





JULKISIVU ELLIDANKUJALLE 1:200

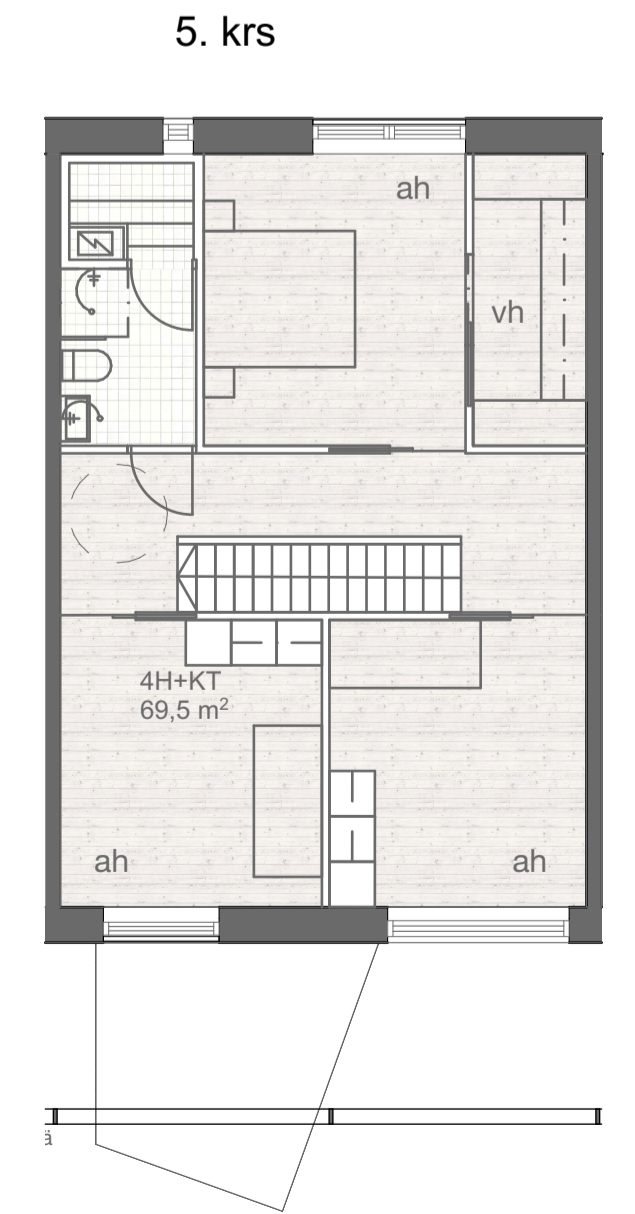
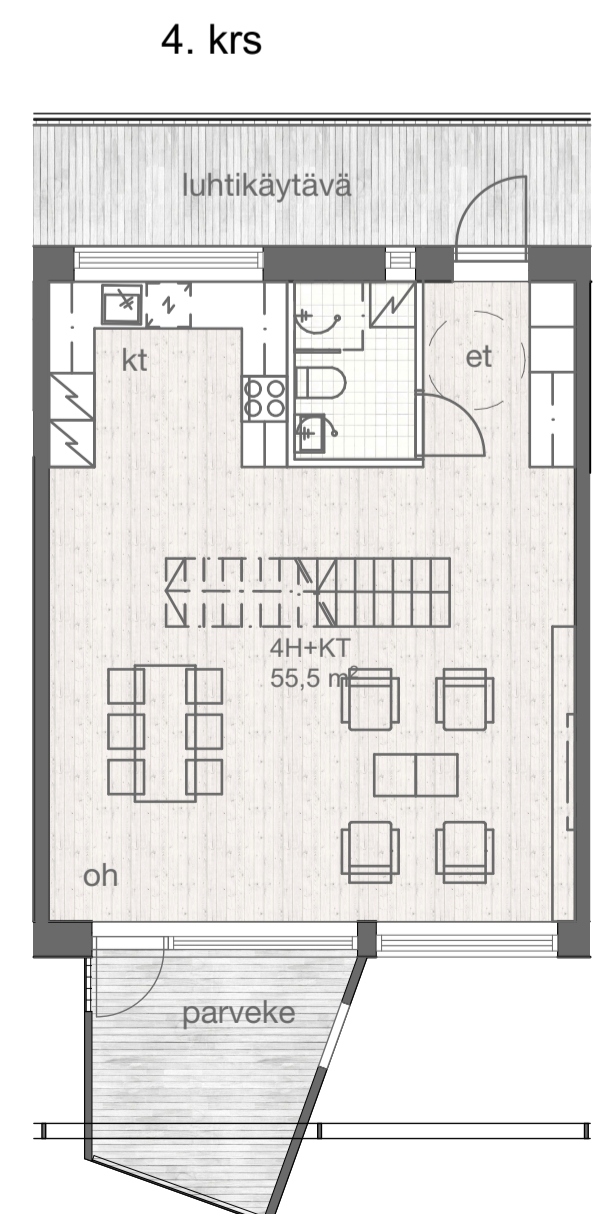
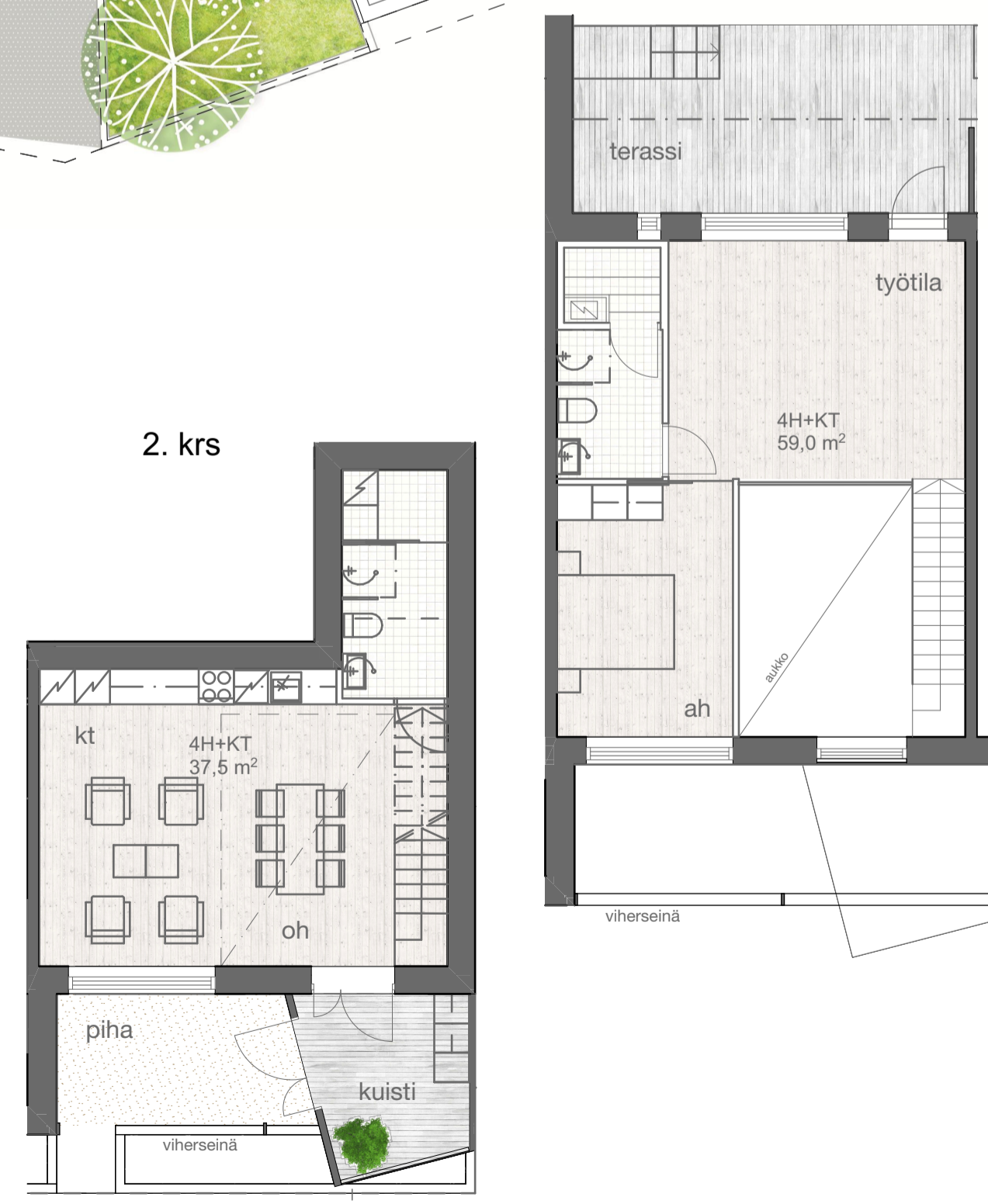


JULKISIVU ASTRIDINKADULLE 1:200



2 KRS

B



ASUNTOPOHJIA 1:100



ULKOVALAISTUS

Korttelipihan ulkovalaistus hoidetaan kulkureittien varten sijoitettulla, noin 3,5-4 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla (esim. Fagerhult Rondo G2 tai Selux Olivio Candelabra), joissa on valonlähteenä led-polttimo. Pihan yleisilme on pimeään aikaan viihtyisän hämärätkö ja valoa tuodaan vain sinne missä sitä tarvitaan, kulkureiteille ja oleskelupaikoille. Yleisvalaistuksen väriämpötila on keskilämpimän (noin 3500-4000 K). Valaisimien valo suuntautuu vain alaspäin, eikä niistä siroa ylöspäin asuntoja häiritsevää valoa.

Pihan orgaanista ilmettä korostetaan valaisemalla sitä jäsentäviä kaarevia betonimuureja ja puustoa. Muureja valaistaan niihin integroitujen istuimien alle piiloon sijoitettulla led-valaisimilla (esim. Vario Ledlux IP67 360lm/m). Pihalle istutettuja ikivihreitä puita nostetaan esiin valaisemalla niitä alta käsin istutusaltaisiin sijoitettulla upotettavilla kohdevalaisimilla (esim. Bega 88801 K3). Samoilla valaisimilla korostetaan kaksikerroksisten rivitalo-asuntojen julkisivua suojaavan ja jäsentävän istutussäleikön kasveja.

