

Arkkitehtuurikutsukilpailu

# NIHTI, TONTIT 10672/3 ja 4

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

4.4.2024

SKANSKA

Helsinki



Skanska Talonrakennus Oy  
Helsingin kaupunki

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>KILPAILUN YLEISTIEDOT</b>	<b>3</b>
1.1.	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT, TARKOITUS JA LUONNE	3
1.2.	OSANOTTAJAT	3
1.3.	PALKKIOT	3
1.4.	KILPAILUN KULKU	3
1.5.	TUOMARISTO	4
1.6.	KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	5
<b>2.</b>	<b>KILPAILUTEHTÄVÄ</b>	<b>4</b>
2.1.	HANKKEEN PERUSTIETOJA	4
2.2.	KILPAILUTEHTÄVÄ	5
<b>3.</b>	<b>EHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>YLEISARVOSTELU</b>	<b>6</b>
4.1.	YLEISTÄ	6
4.2.	KAUPUNKIKUVALLISET JA ARKKITEHTONISET RATKAISUT	7
4.3.	ASUNNOT JA YHTEISTILAT	8
4.4.	TEKNISET RATKAISUT JA TOTEUTUSKELPOISUUS	8
<b>5.</b>	<b>EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU</b>	<b>9</b>
5.1.	AURINKOPOIKA	9
5.2.	DEKKI	10
5.3.	KNEKTEN	12
5.4.	MEREMMÄLLE	13
<b>6.</b>	<b>KILPAILUN TULOS</b>	<b>15</b>
6.1.	KILPAILUN TULOS	15
6.2.	SUOSITUS JATKOTOIMENPITEISTÄ	15
6.3.	ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS	16
6.4.	NIMIKUORTEN AVAUS	16

**SKANSKA**



## 1. KILPAILUN YLEISTIEDOT

### 1.1. Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Skanska Talonrakennus Oy ja Helsingin kaupunki yhteistyössä Suomen arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa järjesti suunnittelukilpailun Kalasataman Nihdin korttelin 10672 tonttien 3 ja 4 suunnitelmien hankkimista sekä arkkitehtisuunnittelijan valitsemista varten. Kilpailun tarkoituksena oli löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentamiseksi.

Kilpailu oli anonyymi: kaikki kilpailuehdotuksen asiakirjat tuli palauttaa nimettöminä ja merkitä nimimerkillä.

### 1.2. Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin neljä arkkitehtitoimistoa:

- Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy
- MUUAN Oy
- Schauman & Nordgren Architects Ab
- Verstas Arkkitehdit Oy

### 1.3. Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja kilpailuohjelman mukaiset asiakirjat jättäneelle suunnittelu-ryhmälle maksettiin kilpailuohjelman mukaisesta suunnitelmasta 20 000 € (alv 0 %).

Suomen Arkkitehtiiliitto (SAFA) peri kilpailusääntöjensä mukaan 7 % jokaisen kutsutun palkkiosta.

### 1.4. Kilpailun kulku

Kilpailuaika oli 22.9.2023 – 14.2.2024.

Kysymykset tuli jättää 20.10.2023 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin 13 kpl kysymyksiä ja niihin vastattiin 26.10.2023.

Kilpailijoita veloitettiin kerran kilpailun aikana käyttämään kustannusarvioitsijana Skanska Talonrakennus Oy:n kustannuslaskentaa. Kustannuslaskija oli vaitiolovelvollinen kaikista kilpailun aikana käydyistä keskusteluista osallistujien kanssa

Kilpailuun saatiin määräaikaan 14.2.2024 kello 16:00 mennessä neljä ehdotusta, joiden nimimerkit olivat:

- Aurinkopoika
- Dekki
- Knekten
- Meremmälle

Kaikki ehdotukset täyttivät palautuksen määrämuodot ja ne hyväksyttiin arvosteltaviksi.

Tuomaristo kokoontui kolme kertaa: 16.2.2024, 28.2.2024 ja 13.3.2024.  
Tulosten julkistamistilaisuus pidettiin kutsuvierastilaisuutena Skanskatalossa 4.4.2024.

## 1.5. Tuomaristo

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti tuomaristo, johon kuuluivat

Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Kodit:

- Juhani Aspara, aluejohtaja, tuomariston puheenjohtaja
- Toni Törmänen, projektipäällikkö
- Ulla Kuitunen, arkkitehti SAFA, kaavakehitysjohtaja

Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus:

- Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, arkkitehti
- Pia Kilpinen, arkkitehti SAFA

Helsingin kaupunki, Rakennusvalvonta:

- Minna Soukka, arkkitehti SAFA

Kilpailijoiden nimeämänä SAFA:n edustajana:

- Selina Anttinen, arkkitehti SAFA

Tuomariston vaihtolovelvollisena sihteerinä toimii

- Lauri Nieminen, Maanhankintainsinööri, Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Kodit

Tuomariston jäsenistä vähintään 1/3 täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 120§:n mukaisen pätevyyden.

Lisäksi Skanskan nimeäminä asiantuntijoina toimivat arkkitehti, suunnittelupäällikkö Julia Pettersson-Hakava sekä laskentapäällikkö Ilkka Vainiola. Lisäksi kilpailun aikana kuultiin Skanska Kotien myynti- ja markkinointijohtaja Marja Kuosman sekä myyntipäällikkö Ari Salakan näkemyksiä asiakasryhmien toiveista sekä suunniteltujen asuntoratkaisujen myytävyydestä. Myös Nihdin asemakaavan laatineen arkkitehti SAFA Salla Hopun näkemyksiä kilpailuehdotuksista tuotiin tuomariston tietoon.

Kuullut asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet ehdotusten arvosteluun.

## 1.6. Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen oli kilpailun järjestäjien, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton hyväksymä.

## 2. KILPAILUTEHTÄVÄ

### 2.1. Hankkeen perustietoja

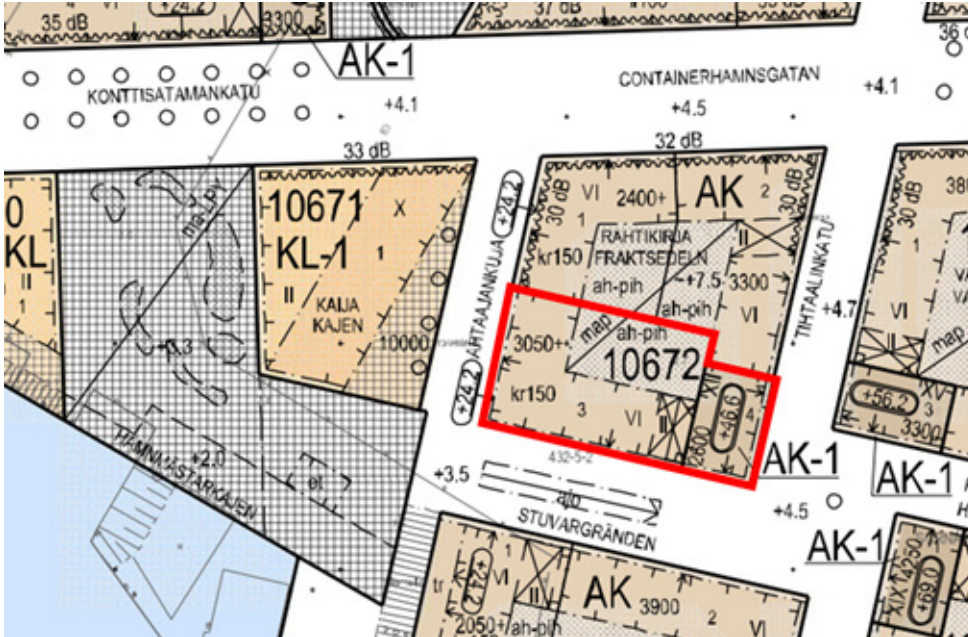
Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2023 kilpailun kohteena olevista tonteista tarjouskilpailun, jonka voittajaksi on kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.8.2023 valittu Skanska Talonrakennus Oy. Tar-



jouskilpailun asiakirjoissa on edellytetty, että tontin ostaja järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun.

Korttelin 10672 asemakaava numero 12576 on saanut lainvoiman 22.1.2020.

Kilpailun kohteena olevat tontit ja ote asemakaavasta:



Kilpailualueen tontti 3 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja sen rakennusoikeus on 3050 k-m<sup>2</sup>. Tontille 3 on sijoitettava vähintään 150 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Tontille rakennettavan rakennuksen kerrosluku on VI ja sen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä sekä lasia.

Tontti 4 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1), jolle tulee rakentaa XII-kerroksinen tornimainen asuintalo. Tontin rakennusoikeus on 2 600 k-m<sup>2</sup>. Kerrostasoa kohden saa asemakaavan mukaisesti rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Kilpailijat saivat tutkia tornin jalustaosaan myös vaihtoehtoisia ratkaisuja, mikäli se parantaa asuntojen ja kokonaisuuden suunnittelua ja monipuolisti hankkeen asuntajakaumaa. Rakennuksen julkisivut tuli jakaa 1-3 kerrosta korkeisiin ja julkisivukäsittelyltään toisistaan erottuviin osiin. Julkisivumateriaalin tulee olla lasia ja/tai metallia. Julkisivusta tulee olla lasia vähintään 50 %.

Asemakaavan mukaan tornin ylimpään kerrokseen saa rakentaa vain sisäkorkeudeltaan vähintään 4,5 m korkeita asuntoja. Asemakaava ei erikseen salli parvien rakentamista tilaan. Korkeamman kattokerroksen rakentaminen tukee kuitenkin asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita, joten kilpailijoiden toivottiin esittävän korkeaan tilaan myös parvia huolimatta siitä, että parvet lasketaan kerrosalaan ja tulkitaan kerrokseksi. Asemakaavaan merkittyä kerrosalaa ei kuitenkaan kilpailuohjelman mukaan saanut ylittää.

## 2.2. Kilpailutehtävä

Tavoitteena oli suunnitella vapaarahoitteinen asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset,

tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Suunnittelussa tuli erityisesti pohtia laadukkaan asumisen ratkaisuja sekä eri kohderyhmien tarpeita asumiselle. Lisäksi rakennuksen ja sen asuntojen suunnittelussa tuli huomioida paikan erityispiirteet: suunnittelijoilta toivottiin ratkaisuja, joissa asuntojen pitkät ja avoimet näkymät ympäröivään kaupunkimaisemaan on huomioitu mahdollisimman hyvin. Kilpailijoilta toivottiin myös ideoita aulatilojen ja porrashuoneiden käytettävyyteen ja niiden arkkitehtoniseen ilmeeseen.

Kilpailutehtävään ei kuulunut korttelipihan eikä pihakannan alaisen pysäköintilaitoksen suunnittelu.

### 3. EHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET

Kilpailuehdotuksia arvioitiin seuraavin arviointiperustein:

- ratkaisun kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus ja sen korkeatasoisuus
- innovatiiviset asumisen ratkaisut ja asuntojen toiminnallisuus
- määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus\*
- ratkaisun kehityskelpoisuus\*\*
- ratkaisun toteutuskelpoisuus
- suunnitelman vastaavuus hankesuunnitelmaan ja suunnitteluohjeisiin
- suunnitteluratkaisujen kestävyys (tekninen, sosiaalinen, kulttuurinen, ympäristön ja elinkaaren aikainen kestävyys sekä elämäntavan kestävyys, hiilijalanjälki)

\*) Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun suunnitelman on joko oltava kustannustavoitteen mukainen tai tuomariston näkemyksen mukaan sellaiseksi kehitettävissä suunnitelman perusideat säilyttäen

\*\*\*) Kilpailun tuomaristo voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämisohjeita.

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota myös siihen, miten määriteltyjen asiakasryhmien toiveisiin ja resursseihin vastataan. Tavoitteena oli esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena oli löytää asiakkaille (asunnon ostajille) todellista arvoa tuottavia ratkaisuja.

Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

### 4. YLEISARVOSTELU

#### 4.1. Yleistä

Kilpailun tavoitteena oli löytää tonteille kilpailun järjestäjien määrittämien asiakasryhmien toiveita ja resursseja vastaavat sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset suunnitelmat kilpailuohjelmassa määriteltyyn kustannustasoon. Ehdotusten tuli noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa sekä erilisiä korttelikohtaisia ohjeita kilpailuohjelmassa esitetyin täydentävin ohjein.

Kaikki kilpailuehdotukset olivat korkeatasoisia, idearikkaita sekä ammattitaitoisesti ja huolella laadittuja. Tehtävänannon verrattain tiukkojen reunaehtojen puitteissa saatiin neljä erilaista ratkaisua, jotka valottivat tehtävän mahdollisuuksia monipuolisesti ja erilaisin painotuksin. Kaikissa ehdotuksissa nousi esiin eläytyvä suhtautuminen paikan ja asemakaavan erityispiirteisiin sekä merellisen asuntoarkkitehtuurin kestävään laatuun.

Tuomaristo kokoontui kolme kertaa ja pyysi lisäksi töistä kustannusarviot. Lisäksi ehdotusten asuntopohjia käytiin läpi Skanskan myynnin ja markkinoinnin kanssa ja suunnittelupäällikkö Julia Pettersson-Hakavalta saatiin arviointi asunnoista ja yhteistiloista. Tuomariston ja Skanskan asiantuntijoiden näkemykset tukivat toisiaan.



Aurinkopoika



Dekki



Knekten



Meremmälle

#### 4.2. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ratkaisut

Ehdotukset olivat kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja noudattivat pääosin asemakaavan ja suunnitteluohjeiden tavoitteita. Kaupunkikuvallisten ratkaisujen toteuttaessa asemakaavan määrätietoisia tavoitteita ja ollen yleisesti tasoltaan erinomaisia, kilpailun ratkaisi lopulta asunosuunnittelun laatu. Korkeasta tasosta huolimatta kaikkiin ehdotuksiin jäi myös kaupunkikuvan osalta jatkossa kehitettävää.

Tavat jäsenellä korkeaa osaa vaihtelivat toisistaan erottuvien yksikköjen, "konttien", määrän, sävyjen ja profiloinnin osalta. Pienipiirteisimmillään torni oli jaettu kuuteen yksikköön ja yksinkertaisimmillaan kolmeen. Ehdotuksissa 'Dekki' ja 'Knekten' kolmiosisaisuus toteutui sävymaailman rauhallisella variaatiolla niin, että väritys vaalenee ylöspäin. Ehdotuksissa 'Aurinkopoika' ja 'Meremmälle' oli käytetty kontrastisempia sävyjä ja useampia yksiköitä. Molemmista lähtökohdista oli onnistuttu tuottamaan korkeatasoista kaupunkikuvaa. Torniosan kohdalla tuomaristo kiinnitti erityistä huomiota kaupunkikuvalliseen tasalaatuisuuteen. Torniosa nousee esiin myös pidemmissä näkymissä, jolloin kaikkien julkisivusuuntien tulisi olla samanarvoisia. Joissain ehdotuksista eri suuntien julkisivuilla oli laadullista eroa ja paikoitellen ikkunapinta-alat olivat asemakaavan tavoitteisiin nähden turhan pieniä. Ehdotuksissa oli esitetty torniosan metallipintaisia julkisivuja eri tavoin onnistuneesti jäsentäviä reliefejä ja profiloitteja.

Myös tiiljalustan osalta esitettiin useita onnistuneita kaupunkikuvallisia ratkaisuja. Hillitty variaatio, tiilen mahdollistamat yksityiskohdat ja jäsentelyt, taidokkaasti esiin nostetut sisäänkäynnit sekä erilaiset ranskalaiset parvekkeet sisäänvedettyjen parvekkeiden rinnalla elävöittävät jalustaosan kaupunkikuvallista kokonaisuutta ja parantavat rakennuksen tunnistettavuutta.

Maantasokerroksesta ohjelmallisesti suuren osan vievät varastot. Parhaimmillaan ehdotuksissa oli tuettu katutaso avointa luonnetta sijoittamalla aktiiviset tilat molempiin kulmiin ja irtaimistovarastot pääosin pois julkisivuvyöhykkeeltä. Yhteistilojen sijoittuminen helposti saavutettavasti maantasokerrokseen tukee mahdollisuuksia niiden ulkopuoliseen käyttöön ja Kalasataman joustotilaperiaatetta.

Pihalle vievälle avaukselle portainen oli esitetty monipuolisesti erilaisia sijainteja, kokoja ja toiminnallisia yhteyksiä. Korttelin sijainti ja ohjelmointi huomioiden tuomaristo piti kohtuullisen vähäeleisiä

ratkaisuja luontevimmin paikkaan istuvina. Sisäpihan pihatila on Nihdissä luonteeltaan yksityisempi ja suuremmat avaukset tuntuivat vierailta.

### 4.3. Asunnot ja yhteistilat

Porrashuoneiden määrä ja muoto vaihtelivat ehdotusten välillä. Kolmessa ehdotuksessa lamelliosia oli ratkaistu kahdella porrashuoneella. Ehdotus 'Dekki' poikkesi tästä tuomalla lamelliosalle kolme porrashuonetta. Valittu lähtökohta määrittäi pitkälle asuntosuunnittelun laatua runkosyvyyden ja asuntojen avautumismahdollisuuksien myötä.

Torniosissa oli tutkittu sekä pitkittäin että poikittain porrashuoneella jaettuja kerroskoneita. Molemmat lähtökohdat tuottivat laadukkaita ja erityisiä asuntoja, mutta pitkittäin jakaminen ei esitettyssä muodossaan mahdollista Helsingin tämänhetkisinä tulkinnoilla kerrostason jakamista alemmissä kerroksissa useampaan kuin kahteen asuntoon (poikkeamista ei puoleta).

Parhaimmissa ehdotuksissa oli kehitetty uutta luovaa ja tunnistettavaa, samalla hyviksi koetuista perinteisistä ratkaisuksista ammentavaa laatua ja identiteettiä asumiseen. Näissä myös kaupunkikuvalliset ratkaisut heijastivat asuntojen jäsentynyttä tilallista rytmiä. Toiston ja variaation määrä ehdotuksissa vaihteli huomattavasti. Jotkut ehdotuksista oli ehditty viedä harkitummin pidemmälle kuin toiset. Parhaimmillaan oli esitetty samoja laadukkaita perusratkaisuja ja tunnistettavia piirteitä varioiva rikas asuntokokonaisuus. Toistuvien laadukkaiden ratkaisujen koettiin antavan jatkosuunnittelulle hyvän pohjan – vähemmän toistoa sisältävien ratkaisujen jatkosuunnittelu ja kehittäminen koettiin työläämmäksi.

Parvekeratkaisuissa arvostettiin sisäänvedettyjä parvekkeita eri muodoissaan. Niillä saadaan asuntoihin tilallista variaatiota, monipuolisia näkymiä sekä huonetiloja osin myös valoisan julkisivun äärelle.

Yhteistilojen sijoittuminen niin toiminnallisuutta kuin kaupunkikuvaa tukien vaihteli ehdotusten välillä. Kaikista ehdotuksista löytyi positiivisia ja huolella tutkittuja osaratkaisuja.

### 4.4. Tekniset ratkaisut ja toteutuskelpoisuus

Tuomariston käytössä oli Skanskan laskentaosaston laatimat kustannusarviot. Ehdotukset ylittivät kilpailuohjelman rakennuskustannustavoitteet noin 10 %:lla. Tuomaristo kuitenkin arvioi, että panostamalla jatkosuunnittelussa kustannustietoisuuteen ja pohtimalla esim. toiston kautta syntyviä ratkaisuja, voidaan kaikkien ehdotusten rakennuskustannustasoa parantaa. Kaikkien ehdotusten katsottiin olevan jatkossa kehitettävissä teknisten ratkaisujen ja toteutuskelpoisuuden osalta.

Kerrosalan osalta osassa ehdotuksista oli noudatettu asemakaavan lähtökohtaa ja osa oli ylittänyt kaksikerroksisten asuntojen yläkerran osalta asemakaavan rakennusoikeutta. Yhdessä ehdotuksista irtaimistovarastot oli sijoitettu huoneistojen yhteyteen ja näin osaksi hyötyalaa. Näillä osatekijöillä ei ollut merkitystä arvioinnin kannalta.

Missään ehdotuksista ei myöskään päästy kilpailuohjelman tavoitteellisiin tunnuslukuihin. Tuomaristo arvioi, että ne eivät myöskään liene sellaisinaan mahdollisia pks-rava tulkintoja ja asemakaavaa noudattaen. Tavoitteelliset luvut eivät kuitenkaan ehdotuskohtaisesti poikenneet merkittävästi toisistaan.

Porrashuoneiden parimitoituksessa ja esteettömyydessä oli monessa ehdotuksessa tarkistettavaa.



Kaikissa ehdotuksissa oli pääsääntöisesti käytetty kestäviä ja pitkäikäisiä materiaaleja ja niiden perusratkaisut tukivat ilmastoviisaiden ratkaisujen kehittämistä jatkosuunnittelussa. Ehdotuksista ei laskettu hiilijalanjälkeä arvioinnin yhteydessä: laskenta tehdään valitusta ehdotuksesta jatkosuunnittelun käynnistettyä ja laskennan avulla pyritään ohjaamaan suunnittelua kohti mahdollisimman vähähiilistä toteutusta. Kilpailuohjelman mukainen hiilijalanjäljen tavoitetaso (14 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a) säilyy tavoitteena myös jatkosuunnittelussa.

Rakenteellisesta näkökulmasta arvioitiin, että useimpien ehdotusten kantavien rakenteiden dimensiot on esitetty liian keveinä ja niitä tarvitaan lisää.

