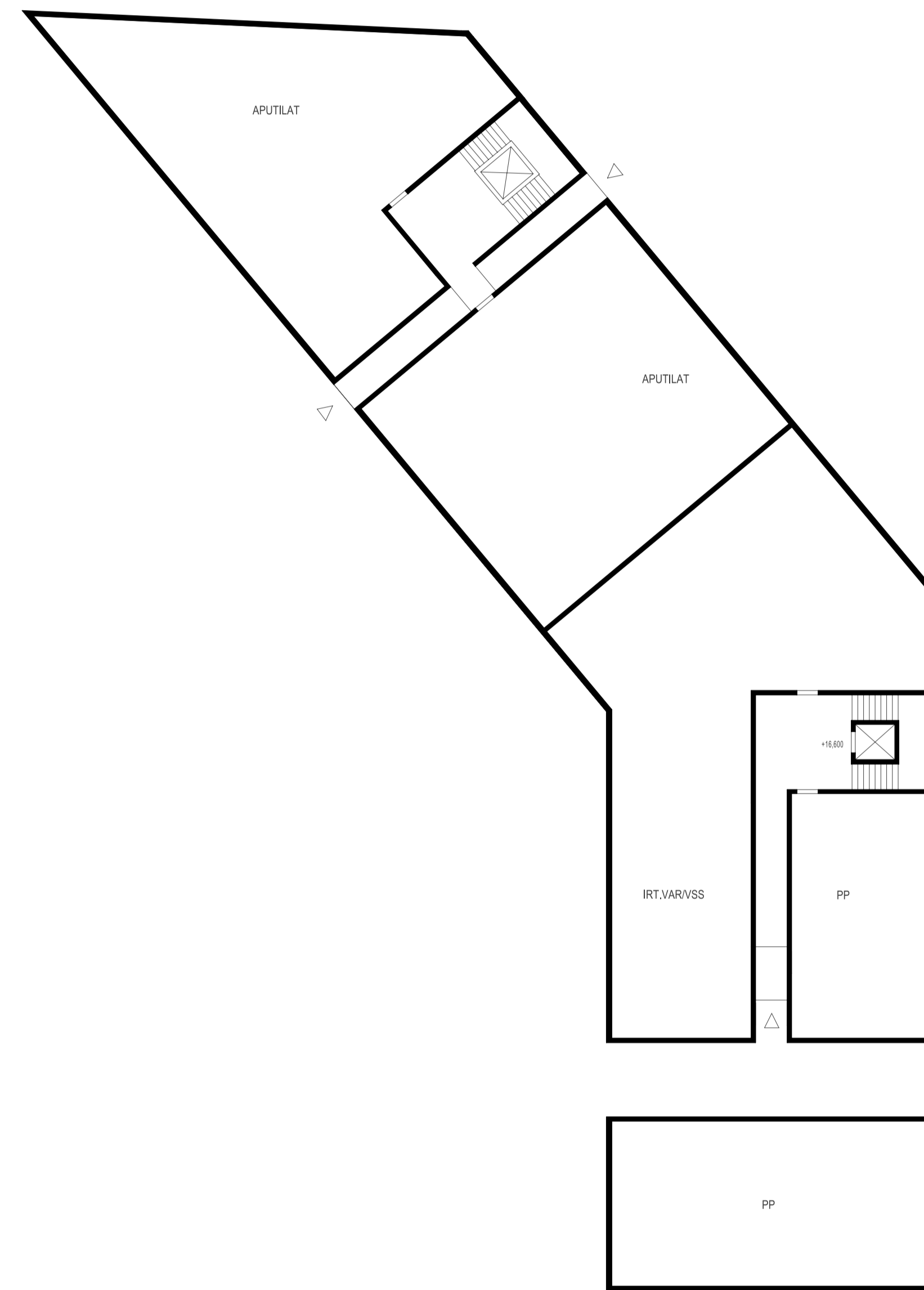
KELLARI



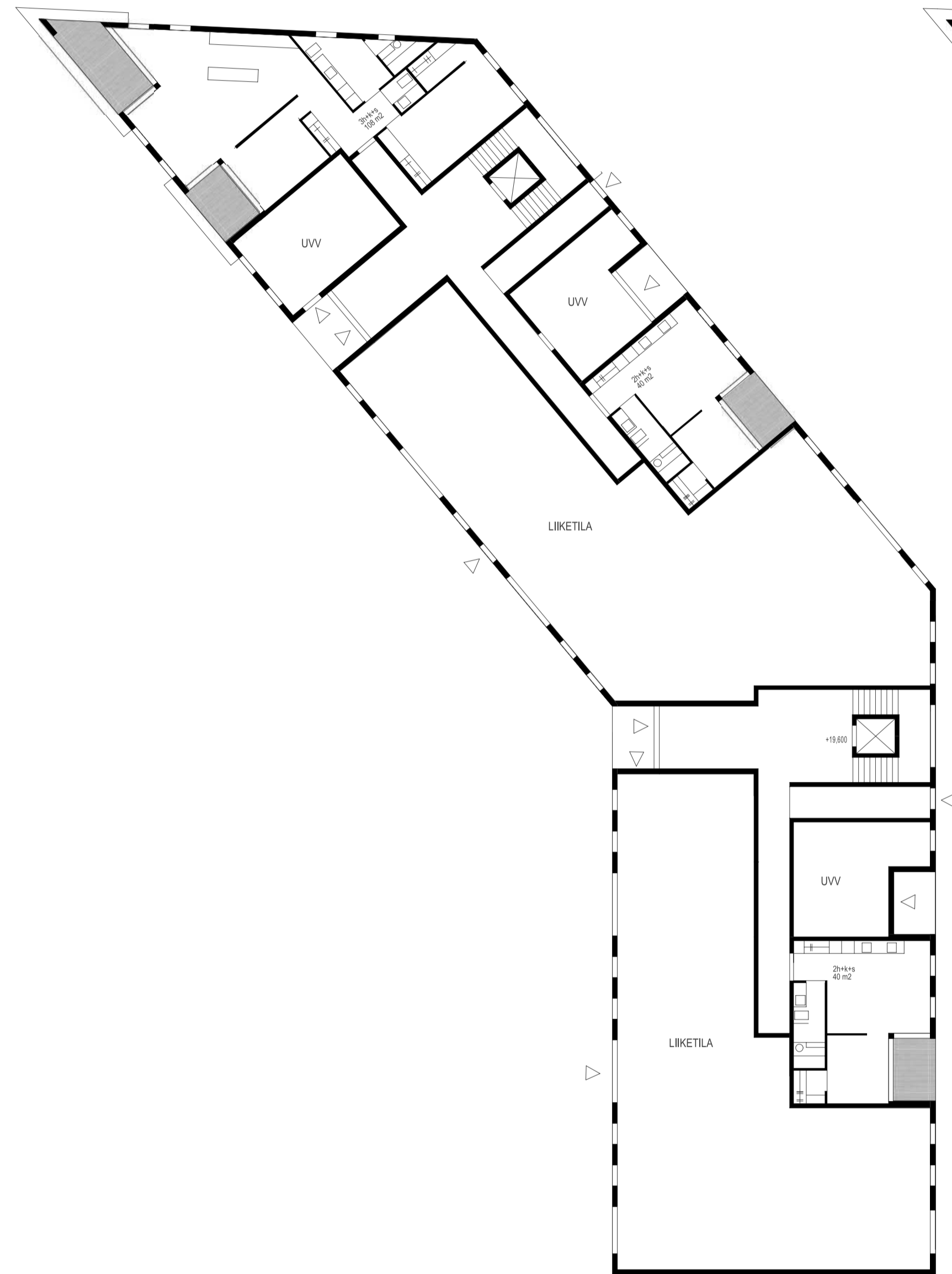
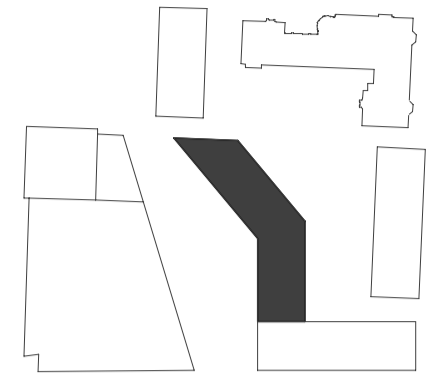
POHJAKERROS



