



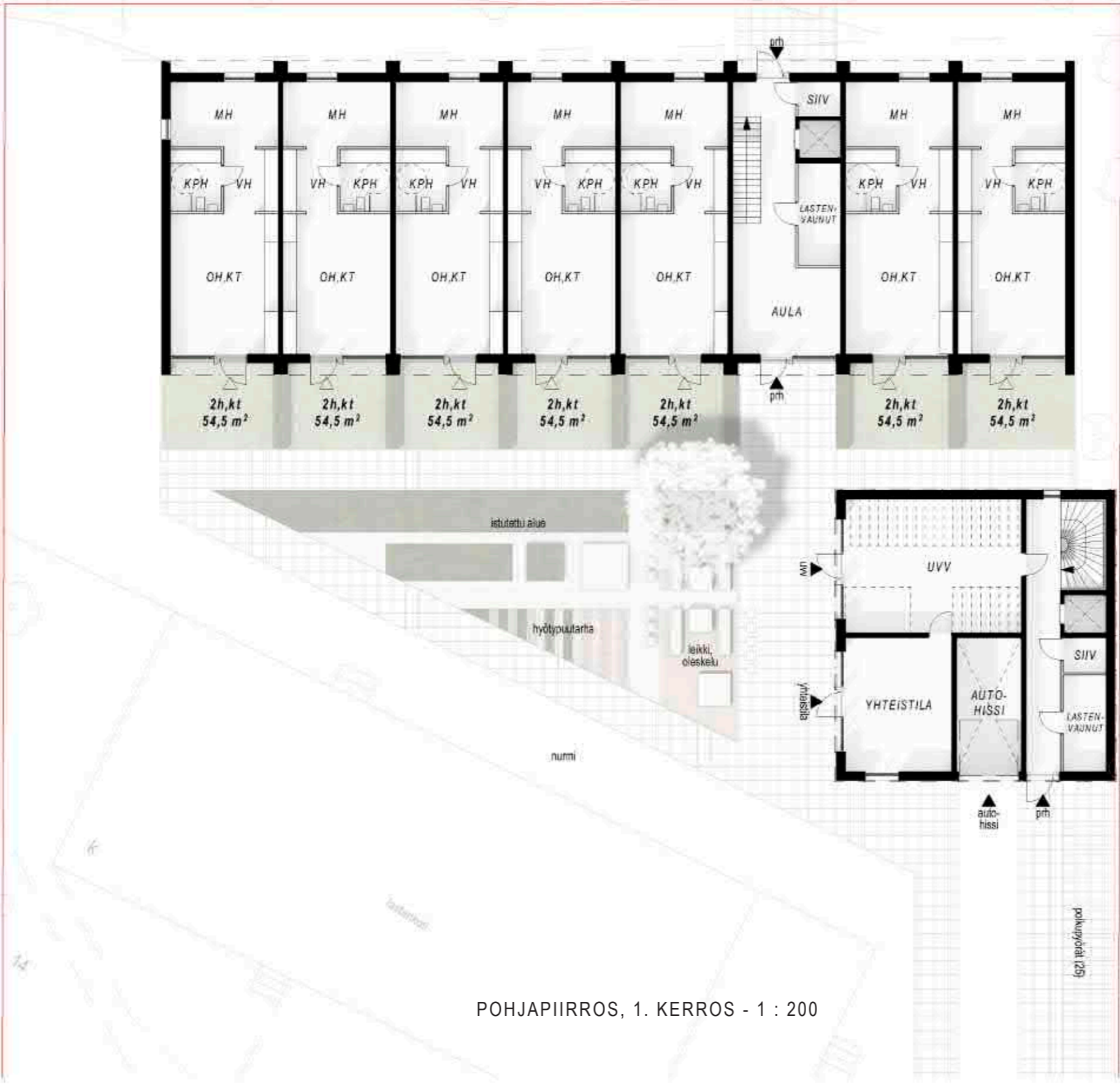
VISUALISOINTI SISÄPIHALTA

“TORNI JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



“TORNI JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu

ASEMAPIIRROS - 1 : 500



POHJAPIIRROS, 1. KERROS - 1 : 200

“TORNI JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu

