

KRUUNUVUORENRANTA GUNILLANKALLIO

Tontit 49046/1 ja 2
Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

Arvostelupöytäkirja
13.12.2011



Sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO	2
1. KILPAILUN YLEISTIEDOT	4
1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne.....	4
1.2 Hankkeen sisältö.....	4
1.3 Osanottajat.....	4
1.5 Arviointiryhmä	4
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	5
1.7 Kilpailun kulku ja arvostelu	5
2. KILPAILUTEHTÄVÄN KUVAUS JA ARVOSTELUPERUSTEET	6
2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä	6
2.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus	6
2.1.2 Kaavoitustilanne.....	6
2.1.3 Kilpailualueen nykytilanne	6
2.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat.....	6
2.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus	7
2.1.6 Liikenne	7
2.1.6 Rakennussuojelu.....	7
2.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto	7
2.1.8 Maaperä ja rakennettavuus.....	7
2.1.9 Ympäristön häiriötekijät.....	8
2.2 Kilpailun tavoite	8
2.2.1 Yleiset tavoitteet.....	8
2.3 SUUNNITTELUOHJEET	8
2.3.1 Yleistä.....	8
2.3.2 Suunnittelun lähtökohdat	9
2.3.3 Ympäristölliset tavoitteet	9
2.3.4 Asunnot, yhteistilat ja aputilat ja asuntojen hallintojakauma.....	9
2.3.5 Rakennustapa- ja tyyppi sekä liikenteen melun huomioon ottaminen.....	11
2.3.6 Piha-alueet	11
2.3.7 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti	11
2.3.8 Kunnallistekniikka.....	11
2.3.9 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset	11
2.3.10 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet	12
2.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	12
3. YLEISARVOSTELU	13
4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU.....	14

5 KILPAILUN RATKAISU	17
6 SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	17
7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET	19
7.1 Ehdotusten tekijät	20
7.2 Nimikuoret	21
KUVALIITE KILPAILUEHDOTUKSISTA	25

1. KILPAILUN YLEISTIEDOT

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (Att) ja kaupunkisuunnitteluvirasto (Ksv) järjestivät suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kruunuvuorenrannan korttelin 49046 tonttien 1 ja 2 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää kohteelle korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu valtion tuella rakennettavien asumisoikeusasuntojen sekä vapaarahoitteisten mutta silti hintasäädeltyjen hitasasuntojen rakentamiseksi.

Kilpailu järjestettiin suunnittelukilpailu- hankintamenettelyinä. Kilpailussa pyrittiin löytämään samanaikaisesti laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen ehdotussuunnitelma.

Kilpailussa oli tavoitteena löytää suunnittelija myös tontille 49047/1 johon rakennetaan kaupungin vuokra-asuntoja. Tämä tontti ei kuitenkaan kuulunut kilpailualueeseen tässä kilpailussa.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena oli Kruunuvuorenrannan Gunillankallion alueen korttelin 49046 tonteille 1 ja 2 sijoittuva rakennuskokonaisuus. Kaupunginhallitus on varannut tontit asuntotuotantotoimikunnalle.

Asuntotuotantotoimikunta oli velvoitettu järjestämään tonteille suta-kilpailu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

ATT rakennuttaa tontille 49046/1 vapaarahoitteisen hitasomistusasuntoyhtiön (alustava nimi As Oy Helsingin Gunillankallio) ja tontille 49046/2 arahoitteisen asumisoikeusyhtiön (alustava nimi Helsingin Asumisoikeus Oy Gunilla).

Tonttien autopaikoitus on kaavassa osoitettu tonteille kannen alaisena.

1.3 Osanottajat

Järjestäjä valitsi 16 ilmoittautuneen työryhmän joukosta kilpailuun kutsuttavaksi seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa hankintailmoituksessa ilmoitettujen kriteerien perusteella:

- Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- Playa Arkkitehdit Oy.

1.5 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Asuntotuotantotoimiston edustajina:

- toimitusjohtaja Sisko Marjamaa, puheenjohtaja
- rakennuttaja-arkkitehti Seidi Kivisyryjä
- projektipäällikkö Merja Rukko

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina:

- projektipäällikkö Riitta Jalkanen
- arkkitehti Elina Ahdeoja, sihteeri

Kiinteistöviraston tonttiosaston edustajana:

- kehittämislakimies Sami Haapanen

Talous- ja suunnittelukeskuksen edustajana:

- projektinjohtaja Jari Tirkkonen.

Kilpailijoiden nimeämänä **Ilmari Lahdelma**, arkkitehti, professori SAFA.

Arviointiryhmän ulkopuolisina asiantuntijoina toimivat:

- kustannuspäällikkö Riitta Eloranta, asuntotuotantotoimisto (laajuus- ja kustannusanalyysit)
- maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa, rakennusvalvontavirasto (piha- ja maisemasuunnittelu)
- diplomi-insinööri Heikki Hälvä, ksv liikennesuunnitteluosasto (meluasiat)
- LVI-asiantuntija Kai Forsén, asuntotuotantotoimisto (energiatehokkuusasiat)

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.7 Kilpailun kulku ja arvostelu

Kilpailu alkoi 25.8.2010 ja päättyi 1.11.2011.

Kirjallisia kysymyksiä ei tullut, mutta kilpailijoille toimitettiin täydentäviä liiteasiakirjoja 4.10.

Ehdotusten nimimerkit olivat:

- "FRANK & BEANS"
- "GUNILLA"
- "Nx10"
- "TÄHTIKETJU"

Arviointiryhmä pyysi ehdotuksista ryhmän ulkopuolisilta asiantuntijoilta lausunnot.

Arviointiryhmä kokoontui arvioimaan ehdotuksia kolme kertaa ja arviointiryhmän jäsenistä muodostettu, pienempi valmisteleva työryhmä lisäksi neljä kertaa.

2. KILPAILUTEHTÄVÄN KUVAUS JA ARVOSTELUPERUSTEET

2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä

2.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien eteläpuolella. Nykyistä Gunillantietä jatketaan Koirasaarentielle asti. Kilpailualueen tonteilla ei ole toisiaan lukuun ottamatta välittömiä naapuritontteja. Gunillantien länsipuolelle rakennetaan vuokra-asuntoja Laajasalon Kiinteistöt Oy:lle.

Kilpailualueeseen kuuluvat tontit 49046/1 ja 2. Tontin 1 pinta-ala on 5636 m² ja osoite Koirasaarentie 32. Tontin 2 pinta-ala on 6667 m² ja osoite Koirasaarentie 24 / Gunillantie 23. Tontti 49047/1 ei kuulu kilpailualueeseen eikä kilpailutehtävään.

2.1.2 Kaavoitustilanne

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.5.2010. Asemakaava ei ole lainvoimainen.

Tontti 1 (As Oy) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 5800 k-m² ja kerrosluku (½) IV, IV, (½) V ja V.

Tontti 2 (Haso) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 9000 k-m² ja kerrosluku (½) IV, (½) V ja V.

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan kuuluvaksi tilaksi.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1ap/100 k-m² ja ne tulee kilpailukorttelissa sijoittaa ma- pa- merkinnällä varustetulle alueelle maan alle tontilla.

2.1.3 Kilpailualueen nykytilanne

Kilpailualue on nykyisellään luonnontilassa olevaa kallioista metsää. Topografia on vaihteleva. Korkeuserot maastossa vaihtelevat +11.00 ja +24.00 metrin välillä. Korttelin kaakkoisosassa on ehyt sileä ja jyrkkä kallioalue.

Kilpailualueen pohjoispuolella on nykyinen Koirasaarentie, jota tullaan leventämään siten, että kilpailualue rajautuu Koirasaarentiehen. Nykyistä Gunillantietä jatketaan Koirasaarentiehen saakka, jolloin kilpailualue rajoittuu länsireunaltaan Gunillantiehen.

Kilpailualueen pohjoispuolelle Koirasaarentien toiselle puolelle on suunniteltu uusi asuinalue Borgströminmäki. Alueesta on pidetty tontinvarauskilpailu. Borgströminmäen 6-kerroksiset rakennukset tulevat rajaamaan Koirasaarentien pohjoisreunaa.

2.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat

Kruunuvuorenrannassa tavoitteena on toteuttaa uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue. Kaavan mukaan Koirasaarentien ja Gunillantien kulmassa olevien rakennusten kadun puoleisten julkisivujen tulee olla pääosin punaista tai tummaa puhtaaksimuurattua tiiltä. Koirasaarentielle avautuvaa sisääntulopihaa reunustavia julkisivuja korostetaan poikkeavalla värillä ja/tai materiaalilla.

2.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus

Kilpailualueita ympäröivä maasto on vaihtelevaa. Laajat laakeat kallioselänteet ja jyrkät kallioseinämät rajaavat kapeita laaksoja, joiden kasvillisuus vaihtelee tuoreista kankaista lehtoihin. Paljaita lakialueita reunustaa harva männikkö. Suunnittelualue on jyrkkäpiirteistä kallioaluetta, jonka painanteissa esiintyy pääasiassa ohuita maakerrostumia.

2.1.6 Liikenne

Keskustan suunnan joukkoliikennetarjonta perustuu tulevaisuudessa Koirasaarentien raitiotielinjoihin. Lähin pysäkki on kilpailutontin vieressä pohjoispuolella Koirasaarentiellä. Bussipysäkki on kilpailualueen vieressä länsipuolella Gunillantiellä.

Pysäköintijärjestelmä kilpailutonteilla perustuu pihakansien alle sijoitettuun pysäköintiin. Vieraspysäköintipaikat on osoitettu katujen varsilta. Kilpailualueelle on ajoyhteys Koirasaarentieltä ja Gunillantieltä. Kiertoliittymän kohdalta ja sen läheisyydestä ajoyhteyttä tonteille ei saa järjestää.

Asemakaavassa on osoitettu dB- vaatimukset Koirasaarentien ja Gunillantien suuntaan. 35 dB alueilla tulee välttää kadun suuntaan avautuvien asuntojen parvekkeiden ja terassien rakentamista.

2.1.6 Rakennussuojelu

Tonteilla ei ole rakennuksia.

2.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue ei ole vielä yhdyskuntateknisen verkoston piirissä. Uudisrakennukset tullaan liittämään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, kaukolämpöverkkoon ja sähköverkkoon sekä tietoliikenneverkkoon. Verkostot rakennetaan Gunillantien ja Koirasaarentien alle.

Alueelle on päätetty toteuttaa putkikeräysjärjestelmä, mutta tarkempia alueellisia suunnitteluohjeita putkikeräykselle ei ole vielä julkaistu. Alustavasti jäteputkien syöttöpisteet suositellaan sijoitettavaksi tonttien 1 ja 2 välisen aukion yhteyteen. Syöttöpisteitä ei suositella sijoitettavaksi kansipihalle eikä asuinrakennusten seiiniin. Molempiin kohteisiin suunnitellaan lisäksi tilaohjelman mukainen pieni jätehuone, jonka läheisyyteen tulee päästä jäteautolla.

Alueelle rakennetaan teknisen huollon verkostot, jotka liittyvät Gunillantiellä ja Koirasaarentiellä Laajasalon nykyisiin verkostoihin. Myöhemmin verkostot liitetään Kruunuvuoren rannan osayleiskaava-alueen rakennettaviin verkostoihin.

2.1.8 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on kalliota. Maanalaisia rakenteita ei kilpailualueen alla ole. Tonttien alueen maaperän pilaantuneisuus on toimintahistorian perusteella arvioituna epätodennäköistä.

Kilpailijan tulee sovittaa rakennukset maastoon pyrkien välttämään tarpeettoman laajoja kallioleikkauksia ja louhintoja.

2.1.9 Ympäristön häiriötekijät

Koirasaarentien ja Gunillantien pohjoisosan liikennemelun leviämistä päivällä ja yöllä on selvitetty melulaskelmilla. Laskelmien perusteella oleskelupihat on kaavassa sijoitettu rakennusten muodostamaan melukatveeseen ja rakennuksille on annettu rakenteiden ääneneristävyttä koskevia kaavamääräyksiä. Koirasaarentien varren asuinrakennusten koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tapahtuu kattotasolta sisäpihan puolelta.

2.2 Kilpailun tavoite

2.2.1 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena oli suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tuli suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi.

Helsingin Asumisoikeus Oy Gunilla (tontti 49046/2) tullaan toteuttamaan valtion korkotukilainalla ja sen tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot. Asukkaat valitaan asumisoikeusnumeron perusteella ja asukkaat maksavat asunnoista 15% riskittömän omarahoitusosuuden. Asuntoihin ei ole tulorajoja eikä yli 55- vuotiailla myöskään varallisuusrajoja.

Asunto Oy Helsingin Gunillankallio (tontti 49046/1) tullaan toteuttamaan vapaarahoitteisena mutta silti myös hintasäänneltyä hitas-omistusasuntoyhtiönä ja sen tulee täyttää Hitas-työryhmän ehdot. Asuntoihin ei liity muita rajoituksia kuin hitaksen jälleenmyyntiin liittyvä hintasääntely sekä omistamisen rajoittaminen yhteen hitasasuntoon.

Molemmat yhtiöt rakennetaan kaupungin vuokratontille ja niissä on tavoitteena tuottaa laadukkaita mutta silti kohtuuhintaisia asuntoja ja asuinympäristöä.

Kohde tuli suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuisissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä huomioidaan rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteet. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat.

Asunnoista tuli suunnitella laadukkaita ja pitkällä jännteellä myös muuttuvia käyttäjäkuntia palvelevia, kuitenkin yhdistettäviä asuntoja ei ole tarpeen suunnitella. Rakennukset tuli suunnitella energiatehokkaiksi.

2.3 Suunnitteluohjeet

2.3.1 Yleistä

Kilpailutehtävänä oli suunnitella kaksi itsenäistä kerrostalo-yhtiötä siten että ne kuitenkin muodostavat arkkitehtonisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Molempiin yhtiöihin suunniteltiin yhtiökohtaiset yhteistilat, autohalli sekä pihojen leikki- ja oleskelualueet.

Pihat tuli suunnitella yhtenäisesti ja toisiinsa luontevasti liittyviksi.

Tavoitteena Kruunuvuorenrannassa on toteuttaa uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue. Lähtökohdaksi on ollut kallioiden säilyminen ja korostaminen siten, että ne liittyvät osaksi rakennettua ympäristöä.

Kaavan mukaan eri tonteilla sijaitsevien Koirasaarentien varren rakennusten tuli aukotukseltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja ilmeeltään erottua toisistaan. Tavoitteena oli Koirasaarentien varren rakennusrintamien hahmottuminen porrashuonelamellin kokoisina yksikköinä. Erottumisen ei tarvinnut olla voimakasta vaan sen voi tehdä myös vähäeleisesti.

Kaavan esittämistä tähdenmuotoisista rakennuksista kilpailija voi kehittää myös tähtitalohenkisiä pistetaloja. Tavoitteena oli sovittaa rakennusmassat luontevasti kalliomaastoon ja tarvittaessa rakennusaloja voi ylittää. Tähtitaloille tavoiteltiin omaperäistä luonnetta mutta kuitenkin taloudellisin keinoin. Ylimääräisen kellaritilan muodostumista tuli välttää ja perustamisratkaisuun tuli kiinnittää huomiota.

Kilpailukorttelissa kaavan vaatimaa tonttien 1 ja 2 rakennukset yhdistävää katosta ei ollut välttämätöntä esittää vaan kilpailija voi tässä kohtaa poiketa kaavasta. Kaavan lamellitalo-osien kerrosluvun vaihtelulla ei ollut tavoiteltu kattokerrosten porrastelua vaan rakennusmassoja oli pyritty sovittamaan rinnemaastoon.

Rakennusten tuli olla hyvää ja selkeää asuntoarkkitehtuuria asuntopohjiltaan, julkisivuiltaan ja yhteistiloiltaan. Tavoitteena oli hyvä taloarkkitehtuuri taloudellisuutta unohtamatta. Taloudellisuutta voitiin parantaa hyödyntämällä toistoa ja selkeyttä rakenteissa ja rakennusosissa.

2.3.2 Suunnittelun lähtökohdat

Kilpailuohjelman liitteenä olevassa tilaohjelmassa esitetty asuntojakauma oli suuntaa antava. Asuntotyyppien keskikoon tuli olla annetuissa rajoissa ja asuntojakauman tulee olla tasapainoinen ja monipuolinen. Suurten asuntojen määrää ei tullut ilman perusteltua syytä lisätä. Asumisoikeustuotannossa asunnon maksimikoko oli 120 m² suurissakin asunnoissa.

Tontinvarausehdoissa omistusasuntotuotannossa (hitas: As Oy Helsingin Gunillankallio) määriteltiin asuntojen keskipinta-alaksi vähintään 75 m². Lisäksi todettiin, että mikäli asuntojen suunnitteluun tai kysyntään liittyvän painavan syyn takia on perusteltua, voitiin keskipinta-alatavoite alittaa enintään 10%:lla.

2.3.3 Ympäristölliset tavoitteet

Kohde tuli suunnitella ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Alueen valmista puustoa ja luonnonkallioita tuli pyrkiä säästämään. Suunnittelussa tuli suosia kestäviä ratkaisuja ja materiaaleja huoltonäkökohdat huomioonottaen.

2.3.4 Asunnot, yhteistilat ja aputilat ja asuntojen hallintojakauma

Ohjeellinen huoneistojakauma ja yhteistilojen määrät oli esitetty kilpailuohjelman liitteenä olevassa tilaohjelmassa, molemmille yhtiölle omansa.

Asunnot

Kilpailijoilta odottiin eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun ja laadukkaita mutta taloudellisia asuntopohjia. Kilpailijan toivottiin esittävän asuntosuunnittelua koskevia kehitysehdotuksiaan. Perheasuntoja olisi tullut pyrkiä avaamaan vähintään kahteen ilmansuuntaan. Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuivat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin ja myös ikääntyville asukkaille.

Asunnoissa olisi tullut olla aistittavissa sopivasti yksilöllisyyttä ja omaleimaisuutta. Kohteeseen suunniteltiin sekä saunallisia että saunattomia asuntoja. Asunnon pinta-alan ja huonelukumäärän tuli olla kohtuullisessa suhteessa toisiinsa. Hitastalossa tästä voitiin harkitusti poiketa muutamassa erinomaisella paikalla ylimmässä kerroksessa sijaitsevassa asunnossa.

Tärkeitä suunnittelutavoitteita olivat häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen.

Erytystä huomiota tuli kiinnittää asuntokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun, siten että myös 1-2 kerroksissa sijaitseville asunnoille voitiin osoittaa miellyttävä asuntokohtainen ulko-oleskelutila. Pistetaloissa kilpailija voi tutkia nousevan kalliorinteen hyödyntämisen mahdollisuuksia asuntokohtaisissa ulkotiloissa. Kaikkiin huoneistoihin tuli suunnitella piha tai parveke.