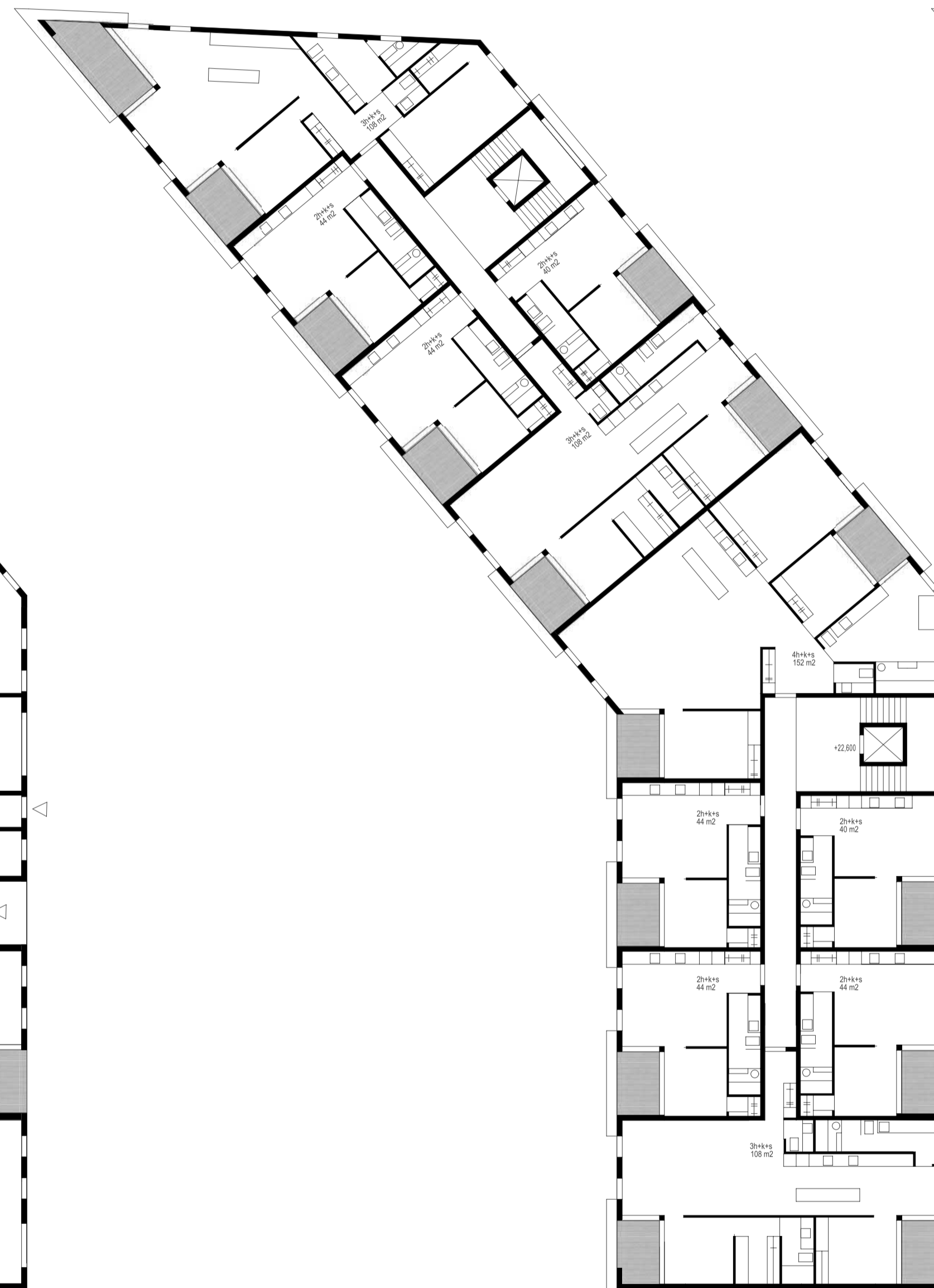
KELLARI



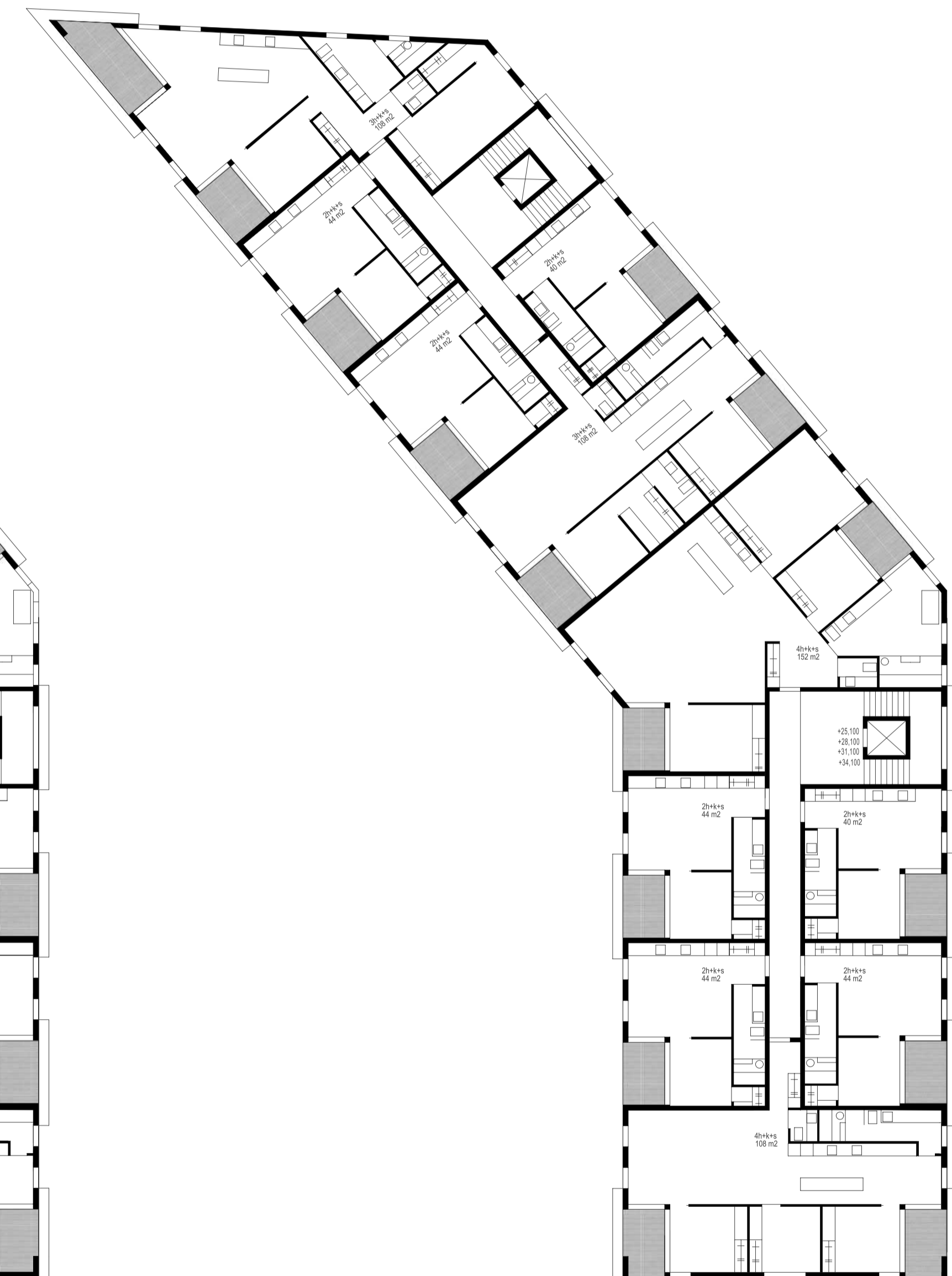
POHJAKERROS



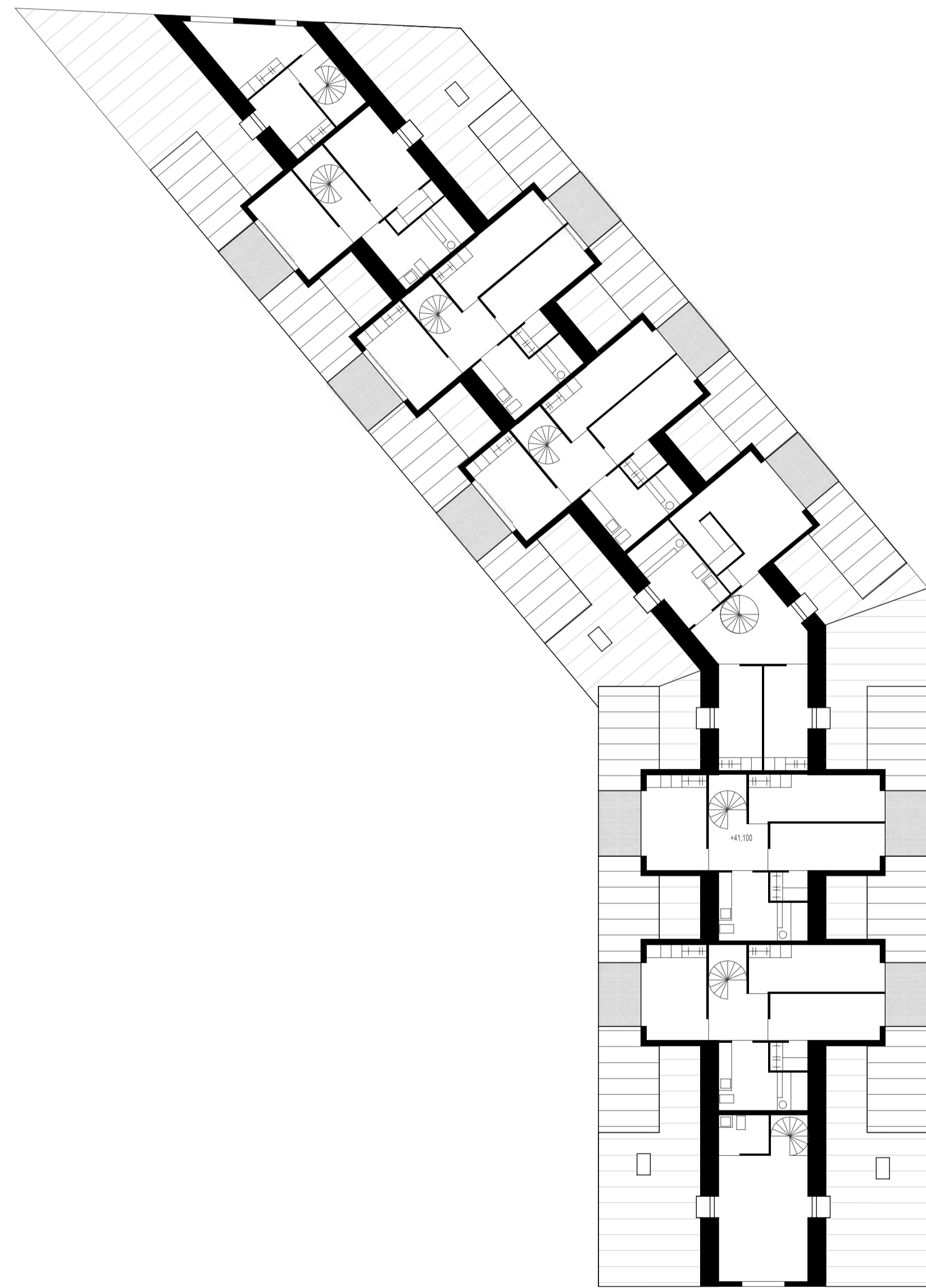
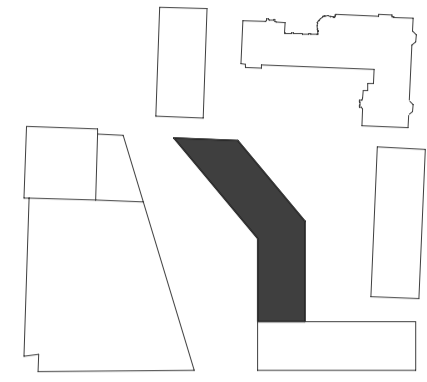
1.KRS



