

KEHITTYVÄ KERROSTALO

URBAANEILLE LAPSIPERHEILLE

URBAANIEN PERHEIDEN KERROSTALO

- A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö
- Tehtävänä:
 - rakennuttaa kohtuuhintaisia omakustannusperusteisia vuokra-asuntoja Helsingin seudulle
 - edistää puurakentamista
 - edistää innovaatioita
- Henkilöt
 - Jari Mäkimattila toimitusjohtaja
 - Eero Lehtomäki rakennuttamispäällikkö
 - Tuomo Talola projektipäällikkö



URBAANIEN PERHEIDEN KERROSTALO

- Serum arkkitehdit Oy
 - Teemme kokonaisvaltaista suunnittelua punomalla kaupunki- ja rakennussuunnittelun sekä maisema-arkkitehtuurin toisiinsa.
- Työryhmä
 - Vesa Humalisto arkkitehti SAFA,
 - Hanna Mattila projektiarkkitehti
 - Antti Lehto arkkitehti SAFA
 - Sami Heikkinen arkkitehti SAFA
 - Emilia Ellilä arkkitehti SAFA
 - Leena Buller maisema-arkkitehti
 - Johanna Lilius tutkija, Aalto-yliopisto



URBAANIEN PERHEIDEN KERROSTALO

- Lapsiperheiden määrä keskeisillä kaupunkialueilla kasvaa
- Perheiden tarpeet on aiemmin yhdistetty pääosin esikaupunkien suunnitteluun
- Asumisen kustannukset ovat korkeat, joka vaikuttaa erityisesti lapsiperheiden mahdollisuuksiin asua kaupunkialueilla
- Nykyään lapsiperhe-käsite ei pidä sisällään pelkästään ydinperheitä
 - Esimerkiksi Suomessa kaupungissa asuva lapsiperhe on useammin yksihuoltajaperhe kuin muualla maassa
- Mahdollistetaan lapsiperheiden asuminen kaupungissa ja keskusta-alueilla

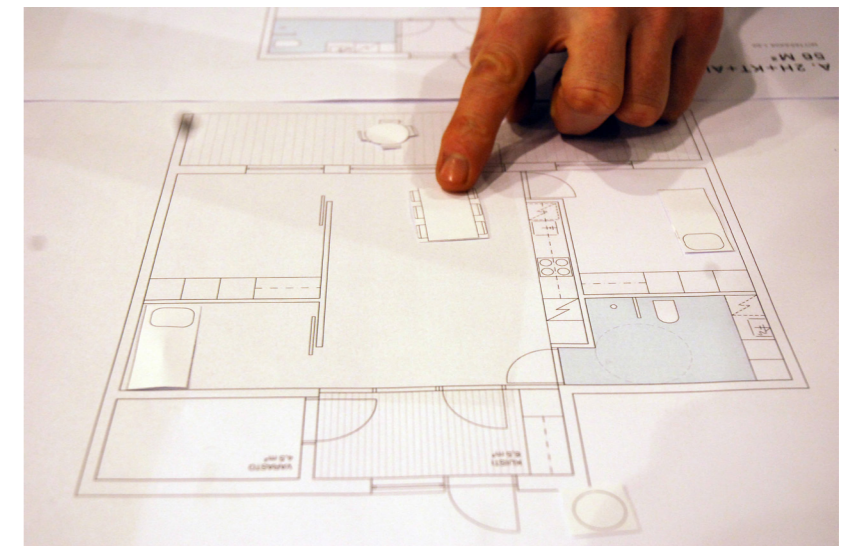


MISTÄ ALOITTAAN?

- yhteistyö: Johanna Lilius (tutkija, Aalto-yliopisto):
 - selvitys
 - haastattelut
- Jyrki Tarpion väitöskirja: Joustavan asunnon tilalliset logiikat (2015)
- Lähtökohtia:
 - Lapsiperheiden arkielämän laatu
 - Kokemuksellisuus ja eläytyminen
 - Asumiskustannukset ja tehokkuus
 - Rakentamiskustannukset: kohtuuhintaisuus
 - Tontin ja sijainnin asettamat reunaehdot
 - Arkkitehtoninen kokonaisuus

OMAN ASUMISENSA AMMATTILAINEN

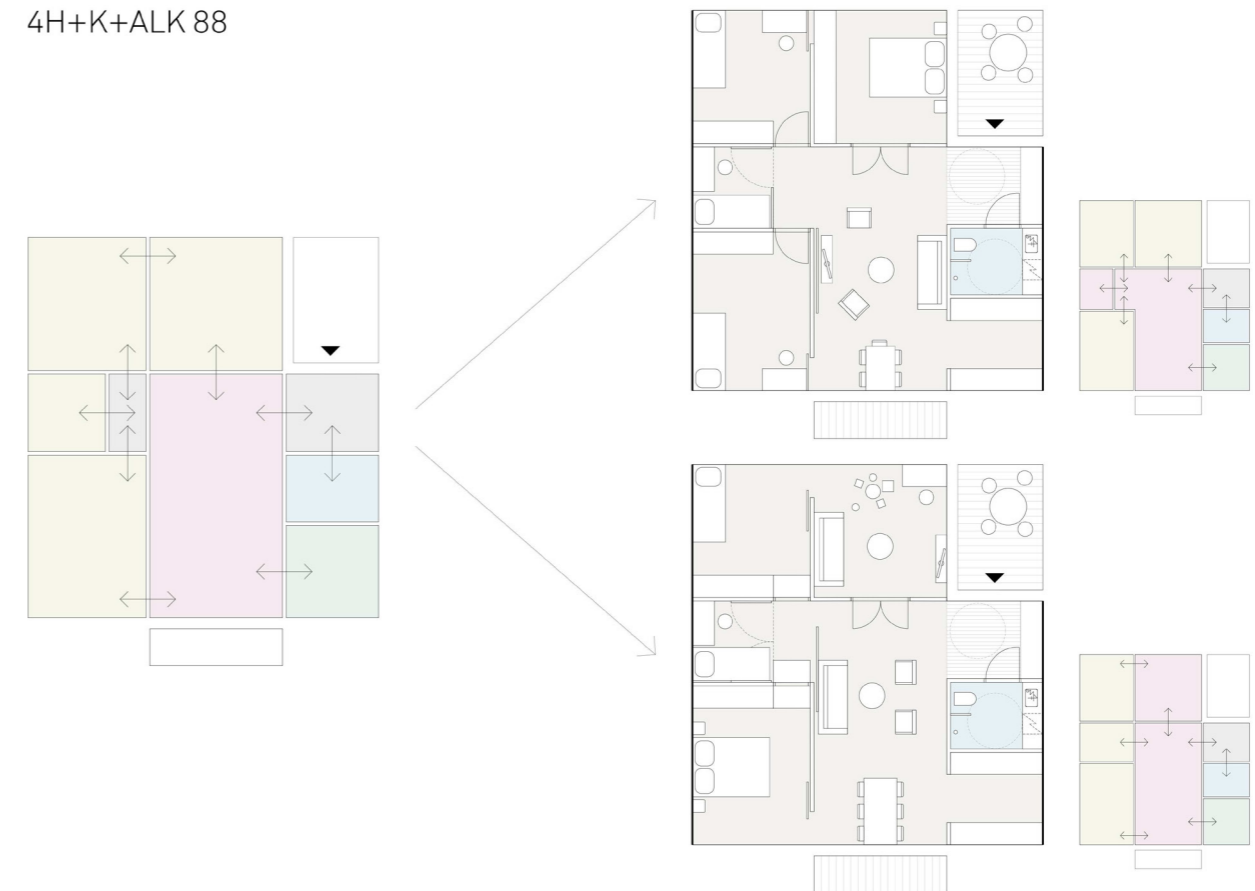
- 2 asukastyöpajaa: Jätkäsaari / Kalasatama
- Työpajoista tiedotettiin aiemmin haastateltaville, alueiden lapsiperheille
- Osallistujat valitsivat oman asuntopohjan
- Kysyttiin:
 - asunnon ominaisuuksista
 - pyydettiin sisustamaan asunto
 - rivitaloasuntoratkaisusta
 - piharatkaisusta ja yhteistiloista
- Keskustelut auttoivat suunnittelijoita ymmärtämään lapsiperheiden arkea
- Erilaisia vastauksia, mutta myös paljon samankaltaisuutta



