

# TURKU ASUU 2011

## tiedonkeruulomake

PÄIVÄYS: 18.11.2011

RAKENNUTTAJA: Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

TYÖNIMI: Vaso/Soininen Passiivitaloalue

### 1. KOHDETIEDOT:

- 1.1 Sijainti: Soinistentie 26, 21110 Naantali
- 1.2 Tontin koko: 13.846 m<sup>2</sup>
- 1.3 Rakennusten pinta-ala: 3.938,3 (k-m<sup>2</sup>)
- 1.4 Rakennusten tilavuus:
- 1.5 Asuntojen lukumäärä: 38
- 1.6 Yhteistilojen pinta-ala: (k-m<sup>2</sup>)
- 1.7 Autopaikkojen lukumäärät: 38 katettua ja 33 sähköistettyä avopaikkaa

### 2. SUUNNITTELIJAT

- 2.1 Pääsuunnittelija: Kalle Tammi, Hartela Oy
- 2.2 Arkkitehti: Kimmo Lylykangas, Arkkitehtuuritoimisto Kimmo Lylykangas Oy
- 2.3 Rakennesuunnittelija: Narmaplan Oy
- 2.4 LVI-suunnittelija: Ins.tsto Petri Vuorela Oy
- 2.5 Sähkösuunnittelija: Insinööritoimisto Matti Leppä Oy
- 2.6 Muut mahdolliset suunnittelijat: Energiasuunnittelu: Insinööritoimisto Olof Granlund Oy

### 3. RAKENTAMINEN

- 3.1 Valvojat: Pöyry CM Oy
- 3.2 Rakennusurakoitsija: Hartela Oy
- 3.3 LVI-urakoitsija:
- 3.4 Sähköurakoitsija:
- 3.5 Muut mahdolliset urakoitsijat

## 4. ARKKITEHTUURI JA RAKENTAMINEN

### 4.1 Suhde ympäristöön

Tontin korkein maastonkohta jätetään kokonaan rakentamatta ja säilytetään luonnontilaisena. Korttelimaisella rakenteella tavoitellaan suotuisia pienilmasto-olosuhteita ja turvallisia pihapiirejä. Liittymällä kevyen liikenteen reitistöön kannustetaan jalankulkuun ja pyöräilyyn, joihin alueella on hyvät edellytykset.

Kaavan edellyttämä suora jalankulkuyhteys tontin läpi on toteutettu polveilevana raittina, jotta tuulisuus vähenee ja avautuvat näkymät ovat mielenkiintoisempia.

### 4.2 Arkkitehtoninen ilmaisu

Kustannus- ja energiatehokkuustavoitteiden ohjaamana rakennuksista on tehty muodoltaan selkeät ja kompaktit. Rakennusmassoja jäsennetään värityksellä ja kattopintojen porrastuksella.

### 4.3 Asuntoratkaisut

Asuntoja 38 kpl, keskipinta-ala 79,1 m<sup>2</sup>, yht. 3.007 as.m<sup>2</sup>

Asuinrakennuksia 10 kpl, varastot, polkupyöräsuojat, autokatokset ja grillikatos  
Huoneistojakauma:

	m <sup>2</sup>	kpl
2h+k+s	53	10
3h+k+s	76	5
3h+k+s	82	6
4h+k+s	88	6
4h+k+s	93	1
4h+k+s	95	4
5h+k+s	98	5
6h+k+s	114	1

Kaikki asuntopohjat ovat tilan käytöltään tiiviitä.

Kiinteistön asunnoissa ei tupakoida.

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

### 4.4 Asumisen luonne

Alue muodostuu kahdesta korttelista, joissa molemmissa on omat sisäpihat ja mm. leikkialue ja pysäköinti. Koko kiinteistön yhteisenä kokoavana keskipisteenä on metsäisessä loivassa kalliorinteessä oleva grillikatos.

(Asumisen muoto, yksityisyys, suhde yhteistiloihin, pihaan ja ympäristöön)

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

Kaikki rakennukset toteuttavat suomalaiset passiivitalon määritelmät ja täyttävät 1.7.2012 voimaan tulevat D3 rakentamismääräysten mukaiset primäärienergiatavoitteet. Toteutus tulee olemaan valtaosaltaan puurakentamista, joten elinkaaren aikaiset CO<sub>2</sub>-päästöt minimoituvat siltä osin. Kiinteistössä on asuntokohtaiset aurinkokeräimet, joilla tuotetaan n. 50 % vuotuisesta lämpimän käyttöveden lämmitysenergiasta. Kiinteistössä käytetään valaisimissa led-tekniikkaa. Lämmitysjärjestelmässä on kotona/poissa-kytkin ja

asukkaalla mahdollisuus seurata netin yli asuntonsa kulutustietoja sekä verrata niitä kiinteistön keskimääriin vastaaviin.

