

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku 2024

Malmi, Malminkenttä, tontit (AK) 38265/1-3

Sisällys

1. Arviointiprosessi.....	2
1.1. Arviointiryhmän kokoonpano.....	2
1.2. Arviointikriteerit.....	2
2. Arviointi	3
2.1. Ehdotus: Laskos / A-Kruunu Oy.....	3

1. Arviointiprosessi

1.1. Arviointiryhmän kokoonpano

Riikka Karjalainen	Kaupunginkanslia/Asuminen
Jasmin Bayar	Kaupunginkanslia/Asuminen
Kimmo Kuisma	Kaupunginkanslia/Aluerakentaminen
Petteri Huuska	Kaupunginkanslia/Elinkeino-osasto
Marja Hannikainen	Kaupunkiympäristön toimiala/Tontit
Tiia Ettala	Kaupunkiympäristön toimiala/Asemakaavoitus
Anu Kuutti	Kaupunkiympäristön toimiala/Asemakaavoitus
Kaisa Jama	Kaupunkiympäristön toimiala/Asemakaavoitus
Timo Karhu	Kaupunkiympäristön toimiala/Asuntotuotanto
Marja-Liisa Heikkilä	Kaupunkiympäristön toimiala/Asuntotuotanto
Minna Soukka	Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennusvalvonta

1.2. Arviointikriteerit

Vuoden 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku järjestettiin ensimmäistä kertaa ennakkoon annetulla teemalla. Teema oli ”Toimiva ja kestävä koti kaupungissa”. Tavoitteena oli löytää asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisuja, jotka luovalla ja kiinnostavalla tavalla yhdistelevät historian saatossa hyväksi todettuja asumisen ratkaisuja ja laatutekijöitä – edelleen myös täysin uudet innovaatiot olivat tervetulleita.

Kehittyvä kerrostalo 2024 -tonttihaun hakuohjeessa määriteltiin ehdotusten arviointikriteerit. Tonttien varauksensaajien valinta perustui kokonaisarviointiin. Arviointi oli kaksivaiheinen. Peruskriteerien tuli täytyä, jotta arviointiryhmä pisteytti ehdotuksen laatukriteerien perusteella. Kriteerien arviointi ja pisteyttäminen vastuutettiin arviointiryhmän sisällä tahojen asiantuntemusalan perusteella. Tonttihaun arviointitaulukko ja laatukriteereistä saatavat maksimipisteet:

Peruskriteerit	Kyllä/ei
1. Ehdotus on hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen	
2. Ehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa	

Laatukriteerit	Maksimipisteet
1. Ehdotuksen asuntosuunnittelu on korkeatasoista ja asuntopohjat toimivia sekä ratkaisut aikaa kestäviä	5x2
2. Ehdotus tuo asukkaille lisäarvoa asumiseen (esim. asumismukavuus, joustavuus, pihat, yhteistilat)	5
3. Ehdotus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja viitoittaa tulevaa ympäristön laatua alueella	5
4. Ehdotuksella on uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä	5
Pisteet yhteensä	25

Kukin arviointitaho esitti yhden yhteiset pisteet. Laatukriteerit pisteytettiin asteikolla 0–5, jossa:

- 0 - Ei lainkaan
- 1 - Välttävästi
- 2 - Kohtalaisesti
- 3 - Hyvin

- 4 - Kiitettävästi
- 5 - Erinomaisesti

Laatukriteereistä saatava maksimipistemäärä oli 25 pistettä. Parhaimmaksi arvioidun ehdotuksen esittäjän kanssa edettiin tontinvarausneuvotteluihin.

2. Arviointi

2.1. Ehdotus: Laskos / A-Kruunu Oy

Haettu tontti: 38265/3, ARA-vuokra-asuntotuotanto (pitkä korkotuki)

Ehdotuksen keskeisenä lähtökohtana esitetään asumisen laadun parantaminen suomalaisessa asuinkerrostalorakentamisessa ja tavoitteena ehdotuksessa on tutkia aikojen kuluessa käytössä olleiden laadukkaiden asuntoratkaisujen päivittämistä tämän päivän ratkaisujen kanssa yhteensopivaksi. Ehdotuksen kehittämisteemoina esitetään yhteisöllinen toimivuus ja asumisen laatu näkymien sekä pohjaratkaisujen kautta. Ehdotuksessa tavoitellaan ajattomia, hyväksi koettuja ratkaisuja tilojen toiminnallisuuden, eri ilmansuuntiin avautumisen, näkymien ja valoisuuden osalta laadukkaina pidettyinä käytännöllisinä tekijöinä asuntorakentamisessa. Lisäksi ehdotuksessa arvioidaan kustannuksia ja toteutuskelpoisuutta kallistavia tekijöitä verrattuna tavanomaisesti suunniteluun kohteeseen.

Peruskriteerien täyttymisen arviointi

1. Ehdotus on hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen

Ehdotuksen todettiin olevan hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen huomiolla asemakaavasta poikkeamisesta. Ehdotuksen hakulomakkeessa kuvattiin esitetyn liiketilan määrän olevan kaavan edellyttämää määrää vähäisempi, talosaunan sijaitsevan ensimmäisessä kerroksessa sisäpihan yhteydessä ylimmän kerroksen sijaan ja ulkoiluvälinevaraston olevan osittain rakennusalueen rajan ulkopuolella.

2. Ehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa

Ehdotuksen ei todettu olevan ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa.

Laatukriteerien pisteytys

1. Ehdotuksen asuntosuunnittelu on korkeatasoista ja asuntopohjat toimivia sekä ratkaisut aikaa kestäviä (max. 10 pistettä)

Ehdotus sai kyseisestä laatukriteeristä 9 pistettä. Ehdotuksen asuntosuunnittelun arkkitehtonisen otteen nähtiin olevan korkeatasoista. Ehdotuksessa asunnot avautuvat useaan suuntaan muodostaen pitkiä ja vaihtelevia näkymiä ympäristöön. Suorasta koordinaatistosta poikkeamisen nähtiin tuovan hyvää tilallisuutta ja asuntojen huoneita pidettiin monikäyttöisinä sekä eri tavoin kalustettavina. Ehdotuksen pohjaratkaisussa nähtiin olevan vahva ja selkeä idea. Ehdotuksessa asuntojen määrä porrastasanteella on

hyvin maltillinen, peruskerroksessa on kolme asuntoa per porrashuone. Ehdotuksessa asuntojen eriluonteiset tilat asettuvat omille vyöhykkeilleen. Esitetty kiertopohjaratkaisu mahdollistaa vaihtoehtoiset reitit asunnon sisällä. Lasitettu parveke kiilahuoneen ja ulokehuoneen kainalossa on huonemainen osa asuntoa. Kiilamaisen huoneen mitoitus perheasunnoissa nähtiin niukkana, mikä näkyy asuntojen kalustettavuudessa. Ehdotuksen keittotilat ovat tavanomaisia ja ikkunattomia sekä osassa asuntoja säilytystilojen määrä vaikutti vähäiseltä.

2. Ehdotus tuo asukkaille lisäarvoa asumiseen (esim. asumismukavuus, joustavuus, pihat, yhteistilat) (max. 5 pistettä)

Ehdotus sai kyseisestä laatuksiteeristä 5 pistettä. Ehdotuksen nähtiin huomioivan asuntojen toimivuutta monesta eri näkökulmasta asukkaiden erilaisia tarpeita palveleviksi. Ehdotuksen asuntosuunnittelun laadukkaiden ratkaisujen nähtiin lisäävän asumismukavuutta. Ehdotuksessa eri kokoisissa asunnoissa oli niiden laatua lisääviä ratkaisuja. Ehdotuksen asuntojen etuina nähtiin näkymien avautuminen eri suuntiin, läpituuletusmahdollisuus, toimiva muuntojoustavuus ja monipuolinen kalustettavuus sekä tilankäytön tehokkuus. Lisäksi ehdotuksen pienemmissäkin asunnoissa oli erillinen makuuhuone ja suuremmissa asunnoissa toimintoja eroteltiin kiertopohjaratkaisulla. Ehdotuksessa esitetyn maantasokerroksen monipuolisen yhteistilan nähtiin lisäävän asumisen laatua ja puolilämpimän viherhuoneen rikastavan piha-aluetta sekä toimivan pihaterassin ja saunatilojen jatkeena. Näiden ehdotuksen moninaisten eri tekijöiden nähtiin tuovan asukkaille lisäarvoa asumiseen.

