



näkymä puistosta

Selostus

Rakennuspaikka

Ainutlaatuinen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuspaikka luo tavoitteen laadukkaasta, modernista ja hallitusta arkkitehtuurista.

Kilpailuehdotus mahdollistaa kaksi erilaista tapaa sijoittaa rakennus tontille. Kaavaluonnoksen mukainen vaihtoehto, sekä nyt luonnoksissa esitetty vaihtoehto. Esitettyssä vaihtoehdossa vanha sauna- ja pesutuparakennus säilytetään. Tällöin, kaavaluonnoksesta poiketen, uudisrakennus sijoittuu hieman rakennusalueajan yli tontin länsipuolella ja ajorampin kaavaluonnoksessa osoitettu sijainti muuttuu.

Vanha tupa on otettu toiminnallisesti mukaan uudisrakennuksen pihapiiriin. Se rajaa sisääntulopihaa ja toimii "portinvartijana".

Arkkitehtuuri

Suunnitelman tavoitteena on toteuttaa yksilöllisiä, pohjaratkaisultaan muunneltavissa olevia asunoratkaisuja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille sekä liittää asumiseen liittyviä palvelutoimintoja osaksi toiminnallista kokonaisuutta.

Asuntosuunnittelu perustuu huoneistojen läpinäkyvyyteen. Suuremmista asunnoista on näkymiä (olohuone-keittiö-ruokailutilojen kautta), laajojen lasipintojen läpi sekä pohjoiseen Vartiovuorenpuistoon sekä etelään sisääntulopihaan puolelle. Pohjoispuolen kaksioista saadaan samanlainen läpinäkyvyys porrashuoneen puolelle sijoitetun himmennettävän sähköikkunan kautta.

Paikalla muurattu tiili, tammi-ikkunapuitteet, tammirimoitus ja lasi materiaaleina luovat arvokkaan ja aikaa kestävän rakennuksen.

Innovatiivisuus

Verkkokaupan tavaratoimitusten palvelupiste (jäkäkaappi-, pakastin-, kuivatila) sijaitsee entisessä sauna- ja piharakennuksessa.

Rakennuksen sekä asuntojen ovet ovat kauko-ohjattavissa älylukitusjärjestelmällä. Järjestelmä antaa mahdollisuuden käyttää tavaratoimitusten palvelupistettä kellonajoista ja läsnäolosta riippumatta. Järjestelmä edesauttaa yhteiskäyttötilojen sekä esim. terveydenhoitoon ja siivouspalveluihin liittyvien palvelujen käyttöä. Piha-alueella ja rakennuksessa on kulunvalvontaan liittyvä hälytysjärjestelmä.

Autojen pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikat (23 kpl) ovat rakennuksen kellaritilassa ja kaikissa pysäköintipaikoissa on sähkölatausmahdollisuus. Ajo parkkihalliin tapahtuu lämmitettyä ajoluiskaa pitkin.

Polkupyörille (40 kpl) on rakennuksen maantasokerroksessa oma säilytystilansa ja säilytystilassa on sähköpolkupyörien latausmahdollisuus.

Piha-alue

Kilpailuohjelmassa ja asemakaavaluonnoksessa ajoluiska on osoitettu tontin itälaitaan. Kilpailuehdotuksessa ajoluiskan sijoittuminen esitetään vaihtoehtoisena ratkaisuna asemapiirroksen mukaisesti tontin etelälaitaan.

"portinvartija"

Piha-alueella on säilytetty (asemakaavaluonnoksesta poiketen) entinen sauna- ja pesutuparakennus. Sauna- ja pesutuparakennuksen säilyttäminen ja hyödyntäminen asukkaiden yhteiskäyttötilana on merkittävä lisä piha-alueen käytössä ja viihtyisyydessä.

Rakennuksen 1. kerrokseen on sijoitettu saunatilat ja pakettipalvelutilat ja rakennuksen 2. kerrokseen kaksi erillistä huonetilaa käytettäväksi joko asukkaiden etätyötiloina tai tilapäisenä majoitustilana asukkaiden vieraiden käyttöön.

Rakennus on nostettu "jalustalle" +22.40 tasoon, noudattaen asemakaavaluonnoksessa ja kilpailuohjelmassa esitettyjä rajoituksia ja tavoitteita. Istutusaltaina toimivat tukimuurit rakennuksen etelä- ja pohjoispuolella pehmentävät jalustan liittymistä puistoalueeseen.

Ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus

Rakennus liitetään sekä kaukolämpö- että kaukokylmäverkkoon.