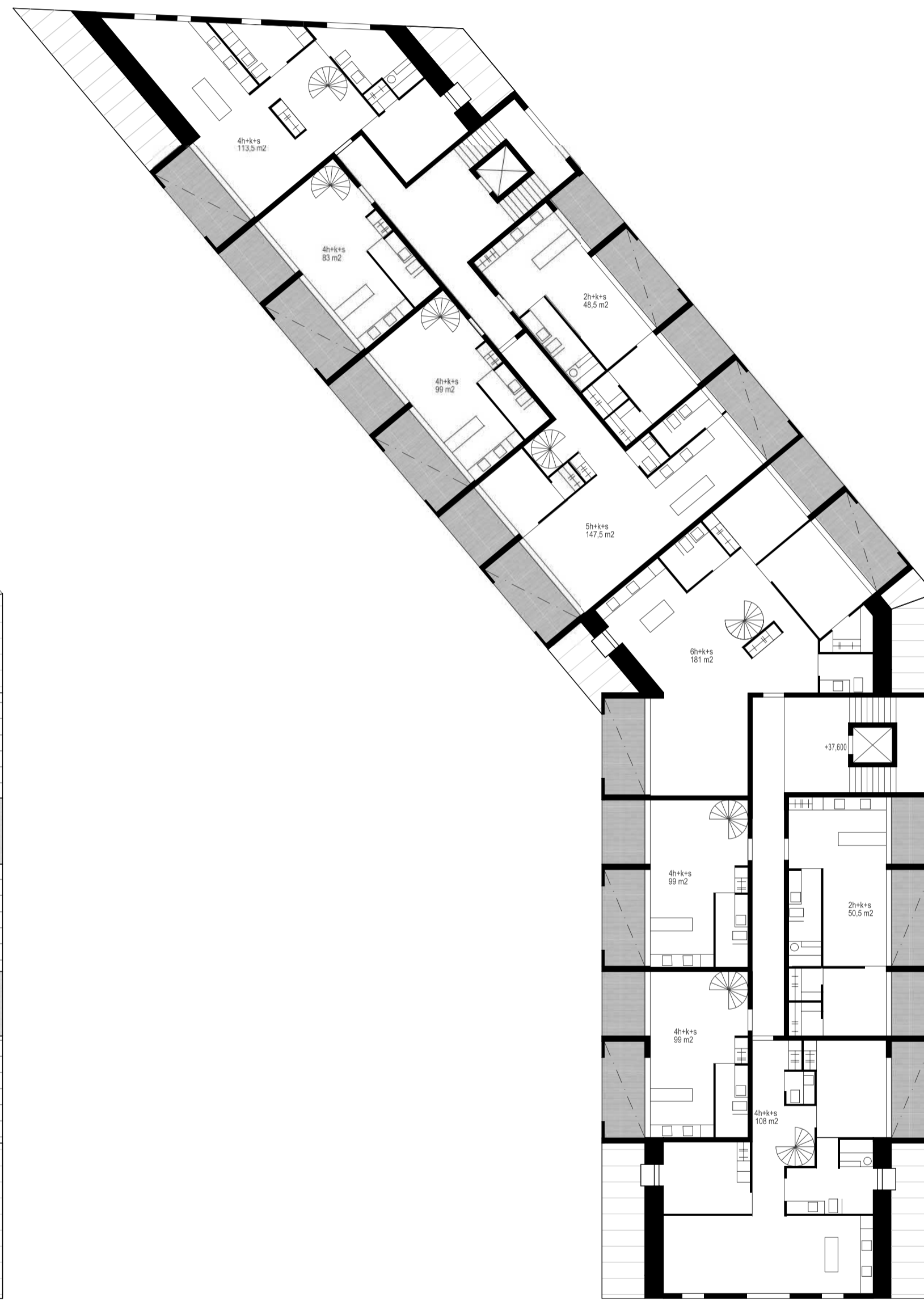
2.KRS



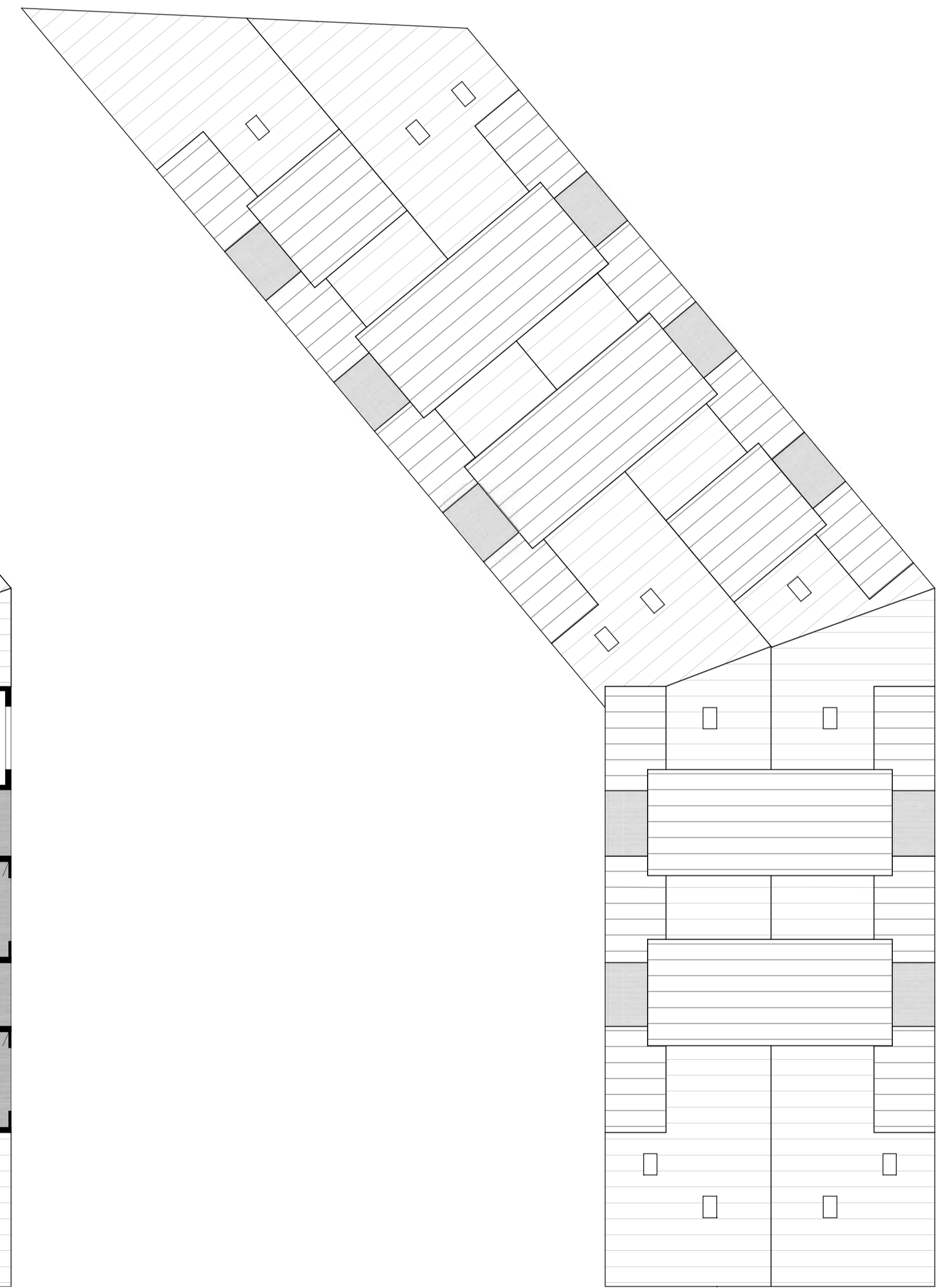
6.KRS
5.KRS
4.KRS
3.KRS



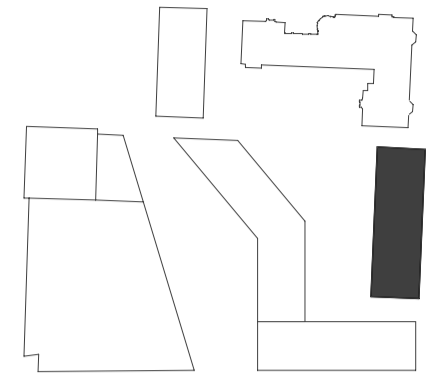
8.KRS



