

## **TURKU ASUU 2011 tiedonkeruulomake**

PÄIVÄYS: 20.5.2011

RAKENNUTTAJA: SATO- Rakennuttajat Oy

TYÖNIMI: Asunto Oy Kupittaaan Satakieli

### **1. KOHDETIEDOT:**

**1.1 Sijainti:** Lenkipolku 11, 20520 Turku

**1.2 Tontin koko:** 18225 m<sup>2</sup>

**1.3 Rakennusten pinta-ala:** Asuinrakennus 4145,5 (k-m<sup>2</sup>) + kellari- ja paikoitustiloja 1912 m<sup>2</sup>

**1.4 Rakennusten tilavuus:** Asuinrakennus 13774 m<sup>3</sup>

**1.5 Asuntojen lukumäärä:** 70 kpl

**1.6 Yhteistilojen pinta-ala:** 445 (k-m<sup>2</sup>)

**1.7 Autopaikkojen lukumäärät :** 47 kpl

### **2. SUUNNITTELIJAT**

**2.1 Pääsuunnittelija:** Pekka Mäki, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Sigge Oy

**2.2 Arkkitehti:** Pekka Mäki, Arkkitehti SAFA

**2.3 Rakennesuunnittelija:** Jukka Sillanpää, Narmaplan Oy

**2.4 LVI-suunnittelija:** Matti Siimes, Siikon Oy

**2.5 Sähkösuunnittelija:** Jukka Nurmi, Sähköinsinööritoimisto Matti Leppä Oy

**2.6 Muut mahdolliset suunnittelijat:** Pohjarakennussuunnittelu: SM Maanpää Oy, Vihersuunnittelu / Pihasuunnittelu: MA-arkkitehdit.

### **3. RAKENTAMINEN**

**3.1 Valvojat:** ISS-Proko Oy, rakennustyön valvoja: Reijo Aalto, LVI-töiden valvoja: Seppo Harju, Sähkötöiden valvoja: Merja Lehtonen

**3.2 Rakennusurakoitsija:** Lemminkäinen Talo Oy

**3.3 LVI-urakoitsija:** LVV: Maskun talotekniikkatiimi Oy, IV: Lemminkäinen talotekniikka Oy.

**3.4 Sähköurakoitsija:** Turun Valo ja Voima Oy

**3.5 Muut mahdolliset urakoitsijat:** Automaatio: Carrier Oy

### **4. ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN**

**4.1 Suhde ympäristöön (Miten suunnitelmassa huomioidaan paikan historia ja ilmapiiri, tontin olosuhteet, kaupunkikuvalliset lähtökohdat)**

Alueella on toiminut HK:n ruokatalo, jonka lihanjalostustoiminta päättyi vuoden 2007 lopussa. Vanhat tehdasrakennukset olivat pääosin julkisivuiltaan punatiiltä. Punatiili on valittu rappauksen

ohella myös uudisrakennusten julkisivumateriaaliksi. Alueelta puretun vanhan savupiipun osa säilytetään muistumana vanhasta tehdastoiminnasta.

Tontti on viettä loivasti kaakkoon päin, niin että tontin vastakkaisten päiden korkeusero on suurimmillaan n. kolme metriä. Tonttia reunustavat Datacity, Pharmacy, Tahkonkujan pysäköintilaitos sekä Kupittaaanpuisto.

Korttelialueella pihaa rajaava autopaikointivyöhyke nousee maantason yläpuolella 2 kerrosta Lemminkäisenkadun ja Tahkonkujan varrella ja 1 kerroksen osassa Kupittaaankujaa ja Lenkipolkua. Pihaa rajaava autopaikointivyöhyke ja asuinrakennukset toimivat julkisen ja yksityisen tilan erottajana. Suunnitelma avaa vanhan ruutukaavan mukaisen kevyen liikenteen yhteyden Kupittaaankadulta Lemminkäisenkadulle "Lenkipolun" rakentamisen myötä.

#### **4.2 Arkkitehtoninen ilmaisu (Rakennuksen arkkitehtuurin karakteri, rytmitys, dominantit, värit, materiaalit)**

As Oy Kupittaaan Satakielen ratkaisu noudattaa talomallia joka toistuu alueella kahtena kerrosalaltaan hieman poikkeavana eri variaationa.

Alueen kokonaisratkaisu perustuu osittain maan alle sijoitettuun, aluetta kiertävään kaksikerroksiseen pysäköintitilaan jonka päälle kahdeksankerroksiset asuinrakennukset on sijoitettu. Kaikissa alueen taloissa on yhtenevät materiaalit, värit, sekä rakennusmassan kahtia jakava porrashuone, jonka lasijulkisivu nousee korosteisena elementtinä vesikaton yläpuolelle.

