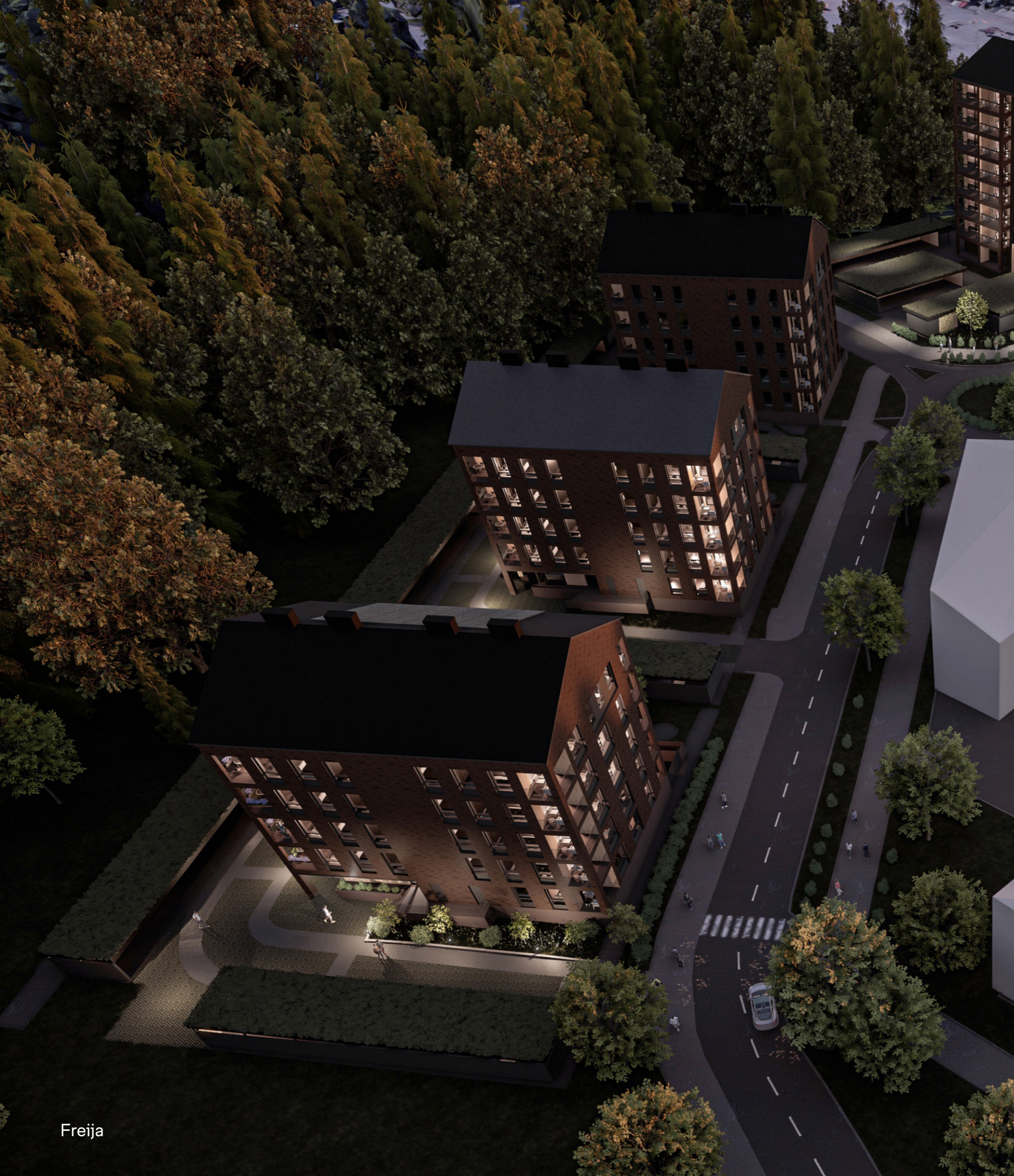


# Freija

Tontinluovutuskilpailu B  
Leppäkertut

17.4.2023





# Sisältö

## 01

Tyylikästä ja rauhallista kaupunkikuvaa — 3

## 02

Monipuolinen valikoima koteja — 6

Asemapiirros — 7

Julkisivut — 8

Pihasuunnitelmat — 10

Kerroslohjat — 13

Asuntoja eri tarpeisiin — 15

## 03

Jaettuja tiloja ja yhteisiä harrastuksia — 18

## 04

Kestävää rakentamista ja asumista — 19

## 05

Suunnitelman yhteenveto ja hinta — 20

# 01

## Tyylikästä ja rauhallista kaupunkikuvaa

Kilpailukohteet on suunniteltu muodostamaan ilmeeltään kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tumma tiili aikaansaa rauhallisen maanläheisen vaikutelman ja sitoo parvekevyöhykkeet osaksi kokonaisuutta. Ikkunoiden ja ovien, parveketaustojen ja pieliseinien, katon sekä massojen sisäänvetojen vaaleamat sävyt raikastavat kokonaisuutta. Suurten parvekkeiden sisäpinnat ovat merkittävässä roolissa talojen ilmeen muodostumisessa.

Suomessa perinteisesti käytetty harjakaton kattokulma antaa kerrostaloille omaleimaisen ilmeen kaikista katselusuunnista tarkasteltuna. Kattomaailman näyttävyys viimeistellään keräämällä ullakon sivusiirtymien avulla talotekniikka yhtenäisiin savupiippumaisiin ryhmiin.

Valittu kattokulma mahdollistaa irtaimisto-varastojen sijoittamisen ullakolle. Varastokerros täyttää ullakon määritelmän.

Talot on sijoitettu osittain pohjoisemmaksi kuin kaavan mukaiset rakennusalat ohjeistavat. Tällä ratkaisulla saadaan mahdollisimman suuri etelänpuoleinen piha. Ratkaisu ei muuta kaavan kokonaisideaa eikä huonon naapureiden näkymiä. Pohjoispuolella tontti rajoittuu puistoon. Pihavalaistus suunnitellaan orientaatiota tukevaksi ja häikäisemättömäksi.



Värimaailmaltaan maanläheiset rakennukset muodostavat ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden.

Näkymäkuva  
luoteesta



Näkymäkuva  
koillisesta



# 02

## Monipuolinen valikoima koteja

Harjakattoinen kilpailukohde koostuu kahdesta viisikerroksisesta pistetalosta. Asuntoja on 53 ja niiden koot vaihtelevat 32-neliöisistä käytännöllisistä yksiöistä aina 102-neliöisiin ylellisiin kattohuoneistoihin. Keskimääräinen huoneala on 57,6 m<sup>2</sup>.

Asuntotyypit on suunniteltu alueen tyypillisiä kerrostaloasujia varten ja taloon houkutelmaan myös uusia kohderyhmiä. Asuntoja on suunniteltu niin ensiasunnon ostajalle, lapsiperheelle kuin huoletonta ja helppohoitoista kotia etsivälle omakotitalosta muuttavalle pariskunnalle tai jo heikommin liikkuvalla kotihoidon asiakkaalle. Osa asuntotyypeistä on esitelty kilpailuehdotuksessa myöhemmin.

Suunnittelussa on ensin varmistettu jokaisen asunnon toimivuus ja kalustettavuus tavanomaisen kokoisilla kalusteilla ainakin yhdellä tavalla. Noin puolet asunnoista voi kalustaa useammalla tavalla. Kaikki perheasunnot ovat

tämän lisäksi muuntojoustavia eli asunnon voi jakaa huoneisiin eri tavoin.

Kaikki asunnot ovat pohjaltaan suorakaiteen muotoisia, mikä lisää sekä niiden sisäisiä muuntelumahdollisuuksia että asuntojen yhdisteltävyyttä toisiinsa.

Jokaiseen asuntoon kuuluu parveke. Yli puolessa asunnoista parveke on niin suuri, että sen kalustamiseen tarjoutuu useita erilaisia vaihtoehtoja.

Arkkitehtonista laatua asuntoihin tuovat luonnonvalo ja asunnon sisäiset näkymät. Jokaisen asunnon sisäänkäynnistä näkee huoneiden läpi ulos. Isommissa asunnoissa asuntojen sisälle muodostuu usean tilan sarjoja. Useat asuntotyypit asunnot on myös mahdollista järjestää ympärikerrettäviksi, mikä lisää niiden tilallista monipuolisuutta.