3. Ehdotus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja viitoittaa tulevaa ympäristön laatua alueella (max. 5 pistettä)

Ehdotus sai kyseisestä laatuksiteeristä 4 pistettä. Ehdotuksen katujulkisivun pelkistetyn nauhaikkunan nähtiin viittaavan lentokenttäalueen arkkitehtuurin historiaan. Pihan puolella nauhajulkisivun elementit yhdistävät parvekkeet kiinteäksi osaksi polveilevaa elävää julkisivua. Ehdotuksen arkkitehtoniset ratkaisut luovat modernin tulkinnan 1930-luvun funktionalismin aikaa kestävästä teemoista. Ehdotuksen pihan ja kadun puolella on erilainen käsittely ympäristön mukaisesti. Ehdotuksessa yhteistilat sijoittuvat aulamaiseen ensimmäiseen kerrokseen avautuen kaari-ikkunoin kadulle, mikä antaa vaikutelman enemmän julkisesta kuin asuinrakennuksesta. Ehdotuksen kaikille avoin liiketila sijaitsee hyvin aukion reunalla. Ehdotus nähtiin näyttävänä laatua viitoittavana maamerkkirakennuksena, joka on enemmän oma yksilönsä kuin alueella toistettavaa arkkitehtuuria. Ehdotus on asemakaavaa pääosin noudattava ja siihen uusia elementtejä tuova.

4. Ehdotuksella on uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä (max. 5 pistettä)

Ehdotus sai kyseisestä laatuksiteeristä 4 pistettä. Ehdotuksen nähtiin ammentavan asuntoplaanien suunnittelun parhaista ratkaisuista eri vuosikymmeniltä ja toistavan vanhoja hyviä suunnitteluperiaatteita yhdistäen niitä uusiin ratkaisuihin. Ehdotuksen nähtiin sisältävän paljon perinteisiä asumisen laatuksiteerijöitä, ja niistä on kehitetty asumiseen eläytyen moderni kokonaisuus. Uudenlaista ajattelua ehdotuksessa on rationaaliseen

perusratkaisuun perustuva asuntoihin syntyvä läpimenevä huonetytologia (yleishuone, ulokehuone, kiilahuone ja kainaloparveke). Ehdotuksen kahden koordinaatiston ratkaisu nähtiin mielenkiintoisena ja käännetyt parvekkeet näkymiä avaavana uutena aiheena. Ehdotuksen ensimmäisen kerroksen yhteistilojen kulkuväylien yhteydessä sijaitsevien soljuvien avoimien tilasarjojen nähtiin mahdollistavan yhteisöllisyyden syntymistä ja asukkaiden kohtaamisen. Lisäksi viherhuoneiden ja yhteistilojen yhdistäminen visuaalisesti ja toiminnallisesti pihaan nähtiin kiinnostavana ratkaisuna, joka tukee asukkaiden kohtaamisia ja piha-alueiden ympärivuotista käyttöä.

Ehdotus sai laatukriteerien pisteytyksestä yhteensä 22 / 25 pistettä.

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihaku 2024

A-Kruunu, Lahdelma & Mahlamäki Arkkitehdit,
A-Insinöörit, Silvana, Jyrki Tarpio

Laskos

Plissé

A-Kruunu

Kehittyvä kerrostalo

TEEMA – toimiva ja kestävä koti kaupungissa

Helsingin kaupunki järjestää vuoden 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ennakkoon annetulla teemalla. Teema on "Toimiva ja kestävä koti kaupungissa". Tavoitteena on löytää asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisuja, jotka luovalla ja kiinnostavalla tavalla yhdistelevät historian saatossa hyväksi todettuja asumisen ratkaisuja ja laatutekijöitä. Edelleen myös uudet innovaatiot ovat tervetulleita. Kestävä koti viittaa aikaa kestäviin asumisen toiminnallisiin ratkaisuihin sekä ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyYTEEN.

Esityksen sisältö

Osa 1: Asuntorakentamisen taustaa Ehdotuksemme tausta ja lähtökohdat	3
Osa 2: Laadukkaat asunnot ihmisten arjessa Asuntosuunnitelmat	10
Osa 3: Arkkitehtuuri, yhteisöpiha ja yhteiskäyttötilat Arkkitehtisuunnitelma	22
Osa 4: Tekninen ja taloudellinen toteutettavuus	32
Osa 5: Lopuksi Tiimi ja liitteet	35

A-Kruunu

Asunto- rakentamisen taustaa

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihakua 2024

Funktionaaliset tekijät

Tilojen toiminnallisuus, ilmansuunnat, näkymät, valoisuus – laadukkaita pidettyjä funktionaalisia tekijöitä asuntorakentamisessa

Asunnot on totuttu suunnittelemaan tiettyihin asumistoimintoihin eli funktioihin peilaten. Suomessa se on myös velvollisuus, sillä Ympäristöministeriön asetuksen (2017) mukaan asunnoista tulee löytyä paikat asumisen perustoinnoille, joita ovat lepo, oleskelu ja vapaa-ajan vietto, ruokailu ja ruoanvalmistus, hygienian hoito, sekä asumiseen liittyvä huolto ja säilytys. Toimintojen erottelu ja niille sopivien tilojen muodostaminen on ollut asuntosuunnittelun ja -rakentamisen peruslähtökohta jo suurin piirtein sadan vuoden ajan funktionaalisten asuntosuunnittelun synnystä 1920-luvulta alkaen.

Funktionalismin opit vakiintuivat nopeasti ja jalostuivat eri maissa yleisesti sovelletuiksi talotyypeiksi. Suomessa 1940-luvun lopulla alkaneella ja 1980-luvulle jatkuneella lähiörakentamisen aikakaudella hyvin yleiseksi kerrostaloratkaisuksi muodostui lamellitalo, jossa **porrashuoneen ympärille sijoittuu kerroksittain kolme asuntoa**. Siinä asunnoista kaksi ulottuu rungon läpi ja kolmas näitä pienempi jää niiden väliin ja avautuu yhteen ilmansuuntaan. Toisinaan tätä pienintä asuntoa ei erotettu lainkaan, jolloin kerrostasoon saatiin tehtyä kaksi suurempaa asuntoa.

Kolmisyöttöiset lamellitalot pyrittiin lähiöissä sijoittamaan maastoon ja suuntaamaan siten, että kaikista asunnoista, myös pienimmistä, avautuu ikkunoita valoisaan ilmansuuntaan eli etelään, lounaaseen tai

länteen, toisinaan kaakkoon. Oleskelutilat ja parvekkeet sijoitettiin yleensä näille puolille asuntoa. Yksinkertaisimmillaan rakennuksista tehtiin nelinurkkaisia, jolloin parvekkeet olivat ulokeparvekkeita ja muodostivat usein sivuseinillään umpinaisia parveketorneja rungon eteen. Vaihtoehtoisesti rakennuksen runkosyvyys saattoi vaihdella, jolloin parvekkeet sijoituivat syvennyksiin. Näissä tapauksissa parvekkeen viereiseen huoneeseen saatiin tehtyä lisäikkuna, joka avautui parvekkeelle päin ja tuotti huoneeseen lisää valoa ja uuden näkymäsuunnan. Kolmas, edellisiä harvinaisempi ratkaisu oli porrastetun julkisivun avulla sisäkulman kainaloon muodostettu parveke. Se tuotti syvennysparveketta tehokkaammin viereiseen huoneeseen uuden kohdistetun näkymäsuunnan ja parveke toimi sekä huoneen että näkymän jatkeena ulkotilassa.

Kaksi- tai kolmisyöttöinen lamellikerrostalotyyppi tuottaa useita etuja:

- 1) sisäänkäynnit saadaan sijoitettua asuntojen keskikohtaan
- 2) eteisestä saadaan haluttaessa ovet kaikkiin huoneisiin
- 3) läpikulkutilojen määrä voidaan minimoida
- 4) useimpiin asuntoihin syntyy läpituuletusmahdollisuus
- 5) maltillisella 10–11 metrin runkosyvyydellä asunnoista saadaan tilankäytöllisesti erittäin tehokkaita siten, että huoneet ovat monipuolisesti kalustettavia.