Maalämmön ja aurinkosähkön toteutusmahdollisuudet selvitetään asemaakaavoitusprosessin yhteydessä.

Kaukolämpö ja -kylmäratkaisu toteutetaan sertifioidulla tuotannolla.

Hulevesi

Rakennuspaikan hulevedet käsitellään rakennuspaikan sisäisillä viivytysratkaisuilla Hule-100 määräysten mukaisesti. Esim. rakennuksen viherkate sekä vettä läpäisevät pihamateriaalit.

Tarvittaessa käytetään maanalaisia viivyssäiliöitä. Mahdollisuuksien mukaan hulevettä ohjataan piha-alueen kasvillisuudelle.

Rakennuspaikan hulevesiratkaisu tarkentuu asemakaavoitusprosessin edetessä.

Pinta-alat

Huoneistojakauma ja huoneistoalat

2h+kt	38m ²	3 kpl
2h+kt	64m ²	4 kpl
4h+kt	72m ²	3 kpl
4h+k	120m ²	6 kpl
5-6h+k	184m ²	2 kpl
yhteensä	1674 m ²	18 kpl
Rakennuksen kerrosala	2100m ²	
Rakennuksen bruttoala	2900m ²	

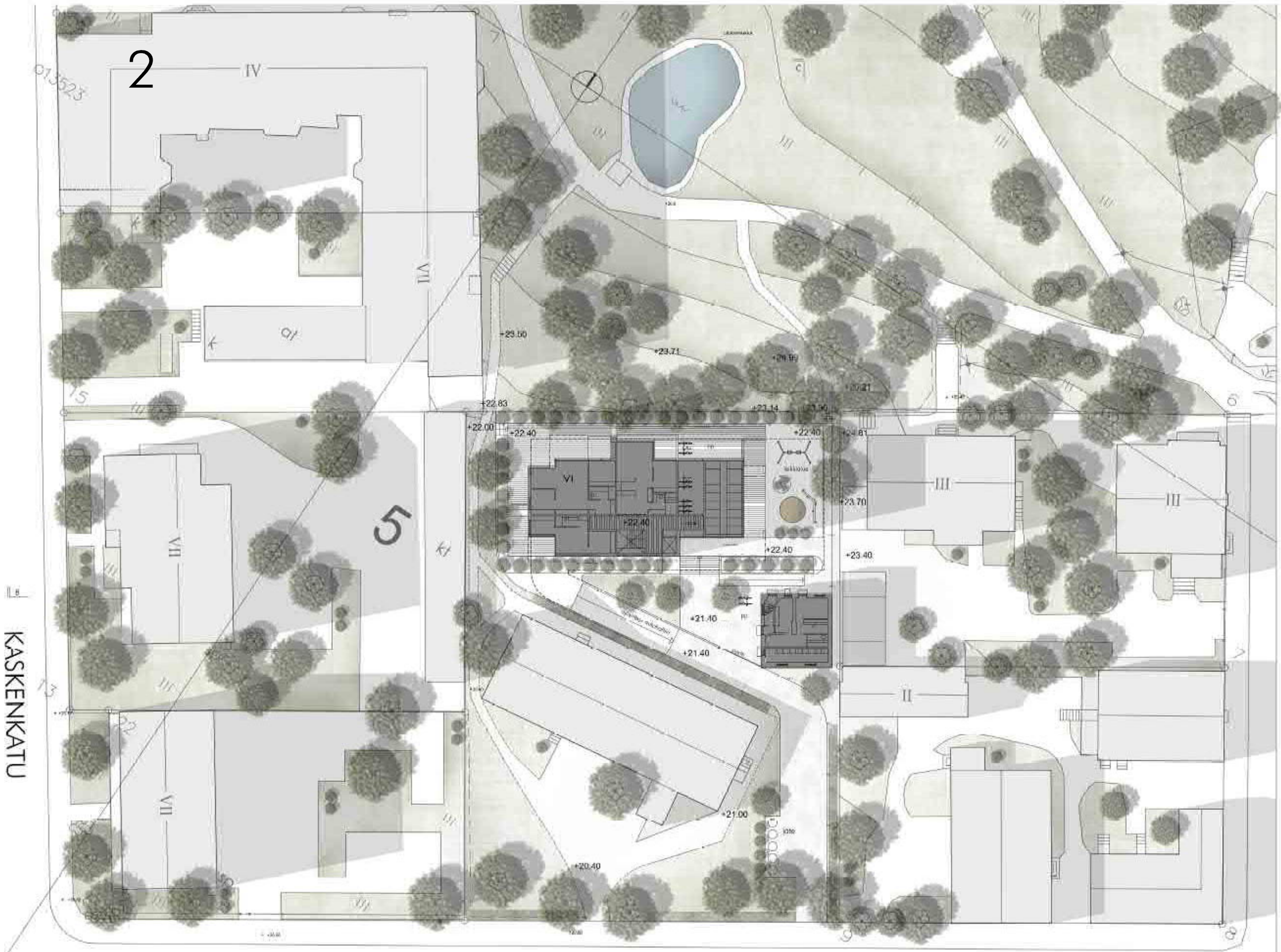
Hintatarjous

Hintatarjouksemme uudisrakennuksen rakennusoikeudesta on 1 370 euroa / k-m² (rakennusoikeus 2 100 k-m²) eli yhteensä 2 877 000 euroa.

Hintatarjouksemme vanhasta sauna- ja pesutuparakennuksen rakennusoikeudesta on 560 euroa/ k-m² (rakennusoikeus 120 k-m²) eli yhteensä 67 200 euroa



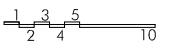
"portinvartija"