Rivitalojen katoilla olevat kattovijelyterassit valaistaan saman sarjan valaisimilla (esim. Fagerhult Rondo tai Selux Olivio) kuin varsinaisen piha-alue. Taloyhtiön yhteistilaan liittyvä terassi on miellyttävä oleskelutila myös iltaisin lämpimään vuodenaikaan.

Rakennusten kadun- ja pihanpuoleisia sisäänkäyntejä korostetaan julkisivun sisäänvedon tiilimuuraukseen upotetuilla tiilen kokoisilla erikoisvalaisimilla (Simes Brick Light). Seinärakenteeseen liittyvät valaisimet ovat kiinteä osa tiilijulkisivun arkkitehtuuria.

VALOTAIDE

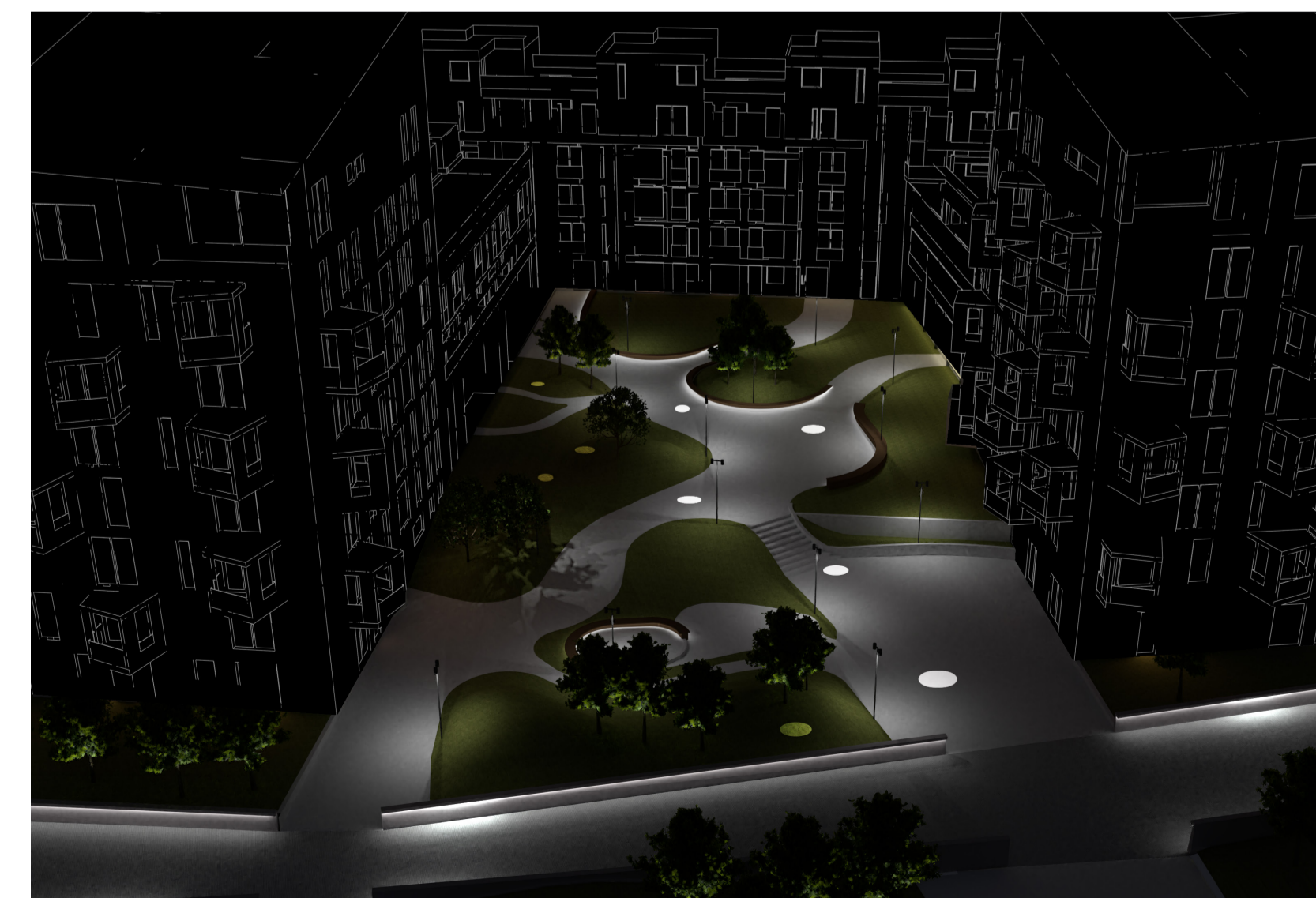
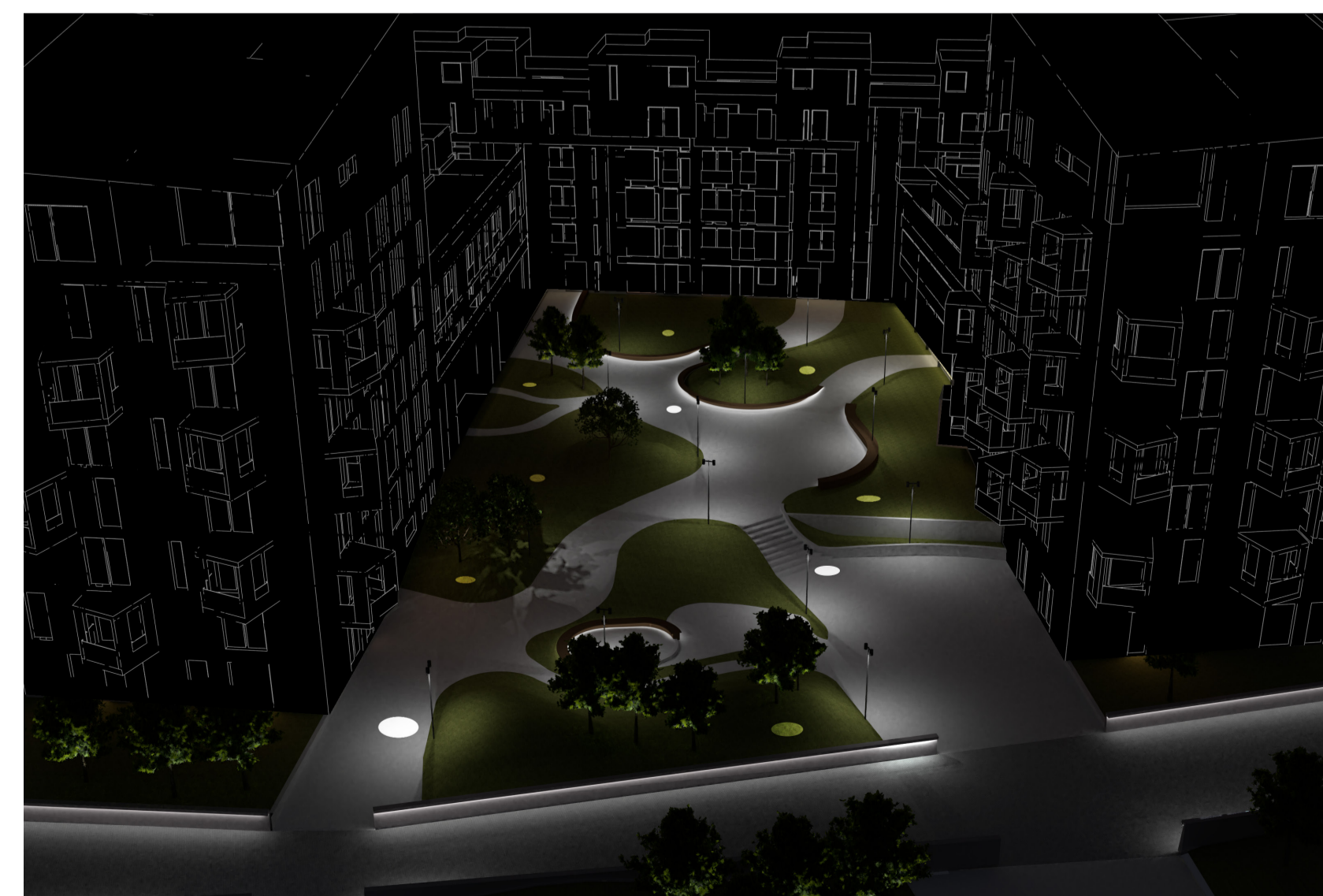
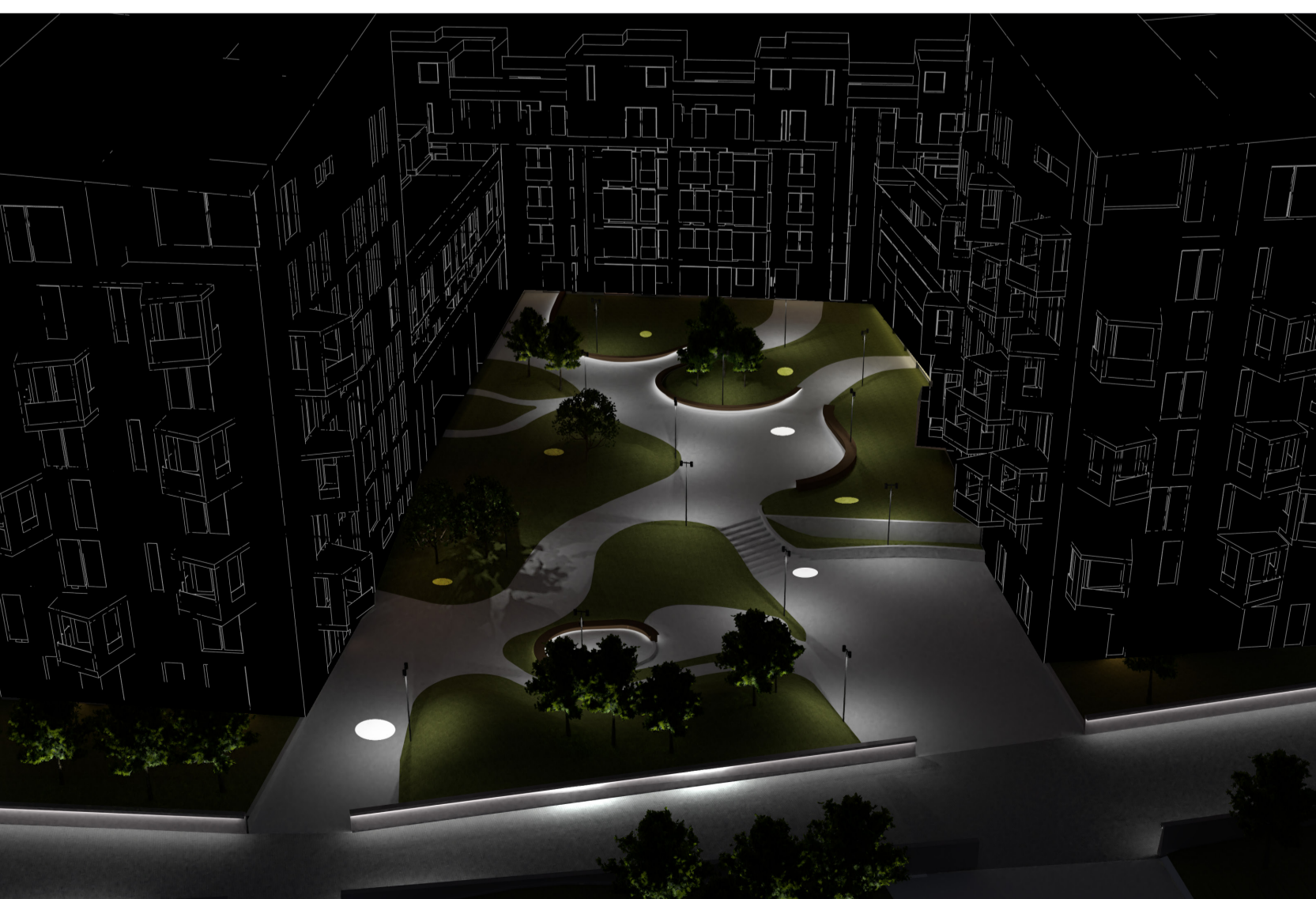
Korttelin valotaide muodostuu kahdesta toisiaan täydentävästä valo-installaatiosta, jotka integroituvat kiinteästi korttelipihan muuhun valaistukseen ja rakenteisiin. Installaatiot korostavat korttelipihan yksityisen osan ja puulijukaisen osan erilaisia luonteita. Teokset ovat aistittavissa voimakkaammin kevyenliikenteen raitilla ja pihalta käsin, mutta alati muuttuva kokonaisuus hahmottuu parhaiten pihaa eri tasoilla ympäröivistä asunnoista.