Urbaania asumista

Urbaanin korttelirakentamisen tuottamat muutokset

1980-luvulta alkaen on enenevässä määrin pyritty muodostamaan lähiöitä urbaanimpaa kaupunkitilaa ja palattu suljettuja tai lähes suljettuja kortteleita tuottavaan kaupunkirakentamiseen. Tällöin asuintilojen kohdentaminen valoimpiin ilmansuuntiin ei aina ole ollut mahdollista, sillä katuverkko määrittää rakennusten suuntaamisen. Lisäksi 2000-luvulla, erityisesti 2010-luvulta alkaen kaupunkirakennetta on alettu tiivistää ja samalla asuntojen yleinen tilamitoitus on kylpyhuoneita lukuun ottamatta muuttunut aiempaa tiukemmaksi ja toiminnallisesti aiemmasta poikkeavaksi.

Viimeisen 10–15 vuoden aikana hyvin yleisiksi ovat tulleet asunot, joissa erillisen

keittiön tai keittotilan sijasta keittiökalustus sijoittuu oleskelutilan perä- tai takasivuseinälle eteisen läheisyyteen ja makuuhuoneisiin kuljetaan tämän yhdistetyn ruoanvalmistus-ruokailu-oleskelutilan läpi. Myös kaksioiset minimakuhuoneet, joissa parisänky mahtuu vain yhteen paikkaan ja sen eri puolille kuljetaan eri ovista, ovat yleistyneet. Näiden ja eräiden muiden ratkaisujen vuoksi asunnoissa tilojen yksityisyys on vähentynyt, kalustamisvaihtoehdot ovat supistuneet ja yleinen toiminnallisuus jossain määrin heikentynyt.

Muutoksille on tietenkin ollut perusteita. Aiempaa tiiviimmässä ja urbaanimmassa ympäristössä omaa asuintilaa ei välttämättä tarvitse runsaasti, kun erilaisia tiloja ja palveluja löytyy kodin läheisyydestä kaupungilta; ruokaa ei välttämättä tarvitse

itse valmistaa kotona entiseen tapaan; yksinasuminen on yleistynyt ja perhetyypit muuttuneet. Toisaalta pandemia-aika osoitti, että esimerkiksi yksityiset asuntojen lähiulkotilat ovat tärkeitä, asunnoista tulee löytyä eriytettäviä tiloja ja soppia myös työskentelylle, tietty asiallinen asunnon perusvarustus ja pinta-ala ovat tärkeitä yleisen resilienssin sekä arvaamattomien tilanteiden vuoksi ja tilojen viihtyisyys korostuu erityisesti silloin kun niissä oleskellaan intensiivisesti.

Kirjoittanut Asuntosuunnittelun tutkijatohtori Jyrki Tarpio

Helsingin kaupunkistrategia ja Malmin asemakaava

Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025 sisältää 13 painopistealuetta. Näistä erityisesti kaksi liittyvät asumiseen: ”Helsingin kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan” -painopiste sekä ”Toimiva ja kaunis kaupunki” -painopiste.

Näiden painopisteiden tavoitteena on ehkäistä asuinalueiden eriytymistä ja luoda tasapainoisia kaupunginosia. Tasapainoa edistetään kaupunkiudistusalueilla, monipuolisella asuntotuotannolla sekä kaupunkiympäristön viihtyvyydellä.

Malmi on nimetty yhdeksi Helsingin kaupunkiudistusalueeksi. Tavoitteena on myös hillitä asumiskustannuksien nousua, nopeuttaa asuntotuotannon kasvua, poistaa asunnottomuus ja nostaa asukastiheyttä.

Malmin asemakaavan tavoitteita on mm. alueen vetovoimaisuus, kestävyys ja monimuotoisuus. Tärkeänä tavoitteena on myös urbaani ja elävä, mutta vihreä alue, jossa alueen historia sekä ajallinen kerrostuneisuus ovat näkyvissä. Hiilineutraalin kaupunginosan rakentaminen ja modernin ilmastovastuun toteutuminen on nostettu

myös tärkeiksi tavoitteiksi Malmin alueella. Lentoasemankortteleiden suunnittelu pohjautuu lentokenttärakennuksiin, jotka ovat suojeltuja. Uuden kaupunkirakenteen on sovitava arkkitehtuuriltaan ja mittakaavaltaan säilytettäviin rakennuksiin. Alueen identiteettiä pyritään muodostamaan yhteisellä Lentoasemanpuistolla, joka sopii eri väestöryhmien käyttöön jokaisena vuodenaikana. **Yhteisöllisyyttä halutaan rohkaista ja tukea korttelipihoilla ja yhteistiloilla.**

Kaupunginosan omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan

Toimiva ja kaunis kaupunki

Malmista urbaani, elävä, mutta vihreä alue, jossa historia ja ajallinen kerrostuneisuus näkyvissä

Alueen ja rakennusten historia

Lentoasemankortteleiden alueella on tärkeää säilyttää alueen historiaa ja näyttää sen ajallista kerrostumaa. Museoviraston luokittelun mukaan Malmin lentoasema on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja terminaalirakennus on suojeltu. Rakennuksen tunnelmaa ja arkkitehtuuria amentamalla uusiin rakennuksiin saadaan jatkettua arvokasta historiaa alueella. Funkkistyylinen terminaalirakennus valmistui vuonna 1938 ja arkkitehtuurissa näkyy erityisesti nauhaikkunat, valkoinen väri ja pyöreä muoto. Rakennuksessa on myös kattoterassi ja hienot lanterni-ikkunat keskihallissa.

Sisätiloissa sisustuksessa on hyödynnetty efektiivinä maalauspintojen eri kiiltoasteita ja kalustus oli alunperin Artekin. Lentokentän kansainvälinen tunnelma ja arvostus lentomatkailua sekä harrastelentämistä kohtaan olisi hyvä säilyttää alueella.



Ehdotuksemme tavoitteet & lähtökohdat

Kestävien, aiemmin käytössä olleiden asumisen laatu-tekijöiden tutkiminen ja päivittäminen sekä asumisen laatutason kohottaminen yleensä

Vuonna 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun keskeisenä lähtökohdana on asumislaadun parantaminen suomalaisessa asuinrakentamisessa. Tavoitteena on osaltaan tutkia jo aikojen kuluessa käytössä olleiden laadukkaiden asuntoratkaisujen päivittämistä tämän päivän ratkaisujen kanssa yhteensopivaksi.

Tämä lähtökohta on suunnittelullisesti erittäin kiehtova. Tonttihaun tavallaan peilaa tämän hetken asuntorakentamisen ratkaisuja aiemmin käytössä oleviin. Suomalaisessa asuinrakennusperinteessä on monia laadukkaita perinteitä, jotka ovat aikojen kuluessa turhaan unohtuneet. Kun nämä yhdistetään tämän päivän tietouteen asumisen tavoitteista ja ratkaisuista, on kehitettävissä tälle päivälle laadukasta, historiansa ymmärtävää ja tulevaisuuteen tähtäävää asumisen arkkitehtuuria.

“Arkkitehtuurin ikiaikaiset arvot, tilallisuus, luonnonvalo, näkymät ja materiaalit näyttäytyvät asunnoissa elämyksellisyytenä, toiminnallisuutena ja turvallisuutena.”

Arkkitehti
Ilmari Lahdelma

Erityislaatuinen Laskos

Ehdotuksessamme tuotetaan asumiseen erityislaatua seuraavilla keinoilla:

1

Porrashuoneen ympärille sijoittuu vain 3-4 asuntoa. Porrashuoneet pysyvät rauhallisina ja asuntoihin saadaan sisäänkäynnit keskelle.

2

Julkisivuporrastuksen ansiosta kaikista asunnoista löytyy länteen suuntautuva ja ilta-aurinkonäkymiä tarjoava kainaloparveke ja ikkunanäkymä vähintään kahteen ilmansuuntaan.

3

Pienimpiinkin asuntoihin kuuluu erillinen makuuhuone, johon mahtuu parisänky.

4

Useimmissa asunnoissa oleskelutila on persoonallinen kiilaolohuone.

5

Useimpiin asuntoihin kuuluu ulokehuone (8 m²), joka avautuu kahteen ilmansuuntaan ja yhdistyy liukuovilla parvekkeelle.