KASKENKATU

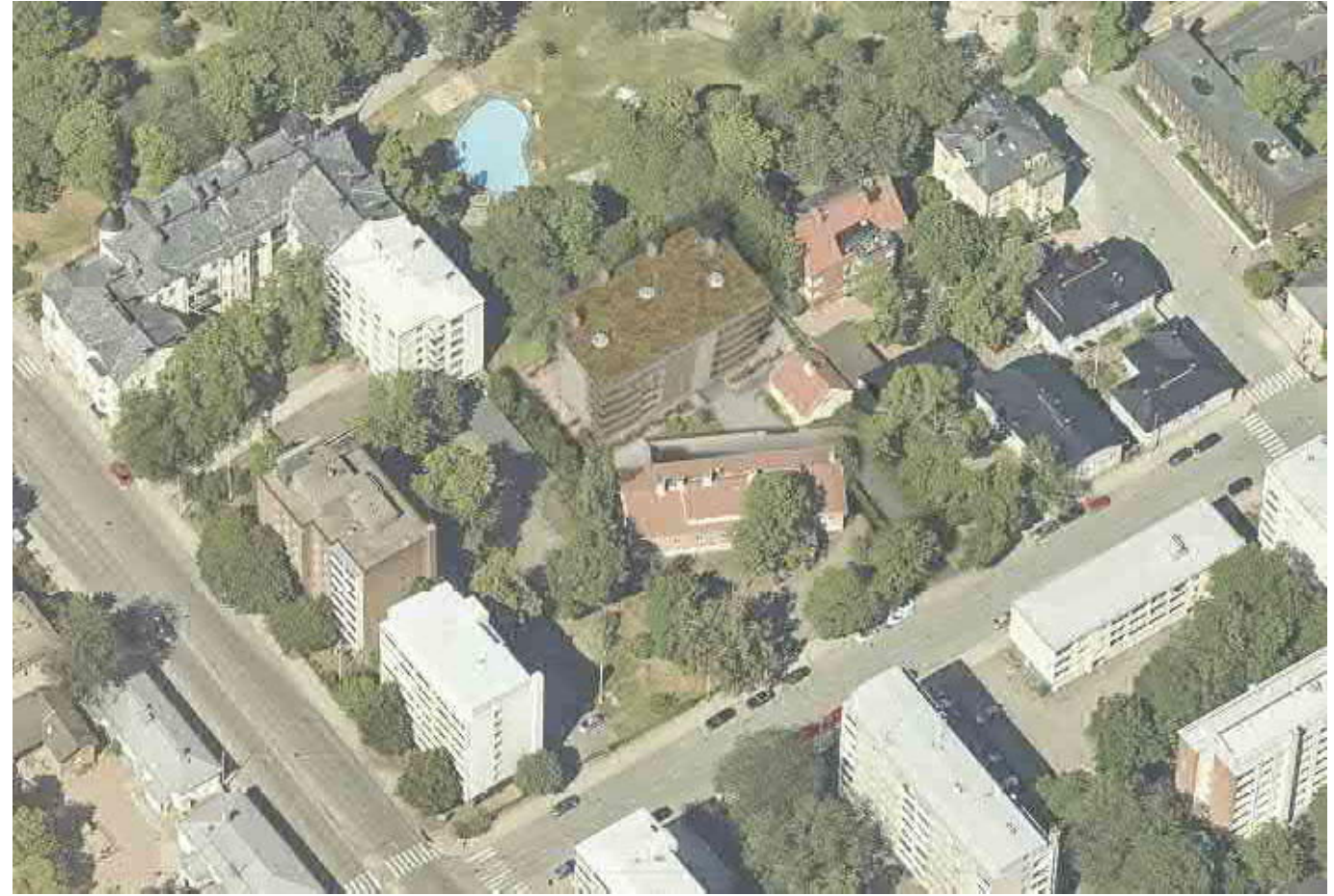
LUOSTARINKATU

asemapiirros 1/500





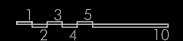
näkymä puistosta