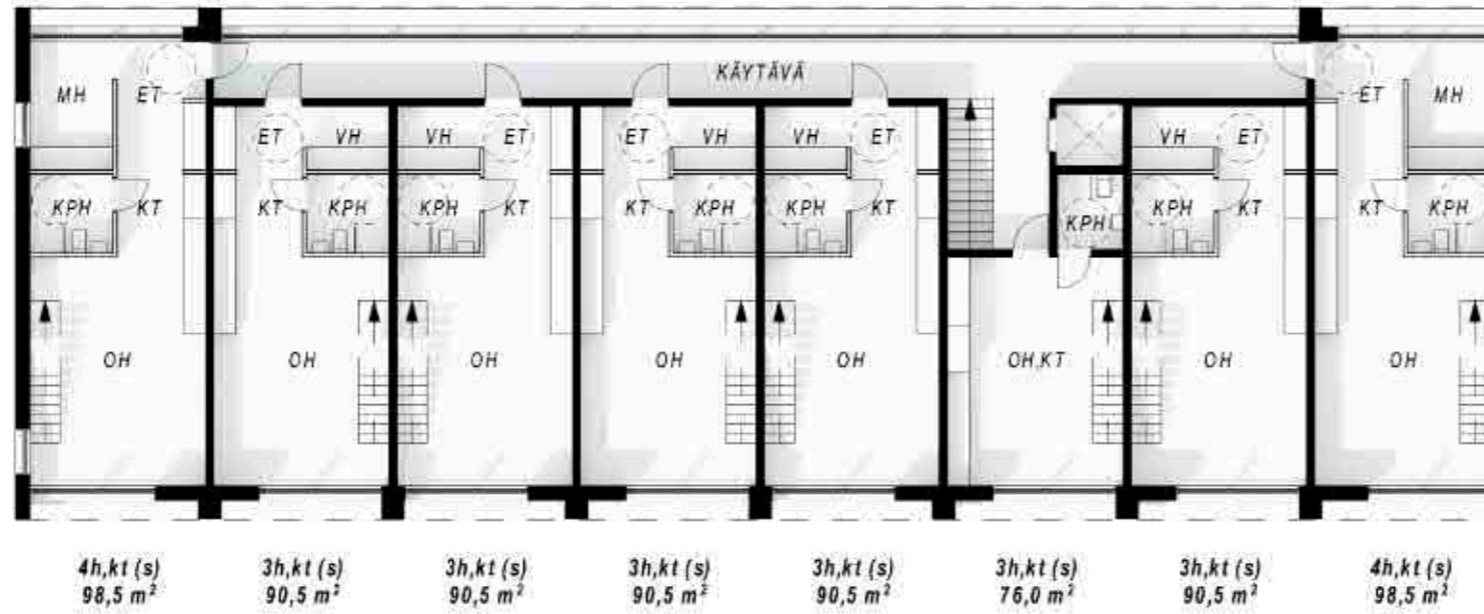
“TORNIN JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskiilpailu

KERROSALA (us 250 mm)
Asuinrakennus III

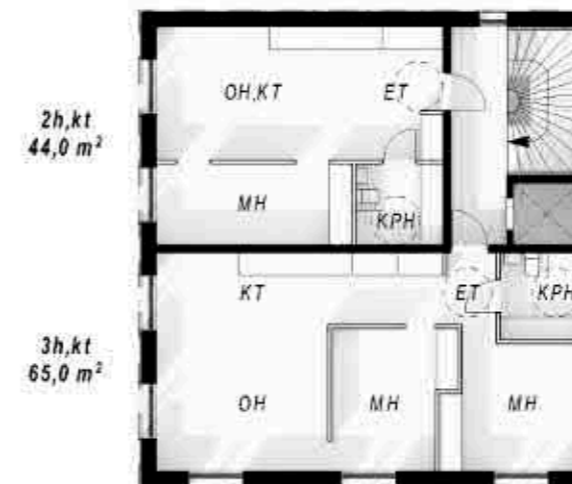
1350 m²

HUONEISTOT

2h, kt	54,5 m ²	7 kpl
3h, kt	76,0 m ²	1 kpl
3h, kt	90,5 m ²	5 kpl
4h, kt	98,5 m ²	2 kpl
	1107 m²	15 kpl