6

Kadun puolen asuinhuoneet ovat tilavia yleishuoneita (n. 11 m²). Ne sopivat sekä vanhempien että lasten makuuhuoneiksi ja työskentelyyn.

7

Kookkaissa asunnoissa kiertopohjaratkaisu tuottaa yksityisyyttä ja erottelee toimintoja. Yleishuoneet ja ruoanvalmistustila eriytyvät oleskelutilasta, joka pysyy rauhallisena.

8

Maantasokerroksessa katusivulta pihan puolelle ulottuva monikäyttöinen yhteistila soveltuu etätööhön, kokoontumiseen ja leikkeihin.

9

Puolilämmin viherhuone rikastaa pihaa aluetta ja toimii pihaterassin ja saunatilojen jatkeena.

A-Kruunu

Laadukkaat asunnot ihmisten arjessa

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihaku 2024

Konsepti: asunnot

Asuntojen avautuminen useampaan suuntaan

Porrastasankekohtaisesti on sijoitettu vain kolme asuntoa. Tämä antaa mahdollisuuden sijoittaa sisäänkäynti keskeisesti kuhunkin asuntoon. Asunnoista muodostuu pohjaratkaisultaan toiminnallisesti ja tilallisesti selkeäpiirteisiä ja monipuolisesti kalustettavia. Avautuu myös mahdollisuus läpitalon-asuntojen tekemiseen. Läpitalon sijoituksissa asunnoissa korostuu keskeinen tavoite avata näkymiä ja luoda väljyyttä läpi asuntojen ja asuntojen sisällä.

Kiilamainen, eri kokoisia asumisen tiloja sisältävä olohuone

Pihapuolen kiilamainen oleskelutila-kokonaisuus antaa mahdollisuuden kalusteilla luoda eri luonteisia oleskelupiirejä yhteen tilaan. Oleskeluryhmä, ruokapöytä, nojatuoli ja työpiste löytävät oman, oikean kokoisen ja luonteisen paikan tilassa.

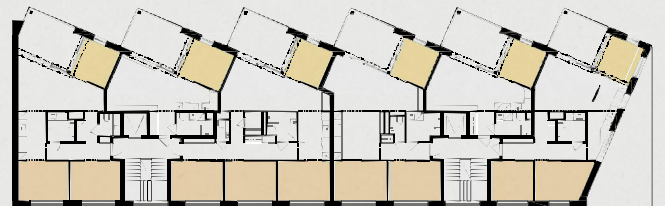
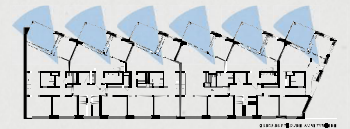
Laskos / Plüssé - 7.6.2024

Yleishuoneet

Tattariharjun kadun puolella asuntoihin on sijoitettu välijä, yleiskäyttöisiä asuinhuoneita. Huoneita voi muokata oleskelutiloiksi, makuuhuoneiksi, työtiloiksi, lastenhuoneiksi, harrastustiloiksi. Tilaratkaisu antaa vuokralaiselle paremman mahdollisuuden sisustaa asuntonsa omien lähtökohtiensa mukaan.

Parveke ja parvekehuone

Kaikkissa asunnoissa keskeiset oleskelutilat muodostavat parvekkeen kanssa luontevan, moni-ilmeisen kokonaisuuden, joka avautuu ulos maisemaan. Tähän kokonaisuuteen liittyy kiinteästi parvekeympäristöön ja oleskelutiloihin liittyvä uloke / parvekehuone, jolla on monia käyttömahdollisuuksia. Tästä muodostuu kullekin asunnolle vahvan oman luonteensa antava näkymäpuolen asuinympäristö.



YLEIS- JA TILIOHUONEET



OLESKELUTILOJEN HIERARKIA

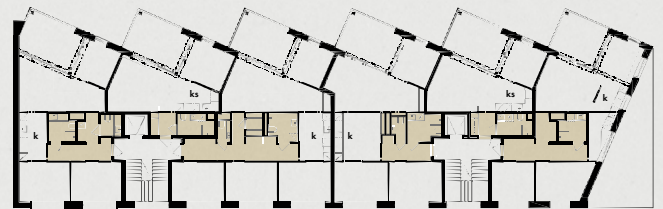
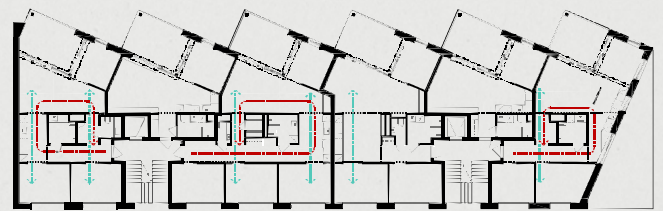
Konsepti: asunnot

Keittiön rooli erillisenä tai keskeisenä asunnon tilana

Nykyrakentamisessa keittiön rooli on pitkälti muuttunut kalusteseinäksi osana oleskelutiloja, ilman omaa identiteettiä. Kehittyvässä kerrostalossa keittiön oma, keskeisempi rooli on palautettu. Keittiöillä on asunnoissa pääosin oma tilansa, keittiön rooli asunnoissa on nostettu enemmän keskiöön.

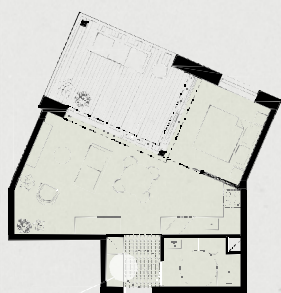
Asunnon reitistöt

Asuntojen tilarakennetta on kehitetty omaksuttavammaksi ja vaihtelevammaksi tarjoamalla isompiin asuntoihin kierrettävyyttä ja vaihtoehtoisia reittejä. Tämä parantaa osaltaan myös asunnon toimivuutta.





Asuntopohjat, 1-2h

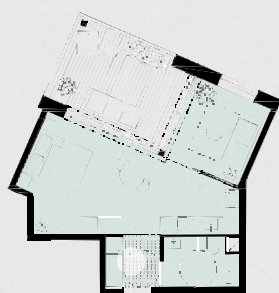


1-2h+ks
40,5 m²
4 kpl

Douglas Fir House /
Christian Bralley Architects 2021



Kiinteissä kalusteissa
ja asunnon ovissa
yhtenäinen värimaailma
luo harmonisen
lopputuloksen



1-2h+ks
38,5 m²
3 kpl

Koko eteisalueen
peittävä laatta-
materiaali on
käytännöllinen



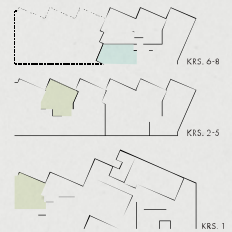
2h+k
46,5 m²
3 kpl



Silvana /
Välisuojaaja
M2 Media

Värimaailma
toistuu myös
kylpyhuoneessa

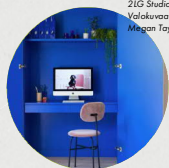
Asuntopohjat, 1-2h



1. krs:n persoonallinen huoneisto avautuu pihapiiriin



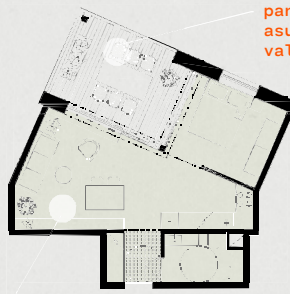
1-2h+ks
42 m²
1 kp



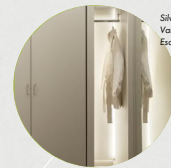
2IG Studio, 2018 /
Valokuvaaja
Megan Taylor

Työpisteet voidaan piilottaa ovien taakse

Länteen suuntautuvat parvekkeet ja uloke- / parvekehuoneet tuovat asuntoon väljyyttä ja valoisuutta



1-2h+ks
43 m²
4 kp



Sivana /
Valokuvaaja
Esa Kapila

Valaistuksen kekseliäs käyttö

Monikäyttöinen kiintokaluste laajentaa nykyisien kerrostaloasuntojen kiintokalusteajattelua



Versailles Haus am Hang / Wolfertetter Architektur 2018,
valokuvaajat Thomas Rudolf, David Wolfertetter