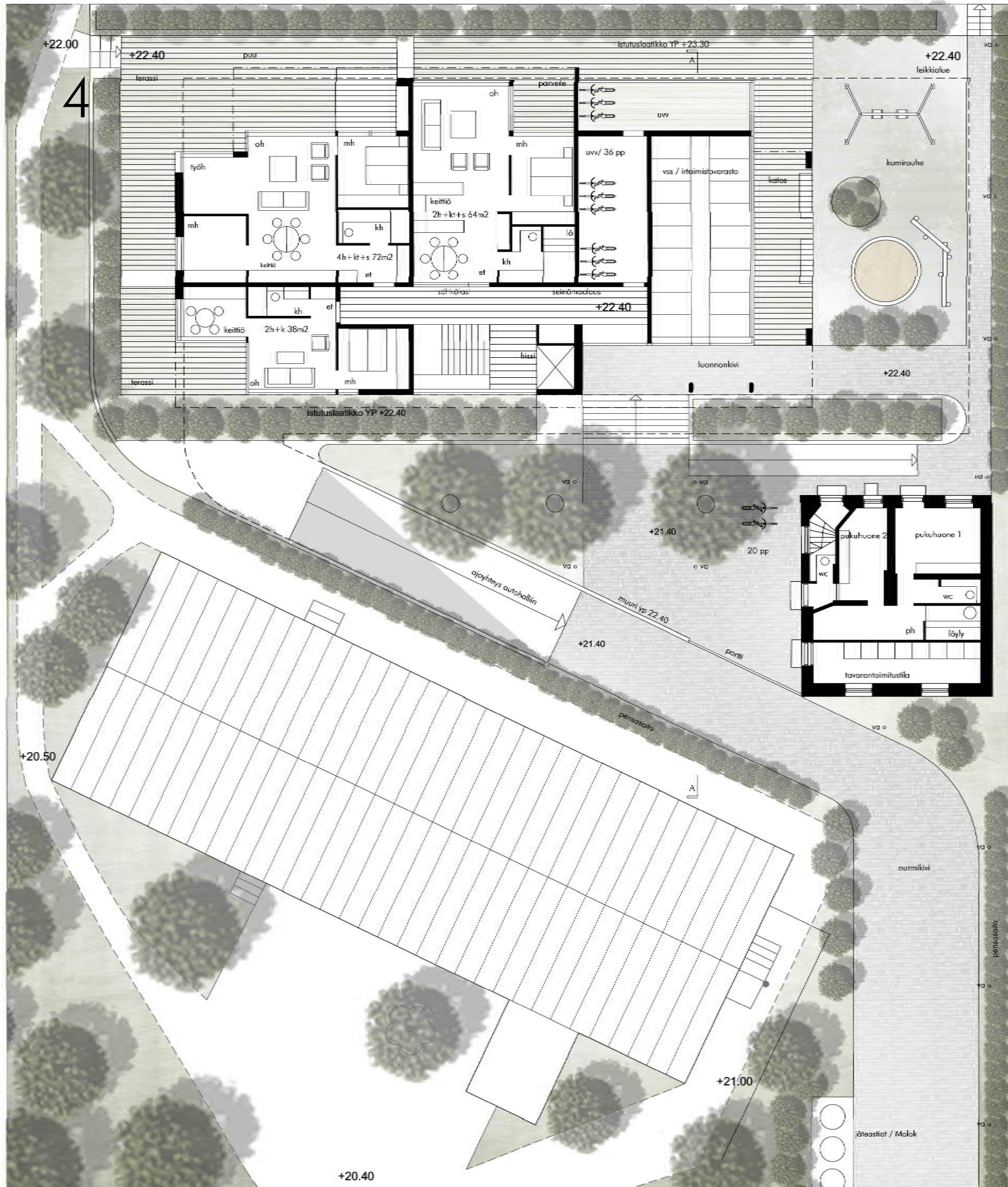


ilmakuva



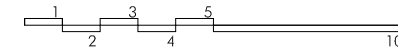
korttelijulkisivu Vartiovuorenpuistoon 1/500