POHJAPIIRROS, 2. KERROS - 1 : 200



KERROSALA (us 250 mm)
Asuinrakennus V

750 m²

HUONEISTOT

2h, kt	44,0 m ²	4 kpl
3h, kt	65,0 m ²	4 kpl
	436 m²	8 kpl

Rakennuksen maantasokerroksessa yhteistiloja



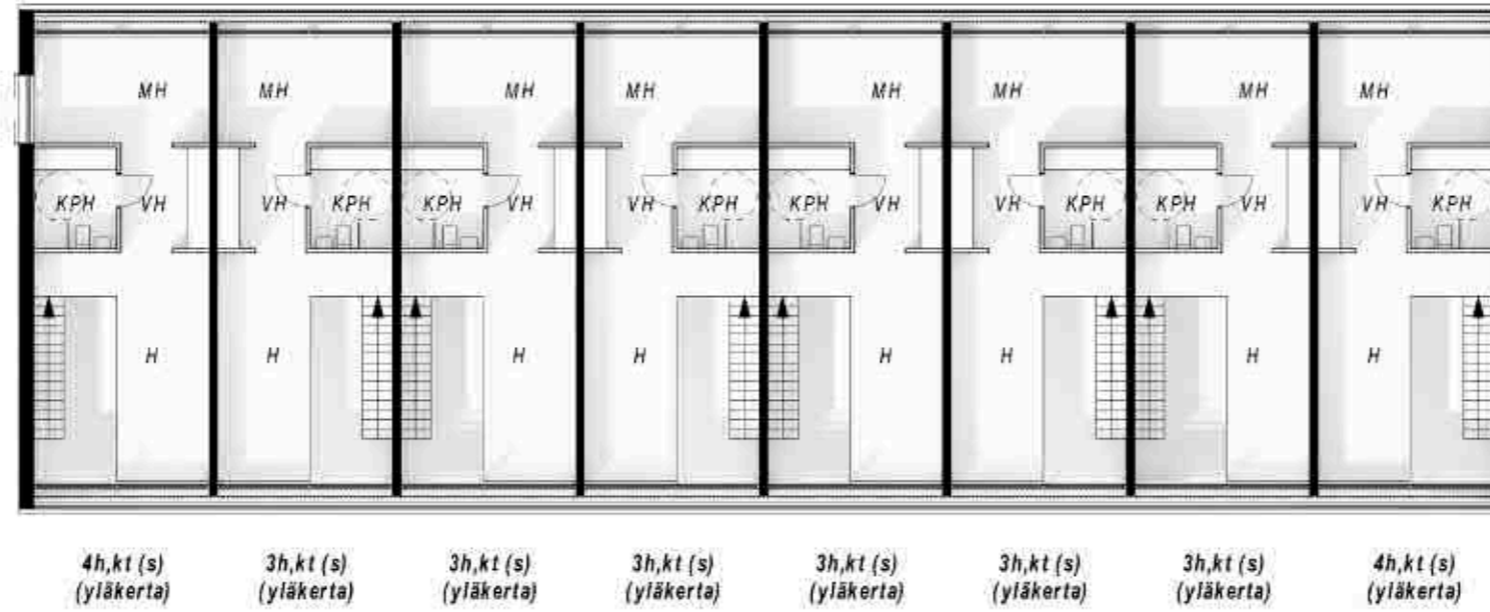
KASKENKATU

ALUEJULKISIVU LUOSTARINKADULTA - 1 : 500

kalku tontille

VARTIOVUORENKATU

“TORNII JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



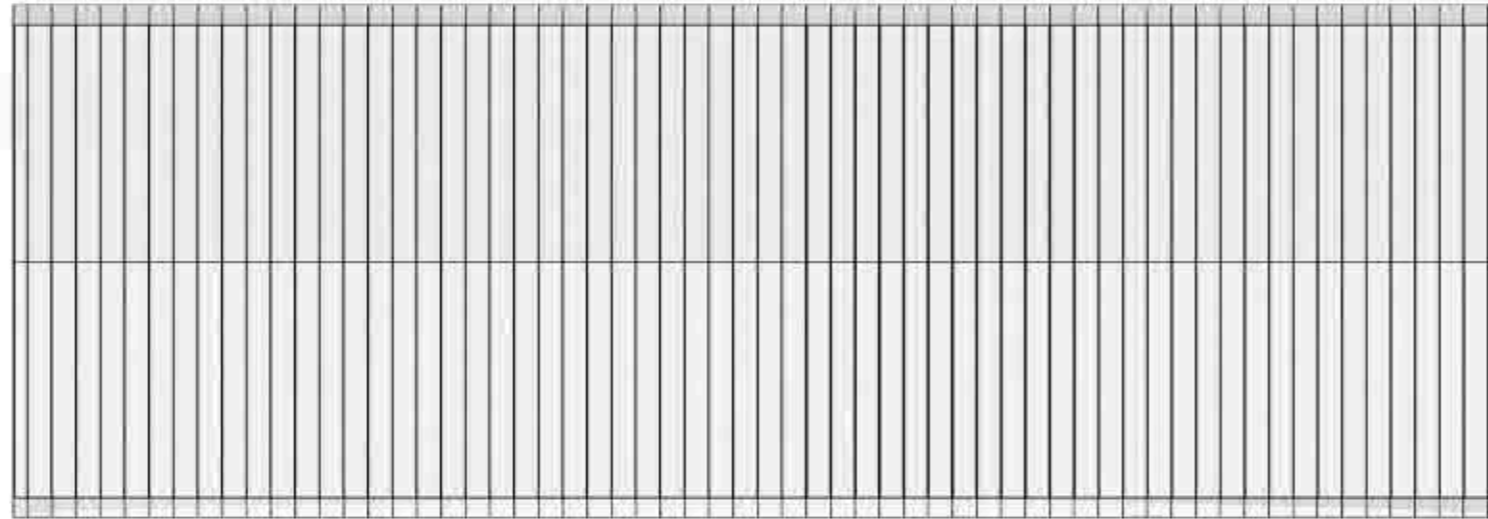