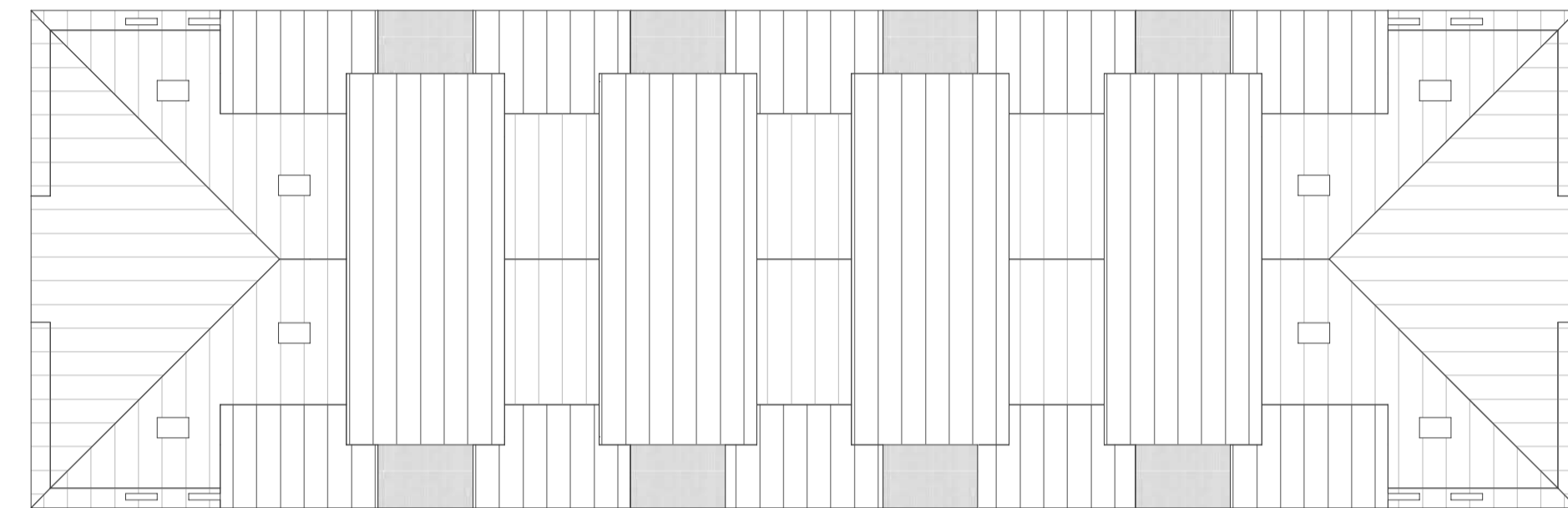
7.KRS



9.KRS



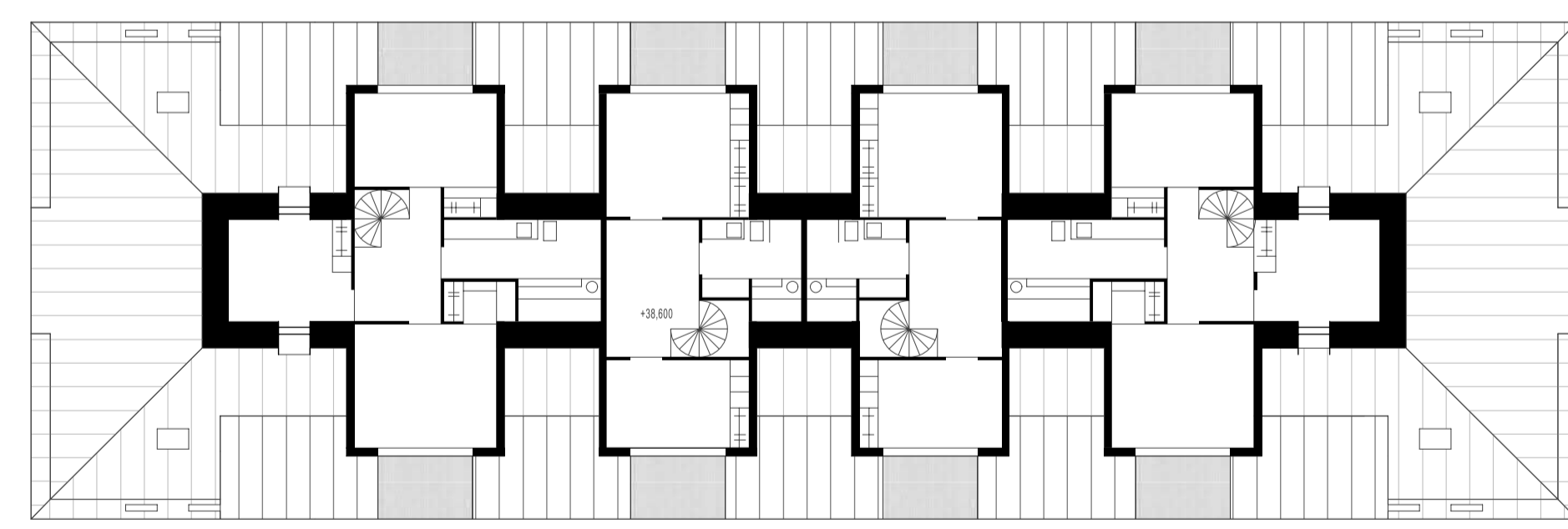
6.KRS



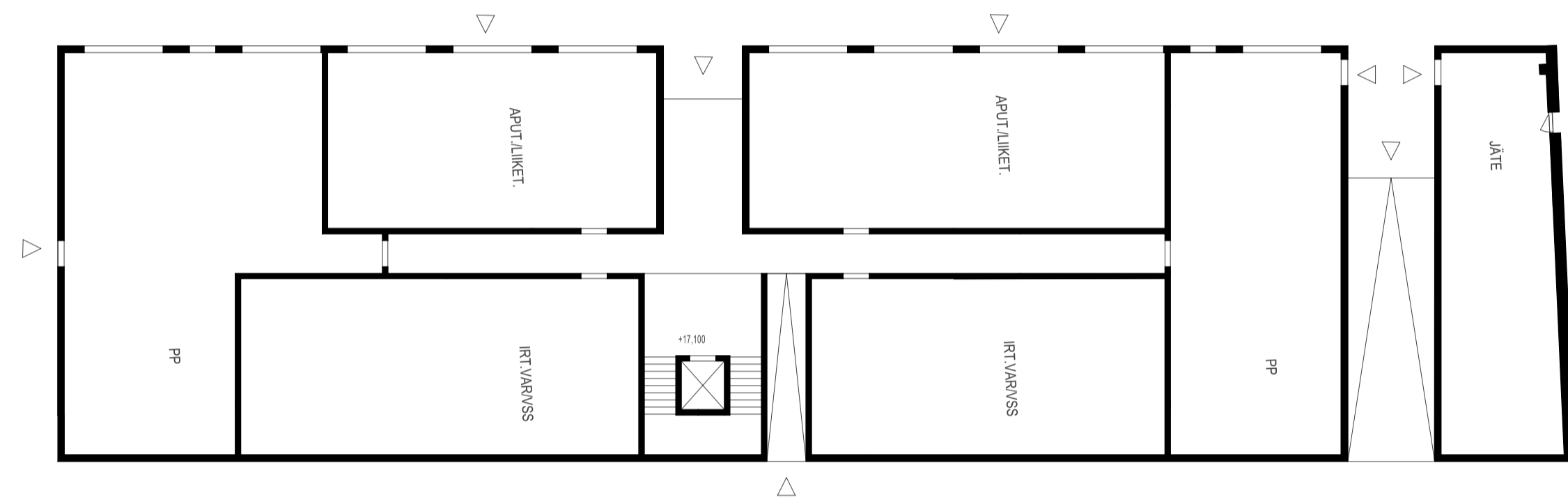
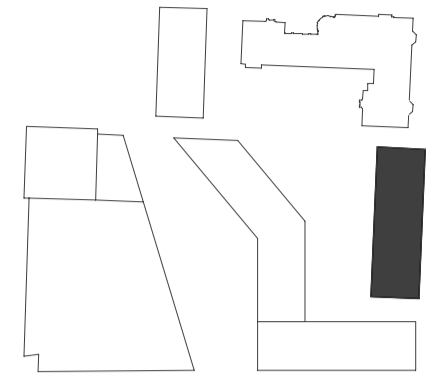
8.KRS