Rakennuksen lämpimän rungon päälle terassoituvia ratkaisuja tuli käyttää harkiten niiden kustannuksia nostavan ja energiatehokkuutta heikentävän vaikutuksen takia. Terrassille tuli olla esteetön pääsy tai terassiin liittyvässä asunnossa tuli olla lisäksi esteetön parveke tai muu ulkotila.

Yhteistilat

Yhteistilojen toivottiin lisäävän asukkaiden sosiaalista vuorovaikutusta positiivisella tavalla. Yhteistilat sijoitettiin keskeisille paikoille kulkureittien varrelle ja ne tuli suunnitella visuaalisesti avoimiksi sekä viihtyisyyden että valvottavuuden takia.

Kaava ohjasi sijoittamaan yhteistiloja kilpailukorttelissa tonttien välissä olevan istutettavan aukion yhteyteen. Yhteistiloja voitiin sijoittaa vaihtoehtoisesti Koirasaarentien / Gunillantien varteen ensimmäiseen kerrokseen kadunpuolelle paikkoihin jotka eivät sovellu asumiselle.

Maastollisista ja ympäristöolosuhteista johtuen kilpailukorttelin rakennuksiin muodostuu herkästi paljon asumiseen soveltumattomia paikkoja. Kilpailijan tuli kiinnittää erityistä huomiota siihen että nämä tilat minimoitiin ja hyödynnettiin innovatiivisesti ja kustannustehokkaasti ja lisäämättä tarpeettomasti taloyhtiön yhteistiloja.

Kilpailijan tuli tutkia yhteissaunojen sijoittamista ja etsiä niille kokonaisuuden kannalta paras sijainti. Sekä saunaosastolla että kerhotilalla olisi tullut olla yhteys ulkotilaan. Kerhotilan sijoittamisessa ja toteuttamisessa tuli huomioida monikäyttöisyys. Kerhotilan monikäyttöisyyttä voitiin lisätä myös ulosvuokrausmahdollisuus huomioimalla.

Yhteistilojen mitoituksessa noudatettiin rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjetta sekä liitteenä olevaa ohjeellista tilaohjelmaa. Kohteeseen ei suunniteltu liiketiloja.

Talotekniset tavoitteet

Asuntojen tilamitoituksessa tuli huomioida teknisten järjestelmien ja pystyhormien vaatima tila. Huoneistokohtainen ryhmäkeskus ja huoneistojakamo sijoitettiin komerokalusteeseen jonka vaatima tila on leveydeltään n. 600 mm ja syvyydeltään 300...600 mm. Ryhmäkeskuskomeron suunniteltu sijainti tuli esittää.

Asuinhuoneet varustettiin keskitetyllä, lämmöntalteenotolla varustetulla tulo-/poisto-ilmanvaihtokoneella. Lamellitalo-osuuksissa yksi ilmanvaihtokone voi tietyin edellytyksin palvella myös useampia porrashuoneita. Ilmanvaihtokonehuoneiden ohjeellinen yhteisneliömäärä oli esitetty tilaohjelmassa. Ilmanvaihtokonehuone tuli ensisijaisesti sijoittaa asuinkerrosten yläpuoliselle kerrostasolle palosyistä.

Lämmitystapa oli vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen kylpyhuoneet sekä talosaunojen pesuhuoneet ja saunatilat lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä.

2.3.5 Rakennustapa- ja tyyppi sekä liikenteen melun huomioon ottaminen

Kaavan mukaan kohteeseen suunniteltiin lamellitalot ja pistetalot.

Asuinhuoneistoja ei suositella avattavan yksinomaan Koirasaarentien suuntaan. Asuntojen ikkunoiden melusuuntiin tuli olla mieluiten MSE- ikkunoita dB- vaatimusten takia.

2.3.6 Piha-alueet

Kilpailuehdotuksessa tuli esittää pihasuunnitelma eri toimintoihin. Kilpailualueen piha on suurimmaksi osaksi kannen päällä ja kannen luonteva liittyminen ympäröivään luonnonmaastoon tuli suunnitella erityisellä huolella.

Elinkaarikorttelimallin mukaisesti pihoista tuli tehdä laadukkaita ja virikkeellisiä siten, että ne tarjosivat oleskelun ja tekemisen mahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille. Myös eri vuodenaajat tuli ottaa pihasuunnittelussa huomioon. Pihan toivottiin nivoutuvan toiminnallisesti ja visuaalisesti osaksi yhteistiloja. Pelastusreitit tuli huomioida.

2.3.7 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Autopaikkoja tuli rakentaa 1ap/100 k-m² ja ne tulee kilpailukorttelissa sijoittaa ma-lpa-merkinnällä varustetulle alueelle maan alle tontilla. Kilpailijan tuli esittää pysäköintiratkaisu kilpailuehdotuksessa. Ratkaisusta riippuen yksi autopaikka hallissa tarvitsee kaiken kaikkiaan pinta-alaa 23,5 – 30 m².

Invalidipaikka tai –paikat tuli sijoittaa lähimmäksi porrashuoneita. Mikäli halliin jää katvepaikkoja jotka eivät sovi henkilöautolle ne osoitettiin moottoripyöräpaikoiksi ja niitä ei laskettu mukaan kaavan vaatimaan autopaikkamäärään.

Autohalli suunniteltiin yhtenä kokonaisuutena mutta siten että kumpaankin yhtiöön oli oma sisäänajoluiska ja autohallit oli erotettu tai voitiin erottaa toisistaan väliseinällä. Ohjeellinen väliseinän sijoittuminen oli tonttien rajoilla. Ohjeellinen sisäänajo tontille 1 oli Koirasaarentieltä tontin pohjoispäässä ja tontille 2 Gunillantieltä.

Autohalliin tuli olla hissillinen yhteys. Hitastalossa yhteys osoitettiin jokaisesta porrashuoneesta. Hasoyhtiön pistetalojen yhteys voi olla myös esimerkiksi lamellitalon porrashuoneen kautta, mikäli siitä oli hyötyä autohallin taloudellisessa ratkaisemisessa.

Autohallin savunpoisto pihalle, poistoilmapiippu ja sulku tila autohallin ja porrashuoneen väliin tuli voida järjestää.

2.3.8 Kunnallistekniikka

Rakennukset liitetään Helsingin kaupungin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kts myös kohta 3.1.8.

2.3.9 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset

Kohteessa pyrittiin hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen ja turvalliseen sisäilmastoon.

Energiatehokkuudessa pyrittiin energiatehokkuusluokkaan A. Rakennuksen lämmöneristävyyden ja ilmanpitävyyden osalta pyrittiin matalaenergiarakennustasoon, joka on vuoden 2010 rakentamismääräyстasoa tiukempi.

2.3.10 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennus tuli suunnitella toteuttamiskelpoiseksi. Laadukkuus on myös hyvää suunnittelua, valoisuuden ja näkymien huomioimista sekä ympäristön luonnonarvoja.

Kohteessa suuria kustannuksia syntyy helposti suuresta lousintamäärästä sekä maaston jyrkkyydestä johtuvien ohjelman mukaiseen hyötykäyttöön kelpaamattomien tilojen syntyisestä. Näitä voidaan välttää rakennusten huolellisella sovittamisella maastoon.

Toinen merkittävä kustannustekijä on kannen alainen pysäköinti. Autohallin taloudellisuutta voitiin parantaa sen tehokkaalla mitoituksella.

Asumisoikeusyhtiö toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeita. Kilpailijan edellyttiin suunnittelevan kohteen ARA:n hyväksymään hintatasoon.

Hitasyhtiö toteutettiin vapaarahoitteisena asunto-osakeyhtiönä. Kilpailijan edellytettiin suunnittelevan kohteen hitashintatasoon. Hitaksen tarkoituksena oli tarjota Helsingissä kohtuuhintaisia omistusasuntoja.

Tehokkuustavoitteet oli annettu rakennuttajan tilaohjelmassa. Ratkaisun tuli olla tuotantoteknisesti yksinkertainen toteuttaa. Rationaalisella rakenteella ja toistuvilla taloudellisilla ratkaisuilla voitiin vähentää kustannuksia ja lisätä rakennustyön teknistä laatua.

2.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten laatuarvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotusten kehityskelpoisuuteen.

Arvioinnissa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuvalliset asiat:

- kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
- visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- pihaympäristön viihtyisyys.

Rakennussuunnittelu:

- onnistunut ja innovatiivinen arkkitehtoninen kokonaisote
- kustannusten ja laadun tasapaino
- soveltuvuus kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon
- asuntojen viihtyisyys ja toimivuus
- asuntopohjien laadukkuus ja innovatiivisuus
- yhteistilojen ja liikennetilojen viihtyisyys ja toimivuus
- rakennusten ja pihakannen liittyminen ympäröivään luontoon ja kallioon
- ratkaisun rakennetekninen toteuttavuus
- toteutuskelpoisuus.

Ehdotussuunnitelman tuli olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaikki kilpailuehdotukset arvioitiin arviointipöytäkirjassa ja lisäksi arviointilautakunta antoi ensimmäiselle sijalle asetettavan kilpailuehdotuksen kehittämissuhteet.

3. YLEISARVOSTELU

Yleistä

- Suunnittelu- ja tarjouskilpailu on ollut korkeatasoinen. Kaupunkikuvalliselta ja toiminnalliselta kokonaisuudeltaan ehdotukset ovat vakuuttavia.
- Kaikki kilpailijat ovat paneutuneet tehtävään tämän tyyppisen kilpailun edellyttämällä tavalla. Kilpailuehdotukset ovat huolellisesti tehtyjä.
- Ehdotukset kertovat paikan mahdollisuuksista sopivan monipuolisella tavalla. Selkeä kaavallinen lähtökohta on yhdenmukaistanut ehdotusten massoittelua, mutta yksityiskohtaisissa ratkaisuissa löytyy eroja.

Kaupunkikuva

- Kaupunkikuvallisesti kaikki ehdotukset ovat kohtalaisen samanlaisia. Paikan voimakas topografia ja selkeäpiirteinen asemakaava ovat ohjanneet suunnittelun päälinjoja. Suurimmat erot ehdotusten välillä löytyvät pihojen yleisilmeessä ja pistetalojen hahmoissa.
- Lamelli- ja pistetalojen muodostama kortteli muodostaa kaikissa ehdotuksissa hyvin paikan erityispiirteitä korostavan kokonaisuuden. Pihat muodostuvat kaikissa ehdotuksissa mittakaavaltaan miellyttäväksi, perusilmeeltään vaihteleviksi tilasarjoiksi.
- Kadunpuolen julkisivut ovat kaikissa ehdotuksissa sopivan rauhallisia ja tummasävyisiä, metsäiseen kalliomaastoon rajautuvat pistetalot muodostavat massoittelultaan pienijakoisemman, vaaleasävyisen rakennusrivistön asemakaavan mukaisesti.

Arkkitehtuuri

- Massoittelultaan kaikki ehdotukset noudattavat pääpiirteissään asemakaavaa. Erot ehdotusten välillä löytyvät yksittäisistä kadunpuolen massojen korotuksista ja pistetalojen erilaisesta muotoilusta.
- Kaikissa ehdotuksissa kadunpuoleisten julkisivujen ratkaisut sopeutuvat alueen suunniteltuun kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja paikkaan, lamellitalojen hahmot ovat selkeitä ja sopivan eleettömiä. Pihapuolen julkisivuratkaisut eroavat eri ehdotuksissa enemmän toisistaan, pistetalojen arkkitehtoninen perusvire seuraa pääsääntöisesti kunkin ehdotuksen lamellitalojen pihanpuolen ratkaisuja.
- Asemakaavan edellyttämä värinkäyttö julkisivuissa on tuonut hyvän lisämausteen rakennusten arkkitehtuuriin. Lamellitalojen välinen aukio on saanut uutta ilmettä ja piha-alueiden arkkitehtoninen tunnelma on terävöitynyt.

Asunnot ja yhteistilat

- Asuntoratkaisut noudattavat riittävästi kilpailuohjelman suunnitteluohjeita. Asuntojen mitoitus on pääpiirteissään onnistunutta.
- Pääosa asuntoratkaisuista eri kilpailuehdotuksissa on ammattitaitoisesti suunniteltuja ja hyvin paikan erityispiirteet hyödyntäviä. Kaavallinen lähtökohta on johtanut varsinkin lamellitaloissa rakennusmassoihin, joihin perinteiset asuntoratkaisut sopivat turhankin hyvin. Kaiken kaikkiaan kovinkaan uudentyyppisiä asuntoratkaisuja ei kilpailussa ole esitetty.
- Ehdotusten asuntajakautumat noudattavat pääosin riittävästi kilpailuohjelmassa esitettyjä tavoitteita.
- Porrashuoneiden mitoitus on osassa ehdotuksia ylimitoitettuna väljä, tämä näkyy varsinkin pistetalloissa. Puute on korjattavissa jatkosuunnittelulla.
- Pihanpuolen parvekeratkaisut poikkeavat toisistaan. Joissakin ehdotuksissa parvekkeiden muodot eivät ole käytettävyydeltään onnistuneita.
- Yhteistilat on pääosin esitetty kilpailuohjelman osoittamiin paikkoihin.
- Ehdotusten piharatkaisut lähtevät pitkälti samasta lähtökohdasta, rakentamisesta osittain pysäköintihallin päälle. Osassa ehdotuksia on eläydytty hyvin paikan ja muotoutuvan pihamiljöön vaatimuksiin ja aikaan saatu hyvä pihakokonaisuus.

- Pysäköinti pihan alle sijoitetussa pysäköintihallissa on toteutettu vaihtelevin tehokkuuksin.

Energiatehokkuus

- Kaikki ehdotukset voivat saavuttaa luonnosten perusteella tarkasteltuna energiatehokkuusluokan A eli niiden laskennallinen energiatehokkuusluku on alle 100. Jatkosuunnittelussa energiatehokkuuden varmistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteistyössä rakennuttajan ja myöhemmin valittavan muun suunnitteluryhmän kanssa.

Kustannustarkastelu

- Kilpailuehdotuksista teetettiin kustannus- ja laajuusvertailu Tocoman Oy:ssä.
- Kustannusvertailun pohjalta on todettavissa, että kaikkia kilpailuehdotuksia pitäisi kehittää taloudellisempaan suuntaan, mutta ehdotukset ovat kuitenkin esitetyltä pohjalta kehitettävissä ja täten toteutuskelpoisia.
- Kalliorakentamisen periaatteiden ja pohjaolosuhteiden tarkentuminen saattavat aiheuttaa tehokkuuden huonontumista ja kustannusten nousua.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

” TÄHTIKETJU ”



- Ehdotus on hyvin ammattitaitoinen ja varmaotteinen, samalla sen perusote on kuitenkin turhan perinteinen.
- Työ noudattaa tarkasti asemakaavaa ja annettuja suunnitteluohjeita. Lopputulos on yllätyksetön ja aavistuksen vaisu.
- Lamellitalojen kadunpuoleiset julkisivut ovat perusotteeltaan rauhallisia, järjestelmällisiä ja paikkaan sopivia. Tiilipitsaiheet ja kuparin käyttö yksityiskohdissa luo aavistuksenomaisesti omintakeista ilmettä rakennuksille.
- Lamellitalojen pihanpuolen julkisivut ovat rikkonaiset ja levottomat. Kerroksittain jaettu julkisivu sisältää liian erityyppisiä ratkaisuja ja maantason yhteys pihamiljööseen on niukka.
- Pistetalojen ilme on tavanomainen ja turhan ponneton arkkitehtikilpailuun.
- Värinkäyttö julkisivuissa on aavistuksen mekaanista.
- Asuntopohjat ovat ammattitaitoisia, mutta samalla tavanomaisia. Yhteistilat on hyvin sijoitettu kadunvarteen kaupunkikuvallisesti keskeisille paikoille.
- Pihasuunnitelma on viitteellinen ja vaikeahkosti arvioitavissa. Lamellitalojen välinen aukio on liiaksi huoltoreitti. Pysäköintiratkaisu on tehokas.

” FRANK & BEANS ”



- Ehdotus perustuu yksinkertaisuuteen ja julkisivuaiheen toistoon. Tällä tiukalla asenteella se luo uutta ilmettä suomalaiseen asuntoarkkitehtuuriin. Syntyy selkeän omaleimainen asuntokokonaisuus.
- Työ on tehty kaavallisen perusajatuksen mukaisesti. Tästä perusajuksesta on kehitetty yksinkertaisen veistoksellinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.
- Rakennusten ilme perustuu yksinkertaiseen hahmoon ja omintakeiseen julkisivuperiaatteeseen. Painanteessa olevat ikkunat ja vaihteleva materiaalinkäyttö luovat ympäristöstään erottuvan kokonaisuuden. Ikkuna/julkisivuratkaisu edellyttää toteutuakseen teknisesti ja esteettisesti moitteettomasti erittäin tarkkaa detaljointia.
- Pistetalojen kaksipäisyys erottaa ne muista, tähtimäisistä pistetaloista. Talojen harkiten valittu massa on selvästi onnistunut lähtökohta niiden sijoittamiseksi luontevasti maastoon. Pistetalot muodostavat itsessään hyvän kokonaisuuden piha-alueelle.

- Lamellitalojen osalla valittu yksinkertainen massoittelu ja julkisivuratkaisu on jo aavistuksen liian monotoninen. Varsinkin kadunvarren puoleinen julkisivu betonisine alimpine kerroksineen on ankeahko.
- Asunnot ovat pääosin toimivia ja ammattitaitoisesti suunniteltuja, joissakin asunnoissa sisäisissä yhteyksissä on vielä kehitettävää.
- Piha on eläytyen suunniteltu. Pihassa on vahva visuaalinen ote ja pyrkimys liittää se materiaalien osalta luonnonmaisemaan. Lamellitalojen välinen aukio on tyylikkään kaupunkimainen. Pysäköintiratkaisu on selkeä.

" Nx10 "



- Ehdotus on hyvin varmaotteinen ja ammattitaitoisesti rakennettu kokonaisuus. Sen voima perustuu perinteisen suhteikkaisiin ja hyviin asutopohjaratkaisuihin sekä rakennusten ajattomaan ilmeeseen.
- Työ on tehty kaavallisen ajatuksen mukaisesti, poikkeuksena asemakaavaan lamellitaloihin on esitetty korotetut massanosat.
- Ehdotuksessa on vakaan tyylikkää, mittasuhteiltaan harkitut massat ja julkisivut. Julkisivujaottelu on joiltakin osin aavistuksen epäekonomista ja ilmeeltään vanhahtavan ajatonta.
- Pistetalot rakentuvat noppamaisista osista, ratkaisu tuo porrastasanteille turhaan neliöitä Rakennusten pohja-ala leviää ja talot tukkivat liikaa yhteyttä pihalta luonnonmaisemaan.
- Asunnot ovat toimivia ja varmaotteisia. Ehdotuksessa kehitetty H-pohjamuoto on hyvin paikan erityispiirteet huomioiva ja yksityisyyttä sopivasti asuntoihin tuova asuntoratkaisu.
- Piharatkaisu on luonteeltaan hieman epäselvä, luontoyhteys on heikko ja pihojen luonne tavanomainen. Lamellitalojen välinen aukio on tyylikkään kaupunkimainen.
- Pysäköintihalli on sijoitettu osittain rakennusten alle, se on tehoton.
- Tiilen ja puun käyttö julkisivuissa on luontevaa ja antaa rakennuksille juurevan ilmeen.