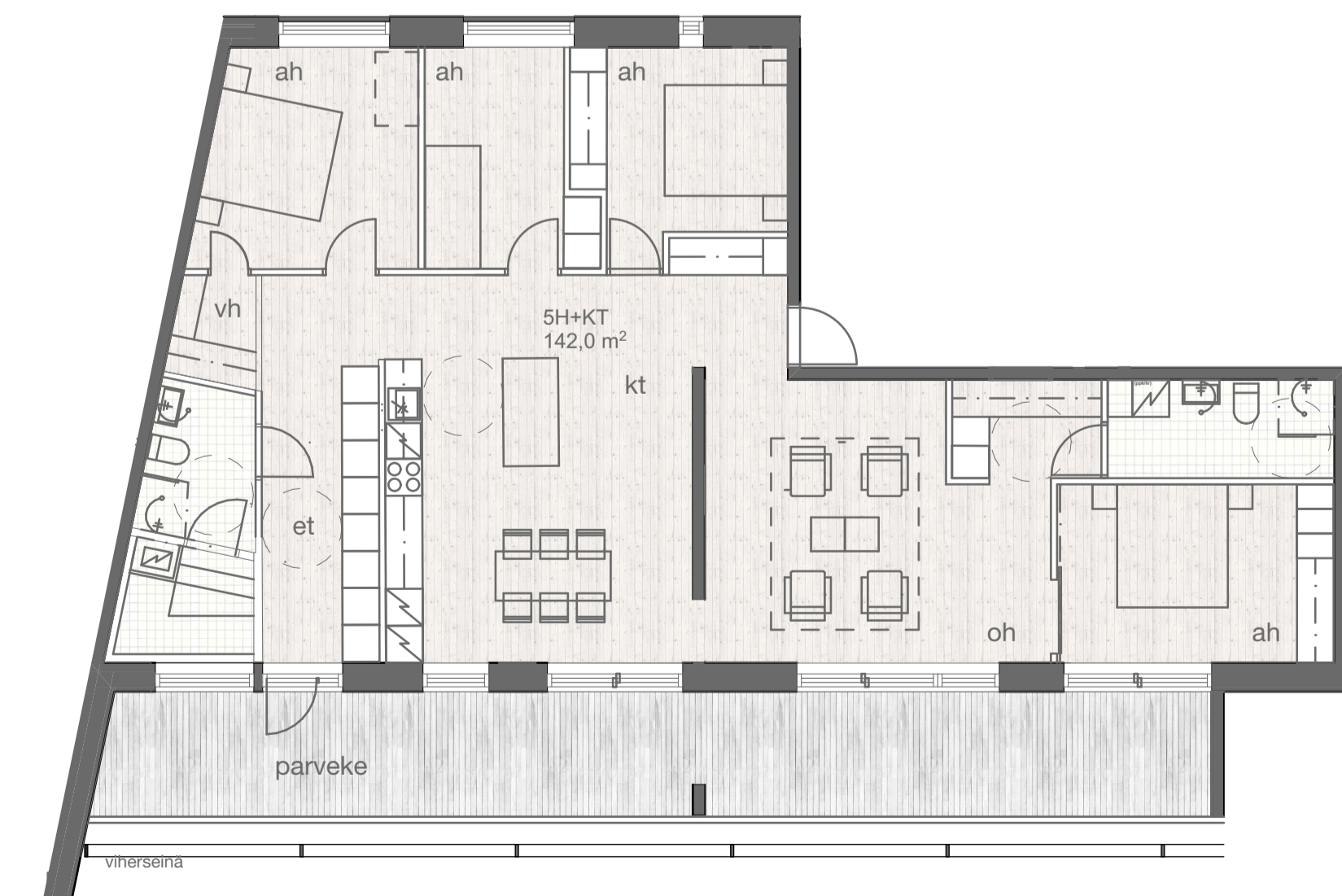
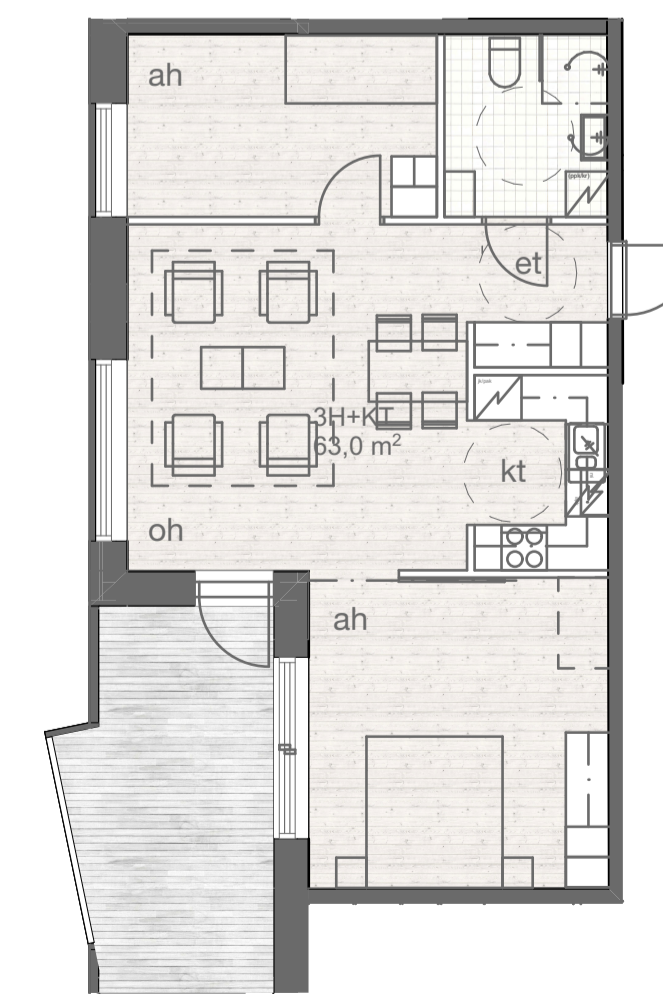
Koko pihan kattava valo-installaatio hyödyntää pihan pylväsvalaisimia. Niiden erikoisvalmistetut pylväät jatkuvat noin puoli metriä varsinaisten valaisimien yläpuolelle, ja kunkin pylvään päähän on kiinnitetty pieni gobo-projektori (esim. Nylund Nightspot B tai Selux Olivio Gobo), jota ohjataan DALI-protokollan avulla. Gobo-projektorit syttyvät ja sammuvat pehmeästi satunnaisen logiikan ohjaamina, siten että maksimissaan kaksi kolmasosaa niistä on päällä yhtä aikaa. Samanaikaisesti ilmestyvät ja katoavat valoympyrät luovat illuusion niiden siirtymisestä paikasta toiseen ja muuttavat koko pihan iltaisin suureksi mutta hienovaraiseksi valo-installaatioksi. Valoympyröiden lopullinen koko ja määrä täsmennetään suunnittelun myöhemmässä vaiheessa yhteistyössä pihasuunnittelijan ja arkkitehdin kanssa.

Kuhunkin gobo-projektoriin on räätälöity oma yksilöllinen maski, joka tekee pihan pintaan piirtyvistä valoympyröistä täydellisen pyöreitä ja halutun kokoisia huolimatta valon kulmasta ja valolähteen etäisyydestä.

Korttelipihan halkaisevaa kevyen liikenteen raitia reunustavat valaistut puhtaaksivaleutetut valkobetoni- ja valkosementti-putket muodostavat pitkänomaisen installaation, joka toimii vastaparina yksityisen piha-alueen teokselle. Muurit suunnitellaan poikkileikkaukseltaan hieman kalteviksi, niin että yläreunan alle saadaan piiloon muurin alaosaan valaisevat nauhamaiset led-valaisimet (esim. Misal Strip, 15W/m), joiden valo on hieman kylmemmän sävyistä (noin 5000 K). Käytettävien valaisimien kapeakiihlaisten ledien kirkkautta voidaan säätää erikseen DALI-protokollan avulla. Valaistusta ohjataan siten, että hieman kirkkaammin valaistut osat siirtyvät muurien pituussuunnassa rauhallisesti edestakaisin, korostaen kevyenliikenteen raitin lineaarisuutta.

