



BONAVA

Kehittyvä kerrostalo
Kerrospihatalo, Haagan Huvilat
Loppuraportti

Satu Vartiainen, Projekti-insinööri

8.6.2020



Osapuolet

- Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelma
- Rakennuttaja/tilaaja: Bonava Suomi Oy
- Pää- ja arkkitehtisuunnittelu: Jesse Anttila, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- Rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelu: Optiplan Oy
- Pihasuunnittelu: Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy
- Geosuunnittelu: Finnmap Infra Oy

Alkuvaiheen tavoite

Tarkoituksena on kehittää asumismuotoa, jossa tiiviillä kaupunkimaisella alueella olisi mahdollisuus suojaisaan asuntokohtaiseen ulkotilaan, sujuvaan arkeen ja muunneltaviin asunnon pohjaratkaisuihin.

Tavoitteiden toteutuminen

Talotyyppi

Hankkeen talotyyppi on säilynyt konseptin mukaisena. Rakennustyyppi mahdollistaa pientalomaisen asumisen. Hissillä tai portaan kautta pääsee suoraan omalle suurelle parvekkeelle eli kerrospihalle, jolta on käynti asuntoon. Kullakin kerrostenasolla on ainoastaan kaksi huoneistoa.

→ Hissin avautuminen suoraan asunnon parvekkeelle on uusi ja kiinnostava ominaisuus.

Asunnot

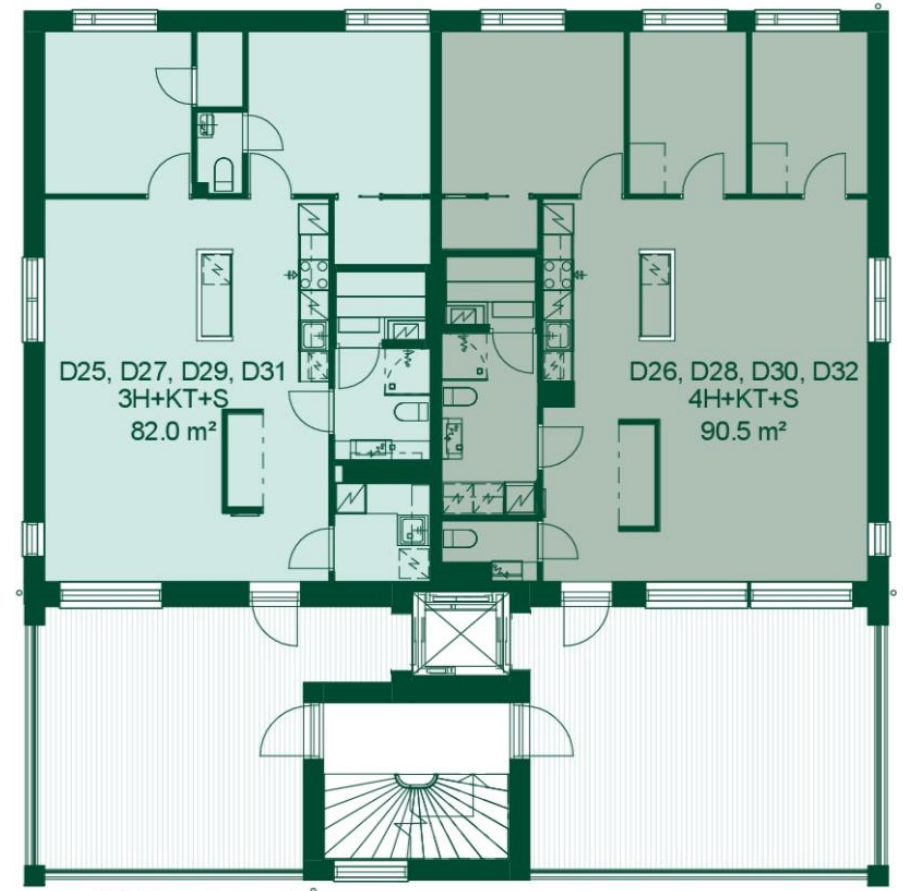
Kaikki asunnot ovat kolmeen suuntaan aukeavia, muodoltaan selkeitä päätyhuoneistoja.