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

Kiinteistö poikkeaa tavanomaisesta energiataloudeltaan.

4.7 Miten rakentamisprosessissa on otettu huomioon kestävän kehityksen vaatimukset?

(rakentamisen prosessi, materiaalit, energia, talotekniikka, käytön aikanainen huolto ja korjaus)

Eri vaihtoehdot on selvitetty suunnitteluprosessin aikana ja toteutustapa on valittu kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti kuitenkin niin, että toteutus tapahtuu ARA-hintasäätelyn mukaisesti.

4.8 Mahdollistavatko rakennuksien ulkoasu ja sisätilat muutokset ja laajennukset?

Koska huoneistopinta-alat ovat niukat, on rakennusten muuntojoustavuus-ominaisuus vain rajoitetusti käytettävissä.

(rakennuksen muuntojoustavuus)

4.9 Onko suunnitelmissa vielä toteutumattomia ratkaisuja tai yksityiskohtia?

Esim. led-valaisimiin liittyvät ratkaisut on vielä kesken, koska markkinoille varmaan tulee tuotteita, joiden ominaisuudet ja hinta paranevat.

## 5. YMPÄRISTÖ JA YHDYSKUNTARAKENNE

5.1 Millä tavoin rakentaminen eheyttää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta?

Tontti on viimeinen rakentamaton tontti Naantalın Soinisen alueella.

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

Päiväkotiin 200 m, kouluun 900 m, kirjastoon 2 km, puistoon, pururadalle ja bussireitille 0 m, kauppaan 2,1 km, ravintolaan 2 km, kahvilaan 2,2 km, uimarannalle ja matonpesupaikalle 2,5 km, jätelajittelu 200 m.

5.3 Mikä on kohteen etäisyys lähimpiin julkisiin liikennevälineisiin?

Tontin rajalla kulkee Naantalın kaupungin palvelulinja, tiheämpikulkuinen bussilinja on 2 km päässä.

5.4 Onko hankkeella ominaisuuksia, jotka vähentävät sen ympäristövaikutuksia?

Pasiivitalo-ominaisuus.

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

Kiinteistö tulee luonnonmukaiseen maisemaan, naapurina n. 10 vuotta vanha rivitalo.

5.6 Miten rakennus liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan?

Liittyy tontin rajalla valmiina olevaan sähkö-, data-, vesi- ja viemäriverkkoon.

## 6. KADUT, PARKKIPAIKAT JA JALANKULKU

6.1 Ovatko liikenneyhteydet: ajotiet, paikoitus, kevytliikenne ja jalankulku erotettu

suunnitelmassa?

Tontin pituussuuntaisesti kulkee polveileva tontin sisäinen kevyenliikenteen polku, autojen pysäköinti on kahdella erillisellä

pysäköintialueella, autoliikenne on eriytetty jalankulusta ja pyöräilystä. Niitä varten on omat liittymät porttien kautta alueen pääväyliin.

6.2 Miten liikuntaesteisyys on huomioitu suunnitelmassa?

On huomioitu sisäänkäynnissä ja märkätiloissa Suomen rakentamismääräysten, ARA-normein ja Naantalın kaupungin rakennusvalvonnan mukaan.

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

Ovat valaistuja ja ovat turvallisia.

6.4 Ovatko sisäänkäynnit, tilat ja kulkureitit helposti löydettävissä?

Kyllä.

6.5 Miten piha-alueet tukevat asumista ja arkkitehtuuria?

Tontilla on kaksi omaa intiimiä sisäpihaa ja yhteinen kokoava alue grillikatoksen yhteydessä.

6.6 Miten liikenteen melu on huomioitu tilojen ja asuntojen sijoittelussa?

Talojen päädyt ovat Soinistentietä päin. Sisäpihat on rajattu Soinistentielle melua suodattavalla puuaidalla.

6.7 Onko paikoitus hoidettu siten, että se tukee katukuvaa?

Paikoitus on kahtena erillisenä pysäköintialueena erillään asuinrakennuksista ja katualueesta.

6.8 Liittyykö hanke olemassa olevaan katuverkkoon, sekä ympäröiviin kevyenliikenteen

reitteihin ja virkistysalueisiin?

Valmistuva kiinteistö liittyy olemassa olevaan katu-, kevyenliikenteen- ja ulkoilureittiverkostoon.