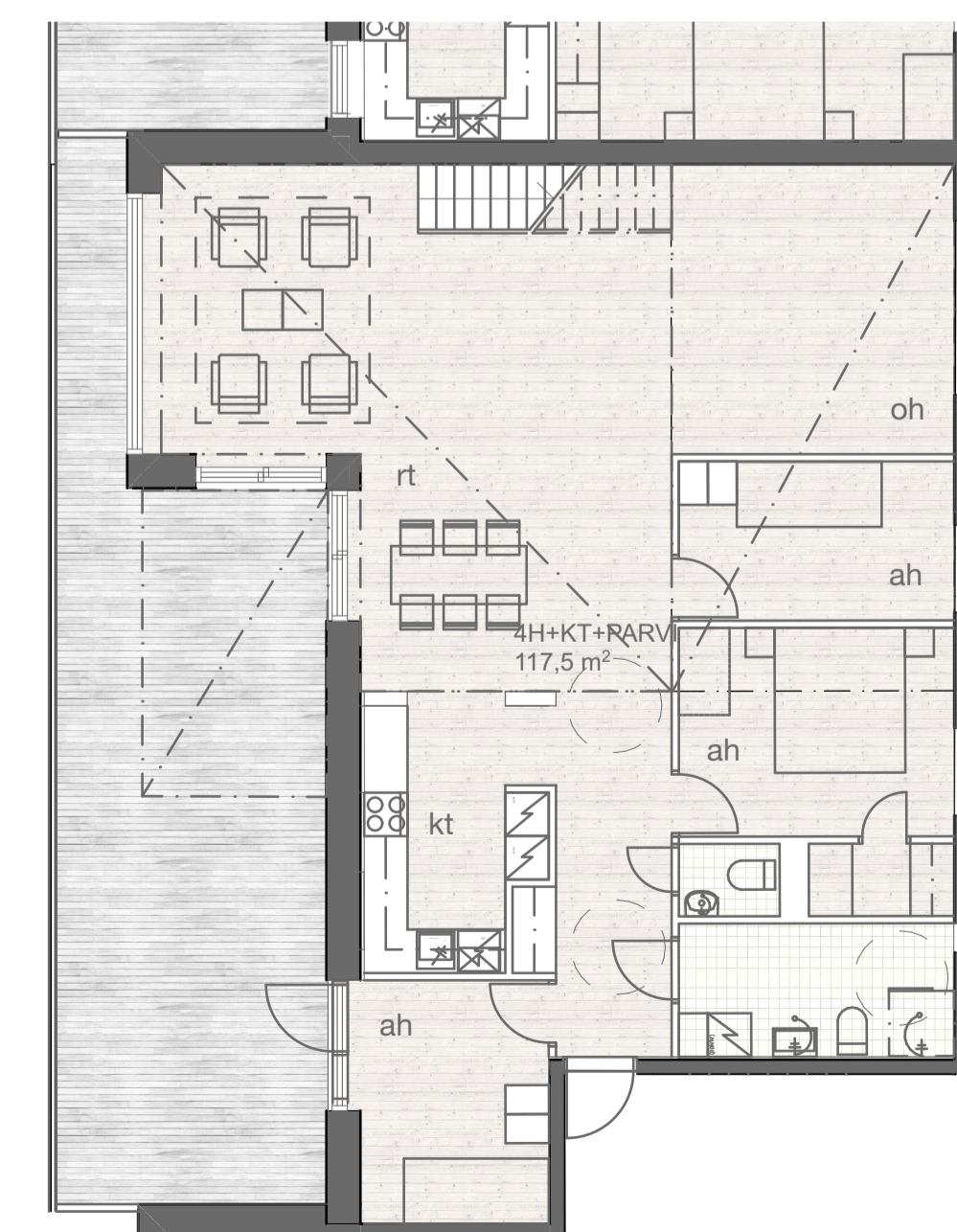
Projektorit ja led-valaisimia ohjaava tietokone ohjelmointineen sijoitetaan sopivaan huoltotilaan pihan valaistuksen sähkökeskuksen yhteyteen. Tietokoneen ohjelma kytkee valo-installaatiot päälle ja pois samanaikaisesti valosensoriin kytkettyjen pihavalaisimien kanssa.