1-2h+ks
35 m²
3 kp

Näkymät avautuvat myös tornin kulmahuoneistoista

Asuntopohjat, 3-4h

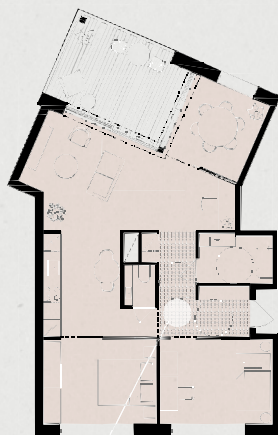


3+4h+k
77 m²
4 kpl



GIA Bathrooms & Kitchens

Kodinhoito-
laitteiden ja
varusteiden
sijoittaminen
muualle kuin
kylpyhuonetilaan
tuo tilantuntua



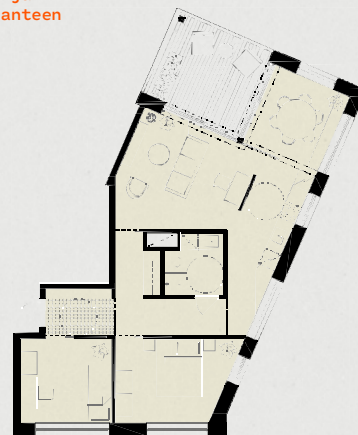
3+4h+k (kiertopohja-asunto)
81,5 m²
4 kpl

Ympärakerrettävyys lisää
tilojen erillisyyttä ja
käytettävyyttä sekä valon
kulkua huoneistossa



3+4h+k (keskeiskaittiö)
81,5 m²
4 kpl

Uloke- / parveke-
huoneen käyttötapa
ja kalustus voi
vaihdella asukkaiden
tarpeiden ja
elämäntilanteen
mukaan



3+4h+k
75 m²
7 kpl

Asuntopohjat, 4-5h

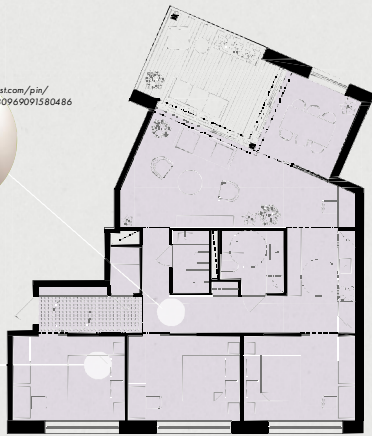


Valaistus
lisää tilan
käytettävyyttä

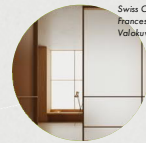


pinterest.com/pin/826480969091580486

Yhteisasunoratkaisussa
yleishuoneet toimivat
asukkaiden makuuhuoneina

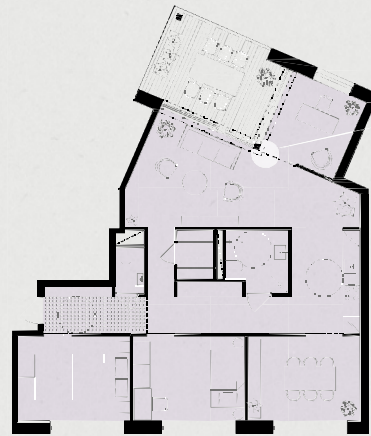


4-5h+k (yhteisasunto)
102 m²
4 kpl



Swiss Concept /
Francesca Rife Studio 2019
Valokuvaja David Zarosa

Liukuovilla rajattavat
tilat aukeavat
saumattomasti
viereisiin huoneisiin



4-5h+k (perheasunto)
102 m²
4 kpl

Kerroskehitys

Kerroskehityksemme koostuu innovatiivisista asunnoista ja asuintiloista.

Talon asunnot ovat yleensä

- ulokehuoneasuntoja (2-5H+KT)
- kulmapienasuntoja (2H+KT)

Asuntojen päätilat taas muodostuvat

- yleishuoneista
- ulokehuoneista
- kiilaolohuoneista
- kainaloparvekkeista

Nämä kaikki ovat uutuuksia tai harvinaisuuksia suomalaisessa nykyasuntotuotannossa, vaikka niiden tuottama hyöty on ajan saatossa todettu asumisen laatua parantavaksi tekijäksi.



Tornikerros

Kerrostalon korkeassa osassa, ylimmissä kolmessa kerroksessa kiteytyvät kaikki ehdotuksemme innovaatiot ja asumisen laadun päivitykset. Asunnot avautuvat täysimääräisesti länteen korkealta, asuntojen tilalliset arvot korostuvat avarien näkymien ansiosta.



Asukkaan Laskos

1

Muuntuvat kiintokalusteet

Tavoite on laajentaa nykyisien kerrostaloasuntojen kiintokalusteajattelua ja vastata asukkaan tarpeisiin eri elämäntilanteissa. Esimerkkinä monikäyttöinen kiintokaluste, joka toimii ikkunalaudana, penkinä, tv-tasona, säilytystilana, kasvipenkinä tai vaikka lasten leikkitasona.

2

Oma istutusparveke

Asukkaille annetaan mahdollisuus oman istutusparvekkeen luomiseen juuri heidän persoonansa mukaisesti.

3

Monipuolinen valaistus

Led-tekniikka on mahdollistanut valaistussuunnitteluun kustannustehokkaita ratkaisuja, joilla asukas voi vaihtaa tilan tunnelmaa nopeasti toiseen. Pienetkin muutokset perinteiseen ajatteluun asunnon valaistuksesta tuovat vaikuttavia mahdollisuuksia. Esim. olohuoneen valaistus, työtilan valaistus.

4

Vaikutusmahdollisuudet

Vuokra-asunnoissa on tärkeää luoda asukkaalle kodin tunne, jossa hän saa tehdä omia valintoja. Suunnittelussa voidaan huomioida tarve esimerkiksi niin, että osoitetaan asunnon pintoja, joihin asukas saa maalata tai tapetoita. Erilaisten taulujen tai taiteen ripustamismahdollisuudet voidaan myös huomioida suunnittelussa.

5

Toimiva akustiikka, ergonomia ja muunneltavuus

Kodintekniikka kuten tv, tietokoneet ja etätyöpisteet mielletään yleensä rumaksi. Nämä eivät kuitenkaan välttämättä tarvitse erillistä omaa tilaa, vaan toimivan akustiikan ja ergonomian. Tekniikan piilotusmahdollisuus auttaa erottamaan töiden ja vapaa-ajan eron arjessa.



Kaunis, toimiva ja persoonallinen koti

Arkkitehtuurin jatkuminen sisätiloissa, aikaa kestävä ratkaisut

Kiinnitetään huomiota yksityiskohtiin, jolla luodaan arkkitehtuurin jatkumo sisätiloihin. Ihmiset ihastuvat usein taloon ja pihan tunnelmaan, jonka sallisi jatkuvan myös sisälle. Mietityt yksityiskohdat, kuten listoitus, sävyt, aikaa ja kulutusta kestävä materiaalit ja kiintokalusteet luovat asunnosta kauniin sekä toimivan.

Ehdotuksessa pyritään kuvan mukaiseen tunnelmaan.

Laskos / Plissé - 7.6.2024

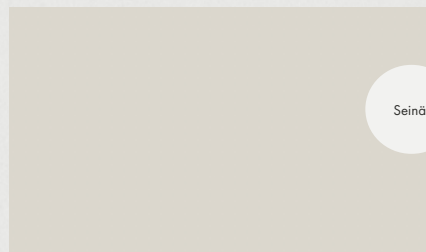
Hana



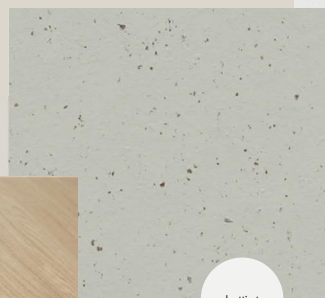
Keittiön
taso



Seinät



Lattiat



Keittiö, kiinto-
kalusteet ja
sisäövet

A-Kruunu

Arkkitehtuuri, yhteisöpiha ja yhteis- käyttötilat

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihaku 2024



Kuva: Veima Graphics

Laskos / Plissé - 7.6.2023

Taustaa

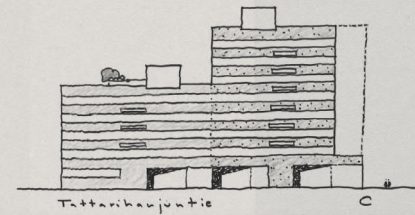
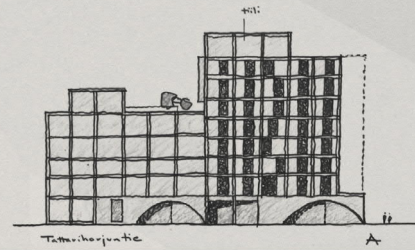
Funktionalismin parhaita toiminnallisia käytänteitä ja ripaus tilallista kekseliäisyyttä sovellettuna urbaaniin kadunvarsirakentamiseen