MITÄ URBAANI LAPSIPERHE TARVITSEE?

- Asunnon sydän
 - keskeistila
 - perheen yhteinen tekeminen
 - väljä ja helposti valvottava asunto
- Kuistit ja varastot
 - toimiva eteinen ”kuisti”
 - suunniteltu palveluteiseksi
 - yhdistetty irtaimistovarastoon
- Makuutilat
 - neutraalimitoitettut makuuhuoneet
 - neutraalimitoituksen ulottaminen myös säilytystilan määrään
 - alkovit tuovat joustavuutta
- Pihat, säilytys- ja yhteistilat
 - kuraeteinen, pesula, pihayhteydet
 - säilytystilat

4H+K+ALK 88



Monikäyttöisyys sopii vuokra-asumisen kontekstiin, sillä joustavuus ei perustu rakenteiden muuttamiseen. Kuva Jyrki Tarpio (2015): Joustavan asunnon tilalliset logiikat.



Kaavio 115. Joustavan asunnon tilalliset logiikat ja niille ominainen joustavuus.

KONSEPTIN YHTEENVETO

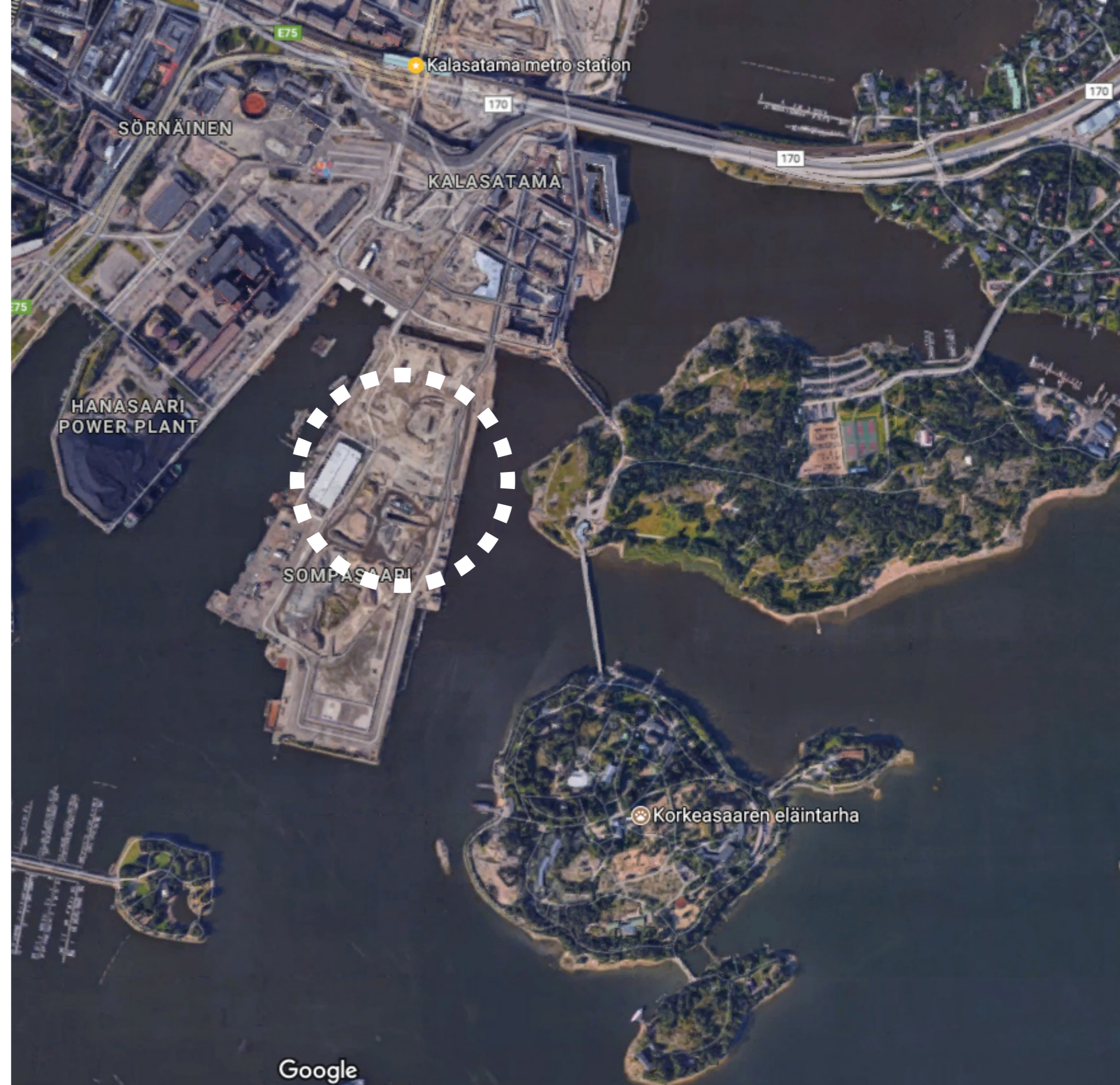
AJURIT	TARPEET	SUUNNITTELURATKAISUT
ERILAISTUVA ASUMINEN	<i>ELÄMÄNTYYLIIN SOPIVA ASUNTO</i> <i>IDENTITEETIN ILMAISEMINEN</i> <i>KOHTUUHINTAISUUS</i>	MONIPUOLISET ASUNTOTYYPIT PIENTALO KERROSTALOSSA ASUNTOPOHJAN TEHOKKUUS
JOUSTAVUUS	<i>JUHLAT</i> <i>ETÄTYÖ</i> <i>ISOVANHEMPIEN YÖPYMINEN</i> <i>VUOROTTELEVA VANHEMMUUS</i> <i>PALVELUT (VERKKOKAUPPA)</i>	MONIKÄYTTÖISYYS (HALLI JA HUONEET- LOGIIKKA) "KUISTI" NEUTRAALIMITOITETUT ASUINHUONEET JA SÄILYTYSTILA ALKOVIT
TOIMIVAT YKSITYISKOHDAT	<i>TURVALLISUUS</i> <i>ERI IKÄISTEN LASTEN ULKO- OLESKELU (NUKUTTAMINEN, LEIKKI)</i> <i>KALUSTETTAVUUS</i>	ASUNNON ETEISKALUSTEET KURAETEINEN PORRASHUONEESEEN REILUN KOKOISET PARVEKKEET ERI-ikäisten lasten leikki- ja PIHAKALUSTEET YHTEISTILOJEN VARAUSJÄRJESTELMÄ, SIJAINTI PIHATASOSSA IRTAIMISTOVARASTOT ASUNTOJEN YHTEYDESSÄ