Lemminkäisenkadun varteen tulevat neljä taloa (joista yksi on As Oy Kupittaaan Satakieli) ovat sijoitettuna tasavälein tontin rajalle. Kaikki neljä taloa ovat sisäänkäyntikerrosta lukuun ottamatta pääosin samanlaisia. Kupittaaanpuiston sivulla olevat toista perusratkaisua edustavat talot on sijoitettu vastaavasti tasavälein koko tontinrajan pituudelle.

Ratkaisun hallitsevana piirteenä on alueen keskelle sijoittuva suuri yksityinen viheralue.

Rakennusten ilmettä keventävät kirkkaat parvekekaidelasit sekä parvekelaatat, jotka on kannatettu suoraan rakennusrungosta ilman pilareita. Parvekkeiden sisäpinnat ovat puuta, julkisivut punatiiltä ja valkoista rappausa. Kellarikerrosten julkisivu on tummaa luonnonkiveä.

#### **4.3 Asuntoratkaisut (Asuntojen toiminnalliset ratkaisut, tilalliset ominaisuudet, asuntojakauma, näkymät)**

Asuntojen perusratkaisuna on lattiaan asti olevat pääoleskelutilojen ikkunat, joilla on pyritty mahdollisimman valoisiin sisätiloihin sekä avaamaan näkymiä asuntoihin mahdollisimman hyvin. Alueella käytettävät kaksi talomallia ovat asuntojakaumaltaan erilaisia. Kupittaaanpuiston laitaan rakennettavien neljän talon asuntojen keskipinta-ala on n. 95-80m<sup>2</sup>, alueen muiden talojen, kuten As Oy Kupittaaan Satakielen asuntojen keskipinta-ala on pienempi, n. 45m<sup>2</sup>.

#### **4.4 Asumisen luonne (Asumisen muoto, yksityisyys, suhde yhteistiloihin, pihaan ja ympäristöön)**

Alueelle rakennetaan sekä suuria asuntoja, että pieniä yhden - kahden hengen talouden asuntoja. Puiston puolen talot tarjoavat enemmän yksityisyyttä verrattuna tiiviimmin rakennettavaan Lemminkäisenkadun puoleen. Yhteistilat sijoittuvat molemmissa talomalleissa kellaritiloihin. Yhteydet ympäristöön ovat hyvät, etäisyyksien, liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden kannalta. Kaikista taloista on välitön yhteys yksityiselle sisäpihalle jonka viihtyisyyteen ja istutuksiin panostetaan merkittävästi.

#### **4.5 Millä tavoin suunnitelmat heijastelevat ajankohtaisia asuntorakentamisen haasteita?**

Rakentamisen laatuun ja materiaalien kestävyys on pyritty kiinnittämään suunnittelu- ja rakennusvaiheen aikana erityistä huomiota.

#### **4.6 Millä oleellisella tavalla hanke poikkeaa tavanomaisesta asuntotuotannon laatu- ja varustetasosta?**

Tavanomaisesta tasosta poikkeavaa ovat asuntojen lattiaan asti olevat ikkunat, sekä jokaisessa asunnossa oleva viilennyskone. Piha-alueiden järjestyyn ja istutuksiin on alueella kiinnitetty poikkeuksellisen paljon huomiota. Kaikki autopaikat ovat puolilämpimässä pysäköintitilassa josta on suora yhteys asuntoihin.

#### **4.7 Miten rakentamisprosessissa on otettu huomioon kestävän kehityksen vaatimukset? (rakentamisen prosessi, materiaalit, energia, talotekniikka, käytön ajanainen huolto ja korjaus)**

Materiaali- ja laitevalinnoissa on pyritty pitkäikäisyyteen, käytön aikaisia huolto ja korjaustoimenpiteitä on pyritty huomioimaan suunnitteluvaiheessa mahdollisimman pitkälle.

#### **4.8 Mahdollistavatko rakennuksien ulkoasu ja sisätilat muutokset ja laajennukset? (rakennuksen muuntojoustavuus)**

Rakennusten perushahmo on alueella yhtenevä. Ratkaisu sallii sisätilojen muuntelun mukanaan tuoman ikkuna-aukotuksen vaihtelun. Suurissa asunnoissa on mahdollisuus muuntojoustavuuteen.

