

Keinoja kohtuuhintaisen asumisen toteuttamiseksi (Liite 15)

Esitetyt tunnusluvut ovat tyypillisiä tavoitearvoja edullisessa asuntotuotannossa

Suunnitteluratkaisu on tehokas, hyötyalan (asuntoalan) suhde kokonaislaajuuteen on korkea

- bruttoalatehokkuus (brutto/netto-luku) $\text{brm}^2/\text{asm}^2$, tavoitetaso alle 1,40 kun pysäköintitiloja ei lasketa bruttoalaan
- suunnitelmatehokkuus (rakennusoikeustehokkuus), $\text{asm}^2/\text{k-m}^2$, tavoitetaso yli 0,85
- porrassyöttö (porrashuonetehokkuus), $\text{asm}^2/\text{porras}$, tavoitetaso $> 300 \text{ asm}^2/\text{porras}$
- runkosyvyys lamellitaloilla $> 12,5\text{m}$, pistetaloilla $> 16\text{m}$

Suunnitteluratkaisun tuotanto ja toteutustapa on tehokas

- rakennusten massoittelu, pohja- ja julkisivuratkaisut ovat toteutettavissa modulaarisella ja toistettavalla tavalla (huom. ei edellytä kerrosten ja/tai julkisivuratkaisujen monotonista toistuvuutta kuten 70-luvun tuotannossa, vaan modulaarisuus voidaan toteuttaa eri tavoin)
- rakentamisen tuotantotapa on teollinen: pitkälti teollisesti esivalmistettuihin rakennusosiin perustuva

Pysäköintiratkaisuissa suositaan kevyitä, keskitettyjä ratkaisuja

- vältetään maanalaista pysäköintiä ja louhintaa
- vähennykset keskitetyistä pysäköintiratkaisuista: yli 50 autopaikkaa \rightarrow vähennys -10%, yli 200 autopaikkaa \rightarrow vähennys -15%
- kuva eri pysäköintiratkaisujen suhteellisista kustannuksista liitteenä

Suunnitteluratkaisu on joustava ja vastaa asuntomarkkinoiden kysyntää

- ratkaisu on joustava asuntojen lukumäärän / asuntojen keskipinta-alan suhteen: mahdollistaa muutokset kysynnän mukaan
- ratkaisu mahdollistaa muuntojoustava asuntopohjat (esim. 1h loft \rightarrow 1...3h)

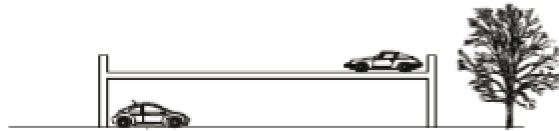
Suunnitteluratkaisussa tilojen käyttöaste on optimoitu

- asumisen ja palvelurakennuksen tilojen tarkoituksenmukaista yhteiskäyttöä hyödynnetään (esim. kerhotiloja tai talosaunoja ei rakenneta talokohtaisesti, vaan asukkaat käyttävät palvelurakennuksessa sijaitsevia yhteiskäyttötiloja)
- väestönsuojat voivat olla keskitettyjä tai yhteiskäyttöisiä, mikäli tarkoituksenmukaista
- taloyhtiön omistukseen rakennetut pienet liiketilat ovat toiminnallisesti muuntojoustavia, mahdollinen yhdistettävyyden asuintiloihin

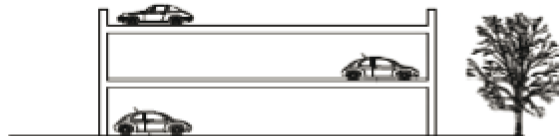
Muut innovatiiviset, kilpailuehdotuksessa esitettävät keinot.



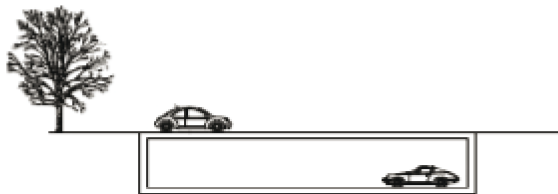
Maatasopysäköinti
4200 euroa/ap



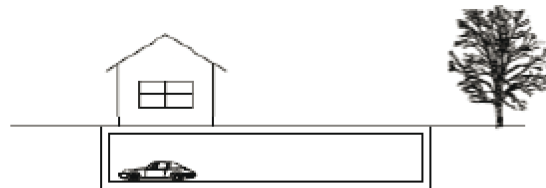
Pysäköintikansi
7 000 - 10 000 euroa/ap



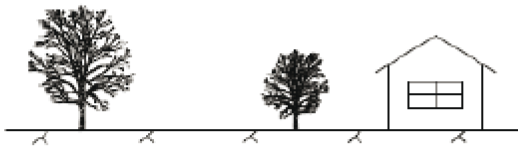
Pysäköintitalo
20 000 euroa/ap



Pysäköinti torikannen alla
20 000 - 35 000 euroa/ap



Pysäköinti kellarissa
25 000 - 45 000 euroa/ap



Pysäköinti kallioluolassa
35 000 - 50 000 euroa/ap

Suuntaa-antavia autopaikkojen toteuttamiskustannuksia (Lähde: Osamaa ym. 2009, s. 7)