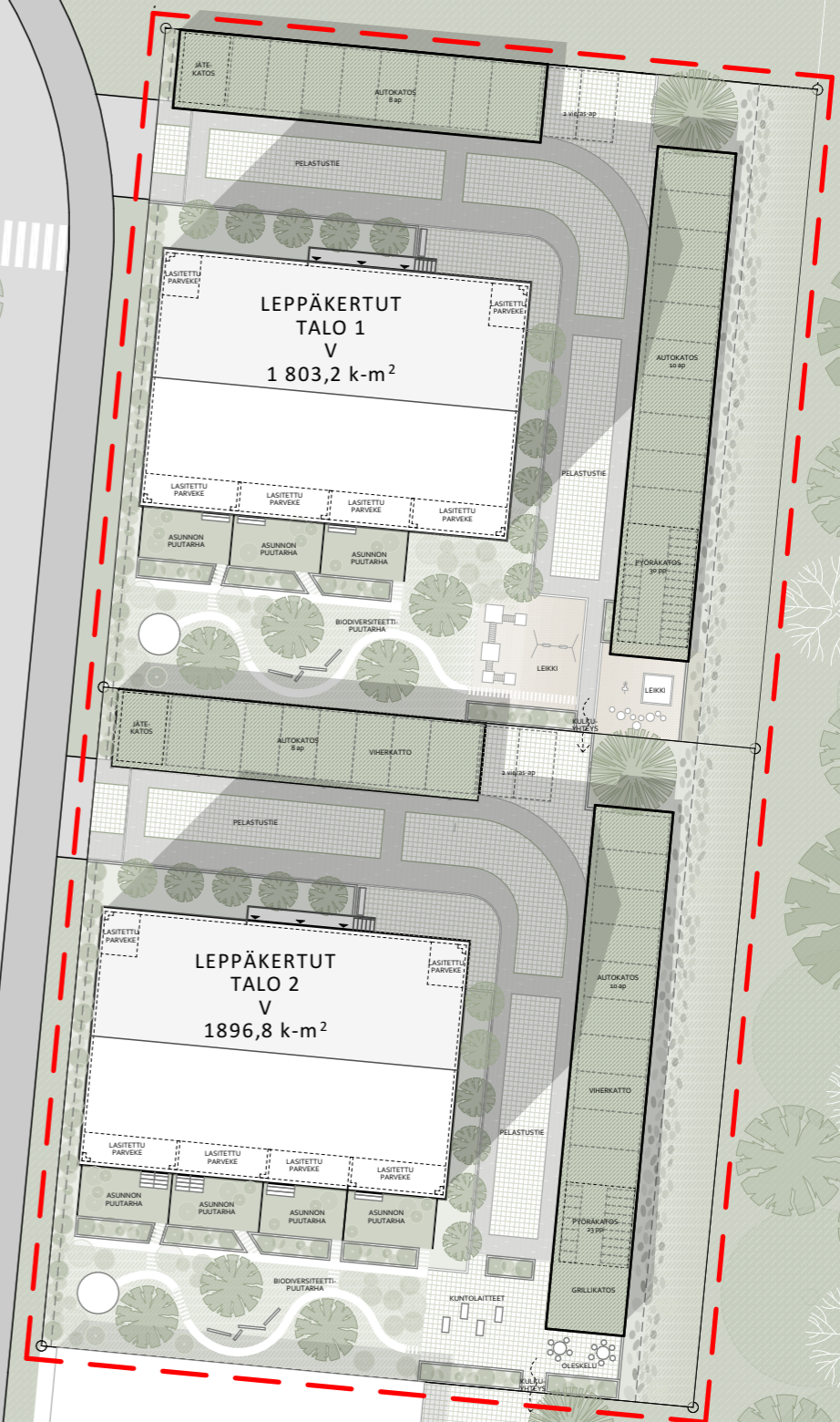
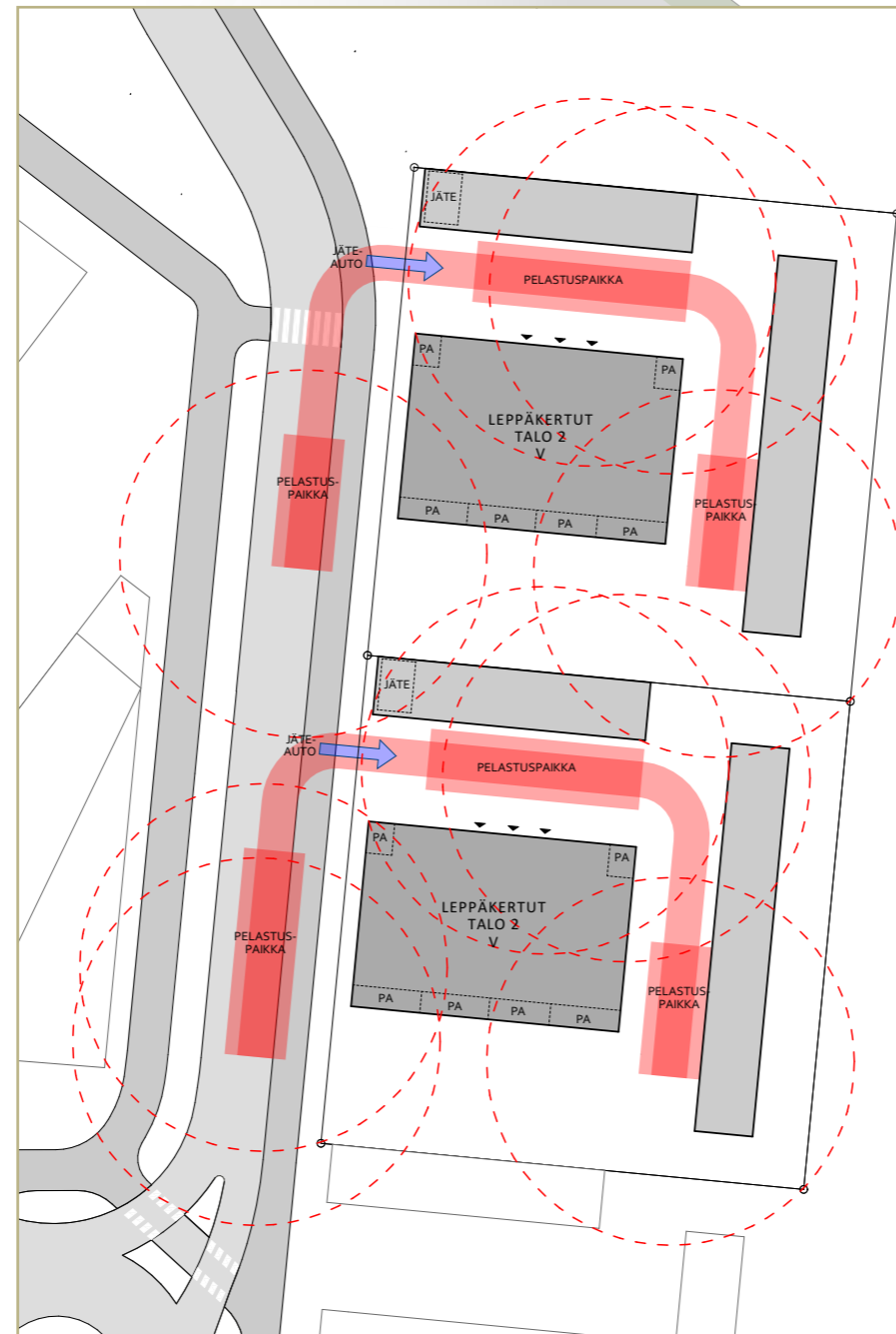


Freijan asunnot sopivat moneen eri tarpeeseen ja elämäntilanteeseen.