Toteutuksen yhteydessä asunnot myydään valmiilla huonejaoilla, mutta asuinhuonemäärän sisäinen muuntelu on myöhemmin mahdollista, sillä makuuhuoneet muodostavat oman selkeän vyöhykkeen.

→ Makuuhuoneiden määrän ja koon muuttaminen onnistuu jälkikäteen.

Parvekkeen, eli kerrospihan, kautta asuntoon on järjestetty yksi sisäänkäynti ja erityisesti perheasunnoissa on kiinnitetty huomiota kodinhoitotilaratkaisuihin.

→ Isoimmissa asunnoissa kylpyhuoneen ja erillisswc:n lisäksi kodinhoitohuone. Jokaisessa asunnossa on myös sauna.



Tavoitteiden toteutuminen

Ulkotilat

Asunnoissa asutaan oman kookkaan parvekkeen, eli kerrospihan, äärellä. Suuri parveke mahdollistaa ruukkupuutarhan kasvatukseen, pyykin kuivauksen, pyörän korjauksen, nikkaroinnin, isompienkin seurueiden ulkoruokailun tai vaikka kevyen ruuanlaiton. Parveketila on lasitettu.

- Onnistuttiin tuomaan suuret parvekkeet eli kerrospihat jokaiseen asuntoon.
- Tulevassa asukaskyselystä saanemme tietoa kerrospihojen käyttöasteesta ja -tavasta
- Tietojemme mukaan kerrospihoja on jo käytetty mm. jumppatilana ja koiran huoneena.

Talon liikennetarkistuksesta johtuen pihaa käytetään päivittäin ympäri vuoden. Pihan napakasta koosta huolimatta yhteisten vapaa-ajantilojen sijainti Haaganpuiston läheisyydessä tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia monipuoliseen ulkotilan käyttöön: leikkiin, oleskeluun ja muuhun yhdessä tekemiseen.

- Huviloiden asukkailla on käytössään myös kerho- ja harrastetila.

Säilytys- ja varastotilat

Asunnoissa on hyvin säilytystilaa. Tämän lisäksi jokaisella asunnolla on käytössään tavanomaiset kerrostalon säilytystilat kuten irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, jotka löytyvät rakennuksien pohjakerroksista. Helpon hissiyhteyden päässä sijaitseva kerrospiha tukee sujuvaa arkea: lastenvaunut, rullalaudan, rollaattorin tai kumisaappaat voi halutessaan säilyttää asunnon ulko-oven tuntumassa.

- Osassa asuntoja on tilavia vaatehuoneita ja säilytyskaapistoja.
- Yhtiön yhteistilasta löytyy myös Postin pakettiautomaatti, joka helpottaa arkea.

Energiatehokkuus

Rakennuksen ehjä ja kuutiomainen muoto on energiataloudellinen. Parhaaseen ilmansuuntaan sijoitettu kerrospihavyöhyke suojaa asuntoja yllälämpenemiseltä.

- Suuret parvekkeet tuovat suojaa lämpimältä iltalämpötilalta. Talojen muoto optimoi energiatehokkuuden.



Missä onnistuttiin



Asunnot herättivät hurjasti kiinnostusta ja Hitas-arvontaan osallistui paljon ihmisiä.



Asunnot oli myyty jo kahden kuukauden kuluttua myynnin aloituksesta.



Asuntopohjat erinomaisia.



Sijainti.



Asunnoilla "kerrospihat" eli hulppean kokoiset parvekkeet.

Jatko

Rakennustyyppiä on mahdollisuus soveltaen käyttää uusilla alueilla tai täydennysrakentamisessa.

Asukaskysely konseptin tavoitteiden toteutumisesta pidetään keväällä 2021, kun asukkaat ovat asuneet uusissa kodeissaan jo jonkin aikaa ja ympäristö on pääosin valmis.