POHJAPIIRROS, 3. KERROS - 1 : 200



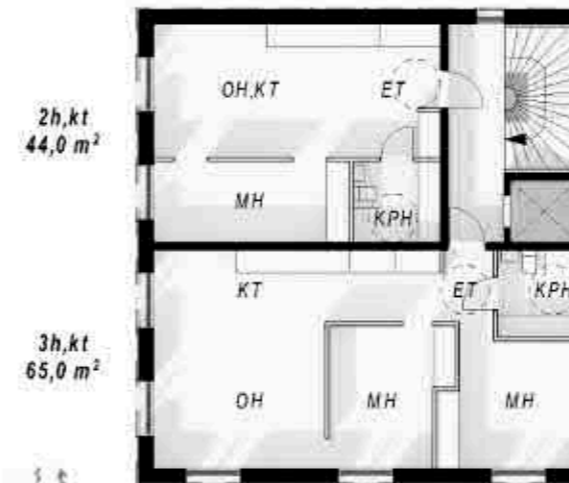
ALUEJULKISIVU VARTIOVUORENPUISTOSTA - 1 : 500

KASKENKATU

“TORNII JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskiilpailu



POHJAPIIRROS, 4. KERROS - 1 : 200

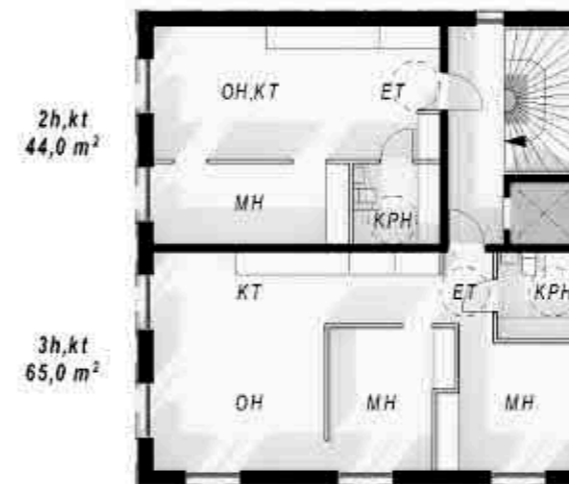


ALUELEIKKAUS LUOSTARINKADUN SUUNTAISESTI - 1 : 500

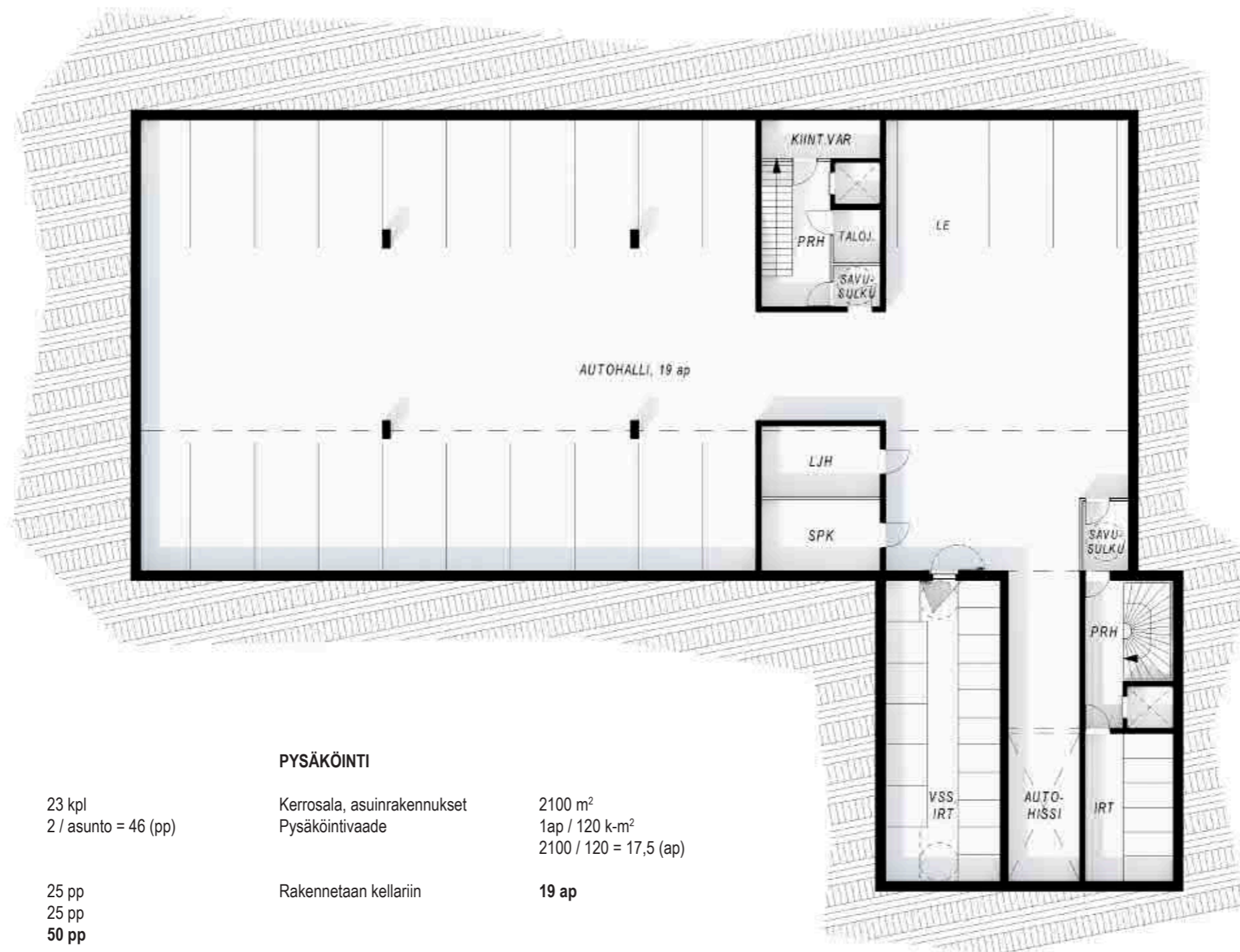
“TORNI JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