SIJAINTI

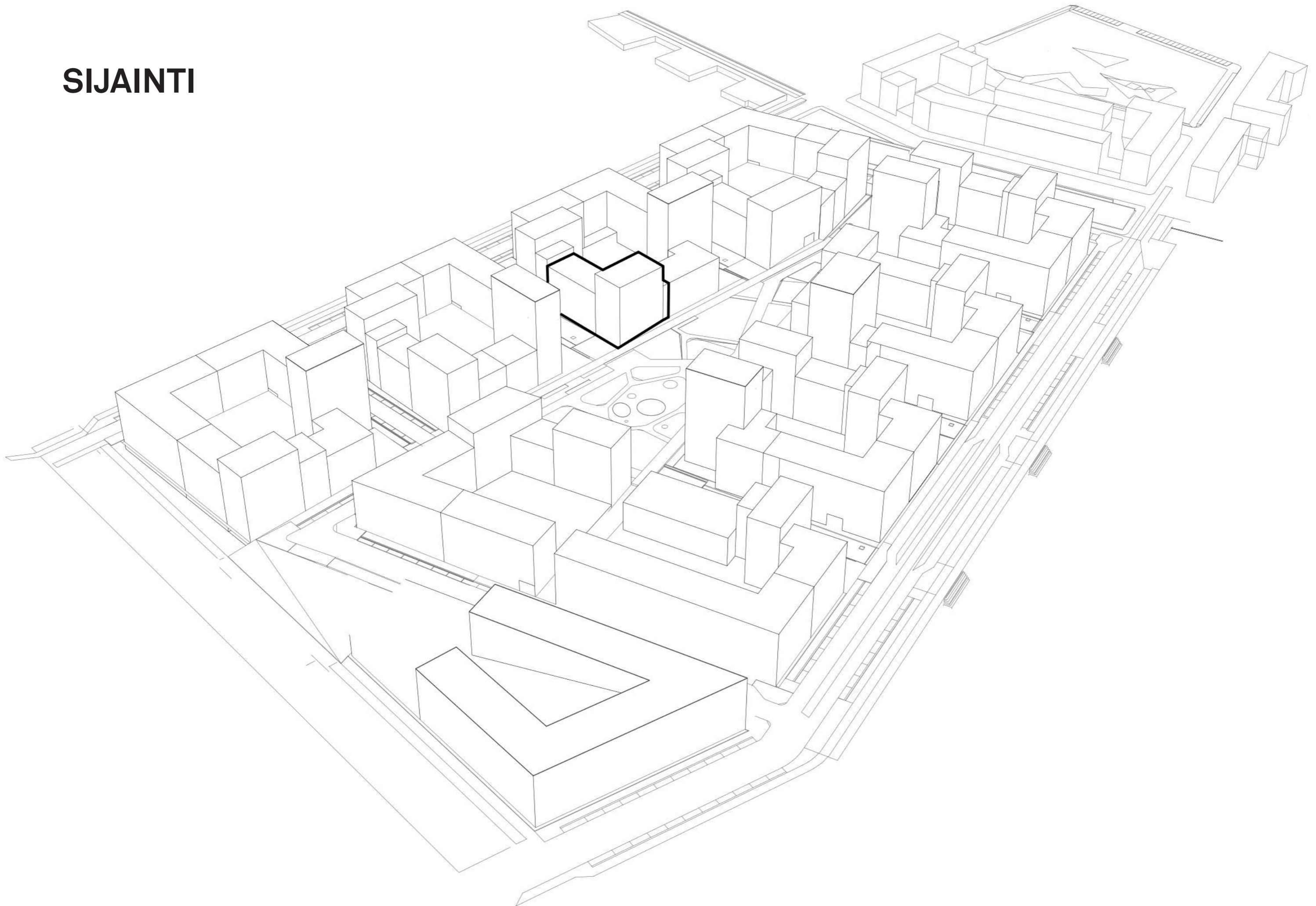


SIJAINTI

- Sompasaari Fregatti Dygnenin kuja
- Keskustan läheisyys
- Hyvät palvelut
 - joukkoliikenne
 - kauppakeskus REDI
 - Teurastamo
 - Suvilahti
 - Mustikkamaa
- Meren ja virkistysaluiden läheisyys
- Olemassa oleva vanha kaupunkirakenne vs. uudet rakentuvat asuinalueet