#### **4.9 Onko suunnitelmissa vielä toteutumattomia ratkaisuja tai yksityiskohtia?**

Alueen ensimmäiset rakennukset valmistuvat 2011 syksyllä, tähän mennessä läpikäytyt ratkaisut siirtyvät myös As Oy Kupittaan Satakieleen.

### **5. YMPÄRISTÖ JA YHDYSKUNTARAKENNE**

#### **5.1 Millä tavoin rakentaminen eheyttää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta?**

Olemassa oleva yhdyskuntarakenne tiivistyy kohdasta, joka tarjoaa hyvät liikenneyhteydet sekä lyhyet välimatkat opiskelupaikkoihin, virkistysalueille ja toimintoihin. Asumisen ja työpaikkojen läheisyys vahvistaa alueen identiteettiä tuomalla sinne elämää myös iltaisin ja viikonloppuisin. Kaupat, koulut, päiväkodit ja vapaa-ajan palvelut sijaitsevat lähietäisyydellä alueesta.

**5.2 Mikä on kohteen etäisyys lähimmästä: päiväkodista, koulusta, kirjastosta, puistosta, kaupasta, ravintolasta tai kahvilasta?**

Päiväkoti ja koulu: 500m, kirjasto 1.5km, kauppa 500m, ravintola ja kahvila 100m. Kohden on puiston vieressä.

**5.3 Mikä on kohteen etäisyys lähimpiin julkisiin liikennevälineisiin?**

Paikallisbussilinja kulkee tontin rajalla, juna-asemalle 200m.

**5.4 Onko hankkeella ominaisuuksia, jotka vähentävät sen ympäristövaikutuksia?**

Kupittaa 10-korttelin täydennysrakentaminen tukee kestävä liikenteen tavoitteita, sillä alue ei ole henkilöautoriippuvainen, vaan asukkailla on mahdollisuudet liikkua useilla eri kulkumuodoilla.

**5.5 Miten suunnitelma hyödyntää olemassa olevia rakennuksia, maisemaa ja maastonmuotoja?**

Suunnitellut räystääskorkeudet ovat ympäristön räystääskorkeuksien mukaisia.

**5.6 Miten rakennus liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan?**

Verkostot ovat olemassa tontilla/tontin rajalla.

**6. KADUT, PARKKIPAIKAT JA JALANKULKU****6.1 Ovatko liikenneyhteydet: ajotiet, paikoitus, kevytliikenne ja jalankulku erotettu suunnitelmassa?**

Kaikki parkkipaikat sijaitsevat kellarikerroksissa olevissa paikoitustiloissa, joihin ajo tapahtuu heti tontin rajalta. Piha-alueella sallitaan vain huolto liikenne.

**6.2 Miten liikuntaesteisyys on huomioitu suunnitelmassa?**

Esteettömät kulkuyhteydet pääsisäänkäynnin ja pihan puolelta.

**6.3 Ovatko yleiset tilat ja jalankulkureitit valaistuja, valvottuja ja tuntuvatko ne turvallisilta?**

Pihatilojen valaisuun on kiinnitetty huomiota, yhteinen piha-alue on selkeä hahmoltaan.

**6.4 Ovatko sisäänkäynnit, tilat ja kulkureitit helposti löydettävissä?**

Pääsisäänkäynti sijaitsee suoraan kadun puolella, ulkoiluvälinevarastot ym. yhteistilat ovat pääsisäänkäynnin yhteydessä katutasossa.

**6.5 Miten piha-alueet tukevat asumista ja arkkitehtuuria?**

Tontin eri yhtiöiden yhteisellä piha-alueella on merkittävä rooli suunnitelmassa. Piha-alueen suunnitteluun ja materiaaleihin on panostettu poikkeuksellisen paljon.

**6.6 Miten liikenteen melu on huomioitu tilojen ja asuntojen sijoittelussa?**

Lemminkäisenkadun puoleisella sivulla on kaavassa ääneneristysvaatimus liikennemelua vastaan. Asuntoja ei ole avattu suoraan liikennemelua kohti. Paikoitustilojen seinä toimii meluesteenä piha-alueelle päin.

**6.7 Onko paikoitus hoidettu siten, että se tukee katukuvaa?**

Tontin ulkopuolelle sijoittuu vain 10 autopaikkaa, muut autopaikat ovat sisällä pysäköintitiloissa.

**6.8 Liittyykö hanke olemassa olevaan katuverkkoon, sekä ympäröiviin kevyenliikenteen reitteihin ja virkistysalueisiin?**

Hanke liittyy olemassa olevaan katuverkkoon, kevyenliikenteen reitteihin sekä Kupittaaanpuistoon.