Ehdotuksemme Laskos peruslähtökohtana toimii kolmisyötöinen lamellityyppi, jota on täydennetty pistetalomaisella torniosalla ja korttelin sisäpuolelta porrastetulla julkisivulla. Lisänäkymiä avaava ja asuintiloihin persoonallisuutta tuottava porrastus on saanut inspiraatiota Arne Jacobsenin funktionalistisesta Bellavista-korttelista (1934) Kööpenhaminassa ja Pekka Pitkäsén rationalismin ajan As. Oy Careniasta ja Linnankatu 8:sta (1962) Turussa, mutta myös eräistä sveitsiläisistä uusista kerrostaloprojekteista.

Laskos palauttaa funktionalismin parhaita käytänteitä nykyurbaaniin kerrostalorakentamiseen. Siinä aiemmilta ajoilta tutut peruslähtökohdat tuottavat samanaikaisesti asuntoihin hyvää toiminnallisuutta, eriyttävissä olevia tiloja ja yksityisyyttä, suunnattuja näkymiä, intiimejä asuntojen lähiulkotiloja sekä mielenkiintoisia sisätiloja. Kokonaisuutena rakennus muodostaa urbaaniin kadunvarsikerrostalon, josta löytyy tiettyjä aiemmin yleisiä ja laadukkaita pidettyjä mutta suomalaisissa nykykerrostaloissa harvinaisia tilallisia ja käytännöllisiä ominaisuuksia sekä eräitä uutuuksia.

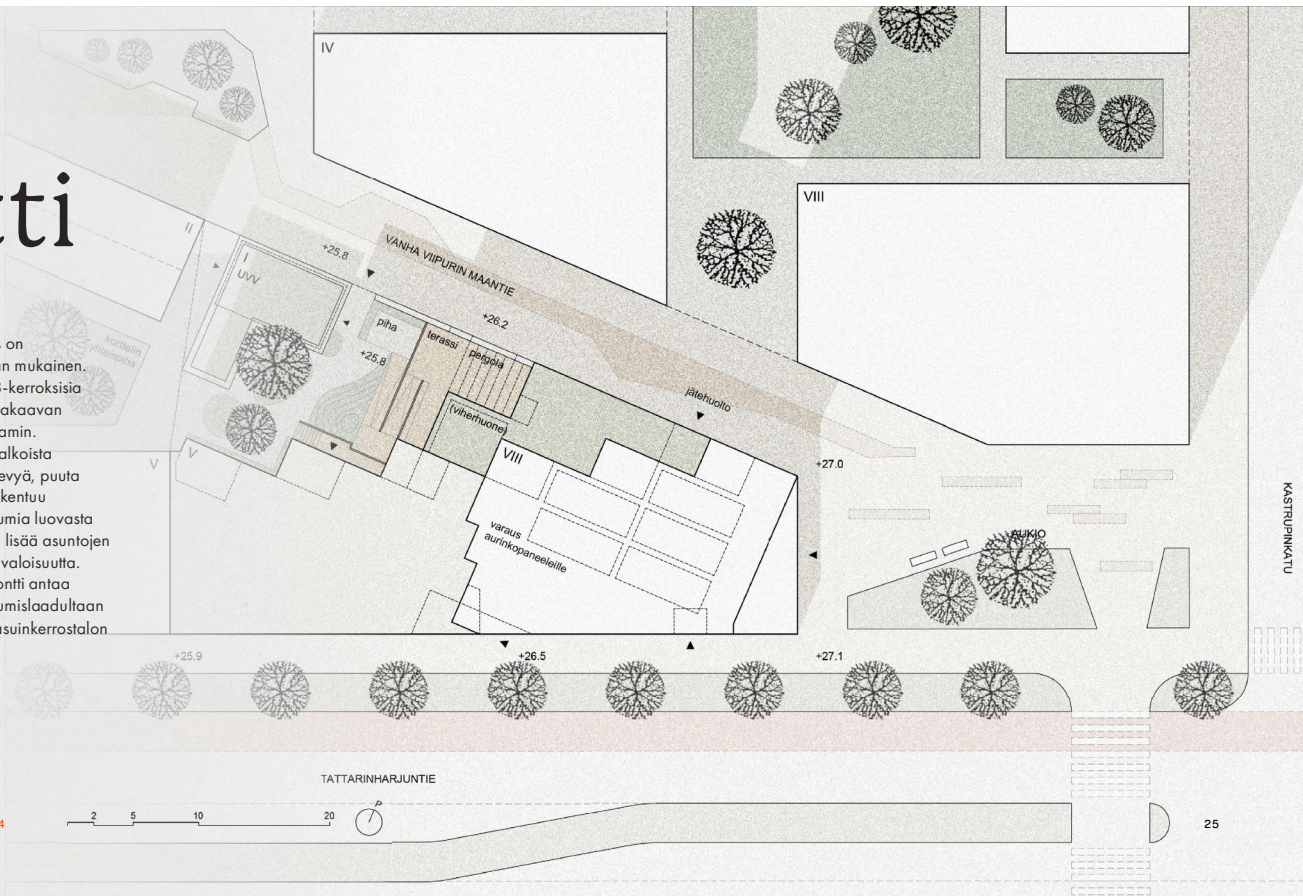
Malmin lentokenttäalueen erityispiirteet, kaavan tavoitteet

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun kilpailutontti sijaitsee rakentumaan alkavalla Malmin lentoaseman alueella. Vuonna 2024 tarjottavista tonteista itäisin on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ja haastava. Samalla kun sille rakentava asuinkeho on osa aluekokonaisuutta rajaavaa kaupunkimuuria, se rajaa myös länsipuolelta pientä kaupunkiaukiota, jonka kautta lähtee kävelylväylä alueen sisään. Tontti antaa mahdollisuuden tehdä moni-ilmeinen asuinrakennus, jossa eteläpuolella on pitkät näkyvät kehittyvään kaupunkitilaan ja pihapuoli on pienimittakaavaisen kodikas ja kylämäinen.



Tontti

Kehittyvä kerrostalo -ehdotus on lähtökohdiltaan asemakaavan mukainen. Rakennuksessa on 1-, 5- ja 8-kerroksisia osia. Rakennus sijoittuu asemakaavan rakennusalalle pienin poikkeamin. Rakennuksen julkisivut ovat valkoista rappausta, värillistä julkisivulevyä, puuta ja lasia. Rakennuksen ilme rakentuu Malmin lentoasemasta muistuvia luovasta nauhaikkunaratkaisusta, joka lisää asuntojen väljiä näkymiä ja sisäpuolen valoisuutta. Kehittyvä kerrostalo kilpailutontti antaa erinomaisen lähtökohdan asumislaadultaan erinomaisen ja yhteisöllisen asuinkerrostalon rakentamiselle.



Konsepti: talo

YHTEISÖLLISYYS

Yhteisöllinen sisäänkäynti-kerros ja pihaympäristö

Asuinkerrostalon sisäänkäyntikerroksen suunnittelun keskeisenä lähtökohdana on yhteisöllinen toimivuus. Rakennukseen on yhteinen sisäänkäynti kumpaankin porrashuoneeseen Tattariharjuntien ja Vanhan Viipurin maantien kautta. Yhteinen, polveileva ja erimuotoiseen kokoontumiseen innostava aula yhdistää porrashuoneet. Aulan oleskelualueet, työpisteet, pesula, viherhuone ja sauna yhdistyvät visuaalisesti ja toiminnallisesti pihan oleskelualueisiin. Rakennuksen itäkärjessä oleva liiketila / kahvila on oleellinen osa sisääntulokerroksen yhteisiä tiloja.