" GUNILLA "



- Ehdotuksen perustana on arkkitehtuurin voimakas kaksijakoisuus. Kadunpuolen ilme poikkeaa voimakkaasti pihapuolen ilmeestä. Kummassakin osiossa on vahvasti tämän ajan arkkitehtuuriin viittaavia omia piirteitään.
- Työ on kaavallisen ajatuksen mukainen. Kaavan edellyttämästä horisontaalisuudesta on saatu arkkitehtonisesti paljon irti.
- Ehdotuksessa on pihan puolella virtaviivaiseen parvekelinjaan perustuva ilme. Värinkäyttö takaa värjätyissä lasiosissa luo mielenkiintoisen ilmeen. Valittu muotokieli yksityiskohtineen on vaativa toteuttaa. Se edellyttää erityisen tarkkaa detaljointia toimiakseen.
- Lamellitalojen massoittelu mahdollistaa tehokkaat asuntoratkaisut. Parhaimmillaan porrastasanne syöttää luontevasti neljää asuntoa. Kadunpuoleinen julkisivu on mielenkiintoisen elävä, mutta hyppivyydessään jo aavistuksen levoton.
- Asunnot ovat toimivia ja tehokkaita, parvekeratkaisut edellyttävät vahvasti jatkokehittelyä, jotta parvekkeiden pinta-ala saataisiin riittävän tehokkaasti käyttöön.
- Pihasuunnitelmassa on vahva ote, lopputulos olisi visuaalisesti hyvin mielenkiintoinen. Maantasoasunnoille on onnistuneesti esitetty reiluhkot maantasopihat. Pysäköintiratkaisu on toimiva.

5 KILPAILUN RATKAISU

- Palkintolautakunta päätti yksimielisesti jakaa ensimmäisen palkinnon kahdelle ehdotukselle ” Frank & Beans ” ja ” Nx10 ”. Kilpailu oli korkeatasoinen ja tasaväkinen, mikään ehdotus ei kaikilta osin ratkaissut koko suunnittelutehtävää muita paremmalla tavalla.
- Ehdotuksen ” Frank & Beans ” pistetalot ovat arkkitehtuuriltaan omintakeisia ja vaatimaan paikkaan sijoittelultaan erityisen laadukkaita, ehdotuksen ” Nx10 ” lamellitalojen arkkitehtuuri on ajattoman laadukasta ja asuntoratkaisut asuttavuudeltaan korkealuokkaisia.
- Palkintolautakunta päätti antaa kunniainninnan ehdotukselle ” Gunilla ” sekä ehdottaa ehdotuksen tekijää suunnittelijaksi jatkoneuvottelulla viereiselle vuokratotalotontille 49047/1, joka ei kuulunut kilpailualueeseen tässä kilpailussa.

6 SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

- Palkintolautakunta suosittelee yksimielisesti ehdotuksen ” Frank & Beans ” pistetalojen ja ehdotuksen ” Nx10 ” lamellitalojen ottamista jatkosuunnittelun pohjaksi ja että suunnittelutehtävät annetaan kyseisten suunnitelmien tekijöille. Lamellitalojen suunnittelijalle esitetään pysäköintihallin suunnittelua ja pistetalojen suunnittelijalle pihasuunnitelman tekoa.
- Palkintolautakunta edellyttää, että ehdotuksia edelleen kehitettäessä otetaan huomioon seuraavat näkökohdat:



Pistetalot ” Frank & Beans ”

- rakennusmassojen perusmitoituksen kehittämistä toistuvammaksi tulee tutkia.
- kerrosalan lisäämistä pistetaloihin tulee jatkossa tutkia esimerkiksi kaksikerroksisia asuntoja ylimpään kerrokseen tehden.
- pistetalojen sijoittumista kalliorinteeseen tulee edelleen kehittää luontevammaksi.
- asuntojen märkätilojen mitoitusta ja yksittäisiä ratkaisuja tulee edelleen kehittää.
- parvekkeiden perusmitoitusta kalustettavammiksi tulee edelleen kehittää.
- julkisivujen toistuva viistoaihe edellyttää tarkkaa jatkosuunnittelua toimiakseen sekä teknisesti että esteettisesti..
- ratkaisun energiatehokkuutta pitää kehittää vastaamaan asetettuja vaatimuksia



” Nx10 ”

- porras/hissiratkaisua tulee kehittää edelleen tilaa säästävämmäksi.
- asuntoratkaisuja pitää edelleen kehittää kilpailussa esitettyjen hyvien perusratkaisujen pohjalta huomioiden sisänurkkien vapaat näkymät.
- maantasoasuntoihin liittyvien asuntopihojen ratkaisua tulee edelleen kehittää.
- jätehuoltopisteen sijoittelua on tarkistettava.
- julkisivujen värimaailma edellyttää tarkistamista, puuritiiläaiheisiin tulisi tutkia vaihtoehtoisia materiaaliratkaisuja.
- katujulkisivun osakorotus edellyttää jatkosuunnittelua.
- ratkaisun energiatehokkuutta tulee edelleen kehittää vastaamaan asetettuja vaatimuksia.

Yhteisesti kumpaakin ensimmäisen palkinnonsaanutta ehdotusta koskevia kehittämisenäkökohtia

- korttelin kokonaisratkaisu on yhteensovittettava kummankin ehdotuksen lähtökohdat riittävästi huomioiden.
- kummankin muodostuvan kokonaisuuden huoneistojakauma on tarkistettava.
- hulevesien imeyttämISRatkaisua tontilla tulee edelleen kehittää.
- yhteistilojen sijoitus ja laajuus on tarkistettava.
- hallintomuotoja tulee vielä pohtia.

7 ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET

Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus



Sisko Marjamaa, puheenjohtaja



Seidi Kivisyryä



Merja Rukko



Riitta Jalkanen



Elina Ahdeoja, sihteeri



Jari Tirkkonen



Sami Haapanen



Ilmari Lahdelma

7.1 Ehdotusten tekijät

Jaettu 1. palkinto:

Nimimerkki "Nx10"

Tekijät: Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
Maisemasuunnittelu Hemgård

Nimimerkki "FRANK & BEANS"

Tekijät: Playa Arkkitehdit Oy

Kunniamaininta

Nimimerkki "GUNILLA"

Tekijät: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Muut tekijät

Nimimerkki "TÄHTIKETJU"

Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivèn & Asko Takala Arkkitehdit Oy

7.2 Nimikuoret

ST
for
shin
OR
Oy

KRUUNUVUORENRANTA
GUNILLANKALLIO
SUTA

Ehdotus „ Nx10 “.

Tekijät :

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
Pälkäneentie 19 B 10
00510-Helsinki
anna.brunow@brunowmaunula.fi
09 7744500

13/12/2011
13/12/2011

Maisemasuunnittelu Hemgård
Ratakatu 29
00120 Helsinki
09 621 4144

Työryhmä, arkkitehdit :

Anna Brunow /yhdyshenkilö
Anni Vanha-Patokoski
Hanna Myöhänen
Jenni Leinonen
Anne Lehtinen

Pihasuunnittelu:

Grete Hemgård

3-d renderöinti:

Adactive:
Arttu Hyttinen
Joel Mäkelä
Tom Kraappa

Playa Arkkitehdit Oy

"FRANK & BEANS"

Tekijät: **Playa Arkkitehdit Oy**
Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA
Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA
Ulla Seppä, arkkitehti SAFA
Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA
Annika Väisänen, arkkitehti SAFA

Avustajat: Jukka Kangasniemi, arkkitehti.yo

Maisemasuunnittelu: LOCI Maisema-arkkitehdit Oy
Milla Hakari, maisema-arkkitehti MARK

Avustajat: Tuomo Ranto, maisema-arkkitehti.yo

3D-mallinnus: Risto Wikberg, taiteen kandidaatti

Yhteyshenkilö: Veikko Ojanlatva / Playa Arkkitehdit Oy
040 576 5105 / veikko@playa.fi

Pääsuunnittelija: Tuukka Vuori / Playa Arkkitehdit Oy
050 522 0213 / tuukka@playa.fi

Tekijänoikeudet: Playa Arkkitehdit Oy

AVAUS N:O/25/11/1

13.12.2011

AOA Oy
AR
IL
CMJ

KRUUNUVUORENRANTA GUNILLANKALLIO SUTA

EHDOTUS 'GUNILLA'

TEKIJÄ JA TEKIJÄNOIKEUDEN HALTIJA:

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

YHTEYSTIEDOT:

SELINA ANTTINEN P.050 5722595 SELINA.ANTTINEN@AOA.FI

MAKSAUSNO/25/11/2
13/12/2011

TYÖRYHMÄ:

SELINA ANTTINEN

VESA OIVA

RIKU RÖNKÄ

KAISA LINTULA

JUSSI KALLIOPUSKA

LAURI VIRKOLA

TOMI ITÄNIEMI

TEEMU HALME

MALIN BLOMQVIST / MASU-PLANNING

PÄÄSUUNNITTELIJA:

VESA OIVA P.050 3602465 VESA.OIVA@AOA.FI

AK JT
SR AR MY
Sivi u

KRUUNUVUORENRANTA GUNILLANKALLIO SUTA

nimimerkki "TÄHTIKETJU"

TEKIJÄT

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy /

arkkitehdit Kirsti Sivén ja Asko Takala (tekijänoikeus)

sekä työryhmä:

Tatu Pärssinen

Henna Manninen

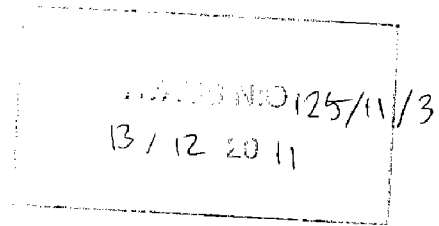
Milja Nykänen

Tuula Nurmi

Nina Vauhkonen

Gerrie Bekhuis

Stefan Vara



pääsuunnittelija ja yhteyshenkilö: Kirsti Sivén

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Korkeavuorenkatu 25 A 5

00130 Helsinki

puh 09 68601611

kirsti.siven@arksi.fi

KUVALIITE KILPAILUEHDOTUKSISTA

10xN

SELOSTUS

Kruunuvuorenrannan Gunillankallio tontit 49046/1 ja 2

Tontit ovat osana Gunillankalliota, jolla on olemassa kaupunginvaltuustossa hyväksytty asemakaava.

Kaupunkisuunnittelija on luonut selkeät visiot Gunillankallion rakentumisen ratkaisuksi. Kaavaan ja tilaohjelmaan kirjattuja tavoitteita tarkemmin tutkittaessa on todettava, että nämä käyvät hyvin yhteen. Kaava tarjoaa erinomaiset puitteet hyvälle asuinkorttelille.

ASUNNOT

Ehdotuksemme painottuu laadukkaiden pelkistettyjen pohjaratkaisujen löytämiseen. Asuntojen pohjaratkaisut kiteytyvät kahteen seikkaan.

Lamellitalojen 3-4 huoneen asuntojen osalta olemme halunneet tarjota vaihtoehdon tavanomaiseen L-malliseen asuntoon, jonka yleisimmät puutteet ovat kulku pesutiloihin olohuoneen tai eteisen kautta, ehjien seinäpintojen puuttuminen olohuoneesta ja keittiökaluksien sijoittuminen osaksi oleskelutilaa. Ratkaisuksi tarjoamme H-mallisen asuntopohjan jossa näiltä ongelmilta on välttytty, avaruutta menettämättä. Tämä on mahdollista mm. koska kaavassa kerrosala on mitoitettu suhteessa rakennuksen pituuteen niin, että suhteellisen kapea rakennusrunko on luonteva.

Toinen tärkeä kannanotto koskee kaksioita. Isommat kaksiot, jotka kooltaan vastaavat pieniä kolmioita, ovat sen kokoisia, että niiden tulisi selvästi avautua kahteen suuntaan. Tämä on mahdollista nopparakennuksissa. Nopan yhteen siipen mahtuu kaksi pienasuntoa, jotka vaipan määrän takia ovat valoisia ja hyvin muunneltavissa kaksioiksi tai kolmioiksi.

Asuntokohtaisiin pihoihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Nopparakennusten pohjakerrokseen on sijoitettu isommat asunnot, jotta perheasunnoilla olisi omat pihat. Yksityiset pihat sijaitsevat yleensä n. 500 mm ylempänä kuin viereinen yhteispiha. Noppataloissa pihon taso on tasolla + 14.500 ja +17.500.

LIIKENNE; JALANKULKU PIHA

Katutaso ja ensimmäisen asuinkerroksen väliin jää yleensä 2400-3600 mm:n korkeusero. Katutasoon liittyy sisäänkäyntisyvennykset, yhteistilat, ikkunalliset aputilat ja muutaman asunnon osalta katutaso „ateljee“, eli työ tai asuintila.

Autohalli sijoittuu osittain rakennuksen alle. Autohallin korot (+10.50+11.00) määräytyvät maastosta. Sisäänajo tapahtuu Gunillantieltä maan tasossa ja ulosajo joko samasta ovesta tai toisesta päästä Koirasaarentien puolelle. Autotallin ovia ei ole turvallisuussyistä haluttu tuoda suoraan jalkakäytävälle. Paloauto pääsee kansitasolle jatkamalla Gunillantien puoleisen autotallin sisäänajotietä ylös autokannelle.

Kruunuvuorenrannan Gunillankallio tontit 49046/1 ja 2

Tontit ovat osana Gunillankalliota, jolla on olemassa kaupunginvaltuustossa hyväksytyt asemakaava.

Kaupunkisuunnittelija on luonut selkeät visiot Gunillankallion rakentamisen ratkaisuksi. Kaavaan ja tilaohjelmaan kirjattu tavoitteita tarkemmin tutkittavana on todettava, että nämä käyvät hyvin yhteen. Kaava tarjoaa erinomaiset puitteet hyvälle asuinkorttelille.

ASUNNOT

Ehdotuksemme painottuu laadukkaan pelikäsitettyjen pohjarakennusten löytömieseen. Asuntojen pohjarakaus liittyyvät kahteen sikaan.

Lamellitilojen 2-4 huoneen asuntojen osalta olemme halunneet tarjota vaihtoehdon tavonomaiseen L-malliseen asuntoon, jonka yleisimmät osuudet ovat kulkua puolelleen olohuoneen tai eteisen kautta, ehjän seinäpintojen puuttomien olohuoneista ja keittiökalusteiden sijoittamisen osaksi oleskelutilaa. Ratkaisuksi tarjoamme H-mallisen asuutopohjan jossa näitä ongelmia on vältetty, avaruutta menettämättä. Tämä on mahdollista mm. koska kaavassa kerrosluvut on määritetty uultissa rakennuksen pituuteen niin että suhteellisen kapea rakennusunko on luotava.

Toinen tärkeä kannanotto koskee kakkolista. Ihonmat kakkio, jotka kootaan vastaavat pieniä kolmioita, ovat sen kokoisia, että niiden tulisi selvästi avustaa kahteen suuntaan. Tämä on mahdollista nopparakennuksissa. Noppayhteen sipen mallituu kaksi piansuuntaa, jotka vaipan määrän takia ovat vaivaa ja hyvin muurettavissa kakkioissa tai kolmioissa.

Asuntokohtaisiin pihoihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Nopparakennusten pohjakerroksin on sijoitettu soinnat asunnot, jotta perheasunnolla olisi omat pihat. Yksityiset pihat sijaitsevat yleensä n. 500 mm ylempänä kuin viereisen yhtiöpihan. Noppatalonissa pihaja on tasalla + 14,500 ja +17,500.

LIKENNE; JALANKULU PIIIA

Katutasoon ja ensimmäisen aukeakerran välin jää yleensä 2400-3600 mm:n korkeus. Katutasoon liittyy sisäänkäynnitysvenykset, yhteiset, ikkunalliset aputilat ja muutaman asunnon osalta katutasoon „steigeig. eli työ tai asuintila.

Autohalli sijoituu osittain rakennuksen alle. Autohallin keroi (+ 10.50+11.00) määrittävät maastosta. Sisäänajo tapahtuu Gunillantieltä maan tasossa ja ulosajo joko samasta ovena tai toisesta päästä Koirasaaarentien puolelle. Autonallin ovia ei ole turvallisuussyistä haluttu tuoda suoraan jalkakäytävälle. Pääsauto pääsee kanitastolle jatkamalla Gunillanben puoleisen autotallin sisäänajoportia ylös autokannelle.

Rakennuksen välisen aukion koristein lasiseinän julkisen tlla. Sen taustasivunään muodostaa muurisarja jonka takana nousee vajaan kahden metrin nousua hoitavat portaat ja rampi. Aukioon liittyy yhteisötilä, mutta myös sisäkkä kokuavat akseleimmat toiset, kuten jätteenkäsittelyt.

KALPUNKUKUVA

Ehdotus noudattaa pitkälti alueelle laadittua viitesuunnitelmaa. Tähtälätoihin on kuitenkin haettu levevempää linetti imoittamalla tähän siveit toistiaan optisesti mieltäviä noppia. Noppista on haluttu muodottaa rauhallisen kokonaisuus jossa ne eroavat toisistaan vain pienillä sävy- ja jäsentelyeroilla. Van siäänkäynnien välkköitä on korostettu värillä. Tässä olemme poikenneet viitesuunnitelman väritysvaihtoista.

Lamellitiloihin olemme halunneet viitesuunnitelman mukaisia ratkaisuja, jossa haetaan yhteistä muuta, jossa sisäänkäynnit ovat korkeat ja sisälvedetyt ja pitkä massa on jorettu ikkunoiden sekä värivaijien vaihteilla pienempiin osiin porrashuonekohtaisesti. Rakennusten IV-konehuoneet on integroitu tähän kokonaisuuteen. (Nopparakennuksissa arvelemme että huoneistochoitauet IV-kojeet ovat edullisimmat).

Tumma- ja vaalea olemme valinneet lämpimän harmaan ja hyvin harmaat vaihtoehdot Gunillan kallisten kunniaiksi punaisten sijaan. (Mahanakoon että markkinolle on juuri tulossa uusia koccisia harmaita sävyjä).