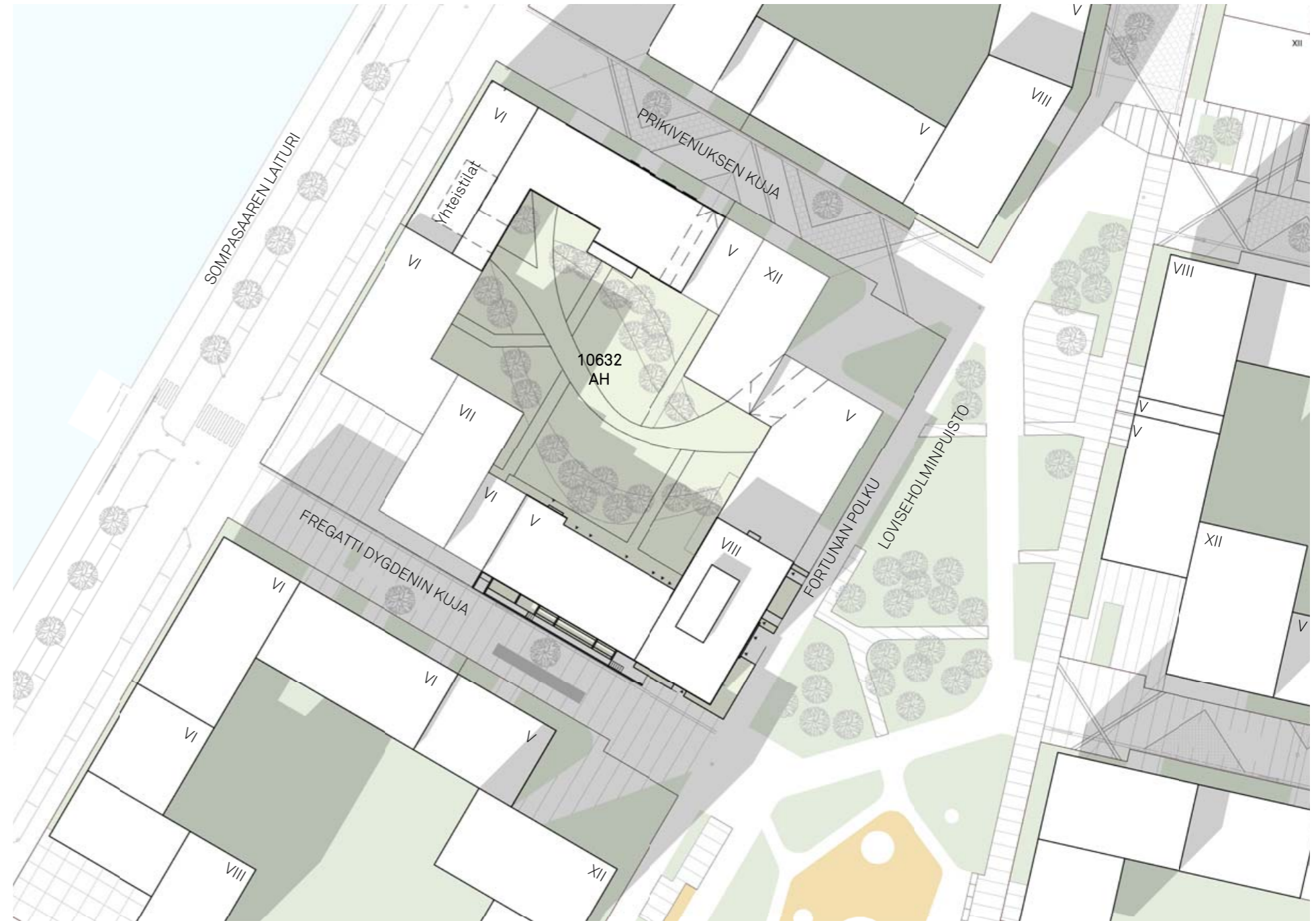


SIJAINTI



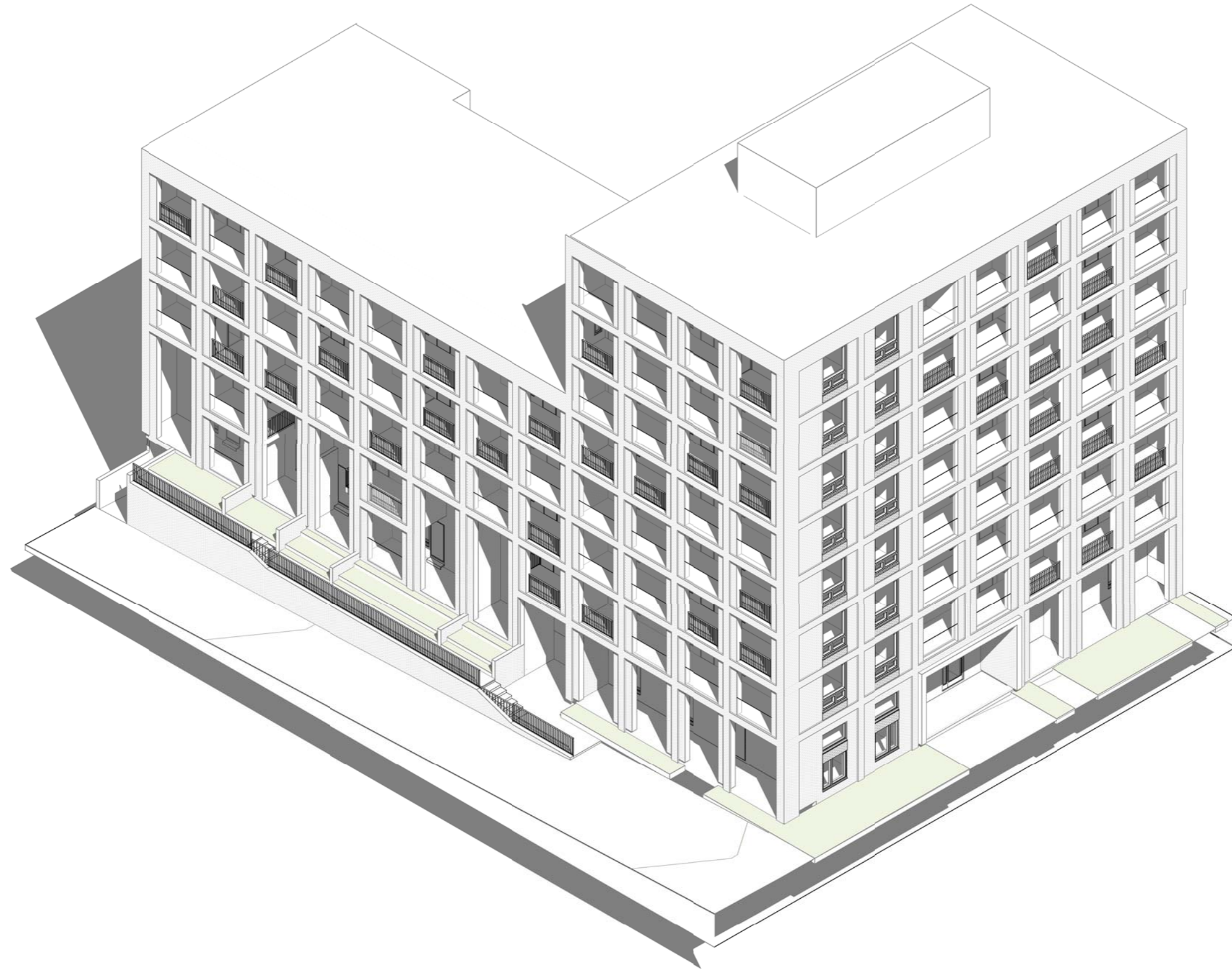
TONTTI 10632/4

- Asuinkerrostalo
- Fregatti Dygdenin kuja 4
- kerroksia V / VIII
- rakennusoikeus 3200kem²
- as.huoneistoala 2996 asm²
- bruttoala 4528 brm²
- 40 kpl asuntoja
 - kpa 75,5 m²
- Rakennuksen ympärillä rauhallinen kuja ja Loviseholmin puisto
- Yhteispiha AH-tontti
- Pysäköinti pihakannen alla