## 5. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

### 5.1. *Aurinkopoika*

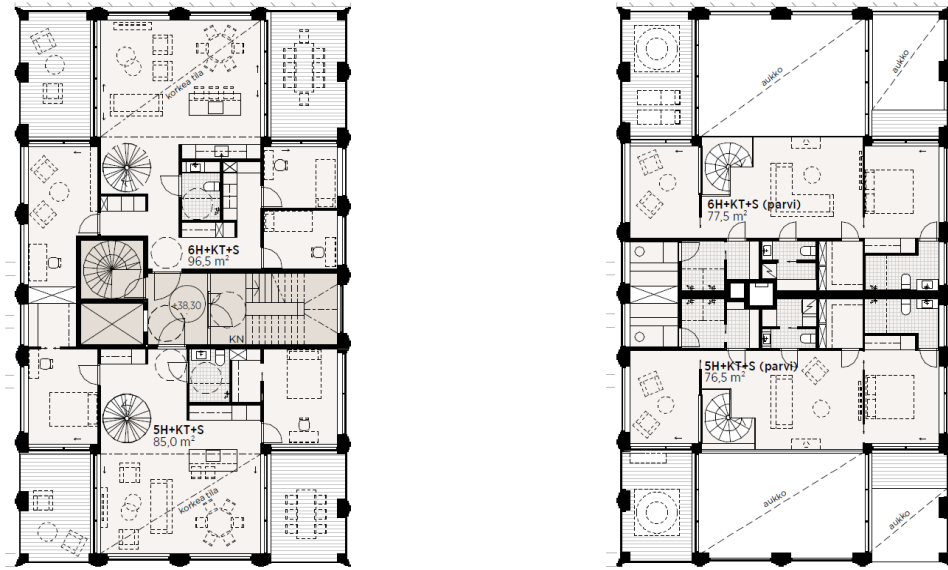


Ehdotus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, mittasuhteiltaan kaunis ja detaljoinniltaan vähäeleinen. Asunnot on ammattitaitoisesti ratkaistu, mutta erityisesti lamelliosalla ne ovat jääneet hieman tavanomaisiksi korostaen tehokkuuden vaikutelmaa. Samalla on kuitenkin pohdittu ansiokkaasti erilaisia asumisen tarpeita ja muuntojoustavia ratkaisuja.

Lamelliosalle valittu pitkänomainen porrashuoneratkaisu vie paljon julkisivupinta-alaa, mikä on johtanut pohjaratkaisujen yleiseen käytävämäisyyteen. Pienasunnot ovat kauttaaltaan kohtuullisen syviä ja yhteen suuntaan avautuvia - paljon jo markkinoilla nähtyjä ratkaisuja. Perheasunnoissa on osin läpikulkukeittiöitä ja eteiset ovat paikoitellen ahtaita. Lamelliosan parvekkeiden mittasuhteet voidaan kokea varjoisina. Keittiöt on esitetty avokeittiöinä ja ne sijoittuvat pääosin syvemmälle runkoon. Valittu mitoitus ei mahdollista luontevasti variaatiota. Säilytystilaa on mitoitettu yleisesti riittävästi.

Torniosan asunnot ilahduttivat. Tilat jäsentyvät väljien, huonetilamaisten nurkkaparvekkeiden äärelle hienolla tavalla. Oleskelutilojen sijoittumista osin suoraan julkisivulinjalle näkymien ääreen pidettiin asuttavuuden ja myös myynnin näkökulmasta hyvänä. Makuutilat ja oleskelutilat on erotettu luontevasti asunnon eri puolille ja asumista palvelevat tilat koettiin laadukkaiksi. Ylimpien kaksikerroksisten

asuntojen tilallinen ratkaisu on näyttävä ja asunnoissa on ripaus kaivattua asumisen ylellisyyttä.



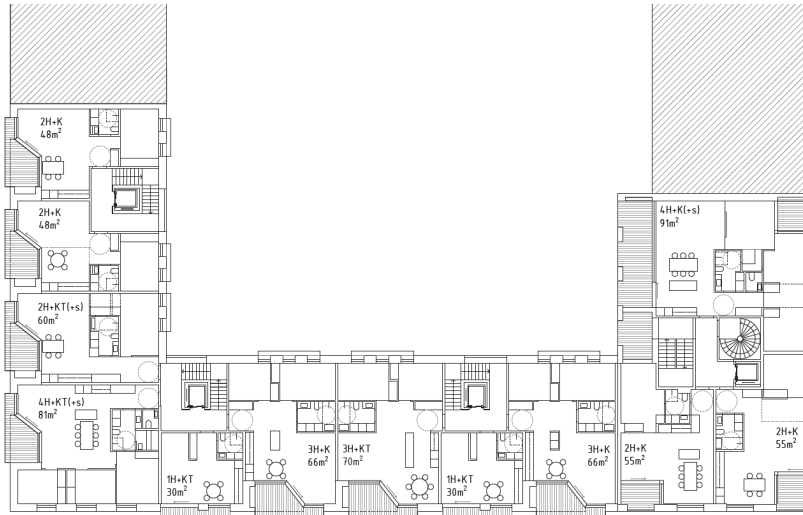
Katutaso jäsenyy toiminnallisesti hieman hiljaisena. Myös tornin kulmaan olisi kaivattu avoimempaa tilaa. Varastot saavat näkyvän aseman sijoituessaan myös pihatasossa korttelin ulkokehälle avautuen. Pyöräkatoksen sijoittumista hissiyhteydellä pihatasoon ei pidetty toiminnallisesti tarkoituksen mukaisena, vaikkakin esitetty ratkaisu voisi tarjota luontevan mahdollisuuden myös pihan huoltoon. Kerhotilaa pihayhteydellä pidettiin onnistuneena ratkaisuna. Kattokerros on jäsenneily yksinkertaisen rauhallisesti ja toiminnallisuutta tukien. Saunaosastot ilta-aurinkoon avautuvine terasseineen ovat monipuolisesti ja joustavasti käytettävissä.

## 5.2. Dekki



Ilahduttavan yksinkertaiseksi jäsentynyt työ erottuu läpileikkaavalla laadullaan ja johdonmukaisuudellaan. Asuntojen jakaminen lamelliosassa muista ehdotuksista poiketen kolmen kompaktin porrashuoneen ympärille on tuottanut kaikissa asuntokoissa poikkeuksellisen hyviä, valoisa ja jäsenyneitä tilaratkaisuja. Asunnoissa toistuvat ja varioivat harkitut mitoitukselliset, tilalliset ja toiminnalliset piirteet. Harkittu toisto myös erityispaikkojen detaljeissa (mm. sisäänvedetyt parvekkeet) tukee toteutuksen onnistumista.

Pääosa asunnoista avautuu vähintään kahteen ilmansuuntaan. Asuntosuunnittelu on kauttaaltaan korkeatasoista. Esimerkiksi kaksijakoisen porrashuoneen läpivieron kaksiot vertautuvat hienolla tavalla varhaisempien vuosikymmenien asuntosuunnittelun yksinkertaiseen laatuun. Ehdotuksen pienimmissäkin asunnoissa (30 m<sup>2</sup> yksiöt) on mahdollisuuksia eri toimintojen tilalliseen jakautumiseen. Kalusteille löytyy paikkansa. Torniosa on jaettu ylemmissä kerroksissa kahteen ja jalustassa kolmeen asuntoon. Ylemmän osan ympäröidyt asunnot ovat selkeitä ja laadukkaita sekä porrashuone-  
atkaisu toimiva. Asuntojen avautumista ja ulkotilojen käytettävyyttä ja mitoitus voisi mahdollisesti vielä hienosäätää kulmaa avaavalla parvekeratkaisulla.



Suunnitelman perusmitoitus on onnistunutta. Tilat jäsenyivät väljinä ja joustavasti käytettävänä pääosin kohtuullisissa neliöissä. Mitoitus mahdollistaa joustavasti erilaisia huonejakoja ja mm. pieniä työtiloja. Keittiötilat ovat luonnonvaloisia ja ne on suunnitelmassa esitetty asuntojen avautumista tukien pääosin avoimiksi kokonaisuuksiksi oleskelutilojen kanssa. Niitä on kuitenkin esitetyn mukaisesti mahdollista jäsentää myös puoliavoimiksi tai erillisiksi tiloiksi. Kylpyhuoneiden käynnit ja mitoitus ovat luonteisia ja varioitavissa. Säilytystilaa voisi olla enemmänkin kohderyhmän tavoitteet huomioiden.



Tiilijalustan asuntojen viistoon takaseinään ja täyskorkeisiin liukulaseihin perustuva sisäänvedetty parvekeratkaisu suuntaa asuntojen päätilat kauniisti ja tarkoituksenmukaisesti. Lasitetun parvekkeen jatkeena toimiva pieni ulokeparveke tuo niin kaupunkikuvallista kuin toiminnallista laatua ja vaihtelua. Yksiöiden sekä sisäpihalle avautuvien huoneiden leveitä ranskalaisia parvekkeita pidettiin erinomaisena lisänä asuttavuuteen.

Maantasokerroksen jäsentelyssä on viety ohjelman antamat mahdollisuudet parhaaseen muotoonsa. Molemmat korttelin kulmat jäsenyivät avoimina ja aktiivisin toiminnoin. Läntisen kulman avoimuus tornien reunustamalle aukiolle on jatkossakin tärkeää.

Sisäänvedetyt, erikoismuurauksin esiin nostetut sisäänkäynnit maantasossa ovat alueellista rakennustapaa hienosti tukeva aihe. Yhteistilat ja varastot ovat helposti käytettäviä. Ulkoporras katutasol-

ta pihakannelle asettuu torniosan jalustassa luontevasti suhteessa korttelin sijaintiin ja mittakaavaan. Portaana vierellä oleva sisäpiha avaava pihatason yhteisterassi muodostaa yhdessä ulkoportaan, porrashuoneiden sisäänkäyntien sekä kerhon ja pesulan kanssa kiinnostavan toiminnallisen kokonaisuuden asukkaille.

Korttelin kokonaisilme on rauhallinen. Tiiliosan julkisivut kuvastavat onnistuneella tavalla asuntojen tilaratkaisujen toisteista rytmiä. Sisäpihan aukotusratkaisu yhdistettynä leveään ranskalaiseen parvekkeeseen mahdollistaa huonejaon variaatioita. Tiilijalustan ulkokehän läntistä paraatikulmaa pidettiin kuitenkin turhan umpinaisena ja sitä toivotaan jatkossa kehitettävän osaksi parvekkeiden suurpiirteisempää rytmiä asunnon luontevaa tilajärjestystä tukien.

Torniosan kolmiosainen, ylöspäin kevenevä, purjemaisesti profiloitu ja tasarytmisen ilme on pääosin elegantti ja onnistunut. Tuomaristo jäi miettimään, onko itä- ja länsijulkisivujen aukotuksen koon näinkin huomattava erilaistaminen tarpeen, ja miten länsijulkisivun kaksikerroksisten leveiden aukkojen detaljointi käytännössä ratkaistaan vähäeleistä eleganssia ja purjemaista profilointia tukien. Itäistä julkisivua pidettiin myös suhteiltaan onnistuneena.

### 5.3. *Knekten*



Idearikkaan ehdotuksen ansiot ovat erityisesti kaupunkikuvassa. Ulkoperspektiivikuva Ahtaajankujalle on kaunis ja lupauksia herättävä. Suunnitelmassa on lisäksi useita kehityskelpoisia ideoita ja hienoja osaratkaisuja aina konseptitasolta detaljeihin.

Torniosan jäsentely on ratkaistu hallitusti ja korkeatasoisesti eteläjulkisivun osalta ja esitetyt vihreän sävyt koettiin aluetta hienosti täydentäviksi. Tornin muiden julkisivusuuntien osalta laatu ei kuitenkaan nouse samalle tasolle, eivätkä ilme ja ikkunapinta-alat sellaisenaan aivan toteuta asemakaavan tavoitteita.

Tiilijalustan julkisivut ovat luonteeltaan avoimia sekä rauhallisen kauniisti varioituita ja detaljoiduita. Katutaso molempien kulmien avaaminen liiketilalla ja monikäyttötilalla on lähtökohdiltaan onnistunut. Torniosan varsin syvä parveke-/katosratkaisu kuitenkin luo varjoisaa sisäänkäyntitilaa. Maantasokerrokseen sijoittuu muita ehdotuksia vähemmän varastotilaa (sijoitettu asuntojen yhteyteen) ja sinne on tuotu yksi parvellinen asunto.





Ehdotus poikkeaa lamelliosan kattokerroksen jäsentelyltään. Asukkaiden yhteistiloja on sijoitettu muista ehdotuksista poiketen kuudenteen kerrokseen, mikä luo selkeäpiirteistä massoittelevaa ja toiminnallisesti kiinnostavaa ja suojaisaa yhteistilakokonaisuuden. Käynti torniosasta yhteistilan kautta kattoterasseille ei esitetyllä tavalla kuitenkaan mahdollista joustavaa käyttöä.

Asuntotyyppien ja niiden sisältämien erilliskäytösten laaja kirjo on johtanut osin hieman sekavaan lopputulokseen ja jäsentymättömiin tilaratkaisuihin. Selkeys, tunnistettavuus sekä positiivinen toisto puuttuvat. Rungon mitoitus on paikoin epätasapainossa. Osa parvekkeista on turhan syviä ja varjostavia, osa taas turhan kapeita. Osa makuuhuoneista ja keittiöistä on varsin väljiä ja toisaalta asunnoissa on kapeita ja käytävämäisiä oleskelutiloja.

Valittu pitkänomainen porrashuoneratkaisu vie paljon julkisivupinta-alaa ja on osaltaan johtanut lamelliosalla pohjaratkaisujen yleiseen käytävämäisyyteen ja erityisesti pienten asuntojen pimeyteen. Keittiöihin on esitetty mukavasti vaihtoehtoja, mutta mitoitus vaihtelee varsin paljon, eikä osa luonnonvalottomista syvän rungon keittiöistä ole varioitavissa. Asunnoista löytyy hyvin säilytystilaa. Irtaimistovarastojen sijoittaminen asuntojen yhteyteen voi jossain ratkaisumalleissa tuoda lisäarvoa asukkaalle. Näin esitettyinä ne toteutuisivat käytännössä vaatehuoneina eivätkä täytä tavoitteita hieman rouheamman tavaran säilytykselle. Tarvittaisiin lisäksi erilliset irtaimistovarastot.

Asuntosuunnittelussa on paljon yksittäisiä oivalluksia ja kauniita ratkaisuja, kuten mm. sisääntuloaukat ja asuntoihin liittyvien toisten porrashuoneovien mahdollistama joustavuus. Kokonaisuutena ehdotus vaatisi kuitenkin kohtuullisen paljon kehittämistä, jotta asunnot soveltuisivat myytäviksi tuotteiksi ja esim. varasto- ja aputilat saataisiin luontevasti paikalleen.

#### 5.4. Meremmälle

Ehdotus on sekä kaupunkikuvan että asuntosuunnittelun osalta korkeatasoinen, harkittu ja idearikas. Matalampi lamelliosa on ratkaistu onnistuneesti kahdella porrashuoneella. Rungon mitoitus on systemaattista, tukien laadukasta ja joustavaa tilasuunnittelua. Pohjat ovat varioitavissa niin suunnittelun kuin elinkaaren aikana. Modulaarinen väljä mitoitus yhdistettynä selkeisiin neliömäisiin huonetiloihin ja reiluun parveketilaan on mahdollistanut onnistuneita pohjaratkaisuja kaikissa asuntokoissa. Myös pienempien asuntojen käytettävyys on korkeatasoista - asunnoista löytyy monipuolisesti mahdollisuuksia.

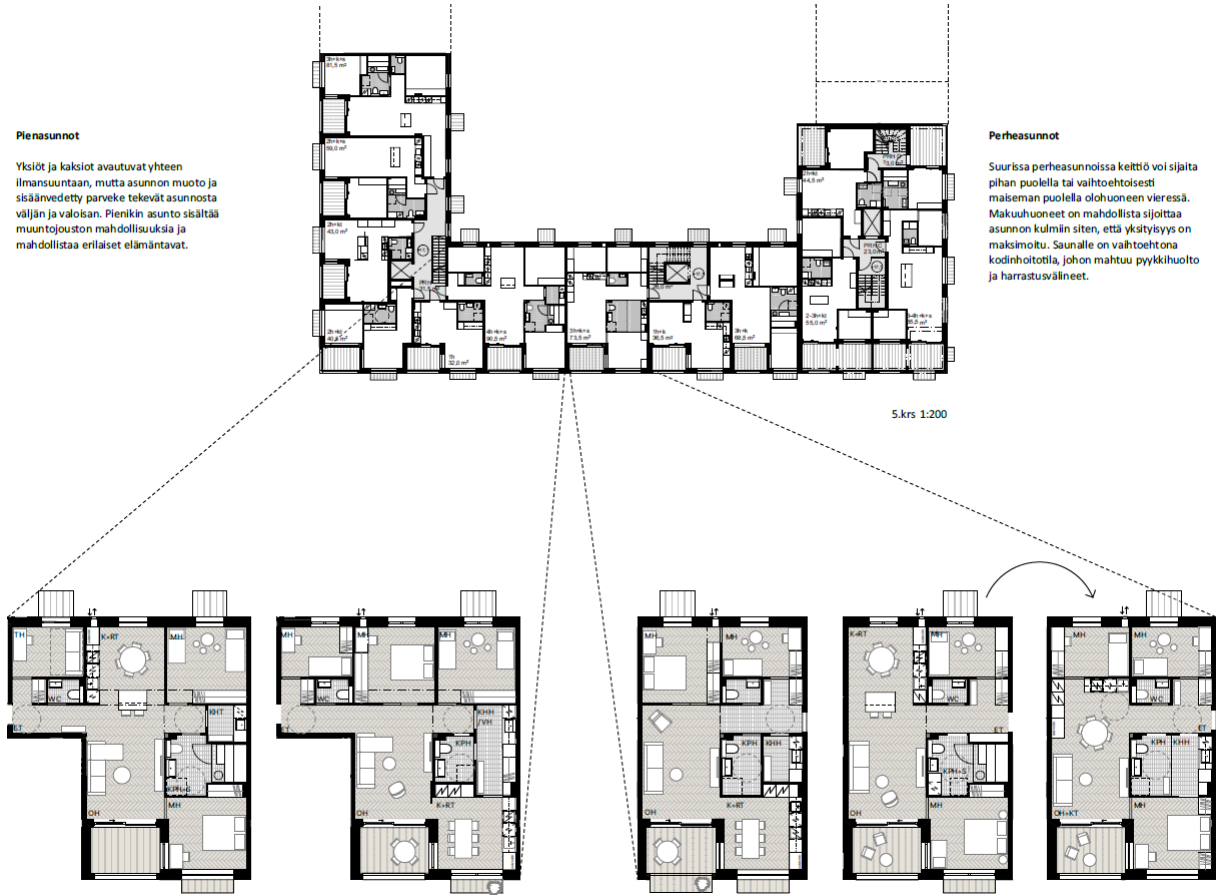
Selkeäpiirteiset huonetilat ovat hyvin kalustettavia ja joustavasti käytettäviä. Keittiöihin on esitetty erilaisia vaihtoehtoja avoimista puolisoljettuihin ja erilliskeittiöihin. Pihatasoon on tuotu kiinnostavia vaihtoehtoja pienasunnoille – kaksikerroksisia kaksioita ja kolmioita omilla sisäänkäynnillä ja pienillä pihilla. Myynnin osalta kuitenkin koettiin, että kaksikerroksisuus toimisi paremmin hieman väljemmissä ja suuremmissa asuntotyypeissä.

#### Pienasunnot

Yksiöt ja kaksiot avautuvat yhteen ilmansuuntaan, mutta asunnon muoto ja sisäänvedetty parveke tekevät asunnosta väljän ja valoisin. Pienikin asunto sisältää muuntojouston mahdollisuuksia ja mahdollistaa erilaiset elämäntavat.

#### Perheasunnot

Suurissa perheasunnoissa keittiö voi sijaita pihan puolella tai vaihteeltoisesti maiseman puolella olohuoneen vieressä. Makuuhuoneet on mahdollista sijoittaa asunnon kulmiin siten, että yksityisyys on maksimoitu. Saunalle on vaihtoehtona kodinhoitotila, johon mahtuu pyykkihuolto ja harrastusvälineet.



Lamelliosan julkisivujen polveilu sisäänvedettyine parvekkeineen suuntaa asuntojen näkymiä onnistuneesti ja tuo tunnistettavuutta, valoisuutta, tilallista selkeäpiirteisyttä sekä rikkaita näkymiä. Harkittu tilamitoitus heijastuu johdonmukaisesti lamelliosan ulkoarkkitehtuuriin ulko- ja sisäkehällä. Julkisivuissa on hyvä rytmi ja avoin merellinen ilme. Materiaalinkäyttö on perusteltua reliefeineen, variaatioineen ja sisäänvedettyjä lasitettuja parvekkeita täydentävine ranskalaisine parvekkeineen. Muissakin ehdotuksissa esiintyvä tiilinen vaakareliefi lisää mahdollisuuksia korkeisiin ikkunoihin.

Maantasokerroksen portaat sisäpihalle on ratkaistu isolla eleellä, jonka ympärille aktiivisimmat tilat ja käynnit on koottu. Merellisyys tuodaan näin osaksi pihatilaa ja esim. kerhotilat voivat joustavasti olla myös ulkopuolisessa käytössä. Ratkaisu on perusteltu, mutta tuntui tällä paikalla ja ohjelmalla samalla hieman suureelliselta.

Torniosa on muista ehdotuksista poiketen jaettu pohjaratkaisultaan pitkittäissuunnassa. Tämä on tuottanut kiinnostavia asuntoja, mutta johtaa



poistumisen osalta jalustaosassa hybridiratkaisuun ja poikkeamiseen, jota Helsingissä ei tueta. Näin ollen torniosa tulisi ratkaista kaikissa kerroksissa kaksijakoisena, mikä taas johtaisi tilaajan näkökulmasta turhan suuriin asuntoihin. Torniosan kulmaparvekkeita pidettiin onnistuneina.

Torniosa on julkisivuiltaan jäsenneily muita ehdotuksia pienipiirteisemmin, pääosin kerroksen korkuisiin osiin. Ratkaisu on esitetty rytmiltään ja mitoitukseltaan tasapainoisesti ja onnistuneesti, mutta tulisi vielä arvioida osana Nihdin alueellista kokonaisuutta.

## 6. KILPAILUN TULOS

### 6.1. Kilpailun tulos

Tuomaristo päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen Dekki, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet ja antaa parhaat mahdollisuudet korttelin jatkokehittämiselle. Lisäksi tuomaristo päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle Meremmälle, jonka asuntosuunnittelu oli eläytyvää ja innovatiivista.

### 6.2. Suositus jatkotoimenpiteistä

Tuomaristo esittää, että suunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen tekijöiden kanssa.

Kilpailuohjelmassa jo mainitut seuraavat asiat vaativat kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituksen poikkeamispäätöksen:

- Poikkeaminen rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta ylimpien kerrosten asuntojen osalta: voidaan esitetyn ratkaisun puitteissa ylittää asemakaavan kerrosluku (XII -> XIII) sekä parvien yhteenlaske-  
tun määrän verran rakennusoikeutta.
- Poikkeaminen AK-1 -korttelialueen tornin asuntoja koskevasta määräyksestä (2 asuntoa / kerro-  
stasanne): tornin jalustaosassa voi olla useampia asuntoja, jotta torniosalle saadaan monipuolis-  
empi asuntokanta.