# Asema- piirros

1:500

## Pelastuskaavio

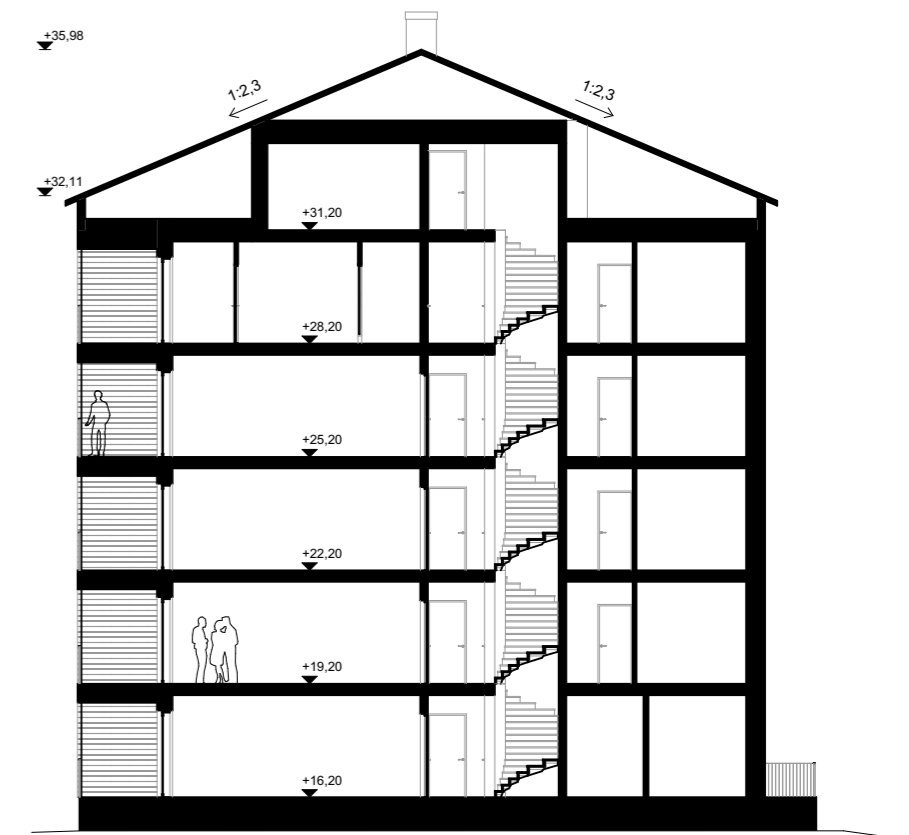




Pohjoiseen



Itään



Leikkaus A-A

0m 2m 4m 8m



Etelään



Länteen

## Julkisivut | Talo 1

1:200

### Julkisivumateriaalit

- Tiili, sävy tumman ruskea
- Peltikatto, sävy tumman harmaa
- Ikkunat ja ulko-ovet, sävy tumman harmaa
- Metallipinnakaiteet, sävy tumman harmaa
- Parvekkeiden taustaseinät ja sisäänkäynti, puupaneeli, sävy vaalea puu
- Aurinkopaneelit katon sävyyn

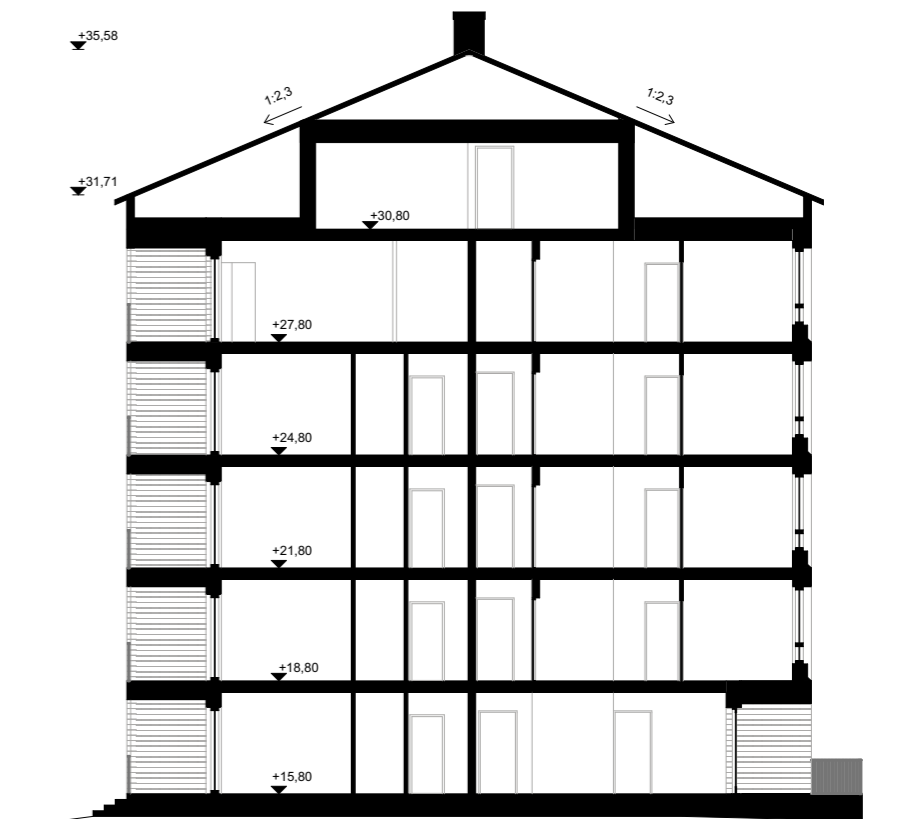




Pohjoiseen



Itään



Leikkaus B-B

0m 2m 4m 8m



Etelään



Länteen

## Julkisivut | Talo 2

1:200

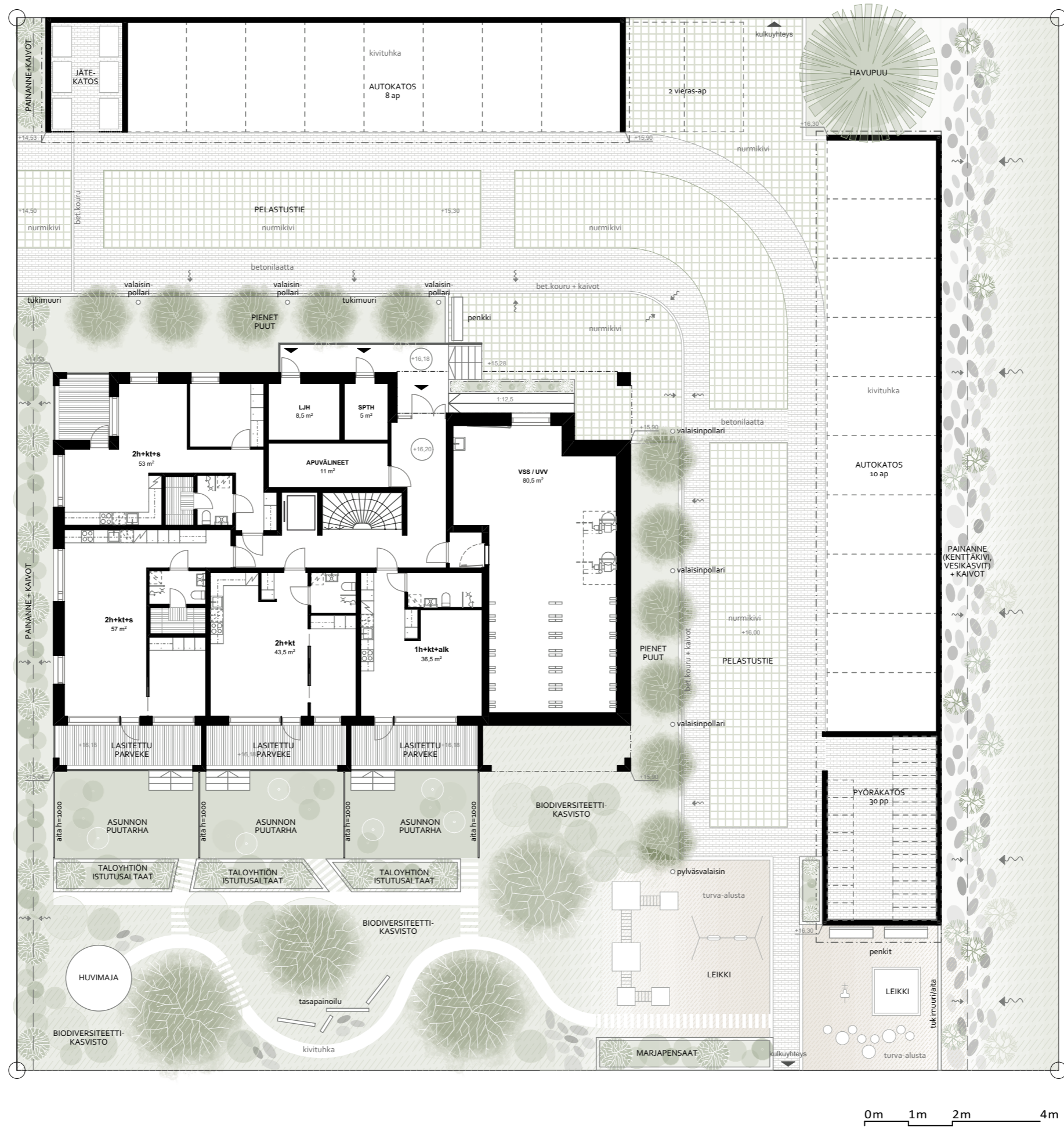
### Julkisivumateriaalit

- Tiili, sävy tumman ruskea
- Peltikatto, sävy tumman harmaa
- Ikkunat ja ulko-ovet, sävy tumman harmaa
- Metallipinnakaiteet, sävy tumman harmaa
- Parvekkeiden taustaseinät ja sisäänkäynti, puupaneeli, sävy vaalea puu
- Aurinkopaneelit katon sävyyn

# Piha- suunnitelma

## Talo 1

1:200



# Luonnon monimuotoisuutta lisäävä piha

Freijan piha on suunniteltu luonnon monimuotoisuutta lisääväksi. Piha on kooltaan pieni ja suuren osan siitä vievät autojen pysäköintipaikat ja pelastustie, joten kaikki keinot on otettu käyttöön.

