

# TURKU ASUU 2011

## tiedonkeruulomake

PÄIVÄYS: 27.6.2011

RAKENNUTTAJA: YH Länsi Oy

TYÖNIMI: YH KODIT Villa Maininki

### 1. KOHDETIEDOT:

- 1.1 Sijainti: Sotilasmestari lilamontie, 20240 Turku
- 1.2 Tontin koko: 18259 m<sup>2</sup>
- 1.3 Rakennusten pinta-ala: (k-m<sup>2</sup>)
- 1.4 Rakennusten tilavuus:
- 1.5 Asuntojen lukumäärä: 42
- 1.6 Yhteistilojen pinta-ala: (k-m<sup>2</sup>) 55
- 1.7 Autopaikkojen lukumäärät: 78 (katoksissa 30, pihapaikkoja 48)

### 2. SUUNNITTELIJAT

- 2.1 Pääsuunnittelija: LEMMETTI arkkitehdit/ Mikko Lemmetti, arkkitehti SAFA
- 2.2 Arkkitehti: LEMMETTI arkkitehdit/ Mikko Lemmetti, arkkitehti SAFA
- 2.3 Rakennesuunnittelija:
- 2.4 LVI-suunnittelija: LVI-insinööritoimisto Veljekset Lehtonen, Jouko Lehtonen
- 2.5 Sähkösuunnittelija: Insinööritoimisto Tuomo Hinkkanen Ky, Tuomo Hinkkanen
- 2.6 Muut mahdolliset suunnittelijat: Geosuunnittelu, Sauli Maanpää

### 3. RAKENTAMINEN

- 3.1 Valvojat:
- 3.2 Rakennusurakoitsija:
- 3.3 LVI-urakoitsija:
- 3.4 Sähköurakoitsija:
- 3.5 Muut mahdolliset urakoitsijat

## 4. ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

### 4.1 Suhde ympäristöön

(Miten suunnitelmassa huomioidaan paikan historia ja ilmapiiri, tontin olosuhteet, kaupunkikuvalliset lähtökohdat)

*Alueella on 50-luvulta peräisin olevia entisiä laivastoaseman asuinrakennuksia, joista osa kunnostetaan ja jotka luovat alueelle ajallista perspektiiviä. Uudet rakennukset pyrkivät kaavan mukaisesti sopeutumaan rakennettuun ympäristöön, ei kuitenkaan jäljitellen vanhaa, vaan tuoden modernia puurakentamista alueelle. Uudet rakennukset pyrkivät kokoamaan ja täydentämään aluetta luomalla mielenkiintoisia näkymiä ja kulkureittejä rakennuksien lomitse. Mittasuhteiden ja kattomuotojen ollessa kuitenkin alueelle ominaisia. Tontin korkeusasemia on pyritty ottamaan huomioon rakennusten sijoittelussa ja muutokielessä siten etteivät korkeuserot muodostu suuriksi, vaan muodostavat hallitusti rakennettua ympäristöä. Kasvillisuudella, joka muodostuu puista ja kehikoissa olevista viheraidoista on pyritty reunustamaan rakennettua aluetta ja pehmentämään korkeusasemien muutoksia. Alueella säilytettävät L-alueet (luonnontilaisina säilytettävät) ja S-1-alueet (jalopuumetsiköt) toimivat atraktioina ja vaihtelevina leikkialueina.*

### 4.2 Arkkitehtoninen ilmaisu

(Rakennuksen arkkitehtuurin karaktääri, rytmitys, dominantit, väritys, materiaalit)