LAAJUUS

Ehdotus noudattaa kaavaan sallimia laajuuksia ja annettua tilaohjelmaa. Kts tarkempaa laskelmaa.

maastoleikkaukset 1:500



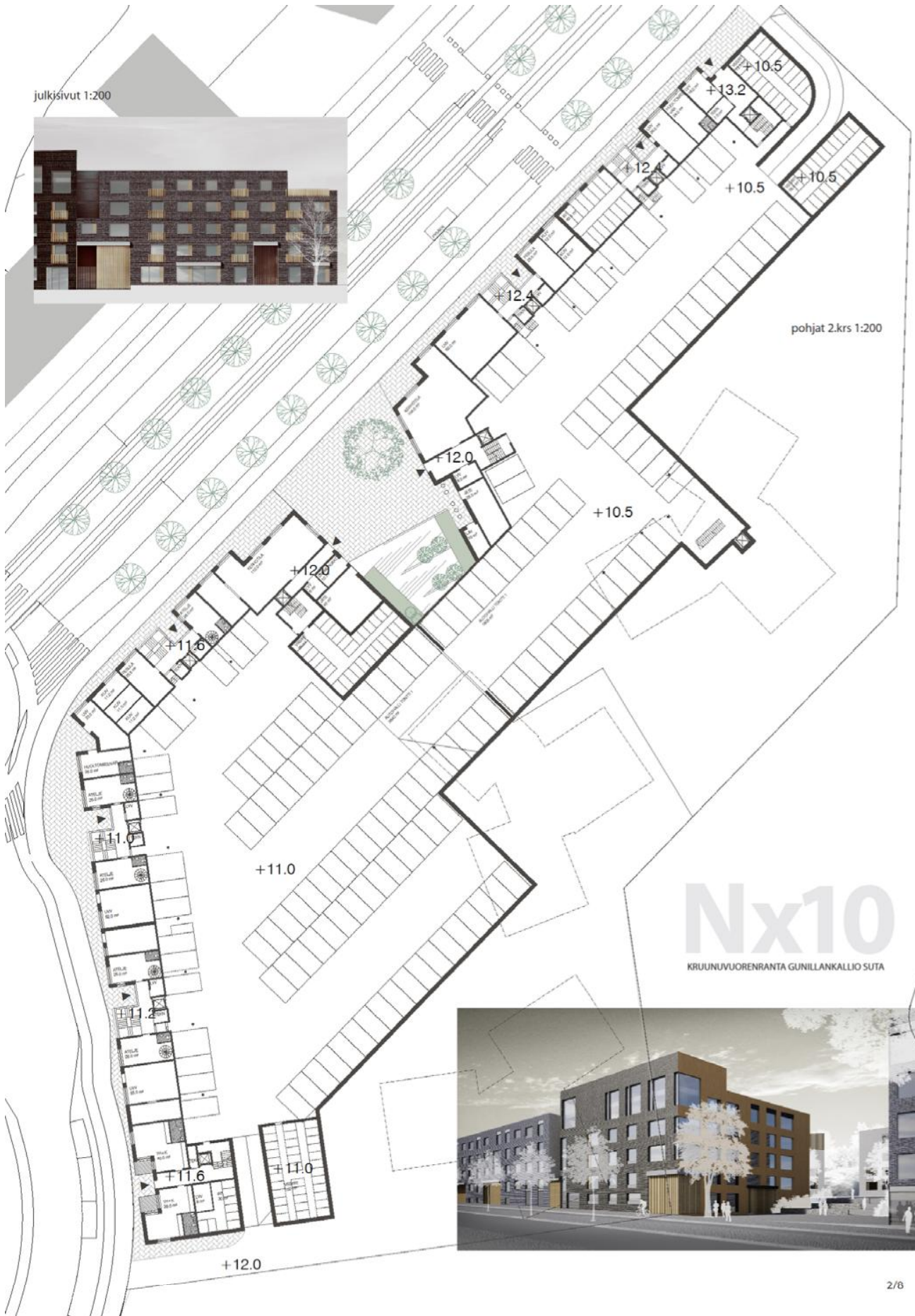
asemapiirros 1:500



julkisivut 1:200



pohjat 2.krs 1:200



Nx10
KRUUNUVUORENRANTA GUNILLANKALLIO SUTA









perspektiivinäkömä



asuntopohjat 1:100

asuntopohjat 1:100

tähtitalot 3.krs 1:200

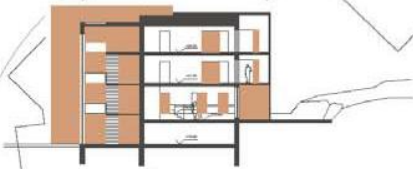


julkisivut 1:200

- julkisivumateriaalit:
- 1) vaalea rappaus
 - 2) vaalea slammaus
 - 3) värillinen rappaus
 - 4) kuultokäsitelty puu
 - 5) lasi
 - 6) betoni



asuntopohjat 1:100



leikkaus 1:200



tähtitalot 4.krs 1:200





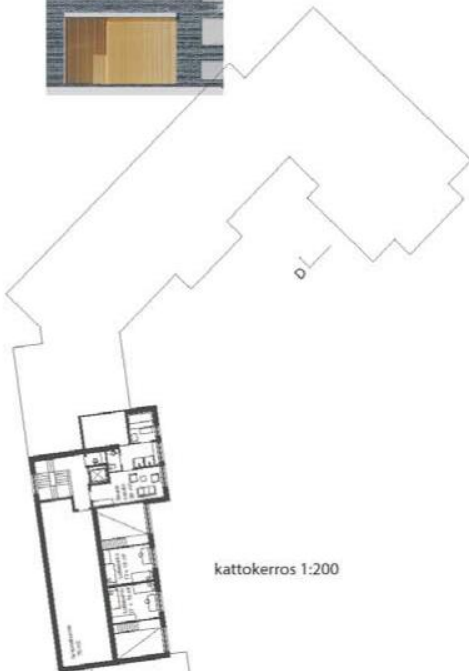
Nx10

KIRJUNVAUOJENRANTIA GUNILLANKALLIO SUTA



julkisivut 1:200

- julkisivumateriaalit:
- 1) hyvän harmaa tiili
 - 2) harmaa tiili
 - 3) värillinen rappaus
 - 4) kuultokäsitelty puu
 - 5) betoni
 - 6) lasi
 - 7) rakennuslevy



kattokerros 1:200

asuntopohja 1:100



leikkaus D-D 1:200





julkisivut 1:200

- Julkisivumateriaalit:
- 1) syväväkkinen harmaa tiili
 - 2) harmaa tiili
 - 3) värillinen rappaus
 - 4) kuultokäsittely puu
 - 5) betoni
 - 6) lasi
 - 7) rakennuslevy

Nx10
 KIRJUNVUORENRAITA GUNILLANKALLIO SITA



koirasaarentie leikkaus A-A 1:500

liittyminen ympäristöön 1:2000



“FRANK & BEANS”

Kaupunkikuva

Rakennukset liittyvät ympäristöönsä kaavan asettamien tavoitteiden mukaisesti. Koirasaaren- ja Gunillantietä rajaavat rakennusmassat muodostavat selkeän kaupunkimaisen katumiljöön. Rinteessä sijaitsevat pistetalot ovat muotoitu ja sijoitettu niin, että ne istuvat luontevasti kalliomaastoon.

Tonttien välissä sijaitsevasta kaupunkiaukiosta on ympäröivien rakennusmassojen muotoilulla luotu suojaista ja mittakaavaltaan miellyttävä kaupunkitila, jota elävöittää aukion ympärille sijoitetut yhteistilat. Aukiolta on suora yhteys maisemoitujen portaiden kautta pihalle ja metsäiseen rinteeseen.

Tontilla 1 sijaitsevilla kaksikerroksisilla asunnoilla ja niiden sisäänkäynneillä on elävöitetty Koirasaarentien katutilaa.

Asunnot ja yhteistilat

Molempien tonttien asuntopohjien suunnittelussa on huomioitu ilmansuuntien ja ympäristön vaikutukset asuntoihin. Koirasaarentien puoleiset asunnot avautuvat aina kahteen suuntaan joko läpi rungon tai päätyihin.

Asuntopohjien suunnittelussa on pyritty selkeyteen ja yksinkertaisuuteen. Märkätilat on ryhmitelty wyöhykkeeksi porrashuoneen viereen tai rakennusrungon keskelle, joten asuntojen muuntelu on helppoa. Oleskelutilat liittyvät saumattomasti asunokohtaisiin ulko-oleskelutiloihin. Parvekkeet avautuvat pihalle ja maisemaan.

Asuntojen irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikkeet sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen tai kellarikerrokseen sisäänkäyntien läheisyyteen. Pesulat ja kerhotilat sijoittuvat molemmilla tonteilla aukion reunoilla elävöittäen näin aukiota ja katutilaa. Yhteissaunat sijaitsevat molemmilla tonteilla pistetalojen ensimmäisissä kerroksissa avautuen metsäiseen rinteeseen.

Paikoitus sijoittuu halliin kansipihan alle. Paikoitushallin sijoittelulla on pyritty minimoimaan louhinnan määrä ja luomaan mahdollisimman luonteva liittyminen kansipihan ja kalliorinteen välille.

Rakennukset ja pihat ovat esteettömiä.

Ulkotilat

Tontin kaakkaisreunassa kohoava kalliorinne rajaa voimakkaasti pihatilaa ja muodostaa lähtökohdan pihojen suunnittelulle. Pistetaloja ympäröivät piha-alueet suunnitellaan metsäisen kallioympäristön osaksi. Kalliorinteen pintavedet kerätään kenttäkivillä ja maakivillä kivettyihin pintavesipainanteisiin, joista vesi imeytetään maaperään. Olemassa olevat puut pyritään säilyttämään ja poistettavien tilalle istutetaan uusia taimia. Luonnonalueisiin liittyvillä alueilla suositetaan ikivihreitä lajeja kuten mäntyjä, katajia sekä kalliokasvillisuutta. Maanpintaa peittävä kunta liittyy pihat luonnonalueisiin. Louhintatöissä syntyneitä materiaaleja hyödynnetään tukimuureissa ja täytöissä.

Kannella sijoittuvat yhteiset piha-alueet ja asuntopihat muodostavat kasvullisen kontrastin karuille metsäpihoille. Yhteispiha suunnitellaan avoimena yhtenäisenä alueena. Asuntopihoille istutetaan kukkivia ja kauniin syysvärin saavia pienpuita ja pensaita.

Pihan läpi kulkeva kivetty reitti toimii pelustusreitinä, ja muodostaa pihan kokoavan aiheen. Pihalta on esteetön yhteys Koirasaarentielle tontin pohjoisreunaa pitkin.

Leikkipaikat on sijoitettu tonttien aurinkoisimpiin osiin pääsääntöisesti lämpimille puuterasseille. Leikkipaikoilla käytetään luonnonmateriaaleja, kuten puuta, kiveä ja hiekkää.

Julkisivut

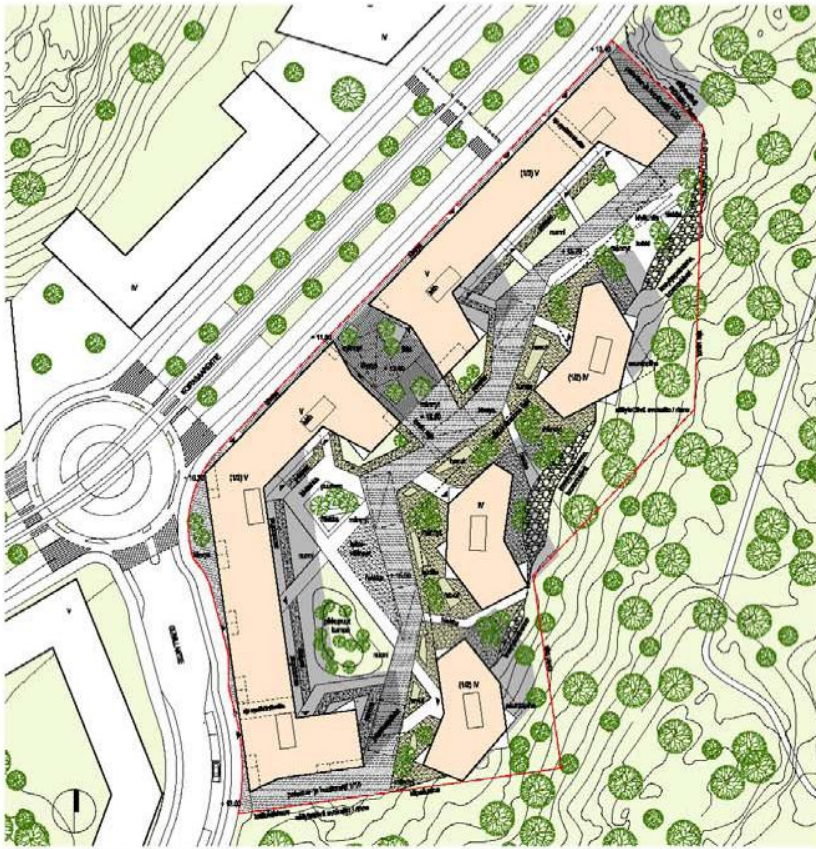
Julkisivuissa on tavoiteltu kaupunkimaisuutta selkeydellä ja yksiaineisuudella.

Koirasaaren- ja Gunillantietä rajaavien rakennusmassojen kadun puoleiset julkisivut ovat tummaa poltettua tiiltä, jonka sävy ja ladonnat vaihtelevat kerroksittain. Lisäksi väri ja ladonta vaihtelevat porrashuone- ja tonttikohtaisesti luoden hienovaraisesti erottuvia osia pitkäköihin rakennusmassoihin. Ensimmäinen kerros ja aukkojen ala- ja yläosat ovat tilien väriin sävytettyä väribetonia. Ikkuna-aukkojen viistetyt ylä- ja alaosat tuovat julkisivuun elävyyttä ja lisäksi suurentavat valoaukkoa. Katujulkisivun sisäänvedettyjen parvekkeiden kaide on betonin sävyyn sävytettyä lasia. Koirasaaren- ja Gunillantien puoleinen ensimmäinen kerros on aavistuksen sisäänvedetty ylempiin kerroksiin nähden.

Pistetalojen ja lamellitalojen piha- sekä aukkojulkisivut ovat vaaleaa poltettua tiiltä, josta osa on ylisaumattu. Muurauksen ladonta vaihtuu hienovaraisesti kerroksittain ja porrashuoneittain. Sokkeli ja aukkojen viistetyt ala- ja yläosat ovat valkobetonia.

Pistetalojen kapeat päädyt ovat kaavan hengen mukaisesti lämpimän sävyistä väribetonia.

Tiilijulkisivut on mahdollista toteuttaa joko paikalla muuraten tai elementtirakenteisesti.



ASEMAPIIRROS 1/500



METSÄPIHOJEN KASVILLISUUS
MÄNNYT, KALLIOKASVIT JA KUNTTA



KALLIOREUNA
PINTAVESIEN KERÄÄMINEN
LUONNONKIVET



PUUTERASSIT



ASUNTOPIHOJEN KASVILLISUUS
VUODENAIKOJEN VÄRIT

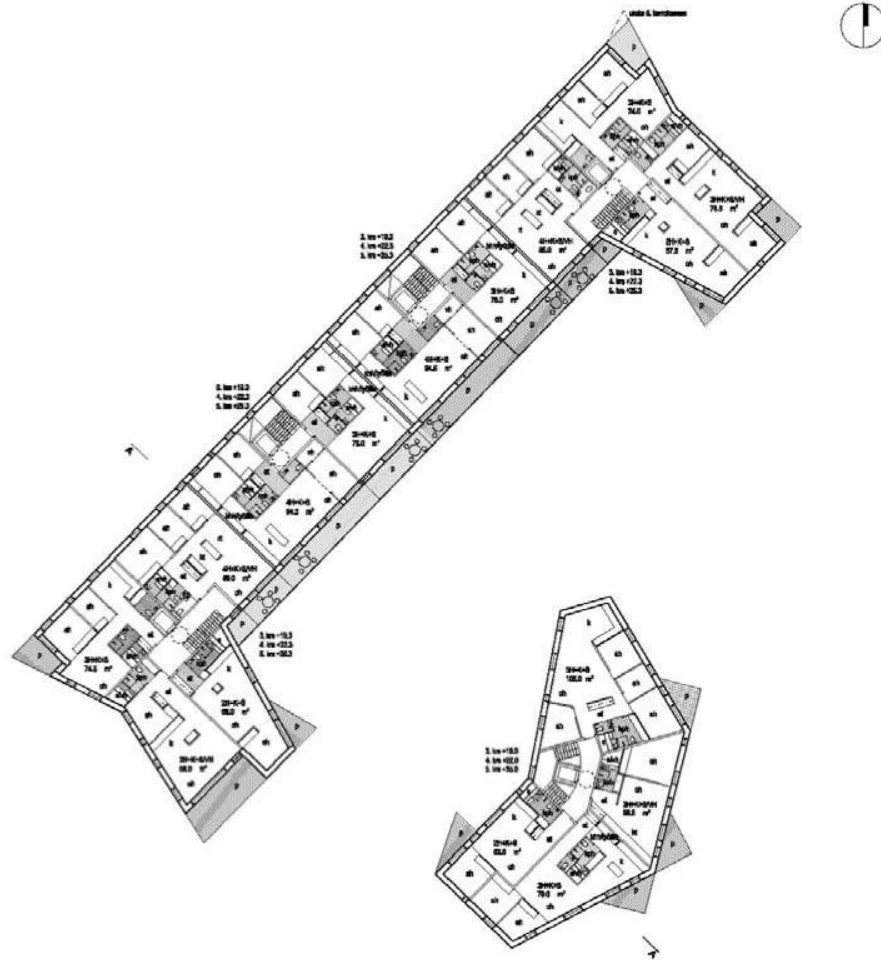


NÄKYMÄ SISÄPIHALTA (10nlli 1)

GUNILLANKALLIO TONTIT 49046/1 JA 2, SUTA-KILPAILU

"FRANK & BEANS"