Autojen kääntymistila ja oleskelupaikat on päällystetty pääosin nurmikivellä. Vain kulkureitit ovat betonikiveystä tai kivituhkaa. Autoja polkupyöräkatoksissa on maksaruohokatto.

Istutettavat alueet on maksimoitu, samoin suurien puiden määrä. Pieniä puita istutetaan sinne, minne suuret eivät mahdu.

Istutettavien alueiden kasvualusta sekoitetaan paikan päällä, hyödyntäen tontin maaperää mahdollisuuksien mukaan. Kasveina käytetään kotimaisia luonnonkasveja, joista kootaan paikkaan sopivia luontotyyppisiä. Kaikista istutuksista tulee siten monilajisia eivätkä ne tule vaatimaan paljoa hoitoa. Myös nurmikiveyksen kasvillisuus on monilajista.

Pihan tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan sukkessio: kasvaessaan kasvit muuttavat pihan olosuhteita esimerkiksi varjostamalla ja kuivattamalla, joten istutusten lajien suhteelliset osuudet muuttuvat vähitellen.

## Pihan viihtyisyys

Pihan istutusten villeyttä kompensoidaan luomalla pihasta yhtenäinen kokonaisuus: rajataan päällystetyt alueet istutuksista selkeästi reunarakentein sekä valitaan pihalle yhtenäiset kalusteet ja valaisimet.

Talojen pihat on suunniteltu yhteiskäyttöisiksi. Toisella pihalla on laajempi leikkipaikka ja toisella grillipaikka. Molempien pihojen pihavalaistus suunnitellaan kokonaisuutta tukevaksi ja häikäsemättömäksi.

## Hulevesien käsittely

Hulevesien syntymistä ehkäistään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä pihalla. Päällystetyt alueet ovat betonikiveystä, kivituhkaa ja nurmikiveä, kaikki läpäiseviä. Istutettava ala on maksimoitu ja istutuksissa suositaan paljon vettä imeviä suuria puita. Osa katoista on vettä pidättävää viherkattoa. Tonttien itäpuolelta rinteestä valuvaa hulevettä viivyttämään on suunniteltu painanne.

Rakennusten katoilta johdettava hulevesi viivytetään tontin länsireunassa sijaitsevassa pitkänomaisessa istutetussa painanteessa. Mahdollinen ylivuoto johdetaan sadevesiviemäriin.



Pihan kasvillisuudeksi valitaan kotimaisia luonnonkasveja. Monilajiset istutukset jäljittelevät aitoja luontotyyppisiä.