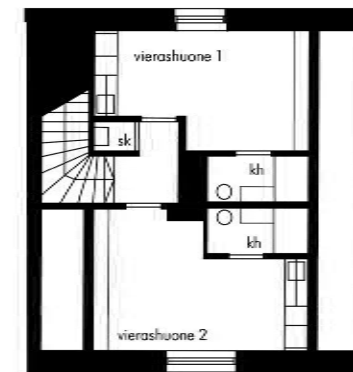
pihataso / 1. kerros 1/200

"portinvartija"



sauna- ja vierasmajarakennus

- saunasasto
- verkkokaupan tavarantoimitustila
- vierashuoneet
- etätyötilat

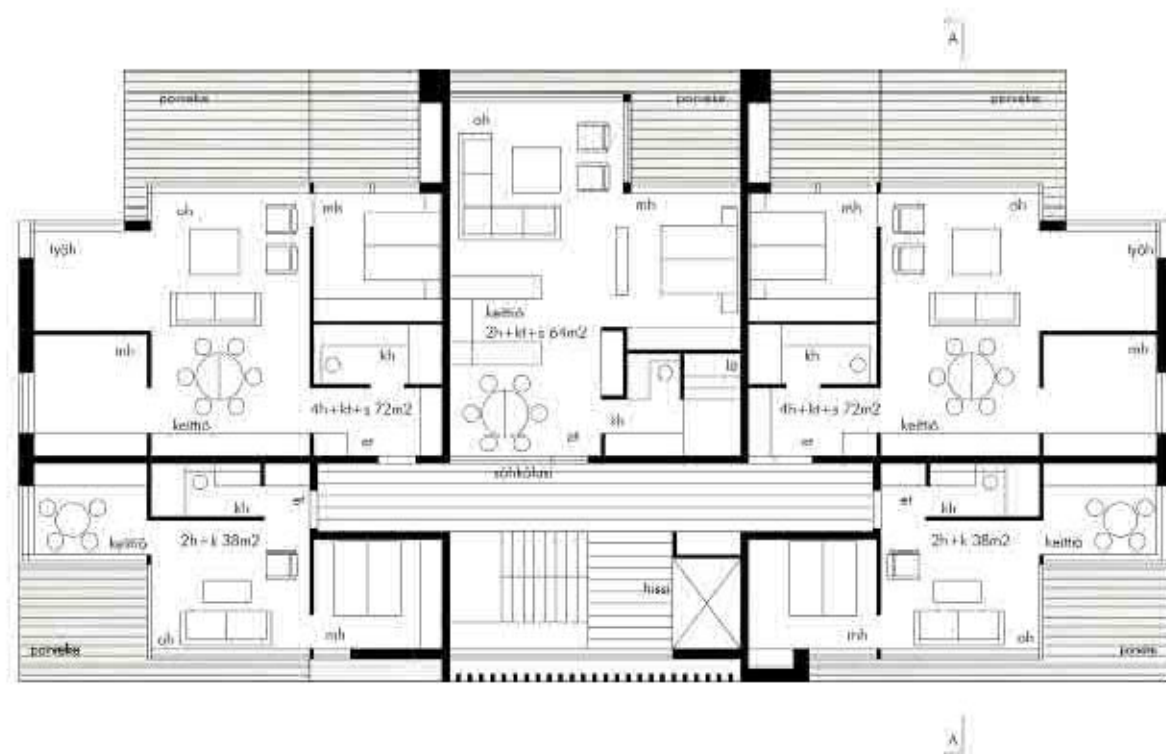


ullakko

5

2. k +25.40 1/200

"portinvartija"

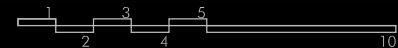


julkisivumateriaalit

1. tili
2. lasi
3. tammikarmit
4. tammirima
5. betoni



julkisivu etelään 1/200



6



3. - 4. k +28.40 - +31.40 1/200

"portinvartija"