Tuomaristo suosittelee poikkeamispäätöksen hakemista pian jatkosuunnittelun käynnistämisen jälkeen. Muut mahdolliset poikkeamiset tulee koota samaan poikkeamishakemukseen.

Jatkosuunnittelussa ehdotuksen kehittämiseksi tulee huomioida em. arvosteluiden lisäksi seuraavia asioita:

- Korttelin tiilijalustan länsikulman julkisivua tulee kehittää avoimemmaksi.
- Torniosan julkisivun jäsentelyssä tulee jatkossa kiinnittää huomiota siihen, miten länsijulkisivujen  
leveiden aukkojen toteutus ja detaljointi käytännössä ratkaistaan ehdotuksen vähäeleistä ele-  
ganssia ja purjemaista profilointia tukien. Mahdollista myös tutkia julkisivua lähempänä itäisen  
julkisivun suhteita. Suunnittelussa on huomioitava paikan vaativat merelliset olosuhteet.
- Parvekkeiden kokojen tarkentaminen käytettävyydeltään ja kokonaisuuden kannalta tarkoituksen-  
mukaisiksi.
- Sisäänvedettyjen parvekkeiden ja lasiseinien detaljointi, rakenteellinen stabiliteetti sekä toistuvan  
rakenteen kautta saatava hyöty

- Torniosan väreissä on huomioitava alueellinen yhteensovitus.
- Jatkosuunnittelussa on huomioitava yhteensovitus korttelin toimintojen, arkkitehtuurin ja toimijoiden välillä sekä pihan huolto eri vuodenaikoina (Pihalle ei ole korkotasoista johtuen mahdollista järjestää käyntiä huoltoajoneuvoille). Imujätekeräyspisteen huoltotilaa voidaan tutkia sijoitettavaksi maanpinnan yläpuolelle.
- Porrashuoneiden mitoitus tarkistettava (paarit, esteettömyys) ja tarvittaessa huomioitava palo-mieshissin rakentamisvelvollisuus.
- Maantasokerroksen ja erityisesti tornin puoleisten sisäaukioiden tilojen tulee olla luonteeltaan julkisia ja avoimia. Fiksu Kalasatama -hankkeen mukaisen joustotilakonseptin huomiointi siten, että pohjakerroksen yhteiskäyttötilat ovat mahdollisimman monikäyttöisiä ja myös taloyhtiön ulkopuolisten vuokrattavissa.
- Ehdotus ylittää kilpailuohjelman mukaisen rakentamiskustannuksen tavoitetason ja jatkosuunnittelussa on tutkittava yhdessä rakennuttajan kanssa ratkaisuja, joilla rakennuskustannukset saadaan toteutuksen mahdollistavalle tasolle esimerkiksi tehokkuutta kasvattamalla. Ehdotuksen keskeiset laatutekijät tulee kuitenkin säilyttää.

### 6.3. Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Tuomaristo hyväksyi arvostelupöytäkirjan.

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla kunkin allekirjoituksen osoittamana päivänä, eikä tästä ole tehty erillisiä allekirjoitettuja kappaleita.

Helsingissä 4.4.2024

- Juhani Aspara
- Toni Törmänen
- Ulla Kuitunen
- Matti Kaijansinkko
- Pia Kilpinen
- Minna Soukka
- Selina Anttinen

### 6.4. Nimikuorten avaus

Tuomaristo avasi ehdotusten nimitiedostot ja ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät:

#### **Nimimerkki "Dekki"**

Tekijät ja tekijänoikeus:  
Verstas Arkkitehdit Oy  
Väinö Nikkilä  
Jussi Palva, arkkitehti SAFA



Riina Palva, arkkitehti SAFA  
Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA

Työryhmä:  
Jukka Kangasniemi, arkkitehti SAFA

Avustajat:  
Tommi Junnola, arkkitehti SAFA  
Leevi Kerola, arkkitehti

### **Nimimerkki "Aurinkopoika"**

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Työryhmä:  
Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Essi Wallenius, arkkitehti SAFA  
Julia Falck, arkkitehti SAFA  
Marcel Ulmer, arkkitehti SAFA  
Emilia Åman, arkkitehti  
Aku Jokinen, arkkitehti  
Elvira Lehoistaieva, arkkitehti  
Tomas Hartman, arkkitehti  
Niklas Turunen, rakennusarkkitehti  
Siiri Huttunen, rakennusarkkitehti

Tekijänoikeus:  
Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

### **Nimimerkki "Knekten"**

Schauman & Nordgren Architects

Työryhmä:  
Ted Schauman  
Jonas Nordgren  
Kristian Kontula  
Lasse Kristensen  
Meeri Tolonen  
Amanda Edesvik  
Ilari Airikkala

Tekijänoikeus:  
Schauman & Nordgren Architects

### **Nimimerkki "Meremmälle"**

MUUAN Oy

Työryhmä:

Tiina Antinoja  
Ria Aasholm  
Andrea Bonetti  
Xiaoyu Chen  
Oskari Lumikari  
Olli Metso  
Aleksi Rastas

Tekijänoikeus:

MUUAN Oy

**LIITE:  
KILPAILUPLANSIT**

# VOITTAJA

## *“Dekki”*

### Verstas Arkkitehdit Oy

#### **Tekijät ja tekijänoikeus:**

Väinö Nikkilä

Jussi Palva, arkkitehti SAFA

Riina Palva, arkkitehti SAFA

Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA

#### **Työryhmä:**

Jukka Kangasniemi, arkkitehti SAFA

#### **Avustajat:**

Tommi Junnola, arkkitehti SAFA

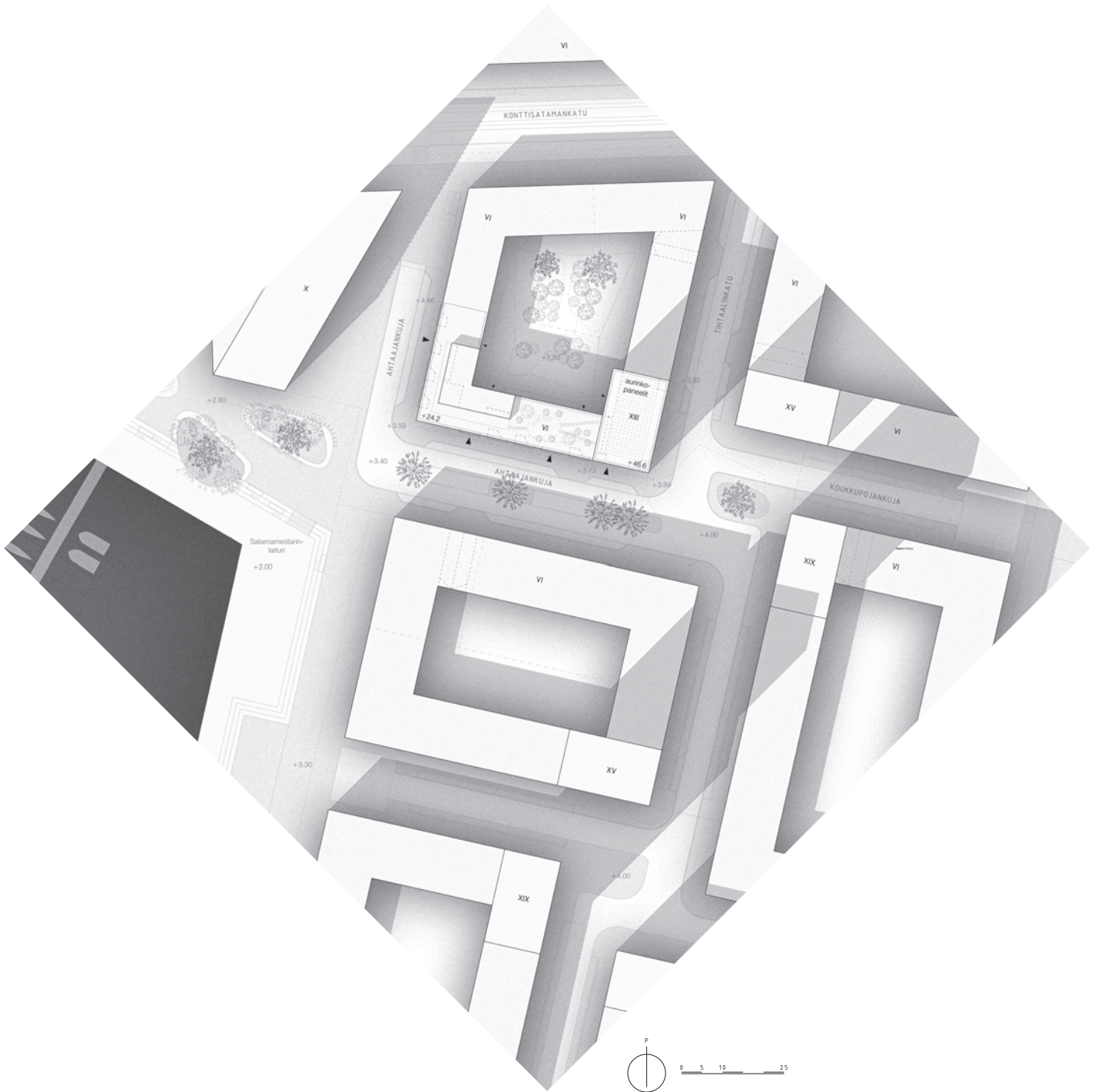
Leevi Kerola, arkkitehti





NÄKYMÄ MERENRANTALAITURIEN SUUNNASTA  
Korttelin asunnot avautuvat Satamamestariniiturin ranta-aukion suuntaan

“DEKKI”



ASEMAPIIRROS  
1:800

Kilpailukorttelit sijoittuvat Nihtin keskeiseen osaan, tulevan Satamamestarin talutin rantaa-alueen läheisyyteen. Korttelit noudattavat asemakaavan ajatusta tilisestä ympikorttelista ja sen yllä kohovastaa siraista torniosasta.

Rakennuksen sijainti on suunnitelmien äärellä on suunnitelmien keskeinen lähtökohhta. Näkyvät tuodaan vaikuttavaksi osaksi talon elämää.

#### KAUPUNKITILAN NÄKYMIÄ HUOMIOIVA KORTTELI

Rakennus sovitautuu ympäristöönsä asemakaavan tavoitteiden mukaisesti: se muodostaa omaleimaisen, arvokkaan ja mieleenpainuvan kokonaisuuden, joka liittyy saumattomasti osaksi Nihtin korttelikonaisuutta.

Ylösään korttelin ilme on rauhallinen. Kuusikerroksisen korttelimassan eri osat erotuvat toisistaan hienovaraisesti vaihtuvine julkisivujäsentelyineen ja tilisävyineen. Torniosa nousee korttelin yläpuolelle ja erottuu siitä omalla materiaaliopotteillaan sekä jaluustaan poikkeavalla aukotuspinta-alueella. Tornin julkisivut on jaettu 2-3 kerroksen korkuisiin osiin, joiden ikkuna-aukujen ja välikyntien hienovaraisella variaatioilla luodaan pehmeä, organisesti ylös-päin kasvava tunnelma. Torniosan väriytyä valaaneen ylös-päin nousevan asutuksen parvekkeet ja lerassit avautuvat voimakkaasti lounaan ja lännen suuntaan, kohti kaupunkia, Ahtajankujan leveämpää mitoitusta hyödyntäen. Torniosan itäpuolelta hiiltä pystyysuunnan aukot korostaa dramaattisen kapeaa, korkeampien naapuritornien välistä avautuvaa katunäkymää kohti Korkeasaarta.

Rakennusten sisäkäytävät muodostavat korttelin tärkein rajapinnan kadun ja yksilöiden tilojen välillä. Porras-huoneiden sisäkäytävät on artikuloiu tiilellä kahdistettynä katossyvennyksen. Torniosan korkeampi syvennyys johtaa portaan väilyksellä myös sisäpihalle.

Korttelin kulmiin on sijoitettu katutasoan aktiivisimmat toiminnot. Korttelin lounaiskolkassa sijaitsee esimerkiksi kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuva liiketila, jonka näytekkunat avautuvat Nihtin rantarelin ja Satamamestarin talutin tapatum-alueen suuntaan. Korttelin kaakkoiskolmaan sijoitettua yhteisöllä on sijaintinsa puolesta mahdollista käyttää myös liiketilan.

#### MONIPUOLIN HUONEISTOJAKAUMA JA VIIHTYISÄT ASUNNOT

Korttelin huoneistojakauma on suunniteltu kilpailun tavoitteiden mukaisesti monipuoliseksi ja se tarjoaa erilaisia ja erikokoisia asuntoja monenlaisiin tarpeisiin. Korttelin sijoittu asuntoja suuntaa Nihtin suurin 4-5 makuuhuoneen asunot.

Asunot ovat mitoituksestaan tehokkaita. Jalustaosan koken porrashuoneen pohjaratkaisu mahdollistaa huomattavan määrän tilaa riippu- ja kiinteistö- ja kaakkoispuolelta avautuvia asuntoja. Kustannusvertailussa kahden porras-huoneen vaihtoehtoon nähden saadaan etua siitä, että porrashuoneet voidaan mitoitaa hyvin kompakteiksi ja asunon tilat saadaan houkuttelevampia. Kohtuullinen määrä asuntoja kerroksissa kohden tekee porrashuoneista miellyttäviä, ja ratkaisu luottaa valoisaa ja viihtyisää asunot.

Asuntojen keittiö- ja olohuoneet on suunnattu etelään ja länteen, urbaanien merinäkymien suuntaan. Katujulkisivun suunnassa leveän oleskeluympäristöön jatkeena toimii tilava parveke, yksiosais ranskalainen parveke. Parvekkeen ja oleskelutilojen väliin lassaana on käännetty juuri sen verran, että katse hakeutuu kohti meriä ja vastarannan kaupunkinäkyä. Asunon parveke toimii välittäjänä yksityisen asuntotilan ja julkisen katutalun välillä.

Asunon tilat on suunniteltu joustaviksi — esimerkiksi keittiöt on mahdollista rajata selkeästi eriliseksi huoneeksi tai kytkeä avoimesti osaksi olohuonetta. Osan asunon tilat esilyhyt asunotilasta on mahdollista toteuttaa vaihtoehtoisesti vaatehuoneina. Eteläpuolelta yksiöt on mahdollista yhdistää viereisiin huoneistoihin. Makuuhuoneet avautuvat sisäpihan suuntaan. Pihatason asunon tilat sisäpihan suun-

taan avautuvat vain pihan rauhallisemman länsisuunnan asunot, joiden edustalle on rajattu yhteispihan pienet terassit.

Torniosan kerrokset on jaettu kaavan edellyttämällä tavalla kahdeksi asunnoksi. Asuntojen sisäkäytävät avautuu keittiö-olohuoneyhteykseen sekä laajan terassin väilyksellä näkymä kaupungin ja itä-aurinko suuntaan. Keskeisesti sijoitettu märkätilapaketit jakaa asunon selkeästi yksityisyydeltään erilaisiin vyöhykkeisiin. Asunon yksityisemmät tilat sijoittuvat otolliseen ilmansuuntaan rakennuksen itä-sivulle Korkeasaaren suuntaan. Tilaa on mahdollista jakaa joustavasti eri kokoisin makuuhuoneisiin ja työhöihin tai laajentaa olohuonetta isommiksi, koko pohjois- tai etelä-päädyn levyiseksi tilaksi. Makuuhuoneet on mahdollista kytkeä toisiinsa tai erottaa selkeämmin erillisiksi huoneiksi.

Tornin kahteen ylämpiin kerrokseen sijoittuvat suurimmat, kaksikerroksiset asunot. Alemmissa kerroksissa tornin jaluustaan etelä-päädyn asunto on jaettu kahdeksi pienemmäksi asunnoksi siten, että kaikki asunot aukeavat kahteen suuntaan.

#### LAADUKKAAT YHTEISET TILAT KANNUSTAVAT EKOLOGISEEN ELÄMÄÄN

Asukkaita kannustetaan ekologiseen elämäntyyliin esimerkiksi laadukkailla polkupyöränsäilytyspaikoilla, joissa on varattu tilaa myös pyörän puhdistukselle ja huolille, sekä monipuolisilla jaettavilla toimintotililla, joita korttelissa ovat esimerkiksi pesulat, kiertäryshuone, yhteissuunaat ja viijäyspaikat.

Asuntojen tilojen rakentamiseen on tilaa kotien lisäksi myös kadulle ja yhteispihalle avautuvissa yhteis- ja kerho-tiloissa. Jaettujen tilojen sijoittelulla aktivoidaan yhteispihan ja korttelin saapumisenreitit sekä viihtely- ja kiertoreitit. Tilojen sijoittelu mahdollistaa niiden hyödyntämisen luontevasti monenlaisen toiminnan asunon tilojen lisäksi. Esimerkiksi pihatason, pesulan yhteyteen sijoitettu kerhotila voi toimia etätyöhöhuoneena, leikkialueena tai yhteispihallä järjestettävien lastenkutsujen tarjottilana.

Saunatilat sijoittuvat kaikille asukkaille yhteisen kattopi-hän viereen. Saunatilojen viivotteletterassit on suunniteltu näkösuojatuiksi riittävän yksityisyyden varmistamiseksi. Saunojen lisäksi katolle sijoittu laajempi yhteinen, osin ka-tettu terassi, joka mahdollistaa yhteisen tekemisen esimer-kiksi kaupunkiväljelyn tai ruuanlaiton merkeissä.

Biodiversteettikatto monipuolisine istutusaineine luo korttelin katteen monipuoliselle eläöstölle. Katolla on mah-ollisia ja perhosia hyödyttäviä, monivuotisia ja helppohoitoi-sia riitty- ja ketokasveja. Biofiilinen suunnittelu on huomioi-tu tuomalla kasveja ja luonnollisia materiaaleja, esimerkiksi puupintoja tärkeisiin oleskelupaikkoihin kuten sisäpihalle, parvekkeille, saunatiloihin ja kattomaalman terassille.

Korttelin jätehuolto, kiertäryshuone ja imujätejärjestelmä sijoittuvat helposti saavutettavaan paikkaan Tihtaalinkadulle, korttelin pysäköintiallin ajajayhteyden läheisyyteen.

#### RATKAISUJEN EKOLOGISUUS JA ELINKAARIAJATTELU

Rakennuksen elinkaarta ja hiilikuormaa on ajateltu vaihto-samalla kulutusta kestävä, pitkäikäisiä materiaaleja. Julki-suissa käytettävä tiili on huoltovapaa ja hyvin pitkäikäinen materiaali, joka vanhenee arvokkaasti ja säilyttää korttelin arvokkaan ilmeen. Tornin metallipintaiset julkisivut ovat kes-täviä. Kattosaunojen ja parvekkeiden puupinnat ovat ekolo-gisia ja tuovat biofiilistä lämpöä keskeisten oleskelutiloihin yhteyteen. Kattoterassien viherkaton auttavat lämmönhallin-nassa ja suojaavat kattorakenteita.

Asuntojen lämmön jako toteutetaan kaikissa raken-muksissa asunomukavuutta lisäävällä vesikiertoisella lat-tialämmityksellä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan maailmännä-päytymistä tai vaihtoehtoisesti liitetään rakennus kauko-lämpöön. Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla.

Uuilluvaa energiaa torniosan katolle sijoitettulla aurin-kosäähkypaneelilla. Lämpimän käyttöveden kulutusta tu-ritään vähentämään käyttämällä pienen virtaaman omaavia vesikalusteita. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia mahdol-lisuutta lisätä jäteveden lämmön talteenottojärjestelmää pa-rantamaan entisestään rakennusten energiatehokkuutta.

Passivisen lämmönhallinnan keinoja hyödyntämään kortte-llian runsaasti. Suurimman lämpökuorman suuntaan, eli ete-lään ja länteen avautuen asuntojen parvekevyöhyke auttaa lämmönhallinnassa. Parvekkeen sijoittelun lisäksi aurinkosun-jalasti- ja verhot sekä tarvittaessa ilmanvaihdon tehostus, pä-tävät sisäolosuhteet myös kesäaikana hyvällä tasolla.