A - A 1: 200



6. krs



7 KRS

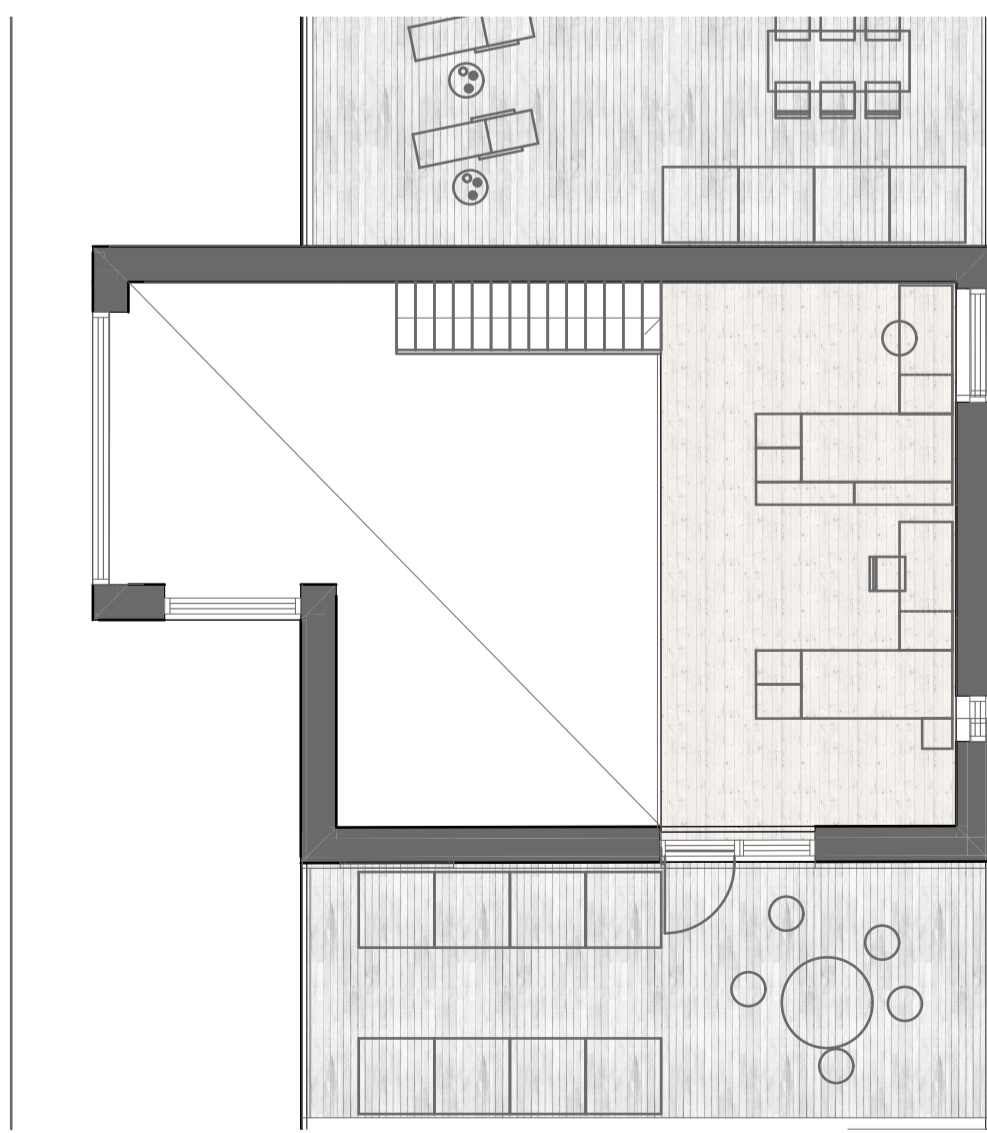
B



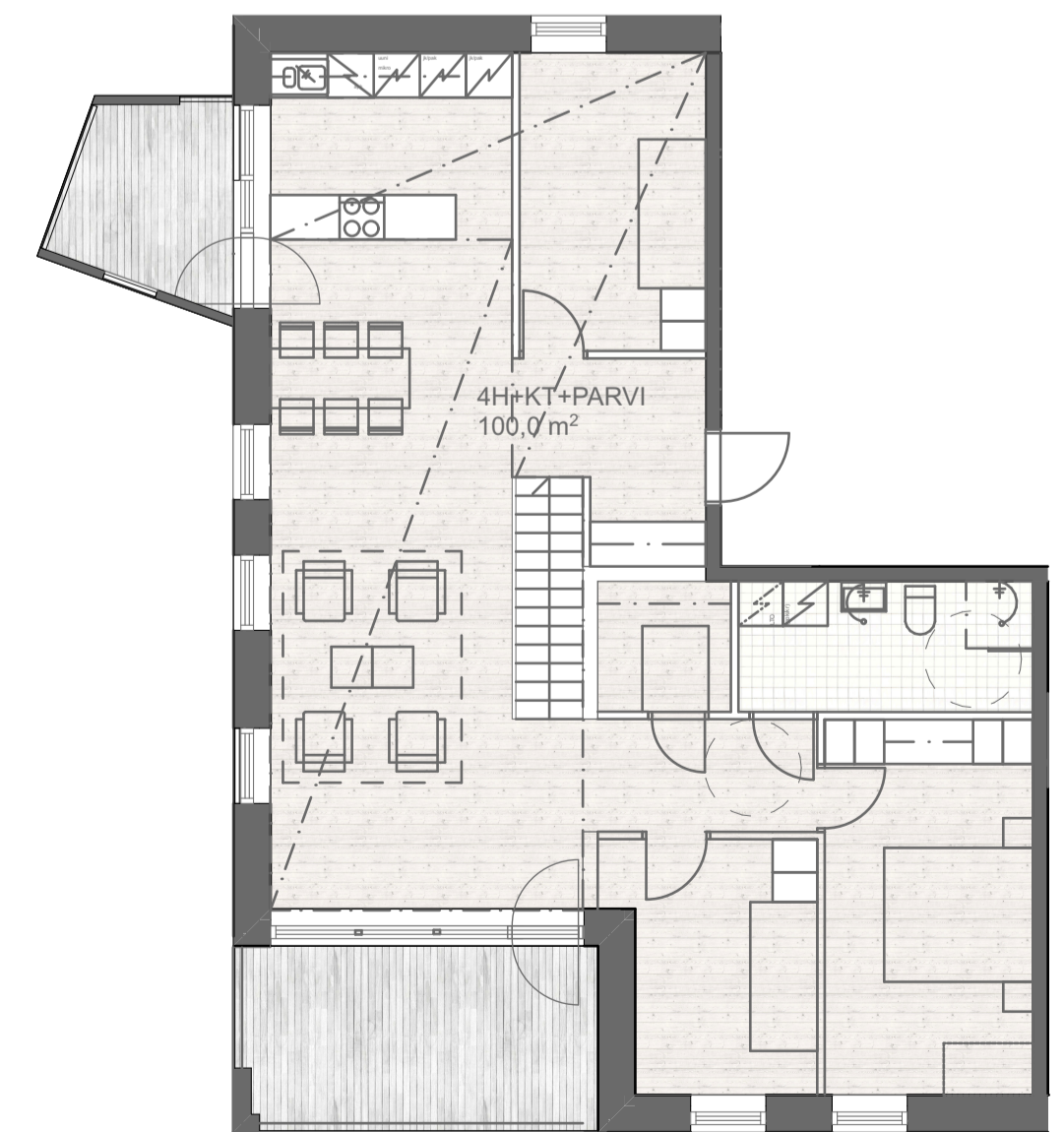
8 KRS

KELLARIV

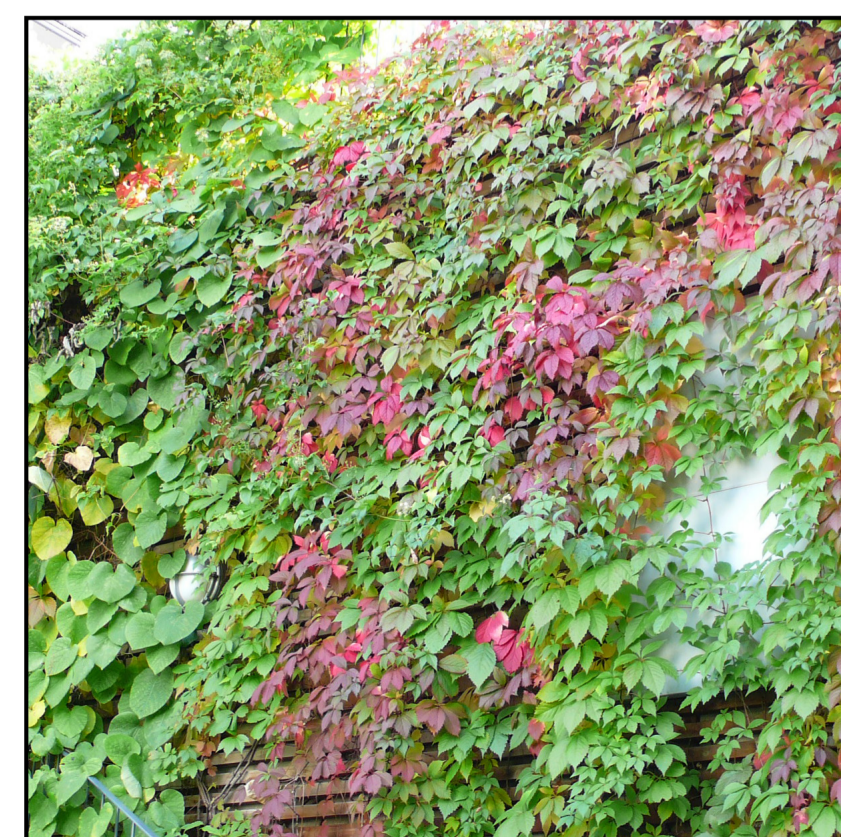
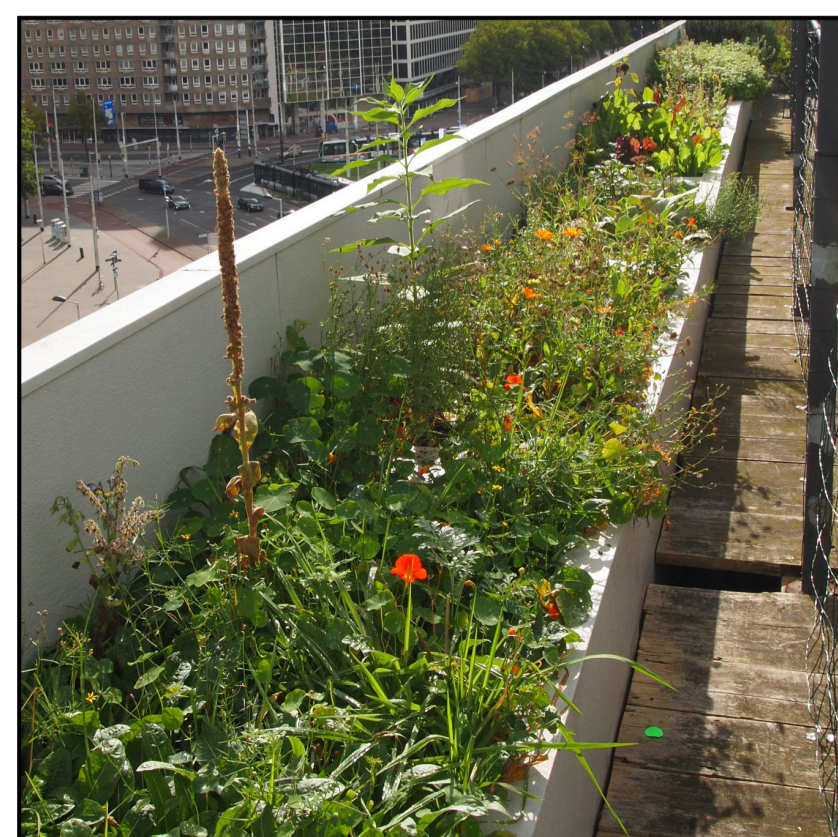
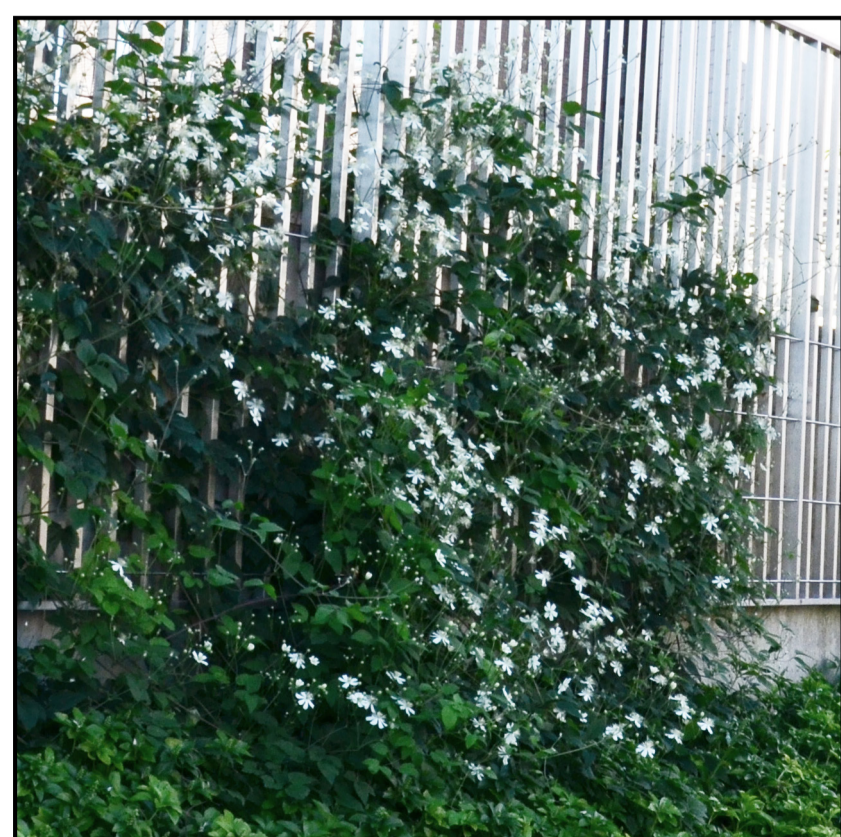
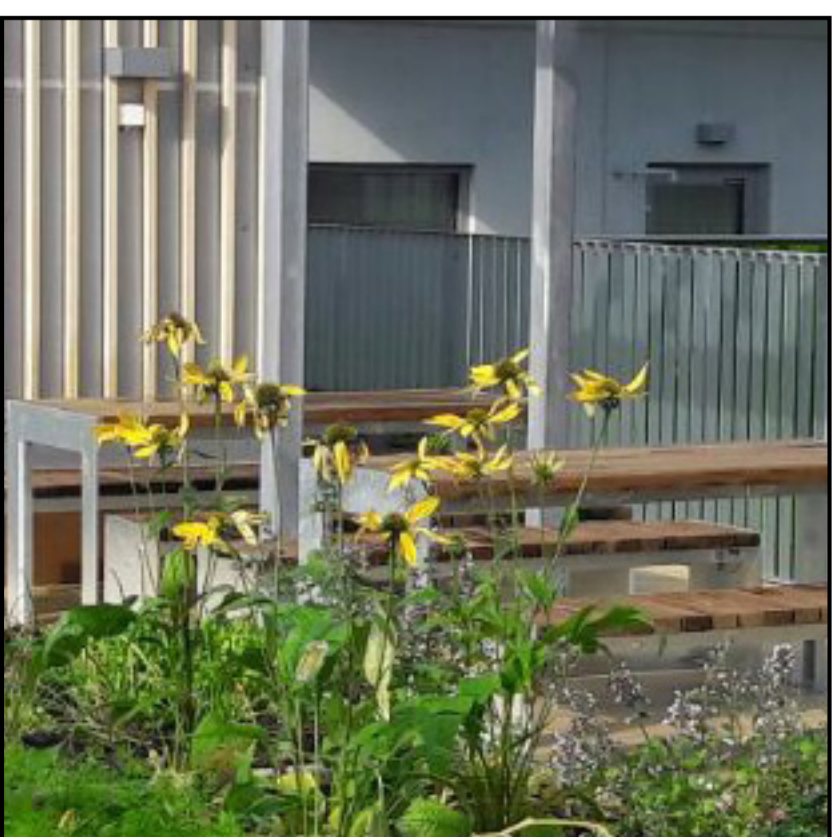
B-B 1:200



7. krs



8. krs





KRUUNUVUORENRANTA, LAATU-, JA HINTAKILPAILU, SELOSTUS

KAUPUNKIRAKENNE

Kortteli on muodostettu asemakaavan mukaisesti kahdesta puoliavoimesta korttelin osasta, joita on korostettu keskellä sijaitsevilla neljällä pistetalolla. Korttelin halkaisee etelä-pohjoissuuntainen kevyenliikenteen väylä, joka johtaa alueen päiväkodille.