POHJAPIIRROS, 5. KERROS - 1 : 200



ALUELEIKKAUS KASKENKADUN SUUNTAISESTI - 1 : 500



PYSÄKÖINTI, POLKUPYÖRÄT

Asuntoja 23 kpl
Polkupyöräpaikkoja 2 / asunto = 46 (pp)

Sijoitetaan asuinrakennuksen maantasokerrokseen 25 pp
Pihatasolle 25 pp
Yhteensä 50 pp

UV-varastossa tila polkupyörien pesulle ja huollolle

PYSÄKÖINTI

Kerrosala, asuinrakennukset 2100 m²
Pysäköintivaade 1ap / 120 k-m²
2100 / 120 = 17,5 (ap)

Rakennetaan kellariin 19 ap

POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS - 1 : 200

TORNI JA TOWNHOUSE

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Suunnitelma koostuu kahdesta eri luonteisesta uudisrakennuksesta jotka liittyvät sen alueella oleviin kahteen koordinaatioon sekä eri rakennustyyppeihin. Vartiovuorenpuiston rajalle rakennetaan volyymiltään tontilla olevaa Gadolinin laboratoriota vastaava matala suoralinjainen rakennus. Näiden väliin tulee 5-kerroksinen pistemäinen rakennus joka pohjapinta-alaltaan liittää rakennukset kilpailualueen itäpuolella oleviin rakennuksiin. Uudisrakennukset säilyttävät puistonäkymät sekä rakennetusta kaupungista puistoon että puistosta kaupunkiin.

Vaikutukset lähiympäristöön

Matala townhouse-tyylinen rakennus tekee mahdolliseksi näkymät puistosta rakennuksen yli ja toisaalta Luostarinkadun suunnasta puistoon. Torni toimii tontin kokoavana keskipisteenä sen korkeuden sopeutuessa kuitenkin ympäristön harjakorkeuksiin. Rakennuksen pieni pohjapinta-ala ei peitä näkymiä ympäristöön. Ajoneuvoliikenne kellarikerrokseen toteutetaan autohissillä.

Asunnot

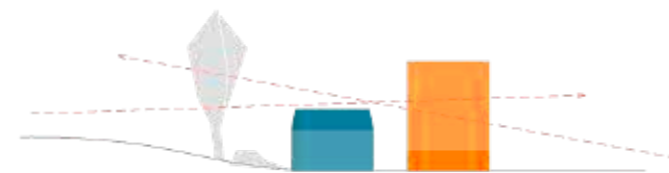
Asunnot ovat kaikki reilusti mitoitettuja kaupunkiasuntoja jotka kaikki avautuvat vähintään kahteen eri ilmansuuntaan. Asuntojen huoneet ja niiden keskinäiset yhteydet mahdollistavat toimintojen mielekkään sekoittumisen ja yksityisen ja yhteisen rajan portaistamisen. Townhousen ylimmän kerroksen kattomuoto ja asuinrakennukselle poikkeava julkisivu houkuttaa kokeilemaan erilaisia asumisen ratkaisuja.

Piha ja hulevedet

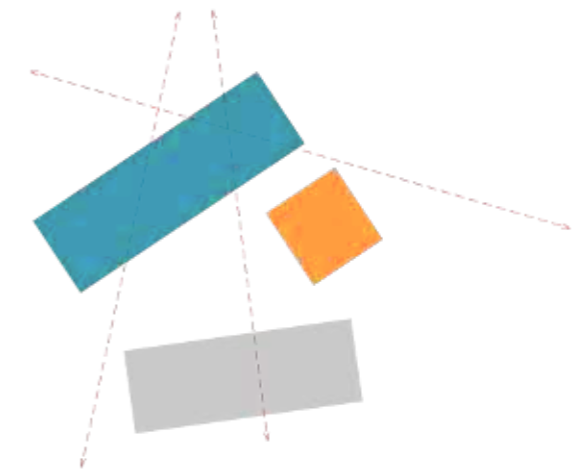
Rakennusten keskellä oleva piha toimii kokoavana ja yhteisöllisenä alueena jossa sekoittuu leikki, oleskelu ja hyötypuutarha. Tornin pohjakerroksessa on pihalle avautuva yhteistila joka mahdollistaa yhteiset kokoontumiset tai esimerkiksi etätyön lasten leikkiessä pihalla. Pihan pintamateriaalit ovat kaikki vettä läpäiseviä.