#### LAAJUUSTIEDOT

Kerrosala:	
Tontti 3	3081 k-m <sup>2</sup>
Tontti 4	2613 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>5694 k-m<sup>2</sup></b>

+ 155 k-m<sup>2</sup> (liikkeitä)  
+ 178 k-m<sup>2</sup> (13.krs)

Bruttoala:	
Tontti 3	4121 k-m <sup>2</sup>
Tontti 4	3097 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>7218 k-m<sup>2</sup></b>

+ 199 k-m<sup>2</sup> (13.krs)

Huoneisto:	
Tontti 3	2353 k-m <sup>2</sup>
Tontti 4	1933 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>4286 k-m<sup>2</sup></b>

+ 146 k-m<sup>2</sup> (liikkeitä)  
+ 125 k-m<sup>2</sup> (13.krs)

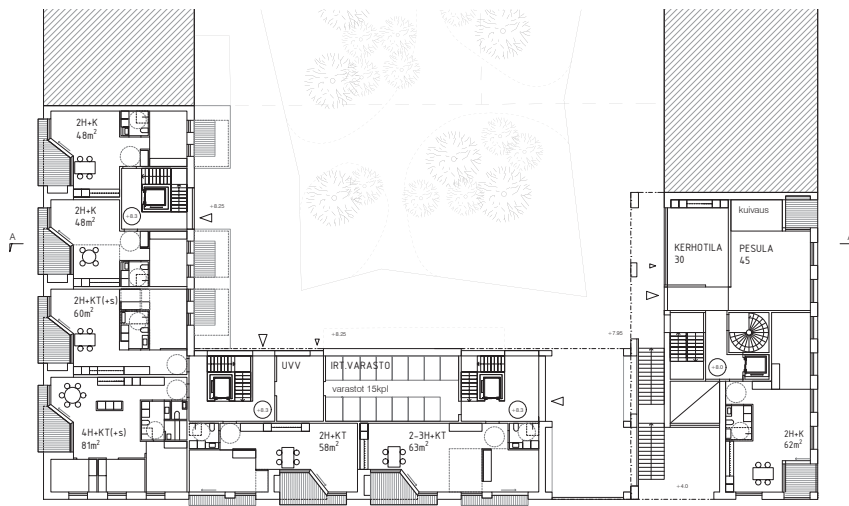
#### Asuntojen lukumäärä:

Tontti 3	42 kpl
Tontti 4	25 kpl
<b>Yhteensä</b>	<b>67 kpl</b>

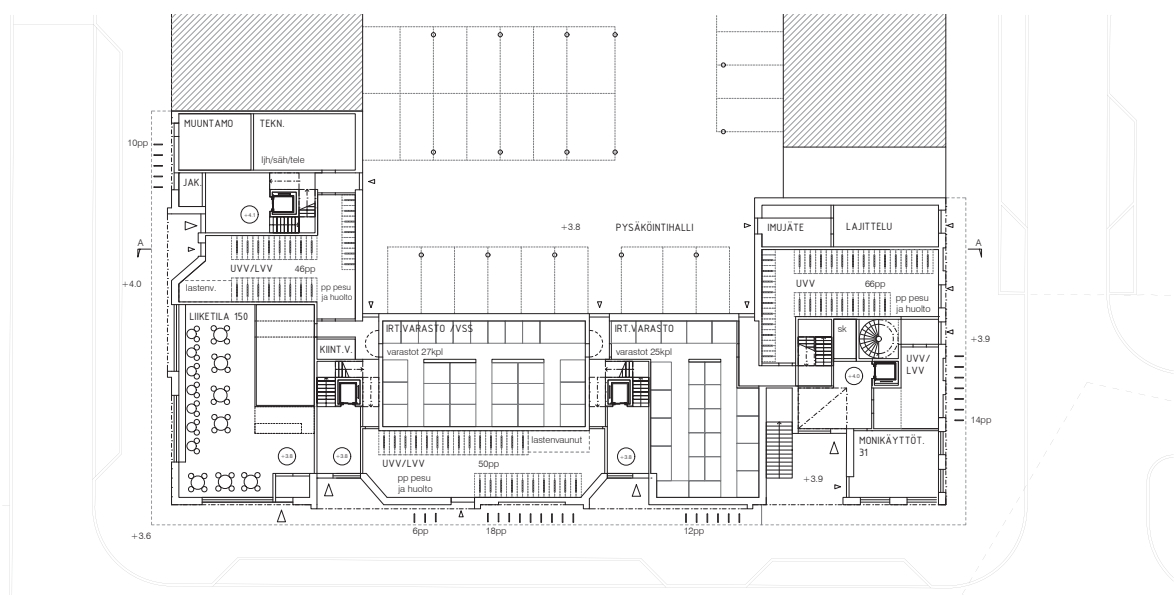
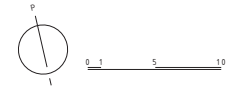
#### Asuntojakauma:

1 h + k / kt n. 30 m<sup>2</sup>, 8 kpl = n. 12%  
3 h + k / kt 63 - 70 m<sup>2</sup>, 13 kpl = n. 19%  
4 h + k (+s) 81 - 91 m<sup>2</sup>, 19 kpl = n. 28%  
6 h + k (+s) 153 m<sup>2</sup>, 2 kpl = n. 3%

”DEKKI”



POHJAPIIRROS, 2. KRS  
1:200



POHJAPIIRROS, 1. KRS  
1:200

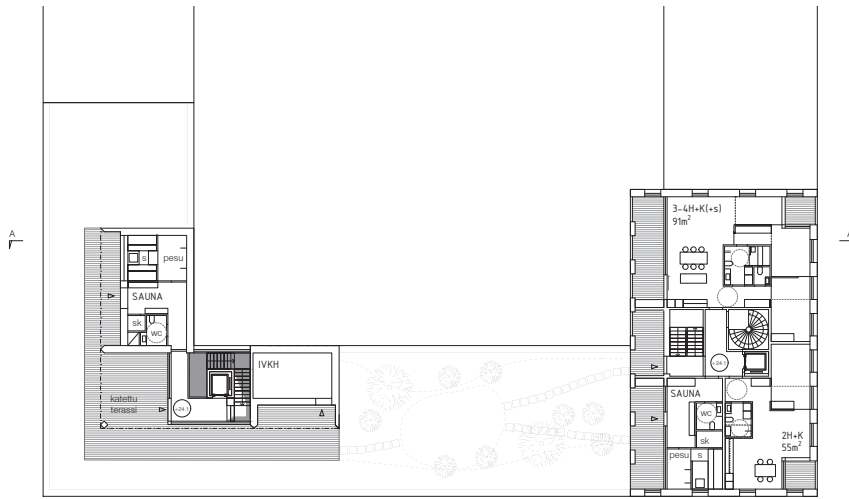
- MATERIAALIT
1. tiili
  2. metalli
  3. puu
  4. lasi
  5. betoni



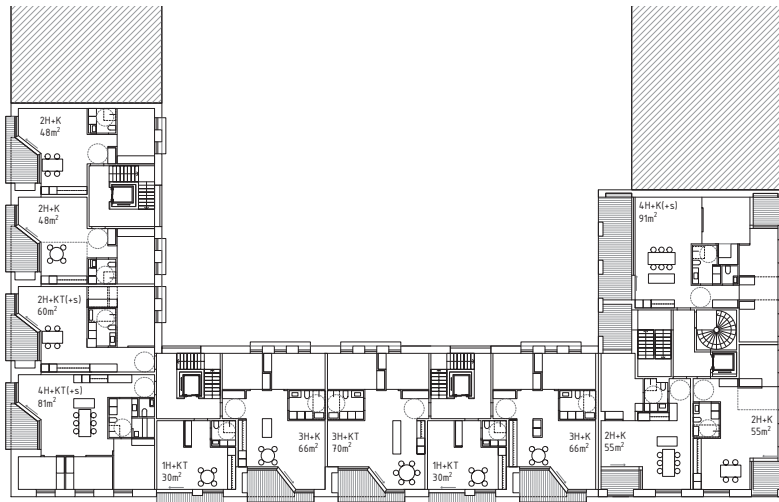
JULKISIVU ITÄÄN  
1:200

"DEKKI"





POHJAPIIRROS, 7.KRS  
1:200



POHJAPIIRROS, PERUSKERROS 3.-6.KRS  
1:200

**MATERIAALIT**

1. tiili
2. metalli
3. puu
4. lasi
5. betoni



JULKISIVU ETELÄÄN  
1:200

"DEKKI"



NÄKYMÄ 6. KERROKSEN ASUNNOSTA  
Parvekkeen lasiseinä suuntaa jalustaosan asunnot kohti merta ja kaupunkia

MATERIAALIT  
1. tiili  
2. metalli  
3. puu  
4. lasi  
5. betoni



JULKISIVU LÄNTEEN  
1:200



"DEKKI"



NÄKYMÄ IDÄSTÄ  
 Torniosan asuntojen yksityisemmät tilat suuntautuvat itään kohti Korkeasaarta

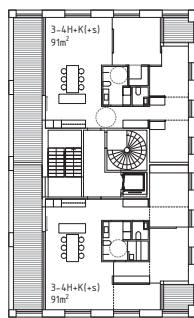
- MATERIAALIT
1. tiili
  2. metalli
  3. puu
  4. lasi
  5. betoni



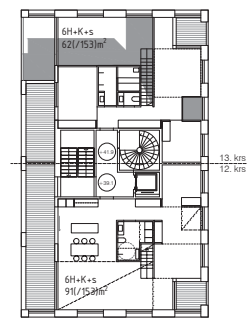
"DEKKI"



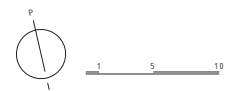
HAVAINNEKUVA TORNIOSAN ASUNNOSTA  
Näkymät Kruununhaan ja Kallion suuntaan avautuvat valoisan terassin läpi tornin asuntojen sisäänkäynneiltä



POHJAPIIRROS, PERUSKERROS, 8.-11.KRS  
1:200

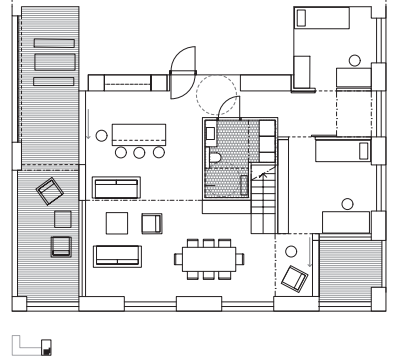
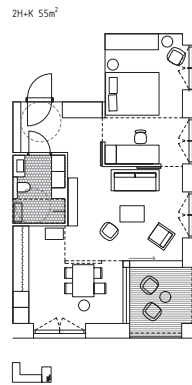
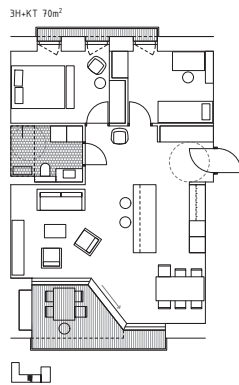
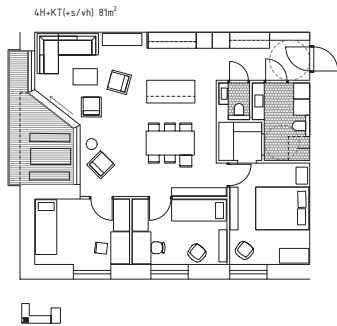
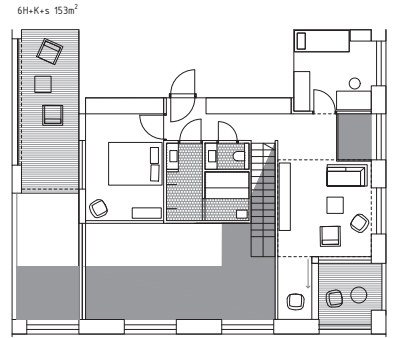
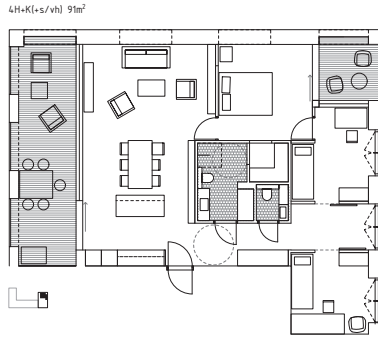
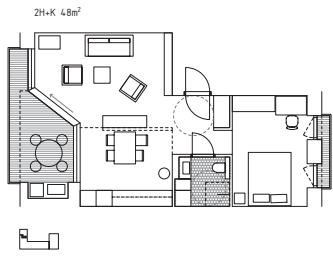


POHJAPIIRROS, 12.-13.KRS  
1:200



“DEKKI”





TYYPILLISET HUONEISTOPOHJAT KALUSTETTUNA  
1:100



- MATERIAALIT**
1. tiili
  2. metalli
  3. puu
  4. lasi
  5. betoni

JULKISIVUOTTEET  
1:50

“DEKKI”



# KUNNIAMAININTA

## *“Meremmälle”*

**MUUAN Oy**

**Työryhmä:**

Tiina Antinoja  
Ria Aasholm  
Andrea Bonetti  
Xiaoyu Chen  
Oskari Lumikari  
Olli Metso  
Aleksi Rastas

**Tekijänoikeus:**

MUUAN Oy



Näkymä merenrantalaitureilta

#### Osana korttelia

Rakennusmassa on kaavamukaisesti selkeälinjainen. Liiketila sijoittuu kadun kulmaan, jolloin se on mahdollisimman näkyvällä paikalla. Kaavamukainen porttikongi on sijoitettu korttelin kulmaan, lähelle liiketila, luomaan luontevan yhteyden pihalta rannan suuntaan. Kattokerroksen yhteis- ja saunatilat ja oleskelupergola sijoittuvat tornin kontteja jäljitteleviin osiin korttelin kulmaan. Kulmasta avautuvat laajat näkymät kohti keskustaa. Suunnitteluratkaisu korostaa korttelin kulmaa kaupunkirakenteessa.

#### Reitti kotiin

Sisäänkäynnit ovat selkeitä ja helposti hahmotettavia. Porttikongin väritys on saanut innoituksensa torniosan merikonttimaisesta estetiikasta. Kongi on kutsuva ja sen portailla on mukava tervehtyä naapureita. Porrashuoneiden yhteydessä on aulatilat maantasossa. Porrashuoneet ovat kompakteja ja sijoittuvat sisäpihan puolelle ollen luonnonvaloisia.

#### Joustava plaani

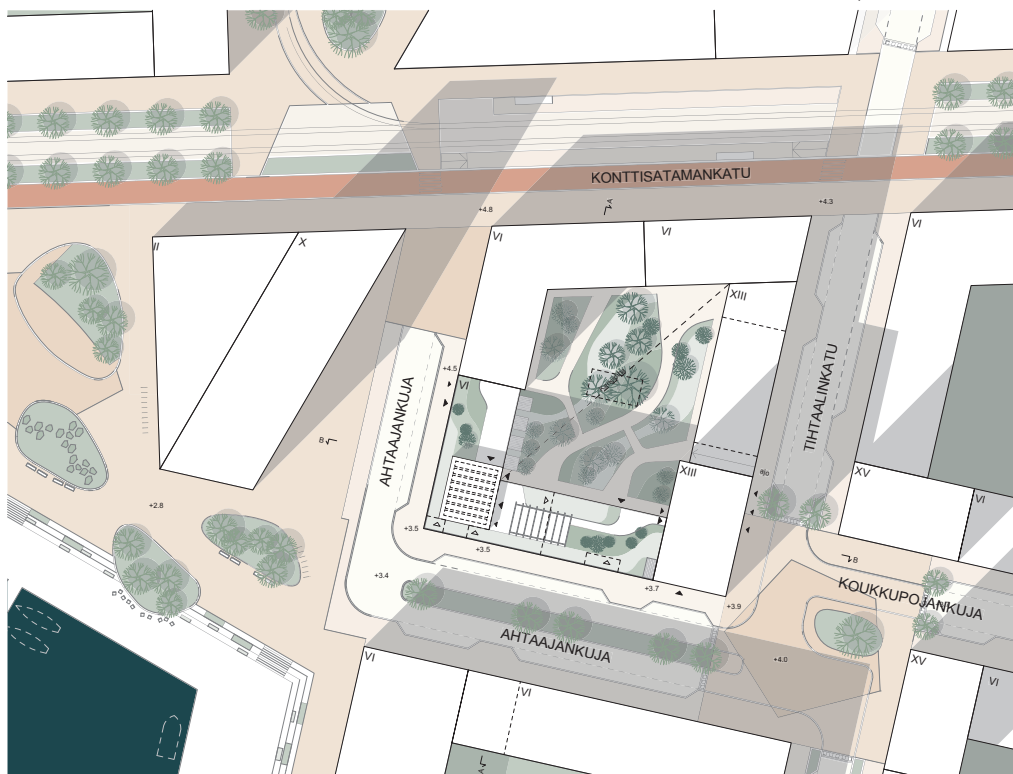
Korttelissa on monipuolisesti erikokoisia asuntoja. Modulaarinen rakenne ja selkeä aukotus mahdollistavat asuntokokojen joustavuuden myös suunnitteluvaiheessa sekä asuntojen muunneltavuuden elinkaaren aikana.

#### Asumisen laatu

Asunnot ovat väljiä ja asunnot muuntautuvat elämäntilanteen muuttuessa. Esimerkiksi kaksikerroksinen kaskio voi muuntautua kolmioksi tai kolmio voi muuttua neliöksi. Suunnitteluratkaisut tukevat erilaisia elämäntyylyjä. Esimerkiksi keittiö voi olla osa oleskelutilaa tai vaihtoehtoisesti erillisenä huoneena tai saunan tilalle voi valita kodinhoitohuoneen.

Siinä missä lamellin asunnot edustavat hyvää ja laadukasta kaupunkiasumista, tornin asunnot ovat suorastaan hulpeita.

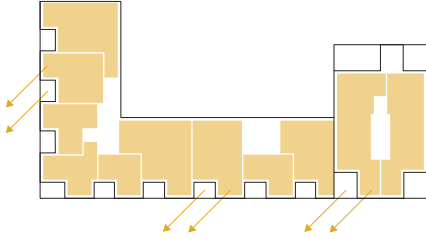
Kaikkilla asunnoilla on vähintään sisäänvedetty lasitettu parveke, osalla myös ranskalainen parveke tai piha sisäpihan puolelle. Lamelliosan kaikki asunnot suuntautuvat kohti rantaa. Parveke on sijoitettu siten, että myös parvekkeen lävitse avautuu vinoa näkymä.



Asemapiirros 1:500

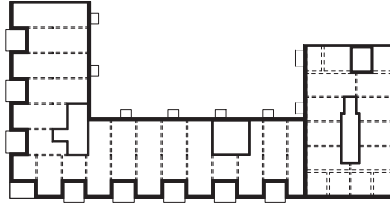






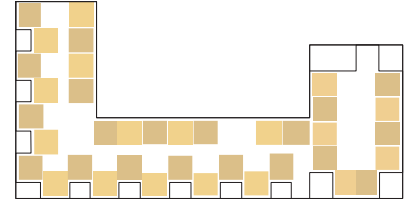
### Polveilu

Julkisivulla vuorottelevat huonetilat ja taskumaiset parvekkeet. Jokaisesta asunnosta on rantaan suuntautava näkymä sekä parvekkeelta että esteettömästi yhdestä huonetilasta. Suurissa perheasunnoissa näkymät avautuvat myös sisäpihan suuntaan.



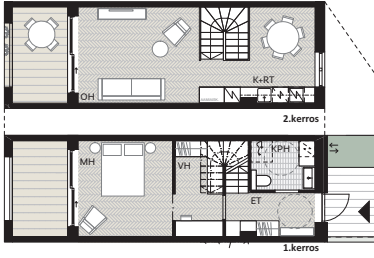
### Modulaarisuus

Rakennuksen pohjaratkaisu on selkeä ja modulaarinen. Modulaarinen runko mahdollistaa muuntojouston rakennuksen elinkaaren aikana. Aukotus tukee huonetilojen vapaata sijoittelua.



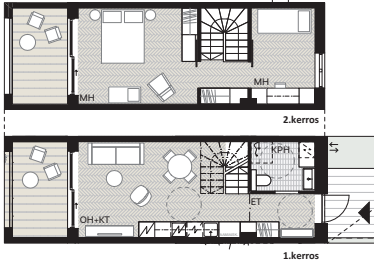
### Muunneltavuus

Selkeät, neliömäiset huonetilat ja reilu mitoitus mahdollistaa erilaisia pohjaratkaisuja rakennuksen elinkaaren aikana. Selkeät huonetilat ovat hyvin kalustettavia.



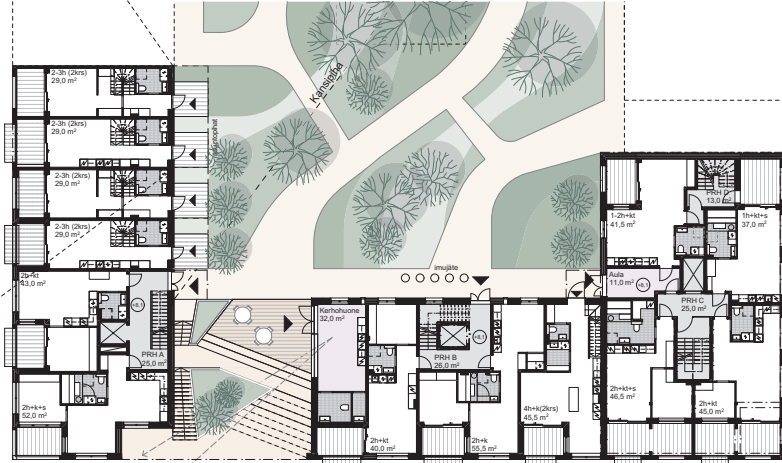
61m² 2H+K A

Rivitalomaisen asunnon pihan puolelle sijoitettu kylpyhuone ja sisäänkäynti. Kadulle päin sijoittuu väijä makuuhuone ja walk-in-closet. Ylempi kerros on avointa tilaa, jossa olohuone suuntautuu kadulle ja keittiö/ruokailutila sisäpihalle.



61m² 2H+K B

Pihakannen tason sijoittuu olohuone keittotilalla. Ylemmässä kerroksessa sijaitsee kaksi makuuhuonetta. Kompakti rivitalokolmio merkinäkälän on harvinaisuus!



### Pihakannen taso

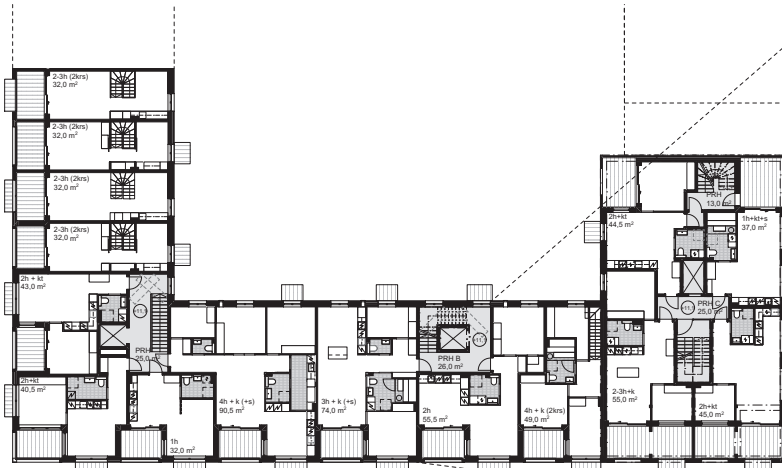
Pihakannen tason, lamellin läntiseen siipeen sijoittuu neljä rivitalomaista kaksikerroksista asuntoa omalla sisäänkäynnillä ja pihalla. Kaksikerroksisten asuntojen asuintilat avautuvat kadun suuntaan ja toisessa kerroksessa myös pihalle. Ratkaisu tekee pihatason asunnoista mielenkiintoisia ja houkuttelevia ja luo niille yksityisyyttä. Tornin ja lamellin taitteessa on myös yksi kaksikerroksinen asunto.

2.krs 1:200

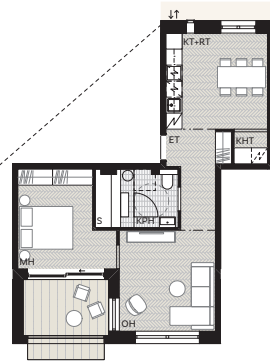
### Lamellin asunnot

Modulaarisuus tekee lamellin asunnoista selkeitä. Parvekkeiden polveilu tuo asuntoihin ja julkisivuun mielenkiintoa. Modulaarisuus mahdollistaa asuntokaudan muokkauksen jatkosuunnitteluvaiheessa.

Selkeän muotoiset ja reilun kokoiset huonetilat mahdollistavat erilaisia variaatioita asuntojen välillä tai elinkaaren aikana.



3.krs 1:200



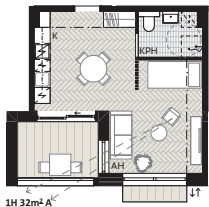
2H 55.5m² A

Läpitalon kaksiossa keittiö sijoittuu sisäpihan puolelle. Makuuhuone on parvekkeen yhteydessä ja kylpyhuoneen yhteydessä on sauna.