KORTTELI

Suurkorttelia rajaavat puoliavoimet korttelin osat avautuvat korttelin halkaisevalle raitille.

Suunnitelmassa korttelipihasta on tehty korttelin osia yhdistävä ja visuaalisesti mielenkiintoinen yhteinen olohuone.

Pihojen alla sijaitsevat pysäköintihallit on kallistettu kohti raittia niin, että pihat liittyvät luontevasti ilman suuria tasoeroja vehreään pyöräily- ja jalankulkuraittiin.

Korttelin rakennuskanta muodostuu kolmesta erilaisesta talotyypistä. Frejankujan varressa on yksiaineiset, vaaleat kahdeksankerroksiset pistetalot, Astridin-, Saaristolaivaston- ja Haakoninlahdenkadun varressa lamellitalot, jotka ovat 4-6 kerrosta korkeita sekä etelään Ellidankujalle ja pihalle avautuvat rivitalomaiset kerrostalot. Näiden ”rivitalojen” katolla kuten myös Astridinkadun varren 4-kerroksisen rakennuksen katolla sijaitsevat asukkaiden yhteiskäyttöiset viljely- ja oleskeluterassit.

Pääosa yhteistiloista on sijoitettu rakennusten piha- ja katutasolle elävöittämään katukuvaa ja pihatilaa. Talotekniset tilat ja väestönsuojat on sijoitettu pistetalojen kellaritasolle. Kerrostalojen porrashuoneiden sisäänkäyntejä korostetaan epäsuoralla valaistuksella ja tunnisteväreillä. Katusivujen sisäänkäynnit ovat katulinjasta sisäänvedetyt ja penkillä varustetut.

Henkilöautojen ajoyhteys korttelin pysäköintihalleihin on järjestetty asemakaavan mukaisesti Ellidankujan puolelta. Pysäköintihallin autopaikkojen lisäksi asukkaiden paikkoja on myös Ellidankujan LPA-alueilla.

Korttelin sisällä ajoneuvoreitit on minimoitu huomioiden pelastustiet. Asukkaiden yhteiskäyttöisen sähköauton latauspaikka on sijoitettu autohalliin.

PIHA

Pihasuunnitelman tavoitteena on ollut luoda toiminnallisesti ja visuaalisesti yhtenäinen korttelipihatila. Pysäköintitasojen kallistamisen myötä on saatu aikaan pihaolosuhteet, jotka,

mahdollistavat luontevan esteettömän kulkemisen koko korttelin alueella.

Pihasuunnitelmakonseptiksi on valittu polveileva ja runsas muotokieli korttelin rakennusten voimakkaiden suuntien vastapainoksi. Pihalla kiemurtelevat käytävät ja vihreät alueet luovat pihaan kiinnostavaa rytmiä, sekä erilaisia näkymäsarjoja kuin myös sulkevat näkymiä ja siten antavat pihaille yksityisyyttä.

Viheralueet on sijoitettu siten, että pihan yhteiset kulkureitit sijoittuvat mahdollisimman kauas asuntojen ikkunoista.

Korttelipihan tasolla tila on säilytetty avoimena, mutta hienovaraisin pihasuunnittelun keinoin on luotu viitteitä pihan yksityisyyden luonteesta.

Korttelia halkaisevan kevyenliikenteen väylän reunoilla tilaa rajaa muuri, jonka takana maanvaraiset piha-alueet jatkuvat kumpuilevana puistomaisena pintana. Suureksi kasvavat puut muodostavat pihan lehvästöisen keskikohdan. Yhteistilojen eteen muodostuu pienet aukiot, jotka toimivat myös pelastusajoneuvon nostopaikkoina.

Leikkialueet sijoittuvat pihakannen tasoeron kohtaan, rinteet hyödynnetään elämyksellisinä leikkipaikkoina, joissa leikki jatkuu alatasolta ylätasolle. Suurkorttelin leikkipaikat sijaitsevat mahdollisimman kaukana asuntojen ikkunoista, yksi aamupäiväauringossa ja toinen iltapäiväauringossa.

Pihakannen tasolle noustaessa pihan luonne muuttuu, vaikka muotokieli säilyy. Keskiosan puistoinen ja lehvästöinen tunnelma muuttuu avoimmaksi ja puutarhamaisemmaksi. Polveileva viheralueiden sarja rajataan paikoin matalilla 500 mm korkeilla istuskelumuureilla, joiden avulla kannen kasvualustat saadaan järjestettyä myös pienpuille. Samalla muurit ohjaavat kulun reiteille ja rajaavat pihan oleskelualueita suojaisiin katveisiin.

Kasvillisuus pihalla on dynaamista ja rehevää, paikoin keskikorkeaa, kuitenkin olosuhteiden voimakkaat valon ja varjon vaihtelut huomioiden sekä niin, että pihalle ei synny näkymille katvealueita.

Korttelipihan värimaailma on vaalea, valkobetonisesta valaistut muurit ja pihan vaaleat pinnat tuovat pihalle valoisan ja raikkaan ilmeen.

KATTOPUUTARHAT

Kattopuutarhat yhdistävät ylempien kerrosten asuntoja ja pistetalojen kerhotiloja luoden yhteisöllisen ympäristön. Puutarhoja reunustavat monivuotiset istutukset ja köynnökset, jotka verhoavat samalla putoamisesteitä. Suuri osa kattojen kasvillisuudesta tulee kuitenkin asukkaiden ja kerhojen käytössä olevista viljelylaatikoista. Näin asukkaat luovat kattopuutarhoille myös omaa ilmettä. Kattoterasseilla on varattu tilaa myös kerhotoiminnolle ja peli- sekä harrastusmahdollisuuksille. Katoille voidaan sijoittaa myös kiinteästi asennettuja kuntoiluvälineitä.

JULKISIVUT

Lamellitalojen julkisivun päämateriaalina on muurimainen paikalla muurattu tiili. Viisi alinta kerrosta muodostavat korttelin jalustaosan, jossa tiilien värit on otettu erilaisista valkoisen-harmaan sävyistä. Tämän jalustaosan päällä on Saaristolaivastonkadulla sisäänvedetyt omakotimaiset massat, joiden julkisivut ovat valkoista sementtikuitulevyä. Pihan puolella julkisivut ovat pääosin valkoista tiiltä.

Rivitalojen julkisivut ovat pääosin tiiltä valkoisenharmaan eri sävyissä. Ellidankujalle ja pihalle lounaaseen avautuvan julkisivun eteen rakennetaan vihreä orgaaninen seinäke, joka rajaa sisääntulopiha- ja parvekevyöhykettä, sekä suojaa rakennusta ja asuntoja varsinkin kesällä liialliselta kuumuudelta. Lisäksi viherseinä vaimentaa ympäröivää äänentasoaa, suojaa julkisivua, puhdistaa ilmaa ja lisää biologista monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. Pihajulkisivun taustaseinät ovat vaaleaa tiiltä, luhtikäytävän yläpuolisen asuinkerroksen (ulokerakenne) julkisivu on kevytrakenteinen esim. värjättyä sementtikuitulevyä.

Pistetalojen julkisivut tehdään valkoisesta tiilestä.

Julkisivulle luodaan persoonallinen ilme muotoiluilla yksittäisillä betonisilla parveke-elementeillä.

Sisäänkäyntiseinät sisällä jatkavat julkisivujen värillistä aihetta, samoin kuin värilliset porrashuoneet.

YHTEISTILAT, YHTEISÖLLISYYS

Suunnitelmassa asukkaiden käytössä oleviin yhteistiloihin on kiinnitetty erityisesti huomiota.

Pistetalojen kattokerroksiin parhaiden näkymien ääreen on sijoitettu kaikkien asukkaiden käytettävissä olevat saunaosastot, jotka on varustettu sisäänvedetyillä kattoterasseilla.

Talojen alakerroksiin on varattu säilytystilojen lisäksi tiloja erityisesti yhteisöllisyyttä ja asukkaita silmällä pitäen. Pistetalojen katu- ja pihatasaolle sijoittuvat korttelitilat, joissa talopesulan yhteydessä on joko harrastusverstaas tai kuntosali käyttäjien tarpeen mukaan. Tilat on sijoitettu raitille ja pihalle asukkaiden luonteviin kohtaamispaikoihin.

Lasiset julkisivut takaavat runsaan luonnonvalon pääsyn yhteistiloihin ja hyvät näkymät vilkkaaseen katu- ja pihaelämään.

Pistetalojen viidennen kerroksen monikäyttöiset kerhotilat ovat välittömässä yhteydessä asukkaiden yhteisiin kattopuutarhoihin.

ASUNTOJEN JA PORRASHUONEIDEN VALOISUUS

Ikkunoiden pienentäminen on yksi tehokkaimmista tavoista vähentää rakennuksien energian kulutusta tähdittäessä nollaenergiatalojen rakentamiseen. Kun kuitenkin halutaan valoisia asuntoja ja isoja ikkunoita, on keksittävä vaihtoehtoisia tapoja energiamääräysten täyttämiseksi.

Tässä kohteessa mahdollistetaan energiatehokkaalla talotekniikkakonseptilla sekä valoisien huoneiden rakentaminen, että kilpailuohjeen mukaisen, erittäin haastavan energialuokkavaatimuksen täytyminen.



Esimerkki Westpron rakentaman kohteen olohuoneesta.

