

Kokemuksia miniasunnoista



**Retkeilijäncatu 11,
Rastila, Helsinki**

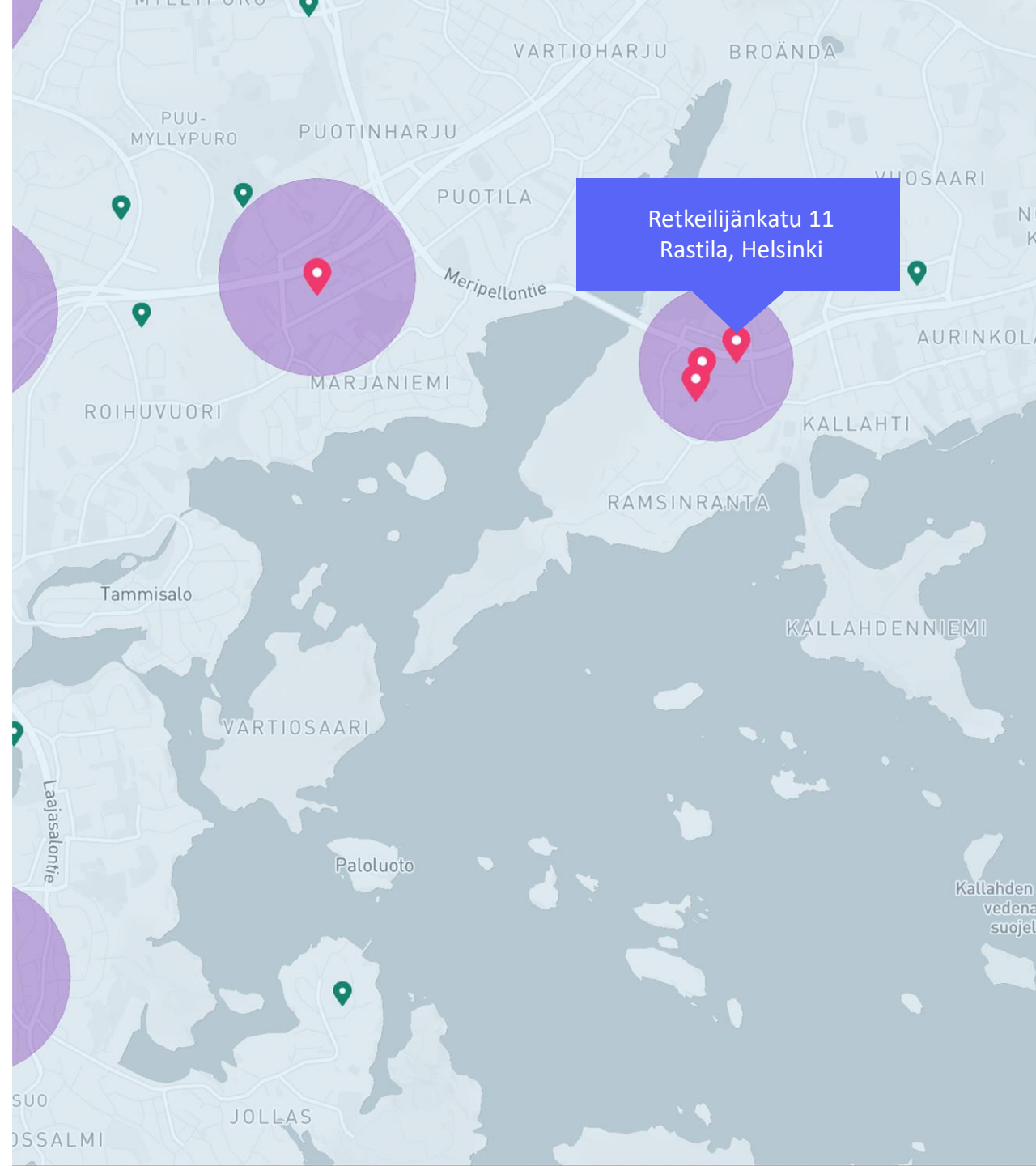
KONKRET

Mukavinta ja helppointa opiskeluajan asumista

Haluamme olla kehittämässä asumisratkaisuja



Sijainti



Yhteistyökumppanit



Kiinteistön alkuperäinen omistaja:

- Avara Oy

Suunnittelijat:

- Arkkitehtitoimisto:
Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
- LVISA: Sweco Oy
- Palokonsultti: Paloässät Oy

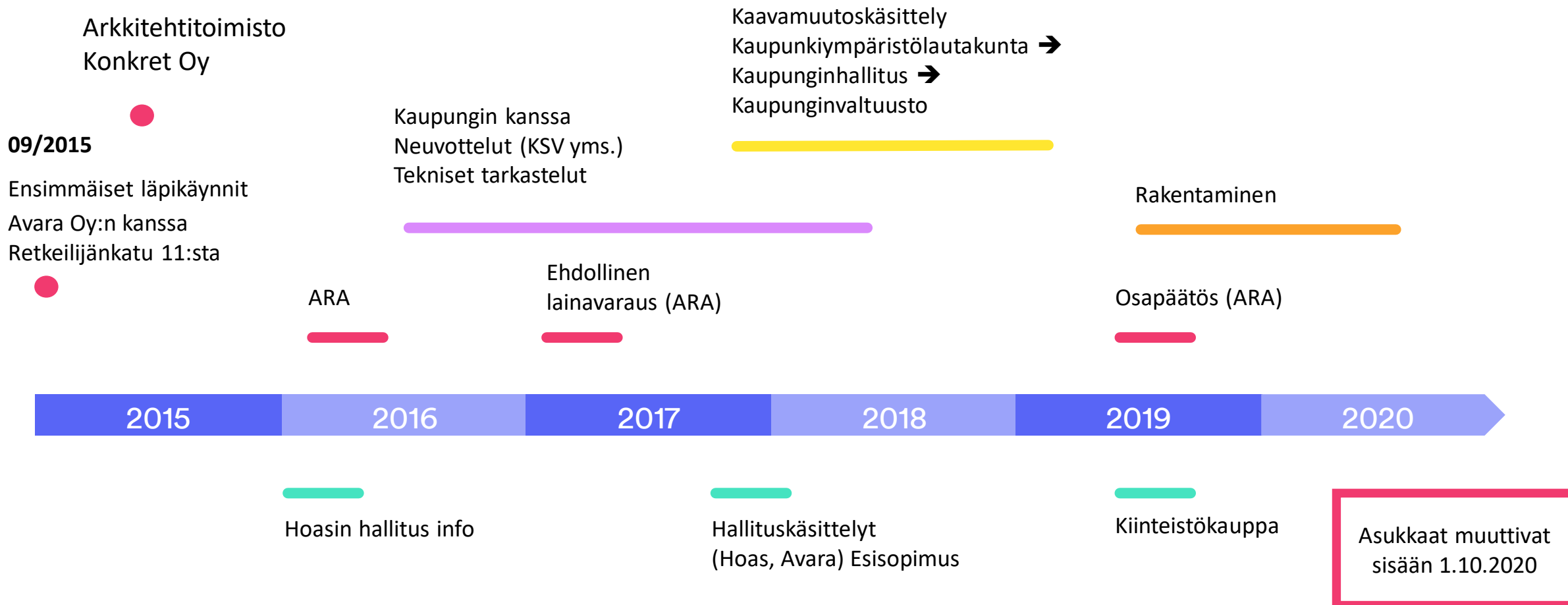
Rakennuttaminen ja valvonta:

- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

Urakoitsijat:

- Consti Oyj

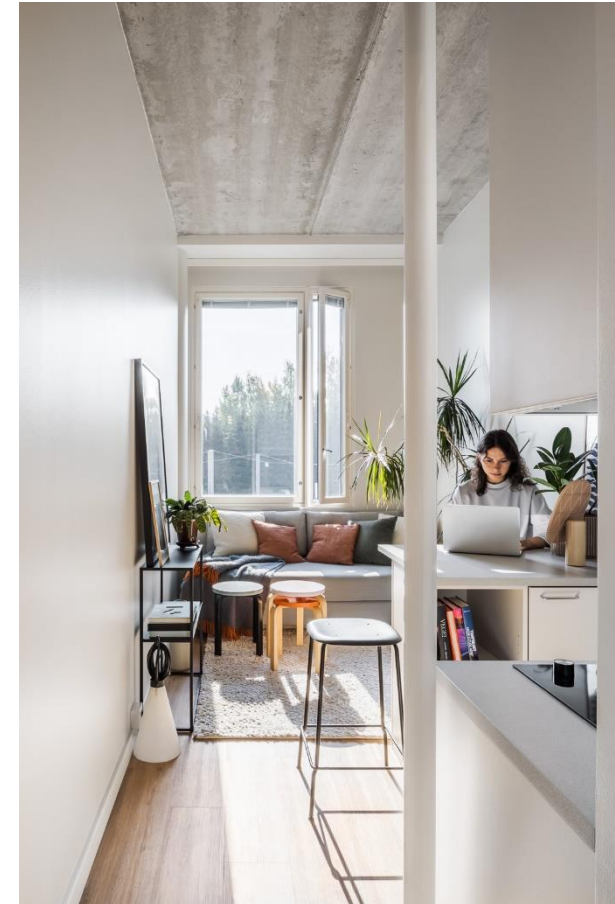
Aikajänteet muutoksille ovat pitkiä



Muutosprosessit vaativat ennakoitua enemmän aikaa

- Olemme usein ylioptimisia aikataulujen suhteen
- Vaativat kaavoitus-, muutos- ja kehittämisprojektit vaativat yleensä ajallisesti enemmän aikaa kuin olemme koskaan ennakoineet.

Mukavinta ja helpointa opiskeluajan asumista entisessä toimistotalossa



Video kohteesta: youtu.be/FrrjgVzDBA4

Erilainen opiskelijatalo

Ensimmäinen kerta, kun loimme opiskelija-asuntoja entisestä toimistorakennuksesta.

Rakenteelliset seikat, kuten esimerkiksi ikkunoiden paikat, sanelivat tilajakoja

Normaalista poikkeavat lähtökohdat kannustivat suunnittelemaan erilaisen kokonaisuuden uudennlaisine yksityiskohtineen.

Tärkeimpänä päämääränä oli koko ajan kuitenkin rakentaa koteja, jotka vastaavat opiskelijoiden toiveita.



97 uutta yksiötä

Taloon saatiin omat yksiöt lähes sadalle asukkaalle ja verrattain pientä neliökokoaa on kompensoitu parvella sekä monipuolisilla yhteistiloilla.

- Miniyksiöitä 80kpl (16,5-19m²), 470e-505e
- Yksiöitä 17kpl (25-31,5m²), 550e-605e
- Perheasuntoja 3kpl (47m²), 840e



Yhteistilojen merkitys korostuu

- Perinteisten erillisten ja syrjässä olevien kerhohuoneiden sijaan talossa on paljon matalan kynnyksen yhteiskäyttötilaa, kuten kalustetut käytävät ja pesutuvan oleskelualue nojatuoleineen.
- Yhteiset tilat on tarkoitettu käytettäväksi oman mielen ja tarpeen mukaan yksin tai yhdessä, suunnitellusti tai spontaanisti.
- Uudenlaisten tilaratkaisujen toivotaan helpottavan yhteisöllisen ilmapiirin muodostumista ja lisäävän viihtymistä kodeissa.