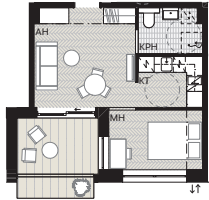
2H 55.5m² B

Keittiö sijoittuu kadun puolelle olohuoneen yhteyteen. Makuuhuone sijoittuu sisäpihan puolelle pienen vaatehuoneen kera.



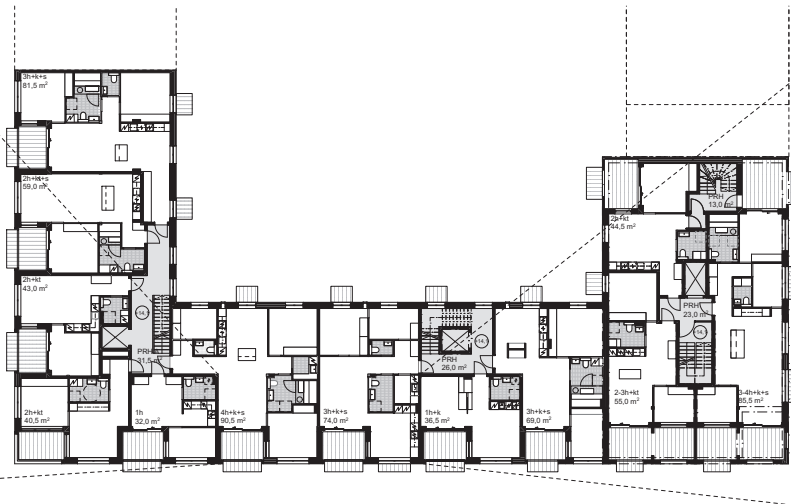
**1H 32m² A**

Yksio toimii avoimena tilana yhden henkilön asuntona. Oleskelu sijaitsee kadun puolella ja singlylle on oma pieni soppi. Asunnon kulmassa oleva parveke luo avaruutta pieneenkin tilaan.

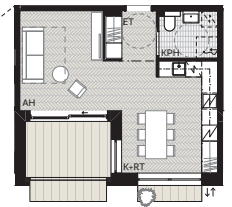


**2H 32m² B**

Yksiossä on mahdollista erottaa makuusoppi omaksi tilakseen. Hormien sijoittelu mahdollistaa myös keittiön erityyppisen sijoittelun.



4.krs 1:200



**1-2H 36,5m² A**

Suuri keittiö on intohimonen kokkaajan mieleen. Piansi on avoin, mutta silti selkeästi kahteen huoneeseen jakautuva.

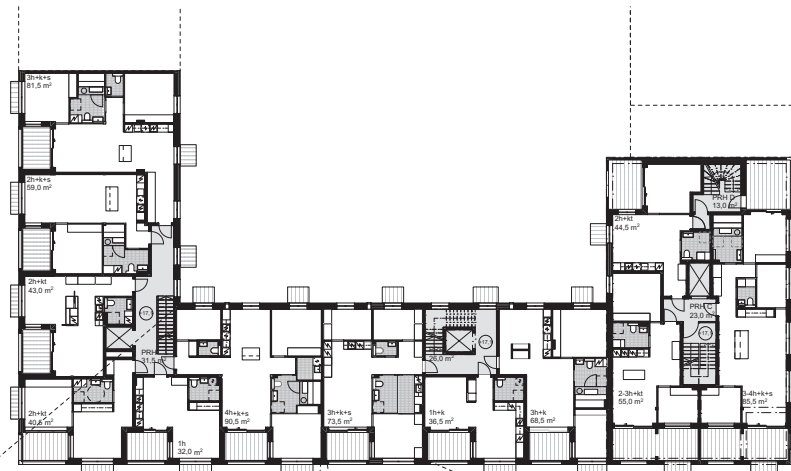


**1-2H 36,5m² B**

Asunto taipuu väljästä yksiotstä kompaktiksi kaksiotksi. Kompakti keittiö antaa tilaa erilliselle makuuhuoneelle.

### Pienasunnot

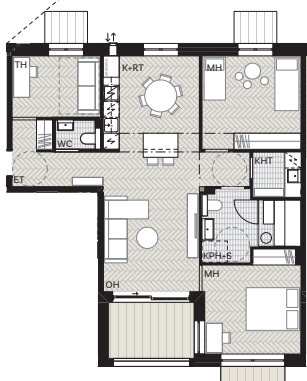
Yksiot ja kaksiot avautuvat yhteen ilmansuuntaan, mutta asunnon muoto ja sisäänvedetty parveke tekevät asunnosta väljän ja valoisin. Pienikin asunto sisältää muuntojouston mahdollisuuksia ja mahdollistaa erilaiset elämäntavat.



5.krs 1:200

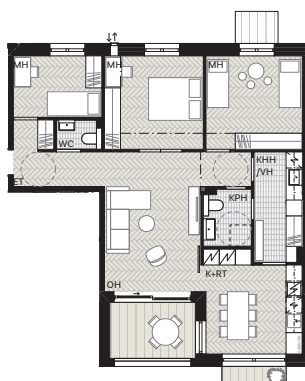
### Perheasunnot

Suurissa perheasunnoissa keittiö voi sijaita pihan puolella tai vaihtoehtoisesti maiseman puolella olohuoneen vieressä. Makuuhuoneet on mahdollista sijoittaa asunnon kulmiin siten, että yksityisyys on maksimoitu. Saunalle on vaihtoehtona kodinhoitotila, johon mahtuu pyykkihuolto ja harrastusvälineet.



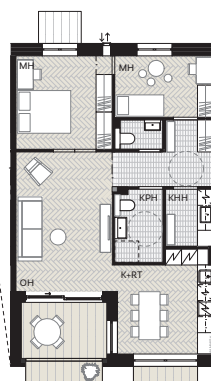
**4H+K+KHH 90,5m² A**

Perheasunto avautuu läpätalon. Keittiö ja olohuone sijoittuvat keskiakselille parvekkeen yhteyteen. Makuuhuoneet sijaitsevat asunnon nurkissa ja ratkaisu tuo yksityisyyttä asukkaalle. Pieni makuuhuone sisäänkäynnin yhteydessä toimii työ- ja vierashuoneena.



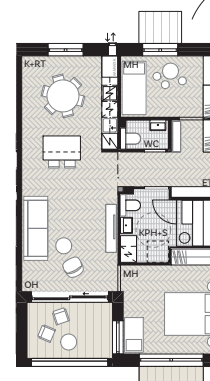
**4H+K+S+KHT 90,5m² B**

Vaihtoehtoisessa planissa makuuhuoneet sijoittuu sisäpihan puolelle. Erilliskeittiö on olohuoneen kupeessa avautuen kadulle. Erillinen kodinhoituhuone tekee palvelue lapsiperheen tarpeita. Kodinhoituhuoneeseen mahtuu myös vaatehuoneesta säilytystilaa.



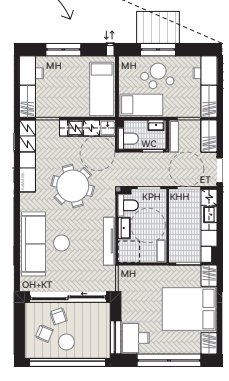
**3H+K+S 74m² A**

Makuuhuoneet sijoittuu sisäpihan puolelle, varjoisan ja rauhalliseen ilmansuuntaan. Vanhempien huoneesta on käynti pienen lapsen huoneeseen. Erilliskeittiö on olohuoneen kupeessa avautuen kadulle. Erillinen kodinhoitotila helpottaa arkea.



**3H+K+S 74m² B**

Perheasunto avautuu läpätalon. Keittiö ja olohuone sijoittuvat keskiakselille parvekkeen yhteyteen. Makuuhuoneet sijaitsevat asunnon nurkissa ja ratkaisu tuo yksityisyyttä asukkaalle.

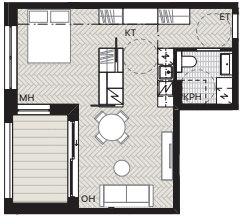


**4H+K+S 74m² C**

Perheen kasvassa asunto taipuu kompaktiksi nelioiksi. Lastenhuoneet sijoittuvat sisäpihan puolelle ja keittiö siirtyy olohuoneen yhteyteen. Kodinhoituhuone palvelue lapsiperheen arkea ja tekee asunnosta ympäröidettävän. Kodinhoituhuoneeseen sijoittuu vaatehuolto ja kylpyhuone pysyy puhtaana hiakasta.

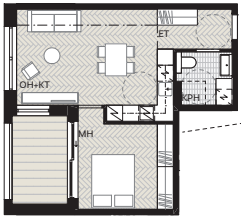


Näkymä perheasunnosta



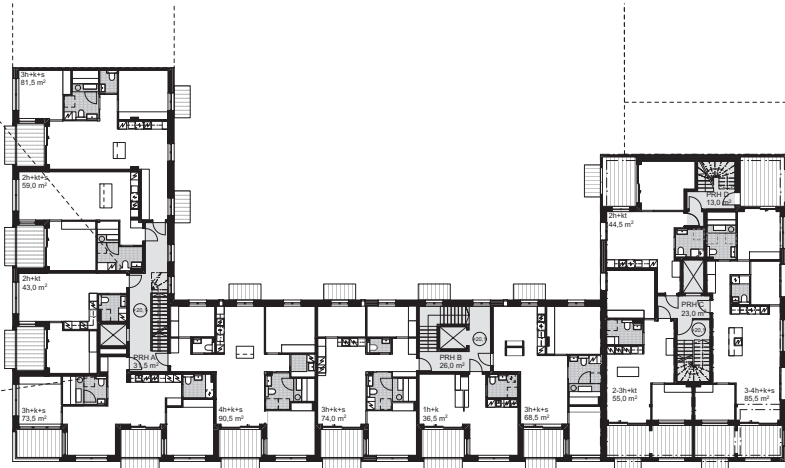
2H+KT 43m².

Asunto on jaettu huonetiloihin kiintokalusteilla. Makuuhuoneesta avautuu näkymät kadulle ja olohuone on parvekkeen yhteydessä.

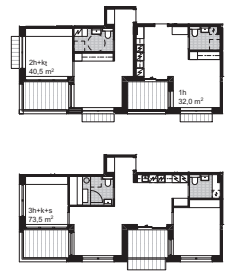


2H+KT 43m².

Näkymät avautuvat heti sisäänkäynniltä. Keittiö on olohuoneen yhteydessä. Makuuhuone on tilava.

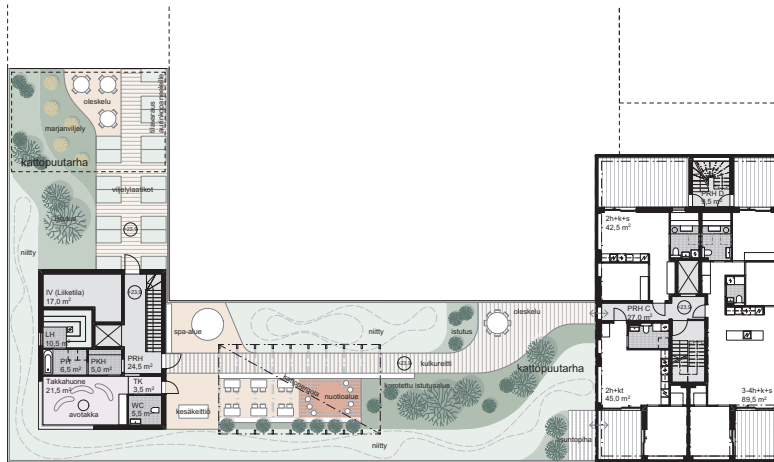


6.krs 1:200



**Muunneltavuus**

Modularisuus mahdollistaa asuntojen yhdistämisen ja jakamisen. Korttelin kulmassa kaksi pieniasuntoa on yhdistetty ylimässä kerroksessa suureksi kolmioksi.

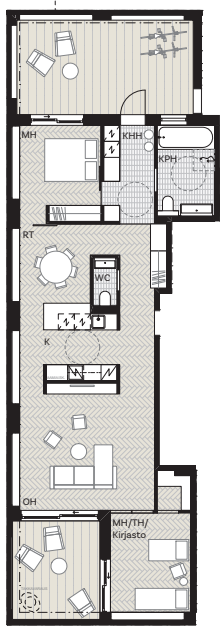


7.krs 1:200

**Kattokerros**

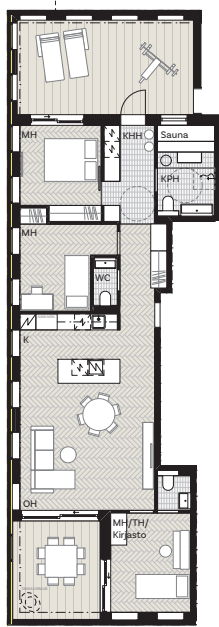
Lamellin katolle sijoitettu väljä saunaasto takkaahuoneen kera. Tila on sijoitettu korttelin kulmaan, josta on parhaat näkymät merelle ja kaupunkiin. Saunaasto toimii arkea kohottavana tekijänä ja kerhotilan kanssa se on käytettävissä myös illanviettoon. Torniosasta on ulkoxyhteys kattoterassin kautta saunaasostolle. Tornin suurissa asunnoissa on omat asunosaunat vilvoitteluparvekkeella. Kattoterassilla on suojaista pergola oleskeluun, palju ja kaupunkiviihlymahdollisuudet. Kattopuutarha tarjoaa asukkaalle ekosysteempipalveluja ilmapuhdistuksen, hulevesien käsittelyn, ravinnon tuotannon, virkistysen ja esteettisyyden muodossa.





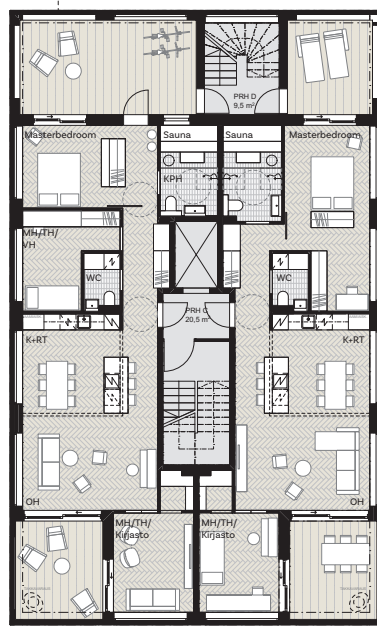
3H+K+RT+KHH+S 96m² A

Asunnossa on kaksi väljää makuuhuonetta asunnon nurkissa. Ratkaisu tuo yksityisyyttä asukkaille ja sopii esimerkiksi monisukupuoliseen asumiseen. Olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat väljän ja avaran tilasarjan. Julkisivun vierusta on avoin ja asunto ympäröijätavissa.



4H+K+KHH+S 96m² B

Ruokailutila muuntuu makuuhuoneeksi perheen kasvaessa. Keittiö muuttuu avokiteittäki olohuoneen suuntaan. Asunto muodostuu selkeistä huonetiloista, joita modulaarinen runko ja aukotus tukee.



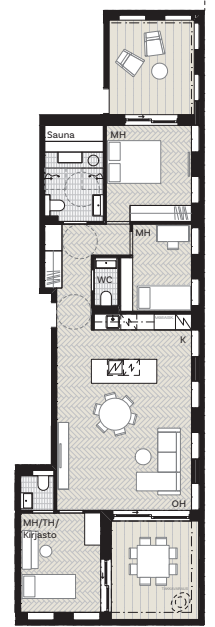
4H+K+RT+KHH+S 96m² C

Asunnon pohjoisosaan sijoittuu suuri masterbedroom, josta on suora käynti parvekkeelle ja saunaosastolle. Pyykinpesu sijoittuu pienen wc:n yhteyteen. Keittiö voidaan erottaa omaksi huonetilakseen asunnon ytimessä.



3H+K+RT+KHH+S 89,5m² B

Asunnossa on kaksi väljää makuuhuonetta asunnon nurkissa. Ratkaisu tuo yksityisyyttä asukkaille ja sopii esimerkiksi monisukupuoliseen asumiseen. Olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat väljän ja avaran tilasarjan.



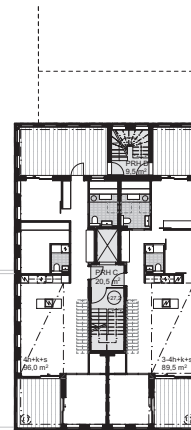
4H+K+KHH+S 89,5m² C

Ruokailutila muuntuu makuuhuoneeksi perheen kasvaessa. Asunto muodostuu selkeistä huonetiloista, joita modulaarinen runko ja aukotus tukee.

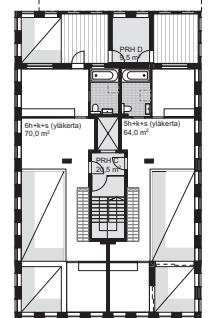
#### Tornin asunnot

Tornin yläosan asunnot avautuvat kolmeen suuntaan. Pohjoiseen sijoittuu päämakuuhuone ja saunaosasto vilvoitteluparvekkeen kera. Etelän puolelle sijoittuu huonemainen parveke, joka avautuu olohuoneeseen ja viereiseen tilaan. Kulmassa oleva parveke on suojaista tuulisessa merenrannassa. Modulaarinen aukotus ja hormien sijoittelu mahdollistaa erilaisia asuntoplaneja. Keittiö voi olla osa oleskelutilaa tai vaihtoehtoisesti erillisessä tilassa. Makuuhuoneita voi asunnossa olla 2-3. Pyykinpesu on erotettu kylpytiloista toisen wc-tilan yhteyteen.

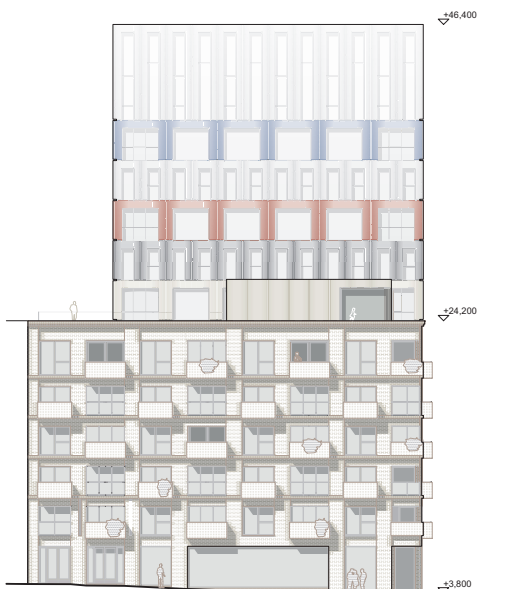
Tornin alemmissa kerroksissa asuntoja on 3-4 per kerrostaso. Pienillä asunnoilla voidaan tasapainottaa tontin 4 asuntojakaamaa.



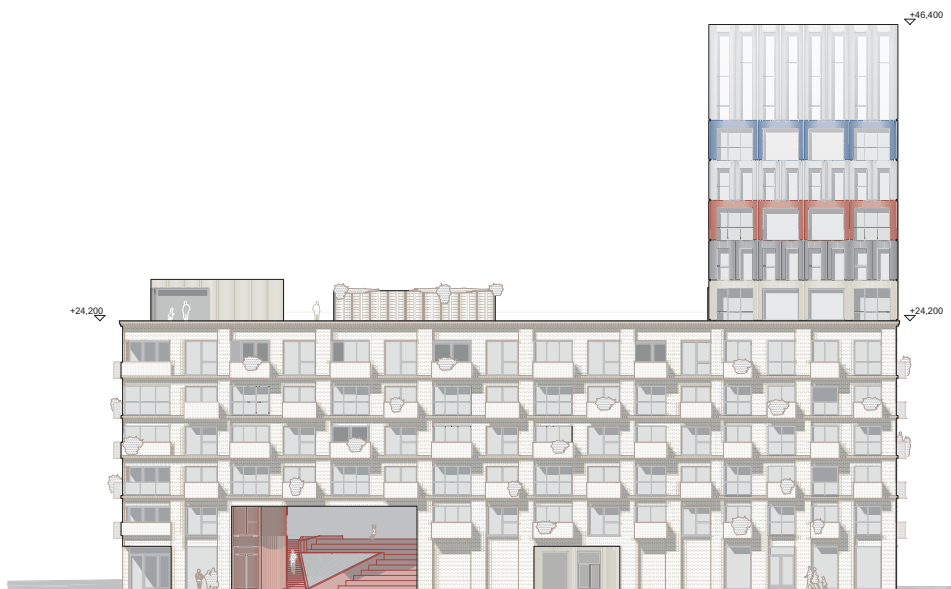
8.-12. krs 1:200



13.krs (parvi) 1:200



Julkisivu länteen 1:200



AHTAAJANKUJA

porttikangas

THITTAALINKATU

Julkisivu etelään 1:200



Leikkaus B-B 1:200

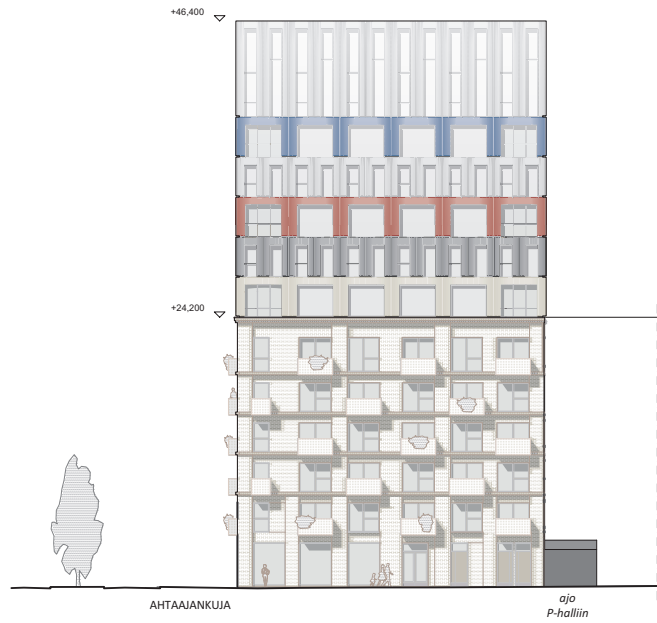


Nihti, korttelin 10672 tontit 3 ja 4  
Arkkitehtuurikutsukilpailu

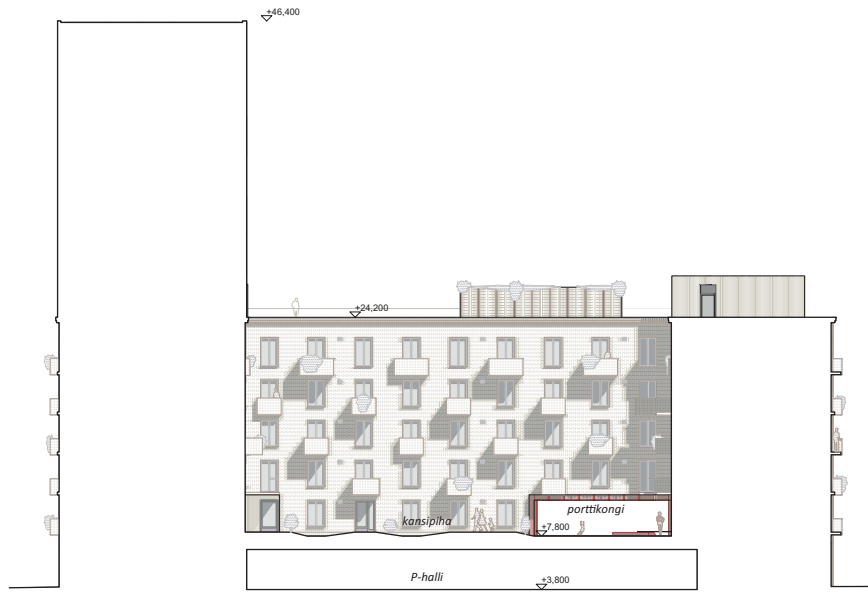
"Meremmälle"