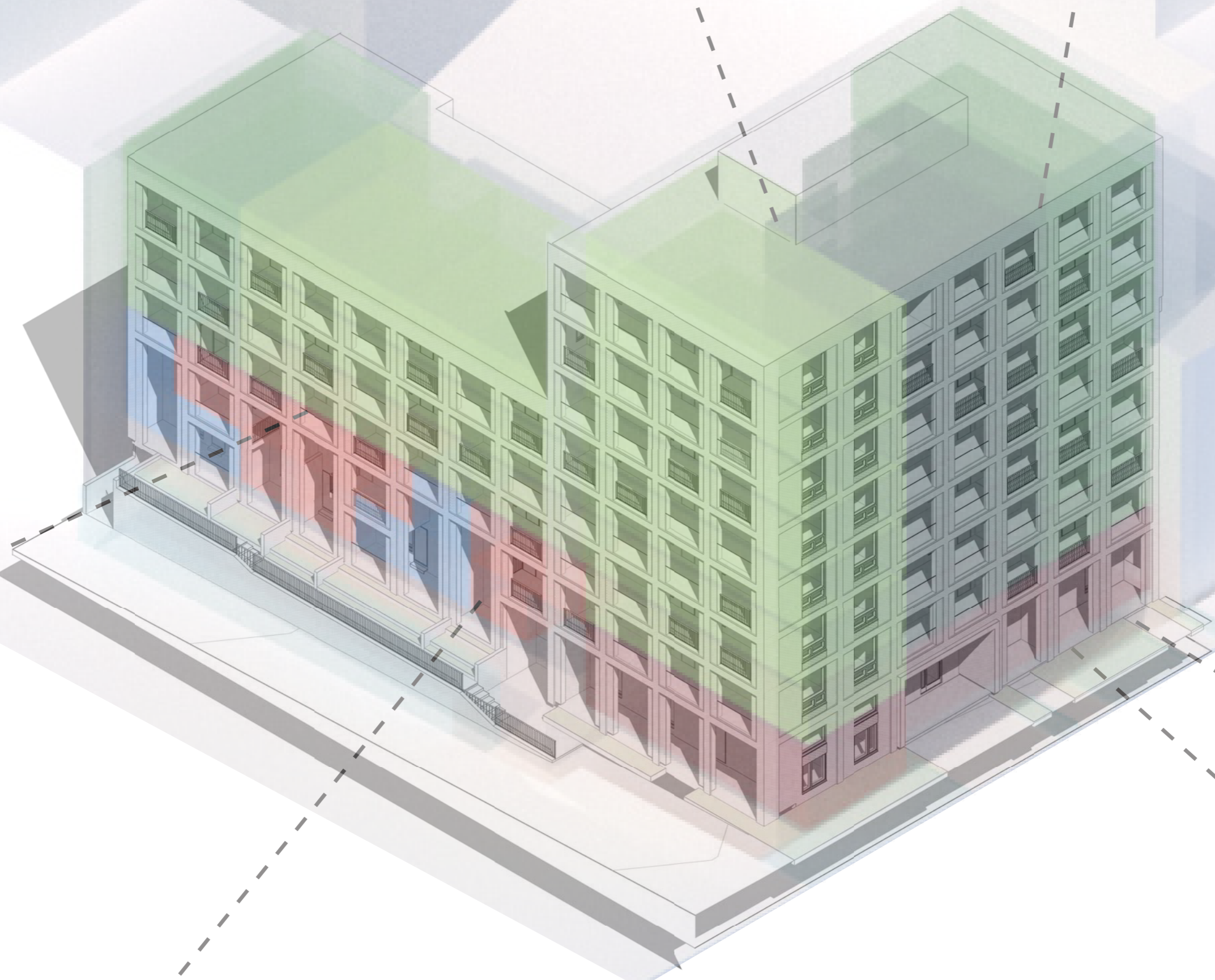




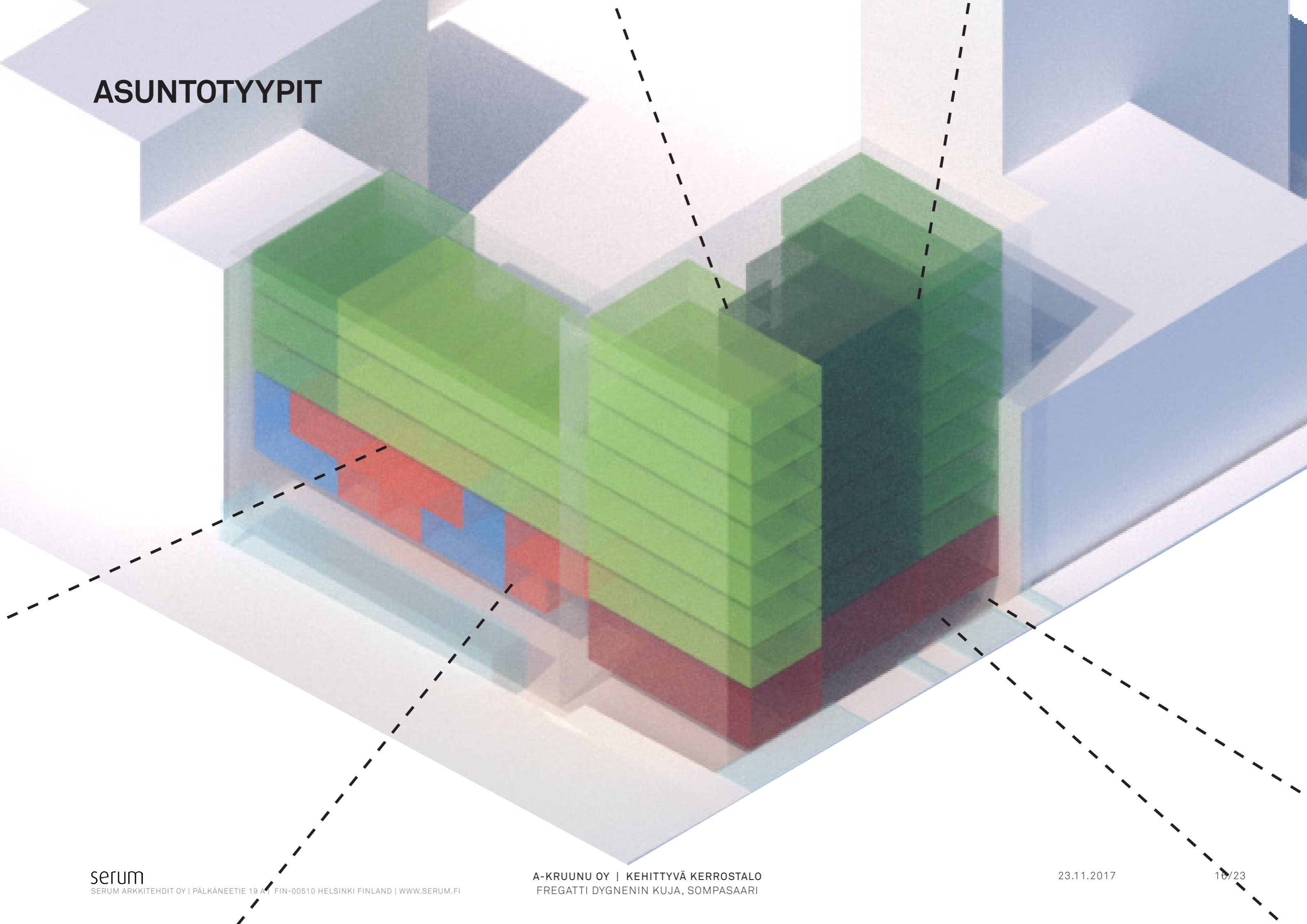
SKELETON



ASUNTOTYYPIT

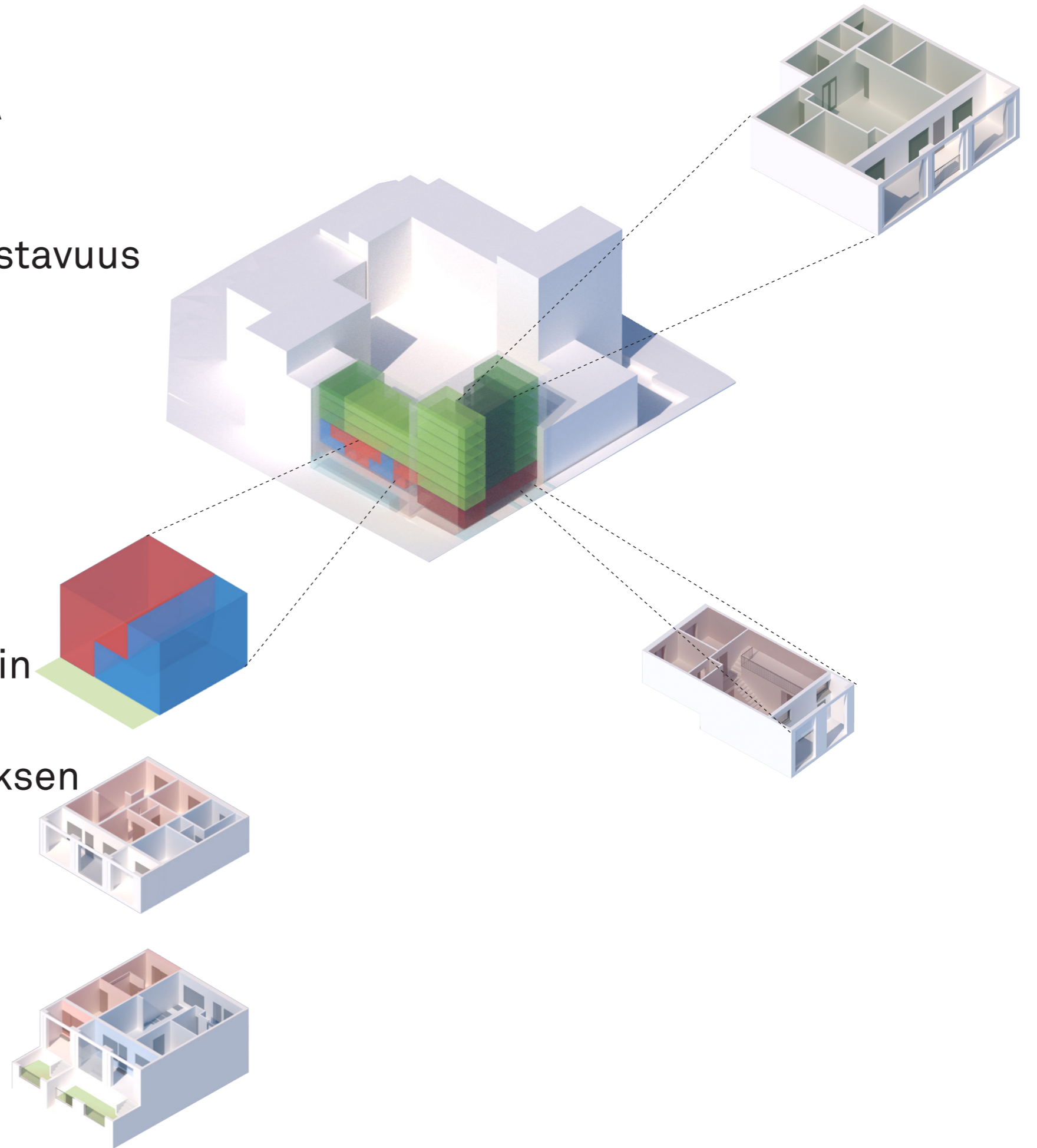


ASUNTOTYYPIT



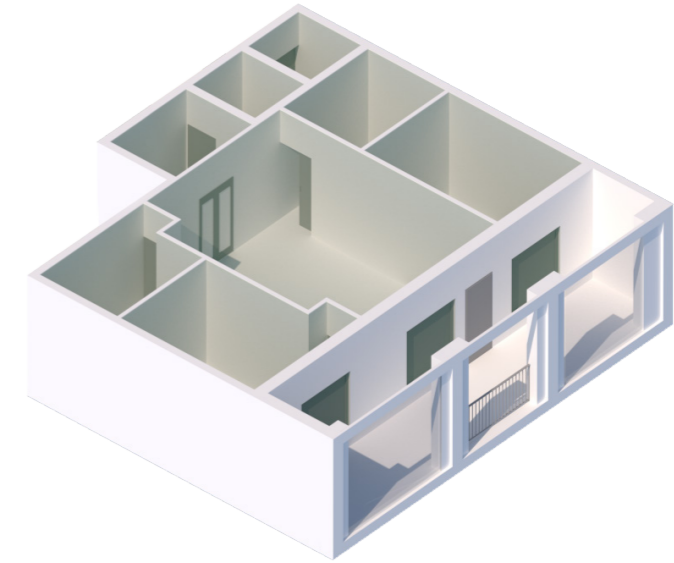
ERILAISIA IHMISIÄ, ERILAISIA ASUNTOJA

- Asuntojen monipuolisuus ja joustavuus
- Monikäyttöisyys
- Neutraalimitoitus
- Sujuva pihayhteys: ”rivitalot”
- Lisää tilaa: ”parviasunnot”
- Yhteistilojen, kuten pesulan tai kerhohuoneen sijoittaminen pihatasoon, palvelee lasten leikin valvontaa
- Varastojen ja polkupyöräsäilytyksen helppo käytettävyys
- Kuraeteinen



"ASUNNON SYDÄN"

