

"Passerie"





### Alueen yleiskuvaus

Pääskylvuoren alueen ilmettä leimaa jylhä rinne ja sen vanha upea puusto. Suunnitelma perustuu kaavaluonnoksen mukaisten tonttien sarjaan. Ehdotuksessa samankokoisista tonteista on muodostettu rytmikaltaan erilainen kulkukokemus. Tontit on sovitettu siten, että kokijalle muodostuu perättäisten, vuorelle avautuvien **pihatilojen sarja**.

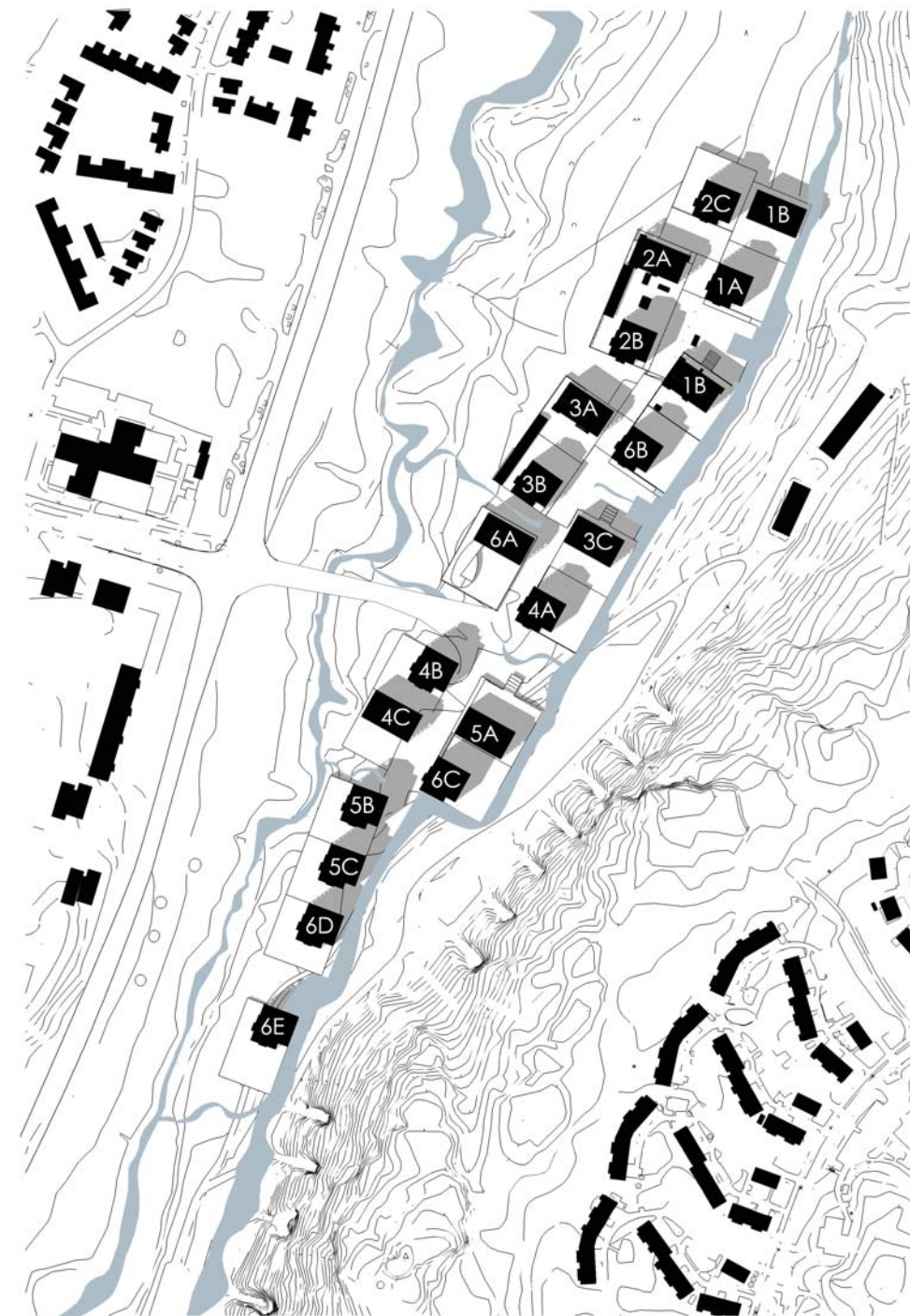
Tontit ovat lukumäärältään ja rakennusoikeuksiltaan kaavaluonnoksen mukaisia 2400 kem<sup>2</sup>. Kokemusta on vahvistettu siten, että katutiloja ei eroteta pihatiloista tasoelein eikä erimateriaalisin ajoradoin, vaan reitti rakennetaan ns. "shared space" -periaatteella. Rinne pääsee koko jyhkeydessään "valumaan" alueen sisälle kaikille yhteisille pihoille. Näin on mahdollista säilyttää mahdollisimman paljon vanhaa puustoa, joka ulottuu alueen sydämeen saakka. Taloyhtiöiden lähipihat sijaitsevat kansipihoilla ja niissä kasvatetaan siirrettävissä "astioissa" mm. hyötykasveja.