123456789



TONTTI 1-3.-5.KRS 1/200

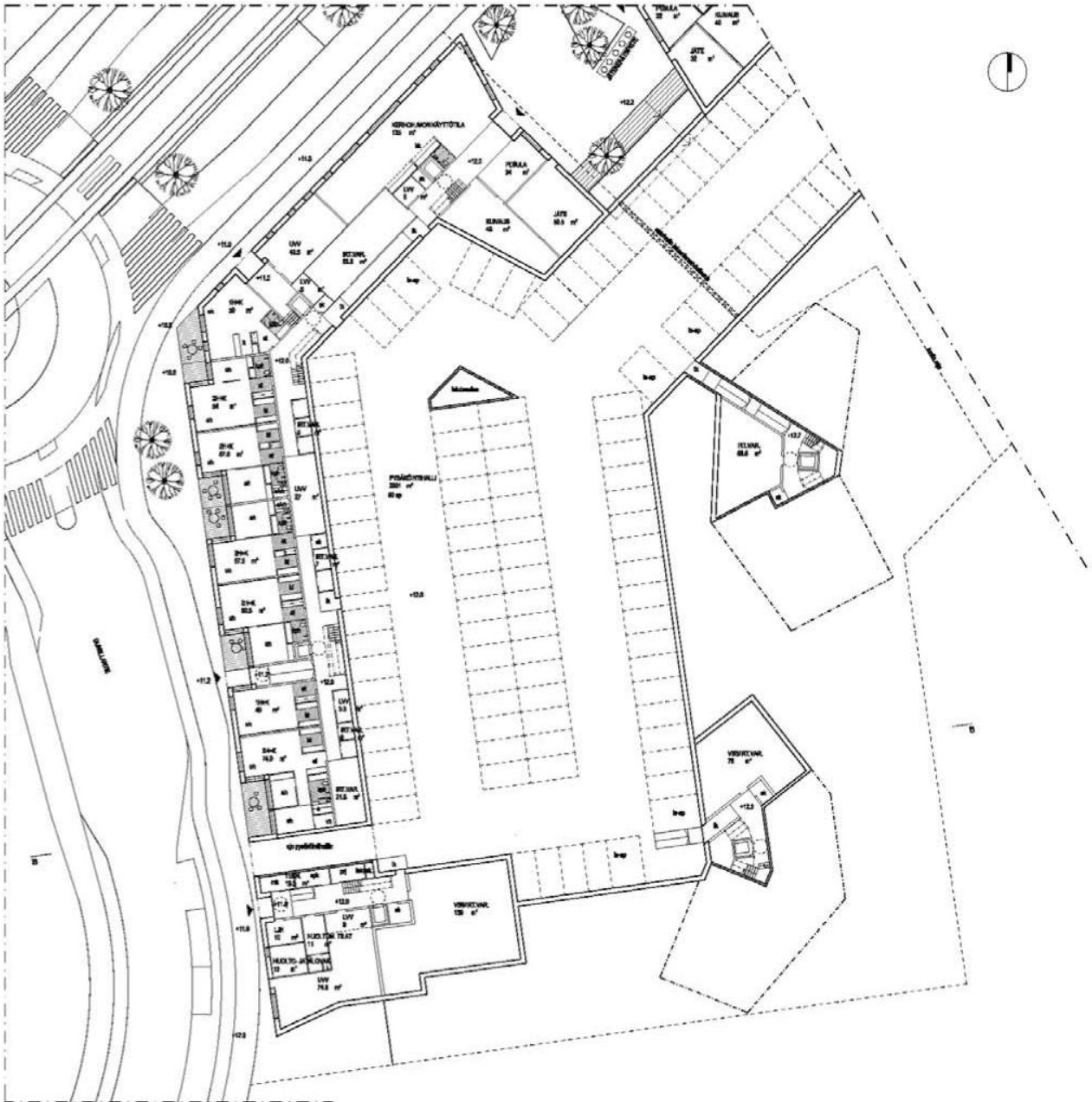


LEIKKAUS A-A (TONTTI 1) 1/200



JULKISIVU LOUNAASEEN AUKIOLLE (TONTTI 2) 1/200

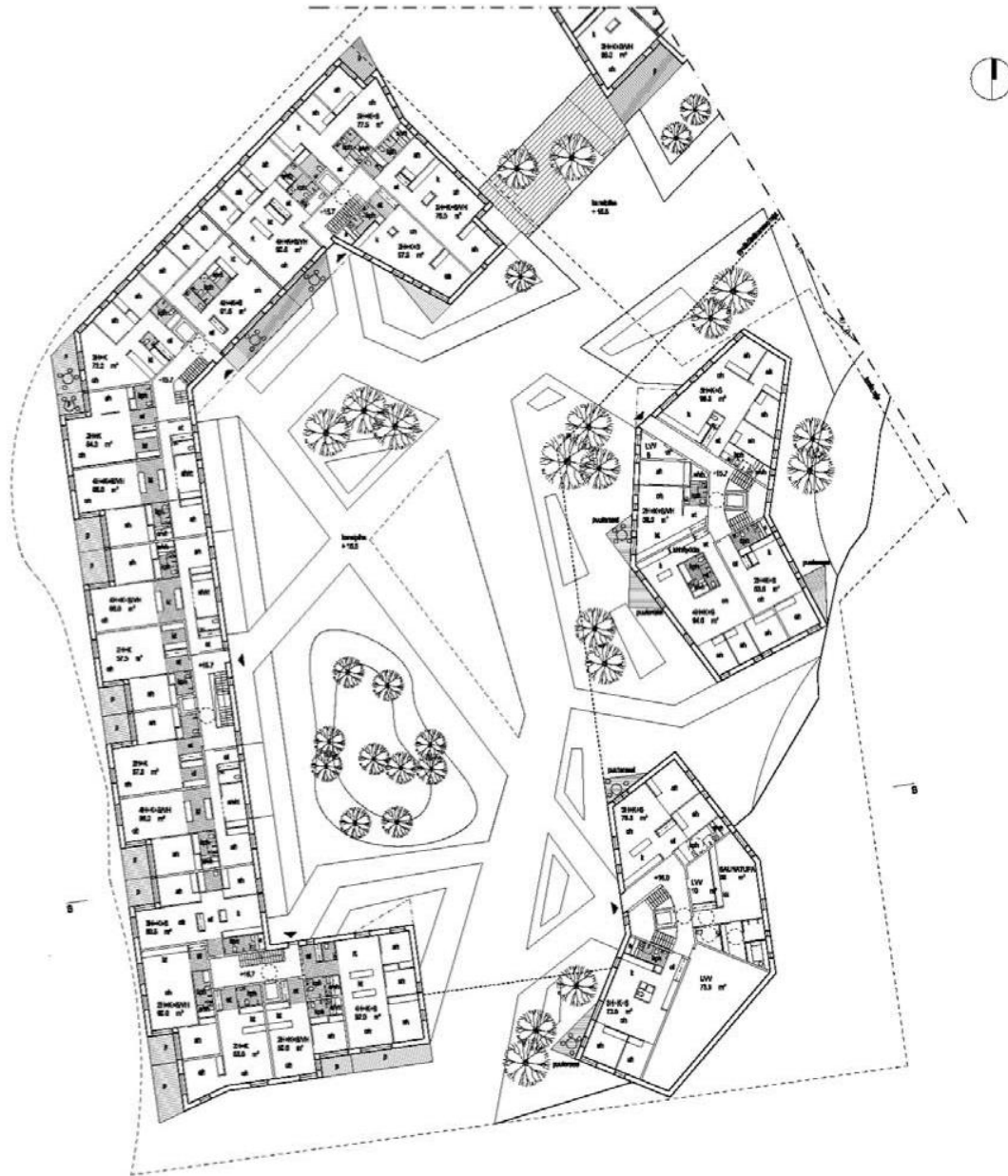
GUNILLANKALLIO TONTIT 490+0/1 JA 2, GUTA-KILPAILU



TONTTI 2-1.KRS 1/200



JULKISIVU GUNILLANTIELLE (TONTTI 2) 1/200



TONTTI 2-2.KRS 1/200

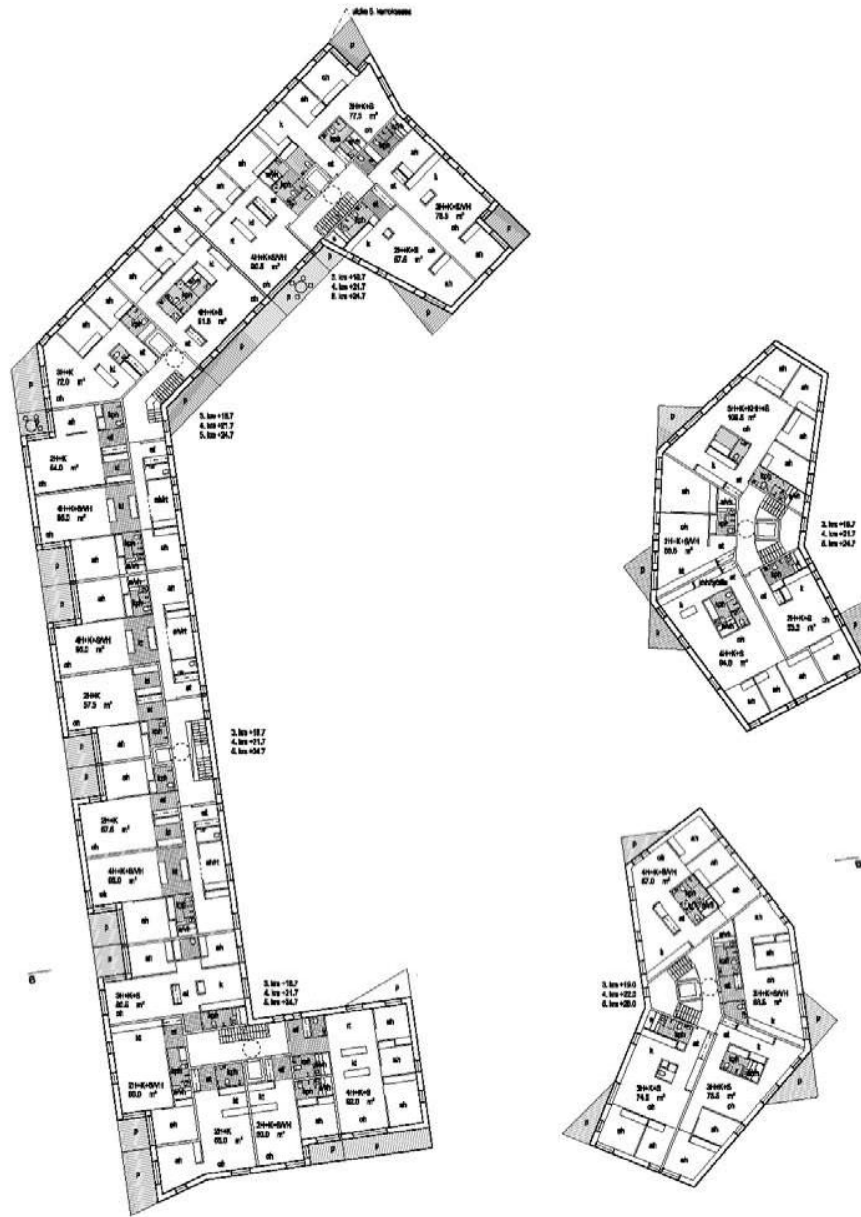


JULKISIVU SISAPIHALLE (TONTTI 1) 1/200

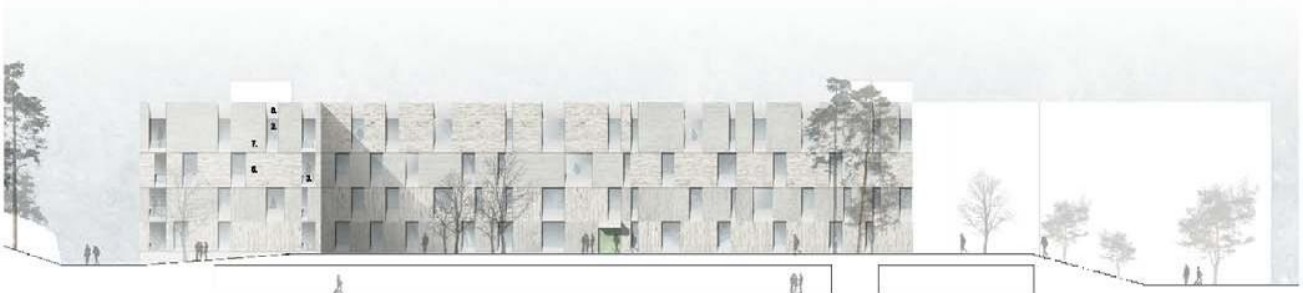
GUNILLANKALLIO TONTIT 48046/1 JA 2, SUTA-KILPAILU

"FRANK & BEANS"

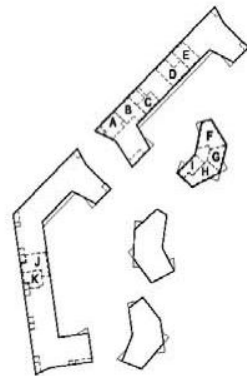
123456789



TONTTI 2-3.-5.KRS 1/200



JULKIBIVU SISÄPIHALLE (TONTTI 2) 1/200



TYYPILLISET HUONEISTOPOHJAT 1/100



LEIKKAUS B-B (tontti 2) 1/200

'Gunilla'

KAUPUNKIKUVALLINEN JA ARKKITEHTONINEN KONSEPTI

Kilpailuehdotuksen arkkitehtuurin peruslähtökohtana on ollut ajatus ilmeikkästä ja persoonallisesta, samalla ajattomasta asuntoarkkitehtuurista. Kaupunkikuvallisella ratkaisulla on pyritty korostamaan paikan erityispiirteitä ja kehittämään omaleimainen kortteli, jossa luonnonläheinen ja urbaani asuminen nivoutuu osaksi poikkeuksellisen hienoa kallioista maisemaa. Ulkoarkkitehtuurissa on pyritty suurpiirteisyyteen ja vähäeleisyyteen monimuotoisen luonnonympäristön vastapainona.

Massoittelussa korostetaan näkyviä, valoisuutta ja liittymistä luonnonympäristöön. Lamelli- ja pistetaloja on taiteltu ja suunnattu niin, että saavutetaan mahdollisimman paljon useaan suuntaan ja läpirungon avautuvia asuntoja. Parvekevyöhykkeet jatkavat teemaa avaten suuntautuneita pitkiä näkyviä. Rakennuksia on sovitettu maastoon ja suunnattu ympäristön erityispiirteet huomioiden niin, että luonnonläheisyys välittyy koko kortteliin; pihalle, asuntoihin ja yhteistiloihin.

Korttelijulkisivut avautuvat kadulle rauhallisina tummina, paikalla muurattuina tiilijulkisivuina. Luonteeltaan julkisempia toimintoja (sisäänkäynnit ja yhteistilat) on korostettu julkisivuissa vaihtelevin värein. Tonttien 1 ja 2 kadunpuolen julkisivujen erottuminen tehdään vähäeleisesti varioimalla rakennuksissa tiiltä, maantason tilojen värejä sekä erikoismuurauksia. Voimakkaampi tunnistettava väriteema on keskitetty sisään tulopihan ympärille, joka samalla rinnastuu alueen eteläisempiin taskupihoihin ja pihakatuihin. Sisäpihojen tunnelmassa on tavoiteltu vastaparia katujulkisivuille. Vaaleat vaakalinjat kehystävät vertikaalia maisemaa. Parvekkeiden taustaseinissä ja ikkunoiden välisissä osissa vaihtelevat hillityt väripinnat, muodostaen lämpimissä (oranssin, vihreä ja keltainen) sävyissä taittuvan väriteeman pihapiiriin. Pihajulkisivujen taustamaalattu lasipinta heijastelee suunnattua maisemaa luoden näyttävän, valoisan ja viihtyisän pihaympäristön.

TALOTYYPIT JA ASUNNOT

Kortteli koostuu kahdesta lamelliosasta ja kolmesta tähtitalosta. Lamellitaloa on taiteltu ja suunnattu niin, että mahdollisimman yksikertaisella rungolla voidaan asuntoja suunnata useisiin ilmansuuntiin ja pienissäkin asunnoissa saavutetaan valoisat, avoimet tilasarjat. Asuntoratkaisussa on tavoiteltu sekä tilallisissa että detaljiratkaisussa toistuvuutta kustannustehokkaan toteutuksen pohjaksi.

Asunnoissa on pyritty selkeisiin ja joustaviin tilaratkaisuihin, monipuoliseen kalustettavuuteen ja pitkiin näkyisiin sekä asunnon sisällä että ulkotiloihin. Pienasuntoja lukuun ottamatta kaikki asunnot avautuvat peruserroksissa vähintään kahteen ilmansuuntaan. Maantasokerroksen asunnot suojaisine ulkotiloineen laskeutuvat kadun puolella alemmalle tasolle. Asuntoihin saadaan tilallista väljyyttä ja sisäänvedetyt parvekkeet tai viherhuoneet avaavat asunnot suojatusti ilta-aurinkoon rikastaen myös katutilaa. Osaan asunnoista on esitetty asuntosauna.

Asuntokohtaiset ulkotilat tukevat alueen luonnonläheistä teemaa. Asunnot avautuvat sisäpihan puolella pääosin koko leveydeltään oman ulkotilan kautta maisemaan. Kolmiomainen parveke- ja terassivyöhyke antaa mahdollisuuksia monenlaiseen käyttöön; huonetilat voivat avautua ranskalaisten parvekeovien kautta kapeammalle, vaikka hyötypuutarhana toimivalle parvekevyöhykkeelle ja syvempi parvekkeen osa on monipuolisesti kalustettavissa ja käytettävissä. Samalla parvekepinta-alat pysyvät kohtuullisina. Katujulkisivujen kehystetyt ranskalaiset parvekkeet tuovat monipuolisuutta asuntokohtaisiin ulkotiloihin ja avaavat oleskelutilat myös ilta-aurinkoon. Yhteistilat ja suuremmat asunnot tähtitalojen metsäsakaroissa liittyvät omien terassien välityksellä kallioon. Maantasokerroksen asuntojen terassit ovat laajemmat ja niihin liittyy suojaava etuistutusvyöhyke.

PORRASHUONEET JA YHTEISTILAT

Sisäänkäynneistä on pyritty tekemään yksilöllisiä ja väljiä. Saunaosastot, yhteistilat ja yhteiskäyttöiset terassit toimivat asuntojen jatkeena ja laajentavat yksityisiä näkyviä ja reiviiriä. Kerho- ja pesutilat avautuvat katutasossa sekä pihalle. Ulkoiluväline ja lvv-tilat sijoittuvat pääosin katutasoon ensimmäisessä kerroksessa. Pihalle toteutetaan turvalliset pyöräsäilytystilat päivittäisen pyöräilyn tukemiseksi.

MATERIAALIT JA RAKENTEET

Ehdotuksen lähtökohtana on ollut rakennuskokonaisuus joka on elinkaarikustannuksiltaan järkevä ja investointikustannuksiltaan perinteisin rakentamismenetelmin toteutettavissa. Runko toteutetaan betonielementeistä ja välipohjat ontelolaattoina/paikalla valettuina. Parvekkeet toteutetaan välipohjasta kannatettuina ulokeparvekkeina. Katujulkisivut muurataan puhtaaksi tummalla tiilellä. Värilliset osat ja parvekekaiteet ovat taustamaalattua lasia. Parveketaustajulkisivut ovat värillisiä rapattuja pintoja/pinnotettua betonielementtiä.

ENERGIA

Suunnitelman energiataloudellisuus perustuu selkeisiin rakennusmassoihin, vaipan hyviin lämmöneristävyksiin, laajuudeltaan tarkoituksenmukaisiin ikkunapintojen määriin sekä energiataloudeltaan hyvään talotekniseen ratkaisuun.

Suunnitelmassa on varauduttu tulevaisuuden urbaaneille, paikalla kerättäville, energianlähteille: Rakennusten kattopinnat ja parvekekaiteet soveltuvat teknisesti ja kaupunkikuvallisesti aurinkopaneelien ja tuuliseinien sijoituspaikaksi.

Asuinkiinteistöjen merkittävin ongelma on sisälämpötilojen nousu kesäkaudella tarpeettoman korkeiksi. Kohteen rakennustekninen ratkaisu parvekevyöhykkeillä leikkaa tehokkaasti auringon lämpökuormaa mitoitustilanteissa mahdollistaen kuitenkin auringon lämpöenergian kesäkauden ulkopuolella.