julkisivumateriaalit

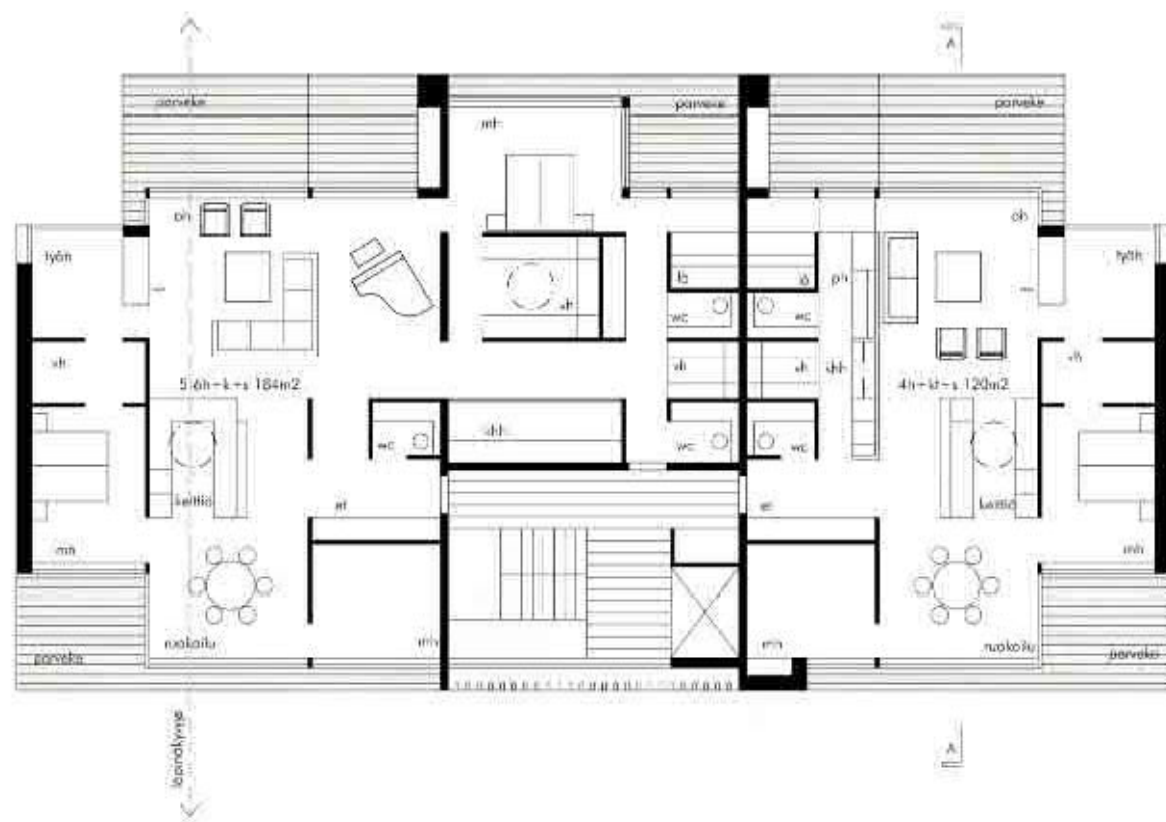
1. tiili
2. lasi
3. tammikarmit
4. tammirima
5. betoni



julkisivu itään 1/200

autohölli +19.40

7



5. - 6. k +34.40 - +37.40 1/200

"portinvartija"