ASUNNOT SEKÄ NIIDEN TOIMIVUUS JA KALUSTETTAVUUS

Asunnot ovat yksinkertaisen muotoisia ja huonetiloiltaan selkeitä, jotta pienetkin asunnot ovat helposti ja eri tavoin kalustettavia. Erityisesti isoista asunnoista (esim. 4 h + kt) saadaan helposti myös kimppe-asumiseen soveltuvia. Kaikkiin asuntoihin saadaan avaria ja vaihtelevia näkymiä korttelin melko suuresta tehokkuudesta huolimatta.

Saaristolaivastonkadulla 6.kerroksessa sekä pistetalojen 8.kerroksessa asuntojen päätilat ovat 5m korkeat ja niihin liittyy parvikerros.

Ellidankujan 2-kerroksisissa asunnoissa voidaan huonelukua ja tiloja varioida poistamalla ylemmästä kerroksesta asuinhuone / huoneita ja tekemällä oleskelutiloista korkeita.

2-kerroksisten asuntojen välipohjat toteutetaan kevytrakenteisina tai huomioidaan jo rakennusvaiheessa mahdollisten aukkojen sijainnit välipohjissa.

Kahta asuntolinjaa lukuun ottamatta kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan.

Asunnot toteuttavat kilpailuohjelman pinta-alatavoitteet.

PARVEKKEET OSANA LAADUKASTA ASUMISTA

Asuntojen parvekkeet ovat pääosin isokokoisia ja kaikki parvekkeet ovat lasitettuja, jolloin ne toimivat myös asuntojen puollämpiminä välikauden oleskelutiloina. Lamellitalojen asuntojen päätilat avautuvat isojen liukulasisien kautta parvekkeille.

Muotoilluilla parveke-elementeillä on haluttu suunnata näkymiä ja tehdä muuten lasiseen parvekkeeseen suojaisia "olekelusoppeja". Lisäksi talojen ylimmissä kerroksissa on isokokoiset terassit. Saaristolaivastonkadun ylimmissä kerroksissa terassit ovat kahdessa tasossa.

ASUNTOJEN MUUNNELTAVUUS

Kilpailuhetken trendi on yhä edelleen se, että rakennuttajat pyrkivät tekemään vain pieniä asuntoja, vaikka kohtuukokoiset perheasunnot menevätkin hyvin kaupaksi. Kun isot asunnot on myyty ja pienet on myymättä, mietitään usein keinoja yhdistää pieniä asuntoja isommiksi.

Tässä kohteessa asunnot on suunniteltu muuntojoustaviksi palvelemaan asukkaiden erilaisia elämäntilanteita. Pieniä asuntoja voidaan yhdistää viereiseen asuntoon muuntaen ne isommiksi perheasunnoiksi. Tätä voidaan tehdä jo rakentamisaikana, jos kysyntää isommille huoneistoille ilmaantuu.

Normaalissa kerrostalorakentamisessa asuintilojen valaisin- ja sähköpistorasioiden paikat lyödään lukkoon hyvin aikaisessa vaiheessa. Tämä johtuu siitä, että sähköjohdotus laitetaan pääsääntöisesti rakennuksen kantavan rungon muodostavien esivalmisteisten tai paikallavalettujen betonirakenteiden sisälle. Tätä ongelmaa helpottamaan tehdään tässä kohteessa välipohjan alle (sisäkattoon) ristiinkoolaus, joka mahdollistaa sähköjohdotusten ja valaisinpistorasioiden vapaan sijoittelun siihen asti, kun sisäkaton pintamateriaali asennetaan. Ristiinkoolaukseen voidaan myös lisätä asukkaan niin halutessa helposti äänentoistojärjestelmän johdotukset tms. muuta tekniikkaa. Ratkaisu mahdollistaa myös sen, että huoneiston ostaja voi valita perinteisen tasoitetun betonipinnan sijaan pintamateriaalin useasta eri vaihtoehdosta aina erilaisin puupintoihin tai ääntä vaimentaviin erikoismateriaaleihin saakka.

Pistorasioiden muuntojoustavuutta lisätään tässä kohteessa asentamalla sähköjohdotukset jalkalistoihin, jolloin niitä pystytään vähällä vaivalla siirtämään ja lisäämään. Tämä tekniikka on kehittynyt viime aikoina ja asennustapaa käytetään paljon peruskorjaamisessa.

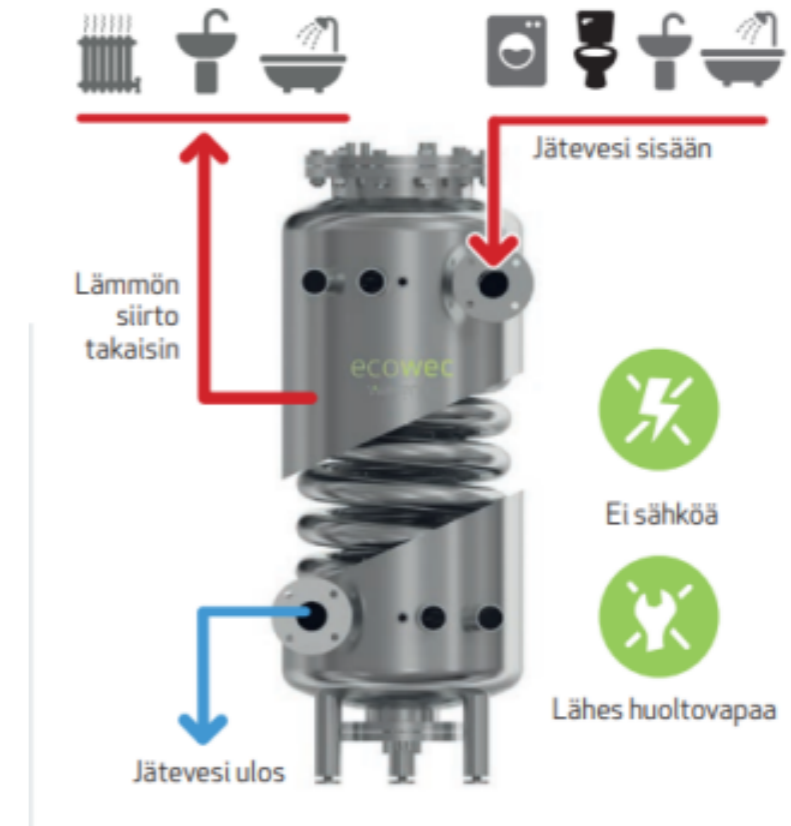
TALO- JA ENERGIATEKNIikka

Energiamääräysten jatkuvasti kiristyessä on etsittävä uusia tapoja päästä vaadittaviin tavoitteisiin. Lämmöneristyksien tai ikkunoiden U-arvojen parantamisella ei enää juurikaan saada parannusta rakennuksen energiankulutuksessa. Pyrittäessä maksimaaliseen energiatehokkuuteen on rakenteiden ja laitteiden kehityksessä tullut matkan varrella pahoja takaiskuja. Mm. energiatehokkaat ikkunat ovat alkaneet huurtua. Energiatehokkaat ilmanvaihtolaitteet eivät ole poistaneet kosteutta huoneistoista. Sekä ikkunoita että IV-koneita on jouduttu vaihtamaan toisiin tuotteisiin rakennuksen valmistumisen/asukkaiden sisäänmuuttamisen jälkeen. Muutamissa koerakennuksissa on energian säästämiseksi pienennetty ikkunoita niin paljon, että asumisviihtyyvyys ja rakennuksen arkkitehtuuri ovat heikentyneet. Mitä monimuotoisempia asuinrakennukset ovat, sitä vaikeampi on niihin integroida aurinkosähköjärjestelmiä.

Tässä kohteessa energiatehokkuuteen pyritään yksinkertaisilla ja toimivilla järjestelmillä sekä siten, että huoneistot ovat valoisia sekä viihtyisiä.

Vapaarahoitteisella osalla huoneistoissa lämmitys ja viilennys toteutetaan lattialämmitysrakenteen välityksellä. Samaan lattialämmityspuistikseen voidaan syöttää joko lämmityskaudella lämmintä vettä tai kesäkuumilla viileää vettä. Tähän järjestelmään soveltuu parhaiten maalämpöjärjestelmä. Maalämmössä voidaan kesäkauden lämpöenergiaa ladata kallioon kierrättämällä maalämpökaivoissa viilennyksessä lämmennyt vettä, joka parantaa järjestelmän hyötysuhdetta lämmityskaudella. Tässä kohteessa maalämpö on lisäksi helppo ja kustannuksiltaan edullinen toteuttaa, koska kallio on hyvin lähellä tulevaa rakennuksen lattiaa. Maalämpökaivot porataan autohallin lattian alueelle.

Maalämpöjärjestelmän rinnalla käytetään suomalaisen Wasenco Oyn kehittämiä Ecowec –hybridivaihdinta. Laitteisto on erittäin yksinkertainen ja sillä voidaan ottaa viemäriverisistä lämpöä talteen sekä käyttää talteenotettu lämpö ympäri vuoden maalämpökaivoissa kiertävän nesteen esilämmitykseen, mikä parantaa maalämpöpumppujen hyötysuhdetta merkittävästi. Asunnoissa on huoneistokohtaiset LTO-laitteella varustetut ilmastointikoneet.



Ecowec™-hybridivaihdin kierrättää harmaiden ja mustien jätevesien lämmön hyötykäyttöön. Jätevettä ei kerätä vaihtimeen, vaan siitä otetaan lämpöä talteen uuteen käyttöveteen tai kiinteistön lämmitykseen.

Ecoweciin voidaan kytkeä muitakin lämmönlähteitä, kuten aurinkolämpöä tai poistoilmanvaihtoa. Se sopii myös kaikkiin lämmitysjärjestelmiin niin uudis- kuin korjausrakentamiskohteissakin.

AUTOPAIKOITUS, YHTEISKÄYTTÖAUTO

Autopaikkojen rakentaminen on tunnetusti kallista varsinkin asuinkortteleiden autohalleissa, joissa yhtä autopaikkaa kohden joudutaan rakentamaan helposti yli 10 m² hallitilaa enemmän kuin optimaalisesti mitoitettussa pysäköintihallissa. Jos autopaikkoja joudutaan rakentamaan talojen rakenteiden tai pohjavedenpinnan alle, kasvaa autopaikan rakentamiskustannus helposti kaksinkertaiseksi normaaliin nähden.