### Hulevedet

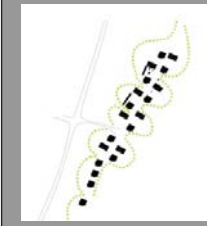
Yhteisen pihatilan mielenkiintoa vahvistetaan luomalla sen sisälle alueen yläpuolisen rinteet ja rakennetun alueen hulevesien vaatiman Niskaajan levennyksiä, **lampia**, säilytettävien puiden lomaan. Näin saadaan kaikille yhteisiä maanpohjaisia "olohuoneita". Hulevedet valutetaan näistä altaista Jaaninojan kaupunkipuroon.

- SÄILYTETTÄVÄ PUU
- KIVEYS VÄRI 1
- KIVEYS VÄRI 2
- KIVEYS VÄRI 3
- KASVIHUONE
- HYÖTYKASVIALLAS
- NURMIKIVI
- TURVA-ALUSTA LEIKKIALUEELLA, VÄRI 1
- TURVA-ALUSTA LEIKKIALUEELLA, VÄRI 2

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

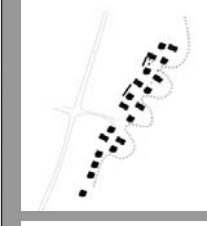


RAKEISUUS 1:2000



#### Rinne

Rinne "valuu" alueen sisälle, jolloin saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon vanhaa puustoa.



#### Hulevedet

Yläpuolisen rinteet ja rakennetun alueen hulevedet kerätään alueen yhteisille pihatiloille "lammiksi".