Laajuustiedot

Rakennusoikeudellinen kerrosala	2100 m ²
Bruttoala sisältäen autohallin	3002 m ²
Huoneistoala	1543 m ²



“Näkymät lehvästöihin ja lehvästöjen ali”



Näkymät rakennusten yli ja ohi



SINKKI

PUURIMA / ALUSTA VIHHERKASVEILLE

LASIKAIDE

LASI

KÄSINLYÖTY TIILI, MUSTANHARMAA

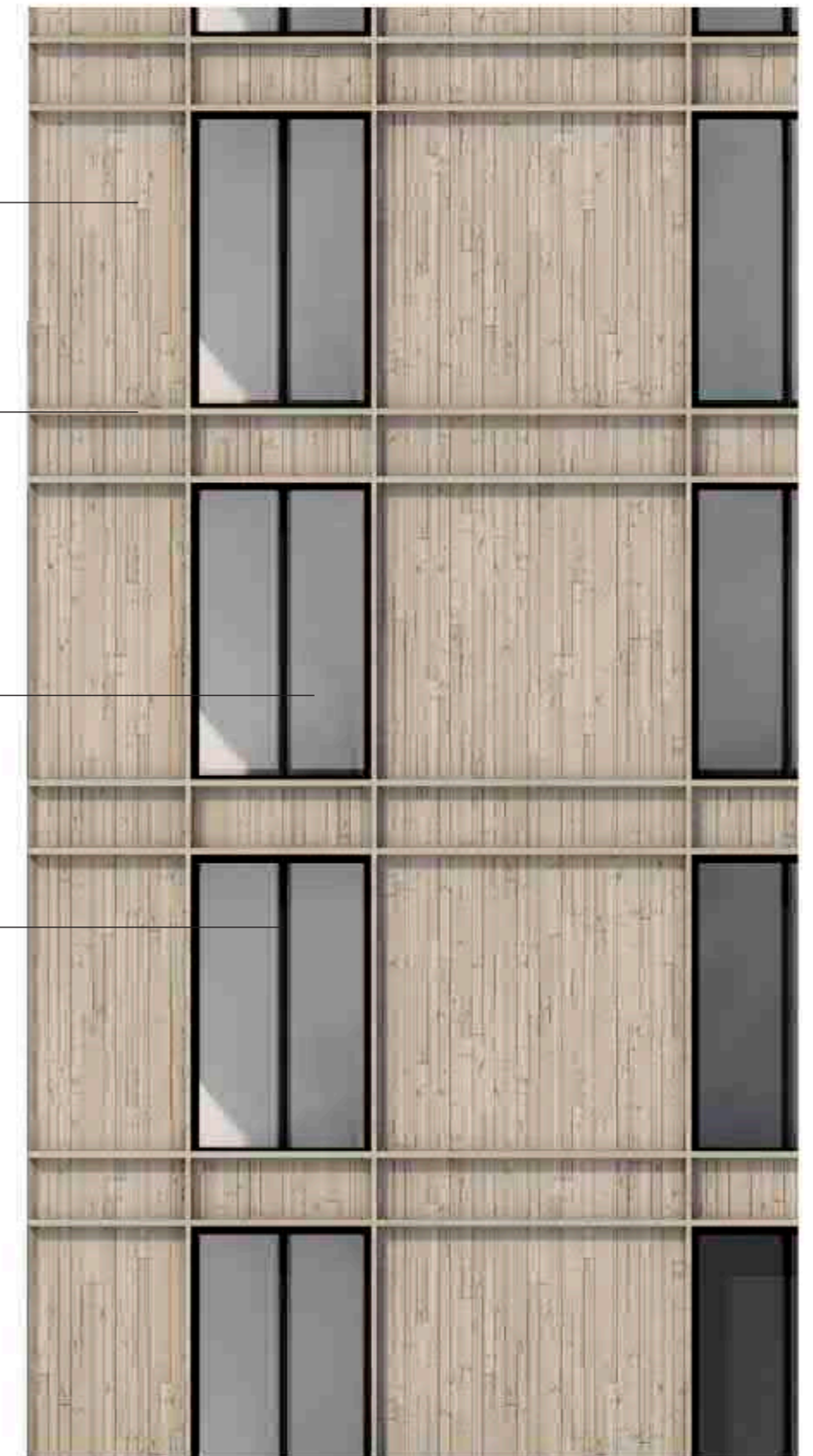
ALUMIINI, HARMAANMUSTA

PUUVERHOUS, PYSTYSUUNTAINEN, VAALEA

PUURIMAT, JULKISIVUN VÄRIIN

LASI

ALUMIINI, HARMAANMUSTA



JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