5.KRS



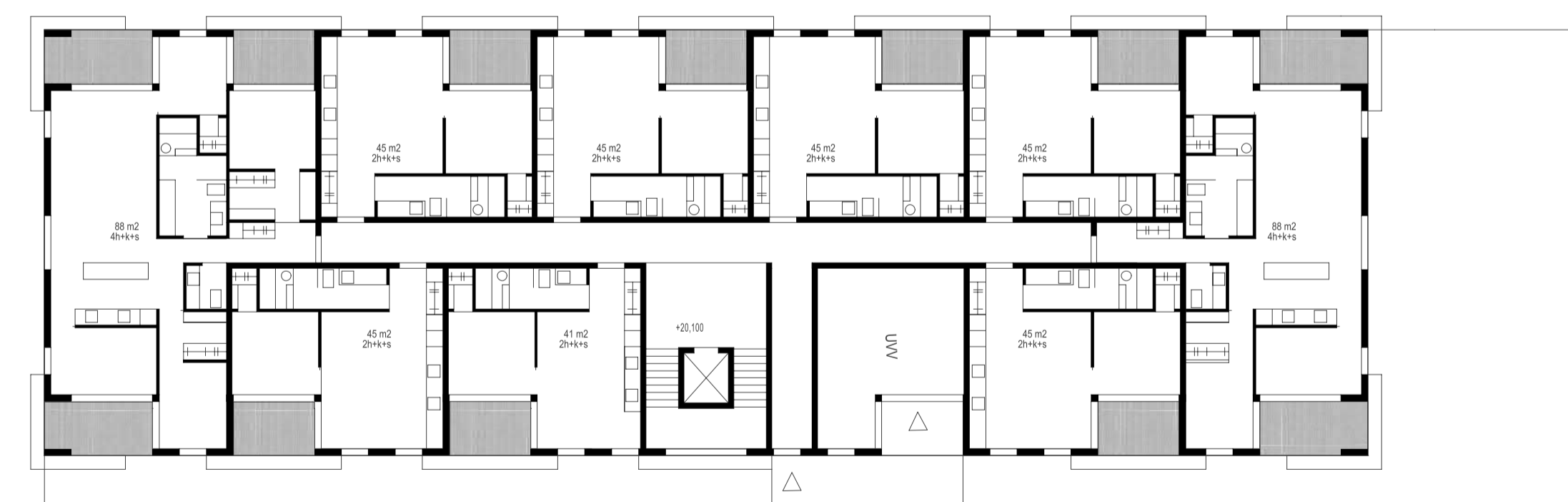
7.KRS



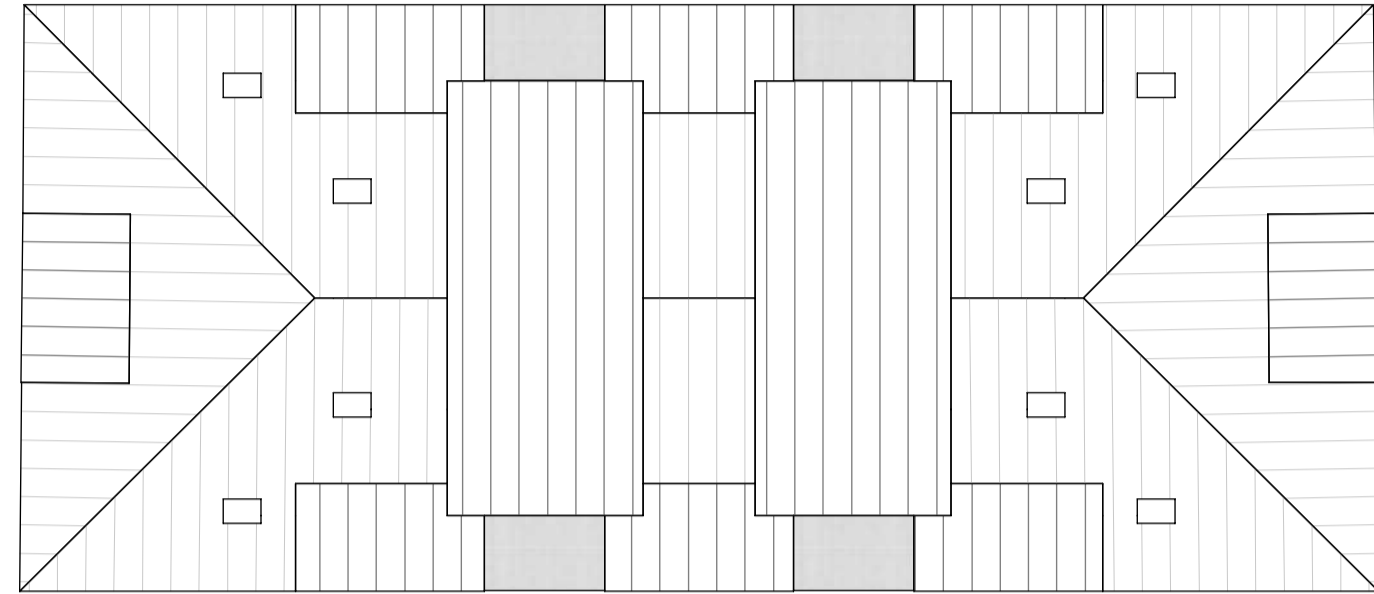
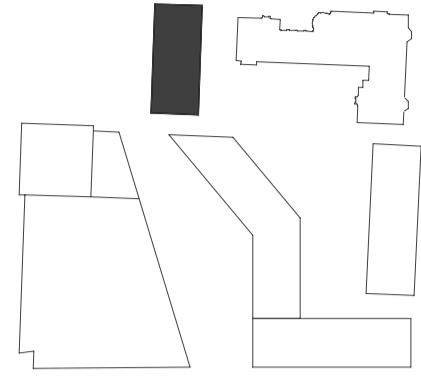
POHJAKERROS