# Piha- suunnitelma

## Talo 2

1:200

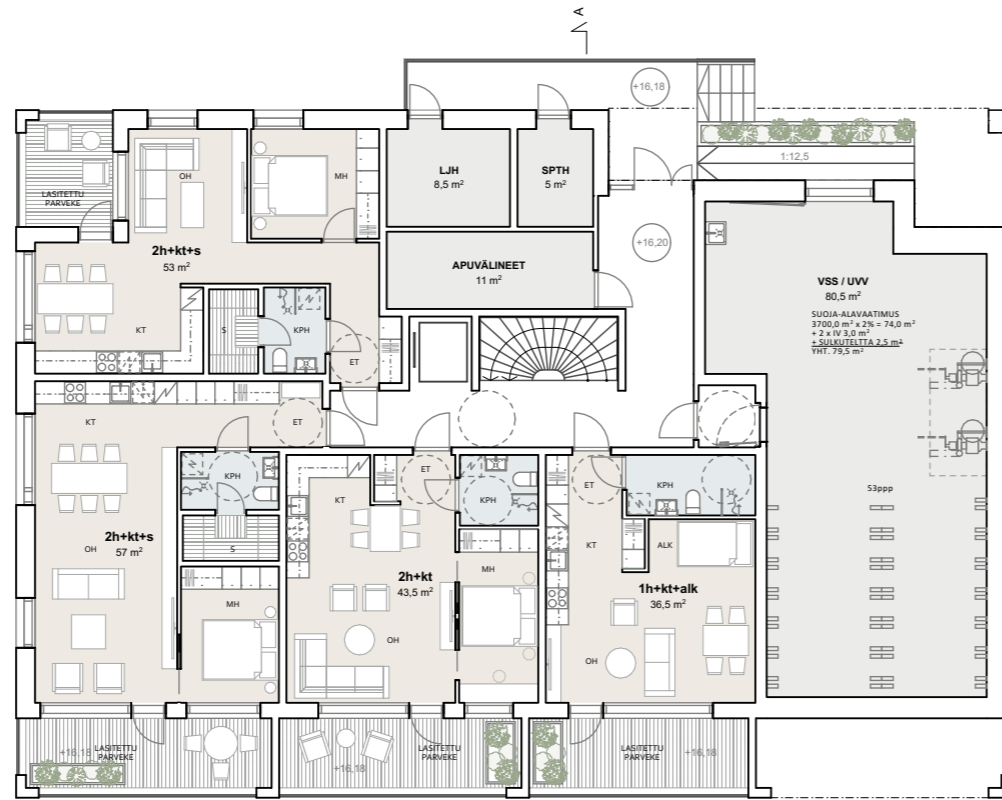


0m 1m 2m 4m

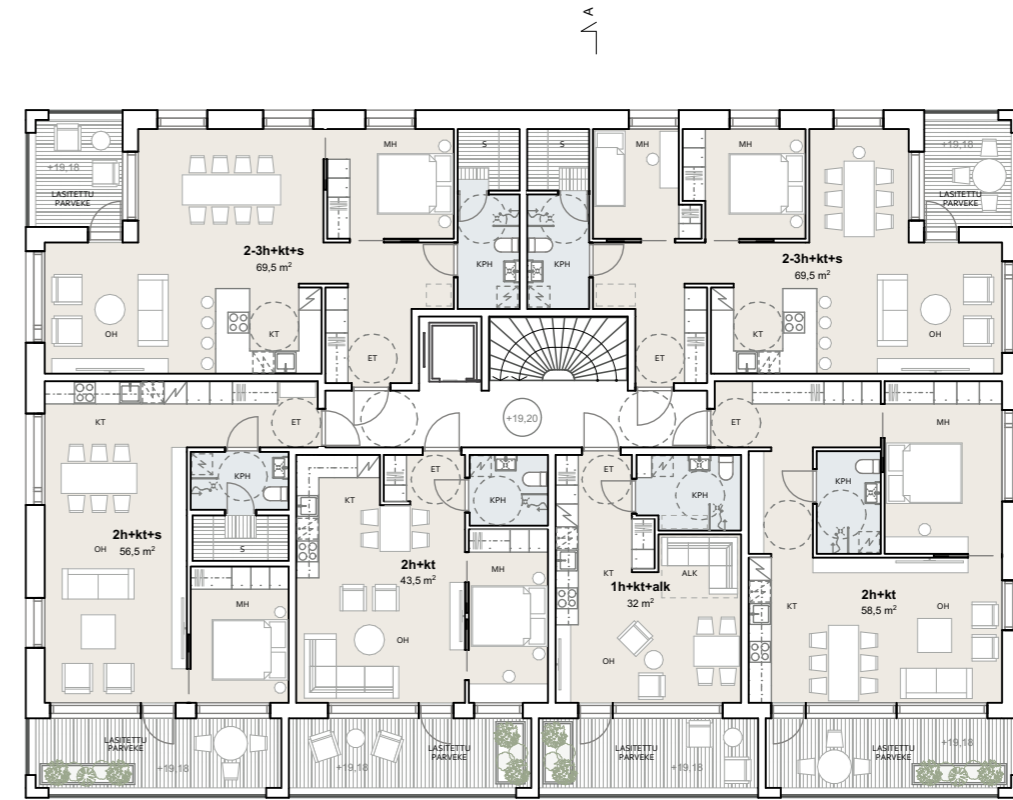
# Kerros- pohjat

## Talo 1

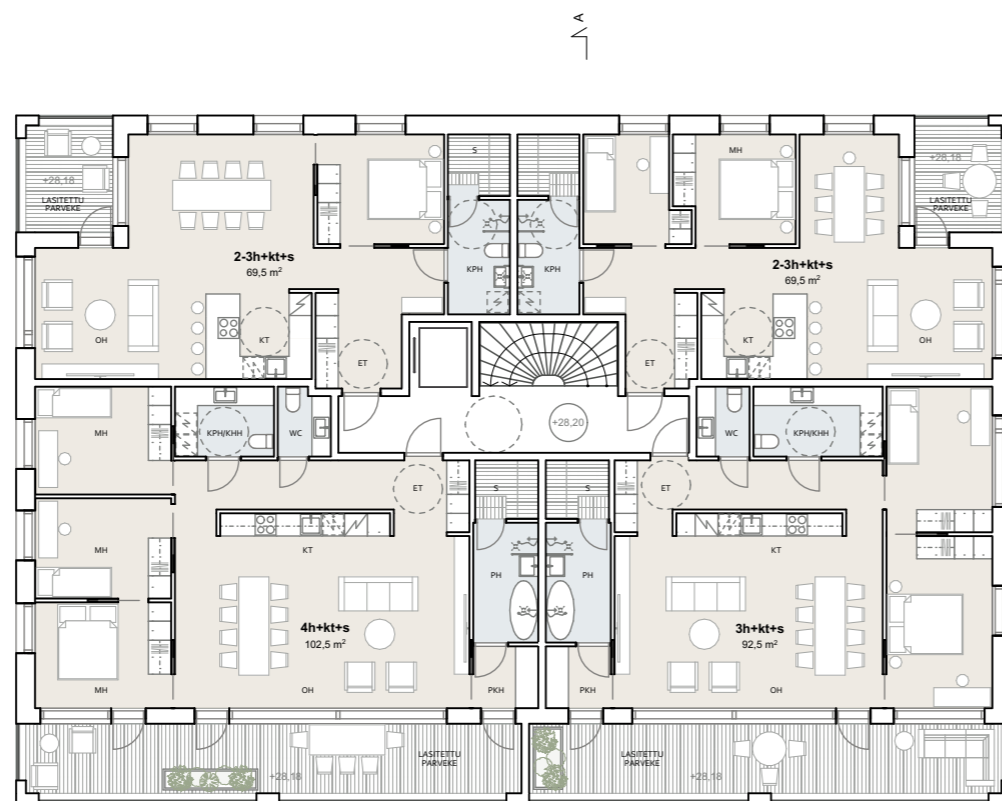
1:200



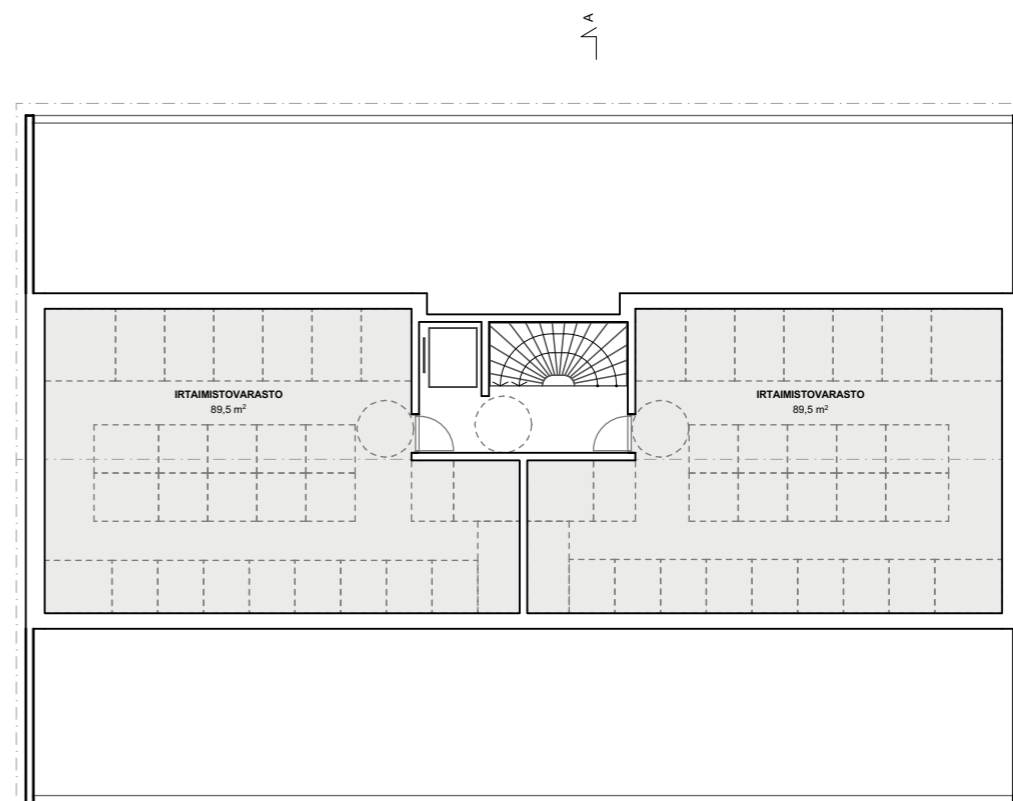
1. krs



2.-4. krs



5. krs



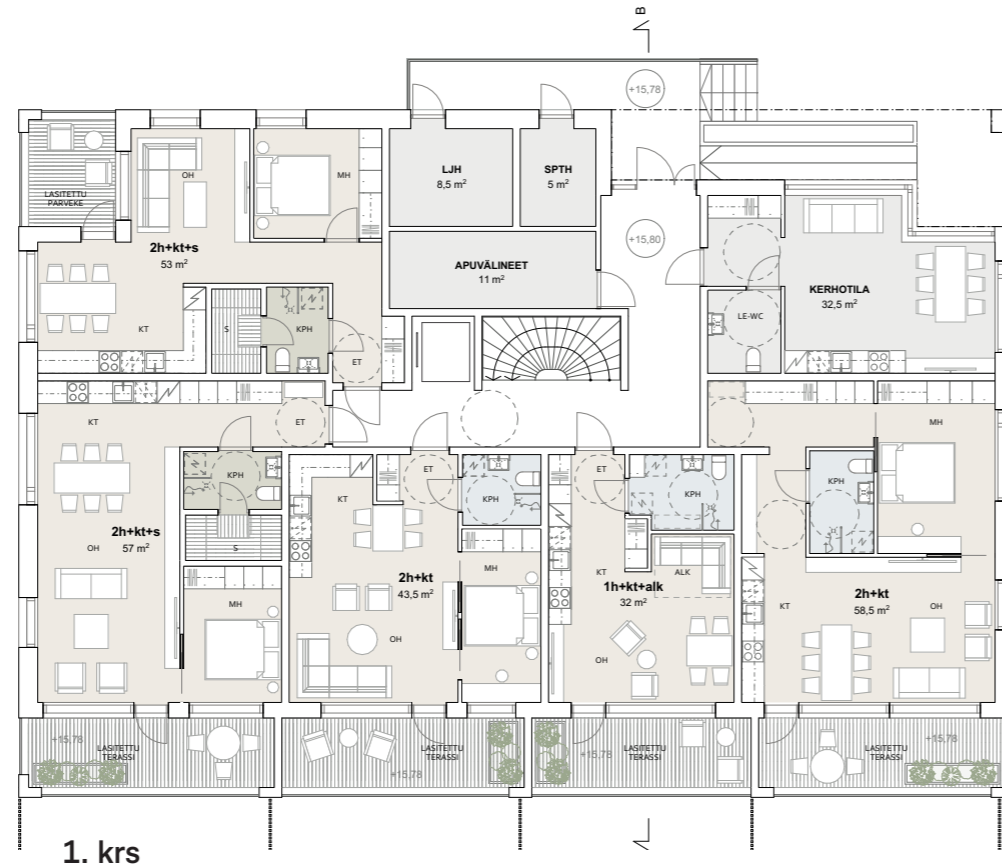
Ullakko

0m 1m 2m 4m

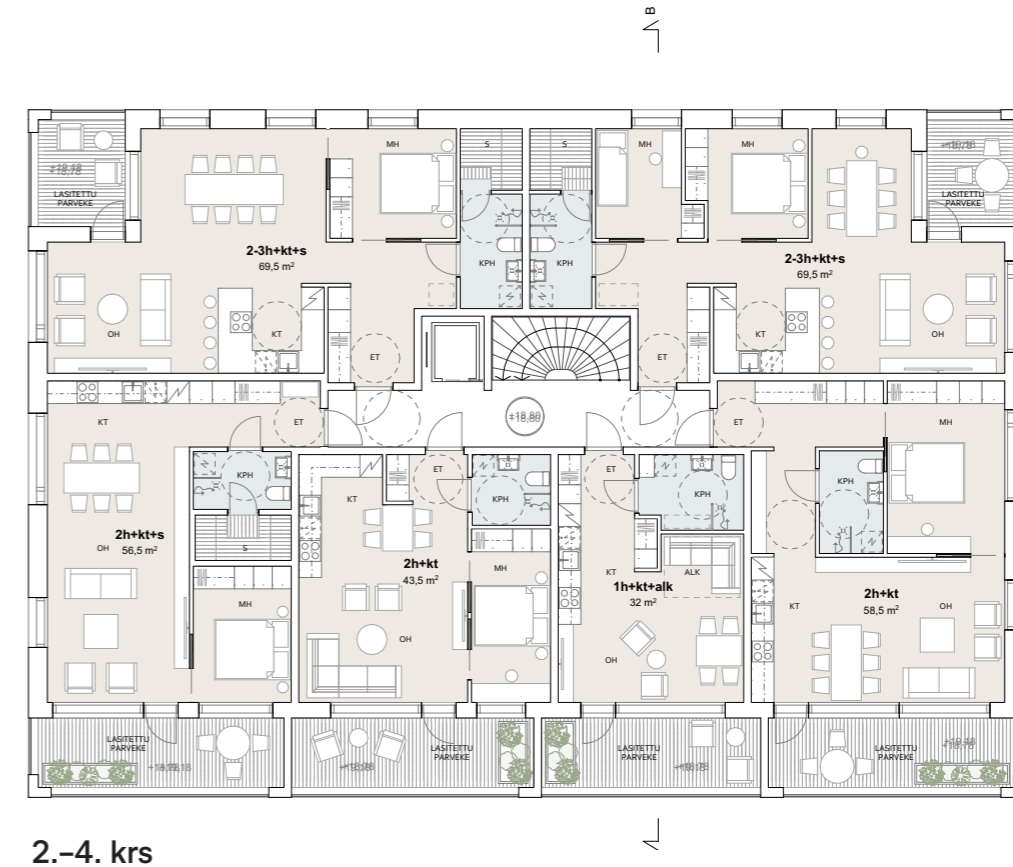
# Kerros- pohjat

## Talo 2

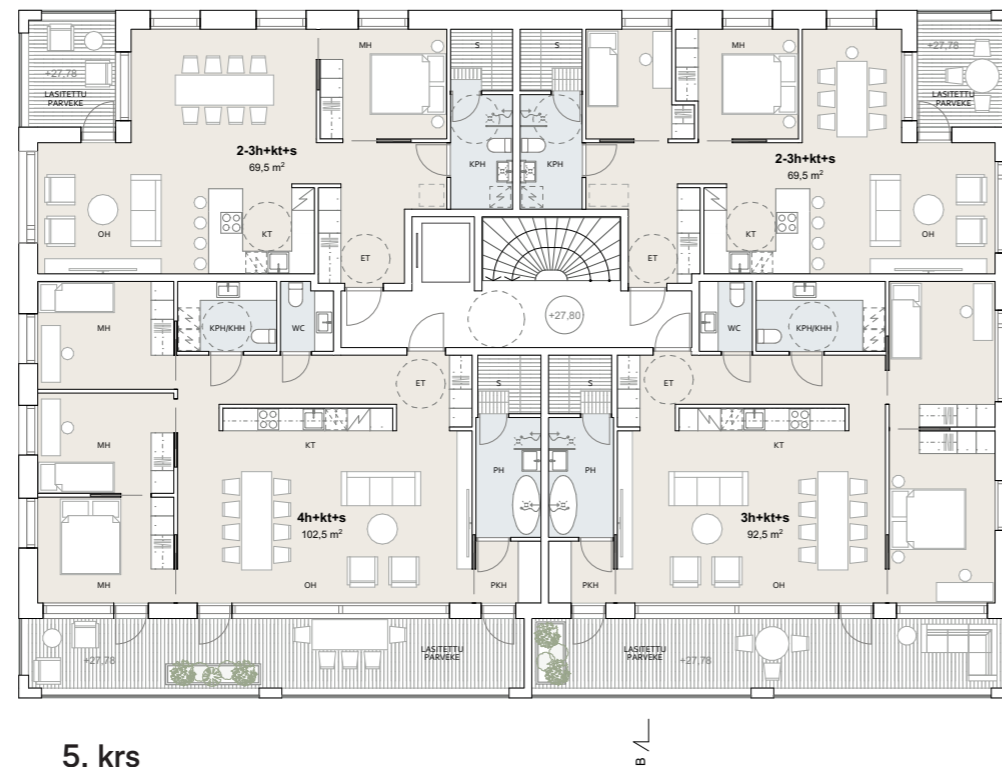
1:200



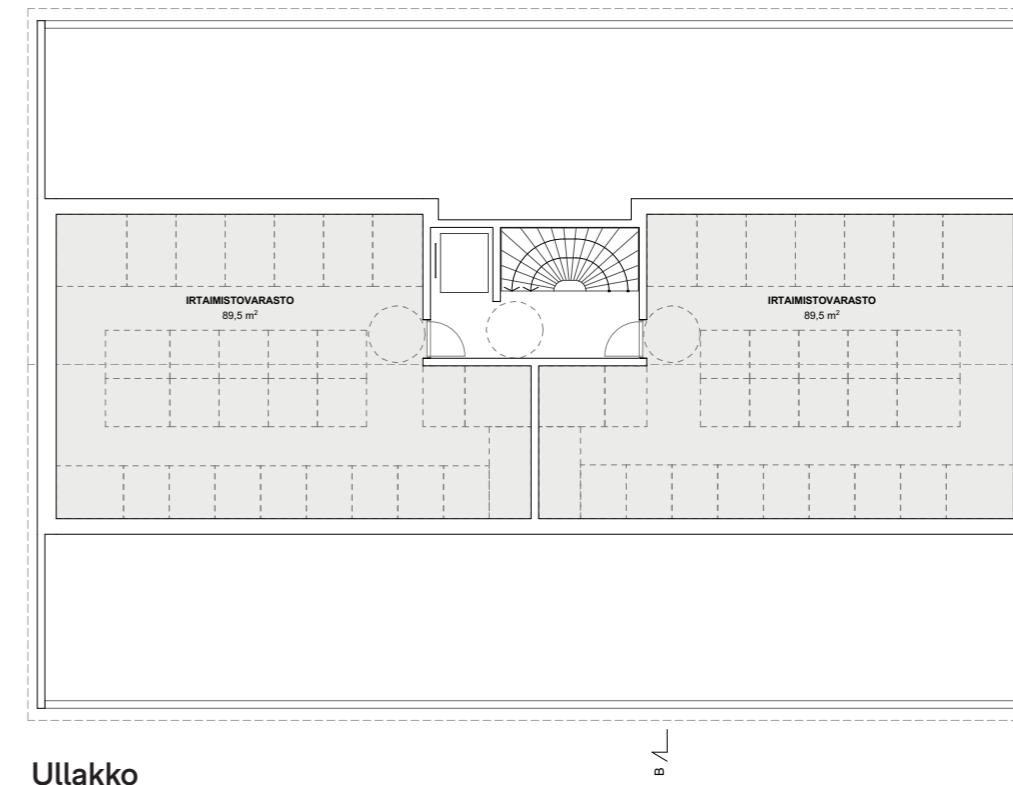
1. krs



2.-4. krs