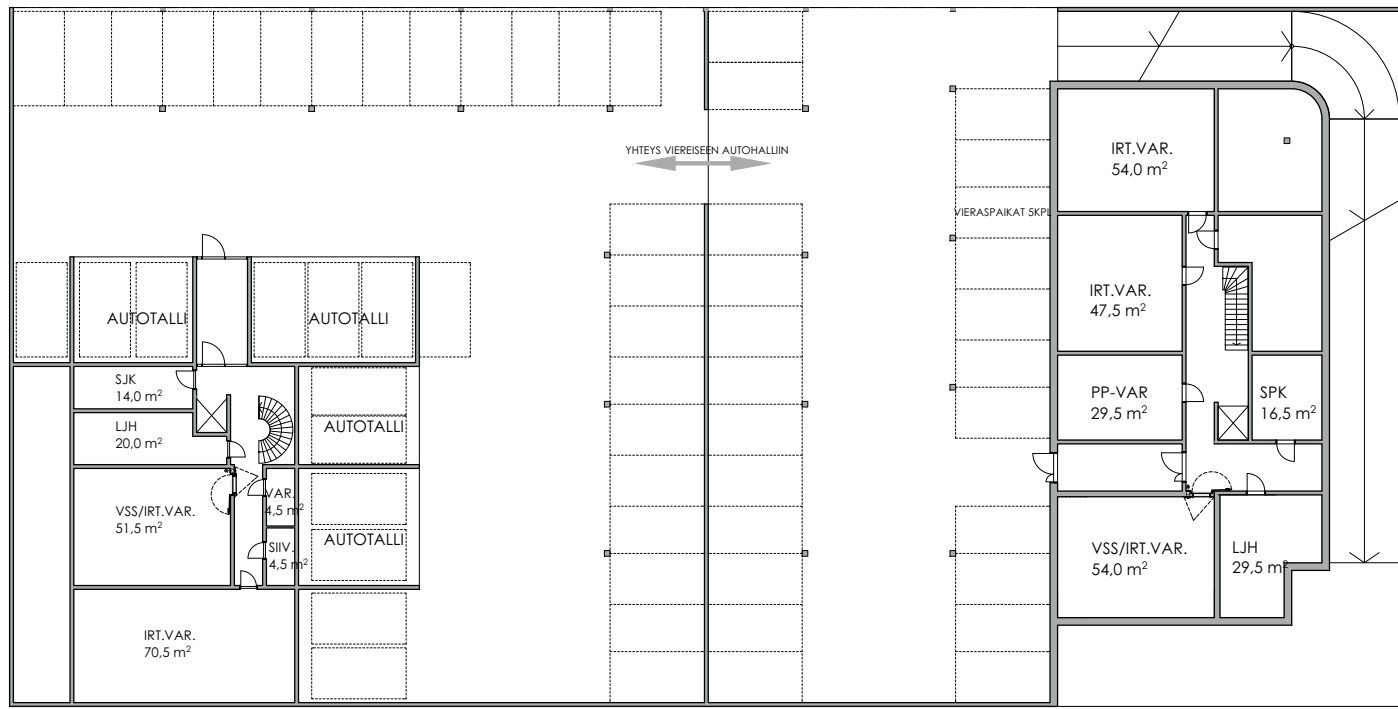


#### Pihatilojen sarjat ja näkymät

Tontit on sovitettu siten, että ne muodostavat yhdessä pihatilojen sarjan. Pihatiloista näkymät aukeavat länteen kohti Pääskylvuorta ja pihatilojen välillä näkymät aukeavat Pääskylvuoren lisäksi itään alarinteet suuntaan.



SUURMAISEMA 1:1000



AUTOHALLI 1:200

**AUTOHALLI**  
 - KYLMÄT PAIKAT 27 KPL  
 - AUTOTALLIPAIKAT 9 KPL  
 - YHTEENSÄ 36 AP

**AUTOHALLI**  
 - KYLMÄT PAIKAT 23 KPL  
 - AUTOTALLIPAIKAT 4 KPL  
 - YHTEENSÄ 27 AP



1.KRS. 1:200



ALUELEIKKAUS A-A 1:200

### Rakennustyytit

Rakennustyyppiä on kaksi: **pistetalo** ja **lamellitalo**. Rakennukset on sijoitettu tontille siten, että hätäpelastautuminen parvekkeilta on mahdollista katualueen ja ensimmäisen kerroksen kannen kautta.

Nämä erikorkuiset rakennustyytit muodostavat vuoroittain sijoitettuina vaihtelevan ja polveilevan katu-/pihutilan. Lisäksi näillä kahdella rakennustyyppillä saadaan luotua riittävä määrä erilaisia asuntotyyppiä. Molemmat rakennustyytit sisältävät muuntojoustavia yhdistettäviä/erotettavia elinkaariasuntomalleja.

### Paikoitus

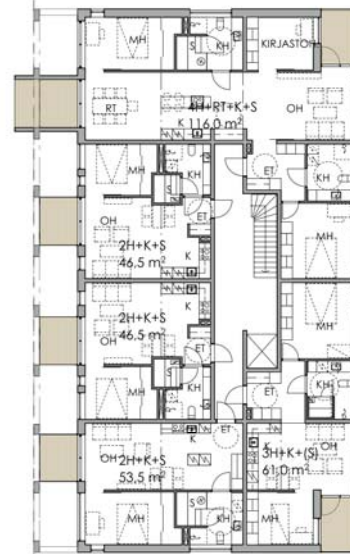
Paikoitus on rakenteellinen. Se on toteutettu kylmänä siten, että vähintään 10% lattiapinta-alan suuruista osasta ulkoseiniä on auki ulkotilaan. Autopaikoista ainoastaan autotallit rakennusten alla ovat lämpimiä. Tämä ratkaisu on kustannustehokas ja voidaan toteuttaa asfaltialapohjaisena. Länsipuolen paikoitushalliin laskeudutaan hallin pohjoisreunalta, jolloin ensimmäisen kerroksen eteläreunaan jää myytäviä parvekkeellisia asuntoja. Itäpuolen paikoitushalleihin ajetaan suoraan kadulta. Pääosa vieraspaikoistasisäijitseehallissa. Pihakannella on lisäksi muutamia vieraspaikka.

### Valaistus

Ajoyhteydet osoitetaan pimeällä pollarivalaisimilla. Tilavalistus toteutetaan vaijerivalaisimilla, jotka suunnataan tarkasti kohteisiinsa. Pihan kuvioinnin suunnittelussa on mahdollista käyttää avuksi taitellijoita, jolloin viereisten rakennusten parvekkeilta ja ikkunoista avautuu kaikille mielenkiintoisia, alueen identiteettiä vahvistavia näkymiä.