Autohallin lämpötiloja voidaan tehokkaasti hallita laskemalla sisälämpötila 10-12 C, jolloin tilan lämmitystarve putoaa merkittävästi. Samoin tilaan toteutetaan valaistuksen tarpeenmukainen ohjaus liiketunnistimin sekä ilmanvaihdon ohjaus CO- tai CO2 -antureihin perustuen.

PIHASUUNNITELMA

Tavoitteena on toiminnallinen ja visuaalinen maisema, yhteisöllisyyttä korostava laakso, joka jatkaa kallioisen lähiympäristön materiaali- ja muotoaiheita. Kalliopihat laskevat kansipihoille. Korttelipihoilla säilytetään mahdollisimman paljon olevia kalliopintoja sekä käytetään niiden louhinnasta syntyviä kivituoitteita. Suuriksi kasvavat puut istutetaan pääasiassa tontin itäreunan maanvaraiselle alueelle. Itäiselle vyöhykkeelle sijoittuvat myös hulevesien imeytyskentät ja rehevät kosteikot. Pihan päällystetyissä pinnoissa on huomioitu esteetön liikkuminen sekä huolto- ja palokaluston vaateet. Kulkualueet ovat vaihtelevasti luonnonkiveä, nurmikiveä, kiveystiiltä tai asfalttia, jotka vaihtuvat päämuotojen mukaan. Kannen päällä olevissa pinnoissa vihreä koostuu vaihtelevasti joko heinäkasveista, korkeista ruohoista, perennoista ja maanpeitekasveista. Kallioon liitytään kalliokasvein. Erikorkuiset ruohosermit muodostavat esteettisen sekä tilallisesti vaihtelevan ruohomaiseman josta löytyy monenlaista oleskelutilaa sekä kesällä että talvella. Puuterassit tuovat näihin siltamaisia aiheita. Maantason asunnot on suojattu matalin istutusvyöhykkein. Kansipihan ja luonnonpihan rajauksiin liittyvät muuriaiheet toteutetaan luonnonkivisinä, osittain istuskeluun käytettävänä muureina. Kansipihalla ja asuntojen etuvyöhykkeillä suositaan pienikasvuisia ja siroja, kukkivia lajikkeita, kuten kirsikkapuita, pihlajia ja tuomia. Pyöräpysäköinti on sijoitettu sisäänkäyntien läheisyyteen. Jätteen keräyspiste sijoittuu ohjeistuksen mukaisesti pihan pääkulkuväylän yhteyteen. Pihalla voidaan käyttää kansipihoihin liittyviä viivytyskaivoja hulevesien hallintaan. Sisääntulopiha on kivetty aukiomaiseksi. Sille istutetaan puita ja sijoitetaan urbaaneja kalusteita.

Pihassa on hillitty mutta tarkoituksenmukainen kulkuväylien, leikkipaikkojen sekä oleskelupaikkojen valaistus. Myös pihoihin liittyviä kallioita voidaan valaista harkitusti. Tavoitteena on miellyttävä valo, joka valaisee maanpinnan mutta ei häikäise. Piha-alueella voidaan harkita vaihtoehtoisen valaisinjärjestelmän käyttöä, kuten LED-valaisimia. Materiaalivalinnoissa huomioidaan valmistus ja elinkaari, käyttämällä mahdollisimman paljon ympäristöä säästäviä sekä kotimaisia materiaaleja ja kasveja.

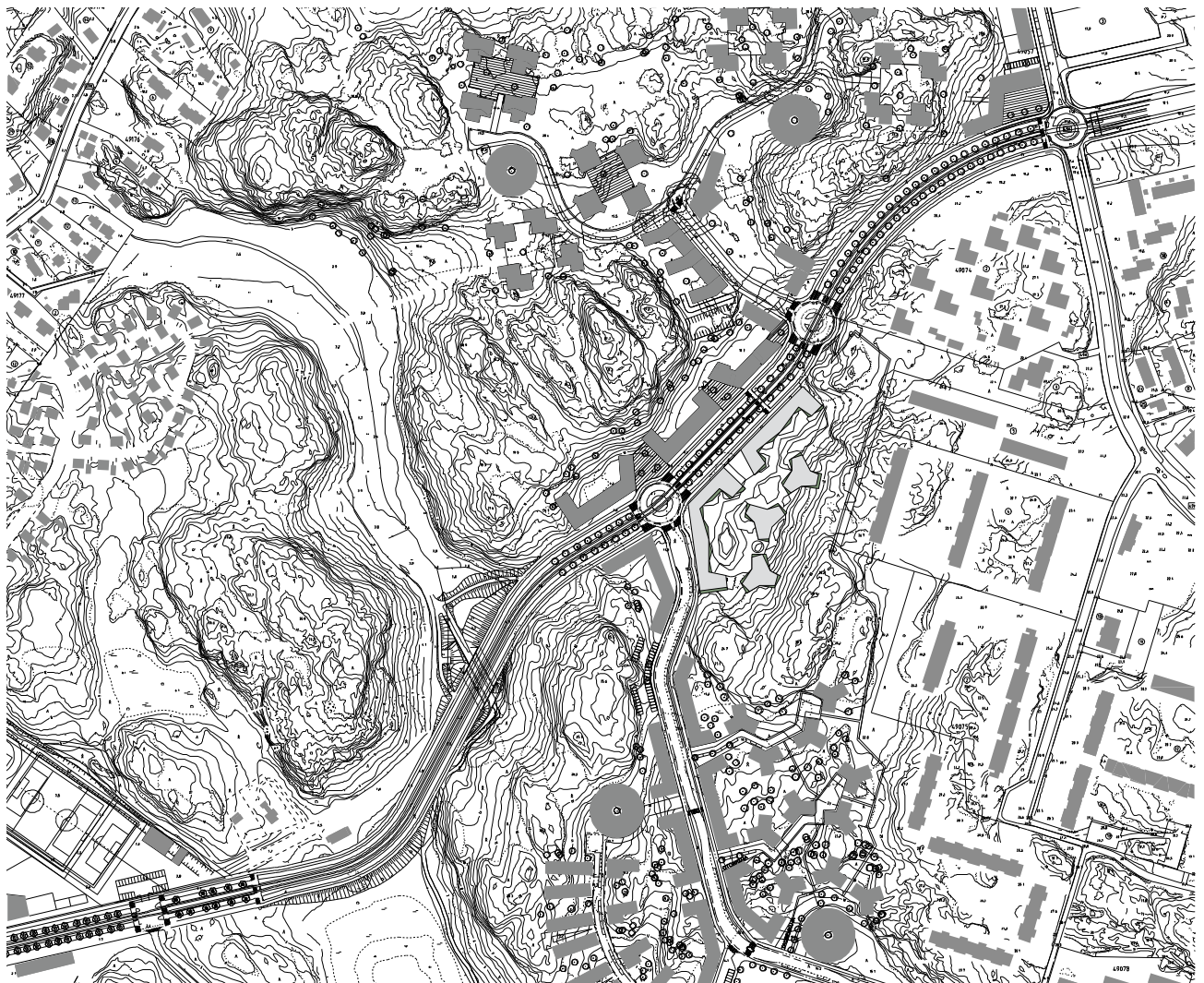
laajuustiedot:

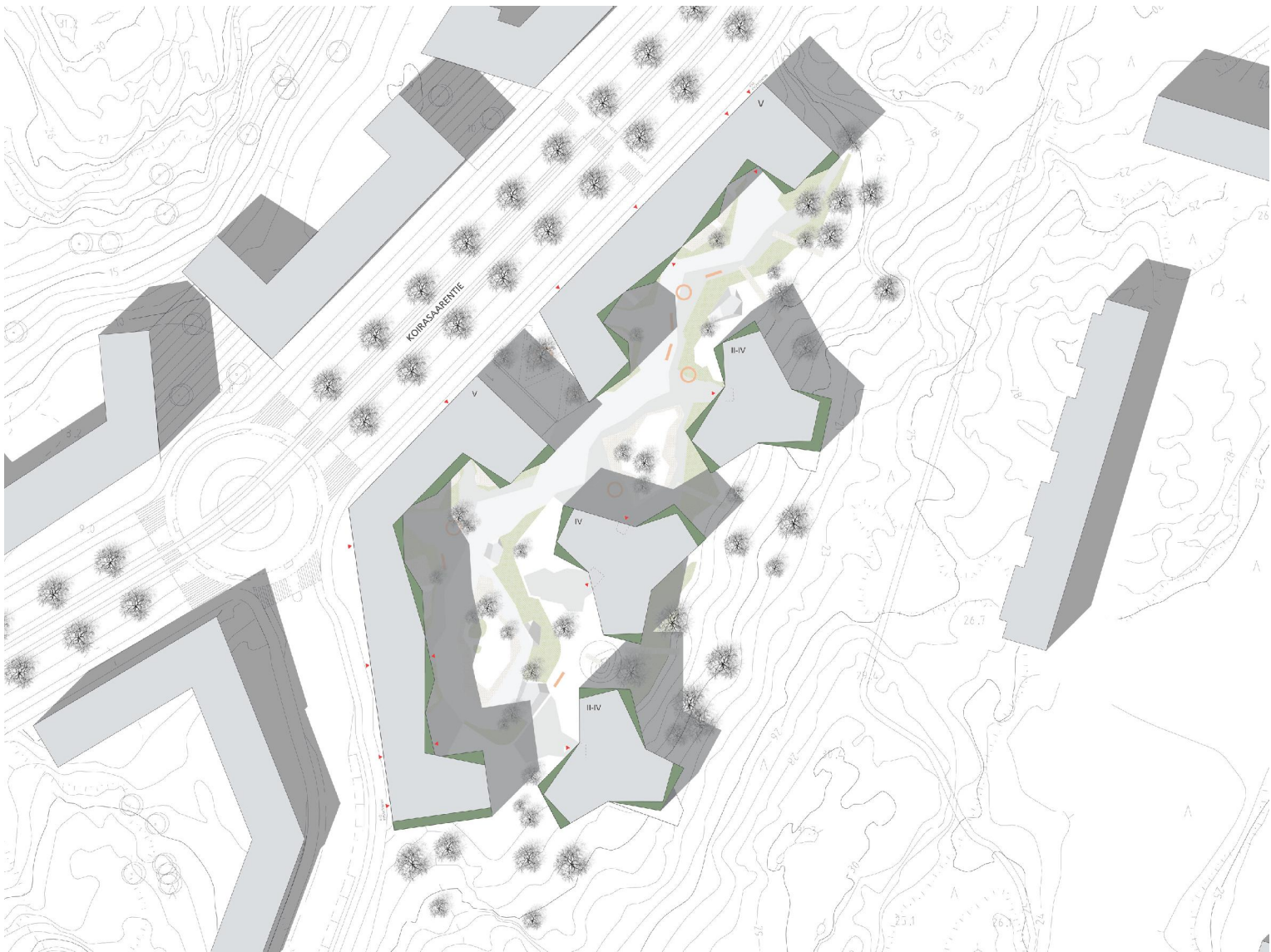
tontti 1

kerrosala 5818 km² huoneistoala 4892 hm²

tontti 2

kerrosala 9044 km² huoneistoala 7625 hm²





ASEMAPIRRROS 1/500



KRUUNUVUOREN RANTA GUNILLANKALLIO, SUUNNITTELU- JA TARJOUSKAPALU

KAUPUNKIKUVAALLINEN JA ARKITEHTONIN KONSEPTI

Kiipaluetodotuksen arkkitehtuurin peruslähtökohdista on ollut ajatus ilmeikkäästä ja persoonallisesta, samalla ajattomasta asuinolosuhteista. Kaupunkikuvaallista ratkaisua on pyritty korostamaan paikan erityispiirteitä ja kehittämään omaleimainen kortteli, jossa luonnonläheinen ja urbaani asuminen nivoutuu osaksi poikkeuksellisen hienoa kalliosta maisemaa. Ukkosarkkitehtuurissa on pyritty suurpiirteisyyteen ja väliaikaisuuteen monimuotoisen luonnonympäristön vastapainona.

Massoitelussa korostetaan näkymiä, valoisuutta ja liittymistä luonnonympäristöön. Lamelli- ja esteetöitä on käytetty ja suunnattu niin, että saavutetaan mahdollisimman paljon useaan suuntaan ja läpi- ja avutuista asuntoja. Parvekkeiden yhteydet katkavat teeman avuuden suuntautuneita pitkiä näkymiä. Rakennuksessa on sovitettu maastoon ja suunnattu ympäristön erityispiirteet huomioiden niin, että luonnonläheisyys välittyy koko korttelin; pihalle, asuntoihin ja yhteistiloihin.

Korttelijulkisivut avautuvat kadulle rauhallisena turmissa, paikalla muurattuna tiilijulkisivuina. Luonteeleitaan julkisempia toimintoja (sisäkäynnin ja yhteistilat) on korostettu julkisissa vaihtelevien värien. Tonttien 1 ja 2 kadunpuolen julkisivujen erottuminen tehdään väliaikaisesti varomalla rakennuksessa tilaa, maantason tilojen väneä sekä erikoismuurauksia. Vornakaampi tunnistettava väriaine on keskittetty sisätiloihin ympäriin, joka samalla rinnastuu alueen eteläisempiin kutsupihoihin ja parkatuhiin. Sisäpihojen tunnellisissa on tavoteltu vastapaino katujulkisivulle. Vaaleat vaakalinjat kehystävät vertikaalia masemaa. Parvekkeiden taustaseinissä ja ikkunoiden välissä osissa vaihtelevat hillityt värinnat, muodostetaan lämpimää (oranssi, vihreä ja keltaisen) sävyissä taittuvan väriteeman pihapiiriin. Pihajulkisivujen taustamaalattu lasipinta heijastelee suunnattua masemaa luoden näyttävän, valoisaa ja viihtyisää pihaympäristön.

TALOTYYPPI JA ASUNNOT

Kortteli koostuu kahdesta lamellisesta ja kolmesta lähtälästä. Lamellitilat on taiteltu ja suunnattu niin, että mahdollisimman yksikeräisellä rungolla voidaan asuutua suuressa useisiin ilmansuuntiin ja piensakin asunnossa saavutetaan valoisat, avoimet tila-

suunnat. Asuntoratkaisussa on tavoteltu sekä tilallisia että detailjaratkaisussa toistuvuutta kustannustehokkaan toteutuksen pohjalta.

Asunnoissa on pyritty selkeisiin ja joustaviin tilaratkaisuihin, monipuoliseen kalustettavuuteen ja pitkiin näkymiin sekä asunnon sisällä että ulkotoihin. Penasuntoja lukuun ottamatta kaikki asunnot avautuvat perusrakennuksessa vähintään kahteen ilmansuuntaan. Maantasekerroksen asunnit suojaisine ulkotoineen laskeutuvat kadun puolella alemmalle tasolle. Asuntoihin saadaan tilallista väljyyttä ja sisävedetty parvekkeet tai viherhuoneet avoimet asunnot suojattuihin itä-auringon rikastan myös katutalaa. Osaan asunnosta on esitelty asuutasauna.

Asuntokohtaiset ulkotilat tukevat alueen luonnonläheistä teemaa. Asunnot avautuvat sisäpihan puolelta pääosin koko leveydeltään oman ukkolan kautta maisemaan. Kolmiommainen parveke- ja terassiyhdyke antaa mahdollisuutta moniläiseen käyttöön; huoneet voivat avautua ranskalaisen parvekkeiden kautta kapeamalle, vaikka hyötypuutarhana toimivalle parvekkeidenkylle ja syvempi parvekkeen osa on monipuolisesti kalustettavissa ja käytettävissä. Samalla parvekkeita-tilat pyydyt kohtuullisina. Katujulkisivujen kehystetyt ranskalaiset parvekkeet tuovat monipuolisuutta asuntokohtaisiin ulkotoihin ja avoimet oleskelutilat myös itä-auringon. Yhteistilat ja suuremmat asunnot maittilatolien metsäsaakaraissa liittyvät omien terassien välisyydellä kalliion. Maantasekerroksen asuntojen parvekkeet ovat laajempia ja niihin liittyy suojaisia etusivuyhdyke.

PORRASHUONEET JA YHTEISTILAT

Sisäkäynnistä on pyritty tekemään yksilöllisiä ja välisiä. Saunaseinillä, yhteistilat ja yhteiskäytössä terassit toimivat asuntojen jatkeena ja laajentavat yksityisiä näkymiä ja reiviä. Kerho- ja pesutilat avautuvat katutasossa sekä pihalle. Ukkolaväline ja lv-tilat sijoittuvat pääosin katutasoon ensimmäisessä kerroksessa. Pihalle toteutetaan tunneliset pyöräilytilat päivittäisen pyöräilyn tukemiseksi.

MATERIAALIT JA RAKENITET

Ehdotuksen lähtökohdista on ollut rakennuskokonaisuus joka on elinkaariarvokkuuksiltaan

järkevä ja investointikustannuksiltaan perinteinen rakentamismenetelmän toteutettavissa. Runko toteutetaan betonielementeistä ja välipohjat ontelolaattoina/paikkala valettuna. Parvekkeet toteutetaan välipohjasta kannatettuna ulkoparvekkeina. Katujulkisivut muurataan puutaaksi tummalla tielillä. Värikköiset osat ja parvekkeet ovat taustamaalattuja lasia. Parvekeasujulkisivut ovat värillisiä rapattuja pintojalpinnetuista betonielementeistä.

ENERGIA

Suunnitelman energiataloudellisuus perustuu selkeisiin rakennusmassoihin, vaipan hyvin lämmöneristävyyksiin, lasijudeltaan tarkoitukseen mukaisiin ikkunapintojen määrään sekä energiataloudeltaan hyvin talotekniseen ratkaisuun. Suunnitelmassa on varauduttu tulevaisuuden urbaanille, paikalla kerättävälle, energianlähteille. Rakennuksen kattopinnot ja parvekkeet soveltuvat teknisesti ja kaupunkikuvallisesti auringonpaneelien ja tuuliseinien sijoituspaikaksi.

Asunkintestöiden merkittävän ongelman on sisälämpötilojen nousu kesäkaudella tarpeettoman korkeaksi. Kähteen rakennustehtävin ratkaisu parvekkeidenkylle liikkua tehokkaasti auringon lämpösuojaa mittoitteidensa mahdollista kuitenkin auringon lämpöenergian kesäkauden ulkopuolella.

Autohallin lämpötiloja voidaan tehokkaasti hallita laskemalla sisälämpötila 10-12 C, jolloin tilan lämmitystavoite putoaa merkittävästi. Samoin tilaan toteutetaan valaistuksen tarpeettomien ohjauksen liiketunninmittin sekä ilmapuhaltimen ohjauksen CO₂- tai CO₂-antureihin perustuen.