5. krs



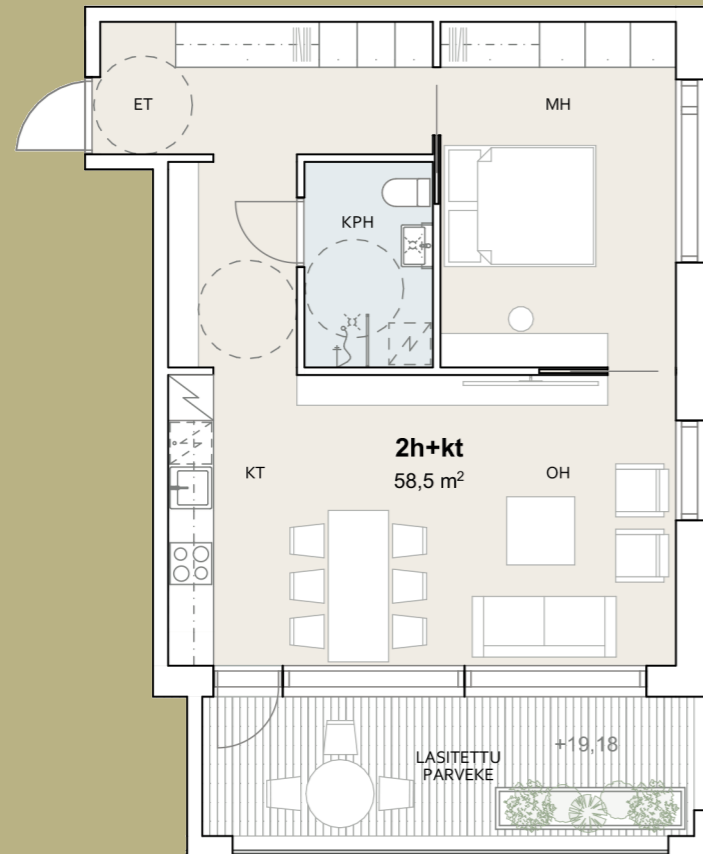
Ullakko

0m 1m 2m 4m

# Asuntoja eri tarpeisiin

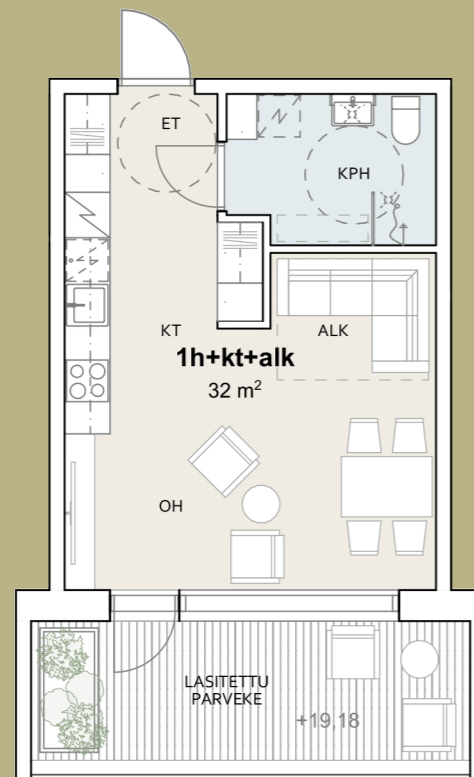
## Kotihoidon asiakkaan koti 58,5 m<sup>2</sup>

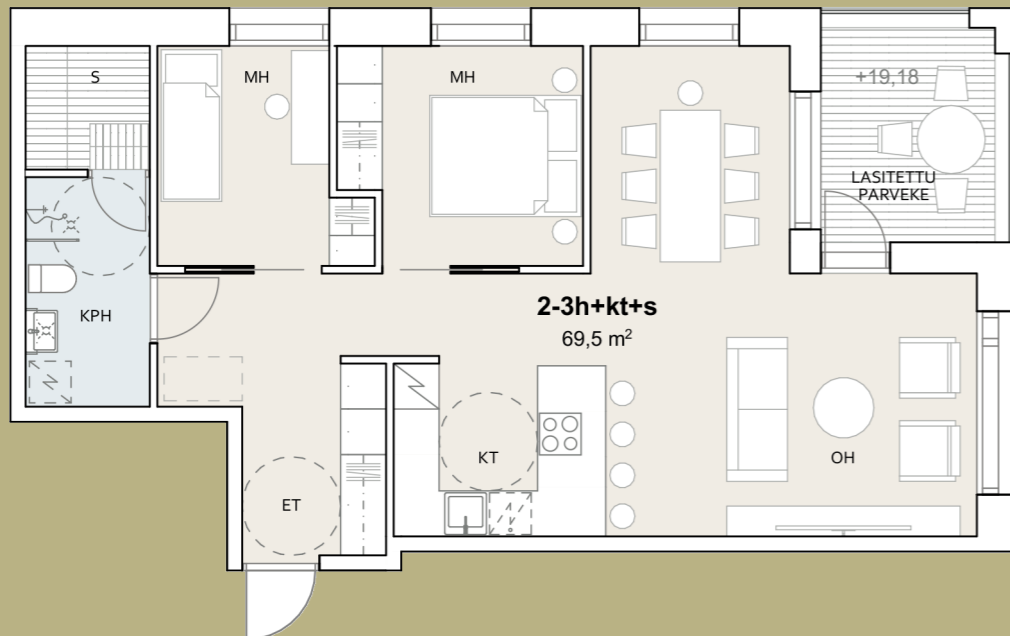
Asunto on suunniteltu liikuntarajoitteisen asukkaan tarpeisiin. Pohjaratkaisu on kokonaan ympärökierrettävä, joten apuvälineen kanssa ei tarvitse peruuttaa. Eteisessä on paikka rollaattorille. Säilytystilat on koottu käytävätilan varrelle ja kaapistot voidaan toteuttaa tavanomaista matalampina. Olohuoneesta