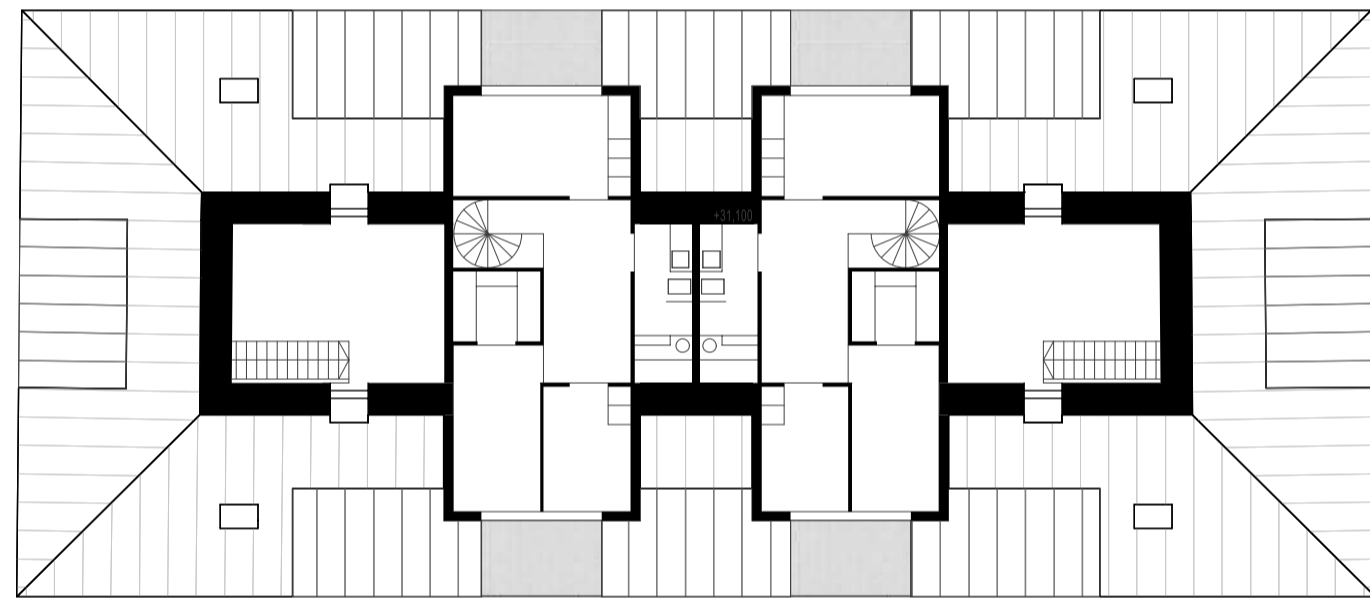
4.KRS
3.KRS
2.KRS



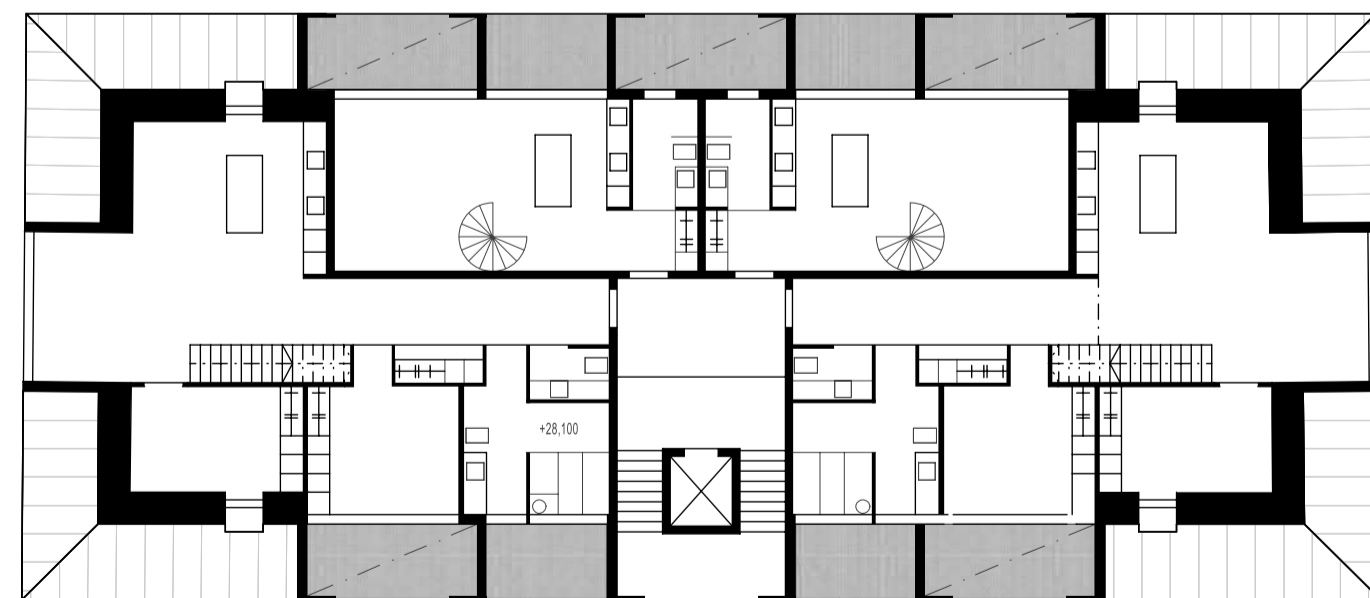
1.KRS



6.KRS



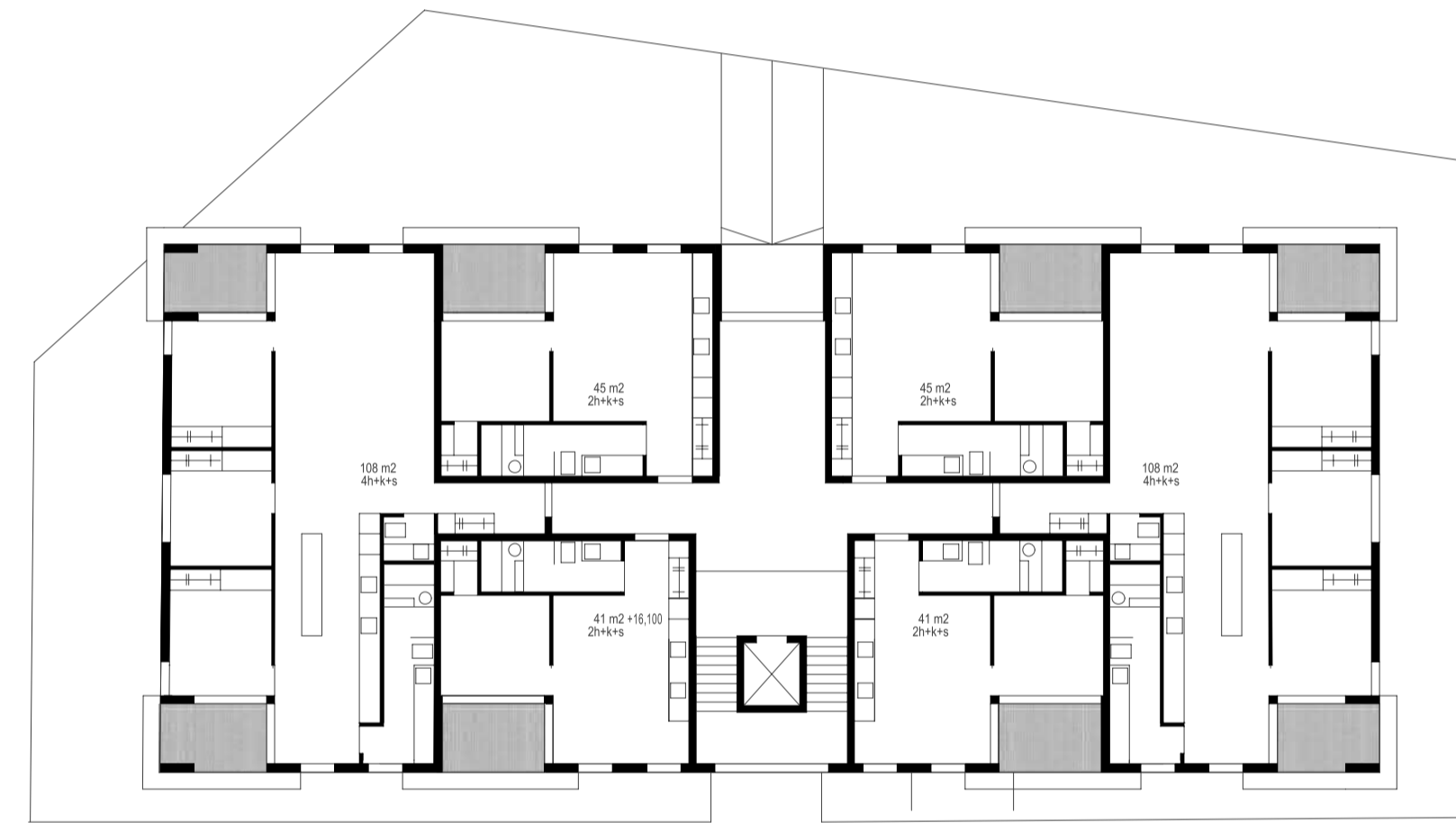
5.KRS



4.KRS

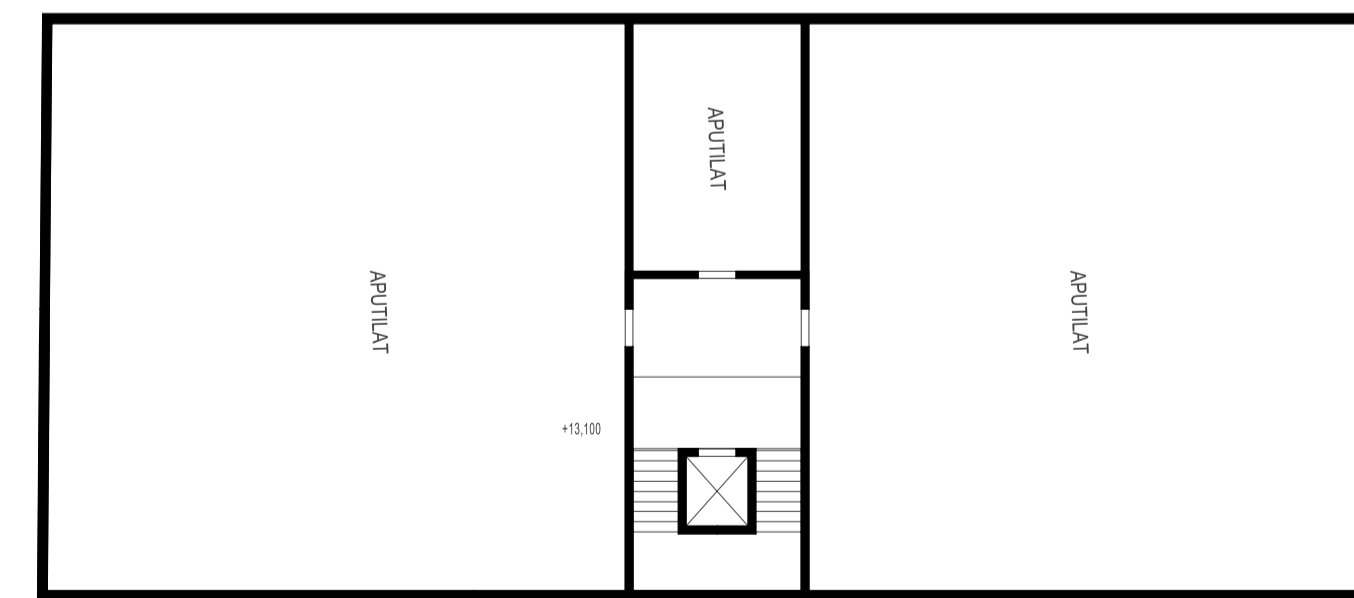


1.KRS
2.KRS
3.KRS

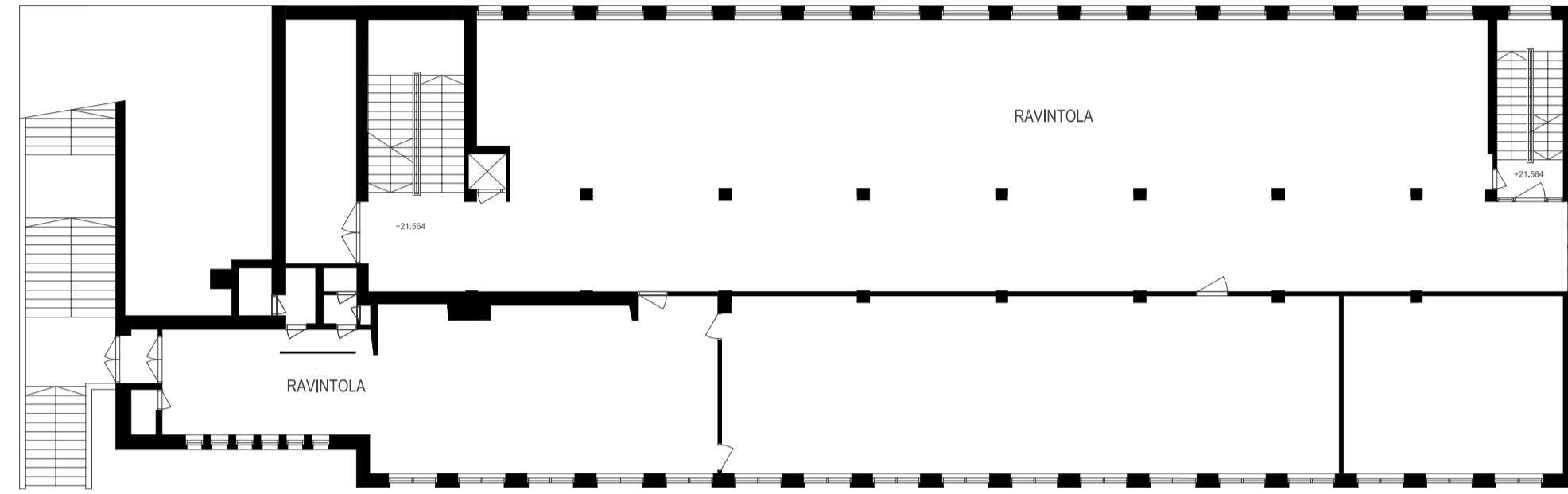
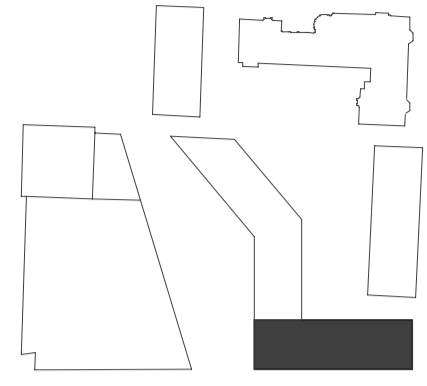