näkymä pohjoisesta

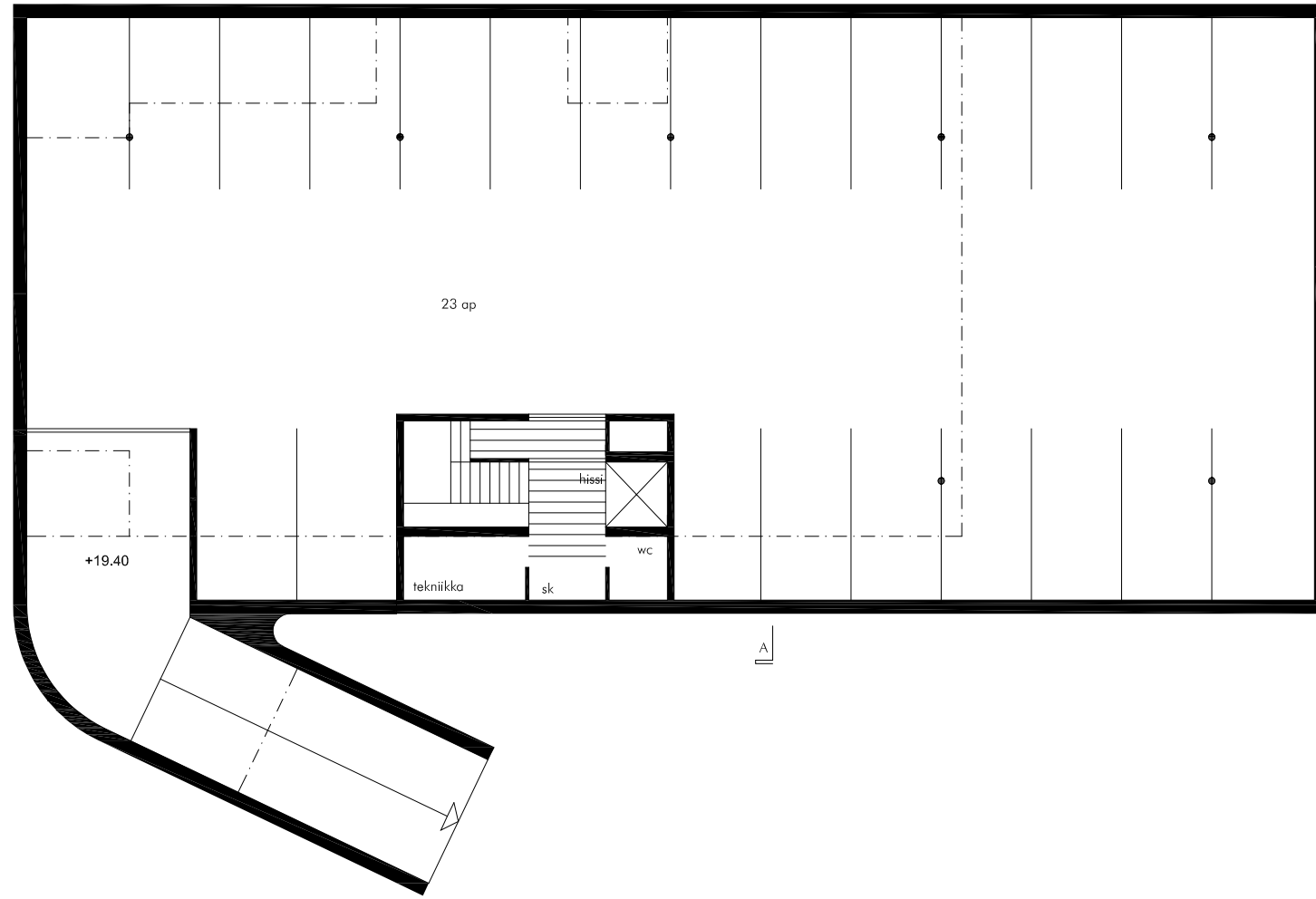
julkisivumateriaalit

1. tiili
2. lasi
3. tammikarmit
4. tammirima
5. betoni



julkisivu pohjoiseen 1/200

8



kellari +19.40 1/200

"portinvartija"



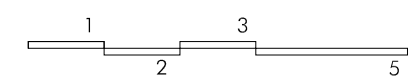
sisäänkäynti näkymä



leikkaus 1/200



julkisivuote 1/100





näkökulma Luostarinkadulta etelästä





sisäänkäyntinäkö





iltanäkymä



korttelileikkaus B - B 1/500

Rakennuspaikka

Ainutlaatuinen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuspaikka luo tavoitteen laadukkaasta, modernista ja hallitusta arkkitehtuurista.

Kilpailuehdotus mahdollistaa kaksi erilaista tapaa sijoittaa rakennus tontille. Kaavaluonnoksen mukainen vaihtoehto, sekä nyt luonnoksissa esitetty vaihtoehto. Esitetyssä vaihtoehdossa vanha sauna- ja pesutuparakennus säilytetään. Tällöin, kaavaluonnoksesta poiketen, uudisrakennus sijoittuu hieman rakennusalueajan yli tontin länsipuolella ja ajorampin kaavaluonnoksessa osoitettu sijainti muuttuu.

Vanha tupa on otettu toiminnallisesti mukaan uudisrakennuksen pihapiiriin. Se rajaa sisääntulapihaa ja toimii "portinvartijana".

Arkkitehtuuri

Suunnitelman tavoitteena on toteuttaa yksilöllisiä, pohjaratkaisuiltaan muunneltavissa olevia asuntoratkaisuja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille sekä liittää asumiseen liittyviä palvelutoimintoja osaksi toiminnallista kokonaisuutta.

Asuntosuunnittelu perustuu huoneistojen läpinäkyvyyteen. Suuremmista asunnoista on näkymiä (olahuone-keittiö-ruokailutilojen kautta), laajojen lasipintojen läpi sekä pohjoiseen Vartiovuorenpuistoon sekä etelään sisääntulapihan puolella. Pohjoispuolen kaksioista saadaan samanlainen läpinäkyvyys parrashuoneen puolelle sijaitsevan himmennettävän sähköikkunan kautta.