Sisäänkäyntikerroksen yhteisöllisyys rakentuu tilojen avoimuuden, luontevan yhteen liittymisen ja lämminhenkisten materiaalien varaan. Yksikerroksisen osan puurakenteisuus antaa hyvän lähtökohdan luoda yhteistä, kodikasta ja turvallista lähiympäristöä asuinkerrostaloon.

Yhteistilat näyttäytyvät kaupunkitilaan julkisivun laajojen kaariaiheiden kautta. Yhteisöllisyys saa rakennuksen arkkitehtuurissa omaa luonnetta.

RAKENNUS

Kestävät ratkaisut

Aikaa kestävien tilaratkaisujen tekeminen, kiinteä massa, tarkkaan valitut materiaalit, huolellinen rakentaminen, uusiutuvat energiamuodot.

Materiaalit, julkisivut

Rakennuksessa on paikalla valettu betonirunko, yksikerroksinen osa on puurakenteinen. Julkisivujen päämateriaalit ovat rapattu tiili, lasi, värillinen julkisivulevy ja lämminsävyinen puu.

ASUMISEN LAATU

Näkymien korostaminen

Pihajulkisivun "laskoksilla", ilta-aurinkoon ja länteen suuntaamisella on avattu asuntojen keskeisistä tiloista pitkiä näkymiä hyvään ilmansuuntaan. Pääosassa asuntoja oleskelutilojen kainalossa oleva parveke yhdistää nämä keskeiset tilat moni-ilmeiseksi oleskelutilakokonaisuudeksi. Tämän asian korostaminen on keskeinen ajatus aikojen kuluessa laadukkaiksi osoittautuneiden asuntoratkaisujen palauttamisessa.





M&B&S / PIVON 2.5.2024

Kodikas taloyhtiö kaikille, kaikkina vuodenaikoina

Persoonallisuutta sisätiloihin

Talolla on oma persoonansa, joten on tärkeää, että yhteistilat tukevat kokonaisuutta. On myös tärkeää, että rappukäytävä toimii oman asunnon jatkumona. Arkkitehtuurin jatkuminen sisätiloissa ja kauniit yksityiskohdat vahvistavat talon persoonaa sekä viestivät asukkaille ja vierailijoille alueen ja talon identiteetistä.

Yhteistilojen avaaminen ulkotiloihin

Yhteistiloja voidaan laajentaa ja avata ulkotiloihin sään salliessa. Suuret ikkunat ja kaikki vuodenaajat huomioon ottava pihasuunnittelu tuovat ulkotilat sisätiloihin myös talvella. Talvipuutarha sisätiloissa luo kodikkuutta ja vehreyttä myös harmaina päivinä. Yhdistetään urbaania sekä vehreyttä.



Talosauna

Talosaunan sijoittaminen pihapiiriin yhteyteen mahdollistaa viihtyisän vilvoittelun alueen ja yhdistää kaikki talon yhteiset tilat maantasokerrokseen.

Yhteistilat

Perinteiset taloyhtiön tilat, kuten pesula ja kerhuhuone ovat yhä ajankohtaisia palveluita ja ne voidaan toteuttaa vielä toimivammiksi ja houkuttelevammiksi asukkaille. Toimivat ja monipuoliset tilat myös houkuttelevat yhteisöä järjestämään esimerkiksi tapahtumia tai kerhotoimintaa.



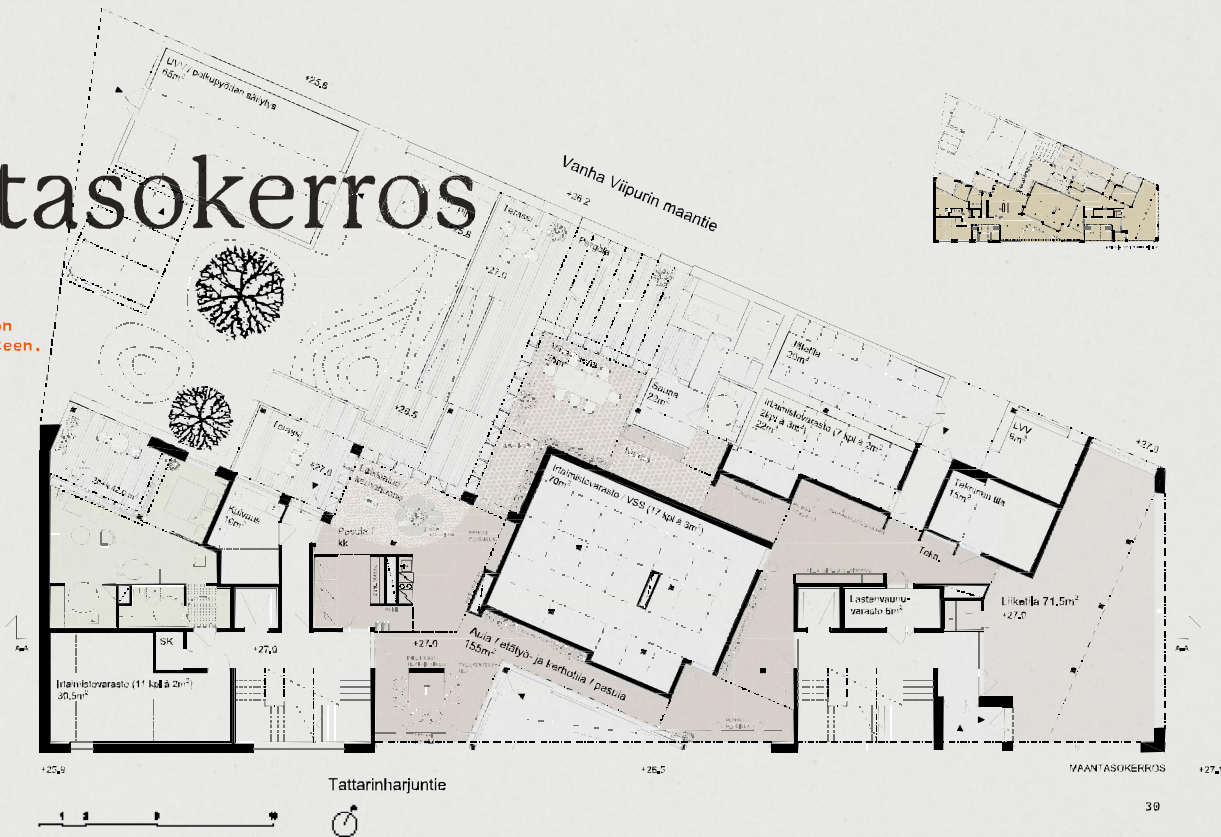


Maantasokerros

Maantasokerros kutsuu talon asukkaita kokoontumaan yhteen.

Maantasokerros muodostuu seuraavista tiloista:

- Asunto
- Irtaimistovarastot
- Talosauna
- Pergola ja terassi
- Viherhuone / keittiö
- Pesula ja kuivaustila
- Aula
- Etätyö- ja kerhotoilaa
- Leikkiätilaa
- Liiketila
- Jätetila
- Tekniset tilat