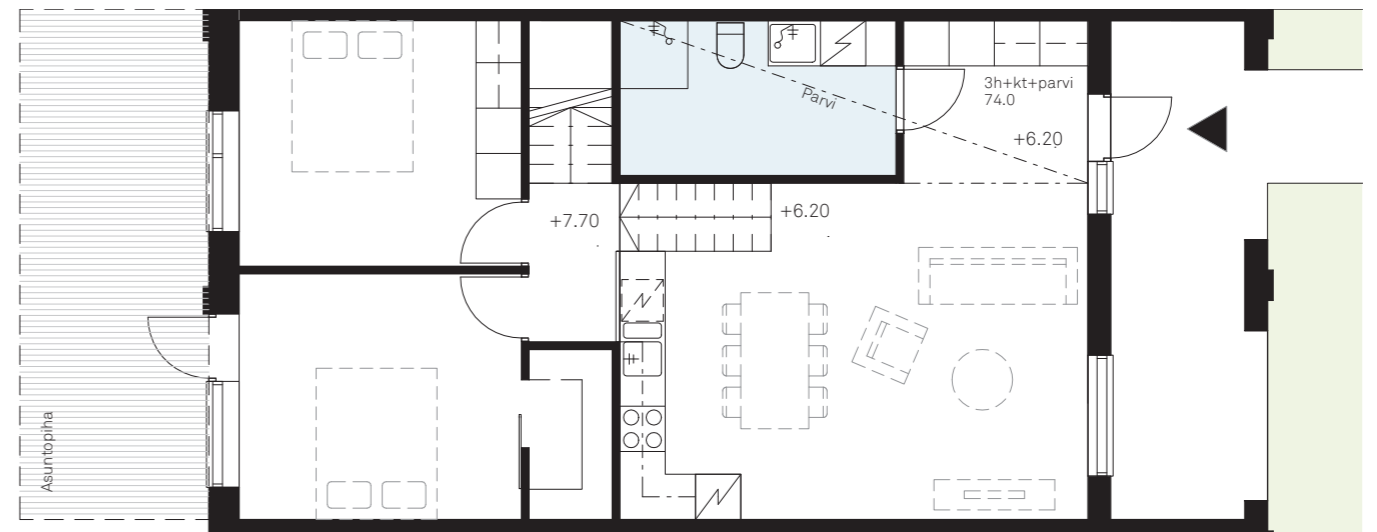
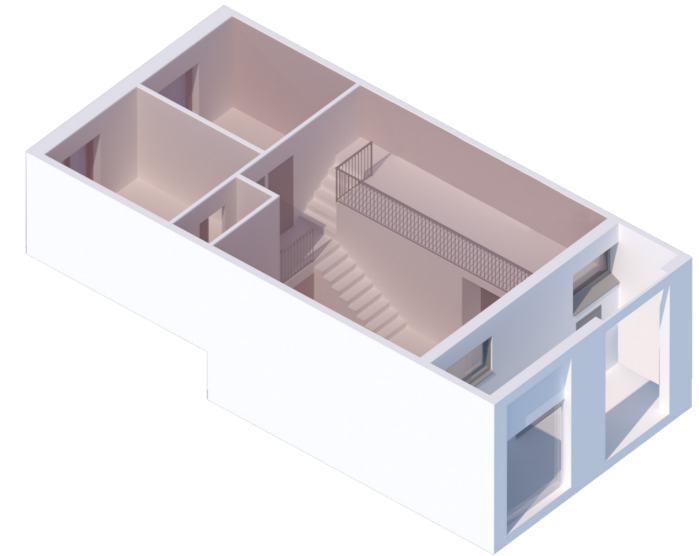
- Keskeistila-tyypissä olohuoneen, ruokailutila ja keitto muodostaa asunnon sydämen
 - perheen yhteinen tekeminen
 - väljä ja helposti valvottava asunto
- Kuistit ja varastot
 - Kuisti on reilun kokoinen eteistila, johon mahtuu esimerkiksi lastenvaunut
 - Kuisti on erotettavissa erilliseksi, jolloin se voi toimia verkkokaupan tai ruokien kotiinkuljetuksen palvelueteisenä
 - Lähes kaikkiin talon eteisistä liittyy asunnon irtaimistovarasto, jolloin se on helposti käytettävissä.



Kerrostaloasunto 3h+k+alk 66,5m²

”PERHE TARVITSEE TILAA”

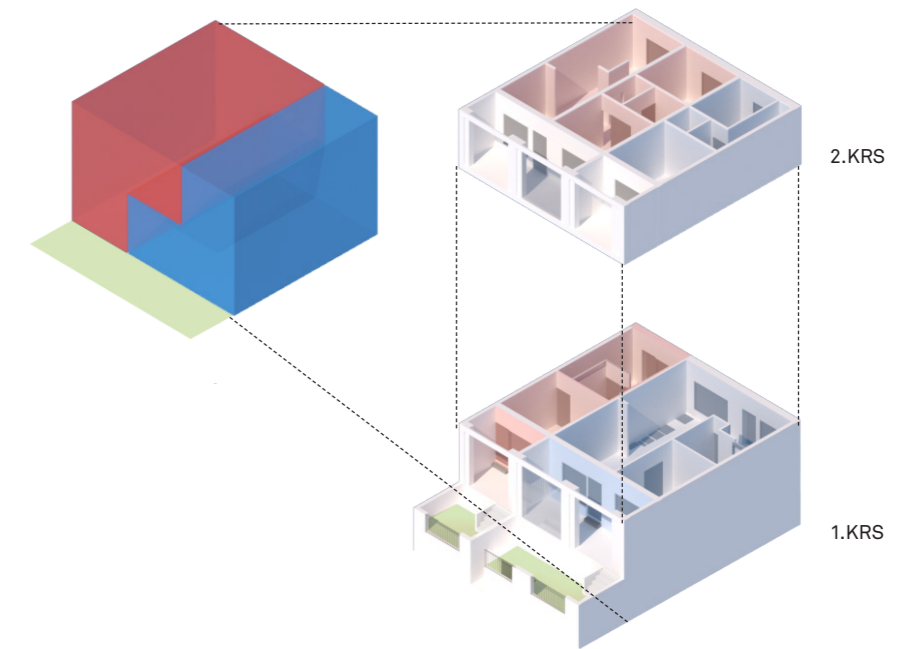
- Parviasunto on korkeampaa sisätilaa
- Parvi tuo napakkaan perheasuntoon lisää tilaa
- Parvella voi olla leikkitilaa, varastoa tai makuutilaa
- Helpottaa esim. vuorovanhemmuutta
- Asuntoon on oma sisäänkäynti suoraan kadulta