*Rakennukset ovat moderneja puutaloja, joihin on tuotu uusia julkisivuelementtejä. Funktionaalinen julkisivu mahdollistaa helppokäyttöisiä säilytystiloja rakennuksen ulkosivuille (istuimia, pöytiä, säilytystiloja, kasvilautoja). Sisäänkäyntikatokset ja julkisivujen tehosteväriset sisään vedot rytmittävät julkisivuja ja luovat suojaisia puolijulkisia nurkkauksia. Lasitettavat terassit toimivat suojina, niin kylmää kuin kuumaakin vastaan ja sen lisäksi niillä on rajattu atriumhenkisiä suojaisia ulko-oleskelutiloja asuntojen yhteyteen. Päämassoittelua on saatu kavennettua ja kevennettyä sijoittamalla osa tiloista matalampiin sivuosiin. Varasto- ja autokatokset noudattavat asuinrakennuksien sivuosien väri- ja muutokieltä, aikaan saaden yhteneväistä ja omaleimaista asuinympäristöä. Moderni saunarakennus toimii samalla alueen kokoontumistilana ja sen ympärille koottu oleskelutila grillikatoksineen kasvavat alueen sydämeksi.*

### 4.3 Asuntoratkaisut

(Asuntojen toiminnalliset ratkaisut, tilalliset ominaisuudet, asuntojakauma, näkymät)

*Asuintiloista on tehty avaria, loft-henkisiä ja helposti muokattavia. Asunnon sisäisiin näkymiin on kiinnitetty huomiota ja huoneistoissa on suljettavia varastotiloja, jotka liittyvät suoraan muihin tiloihin ja parantavat niiden monikäyttöisyyttä. Osassa huoneistoista on maakellari. Suomalaiset osaavat arvostaa saunoja, mutta silti asuntoihin rakennetaan vieläkin pieniä koppeja, joita kutsutaan saunoiksi. Villa Mainingin asunnoissa ei ole erillistä saunaa, vaan alueella on laadukas yhteinen spa-, wellness- henkinen saunarakennus pesu- ja vilvoittelutiloineen. (puu- ja sähkökiuas) Siellä voidaan sauna yhteisesti tai yksityisesti. Osa vähän käytetyistä privaattitiloista on tällöin yhdistetty ja pyritty luomaan laadukasta yksityis-/ yhteistilaa, joka toimii myös periaatteessa jokaisen asunnon osana.*

UUDISRAKENNUKSET, ASUNNOT:

2h+k+(s) n.55-60m <sup>2</sup>	8kpl
3h+k+(s) n.75-78m <sup>2</sup>	17kpl
4h+k+(s) n.85-90m <sup>2</sup>	3kpl
keskipinta-ala 71,75m <sup>2</sup>	<u>28kpl</u>

NYKYISET, SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET

ASUNNOT (arvio):

h+k n.46m <sup>2</sup>	6kpl
3h+k n.67m <sup>2</sup>	6kpl
3h+k+ullakko n.113m <sup>2</sup>	2kpl
keskipinta-ala 64,6m <sup>2</sup>	<u>14kpl</u>

YHTEENSÄ      42kpl

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

*Asuin- ja pihatiloista löytyy mahdollisuuksia yksityiseen ja yhteiseen oleskeluun. Saunarakennuksen ympärille sijoittuu yhteistiloja, rakennuksien sisääntulon puolella on puolijulkisia ulko-oleskelutiloja ja takapihoille muodostuu suojaisia atriumhenkisiä puolilämpimiä- ja ulko-oleskelutiloja, joissa on mahdollisuus pienimuotoisille istutuksille ja hyötyviljelyille. Lapsiperheitä varten löytyy suojaisia leikkipihoja ja –paikkoja yhteis- ja privaattitilojen yhteydestä. Yhteistiloissa on wc-tila ja suojaisia ja eriluonteisia istuskelpaikoja, sekä katoksia. Asunnot on sijoitettu siten, että niistä avautuu vapaita näkymiä ympäröivään luontoon liikkumisreiteille ja asuinalueelle.*

- 4.5 Millä tavoin suunnitelmat heijastelevat ajankohtaisia asuntorakentamisen haasteita?