Näkymä kansipihalta





Julkisivu itään 1:200



Julkisivu pohjoiseen 1:200

## Laskelmat

### Rakennusoikeus:

Tontti 3:	3050 + 150
Tontti 4:	2600
Tontti 4 13.kerroksen lisäys:	170

### Bruttoala

Tontti 3:	3980 br-m <sup>2</sup>
Tontti 4:	3330 br-m <sup>2</sup>
Tontti 4 13.kerroksen lisäys:	190 br-m <sup>2</sup>
<b>yht.</b>	<b>7500 br-m<sup>2</sup></b>

### Bruttotilavuus

Tontti 3:	13310 br-m <sup>3</sup>
Tontti 4:	11150 br-m <sup>3</sup>
Tontti 4 13.kerroksen lisäys:	660 br-m <sup>3</sup>
<b>yht.</b>	<b>25120 br-m<sup>3</sup></b>

### Asuntoala

Tontti 3:	2444 asm <sup>3</sup>
Tontti 4:	2011 asm <sup>3</sup>
Tontti 4 13.kerroksen lisäys:	131 asm <sup>3</sup>
<b>yht.</b>	<b>4586 asm<sup>3</sup></b>

Liiketila	140 hym <sup>2</sup>
-----------	----------------------

\* Kerrosalassa ja huoneistoalassa huomioidu tekniikkahormit.  
\*\* Kerrosalassa huomioidu 250mm seinän paksuus

### Asuntojakauma Tontti 3

Asuntokoko	kokohaarukka	lukumäärä	kpa
1h	32-36,5m <sup>2</sup>	6kpl	34,5 asm <sup>2</sup>
2h	40-55,5m <sup>2</sup>	17kpl	49,5 asm <sup>2</sup>
3h	61-81,5m <sup>2</sup>	13kpl	63 asm <sup>2</sup>
4h	90,5-95m <sup>2</sup>	5kpl	91,5 asm <sup>2</sup>
		<b>41kpl</b>	<b>59,5 asm<sup>2</sup></b>

### Asuntojakauma Tontti 4

Asuntokoko	kokohaarukka	lukumäärä	kpa
1h	37-41,5m <sup>2</sup>	3kpl	38,5 asm <sup>2</sup>
2h	44,5-55,5m <sup>2</sup>	9kpl	49,5 asm <sup>2</sup>
3h	55,5-89,5m <sup>2</sup>	7kpl	68,0 asm <sup>2</sup>
4h-4h+	96-164,5m <sup>2</sup>	11kpl	104,5 asm <sup>2</sup>
		<b>30kpl</b>	<b>71,5 asm<sup>2</sup></b>

### Asuntojakauma yht

Asuntokoko	lukumäärä	%
1h	9kpl	12,7%
2h	26kpl	36,6%
3h	20kpl	28,2%
4h-4h+	16kpl	22,5%
	<b>71kpl</b>	



Näkymä kaakosta aukiolta



Julkisivuote 1:50



Näkymä katutasosta tornin huippua kohti korttelin kaakkoiskulmassa

#### Julkisivumateriaalit

##### 1. Tiili, ruskeanharmaa kirjava

- 1a. Ulkoseinä ja parvekeseinä
- 1b. Pilasteri ulkoseinällä
- 1c. Tiili pystyssä kapealla lappeellaan, kerrosaihe

##### 2. Metallikasetti

- 2a. Suurprofiili aaltoileva, himmeän messingin sävy
- 2b. Suurprofiili aaltoileva, punainen
- 2c. Suurprofiili aaltoileva, alumiini
- 2d. Suurprofiili aaltoileva, sininen

##### 3. Kaide

- 3a. Metalliverkko, himmeän messingin sävy
- 3b. Lasikaide

##### 4. Ovet ja ikkunat

- 4a. Ulkopuite, alumiini, himmeän messingin sävy

#### Julkisivut

Tiilinen lamelliosa on luonteeltaan jyrkää, rytmikäs ja rauhallinen. Kadunpuoleinen julkisivu avautuu suurilla selkeillä aukoilla kohti rantaa.

Sisäpihan puoleinen julkisivu on suljetumpi. Aukot ovat kuitenkin korkeita ja esimerkiksi keittiössä on ranskalainen parvekkeen. Läpätalon perheasunnoissa on helppo vaihtaa pihalla leikkiviä lapsia samalla kun tekee kotiaskeita.

#### Tiili

Julkisivussa käytetään yhtä lämpimän harmaata tiiltä, joka sisältää väri variaatiota. Tiili on teollisen ja rustiikkisen elävä. Kolmiulotteisuutta tuo julkisivun kolmiulotteinen jäsentely. Julkisivussa vaihtelee vaak- ja pystysuuntaiset tiiliosat, joka luo julkisivulle hillityn rytmin ja teollista ornamenttikkaa.

#### Torni

Tornin julkisivut jakautuvat modulaarisesti osiin. Aukotus vaihtelee kerroksittain harmonisessa rytmissä. Ylimpien kaksikerroksisten asuntojen osalta aukot yhdistyvät korkeiksi pystyaukoiksi, mikä korostaa tornin korkeutta. Kulmissa olevat parvekkeet ovat samaa julkisivumaailmaa ikkunoiden kanssa ja se korostaa tornin kerrosten konttimaisuutta.

#### Metalli

Torniosassa käytetään kaavanmukaisia metallikasettijulkisivuja. Metallikasetti muodostaa suurta aaltoilevaa pintaa, joka on havaittavissa myös katutasosta. Räystäslinja on aaltoileva ja kruunumainen.

Torniosassa metallia on käytetty korosteena myös porttikongin pinnoissa ja kattokerroksen paviljongeissa. Näin ollen rakennuksen kaksi eri materiaalimaailmaa nivoutuu yhteen. Kattokerroksen saunaosasto ja pergola ovat ikään kuin tornista pudonneita kotteja.

#### Parvekkeet

Asunnot avautuvat voimakkaasti meren ja näkyvien suuntaan. Parvekkeelle johtaa suuri lasiukuvi. Parvekkeen pielessä on myös ikkuna, jolloin asunnon sisälle syntyy monipuolisesti näkymiä.

Julkisivua rytmittävät kevyet teräsrakenteiset ulokeparvekkeet, jotka luo pehmeyttä julkisivuun, kerrostuman sisä- ja ulkotilan väliin. Teräsverkkoikaide tekee parvekkeista kevyen näköiset. Parvekkeiden sijoittelu polveilee luoden oman rytmensä julkisivuun.

# *“Aurinkopoika”*

## **Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy**

### **Työryhmä:**

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Essi Wallenius, arkkitehti SAFA  
Julia Falck, arkkitehti SAFA  
Marcel Ulmer, arkkitehti SAFA  
Emilia Åman, arkkitehti  
Aku Jokinen, arkkitehti  
Elvira Lehoistaieva, arkkitehti  
Tomas Hartman, arkkitehti  
Niklas Turunen, rakennusarkkitehti  
Siiri Huttunen, rakennusarkkitehti

### **Tekijänoikeus:**

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy



# AURINKOPOIKA



Havainnekuva Kaakosta





## Yhteistilat

Lameliosan katolla sijaitsee asukkaiden yhteisöllinen kattopiha sekä talosaunat terasseineen. Kerho-/monitoimitila sijaitsee keskeisellä sijainnilla pihakannen tasolla. Tilat toimivat asukkaiden yhteisöllisinä kohtauspaikkoina, jossa voi oleskella, järjestää päivätoimintaa, juhlia, saunoa, grillata, kuntoilla, tehdä etätöitä tai käyttää tiloja erilaisia muuntuvia asumisen palveluja varten. Asukkaiden käyttöön on myös pieni nikkarointitila puhdetöitä varten.

Pyörien säilytystilat on sijoitettu helposti saavutettaviin sijainteihin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyörävarastoissa on säilytyspaikkoja erilaisille ja kokoisille pyörille lastenpyörästä tavarapyörästä sekä laadukas huolto-/ pesupiste sekä sähköpyörävarustauspaikkoja. Korttelissa on pyöräpaikkoja 207pp (vaatimus 198pp), joista 169pp on sisällä ja 38pp on ulkona katetussa tilassa oleskelupaikan vieressä. Ulkotilan pyöräpaikoista 10pp on osoitettu asukkaiden vieraille ja ravintolan asiakkaille.

## Kattopiha

Lameliosan katolla sijaitseva kattopiha on aurinkoinen matalamman kasvillisuuden ympäröimä ja eri kokoisin sukukoihin jäsentävä oleskelun, pienimuotoisemman leikin ja lähiviihelyn paikka. Talosaunat sijaitsevat kattopihan yhteydessä suojaisine vilvoitteluterasseineen.

Kattopihan kasvillisuus muodostuu pensaista, köynnöksistä, perennoista, monilajisista kuivan kedon niityistä sekä viljelylaatikoista. Kasvialustakummuille voidaan istuttaa myös pieniä hedelmäpuita. Kattopihan niittymäiset osat ovat kasvialustaltaan kuivien luonnonketojen ja merenrantojen lajistoa.

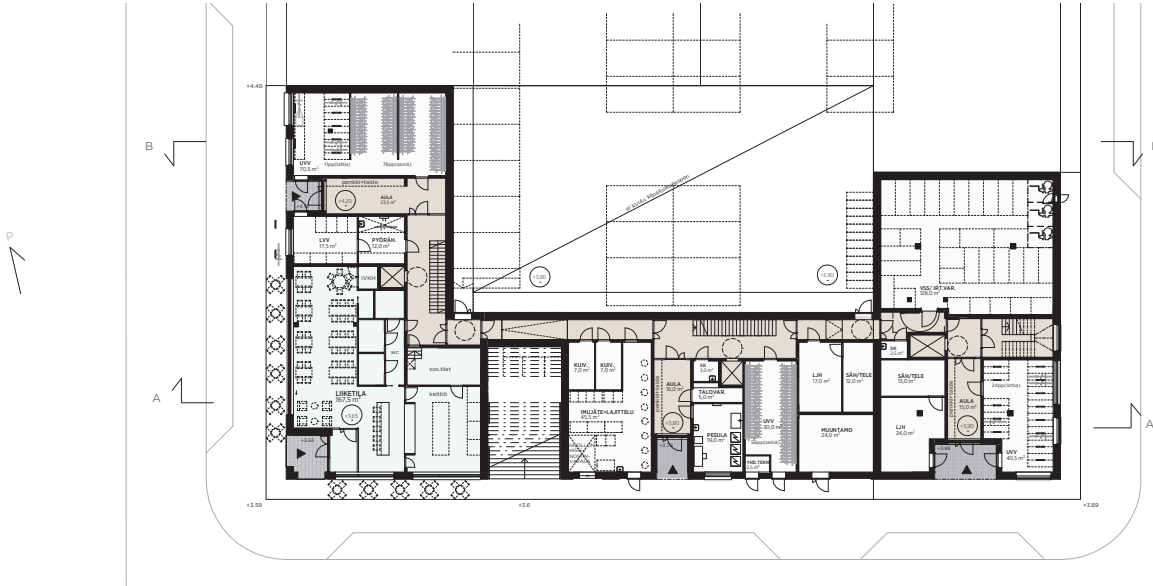
## Julkisivut

Julkisivut jäsentyvät kaupunkikuvallisesti korttelin horisontaalista tiilisestä jalustaosasta sekä vertikaalista erisävyisistä metallijulkisivuisista kerroksista koostuvasta torniosasta.

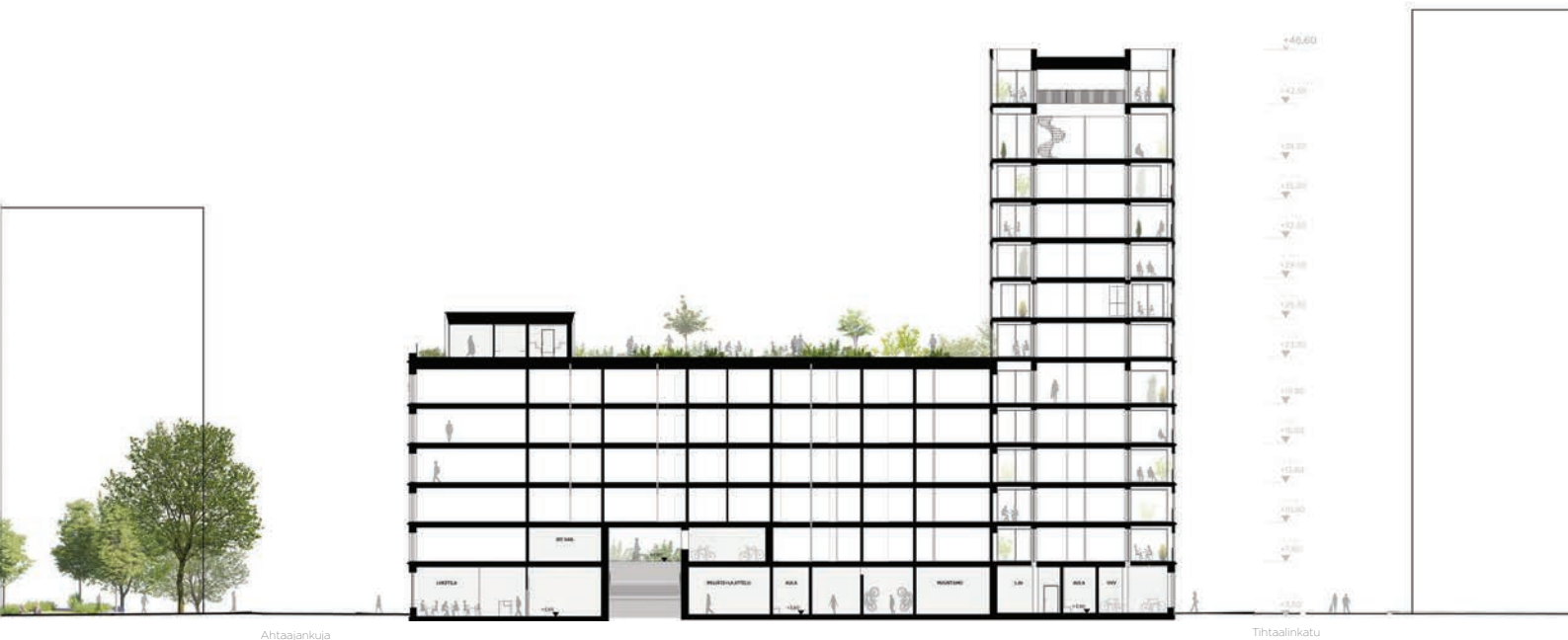
Jalustaosan julkisivumateriaali, käsin muurattu savitiili, on väriltään lämmin ja hillityn sävyinen. Tiilipinta muuttaa hienovaraisesti olemustaan valon ja vuodenajan mukaan. Tiilen tekstuuri ja poltto on elävää ja sopivan karheaa Niidin urbaaniin miljööseen. Muurauksen vaihtelevat limitykset jäsentävät hienovaraisesti julkisivua lähimittakaavassa. Kerrosten välillä kulkeva puolen tiilen ulokeraita jäsentävä kerrokset visuaalisesti erilleen ja toimii kerrosten välillä paloteknisenä ulokkeena.

Torniosan julkisivumateriaali, maalattu metallikomposiittilevy, on profiloitu ikkuna-aukotusten ympäri niitä kolmiulotteisesti kehystäen. Valon ja varjon leikki luovat julkisivulle sen arkkitehtonisen karaktääriin. Julkisivu voidaan asentaa elementteinä ja komposiittilevyn profiilointi jäykistää elementtejä sekä toimii kerrosten välillä paloteknisenä ulokkeena.

Tornin ylimmän kerroksen terassin seinissä sekä pihan ja porrashuoneiden sisäänkäynneissä käytetään kuvioitua messinkipintaista komposiittilevyä. Pinta heijastaa ja hohkaa auringon valoa lähelle ja kaukaisemaan.



1.krs maantasokerros 1200



Ahtaajankuja

Leikkaus A-A 1:200

Tihtaalinkatu

## Energiätehokkuus, ekologisuus ja kiertotalous

Kaiken rakentamisen tulee tähdätä kestäväin kehityksen mukaiseen rakentamiseen. Pelkkä tekninen energiatehokkuus tai vähähiilisyys ei ratkaise rakennuksen pitkän ajan kestävyyttä. Rakennuksen tulisi olla vielä satojen vuosien päästä toimiva, haluttu ja arvostettu niin että siitä pidetään huolta ja se pystyy muuntumaan tulevien aikojen vaihtuviin tarpeisiin. Kaupunkikuvallinen, arkkitehtoninen ja tekninen laatu sekä kyky muuntua ajan mukana ovat vähähiilisuuden, energiatehokkuuden ja ekologisuuden lisäksi lähtökohdainen edellytys kestäväle rakentamiselle.

Hiihijalanjään minimoimiseksi esitämme rakennuksen betonirunkoja tehtäväksi vähähiilisestä betonista ja teräksestä sekä rakennusmateriaaleja valittaessa painottamaan laadukkaita vähähiilisiä vaihtoehtoja.

Rakennusten katoille on sijoitettu aurinkopaneelleja joiden sähköntuotanto voidaan mitoitaa suhteessa kiinteistösähkönkulutukseen.

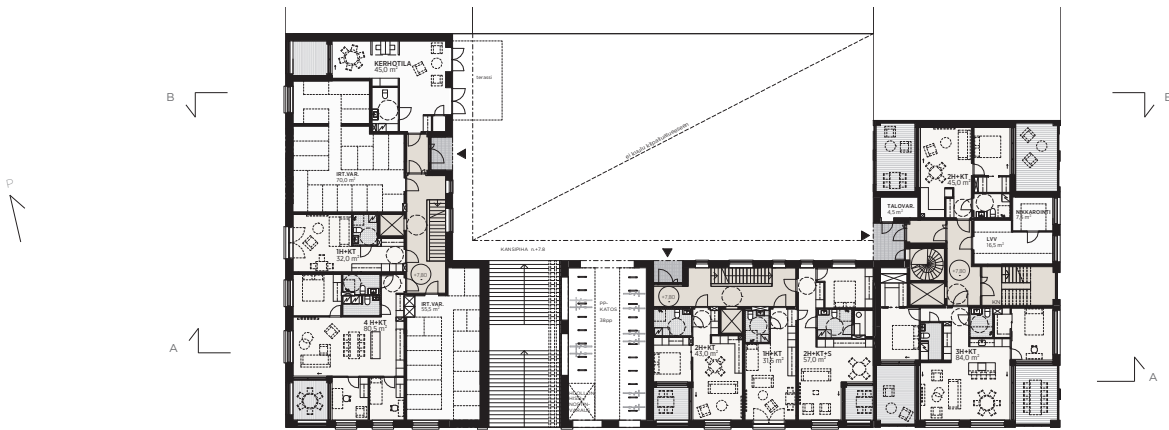
Rakennuksen vaippa on suunniteltu kompaktiksi. Viherkatot tasaavat vesikaton lämpö- ja kosteusolosuhteita vähentäen kesäaikaista lämpökuormaa ja viilennyksen tarvetta. Viherkatot pidentävät myös vesikattojen käyttöikä ja sitä kautta parantavat rakennuksen käytön hiihijalanjälkeä. Ne lisäävät myös merkittävästi korttelin biodiversiteettiä.

Suunnitelma tukee kiertotalouden tavoitteita rakentamisen yksinkertaisuudella, korjattavuudella ja kierrätettävyydellä. Esitämme että myös rakennusosien valintoja tehdessä kierrätettävien tuotteiden mahdollisuudet selvitetään ja huomioidaan valinnoissa. Esimerkiksi sisäpihan tiilijulkisivu voitaisiin muurata kierrätetyistä tai 2-laadun tiilistä vähentäen näin tiilitehtaan hävikkiä tai tarvetta murskata ja polttaa niitä uudelleen.

## Rakenne ja rakennustapa

Rakennusten rungot ovat massiivibetonirunkoisia kilpailuohjelman rakenneperiaatteiden mukaisesti. Rungot on suunniteltu selkeiksi ja systemaattisiksi. Julkisivut on suunniteltu toistuvia rakennusosia hyödyntäen, jolloin detailien määrä pysyy erittäin kohtuullisena, toteutus on selkeää, rakennusvirheiden riskit vähäisiä ja rakentaminen siten kustannustehokasta. Julkisivujen detailointeihin kiinnitetään erityistä huomiota ja ne suunnitellaan merelle avautuvan rakennuspaikan vaativat sää- ja tuuliolosuhteet huomioiden ja rantarakentamisen ohjeen periaatteiden mukaisesti. Pääjulkisivumateriaalit ovat paikalla muurattu savitiili, metallikomposiittilevy ja lasi. Materiaalit ovat kestäviä, pitkäikäisiä ja rakennuksen ylläpidon näkökulmasta hyvin vähän huoltoa vaativia.

Ilmanvaihto on suunniteltu huoneistokohtaisilla IV-koneilla. Ilmanvaihdon ilmanotto- ja -poistoilmien on huomioitu julkisivujen konseptissa, jossa ne voidaan mitoitaa tiilimuurauksen jakoon ja integroida metallijulkisivun profiloituille osille.