PERUSKERROS,  
PISTETALOSSA YHDISTETYT  
ASUNNOT 1:200



PERUSKERROS 1:200



PERUSKERROS 1:200



PERUSKERROS 1:200



PISTETALON 8. KERROS  
1:200



LAMELLITALO 6. KERROS  
1:200

## Pistetalo

Kahdeksan kerroksinen pistetalo on lämpimältä rungoltaan yksinkertainen kuutiomainen massa, jonka parvekesektorit aukeaa etelä-länsisuuntaan. Rakennuksen kahdeksas kerros on kevennetty, kattoterassilla varustettu kerros. Kahdeksannessa kerroksessa on mahdollista sijoittaa joko omakotitalomainen pihaterassillinen asunto, tai taloyhtiön saunaosasto vilvoitteluterasseineen, riippuen yhtiön omistusohjasta. Asuntoratkaisut on suunniteltu siten, että porrashuonetta kiertää alaslaskettu *eteis-/keittiövyöhyke*, jossa kulkevat kaikki tekniset asennukset. Tämän vyöhykkeen kautta on mahdollista myös yhdistää/erottaa vierekkäisiä asuntoja. Sisään saavuttaessa eteistilasta aukeaa välittömästi maisemaa kohti avara tupamainen tila.

## Lamellitalo

Lamellitalot on asemoitu siten, että pitkä parvekesivu aukeaa etelään. Päätusasunnot on mahdollista yhdistää/erottaa viereisten asuntojen kanssa. Kuudes kerros on kevennetty terassikerros pistetalon tapaan. Näin saadaan suurille kerrostalorakennuksille omaperäinen ulkoinen hahmo ja identiteetti, joka kattokerrosilmeensä kautta yhdistyy pääskyvuoren päällä sijaitsevien ja samalla korkeudella olevien rivijä pientalojen mittakaavaan.

## Pistetalo

- 1h+alk.+k	31,5m <sup>2</sup>			- 2429kem <sup>2</sup>
- 2h+k	50,5m <sup>2</sup>			- 2523brm <sup>2</sup>
- 3h+k+s	62,0m <sup>2</sup>			- 1897,5hm <sup>2</sup>
- 3h+k+s	67,0m <sup>2</sup>			
- 3h+k+k+s	94,0m <sup>2</sup>	yhdistetty		
- 3h+rt+k+kh+k+s	149,0m <sup>2</sup>	yhdistetty	8. krs.	
- 4h+k+kh+k+s	118,5m <sup>2</sup>	yhdistetty		

## Lamellitalo

- 2h+k+s	46,5m <sup>2</sup>			- 2273kem <sup>2</sup>
- 2h+k+s	53,5m <sup>2</sup>			- 2352,5brm <sup>2</sup>
- 3h+k+s	61,0m <sup>2</sup>			- 1785hm <sup>2</sup> + t-ala piha 130m <sup>2</sup>
- 3h+rt+k+kh+k+s	109,0m <sup>2</sup>	yhdistetty	6. krs.	
- 4h+k+s	116,0m <sup>2</sup>	yhdistetty		

Asuntojen lukumäärät yhdisteltävyyden mukaan.



ALUEJULKISIVU 1:500



LAMELLITALO PARVEKE-  
JULKISIVU 1:200



LAMELLITALO PÄÄTYJULKI-  
SIVU 1:200



PISTETALO PARVEKEJULKI-  
SIVU 1:200



PISTETALO PÄÄTYJULKISIVU  
1:200



ALUELEIKKAUS 1:500

Materiaalit

Alueen kokonaisilmettä virkistetään siten, että rakennusten julkisivumateriaaleja vaihdellaan tonteittain. Materiaaleina käytetään esim. puhtaaksimuurausta, savikattotiliä (myös julkisivussa), kevytrappausta, läpivärjättyjä kuitusementtilevyjä ja tehdaspalosuojakäsiteltyä puupaneelia. Parvekerakenteet laskeutuvat autohallin julkisivuiksi, joissa kasvaa köynnöskasveja.