*Asuntorakentamisen tulisi heijastella ympäröivän yhteiskunnan arvomaailmaa ja tarpeita. Suunnitelmissa on pyritty aikaansaamaan mahdollisuus elää hieman pienemmällä hiilijalanjäljellä: puurakentaminen, erillinen puusauna, aluevalaistus sähköaurinkopaneeleilla, aurinkolämpöpaneeleilla lämmitetään yhteistiloja ja niiden käyttövettä, osassa huoneistoja on varaus maakellarille, piha-alueita ei asfaltoida, rakennukset ovat matalaenergiarakennuksia. Sadevesiä kerätään säiliöön ja käytetään mm. kasteluun juomaveden sijasta. Myös alueen viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä on pyritty lisäämään.*

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

*Hankkeessa ollaan pyritty perinteisen huonejaon sijasta luomaan persoonallisia asuintiloja. Asuntojen akustointiin on kiinnitetty huomiota. Suunnittelussa on pyritty kyseenalaistamaan tavanomaisia valintoja, osassa huoneistoja on varaus maakellarille ja huoneistokohtaiset saunatilat on korvattu laadukkaalla yhteissaunalla. Pihajärjestelyihin on panostettu siten, että eriluonteiset tilat tarjoavat asukkaille luontevia oleskelutiloja ja ne tukevat yhteisöllisyyttä.*

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

*Materiaalivalinnat ovat järjestyksessä puu, betoni ja teräs. Puun käyttö vähentää rakennuksen hiilijalanjälkeä. Käytettävät osat ovat sellaisia, että ne ovat kestäviä, vanhenevat kauniisti ja ne on helppo tarvittaessa vaihtaa (kierrätettäviä). Asunnoissa on huoneistokohtaisen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, veden ja sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti. Rakennukset on liitetty kaupungin kaukolämpöverkkoon, mutta saunarakennuksessa hyödynnetään auringon lämpöä veden ja tilojen lämmitykseen.*

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

*Asunnoissa ollaan pyritty avariin, useita kalustamisvaihtoehtoja mahdollistaviin sisätiloihin, joita voidaan jakaa myös tarvittaessa väliseinin. Ulkojulkisivuihin on liitetty toiminnallisia osia ulkosivuille (istuimia, pöytiä, säilytystiloja, kasvilautoja). Erihenkiset oleskelupihat antavat mahdollisuuksia tuleville toiminnoille. Puurakenteet mahdollistavat rakennuksen helpon muokattavuuden.*

- 4.9 Onko suunnitelmissa vielä toteutumattomia ratkaisuja tai yksityiskohtia?

*Suunnitelmassa olisi voitu vielä kokeilla ryhmäasuntoa tai asuntoa esim. suur- tai uusioperheelle.*

## **5. YMPÄRISTÖ JA YHDYSKUNTARAKENNE**

- 5.1 Millä tavoin rakentaminen eheyttää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta?

*Alueella on jo olemassa asumista, palveluita ja työpaikkoja. Rakennukset sijaitsevat lähellä luontoa ja liikuntamahdollisuuksia. Tiivis, mutta samalla yksityinen rakenne toimii hyvänä vaihtoehtona esim. omakotialueille, joissa asumistiheys on huomattavasti väljempää.*

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

*Lähin päiväkotiki 1 km, koulu 800 m, kauppa 600 m, kirjasto 1,5 km, seurakuntakoti 1,5 km, urheilupuisto 1,5 km*

- 5.3 Mikä on kohteen etäisyys lähimpiin julkisiin liikennevälineisiin?

*Lähin bussipysäkki 500 m, rautatieasema 7,5 km*

- 5.4 Onko hankkeella ominaisuuksia, jotka vähentävät sen ympäristövaikutuksia?