2 krs pihakansi 1200



Sisäänkäynti

1. Paikalla muurattu savitiili
2. Metallikomposiittilevy
3. Lasi
4. Maalattu teräspinnakaide



Julkisivu Etelään 1200



## Esteettömyys, palotekniset periaatteet ja pelastautuminen

Kaikki asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä.

Asuntojen pelastautuminen on suunniteltu koko korttelissa kadulta nostoautolla ja osastoitujen porrashuoneiden kautta. 13.kerroskisen tornin pelastautuminen on järjestetty kahden palolta suojatun porrashuoneen kautta. Ylimpien kerrosten kaksikerroksisten asuntojen yläkerroksesta poistuminen tapahtuu sisäisen portaan kautta alempaan kerrokseen (maksimipoistumismatka <45m ).

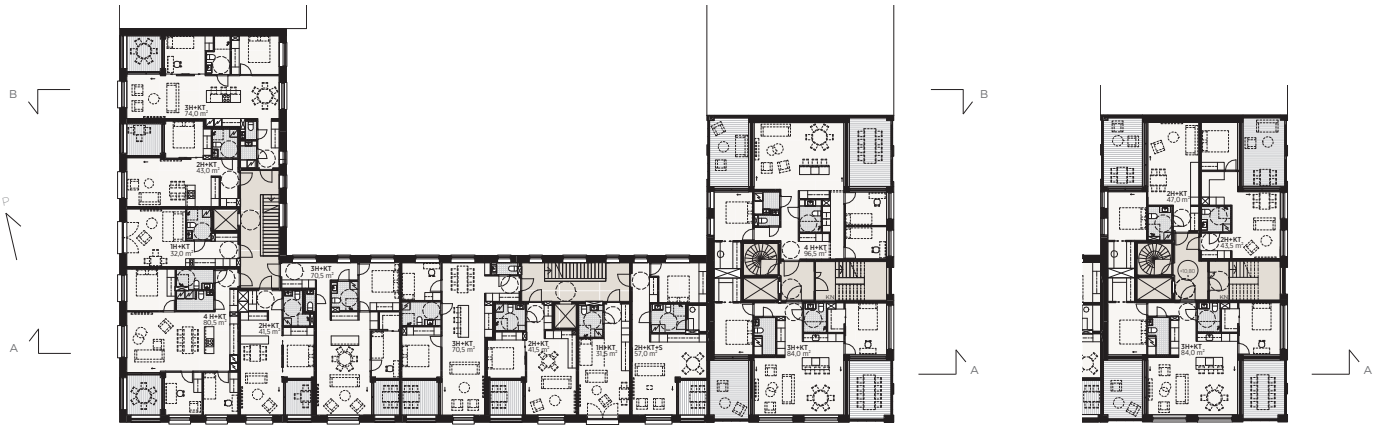
Torniosuus on lisäksi varustettu palomieshissillä sekä kerroksittaisilla kuivanousun syöttöliittimillä.

## Pinta-alat

Kerrosala asuminen	5650 k-m <sup>2</sup>
Lisäkerrosala, parvi	159 k-m <sup>2</sup>
Lisäkerrosala, liiketila	180,5 k-m <sup>2</sup>
Nettoala	4658,5 n-m <sup>2</sup>
Bruttoala	7535 brm <sup>2</sup>
Tehokkuus	1,62 brm <sup>2</sup> / n-m <sup>2</sup>
	0,80 n-m <sup>2</sup> / k-m <sup>2</sup>



Porras sisäpihalle



Peruserkerros 3-6.krs. 1:200

Peruserkerros 4-11.krs. 1:200

3.krs. 1:200

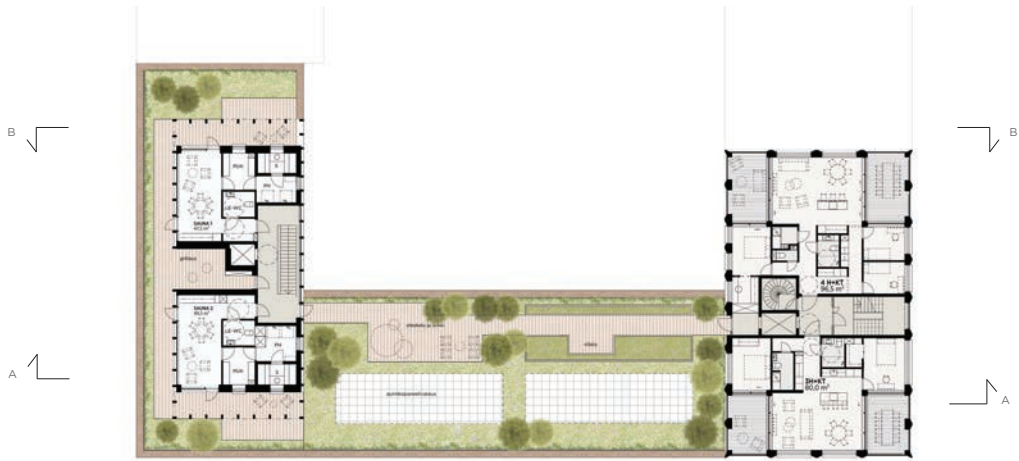
1. Palkkalla muurattu savitiili
2. Metallikomposiittilevy
3. Lasi
4. Maalattu teräspinnakaide



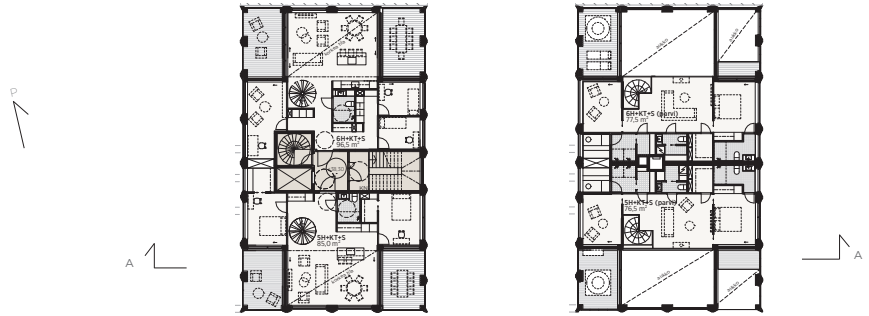
Julkisivu Itään 1:200



Julkisivu Länteen 1:200



7. kerros 1:200



12. kerros 1:200

13. kerros 1:200



1. Paikalla muurattu savitiili
2. Metallikomposititilevy
3. Lasi
4. Maalattu teräspinnakaide

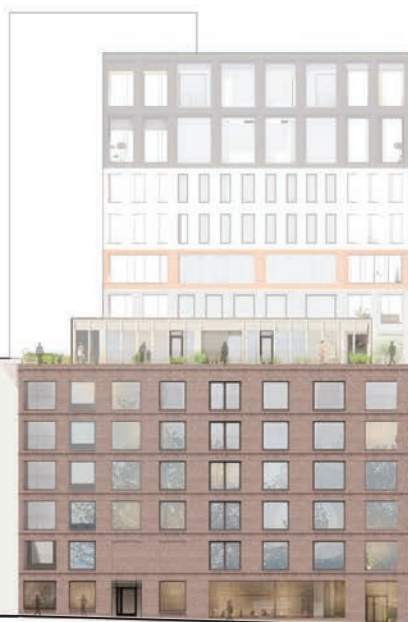
Julkisivu Pohjoiseen 1:200  
Leikkaus B-B 1:200





Julkisivuote 1:50

1. Paikalla muurattu savitiili
2. Metallikomposiittilevy
3. Lasi
4. Maalattu teräspinnakaide



Julkisivu Länteen 1:200



Näkymä 2-kerroksisesta asunnosta



Tyypilliset huoneistopohjat, lamelli  
1:100

Tyypilliset huoneistopohjat, torni  
1:100





Havainnekuva Lounaasta

# “Knekten”

**Schauman & Nordgren Architects**

**Työryhmä:**

Ted Schauman  
Jonas Nordgren  
Kristian Kontula  
Lasse Kristensen  
Meeri Tolonen  
Amanda Edesvik  
Ilari Airikkala

**Tekijänoikeus:**

Schauman & Nordgren Architects





#### Yhteisöllistä asumista meren äärellä

Yhteisöllisyys on ehdotuksen keskeinen lähtökohhta. Tämä näky monipuolisissa yhteisöissä, jotka on harkitusti sijoitettu eri kerroksiin sekä moninaisissa asuntoratkaisuissa. Tavoitteena on luoda eläväinen ja kirjava asuinympäristö, joka tukee erilaisia toimintoja ja luo mahdollisuuksia vuorovaikutukselle.

Innovatiiviset asumisen ratkaisut vastaavat erilaisten asiakasryhmien tarpeita. Nämä ratkaisut tukevat lisävoivoa tuottavat tilat, jotka tarjoavat asukkaalle paitsi mukavuutta myös mahdollisuuden osallistua yhteisölliseen kaupunkielämään. Arkkitehtuurissa korostetaan vahvaa identiteettiä, joka kertoo tarinan rakennuksen ainutlaatuisuudesta ja yhteisöstä, johon se kuuluu.

Erityistä huomiota on kiinnitetty asumisen läheisyyteen mereen, ja suunnittelussa on otettu huomioon maisemat ja merelliset elementit. Asukkaat voivat nauttia upeista näkyistä ja elämyksistä, jotka liittyvät elämiseen meren äärellä.

Laadukas arkkitehtuuri ilmenee teknisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja ympäristön kannalta kestävässä ratkaisussa. Rakennus on suunniteltu huomiomaan paitsi nykyiset myös tulevat tarpeet, ja sen tavoitteena on olla kestävä ja vastuullinen osa yhteiskuntaa. Teknologiset innovaatiot, sosiaalinen yhteisöllisyys, kulttuurinen rikkaus ja ympäristön kestävyys muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka tekee tästä asuinrakennuksesta ainutlaatuisen ja houkuttelevan paikan asua.

#### Kaupunkikuvaa ja arkkitehtuuri: Satamahistoriaa kunnioittava identiteetti

Ehdotus keskittyy alueen satamahistorian heijastamiseen arkkitehtonisessa identiteetissä. Arkkitehtuurissa tavoitellaan alueen historiaan viittaavaa rosoisuutta, samalla kun luodaan aikaa kestävä ja arvokasta ilmettä. Rakennuksen jalustaosaa jaakautuu kolmeen osaan. Jokaisella kolmella osalla on oma, uniikki julkisivunsa, mutta ne muodostavat kuitenkin yhden kokonaisuuden. Kulmissa sijaitsevat 6-kerroksiset rakennusosat, kun taas keskimäinen osa on 5-kerroksinen. Keskimäisen osan katolle on sijoitettu yhteistiloja. Metallinen torniosa on jaettu niin ikään kolmeen osaan, jossa jokaisella osalla on oma värisävy ja pieni julkisivuvaihteluita luoden mielenkiintoisen ja harmonisen kokonaisuuden. Ehdotuksen julkisivuille on suunniteltu erittäin joustavaksi, mikä mahdollistaa lähes vapaan ikkunoiden sijoittelun ilman, että julkisivun kokonaisuus kärsii.

Jalustaosaa on toteutettu paikallamuuratusta tiilestä, jossa aukkojen yfitykset tehdään betonipalkilla. Maantasokerroksen sisäänkäyntien ja liikealan kohdalla betoniplakki muodostavat pienet katokset. Erikoistililla tai -muurauksella käytetään tehokkeina läheiltä tarkasteltuna kiinnostavien yksityiskohtien luomiseksi. Torniosassa käytetään suurikokoisia metallilevyjä, jotka vaihtelevat sileistä profiloituhiin. Kaikissa parvekkeissa on täyskorkea parvekelasitus ja pinnakaide. Kaikki suojassa olevat pinnat verhoillaan puulla. Kuudennessa kerroksessa sijaitseva yhteistilarakennus on myös julkisivumateriaaliltaan puuta.

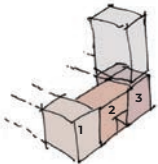
Tavoitteena on tarjota positiivinen vaikutelma sekä katutasolta että asuntoihin astuttaessa. Sisäänkäyntitilat on suunniteltu juhlaviksi ja valoiksi, ja tarvittavat varastotilat löytyvät kätevästi maantasokerroksesta. Helppokulkuinen suora porras ja valoisa porrashuone luovat miellyttävän kokemuksen asukkaalle ja vierailijalle. Porrashuoneet avautuvat sekä kadulle että pihaan, ja jokaisessa porrashuoneessa on pyritty minimoimaan asuntojen määrä per kerros.

Yhteistilat on hajautettu eri kerroksiin tarjoten vaihtelua ja mahdollistaa monipuolisen käytön. Pihalle avautuva suojaisa tila soveltuu erityisesti lapsiyrittäjille, kun taas aukion kullmassa sijaitseva tila toimii erinomaisena etätyöpisteenä ja kokoustilana. Monitorimilään näyttävä ja helposti löydettävä sijainti aukion vieressä mahdollistaa esimerkiksi asiakkaiden tuomisen tapaamiseen. Saunasta sijaitsee viidennessä kerroksessa valosalamellin katolla. Terrassilla on hienot näkyvät ilta-auringon suuntaan mutta silti hyvin suojassa voimakkaalta merituulelta. Maantasokerroksessa on laadukkaat tilat polkupyörän säilyttämiseen ja huoltoon. Lämmintä tilaa löytyy jopa 176 polkupyörälle.

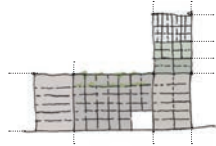
#### Innovatiiviset asunot Ratkaisut ja kohderyhmien huomioinnattaminen

Kohderyhmien huomioinnattaminen, pohjien joustavuus ja asunot sijoittelu kaikkiin kerroksiin on ollut keskeisessä asemassa suunnittelussa. Erityisratkaisuja on tehty nuorehkoille perheille, lapsiperheille ja aikuistalouksille. Nuortien perheiden asuntopohjissa on otettu huomioon suorat makuuhuoneet, jotta vastasyntyneellä lapella on tilaa nukkuu samassa tilassa. Suuressa osassa asunosta on myös irtaimistovarasto asunon vieressä tai asunon sisällä. Tämä helpottaa esimerkiksi perheiden arkea, kun lastenvaunut saa kätevästi sijoitettua varastotilaan. Perheasuntojen joustavat pohjaratkaisut tarjoavat mahdollisuuden erilaisille asuminjärjestelyille, ja asunotissa on myös pyritty huomiomaan yksitysten tilojen ja oleskelutilojen erottelu. Joustavuutta tuovat myös esimerkiksi torniasunonissa olevat kaksi kerrostasoa-ovea, jolloin yhteen makuuhuoneeseen on mahdollista tehdä oma sisäänkäynti. Terä- ikäinen lapsi tai isovanhempi voi asua samassa asunnossa, mutta heillä on samaan aikaan myös oma rauhaa. Torniasuntojen hyvät miitausteet ja kolmeen suuntaan avautuvat ikkunat tuovat joustoa suunnitteluvaiheessa ja mahdollistavat hyvin laajan valikoiman pohjaratkaisuja. Perheasunotissa on huomioitu myös ympäristötyytyvä, jotta vältetään puseriperheen muodostuminen. Aikustalouksissa on otettu huomioon poismuuttaneiden lasten makuuhuoneiden käyttö esimerkiksi työ- tai askarteluhuoneiksi. Kaikilla parvekkeilla avautuu merinäköala ja kaikki avautuvat hyvin ilmansuuntiin. Parhaita näkymiä omaavat asunot on suunniteltu erityishuomiota saaden.





**Korttelijulkisivu jaettu pienempiin osiin**  
Korttelinosaa on jaettu kolmeen osaan, pienentäen ja monimuotoistaan korttelin kokonaisuudeksi.



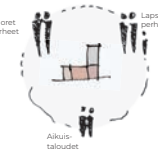
**Julkisivuilme ja materiaalit**  
Jokaisella korttelinosalla on oma julkisivuilmeensä. Materiaalit ja värisävyt liittävät kuitenkin eri osat toisiinsa yhdeksi harmoniseksi kokonaisuudeksi.



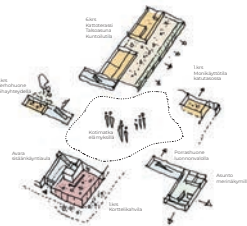
**Elävä ja monipuolinen maantasokerros**  
Katutasokerros muodostaa monipuolisen ja aktiivisen julkisivun, jossa on sekä yksityisiä että julkisia toimintoja, vaihdellen asunnoista, liike- ja yhteistiloista sisäkäytävihin ja kortteliporttiin.



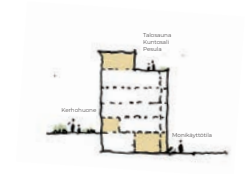
**Detaljiikka ihmisen mittakaavassa**  
Jalustaosan materiaali- ja detaljiikka muodostaa asukkaiden monipuolisen vaikutelman ihmisen mittakaavassa.



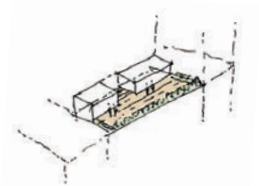
**Yhteisöllisyys**  
Yhteisöllisyys on avainasemassa laadukkaassa kaupunkiasumisessa. Tätä palvelee yhteisöjen monipuolisuus, laadukas yhteys korttelipihalle sekä asuntojen muuntojoustavuus ja monipuolisuus.



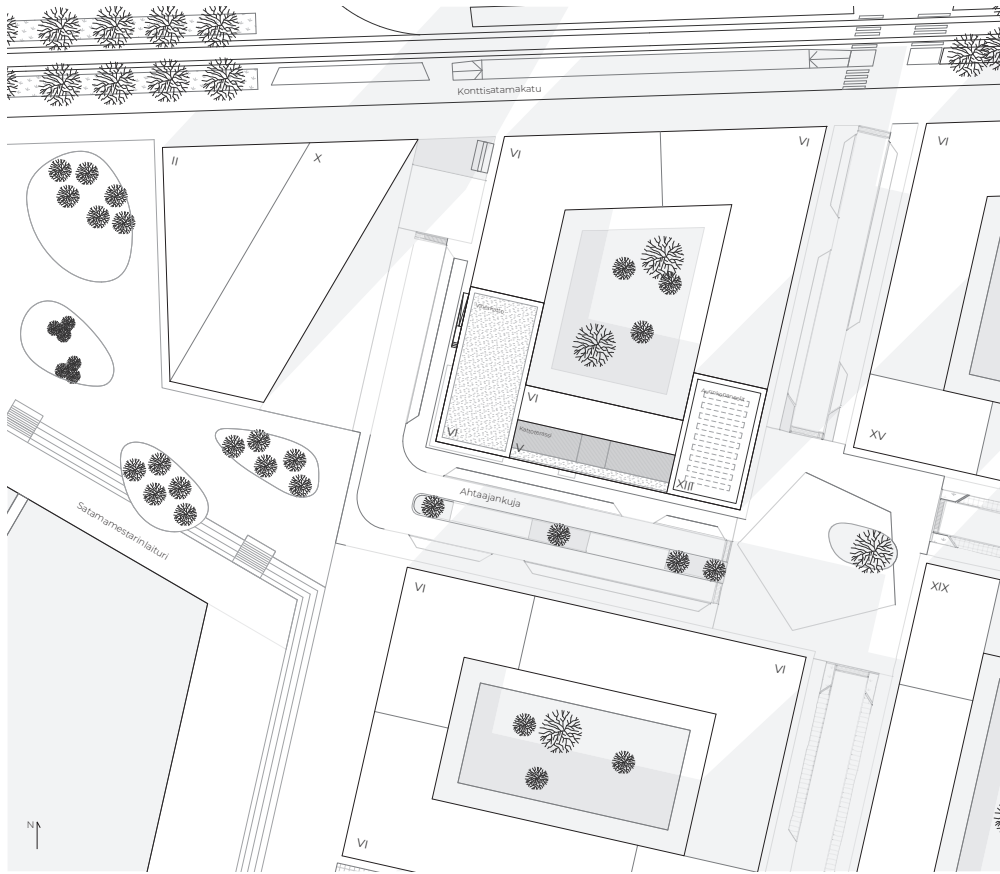
**Kotimatkalla elämyksillä**  
Rakennus tarjoaa posititiivisen ja elämyksellisen kotimatkan, monipuolisesta katutilasta avaraan ja valoisaan porrashuoneeseen ja sieltä pihakerroksen kerhuhuoneesta kattoterassin kautta asuntoon.



**Moninaiset yhteistilat**  
Yhteistilat sijoittuvat monipuolisesti sekä katutasoon, pihalle ja kuudennen kerroksen kattoterassille.



**Asukkaiden yhteinen kattoterassi**  
Kuudennen kerroksen yhteinen kattoterassi muodostaa asukkaiden monipuolisen kohtauspaikan, jossa on saunalla, kuntotilalla ja pesula. Terassilta avautuu upeita näkyjä merelle.