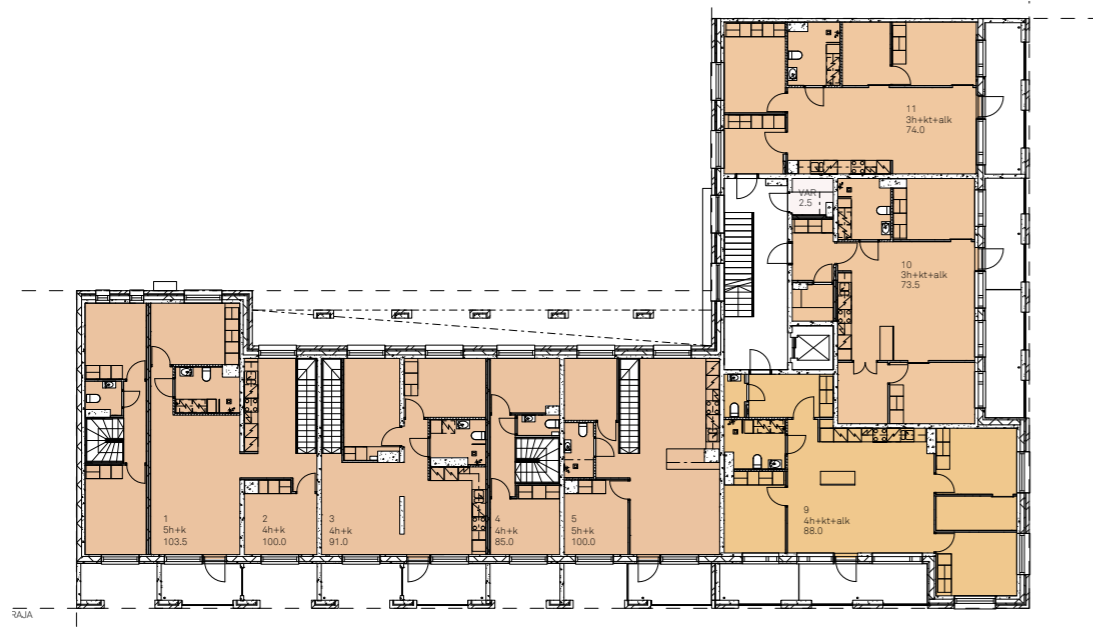
Parvellinen asunto 3h+k+parvi 74,0m²

”Ovi ulos ja pihalle”

- Rivitalot ensimmäiseen kahteen kerrokseen
- Kerrostaloasumiseen syntyy pientalojen piirteitä
- Asuntoihin on oma suora sisäänkäynti ulkoa ja pieni oma eduspiha
- Asunnossa on yksi leveä pääkerros oleskeluun ja kapeampi osa eri tasossa.
 - lapsiperheen arkiokeskelu, leikki ja ruoan valmistus tapahtuu samassa tasossa
 - lasten leikin valvottavuuden ja tilalliselle väljyyden näkökulmista
 - Kapea erillinen asuinhuone, aikuisten makuuhuoneena tai työtilana

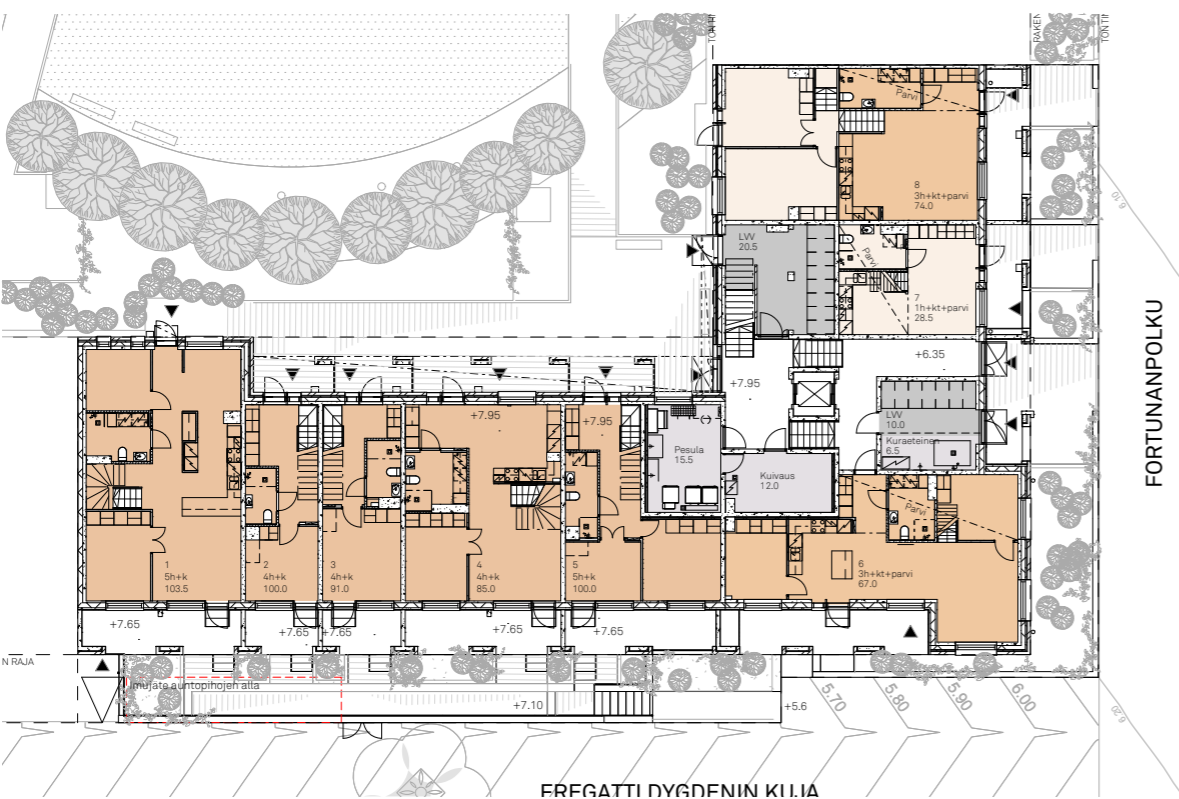


1. kerros
Rivitalo 4h+k 86,0m²

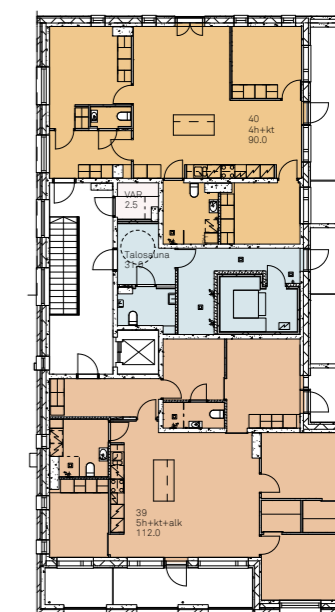


2. kerros

Toiseen kerrokseen sijoittuvat rivitalojen yläkerrat ja korkeammalle osalle kerrostaloasunnot.



1. kerros



8. kerros



Peruskerros 3.-7.



KIITOS!



A-Kruunu Oy

Jari Mäkimattila

toimitusjohtaja

Eero Lehtomäki

rakennuttamispäällikkö

Tuomo Talola

projektipäällikkö

Serum arkkitehdit Oy

Vesa Humalisto

arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

Hanna Mattila

projektiarkkitehti

Antti Lehto

arkkitehti SAFA

Sami Heikkinen

arkkitehti SAFA

Emilia Ellilä

arkkitehti SAFA

Asiantuntija

Johanna Lilius

tutkija, Aalto-yliopisto