“TORNIN JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu

“TORNIN JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskielipäätös



LEIKKAUS A-A - 1 : 200



LEIKKAUS B-B - 1 : 200

VARTIOVUOREN-
PUISTO

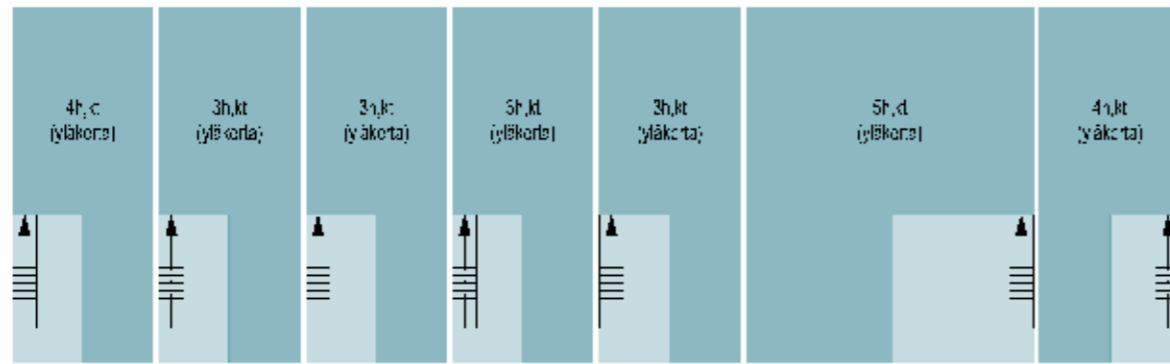


JULKISIVU LOUNAASEEN - 1 : 200

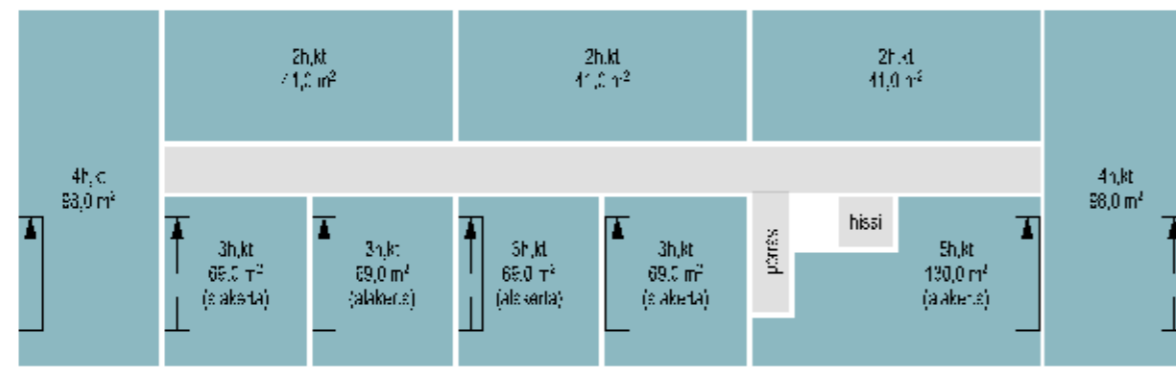


JULKISIVU KAAKKOON - 1 : 200

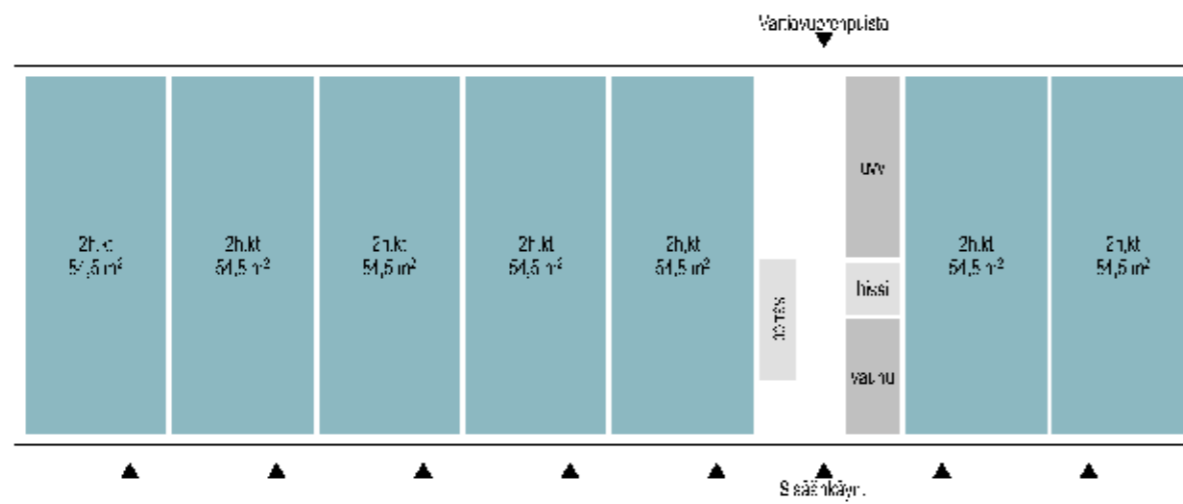
“TORNI JA TOWNHOUSE”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