ja makuuhuoneesta on näköyhteys ulko-ovelle, jotta asukas näkee heti, kuka on tullut sisään. Makuuhuoneen ikkuna ulottuu niin alas, että sängystä näkee mukavasti ulos.



## Ensimmäinen oma koti 32 m<sup>2</sup>

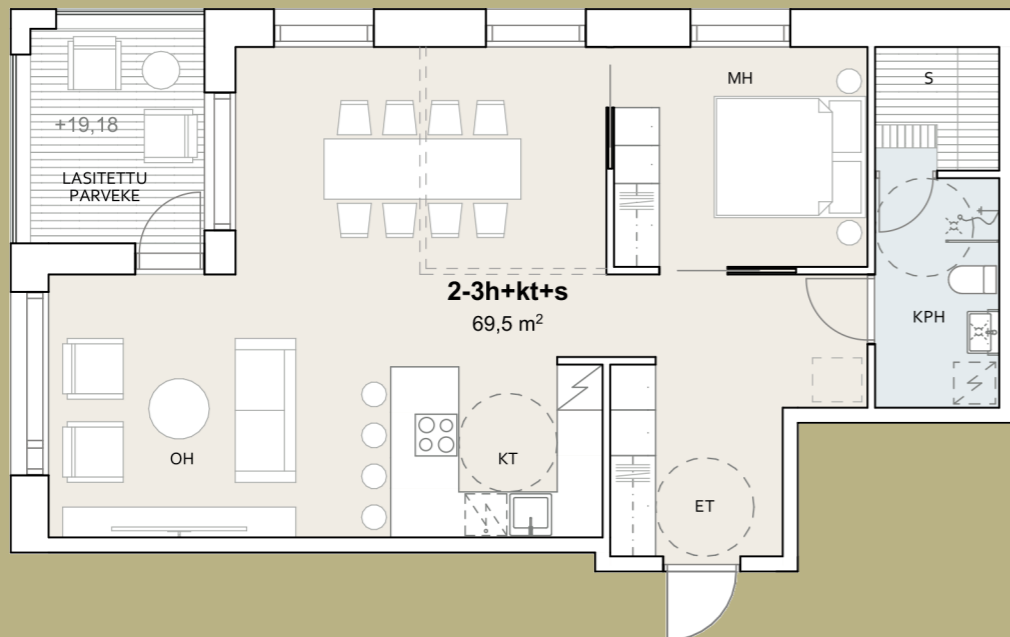
Tämä yksiö sopii erinomaisesti ensiasunnon ostajalle. Oleskelutila ja makuutila on yhdistetty vuodesohvaratkaisuksi, jolloin ruokailuryhmälle jää riittävästi tilaa. Oleskelu-makuutilaan saa halutessaan lisää yksityisyyttä erottamalla tilan verholla muusta asunnosta.