*Rakennukset ovat pääasiassa puurakenteisia, jolloin rakennuksien hiilijalanjälki muodostuu pieneksi. Asuntoihin ei rakenneta yksityissaunoja, vaan alueelle rakennetaan laadukkaat yhteissaunat (puu- ja sähkökiukailla). Saunarakennuksen veden- ja lattialämmitys hoidetaan aurinkolämpöpaneelilla (8 kk vuodessa). Aluevalaistus tehdään aurinkosähköjärjestelmällä. Osassa huoneistoja on varaus maakellarille. Asumisympäristö pyritään tekemään viihtyisäksi ja lisäämään yhteisöllisyyttä. Tämä vähentää mm. tarvetta matkata muualle vapaa-ajan viettoon.*

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

*Alueella on 50-luvulta peräisin olevia entisiä laivastoaseman asuntorakennuksia, joista osa kunnostetaan ja jotka luovat alueelle ajallista perspektiiviä. Uudet rakennukset pyrkivät kaavan mukaisesti sopeutumaan rakennettuun ympäristöön, ei kuitenkaan jäljitellen vanhaa, vaan tuoden modernia puurakentamista alueelle. Tontin korkeusasemia on pyritty ottamaan huomioon rakennusten sijoittelussa ja muotokielessä siten etteivät korkeuserot muodostu suuriksi. Kasvillisuudella, joka muodostuu puista ja kehikoissa olevista viheraidoista on pyritty reunustamaan rakennettua aluetta ja pehmentämään korkeusasemien muutoksia. Alueella säilytettävät L-alueet (luonnontilaisina säilytettävät) ja S-1-alueet (jalopuumetsiköt) toimivat atraktioina ja vaihtelevina leikkialueina.*

- 5.6 Miten rakennus liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan?

*Rakennukset liitetään olemassa olevaan lämpö-, vesi- ja sähköverkkoon.*

## **6. KADUT, PARKKIPAIKAT JA JALANKULKU**

- 6.1 Ovatko liikenneyhteydet: ajotiet, paikoitus, kevytliikenne ja jalankulku erotettu suunnitelmassa?

*Ajotiet, parkkialueet ja jalankulku on erotettu omiksi reiteikseen ja alueikseen. Alueelle (perille asti) ei tule varsinaista kevyenliikenteen reittiä, vaan osa matkasta taitetaan pitkin melko hiljaista kylätietä. Liikkumiselle on olemassa vaihtoehtoisia reittejä ja piha-alueille jää tilaa myös leikki- ja oleskelutoiminnoille.*

- 6.2 Miten liikuntaesteisyys on huomioitu suunnitelmassa?

*Kaikki huoneistot ovat liikuntaesteisten tavoitettavissa ja niissä on otettu huomioon kys. Vaatimukset. Saunarakennuksessakin on inva-wc ja tilat ovat helposti tavoitettavissa.*

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

*Asunnoista avataan näkymiä yleisiin tiloihin ja kulkureiteille. Yhteisöllisyyteen on pyritty panostamaan. Piha-alueet ovat valaistuja.*

- 6.4 Ovatko sisäänkäynnit, tilat ja kulkureitit helposti löydettävissä?

*Tiloja, sisäänkäyntejä ja kulkureittejä merkitään erilaisin värikoodein ja katoksin. Alueen nimi ja kartta sijaitsevat sisääntuloreitin varrella. Tämä parantaa orientoimista alueella.*

- 6.5 Miten piha-alueet tukevat asumista ja arkkitehtuuria?

*Piha-alueet jakautuvat julkisiin, puolijulkisiin ja yksityisiin alueisiin, jotka nivoutuvat rakennuksien arkkitehtuuriin ja muotokieleen.*

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

*Alueella ei ole läpikulkuliikennettä, joten meluhaitat jäävät pieniksi. Julkiset ja puolijulkiset tilat ovat paikoitusalueiden läheisyydessä, mutta yksityiset tilat sijaitsevat rakennusmassojen suojassa. Makuutiloja on pyritty sijoittamaan ylempiin kerroksiin, jolloin mahd. Meluhaitatkin jäävät pienemmiksi.*

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

*Paikoitus on hoidettu siten, ettei alueelle muodostu suuria parkkikenttiä, vaan autopaikkoja on sijoiteltu pieniin yksiköihin, jotka ovat liittyvät muuhun rakennuskantaan ja tukevat tilallisia ratkaisuja.*

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

*Alueella on olemassa oleva tieverkosto, johon ratkaisussa tukeudutaan. Alue sijaitsee rauhallisten puisto- ja virkistysalueiden keskellä.*