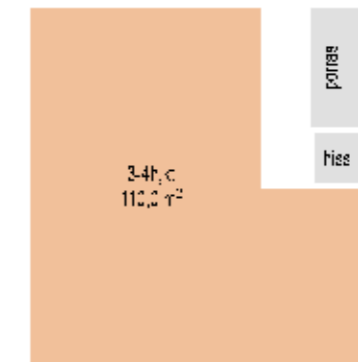
3. KERROS



2. KERROS



1. KERROS



5. KERROS

TORNI, YLIMMÄN KERROKSEN ASUNTOJEN YHDISTÄMINEN 1:250

TOWNHOUSE, VAIHTOEHTOINEN POHJAPIIRROSLUONNOS 1:250



VISUALISOINTI, ILMAKUVASOVITUS

“Torni ja Townhouse”
Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu

Luostarinkatu 5 - tontinluovutuskilpailu

TORNI JA TOWNHOUSE

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Suunnitelma koostuu kahdesta eri luonteisesta uudisrakennuksesta jotka liittyvät sen alueella oleviin kahteen koordinaatistoon sekä eri rakennustyypeihin. Vartiovuorenpuiston rajalle rakennetaan volyymiltään tontilla olevaa Gadolinin laboratoriota vastaava matala suoralinjainen rakennus. Näiden väliin tulee 5-kerroksinen pistemäinen rakennus joka pohjapinta-alaltaan liittää rakennukset kilpailualueen itäpuolella oleviin rakennuksiin. Uudisrakennukset säilyttävät puistonäkymät sekä rakennetusta kaupungista puistoon että puistosta kaupunkiin.

Vaikutukset lähiympäristöön

Matala townhouse-tyylinen rakennus tekee mahdolliseksi näkymät puistosta rakennuksen yli ja toisaalta Luostarinkadun suunnasta puistoon. Torni toimii tontin kokoavana keskipisteenä sen korkeuden sopeutuessa kuitenkin ympäristön harjakorkeuksiin. Rakennuksen pieni pohjapinta-ala ei peitä näkymiä ympäristöön. Ajoneuvoliikenne kellarikerrokseen toteutetaan autohissillä.

Asunnot

Asunnot ovat kaikki reilusti mitoitettuja kaupunkiasuntoja jotka kaikki avautuvat vähintään kahteen eri ilmansuuntaan. Asuntojen huoneet ja niiden keskinäiset yhteydet mahdollistavat toimintojen mielekkään sekoittumisen ja yksityisen ja yhteisen rajan portaistamisen. Townhousen ylimmän kerroksen kattomuoto ja asuinrakennukselle poikkeava julkisivu houkuttaa kokeilemaan erilaisia asumisen ratkaisuja.

Piha ja hulevedet

Rakennusten keskellä oleva piha toimii kokoavana ja yhteisöllisenä alueena jossa sekoittuu leikki, oleskelu ja hyötyputarha. Tornin pohjakerroksessa on pihalle avautuva yhteistila joka mahdollistaa yhteiset kokoontumiset tai esimerkiksi etätöiden lasten leikkiessä pihalla. Pihan pintamateriaalit ovat kaikki vettä läpäiseviä.

Laajuustiedot

Rakennusoikeudellinen kerrosala	2100 m ²
Bruttoala sisältäen autohallin	3002 m ²
Huoneistoala	1543 m ²

Luostarinkatu 5

Hintatarjous

Tarjoamme kilpailuehdotuksiemme mukaisesta 2.100 kem² suuruisesta rakennusoikeudesta hinnan 1.250 €/kem², jolla sitoudumme ostamaan tontin kaavan lainvoimaistumisen jälkeen Myyjän määrittämällä aikataululla. Tarjous on sidottu viralliseen elinkustannusindeksilukuun 1968 (perusindeksi 1951:10=100). Molempien kilpailuehdotuksien hintatarjous on sama.

Mikäli Myyjä esittää tontin ostamista kaavaehdotuksen valmistuttua ilman kaavan lainvoimaisuutta, ehdotamme kauppahinnan maksua osissa, jolloin maksamme 15% kauppahinnasta kaavaehdotuksen valmistuttua ja loppukauppahinnan kaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Tarjous perustuu oletukseen, jonka mukaan kaupunki puhdistaa Kaupan kohteen maaperän, mikäli se todetaan pilaantuneeksi ja / tai siellä on jätteitä. Ostaja sitoutuu purkamaan Kaupan kohteella olevan purettavaksi esitetyn rakennuksen.