Julkisivu Tattariharjuntie



Julkisivu Vanha Viipurin maantie



Leikkaus



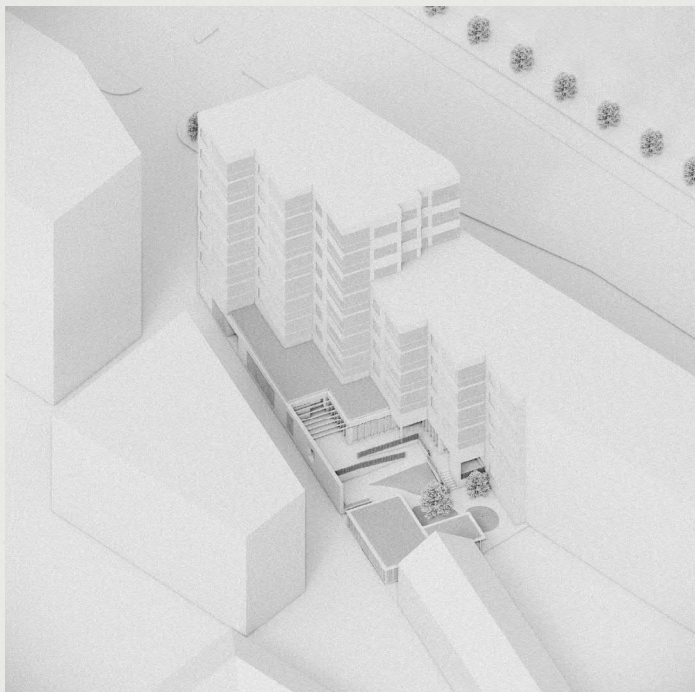
Julkisivu aukio



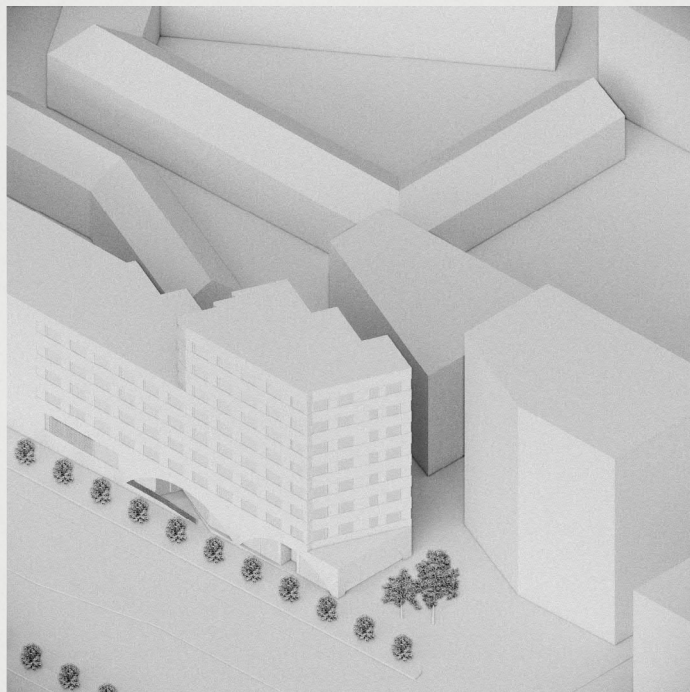
Laskos / Plissé - 7.6.2024



Massamalli lännestä



Massamalli idästä



A-Kruunu

Tekninen ja taloudellinen toteutettavuus

KEHITTYVÄ
KERROSTALO
tonttihakua 2024

Toteutettavuus ja ympäristönäkökulmat

Tekninen toteutettavuus

Suunnitelman tekninen toteutettavuus on varmistettu kokeneen RAK-suunnittelijan toimesta. Kustannustehokas ja laadukas toteutus edellyttää paikalla valettuja betonivälipohjia nykyisin useimmiten käytetyn ontelolaattavälipohjan sijaan. Seinät voidaan toteuttaa tehdasvalmisteisina betonielementteinä. Teknisen toteutettavuuden osalta kohde on tavanomainen asuinkerrostalo, jossa ei ole ongelmia saada rakenteita suunniteltua.

Taloudellinen toteutettavuus

Kohteen kokeilullisuus tuo vähän lisää kustannuksia tavanomaiseen taloon verrattuna, mutta alustavan kustannuslaskennan perusteella nyt esitetty ratkaisu ei ole kustannuksiltaan suhteettoman kallis. Rakenteiden toistuvuus kerroksesta toiseen lisää kustannustehokkuutta. Liiketilaa pienentämällä voimme välttää kellarikerroksen rakentamisen. Kellarin toteuttamatta jättämisellä säästetään kustannuksia ja nyt tarvittavat tilat on onnistuttu sijoittamaan maantasokerrokseen. Saunan siirtäminen yläkerroksesta maantasoon antaa lisää laadukasta asumistilaa asuinkerrokseen ja samalla

saadaan saunatilat osaksi yhteisöllistä maantasokerrosta vilvoittelupihoineen.

Esitetyt ratkaisut ovat selkeitä, eikä niiden rakentaminen ole poikkeavan kallista. Alustavan asuntokantaan perusteella hankkeen $\text{brm}^2/\text{htm}^2$ - suhde on 1,52, mikä on kohtuullisen hyvä ja toteutuskelpoinen.

Kohteen kustannuksia ja taloudellista toteutuskelpoisuutta on arvioitu laskelmien avulla. Arvioitujen kustannusten ja laskelmien perusteella kohteen toteuttaminen onnistuu ARA:n hyväksymässä kustannusraamissa ja asuntojen vuokra asetuu kohtuulliselle tasolle.

Kohteen ympäristönäkökohdat

Tarkemmassa suunnittelussa kohde toteutetaan erittäin energiatehokkaaksi A-energialuokkaan. Helsingin kaupungin talonrakentamiselle asettaman kokonaishiilijalanjäljen raja-arvoon pääsemisessä auttaa energiatehokkuuden lisäksi rakennuksen yksikerroksisen osan toteutus puurakenteisena. Tarkemmassa suunnittelussa tutkimme vähähiilisen betonin käyttämällisyyksiä ja muita hiilijalanjälkeä laskevia tekijöitä.

Asuntojen suuret ikkunat suuntautuvat lännen ja pohjoisen suuntaan, mikä auttaa ehkäisemään ilmastomuutoksen aiheuttamaa rakennuksen ylikuumenemista. Kohteen sijoittuminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja ulkoilumaastojen lähelle vähentää tarvetta autoilulle, mitä tuetaan toimivilla ja turvallisilla pyörävarastoilla.

Laajuudet

Alustavat laskelmat

BRUTTOALA	3602 h-m²
KERROSALA	3126 h-m²
asunnot	3048 h-m ²
liiketilat	78 h-m ²
HUONEISTOALA	2378 h-m²
asunnot	2306 h-m ²
liiketilat	72 h-m ²
BRUTTOALA / HYÖTYALA	1,52

ASUNTOTYYPIT	MÄÄRÄ	KOKO	HUONEISTOALA
1-2h+ks	3	35 m ²	105 h-m ²
1-2li+ks	3	39,5 m ²	118,5 h-m ²
1-2li+ks	4	40,5 m ²	162 h-m ²
1-2h+ks	1	42 m ²	42 h-m ²
1-2li+ks	4	43 m ²	172 h-m ²
2h+ks	3	46,5 m ²	139,5 h-m ²
3-4h+ks	7	75 m ²	525 h-m ²
3-4li+k	4	77 m ²	308 h-m ²
3-4h+k	4	81,5 m ²	326 h-m ²
4-5h+k	4	102 m ²	408 h-m ²
YHTEENSÄ	37		2306 h-m²
KESKIPINTA-ALA			62,3 h-m²

A-Kruunu

Lopuksi

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihakua 2024

Tiimi

Tilaaaja

A-Kruunu

A-Kruunu Oy tarjoaa viihtyisiä, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa.

Jari Mäkimattila
Toimitusjohtaja

Leena Oiva
Kehityspäällikkö

Jouni Isomöttönen
Rakennuttamisjohtaja

Suunnittelijat ja asiantuntijat

LMA

Lahdelma & Mahlamäen arkkitehtuurissa kohtaavat materiaalisuuden lisäksi historia ja tulevaisuus, sekä tilan ja ihmisen tarpeet.

Ilmari Lahdelma
Arkkitehti, M.Sc, Professori, CEO

Teemu Seppälä
Arkkitehti, M.Sc.

Taavi Henttonen
Arkkitehti, B.Sc.

A-INSINÖÖRIT

A-Insinöörit on ennakolluulon rakentamisen konsultti- ja suunnittelutalo. Meidän kanssa rakennat rohkeasti parempaa.

Sami Moisio
Suunnittelujohtaja

ASIAANTUNTIJA

Jyrki Tarpio
Asuntosuunnittelun tutkijatohtori, Tkt,
Arkkitehti SAFA

SILVANA

Silvana on kestävä kumppani sisustusarkkitehtuurissa, valaistus- ja kalustesuunnittelussa, erikoistunut asumiseen ja vapaa-aikaan.

Milka Tulin
Sisustusarkkitehti SIO, perustajaosakas

Sanni Seppälä
Sisustusarkkitehti SIO, perustajaosakas,
CEO

Anu Frantti
Sisustusarkkitehti SIO, perustajaosakas

Liitteet

Erillisinä dokumentteina:

- Arkkitehtisuunnitelma
- Rakenneselvitys: Kehittyvä Kerrostalo
2024 RAK Raportti 30.5.2024

A-Kruunu

KEHITTYVÄ KERROSTALO
tonttihakua 2024