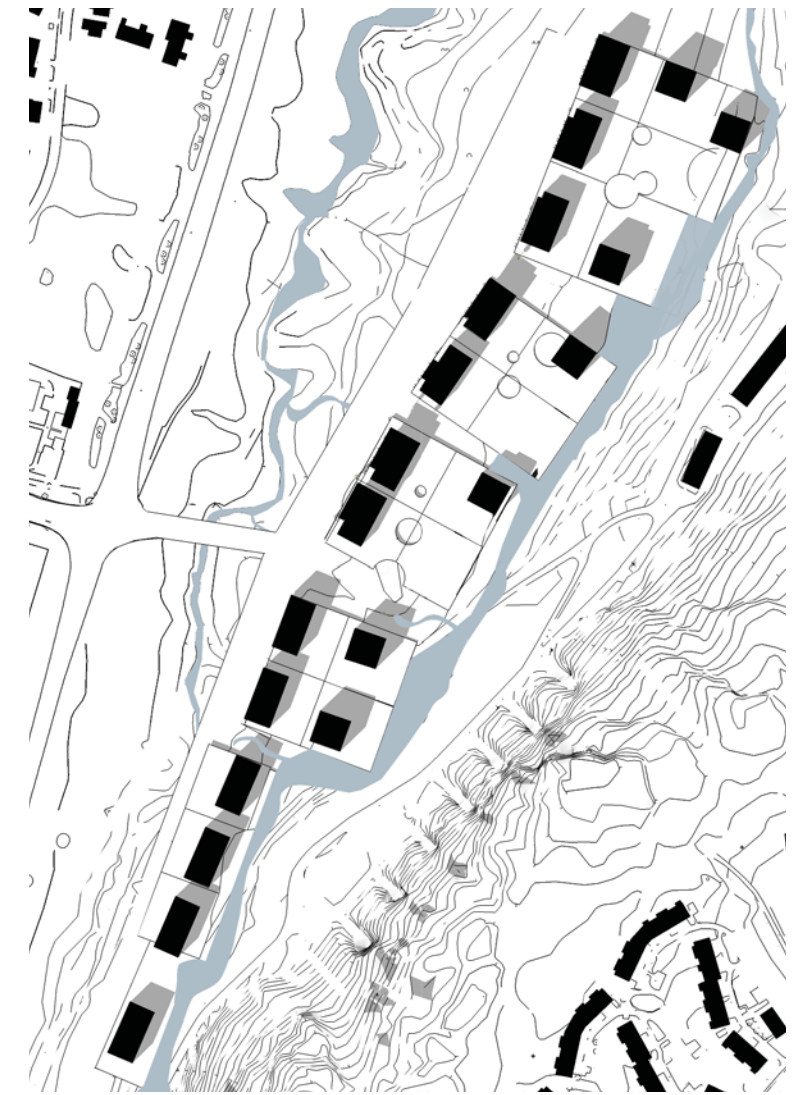


VAIHTOEHTOINEN KORTTELI/ LIKENNESUUNNITELMA



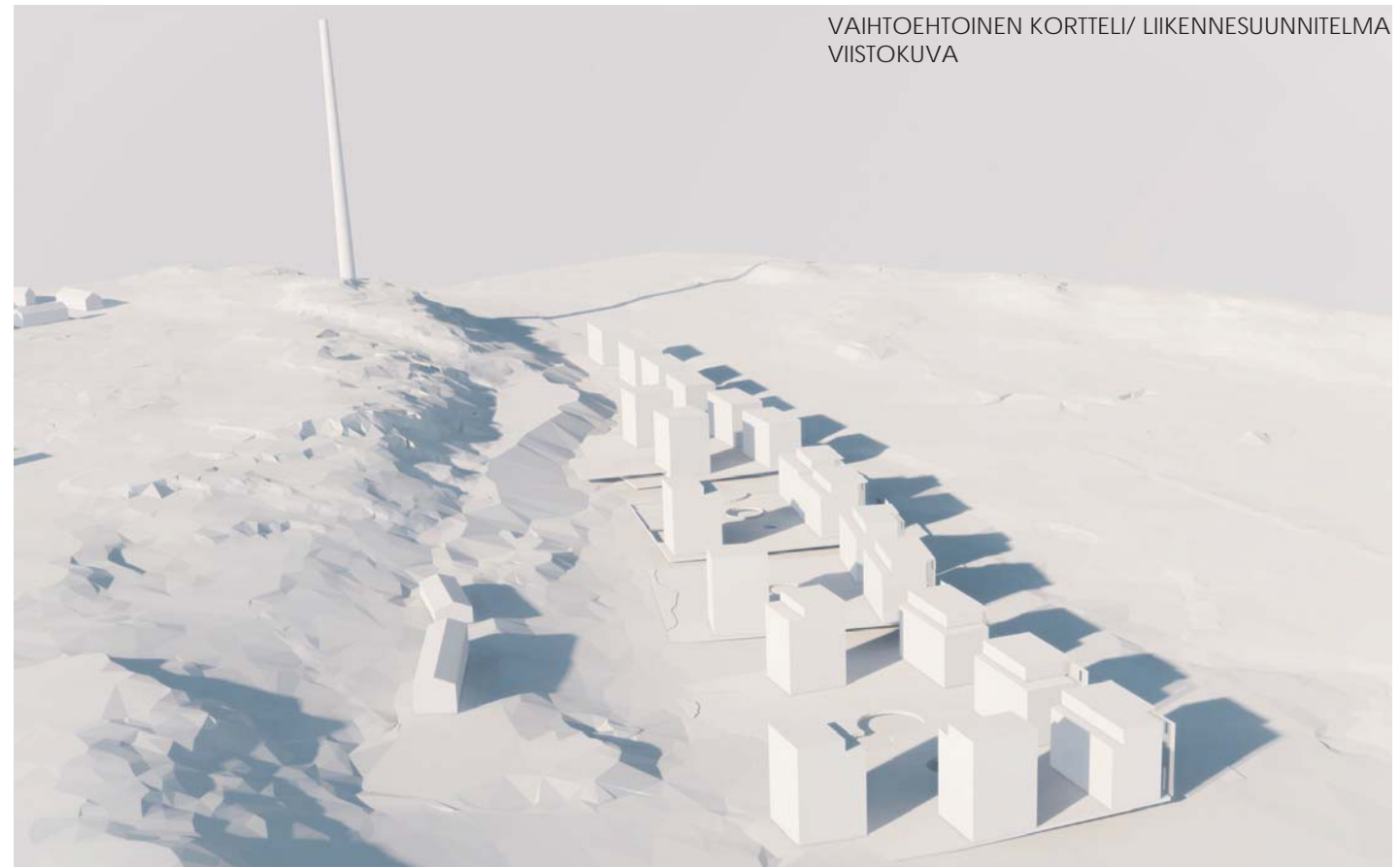
VAIHTOEHTOINEN KORTTELI/ LIKENNESUUNNITELMA  
PERSPEKTIIVI LIIKENTEEN SYÖTÖSTÄ

Ratkaisu perustuu kaavaluonnoksessa olevien niin pinta-alaltaan kuin rakennusoikeuksiltaan samankokoisten tonttien uudelleen järjestelyyn siten, että koko alueen ajoneuvoliikenne syötetään Jaaninlaakson puolelta yhtenäiseen parkitushalliin. Ratkaisu mahdollistaisi ajoneuvoliikenteen ja pihojen kevyenliikenteen erottamisen toisistaan. Piha-alueille sallittaisiin vain pakollinen huolto- ja pelastusajoneuvoliikenne. Kaikkien rakennusten piha-alueet aukeaisivat täysin vapaasti kaikkine vapaa-ajan toimintoineen Pääskyvuoren maisemaan. Piha-alueita jäsentäisivät tonttikohtaiset parkituskannen reiät, jotka mahdollistavat painovoimaisen pakokaasun poiston