POHJAKERROS

IRISKOLLENYMPYYS



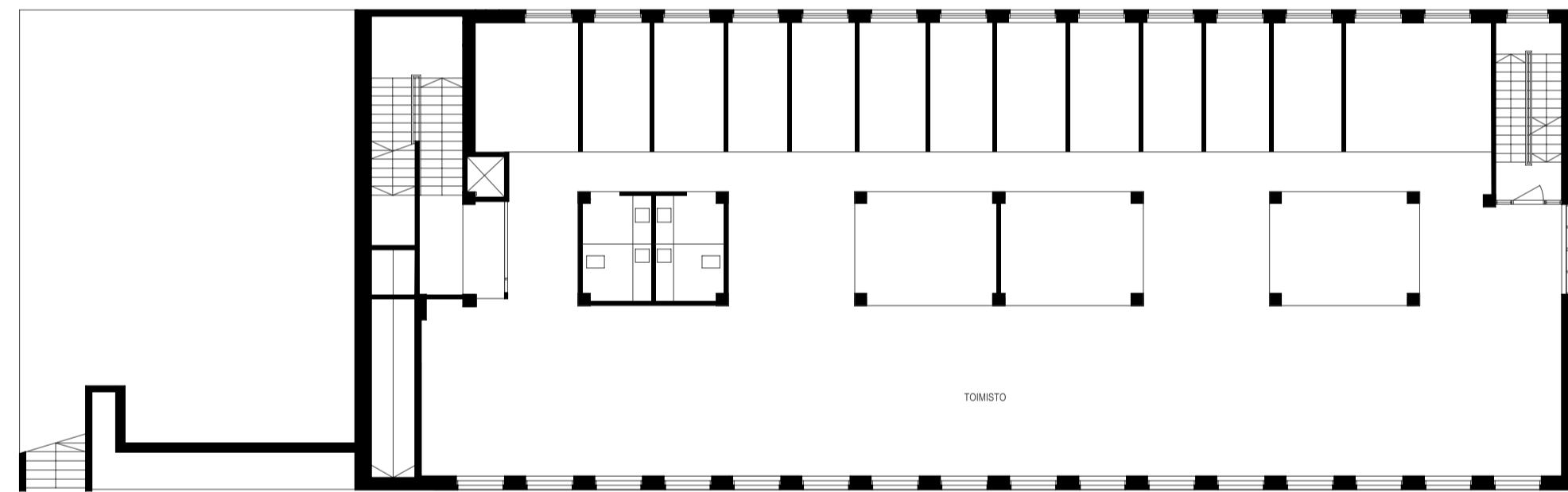
KELLARI



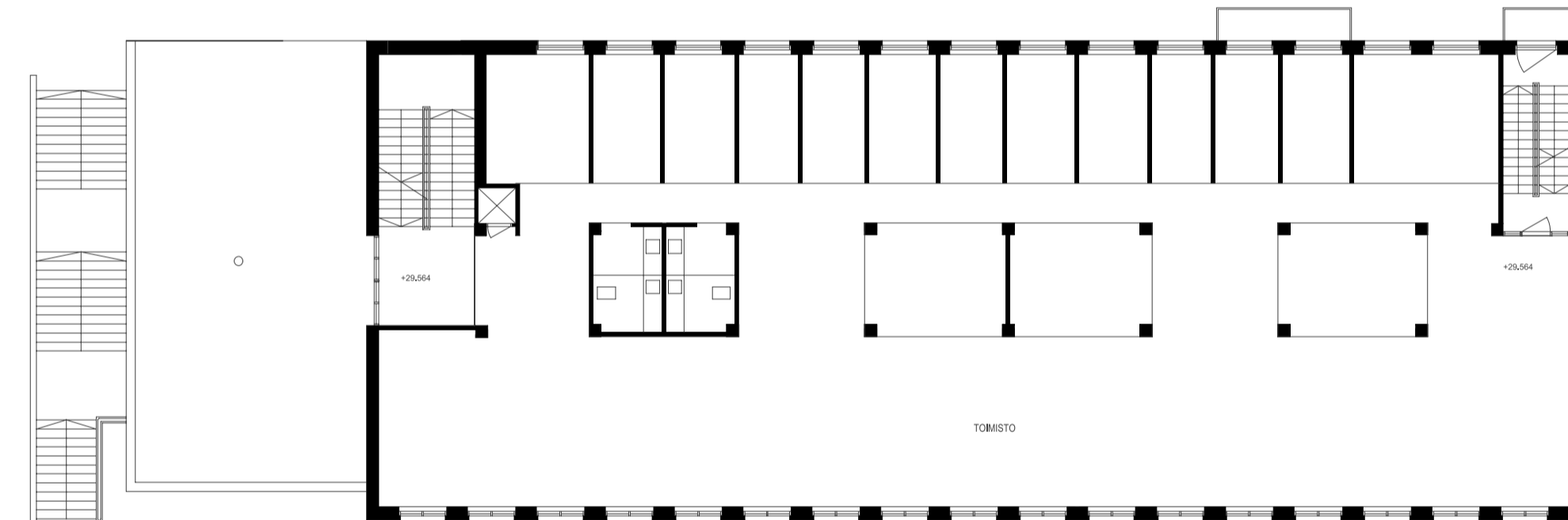
2.KRS



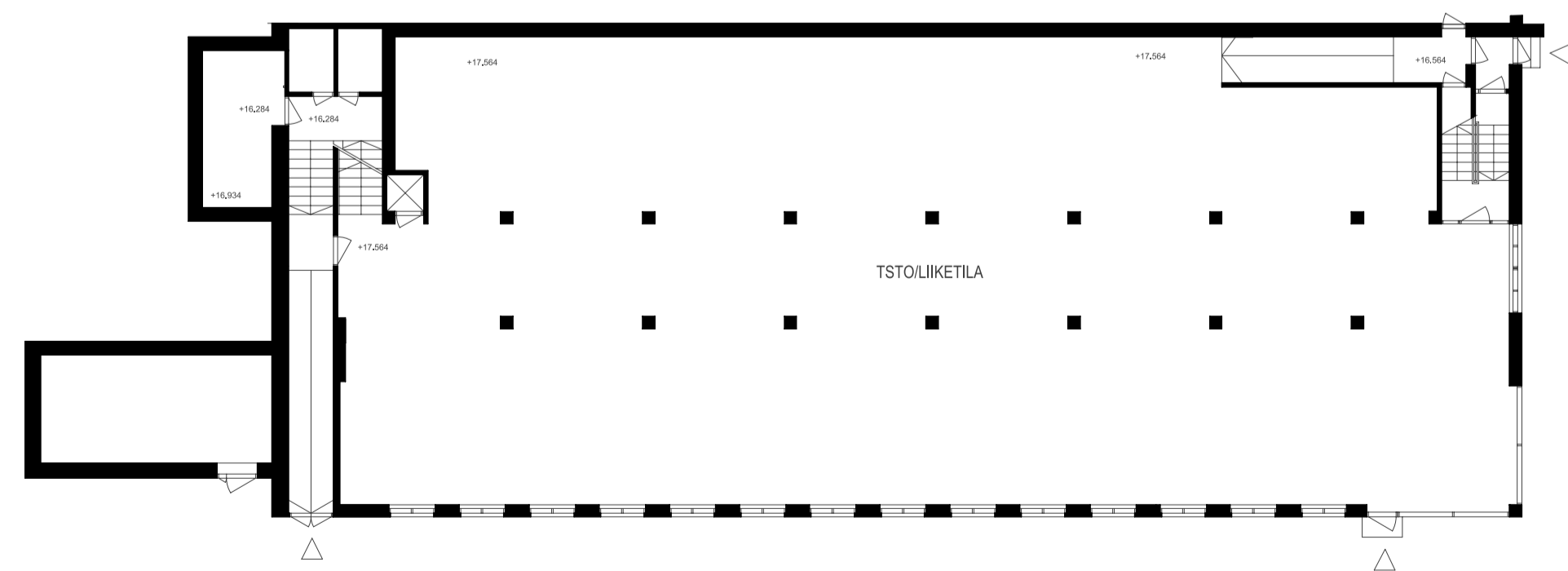
5.KRS



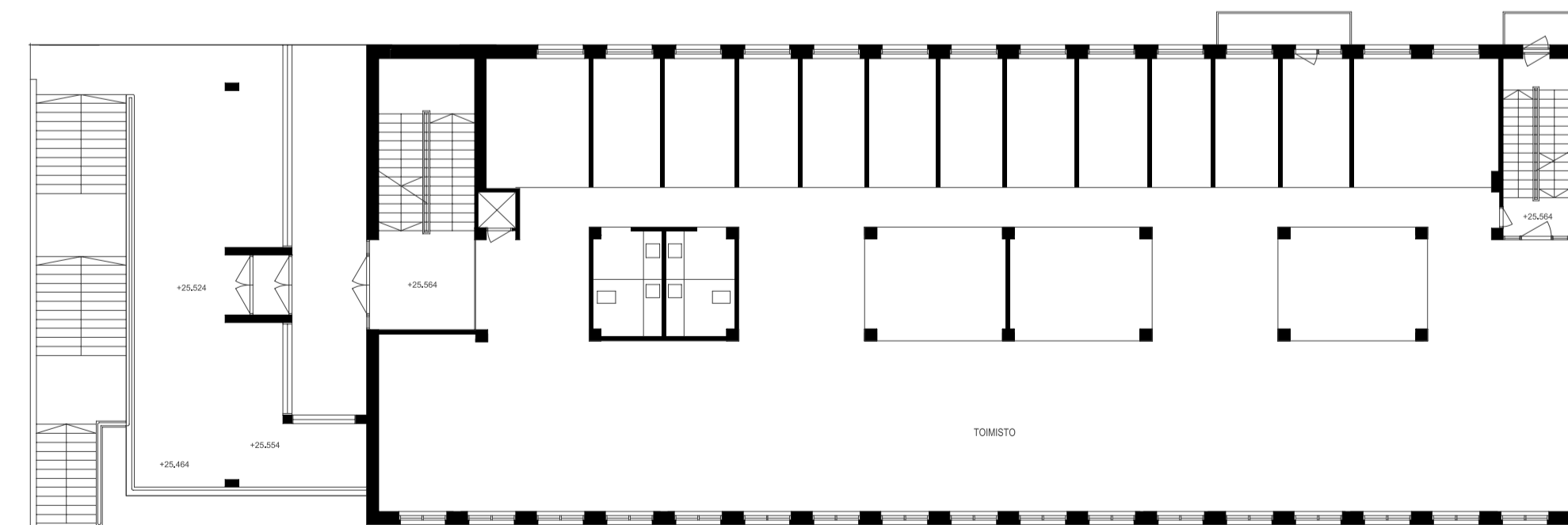
1.KRS



4.KRS



POHJAKERROS



3.KRS



Näkymä Puutorilta



Materiaalit:

1. Konesaumattu peltikatto
2. Julkisivulevy, eri värit
3. Rappaus, alkuperäinen sävy
4. Kivi

Konserttitalo
Konserttisali, ravintola, kahvila, toimisto,
monikäyttötiloja

Uusi aukio

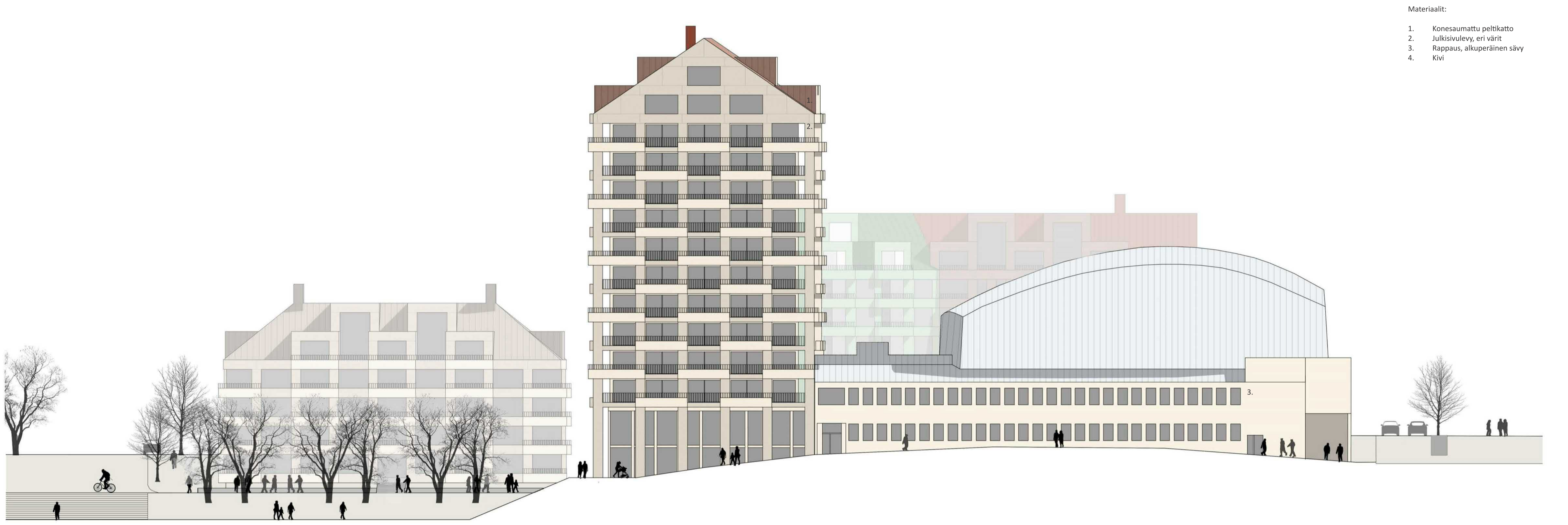
Ammatti-instituutti
Toimisto, ravintola, kahvila, huoneistohotelli

Julkisivu, Aninkaistenkatu

1:200



Leikkaus A:A 1:200



- Materiaalit:
1. Konesaumattu peltikatto
 2. Julkisivulevy, eri värit
 3. Rappaus, alkuperäinen sävy
 4. Kivi

Uudet portaat Multavierukadusta Parkinkentälle

Uusi asuinrakennus

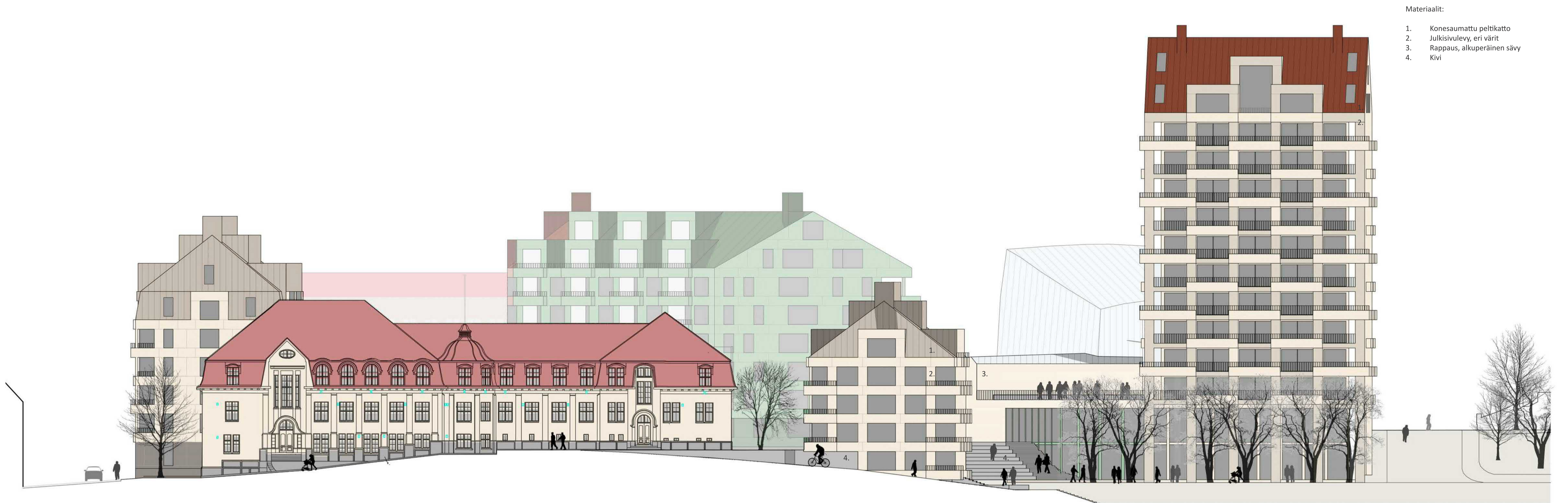
Uusi asuinrakennus
liiketilöja / tsto maantasokerroksissa

Konserttitalo
Konserttisali, ravintola, kahvila, toimisto

Julkisivu, Sibeliuksenkatu 1:200



Leikkaus B:B 1:200



- Materiaalit:
1. Konesaumattu peltikatto
 2. Julkisivulevy, eri värit
 3. Rappaus, alkuperäinen sävy
 4. Kivi

Nahkurinkatu

Candolinska servicehemmet

Mahdollinen lasinivel-yhteys palvelutaloon

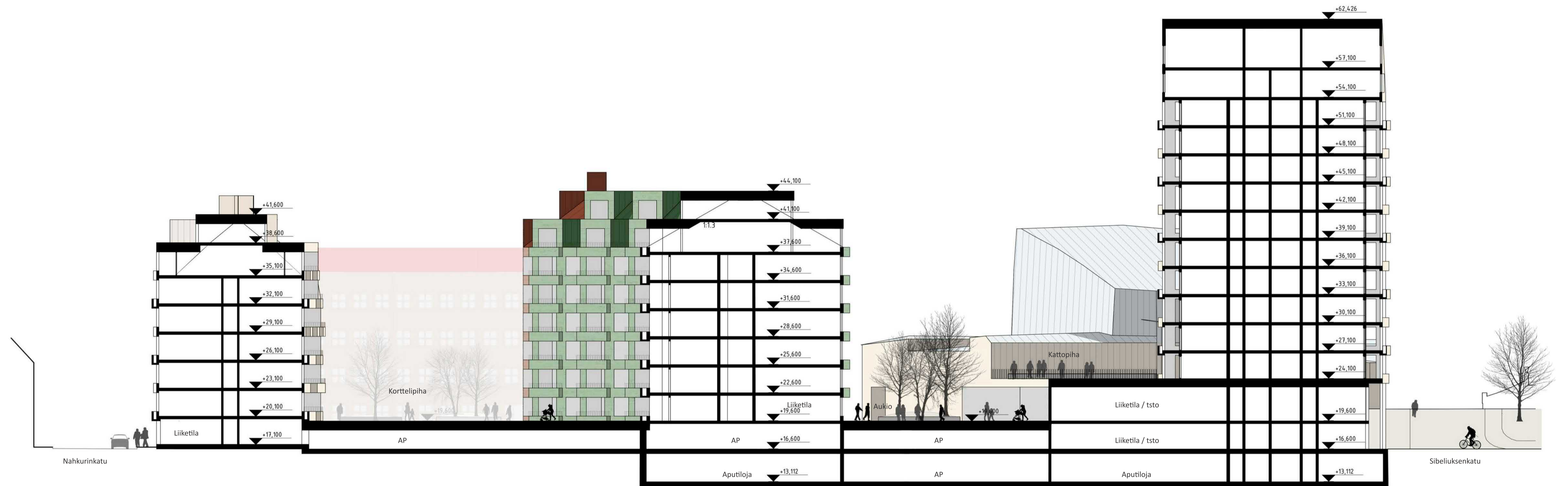
Uusi asuinrakennus / Mahdollinen laajennus-osa Candolinska servicehemmetille

Uusi kulkuyhteys Puutorista Parkinkentälle

Uusi asuinrakennus liiketiloja maantasokerroksissa

Julkisivu, Multavierunkatu

1:200



Leikkaus C:C 1:200



Materiaalit:

1. Konesaumattu peltikatto
2. Julkisivulevy, eri värit
3. Rappaus, alkuperäinen sävy
4. Kivi

Amatti-instituutti
Ravintola, kahvila,
toimisto, huoneisto-hotelli

Ajo autohalliin

Uusi asuinrakennus
liiketilöjä maantasokerroksessa

Ajo autohalliin
ja Candolinin pihaan

Candoliska servicehemmet

Julkisivu, Nahkurinkatu

1:200



Leikkaus D:D 1:200



Näkymä Nahkurinkadulta