PIHASUUNNITELMA

Tavoitteena on toiminnallinen ja visuaalinen maisema, yhteisöllisyyttä korostava laakso, joka jatkaa kallioiden lähimäistä materiaali- ja muotoa. Kalliohat laskevat kansipihalle. Korttelipihoilla säilytetään mahdollisimman paljon olevia kallioita ja käytetään niiden luonnosta syntyviä leivittöitä. Suuriksi kasveiksi puut sijoitetaan pääosin tontin itäpuolelle maanvaraiselle alueelle. Itäiselle vyöhykkeelle sijoitetaan myös huolevaisen meiytyneitä ja reheviä kosteikat. Pihan päällystyksessä painoissa on huomioitu esteettön liikk-

minen sekä huolto- ja palokaluksen vaateet. Kulkualueet ovat vaihtelevasti luonnonkiveä, nummikiveä, kiveytiltää tai asfalttia, jotka vaihtuvat päämuotojen mukaan. Kannen päällä olevissa pinnoissa vihreä koostuu vaihtelevasti joko heinäkiveästä, korkeista ruohosta, pennoista ja maapeitekiveästä. Kalliion liitytään kalliokiveä. Erikoiset ruohosemit muodostavat esteettisen sekä tilallisesti vaihtelevan ruohomaiseman josta löytyy moniläistä oleskelutalaa sekä kesällä että talvella. Puuterassit tuovat näihin silmätarjaisa aiheita. Maantason asunnot on sijoitettu mataliin istutusvyöhykkeen. Kansipihan ja luonnonpihan rajaksiin liittyvät muutamat toteutetaan luonnonkivinä, ostain istukeluun käytettävänä muurena. Kansipihalla ja asuntojen etusivuyhdykellä suostaan pienikasuisia ja sijoja, kukkuvia lajikkeita, kuten kirsikkaputia, pihlajaa ja tuomia. Pyöräilykoti on sijoitettu sisäkäynnin läheisyyteen. Laitteen keräyde sijoittuu ohjauksen mukaisesti pihan pääkäytävään yhteyteen. Pihalla voidaan käyttää kansipihoihin liittyviä viivytyskiveä huolevaisen hallintaan. Sisäntuloja on kiveä aukiomaiseksi. Sile istutetaan puita ja sijoitetaan urbaaneja kalusteita.

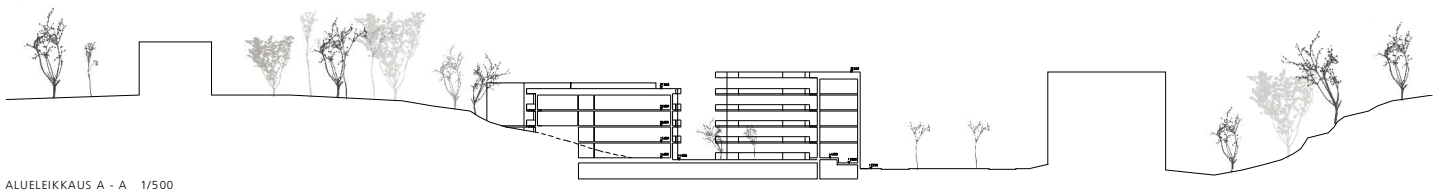
Pihassa on hillitty mutta tarkoitukseenmukainen kulkuväylien, leikkipaikkojen sekä oleskelupaikkojen valaistus. Myös pihoihin liittyviä kalliota voidaan valaista harkitusti. Tavoitteena on miellyttävä valo, joka valaisee maaperän mitta e kaikkine. Pihajulkisivu voidaan harkita vaihtoehtoisena valaistuksen käytössä, kuten LED-valaistusta. Materiaalivalinnoissa huomioidaan valmistus- ja elinkaari, käyttämällä mahdollisimman paljon ympäristöä säästävää sekä kotimaisia materiaaleja ja kasveja.

LAAJUSTEIDET:

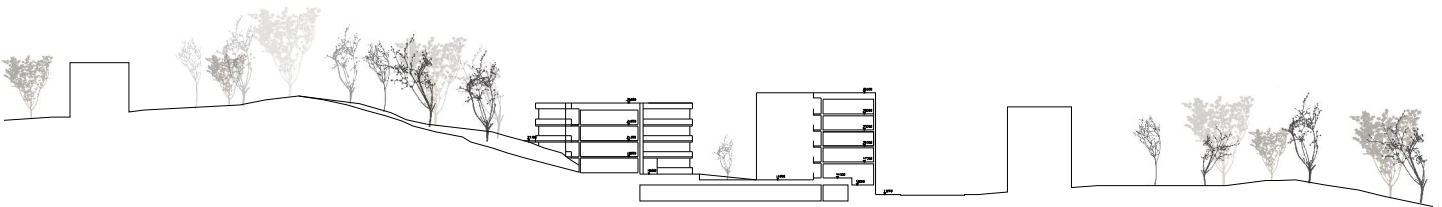
tontti 1
kerrosala 5818 km² huoneistoala 4892 km²
tontti 2
kerrosala 9044 km² huoneistoala 7625 km²



LUKUNUVA KORASAARENTIELTÄ 1/200

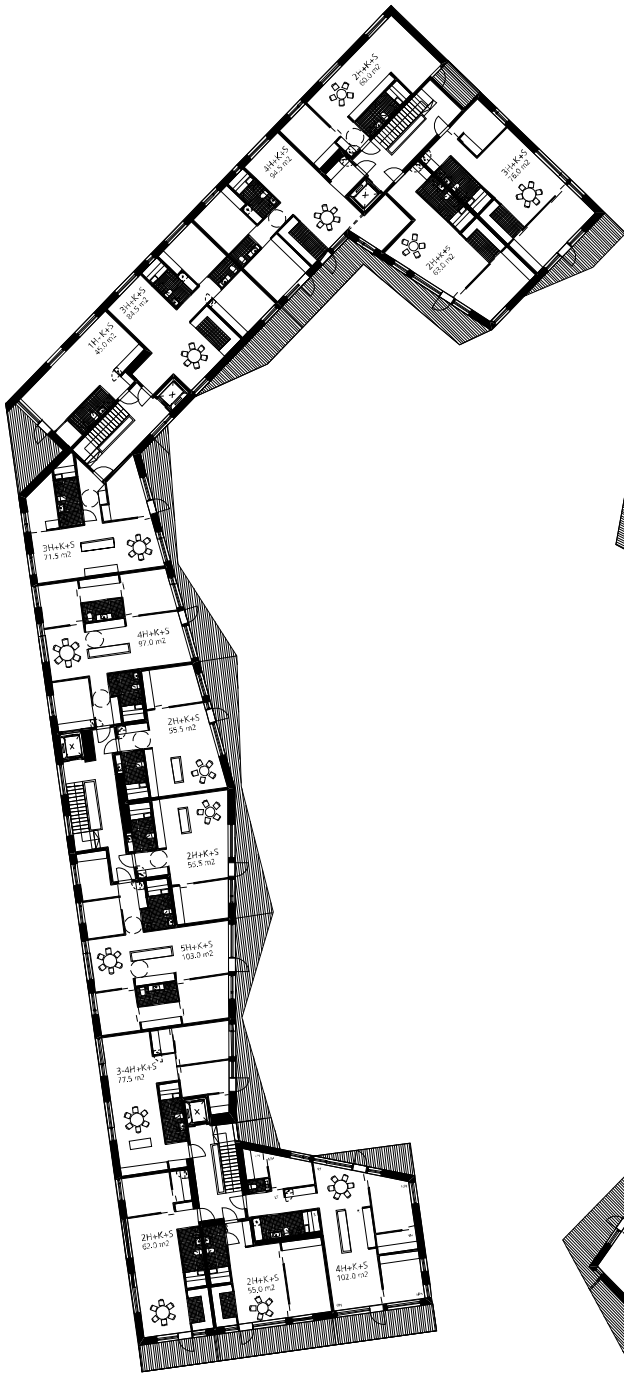


ALUELEIKKAUS A - A 1/500



ALUELEIKKAUS B - B 1/500





POHJAPIIRROS 2-5.KRS 1/200

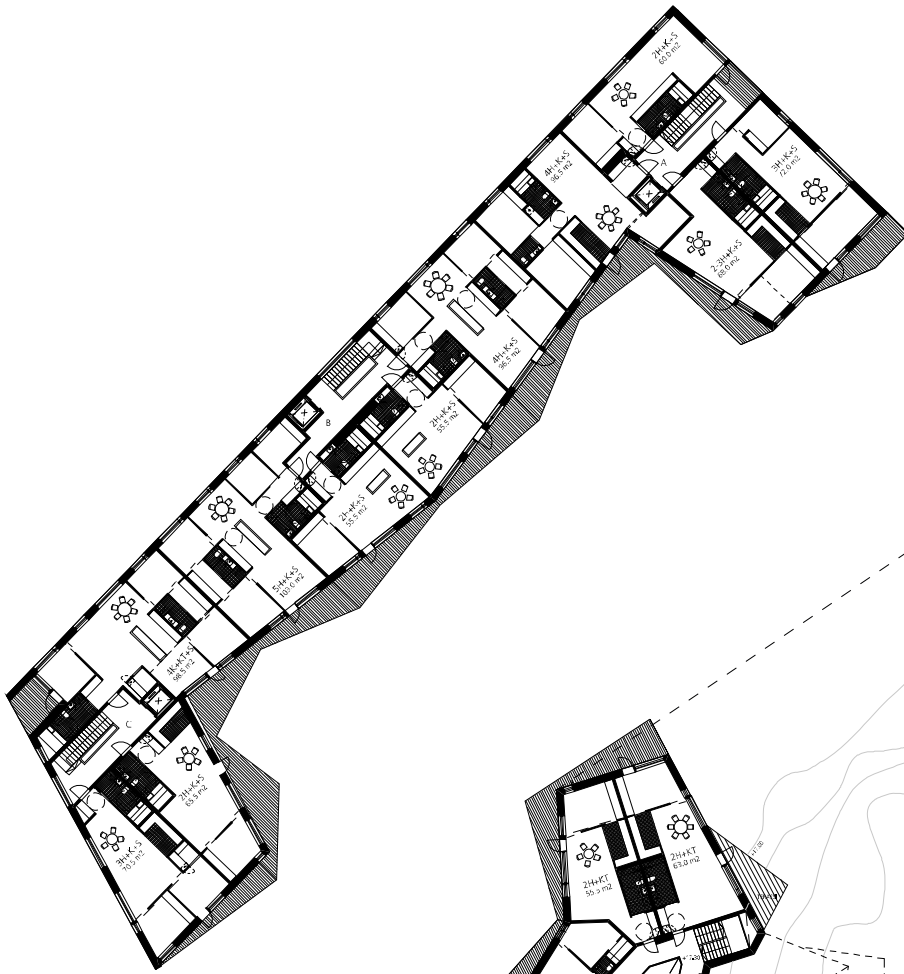


POHJAPIIRROS 3-4.KRS 1/200

POHJAPIIRROS 3-4.KRS 1/200



LEIKKAUS C - C 1/200



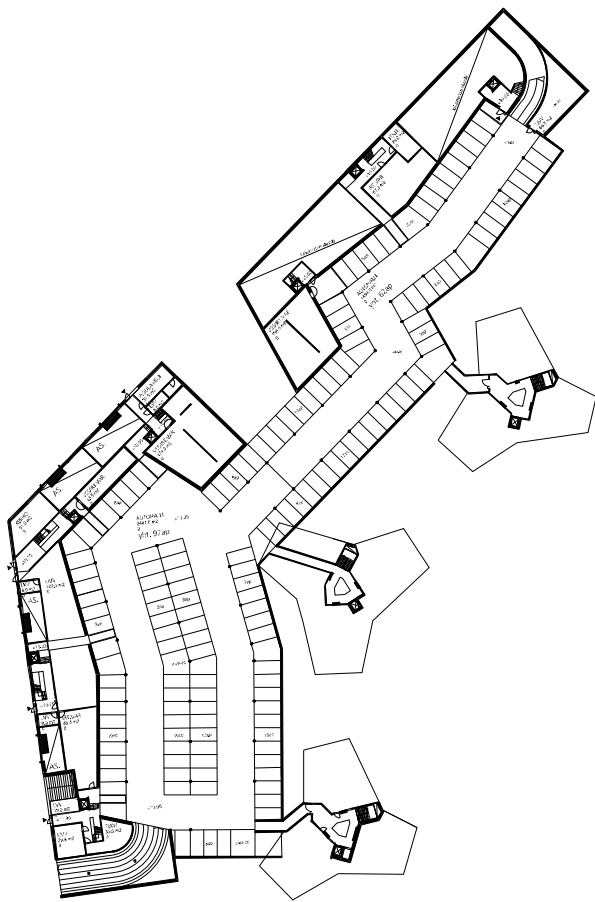
POHJAPIIRROS 2-5.KRS 1/200



POHJAPIIRROS 3-4.KRS 1/200



LEIKKAUS D - D 1/200

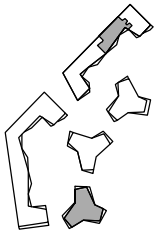


KELLARIN POHJAPIIRROS 1/500





HUONEISTOPOHJAPIIRROS 1/100



HUONEISTOPOHJAPIIRROS 1/100

KRUUNUVUORENRANTA GUNILLANKALLIO

SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU

nimimerkki ”TÄHTIKETJU”

SELOSTUS

Koirasaarentien ja Gunillantien puolella rakennukset liittyvät katutilaan kaupunkimaisesti sekä toiminnoiltaan että ilmeeltään. Sisääntulopihan kulmiin sijoitetaan monitoimitilat, joista isompi on jaettavissa kahtia omin esteettömin sisäänkäynnein suoraan kadulta Pohjakerroksessa on kadun puolella isot ikkunat, ja sinne on sijoitettu mm. toinen talopesuloista. Asuntoja ei katutasossa ole lainkaan. Kadun puolella jyrkä seinäpaksuus ja paikallamuurattu tiili luovat muuraustapaa ja ikkunasovituksia varioimalla julkisivuun vaihtelevan reliefin yksinkertaisen perusaukotuksen puitteissa. Parvekkeita kadun puolella ei ole muuten kuin korosteina sisääntuloaukion kulmassa ja Gunillantien ja Koirasaarentien kulmauksessa. Gunillantien varressa desibelivaatimuksen lieventyessä asuntojen keittiö-ruokailutiloihin liittyy tavallisen ikkunan ja ranskalaista parvekettä muistuttavan ikkunan yhdistelmä, jossa on ulkopuolella lasikaide ja muutaman kymmenen sentin levyinen ritiläpohja kukka- ja yrttiruokkuja varten. Sisäpuolella ikkunaovi ei ulotu lattiaan asti, vaan sen alapuolelle mahtuu matala lämpöpatteri reijitetyn ikkunapenkin alle.

Porrashuoneiden kohdalla julkisivua korostetaan reikämuurauksella, ”tiilipitsillä”, jonka takana on osittain ikkunoita, osittain umpiseinää. Tiilien ja saumausten värit ja muuraustapa vaihtuvat porrashuoneiden kohdalla.

Sisääntuloaukion varteen sijoittuvat monitoimitilat ja kahden porrashuoneen sisäänkäynnit sekä aktiivisia yhteistiloja kuten pesula, saunaosasto ”tupineen” sekä ulkoiluvälinevarastoon liittyvä verstastila.

Pihan puolella lamellitalojen päissä on siivet, jotka muodostavat yhdessä tähtitalojen kanssa ilmeikästä ja suojaistaa pihatilaa. Siipien päätyjä korostetaan samalla värillä kuin viereisen tähtitalon sakaroiden päitä. Siipien sivustat ja tähtitalojen ”kainalot” ovat ohuella, tiilen osittain näkyviin jättävällä slammauksella käsiteltyä vaaleaa tiiltä. Tähtitalojen sakarapäädyt ovat rapattu ja voimakkaan värisiä.

Lamellitalojen parvekkeet ovat pihan puolella koko julkisivua peittävänä vyöhykkeenä, mikä mahdollistaa parvekkeiden taustaseinien verhoamisen puulla. Alimman kerroksen asunnot liittyvät pihaan, mutta ovat kuitenkin 0.8...1.2 m pihatason yläpuolella. Alimman ja pihatason lukien toisen kerroksen parvekkeiteet ovat punaista tai tummaa tiiltä. Kahden ylimmän kerroksen parvekkeille on annettu pakotetusta levyverkosta tehtyjen elementtien avulla tavallisesta poikkeava ja massoitteeltaan voimakas ilme. Metalliverkon kohdalla on parvekkeen lasitettu osuus ja loppu on ajateltu jätettäväksi aidoksi, avoimeksi parvekkeeksi.

Tähtitalot ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisesti massoiteltuja ja ne sovittautuvat rinnemaastoon. Tähtitalojen hahmo on ehyt, ja parvekkeet sijoitetaan joko kulmiin tai sisäänvedettyinä niin, että ne näyttävät jäävän seinämuurin sisään. Asemakaavan ohjeellista tontin rajaa on hieman siirretty, jotta tähtitaloille saataisiin väljempi ja paremmin maastoon ja pihatiloihin sovittava sekä asuntojen näkymiä optimoiva sijoittelu.

ASUNNOT

Lamellitalot on ratkaistu niin, että saadaan runsaasti selkeänmuotoisia ja tilatehokkuudeltaan hyviä asuntoja, joissa on mahdollisimman paljon läpi rungon tai muutoin kahteen suuntaan avautuvia huoneistoja. Valoisuus, näkymät ja suhde maisemaan määräävät asuntojen ratkaisuja. Porrashuoneet on suunniteltu valoisiksi ja tehokkaiksi.

Suurimmat huoneistot on sijoitettu tähtitaloihin parhaille paikoille puiston laitaan. Tontilla 1 ja tontin 2 eteläpäässä tähtitalon sakara uppoaa osittain rinteeseen. Tätä hyväksikäyttäen sakaroihin on sijoitettu kaksikerroksiset asuntotyypit, joilla on siltamaisen terassin avulla yhteys maastoon ja alakerrassa pari asuinhuonetta ja saunatilat sekä rinteeseen uppoavaa kellarivarastoa. Molempiin tasoihin on hissiyhteys.

Tontilla 1 tähtitalossa on myös isoja yksitasoisia huoneistoja. Tontin 2 huoneistojakautumassa ei ole yhtä paljon isoja huoneistoja, joten siellä tähtitalot on ratkaistu joko kaksi tai kolme sakaraa halkaisten. Halkaisut on toteutettu niin, että kaikilla asunnoilla on näkymä ja parveke puistoon päin. Tontin 1 tähtitalojen isoihin asuntoihin on mahdollista saada takka.

YHTEISTILAT

Aktiiviset yhteistilat, kuten kerhotilat (monitoimitilat) ja talopesulat sijoittuvat katutasoon tai sisääntuloaukion ympärille. Kummassakin yhtiössä on sekä saunallisia että saunattomia asuntoja. Talosauna sijoitetaan tontilla 1 sisääntulopihan viereiseen siipeen pesulan yhteyteen ja sen ulkotila, saunapiha jää tiilipitsin suojaan talon parvekevyöhykkeen alle. Tontilla 2 saunat sijoitetaan eteläpään kohtaan, johon voimakkaasti tontin rajalla nousevan maaston vuoksi on mahdotonta sijoittaa toisen kerroksen (pihataso) tasolla asuinhuoneita. Saunalle saadaan tällä kohtaa suojaista ja viihtyisää piha lämpimään ilmansuuntaan ja kallioiseen maastoon päin. Talosaunoihin liittyy tilava saunatupa, joka voi korvata kerhotilaneliöitä, jos katutason monitoimitiloja vuokrataan ulos tai muutetaan myytäviksi liiketiloiksi.