sekä alhaalta kasvavien, parkitustiloja virkistävien puiden olemassaolon. Jaaninlaaksoa rajaisi 6-kerroksisten lamellitalojen "muuri" ja piha-tiloja jäsentäisivät kahdeksankerroksiset pistetalot.



VAIHTOEHTOINEN KORTTELI/ LIKENNESUUNNITELMA  
RAKEISUUS 1:2000

VAIHTOEHTOINEN KORTTELI/ LIKENNESUUNNITELMA  
VIISTOKUVA



ALKUPERÄINEN OLLUT  
VIRHEELLISESTI NIMIKUOREKSA,  
KOPIOSTA POISTETTU TARJOAJAN  
TIEDOT JA ASIAKIRJAT SUHETTU  
UUDELLEEN OMIIN KUORIINSA.

LÄSNÄ: Jha, TR, KR  
19.11.2015

"PASSERIE"

13.11.2015

### "PÄÄSKYVUORENRINNE" Hintatarjous

Sitoudumme ostamaan tai vaihtoehtoisesti vuokraamaan kilpailuehtojen mukaisesti kilpailualueelta rakennusoikeutta hintaan **255 €/k-m<sup>2</sup>**.

Tarjoushintamme kohdistuu kiinnostavuus järjestyksessä seuraaviin tontteihin:

1. 2B -> 2A -> 2C
2. 1A -> 1B -> 1C
3. 3B -> 3A -> 6A

Toivomme kiitos!