## Pikkulapsiperheen koti 69,5 m<sup>2</sup>

Kodin ratkaisut on mietitty helpottamaan yksilapsisen pikkulapsiperheen arkea. Eteisessä on paikka lastenvaunuille tai rattaille. Keittiöstä on kätevä valvoa leikkejä olohuoneessa, ja ruokailutilaan on varattu riittävästi tilaa syöttötuolille. Olohuoneen oleskeluryhmän voi sijoittaa irti seinästä, mikä tuo enemmän mahdollisuuksia leikille. Sekä ruokailutila että oleskelutila avautuvat kahteen suuntaan, ja asukas voi halutessaan vaihtaa tilojen paikkaa keskenään.



## Omakotitalosta muuttaneen pariskunnan koti 69,5 m<sup>2</sup>

Tämä asuntopohja on muunnelma toisesta samankokoisesta kodista. Eteisessä on oma paikka rollaattorille. Makuuhuone on ympärikäveltävä, jolloin rollaattorin kanssa ei joudu peruuttamaan. Myös ruokailutilaan on varattu riittävästi tilaa, jotta ruokapöydän mahtuu kiertämään. Ruokailutila on mahdollista muuttaa vierashuoneeksi. Sekä ruokailutila että oleskelutila avautuvat kahteen suuntaan ja niiden paikat voi vaihtaa keskenään.





## Ylimmän kerroksen koti 92 m<sup>2</sup>

Ylimmän kerroksen avara koti tarjoaa upeat näkymät vihreään naapurustoon. Myös asunnon sisätiloissa on panostettu erilaisiin näkymäakseleihin ja vaihtoehtoisten kulkureittien tuomaan rikkauteen. Makuuhuoneosasto on läpikäveltävä ja sen pienempi huone toimii vierashuoneena tai kirjastona. Tilava tupakeittiö on kalustettavissa monella tavalla. Saunasta pääsee vilvoittelemaan suoraan laajalle parvekkeelle, jolle mahtuu sijoittamaan useita toimintoja.



## Tilava lapsiperheen koti 102 m<sup>2</sup>

Tässä ylimmän kerroksen kodissa on riittävästi neliöitä useammankin lapsen temmellykselle. Leveässä eteiskäytävässä on reilusti säilytystilaa koko perheen varusteille, joista kuraisimmat voi kiikuttaa suoraan kodinhoituhuoneeseen puhdistettavaksi. Avaran tupakeittiön voi kalustaa monella tapaa, ja ympärikerrettävät kalusteet eivät rajoita leikkien riemua. Saunasta pääsee vilvoittelemaan suoraan hulpean kokoiselle parvekkeelle, joka tarjoaa runsaasti tilaa erilaisille toiminnoille.

# 03

## Jaettuja tiloja ja yhteisiä harrastuksia

Freijassa yhteisöllisyyttä on tuettu niin sisä- kuin ulkotiloissakin. Talossa 2 sijaitsee maantasokerroksessa valmiiksi kalustettu kerhotila. Kerhotila on sijoitettu näkyvälle paikalle sisäänkäynnin viereen ja siitä on suuret ikkunat pihalle. Kerhotilassa on pieni keittiö, joten se soveltuu hyvin erilaisten illanistujaisien ja kokoontumisten järjestämiseen – asukkaiden omien tai taloyhtiön yhteisten.

Talossa 1 sijaitsee pyöräverstaas maantasokerroksessa pyörävaraston yhteydessä. Myös verstaasta on ikkunat sisäänkäynnille, joten naapurin luo voi luontevasti poiketa juttelemaan.

Pihalla on panostettu leikkimahdollisuuksiin. Leikkipaikalle mahtuu hiekkalaatikon ja kei-

nun lisäksi kiipelyteline ja tasapainovälineitä. Aikuiset voivat paistatella päivää leikkipaikan penkeillä.

Talon 2 pihalla oleskelualueelle on sijoitettu ulkokuntolaitteita, tilava grillikatos ja pari pöytäryhmää. Paikalle mahtuu puuhailemaan useampikin seurue. Lisämahdollisuuksia yhteisöllisyyteen antavat molempien oleskelualueiden reunaan suunnitellut hyötykasvien istutusaltat. Niihin voidaan asukkaiden mielenkiinnon mukaan tuoda kasvimaan kasvu-alusta tai istuttaa esim. marjapensaita.



Naapuruston kylämäinen tunnelma toteutuu monipuolisten yhteistilojen ja asukkaiden aktiivisen yhteistoiminnan myötä.



# Kestävää rakentamista ja asumista

## Rakennukset

Freijan rakennukset ovat A-energialuokkaa. Ontelolaatat valmistetaan vähähiilisestä betonista ja se tehdään kestäväksi vähintään seuraavat 100 vuotta. Puuta käytetään parvekkeiden takaseinissä ja osana talon ulkoverhoilua.

Molempien rakennusten kattojen etelälapeelle sijoitetaan aurinkopaneelit. Tontilla tutkitaan maalämmön hyödyntämistä.

Työmaalla käytetään energianlähteenä päästötöntä tuulivoimaa sekä tehdään ympäristösuunnitelma, jossa huomioidaan muiden ympäristövaikutusten ohella jätteiden lajittelu ja kierrätys.

Pihan kivetyksessä hyödynnetään kierrätettyä betonia ja tutkitaan myös mahdollisuus kierrätetyn tiilen käyttöön julkisivuissa.

Talon sisällä kaluste- ja materiaalivalinnoissa kiinnitetään huomiota pintojen kestävyys- ja laitteiden energiatehokkuuteen.

## Elämäntavat

Freija ohjaa asukkaita kestäviin elämäntapoihin. Polkupyöräilyä tehdään mahdollisimman helppoa. Puolet polkupyöräpaikoista sijoitetaan pihan lukittaviin katoksiin ja puolet ulkoiluvälinevarastoon. Pyörän huollolle ja pesulle on hyvin tilaa pyöräverstaassa.

Jokaiselle autopaikalle toteutetaan valmius sähköauton latauspalvelun käyttöönotolle.

Maantasoasuntojen pihat antavat etelään ja niillä on mahdollisuus pienimuotoiseen viljelyyn.

Jokaiseen asuntoon on suunniteltu jätteiden lajittelukaappi, jossa on paikat 6 jakeelle.

Kodit kuuluvat energialuokkaan A, ja niiden suunnittelussa ja toteutuksessa panostetaan kestäväan ja energiatehokkaaseen asumiseen.

# 05

## Suunnitelman yhteenveto ja hinta

<b>Tarjottava tonttihinna</b>	<b>245 €/k-m<sup>2</sup></b>
Kerrosala	3 700 m <sup>2</sup>
Huoneistoala	3 079 m <sup>2</sup>
Bruttoala	4 275,5 m <sup>2</sup>
Asuntoja	53
Huoneita	1-4
Asuntojen keskipinta-ala	58,1 m <sup>2</sup>
Energialuokka	A
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kantavien rakenteiden suunniteltu käyttöikä	100 vuotta
Lämmönjako	Vesikiertoinen lattialämmitys
Ilmanvaihto	Huoneistokohtainen, koneellinen
Sähköntuotanto	Aurinkovoimalat
Autopaikat	40 ap
Polkupyöräpaikat	106 pp
Sähköautot	Latausmahdollisuus jokaisella pysäköintipaikalla
Yhteistilat	Polkupyörrien huoltotila, kerhotila, grillikatos sekä pihojen oleskelu-, leikki- ja kuntoilualueet

### Asuntolistaus

Huoneistotyyppi	Määrä	H-M <sup>2</sup>
1h+kt+alk.	7	32,0
1h+kt+alk.	1	36,5
2h+kt	8	43,5
2h+kt+s	2	53,0
2h+kt+s	6	56,5
2h+kt+s	2	57,0
2h+kt	7	58,5
2-3h+kt+s	8	69,5
3h+kt+s	8	69,5
3h+kt+s	2	92,5
4h+kt+s	2	102,5
<b>Yhteensä</b>	<b>53</b>	<b>3 079,0</b>