Ulkoiluvälinevarastot ovat pääosin katutasossa ikkunallisina tiloina ja porraskohtaisina. Jokaisella portaalla on lastenvaunu- ja apuvälinevarasto. Osa tähtitalojen polkupyörätiloista on katutasossa lamellitalojen puolella, koska katutasoon on jäämässä tilaa, jota on vaikeaa hyödyntää asunnoiksi, kun taas tähtitaloissa ei maastosovituksista johtuen jää ylimääräisiä tiloja, joista olisi helppo ja esteetön pihayhteys. Irtaimistovarastot on sijoitettu niin, että niihin on aina hissiyhteys suoraan omasta portaasta myös tähtitaloissa. Asunto-osakeyhtiön tähtitalosta ja tontin 2 eteläisimmästä tähtitalosta on kellarin kautta yhteys autohalliin. Keskimmäisestä tähtitalosta ei tällaista yhteyttä ole järjestetty, koska se aiheuttaisi ylimääräistä kellaritilan ja kannen rakentamista sellaisessa maastotilanteessa, jossa niitä ei muutoin tarvita.

AUTOHALLI JA PIHAKANSI

Autohalli on sijoitettu lamellitalojen sivustalle rakennusrungon ulkopuolelle. Näin se on muodoltaan mahdollisimman yksinkertainen ja tehokas ja toteutettavissa rakenteellisesti ilman autopaikkojen leveyttä syöviä pilareita. Ratkaisu minimoi kansirakenteen määrän. Ainoastaan pihasiipien kohdalla rakennus on autohallin päällä, ja siinä autopaikat mitoitetaan rakennuksen kantavien rakenteiden vaatimusten mukaan. Ajorampit sijaitsevat kummankin tontin päässä eivätkä näin katkaise lamellitalojen kellariyhteyksiä portaiden välillä.

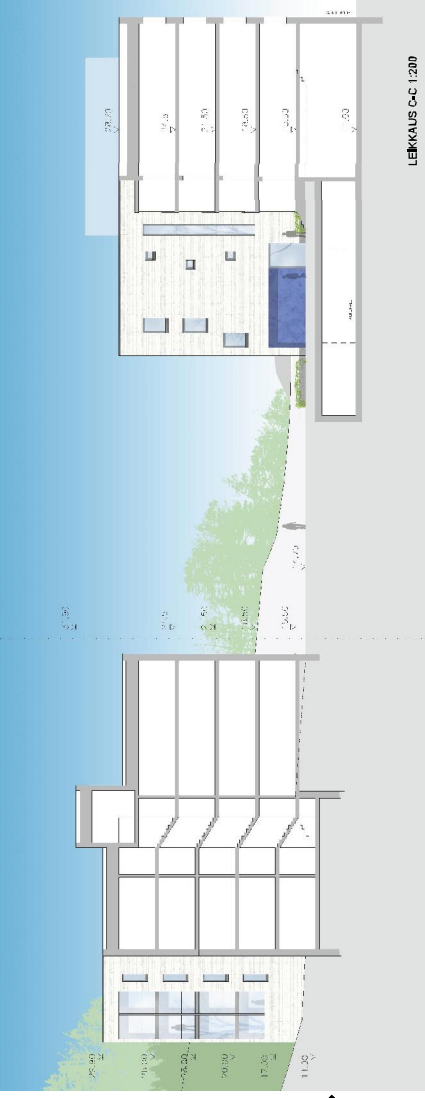
Pitkä muoto sallii autohallin lattian painamisen 1:25 kaadolla tontin matalimmallakin kohdalla – sisääntulopihalla – niin alas, että pihakansi on esteettömästi ja ilman häiritseviä reunamuureja sovitettavissa sekä ympäröivään maastoon että rakennuksiin. Porrashuoneista on läpikuljettavien hissien avulla järjestettävissä esteetön käynti kadulle, pihalle ja autohalliin pihatasossa sijaitsevien asuntojen yksityisyyttä häiritsemättä.



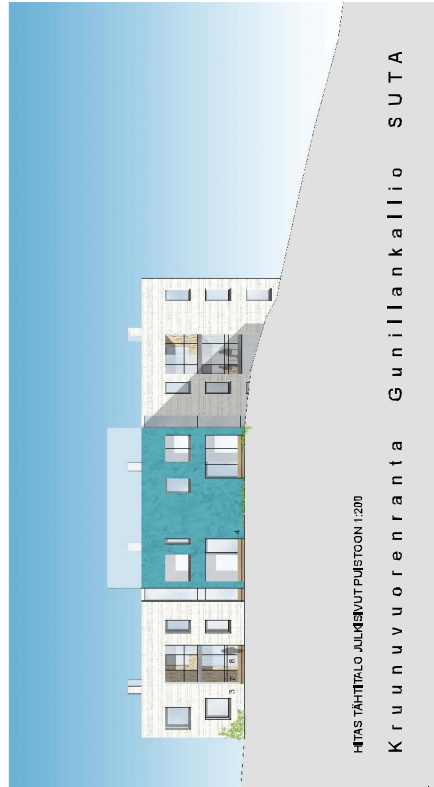
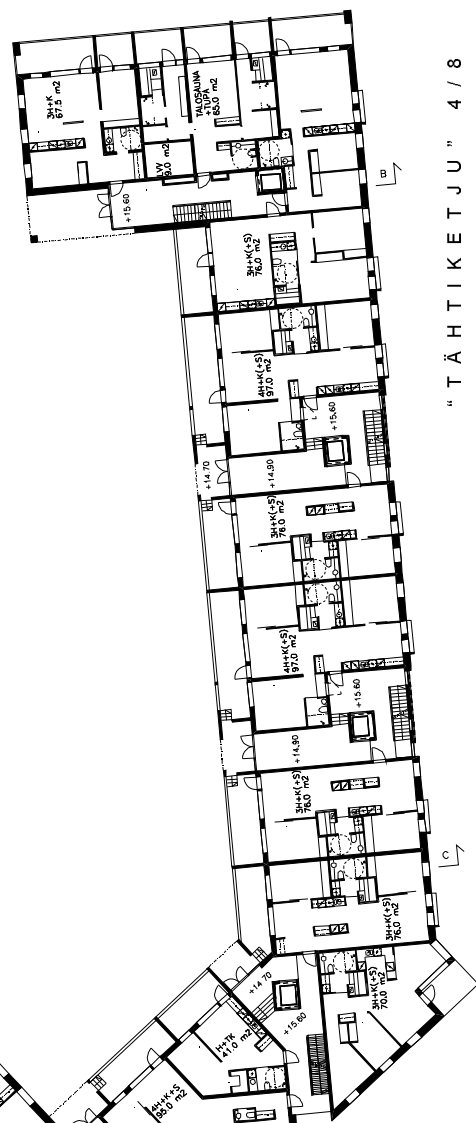
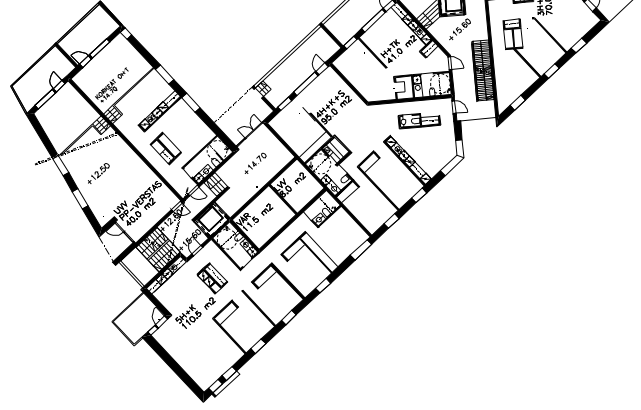
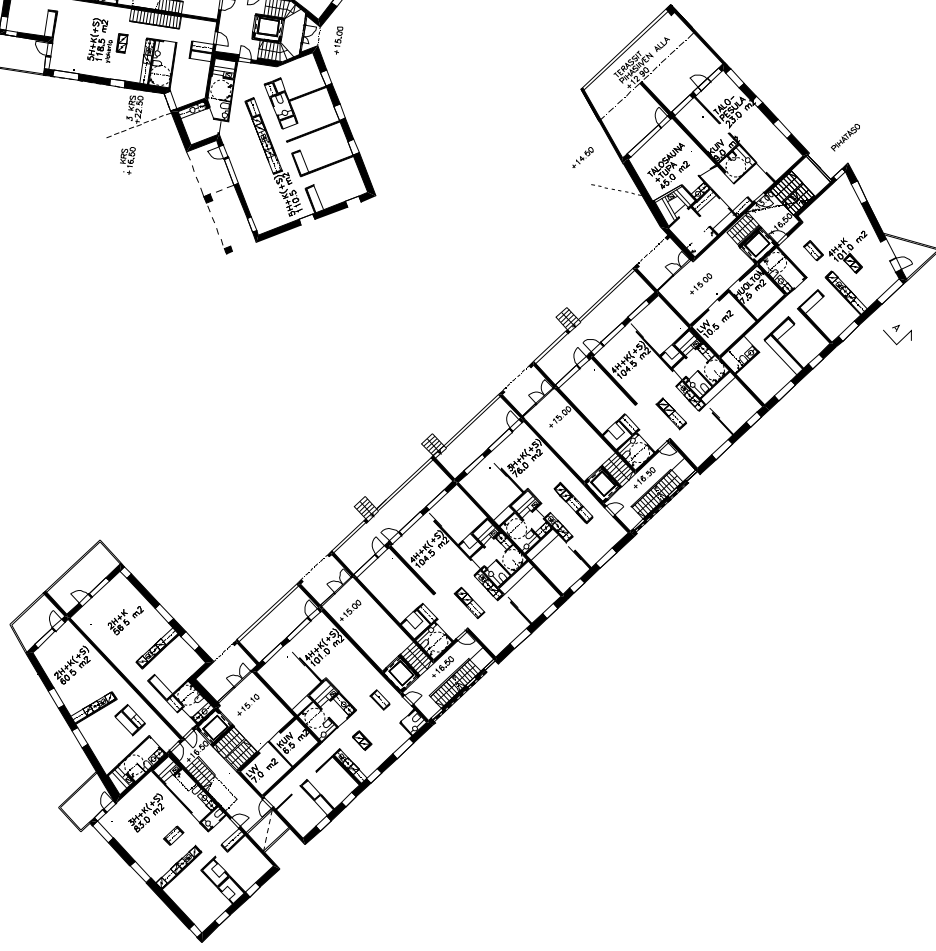
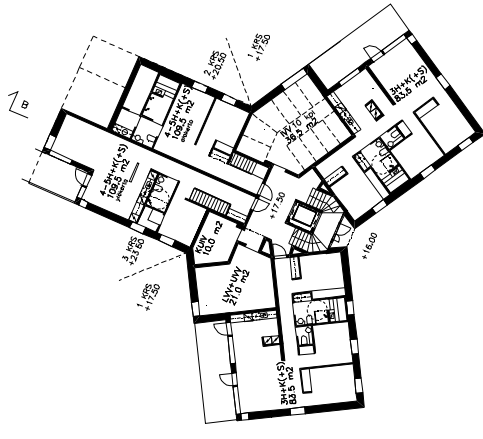
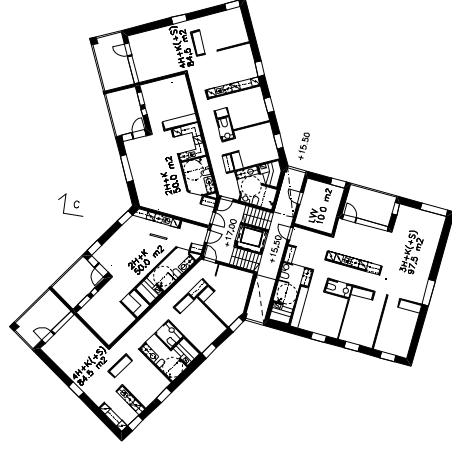
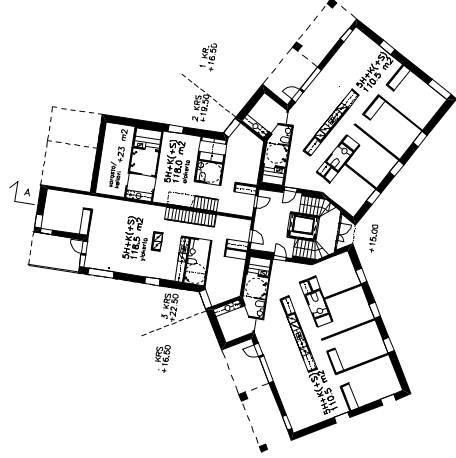
Kruunuvuorenranta Gunillankallio SUTA



KAUPUNKIKENKÄ 1:2000



LEIKKAUS C-C 1:200



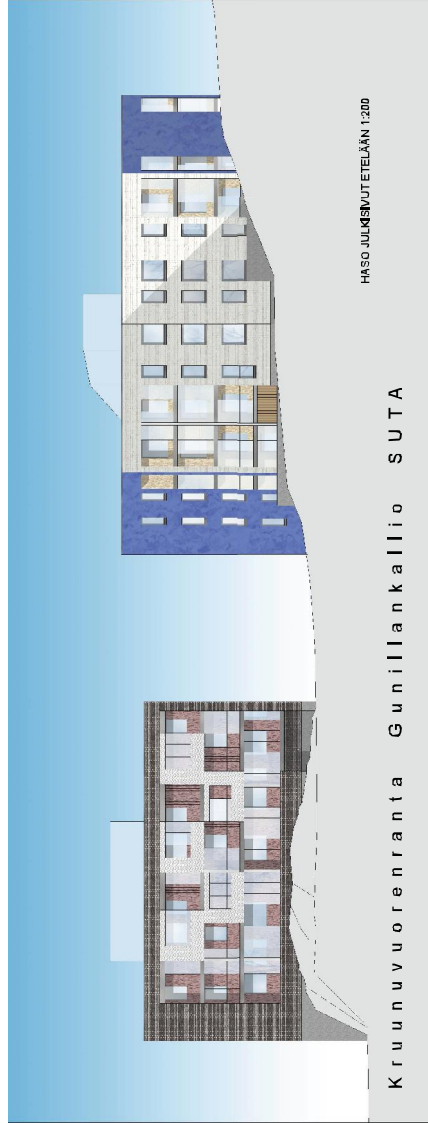
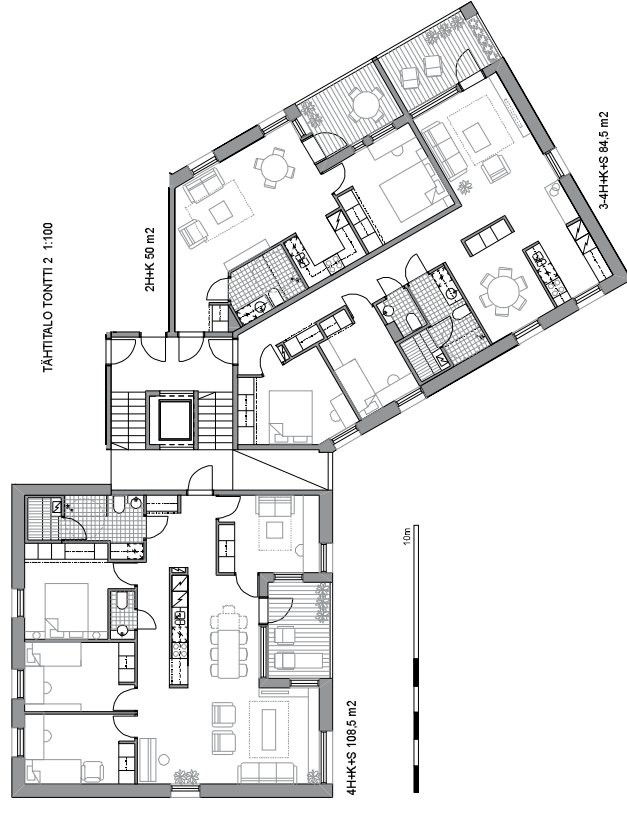
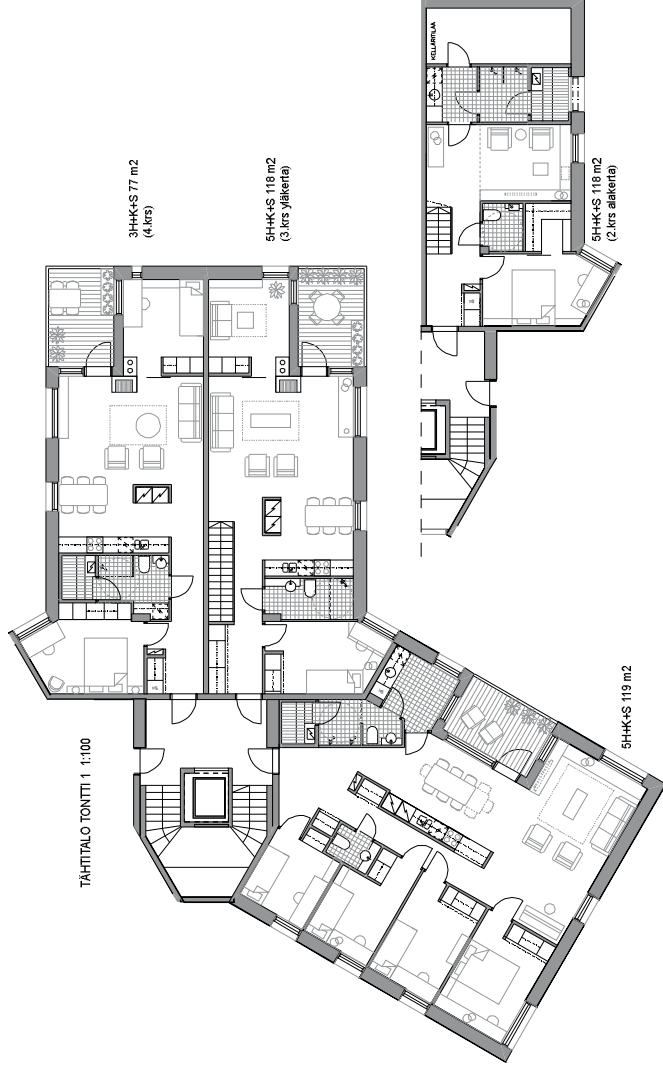
HITAS TÄHTITALO JULKISUUTUJISTOON 1:200



HITAS JULKISIVUOKIRASAARENTELLE 1:200

HASO JULKISIVUOKIRASAARENTELLE 1:200

20m



HASO JULKISIVUITTELÄÄN 1:200



HASO JULKISIVUOKIRASAARENTELLE 1:200