Asemapiirros 1500





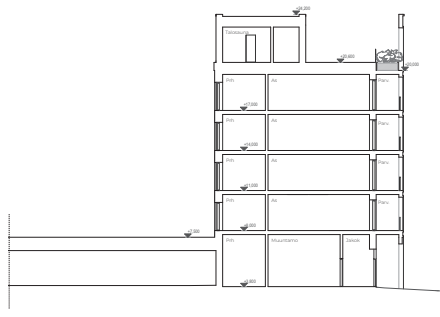
- 1a. Paikalla muurattu tiili, harmaan ja ruskean sävyt
- 1b. Erikoismuuraus, harmaan ja ruskean sävyt
- 2. Lasi
- 3. Teräslatta- tai pinnakaide, tumman harmaa
- 4. Puu, läpikuultava käsittely
- 5a. Sileä alumiini levy, mattamaalattu tummanvihreä
- 5b. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu tummanvihreä
- 5c. Sileä alumiini levy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5d. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5e. Sileä alumiini levy, mattamaalattu vaalea
- 5f. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu vaalea
- 6. Betoni tai rappaus



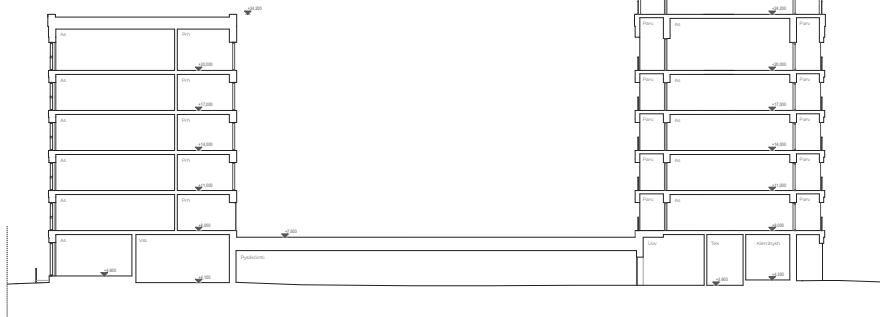
Katujulkisivu länteen 1:200



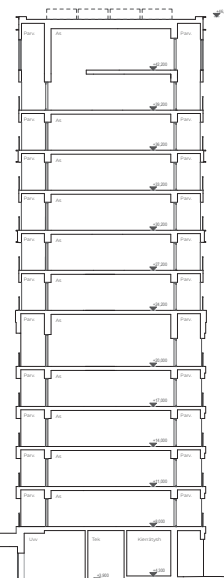
Katujulkisivu itään 1:200



Leikkaus A2 1:200



Leikkaus A1 1:200



Pihajulkisivu länteen 1:200



Julkisivu pohjoiseen 1:200

- 1a. Paikalla muurattu tiili, harmaan ja ruskean sävyt
- 1b. Erikoismuuraus, harmaan ja ruskean sävyt
- 2. Lasi
- 3. Teräslatta- tai pinnakaide, tumman harmaa
- 4. Puu, läpikuultava käsittely
- 5a. Sileä alumiini levy, mattamaalattu tummanvihreä
- 5b. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu tummanvihreä
- 5c. Sileä alumiini levy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5d. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5e. Sileä alumiini levy, mattamaalattu vaalea
- 5f. Profiiloitu alumiini levy, mattamaalattu vaalea
- 6. Betoni tai rappaus

**Asunnot avautuvat parhaimpiin ilmansuuntiin**  
Asunnot avautuvat sekä itään että länteen.

**Pesula ja kuivaus / kuntosal**  
Pesula ja kuntosal sijaitsevat 6. kerroksessa estettömän luiskan vieressä. Kuivaustilaa olisi mahdollista käyttää myös kuntosalina, jos asukkaat eivät näe sitä tarpeellisena.

**Valoisat porrashuoneet**  
Porraskäytävästä hienot näkyvät sisäpihalle.

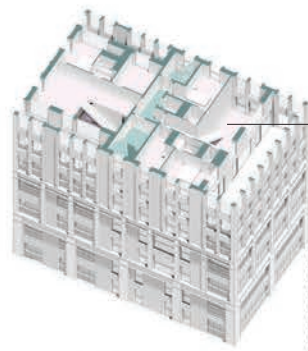
**Kerhotila**  
Kerhotila sijaitsee pihatasolla, tarjoten suoran yhteyden suojaisalle pihalle. Tämä tekee tilasta ihanteellisen paikan erilaisten tapahtumien järjestämiseen, esimerkiksi lapsisyntymätilojen, pihan läheisyys mahdollistaa vaivattoman ulkoilun ja leikkimisen. Kerhotila tuo myös elämästä sisäpihan puolelle.

**Sisäänvedetyt parvekkeet**  
Asunnoissa on sisäänvedetyt parvekkeet ja ikkunat julkisivussa.

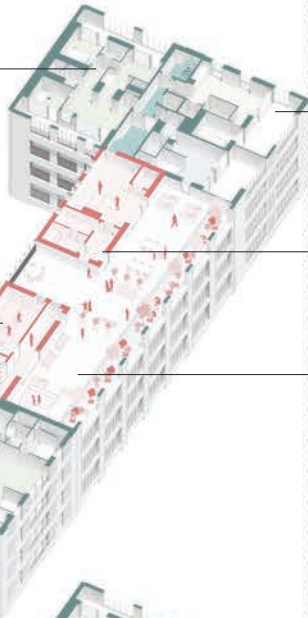
**Polkupyöräsäilytys**

**Porttikongi sisäpihalle**  
Lämmin ja kutsuva porttikongi toivottaa asukkaat ja vierailijat tervetulleeksi sisäpihalle.

**Asunto parvella**  
Asunto sijaitsee maantasokerroksessa, mutta kuitenkin 0,5 metriä katutasoa yläpuolella tarjoten hienovaraisen eristävyyden ympäristön viilistä. Asunnossa on oma sisäänkäynti suoraan kadulta ja viehättävä pieni etupiha. Korkea huonekorkeus luo tilan tuntua ja mahdollistaa luovan sisustamisen, kenties parven rakentamisen lisätilaa varten. Asunnossa saa nauttia auringonlaskuista ja meren äänistä.



**Kaksikerroksiset asunnot**  
Kaksikerroksinen asunto yhdistää tilavan ja korkean oleskelutilan, käytännöllisen yhteydenmahdollisuuden kerrosten välillä, upeat näkyvät sekä avaran parvekkeen, joka toimii ylimääräisenä olohuoneena. Tämä koti tarjoaa modernia ja viihtyisää asumista kauniiden maisemien ympäröimänä.



**Isot parvekkeet etelään**  
Asunnoissa on laajat parvekkeet jotka avautuvat etelään.

**Talosauna ja tupa**  
Taloystiön talosauna sijaitsee kiinteistön 6. kerroksessa, tarjoten asukkaille rentoutuvan ja viihtyisän paikan nauttia saunan lämmöstä sekä yhteisestä seurasta. Saunan erityispiirteenä on sen suora yhteys isolle kattoterassille, sekä pukuhuoneesta että saunatuovasta. Saunatuovassa on lisäksi mahdollisuus käyttää takkaa, mikä luo tilaan lämpöä ja tunnelmaa.

**Kattoterassi**  
Kerroksittain yhteinen kattoterassi on tilava ulkotila, joka tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia asukkaille nauttia ulkoilmasta. Terrassilla on hienot merinäkyvät länteen. Osa terrassista on kattettu, joten asukkaat voivat nauttia siitä myös sateisempina päivinä tai hakea varjoa auringonpaisteelta. Lisäksi terrassilla on pitkä istutuslaatikko, joka tuo vihreyttä ja eloa ympäristöön. Terrassin sijainti lamellitalojen välissä 6. kerroksessa luo hyvän sujan mentuuleille.

**Monipuolinen asuntotyyppi**

- 1h + kt
- 2h + kt
- 3h + kt
- 4h + k
- 6h + k

**Irtaimistovarastot lähellä**  
Useammassa asunnossa on sijoitettu irtaimistovarastot asuntojen läheisyyteen porrashuoneeseen tai asuntojen sisään.

**Kierrätyshuone**  
Korttelin yhteinen kierrätyshuone sijaitsee syrjässä sisäänkäynnistä mutta silti helposti löydettävissä.

**Työpiste ja kokoustila**  
Aukion kulmassa sijaitseva tila toimii erinomaisena etätyöpisteenä ja kokoustilana. Monitoimitilan näyttävä ja helposti löydettävä sijainti aukion vieressä mahdollistaa esimerkiksi asiakkaiden tuomisen tapaamiseen.

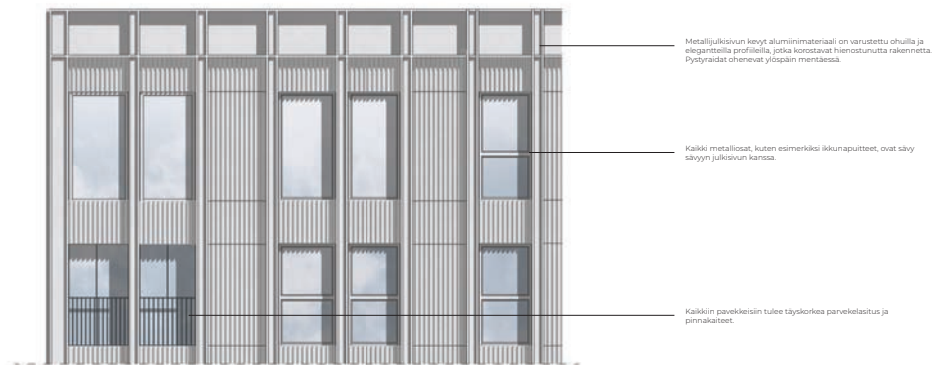
**Juhlava sisäänkäynti ja aulatala**

**Polkupyöräsäilytys**  
Helppokäyttöinen polkupyöräsäilytys sisätiloissa ja ulokorttilassa katoksen alla.

**Polkupyörähuolto**  
Yhteinen polkupyörähuolto ja pesupiste.

**Ravintola / Kahvila**  
Ravintola sijaitsee korttelin kulmassa paraatipaikalla, vain kivenheiton päässä merestä. Suuret ikkunat ravintolan tilassa antavat mahdollisuuden seurata kaupunkielämää myös sisätiloista käsin. Kiekkio / aputilat sijaitsevat ravintolasalin läheisyydessä. Henkilökunnalla on myös oma sisäänkäynti suoraan keittiöön / aputiloihin. Kattettu pyöräsäilytys sijaitsee henkilökunnan sisäänkäynnin vieressä.





Metallijulkisivun kevyt alumiinimateriaali on varustettu ohuilla ja elegantilla profiileilla, jotka korostavat hienosuuntaa rakennetta. Pystyraidat ohenevat ylöspäin mentäessä.

Kaikki metalliosat, kuten esimerkiksi ikkunapuitteet, ovat sävy sävyyn julkisivun kanssa.

Kaikkiin ovekseen tulee täyskorkea parvekealustus ja pinnakateet.



Metallijulkisivu on jaettu kolmeen osaan ja väriylokkeli on valittu vihreän eri sävyt. Mattamaalattu pinnat lähtevät tumman vihreästä ja vaalentuvat ylöspäin mentäessä.

Materiaalin vaihdos korostetaan varjolla.

Räystää on korostettu pystyladonnalla, jolloin rakennukseen tulee hieno päättös.

Ikkunoiden alareunat ovat lattian tasossa kaavamääräyksiin mukaisesti. Kaikki ikkunat ovat avotava, jolloin saadaan asunto hyvin tuuletettua ja ikkunoiden pesu helppoa vevattomasti suukalalta. Metalliosien sävy on tumman harmaa.

Osa julkisivusta on suunniteltu erikoismuurauksella. Ladontyyppiä tai tilityyppiä vaihtelee rakennusloikan ja sisäpohjan tämä osa on puuta. Erikoisladonnan tarkempaa ulkonäköä voidaan pohtia jatkosuunnittelussa.



Betonipalkkia on käytetty muurattujen julkisivujen ikkuna-, ovi- ja muiden aukkojen yhteydessä. On myös mahdollista saavuttaa sama ulkonäkö kipsijulkisivun reppuilla, jos betonipalkki on haastava ratkaisu.

Betonipalkki on saman sävyinen kuin aukkojen yläpuolella oleva betonipalkki.

Julkisivuviite 150

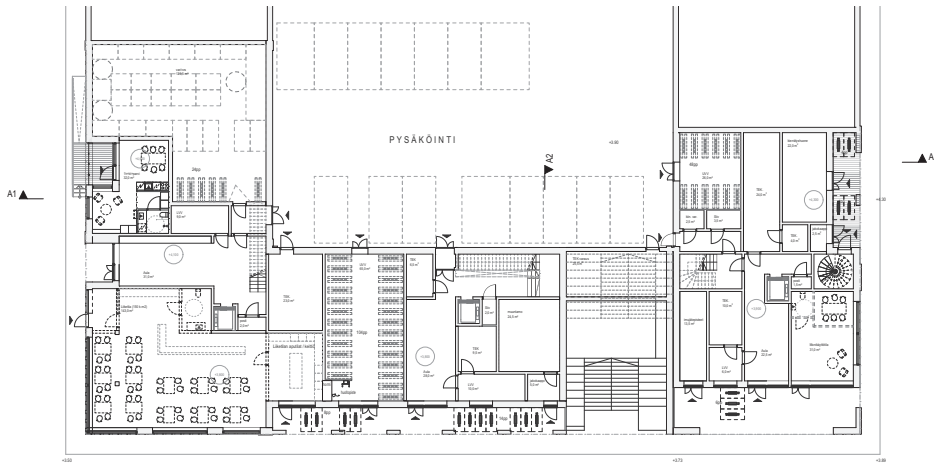
- 1a Pihkalla muurattu tiili, harmaan ja ruskean sävyt
- 1b Erikoismuuraus, harmaan ja ruskean sävyt
- 2 Lasi
- 3 Teräslatta- tai pinnakate, tumman harmaa
- 4 Puu, läpikuultava käsittely
- 5a Sileä alumiinilevy, mattamaalattu tummanvihreä
- 5b Profioitu alumiinilevy, mattamaalattu tumman vihreä
- 5c Sileä alumiinilevy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5d Profioitu alumiinilevy, mattamaalattu vaalean vihreä
- 5e Sileä alumiinilevy, mattamaalattu vaalea
- 5f Profioitu alumiinilevy, mattamaalattu vaalea
- 6 Betoni tai rappaus



Pihajulkisivu itään 1200



Katujulkisivu itään 1200

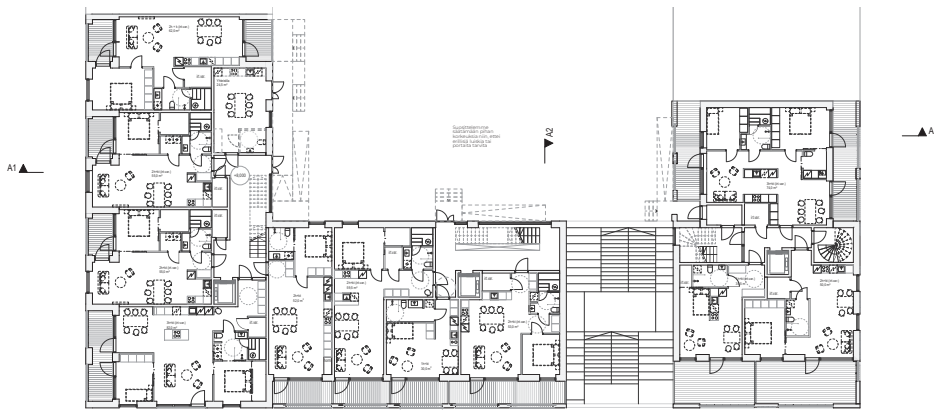


1. kerros - 1200

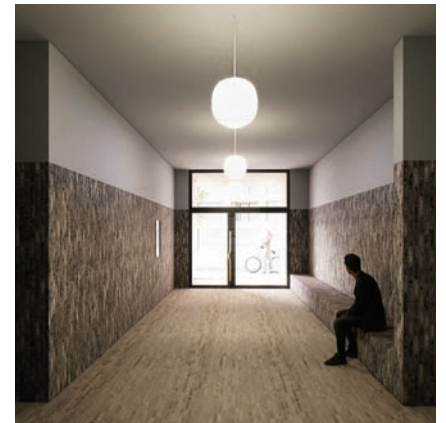
Näyttävyyden katutilasta aulatiloihin ja porrashuoneen kautta katolla oleviin yhteistiloihin



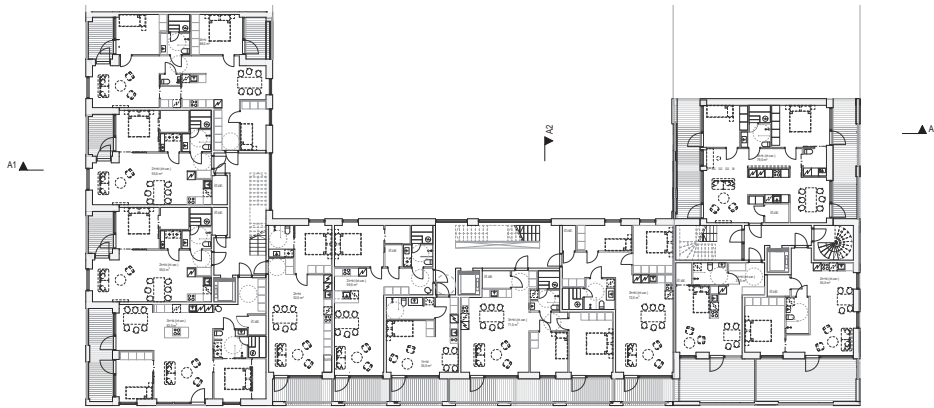
Helposti löydettävä ja suojaista sisäänkäynti



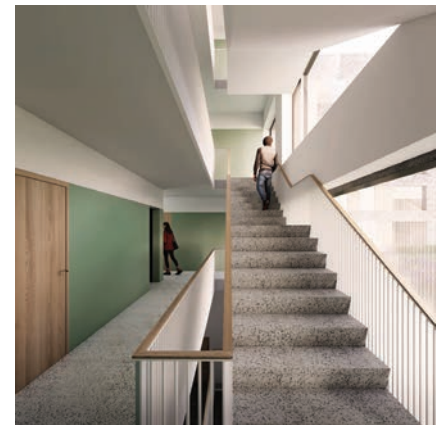
2. kerros - 1200



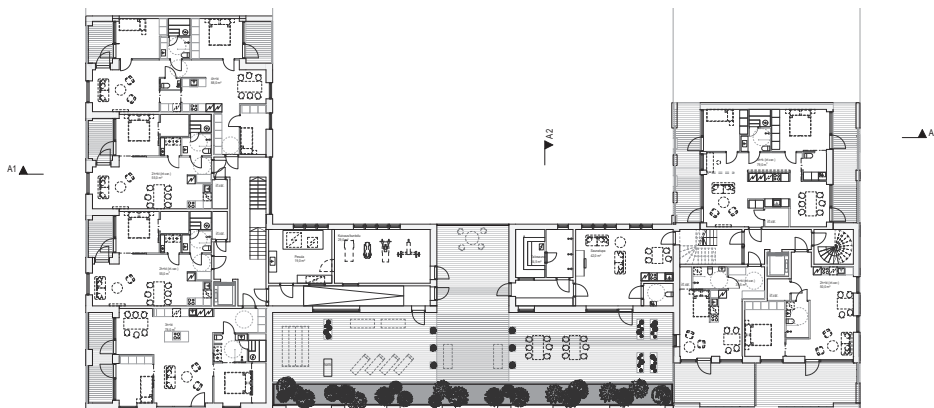
Porrashuoneen juhlava aulatalia



3-5 kerros - 1200



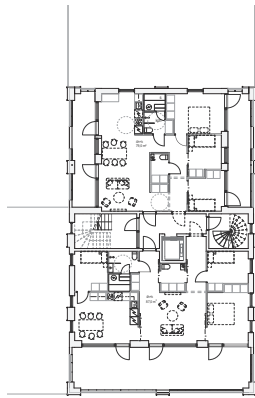
Porrashuoneissa on isot ikkunat sisäpihalle ja helppokulkuiset suorat portaat



6. kerros - 1200

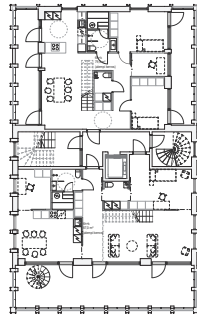


Iso ja suojaista kattoterassi upeilla näkymillä



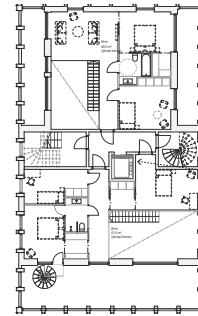
7.-11. kerros -1200

▲ A1



12. kerros -1200

▲ A1



13. kerros -1200

▲ A1

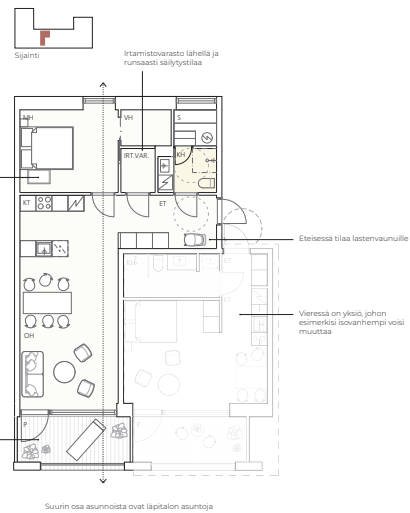
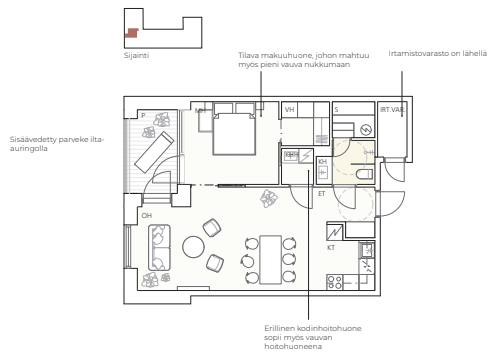


Näkymä 12. kerroksen kaksi kerroksiselta parvekkeelta

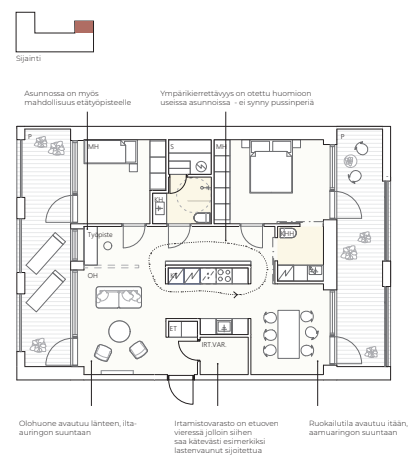
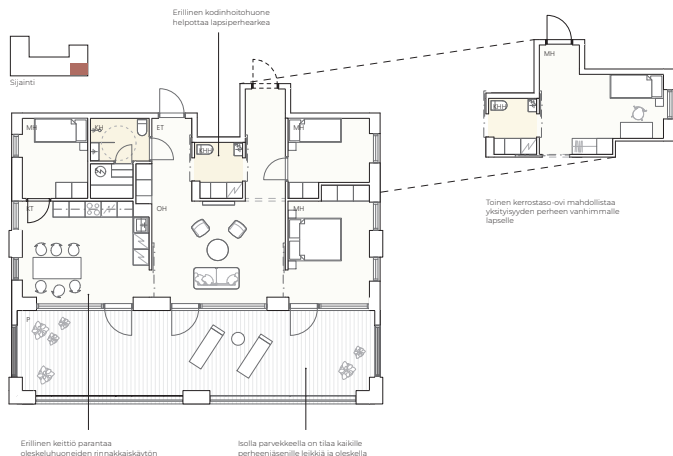


## Tyypilliset huoneistopohjat 1:100 Kohderymittäin

### Nuorehkot perheet



### Lapsiperheet



### Aikuistaloudet