Paikalla muurattu tiili, tammi-ikkunapuitteet, tammirimointi ja lasi materiaaleina luovat arvokkaan ja aikaa kestävän rakennuksen.

Innovatiivisuus

Verkkokaupan tavaratoimitusten palvelupiste (jääkaappi-, pakastin-, kuivatila) sijaitsee entisessä sauna- ja piharakennuksessa.

Rakennuksen sekä asuntojen ovet ovat kauko-ohjattavissa öylukitusjärjestelmällä. Järjestelmä antaa mahdollisuuden käyttää tavaratoimitusten palvelupistettä kellonajoista ja läsnäolosta riippumatta. Järjestelmä edesauttaa yhteiskäyttötilojen sekä esim. terveydenhoitoon ja siivouspalveluihin liittyvien palvelujen käyttöä. Piha-alueella ja rakennuksessa on kulunvalvontaan liittyvä hälytysjärjestelmä.

Autojen pysäköinti ja palkupyöräpaikat

Autopaikat (23 kpl) ovat rakennuksen kellaritilassa ja kaikissa pysäköintipaikoissa on sähkölatausmahdollisuus. Ajo parkkihalliin tapahtuu lämmitettyä ajoluiskaa pitkin.

Palkupyörille (40 kpl) on rakennuksen maantasokerroksessa oma säilytystilansa ja säilytystilassa on sähköpolkupyörrien latausmahdollisuus.

Piha-alue

Kilpailuohjelmassa ja asemakaavaluonnoksessa ajoluiska on osoitettu tontin itälaitaan. Kilpailuehdotuksessa ajoluiskan sijoittuminen esitetään vaihtoehtoisena ratkaisuna asemapiirroksen mukaisesti tontin etelälaitaan.

Piha-alueella on säilytetty (asemakaavaluonnoksesta poiketen) entinen sauna- ja pesutuparakennus. Sauna- ja pesutuparakennuksen säilyttäminen ja hyödyntäminen asukkaiden yhteiskäyttötilana on merkittävä lisä piha-alueen käytössä ja viihtyisyydessä.

Rakennuksen 1. kerrokseen on sijoitettu saunatilat ja pakettipalvelutilat ja rakennuksen 2. kerrokseen kaksi erillistä huonetta käytettäväksi joko asukkaiden etätyötiloina tai tilapäisenä majoitusilana asukkaiden vieraiden käyttöön.

Rakennus on nostettu "jalustalle" -22.40 tasoon, noudattaen asemakaavaluonnoksessa ja kilpailuohjelmassa esitettyjä rajoituksia ja tavoitteita. Istutusaltaina toimivat tukimuurit rakennuksen etelä- ja pohjoispuolella pehmentävät jalustan liittymistä puistoalueeseen.

Ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus

Rakennus liitetään sekä kaukolämpö- että kaukokylmäverkkoon.

Maatämmön ja aurinkasähkön toteutusmahdollisuudet selvitetään asemakaavoitusprosessin yhteydessä.

Kaukolämpö ja -kylmäratkaisu toteutetaan sertifioidulla tuotannolla.

Hulevesi

Rakennuspaikan hulevedet käsitellään rakennuspaikan sisäisillä viivytysratkaisuilla Hule-100 määräysten mukaisesti. Esim. rakennuksen viherkate sekä vettä läpäisevät pihamateriaalit.

Tarvittaessa käytetään maanalaisia viivytys säiliöitä. Mahdollisuuksien mukaan hulevettä ohjataan piha-alueen kasvillisuudelle. Rakennuspaikan hulevesiratkaisu tarkentuu asemakaavoitusprosessin edetessä.

Pinta-alat

Huoneistojakauma ja huoneistoalat

2h + kt	38m ²	3 kpl
2h + kt	64m ²	4 kpl
4h+kt	72m ²	3 kpl
4h+k	120m ²	6 kpl
5-6h + k	184m ²	2 kpl
yhteensä	1674 m ²	18 kpl
Rakennuksen kerrosala	2100m ²	
Rakennuksen bruttoala	2900m ²	

Hintatarjous

Hintatarjouksemme uudisrakennuksen rakennusoikeudesta on 1 370 euroa / k-m² (rakennusoikeus 2 100 k-m²) eli yhteensä 2 877 000 euroa.

Hintatarjouksemme vanhasta sauna- ja pesutuparakennuksen rakennusoikeudesta on 560 euroa/ k-m² (rakennusoikeus 120 k-m²) eli yhteensä 67 200 euroa