Yhteistiloja



Z-sukupolvi odottaa

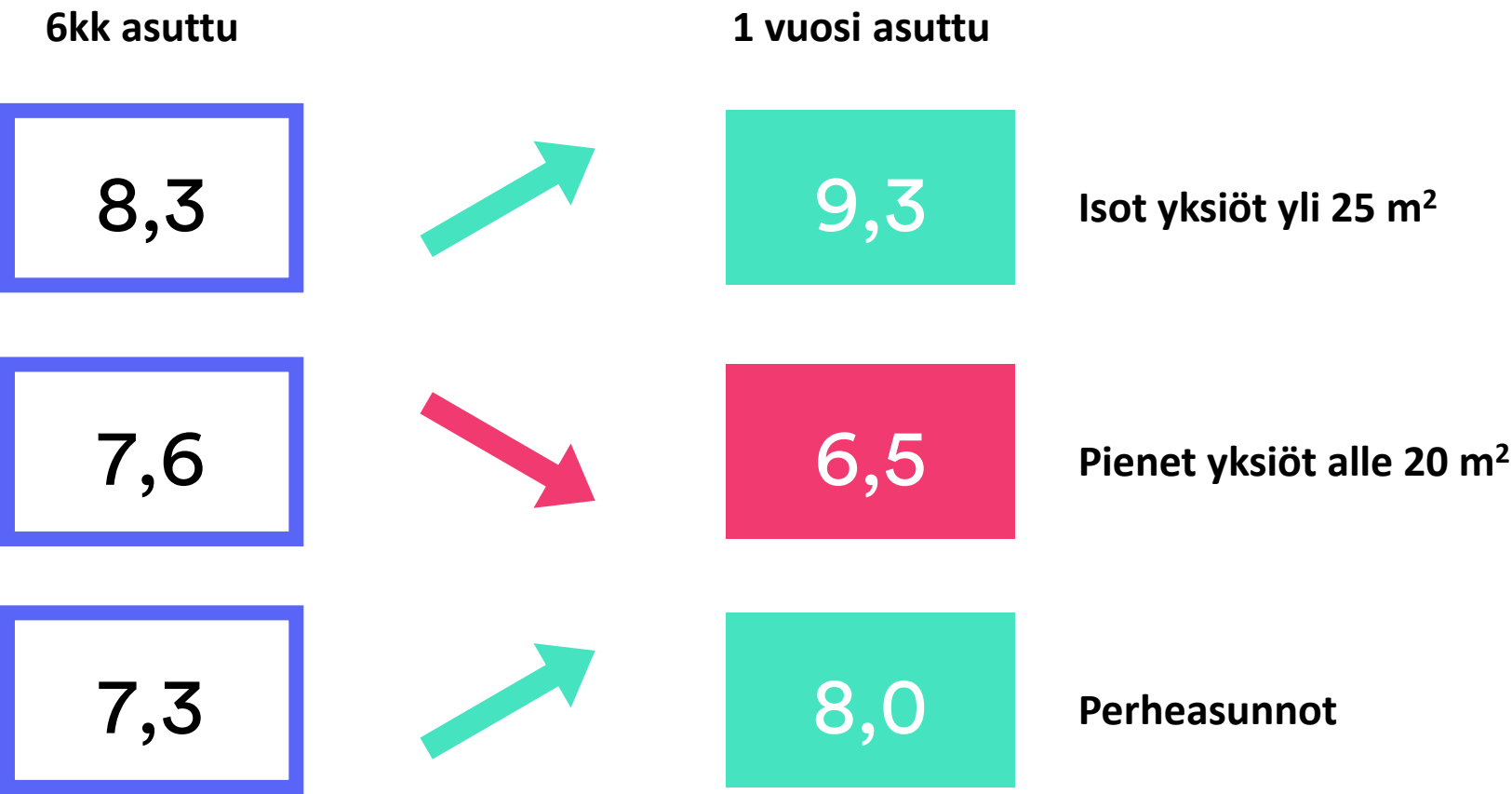
- Z-sukupolvesta vain 3 % on kiinnostunut yhteisöllisestä asumisesta. Oma asunto on vetovoimatekijä.
- Asumisessa odotetaan konkreettista vastuullisuutta.
- Ympäristöystävällisyys, talonpoikainen harkitsevuus ja perinteiset arvot ovat nousussa.

Asukaskysely

Retkeilijäkadulla viihdytään,
mutta aivan pienimmät asunnot
eivät ole yhtä vetovoimaisia kuin
muut asunnot.



Pienissä alle 20 m² asunnoissa viihtyvyys laskee asumisajan myötä



Kiitos, että olemme saaneet olla mukana Kehittyvä kerrostalo - ohjelmassa

- Ohjelman tavoitteena on yhteistyöllä lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja.
- Hoas on saanut projektin myötä valtavasti oppia hyvän opiskelija-asumisen kehittämiseen – myös asumisen kehittämiseen.



Mukavinta ja helpointa opiskeluajan asumista