Jotta kaikilla asukkailla olisi mahdollisuus saada autopaikka hallista, tehdään tässä kohteessa sisäänajoluiskan puoleinen osa (Alue 1) vuokrattavina autopaikkoina. Näiden autopaikkojen osakkeet jäävät korttelin taloyhtiöiden hallintaan rakennusoikeuksien määrittämässä suhteessa. Autopaikkojen vuokra määritellään kustannusvastaavuuden periaatteella.

Alueen 1 autopaikoista varataan yksi paikka korttelin yhteiselle yhteiskäyttöautolle. Korttelin yhtiöt veloitetaan osallistumaan yhteiskäyttöautojärjestelmän perustamiseen ja mahdolliseen tukemiseen rakennusoikeuksien määrittämässä suhteessa vähintään kolmen vuoden ajan.

Toinen osa (Alue 2) varataan myytäväksi autopaikoiksi, joista käytävän vasen puoli on normaaleja autopaikkoja ja käytävän oikea puoli on autopaikkoja, joihin on yhdistetty pieni varastotila.

AUTOPAIKKOJEN SÄHKÖISTYS

Sähköautojen yleistymisen suurin ongelma on latauspaikkojen puute. Kaikkien autopaikkojen varustaminen täydellä 3x32A -latausteholla vaatii uusilla alueillakin mittavat investoinnit sekä talon sisällä että itse alueella.

Tämän kohteen autohallissa kaikissa autopaikoissa on mahdollisuus ladata autoja sähköllä. Alueella 1 autopaikat varustetaan 1x16A -liitännällä, joka mahdollistaa ladattavan hybridauton akun lataamisen täyteen keskimäärin 3 tunnissa.

Alueella 2 olevat normaalit autopaikat (vasen rivi) varustetaan 3x16A -liitännällä, joka mahdollistaa jo täyssähköauton lataamisen yön aikana. Varastotilan yhteydessä olevat autopaikat (oikea rivi)

varustetaan täydellä 3x32 A-liitännällä, joka lataa keskimäärin 120 km sähköauton ajomatkaa tunnissa.

LIKKUMINEN KORTTELISSA

Suunnittelun keinoin voidaan ohjata asukkaiden liikkumistottumuksia ja rohkaista liikunnan pariin; kevyen liikenteen reitit tontilla on merkitty selkeästi ja yhdistetty tonttia sivuaviin kevyen liikenteen reitteihin. Riittävällä valaistuksella liikkumisesta tehdään turvallista myös pimeään aikaan.

Pihasuunnitelma ohjaa liikunnallisuuteen osoittamalla liikunnalle soveltuvia paikkoja pihapiirissä. Asukkaiden käytössä on liikuntaan sopivia tiloja sekä niin haluttaessa kuntosali tai polkupyöräverstaas. Polkupyörän ja muiden välineiden huolto ja säilytys on tehty helpoksi, tilat on sijoitettu näkyville paikoille. Jokaisessa ulkoilu- ja apuvälinevarastossa on työtasolla ja kaatoaltaalla varustettu huoltopiste.

ESTEETTÖMYYS

Asunnot ja yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi. Kaikista porrashuoneista on järjestetty esteetön kulkuyhteys autohalliin.

PORRASHUONENÄYTÖT

Kerrostalojen kaikki porrashuoneet varustetaan porrashuonenäytöillä, joka toimii sekä informaationäyttönä että sen avulla voidaan varata aikoja korttelin yhteisiin tiloihin, mm. saunaan, pesulaan ja kerhotilaan.

SMARTPOST

Kummankin korttelin ensimmäiseksi rakennettavaan taloon järjestetään tila korttelin yhteiselle Smartpost -lokerikoille, joka on Postin kehittämä järjestelmä esim. verkkokauppaostosten perille toimittamiselle. Hankkeessa voidaan myös tutkia mahdollisuutta toimittaa ruokakauppaostoksia Smartpost-järjestelmällä tai vastaavalla.

RAKENNUSTEN PALOTURVALLISUUS

Kohteeseen rakennettavien talojen rakenteet ovat pääosin teräsbetonirakenteisia. Palavia materiaaleja on vain huoneistojen irtaimisto, joten mahdollinen palo pystytään rajaamaan helposti yhteen tilaan. Mitään erikoissuojatoimenpiteitä paloa varten ei tämän rakenneratkaisun vuoksi tarvita.

VALOTAIDEKONSEPTI

Kohteen suunnitelmassa olevan valotaiteen rakentamiskustannus arvioidaan olevan kilpailuohjelmassa esitetyn kustannustason, n. 10 €/k-m² suuruinen. Ks. suunnitelma erillisestä liitteestä.

LAAJUUSTIEDOT

	49288/1	49288/2	49288/3
BRUTTOALA	1313	5884,5	6149
KERROSALA		4292,5	4714,5
RAKENNUSOIKEUS		4300	4600
RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS		-7,5	114,5
HUONEISTOALA ASUNNOT		3644,5	4042,5
KEM/HUM		1,18	1,17
BRM/HUM		1,61	1,52
ASUNTOJEN LKM		48	51
KESKIPINTA-ALA		75,93	79,26
PERHEASUNTOJEN LKM		35	44
OSUUS		73 %	86 %
KESKIPINTA-ALA		83,81	83,45
AUTOPAIKAT	68		
AUTOHALLISSA	49		
KADUNVARRESSA	19		
POLKUPYÖRÄPAIKAT	316		
VIERASPAIKAT	9		
RAKENNUKSISSA	237		
PIHALLA	89		

HUONEISTOLUETTELO

49288/2

2H+KT 47,00
 2H+KT 53,50
 2H+KT 53,50
 2H+KT 53,50
 2H+KT 53,50
 2H+KT 54,00
 2H+KT 54,00
 2H+KT 57,00
 2H+KT 57,00
 2H+KT 57,00
 2H+KT 57,00
 2H+KT 57,00
 2H+KT 57,00
13 KPL 711,00

3H+KT 61,50
 3H+KT 61,50
 3H+KT 63,00
 3H+KT 63,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 64,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 70,00
 3H+KT 73,50
 3H+KT 81,00
17 KPL 1137,50

4H+KT 83,00
 4H+KT 90,50
 4H+KT 90,50
 4H+KT 93,00
 4H+KT 93,00
 4H+KT 93,00
 4H+KT 93,00
 4H+KT 93,50
 4H+KT 95,00
 4H+KT 95,00
 4H+KT 95,00
 4H+KT 95,50
 4H+KT 95,50
 4H+KT 95,50
 4H+KT 101,00
13 KPL 1214,00

4H+KT+PARVI 100,00
 4H+KT+PARVI 104,00
 4H+KT+PARVI 125,00
3 KPL 329,00

YHTEENSÄ 48 KPL 3644,50

49288/3

5H+KT 111,00
 5H+KT 142,00
 2 KPL 253,00

2H+KT 41,00
 2H+KT 54,50
 2H+KT 54,50
 2H+KT 54,50
 2H+KT 54,50
 2H+KT 54,50
 2H+KT 54,50
 2H+KT 57,00
7 KPL 370,50

3H+KT 61,00
 3H+KT 61,00
 3H+KT 61,00
 3H+KT 61,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 66,00
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 71,50
 3H+KT 73,00
 3H+KT 73,50
 3H+KT 76,00
 3H+KT 76,00
 3H+KT 76,00
 3H+KT 76,00
 3H+KT 76,00
 3H+KT 76,00
 3H+KT 78,50
 3H+KT 78,50
 3H+KT 78,50
 3H+KT 78,50
 3H+KT 79,50
28 KPL 1989,00

3H+KT 2 KRS 68,00

4H+KT 89,50
 4H+KT 92,50
 4H+KT 92,50
 4H+KT 92,50
4 KPL 367,00

4H+KT 2 KRS 96,50
 4H+KT 2 KRS 96,50
 4H+KT 2 KRS 96,50
 4H+KT 2 KRS 96,50
 4H+KT 2 KRS 125,00
 4H+KT 2 KRS 125,00
 4H+KT 2 KRS 125,00
 4H+KT 2 KRS 125,00
 4H+KT 2 KRS 125,00
9 KPL 1011,00

4H+KT+PARVI 117,50
 1 KPL 117,50
 5H+KT+PARVI 119,50
 1 KPL 119,50

YHTEENSÄ 44 4042,50

**LAATU- JA HINTAKILPAILU KRUUNUVUORENRANTA,
KORTTELIT 49288 JA 49289
HAKIJARYHMÄ JA PROJEKTIOORGANISAATIO**

HAKIJARYHMÄ

Hakija: WESTPRO cc Oy
Ukonvaaja 2 A, 02130 Espoo
Yhteyshenkilö: Osmo Rajala,
osmo.rajala@westpro.fi,
050 550 3950

Arkkitehti: Arkkitehtiryhmä A6 Oy
Pursimiehenkatu 29 A
00150 Helsinki

PROJEKTIOORGANISAATIO

Projektinjohtaja: Osmo Rajala, hankekehitysjohtaja
Heikki Schemeikka, toimitusjohtaja

Arkkitehtisuunnittelu: Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA,
vastaava rakennussuunnittelija
pätevyys: Vaativa +
kokemus 40 vuotta

Eero Kairamo, arkkitehti SAFA,
vastaava rakennussuunnittelija
kokemus 10 vuotta

Paula Paaer, arkkitehti,
rakennussuunnittelija
kokemus 28 vuotta

Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA
Jukka Linko, arkkitehti SAFA
Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA

Pekka Nurmi / DP Digital Profile Oy

Jonna Tuupainen, arkkitehti, yo

LVI-suunnittelu: Harri Sipilä, DI LVI-tekniikka

Sähkösuunnittelu: Mats Lindfors, sähköinsinööri

Pihasuunnittelu: Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti
MARK, vastaava pihasuunnittelija
pätevyys: Vaativa +
kokemus 15 vuotta

Ahti Launis, maisema-arkkitehti yo, FM
kasvibiologia

Valotaidekonsepti: Grönlund-Nisunen
Arkkitehtitoimisto Petteri Nisunen Oy
Petteri Nisunen, kuvataiteilija, arkkitehti

Oliver Walter, arkkitehti