



VOLVER

VIRVOITUKSENTIE 3

MAJAKA



TVT Asunnot Oy





NÄKYMÄ POHJOISESTA

VOLVER

Kokonaissommitelma syntyy erityyppisten rakennusten muodostamista ryhmistä, jotka kiertyvät säästettävän vanhan osan ympärille. Suunnitelmassa on kaksi säilytettävää rakennusta, kolme pistetaloa, neljä taittuvamuotoista lamellitaloa ja viisi rivitaloa, jotka sijoittuvat kaarevan pihakadun varteen ja keskuspihaa suojaavaksi kuoreksi. Jokainen rakennusryhmä on olennainen osa kokonaisuutta -muodostaen siihen keskenään erilaisia osia ja asumisratkaisuja.

Rakennusten arkkitehtuuri on rauhallista ja ajatonta ammentaen inspiraatiota 1950- ja 1960 –lukujen rakennuksista. Suunnitelma säilyttää arvokkaimmat osat Suomen ensimmäisestä vanhainkotikokonaisuudesta ja huomioi tarkasti paikan ympäristölliset ja historialliset arvot. Vanha osa luo uuden rakentamisen sydämen ja uusi rakentaminen kiertyy kehäksi vanhan ympärille. Sommitelma pyrkii vahvistamaan yhteisöllisyyttä sekä rakennusten sisällä että ulkotiloissa. Vanhuksen lailla suunnitelma käyttää paikan pitkää elämäkokemusta hyväkseen ja on tarkka ja säästäväinen - esittäen, että edistyminen on samalla myös palaamista takaisin.

Säilytettävät rakennukset

Suunnitelmassa rakennuksia ja ympäristöä on purettu mahdollisimman vähän. Matalampi kaksikerroksinen rakennus (F) on säilytetty myös sen sisätilassa olevan arvokkaan seinämaalauksen vuoksi. Rakennukseen sijoitetaan kootusti ympäröivien lamellitalojen yhteistiloja. Sinne sijoittuu mm. etätyötiloja, pakettitila, kuntosali, varastotilaa ja yhteinen olohuoneterila. Yläkerrassa on liikuntasali, jota voi käyttää liikunnan lisäksi erilaisiin musiikki-, juhla- ja luentotilaisuuksiin. Rakennuksesta muodostuu luonnollisesti kaikenikäisten ihmisten yhteinen ja jokapäiväinen kohtaamispaikka. Sen kautta kuljetaan keskitetysti myös keskuspihan alla olevaan pysäköintihalliin. Pysäköintihalli sijoittuu paikalta purettavan rakennuksen kohdalle, mikä säästää paikan nykyistä luonnonympäristöä.

Viisikerroksiseen säilytettävään lamellisiipeen (A) on sijoitettu palveluasumista ja sitä tukevia palveluja. Rakennuksen eteen voi ajaa palvelulinjalla, bussilla ja taksilla. Rakennuksen sijainti on palveluasumiseen ihanteellinen, sillä se sijoittuu yhteisöllisten toimintojen ja palvelujen yhteyteen . Molempiin säilytettäviin rakennuksiin sijoittuu runsaasti erilaisia sosiaalista aktiivisuutta ja hyvinvointia edistäviä toimintoja.

Uudisrakennukset

Säilytettävien rakennusten jatkumona ovat kaarevaan muodostelmaan sijoitetut uudet viisikerroksiset lamellitalot, jotka ovat tiilipintaisia tai kuultorapattuja. Massoittelu, kattomuodot ja aukotukset ovat symmetrisiä säännöllisiä 50- ja 60- lukujen arkkitehtuurin hengessä. Tiilipinnoissa on korostuksina erilaisilla ladonnoilla ja struktuureilla luotuja koristeaiheita. Katot ovat konesaumattua punaista peltiä. Rakennuksen suojaavat yhteisöllistä keskuspihaa ja aukeavat ympäröivään maisemaan, mäntymetsään.

Lamellitalojen ulkoreunalla kulkee kaareva pihakatu, jonka reunassa on sarja kaksikerroksisia punatiilisiä kuultorapattuja rivitaloja ja niiden välissä autokatoksia. Rivitalot ja autokatokset ovat viherkattoisia. Matalammat rakennukset tuovat suunnitelmaan pienempää mittakaavaa ja liittävät rakenteen ympäröiviin pientaloihin. Samalla ne rajaavat kaarevasta pihakadusta miellyttävän, aurinkoisen ja rauhallisen, myös leikkeihin ja pihapeleihin soveltuvan ulkotilan.

Toisen puretun rakennuksen paikalle sijoittuu kolmen viisikerroksisen pistetalon muodostama rakennusryhmä, joka rakenteellaan liittyy Virvoituskentien koillispuolella oleviin pistetaloihin. Rakennukset ovat tiilipintaisia erivärisillä kuultorappauksilla ja niissä on harmaat konesaumamatut peltikatot. Pistetalojen pohjamuoto on polveileva ja sen asunnoista avautuu kauniita näkymiä ympäröivään mäntymetsikköön. Rakennusten ympäröimäksi jäävää ja puretun rakennuksen kohtaa käytetään hyväksi rakenteellisen pysäköinnin sijoittamisessa ja ympäristön säästämiseksi. Autohallin päälle muodostuu suojattu ja aurinkoinen kerrostalopiha, joka avautuu lounaaseen, kohti säilytettävien rakennusten muodostamaa alueen sydäntä. Rakennusryhmien välinen metsäinen rinne upeine mäntyineen toimii myös näyttävänä, alueen sisääntulonäkymän kehystäjänä. Sen poikki kulkee, rakennusryhmiä yhdistäen, uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka liittyy aluetta ympäröiviin yhteyksiin. Kaarevaa pihakatua voidaan halutessa jatkaa myös ajoneuvoliikenteen ajon sallivaksi yksi- tai kaksisuuntaiseksi lenkiksi.

Rakennus- ja asuntokantojen monipuolisuus

Rakennuskannasta osa tullaan toteuttamaan ARA-rahoitteisena, osa asumisoikeusasuntoina ja osa vapaarahoitteisesti toteutettuina. Saneerattava entinen vanhainkotirakennus ja uudisrakennukset muodostavat yhdessä rakennuskannan, joissa on monipuolinen asunto- ja asukasjakautuma ja joissa on arviolta n.10-20 % yhteiskäyttö- ja työtiloja.

Ympäristö ja pysäköinti

Arvokkaat luontoarvot; muinaisrannat,siirtolohkareet ja nupukivialueet voidaan säilyttää. Nupukiviteemaa tehostetaan myös uusilla nupukivipinnoitetuilla alueilla erityisesti keskuspihan ja pihakadun jalankulkualueilla. Suunnitelma säilyttää merkittävän osan alkuperäistä rinteistä mäntymetsikköä. Viherkatot rivitaloissa, autokatoksissa sekä keskuspihan pyöräsuojissa auttavat hulevesien hallinnassa. Hulevesiä viivytetään biosuodatuksen ja hulevesialtaiden avulla ja kuljetetaan sekä pihakadun että Virvoituskentien reunassa.

Autojen pysäköintijärjestelyissä on pyritty siihen, etteivät autot hallitse asuinalueen ilmettä. Suurin osa pysäköintipaikoista on suunniteltu rakenteellisena maanalaisena pysäköintinä maastonmuotoja hyödyntäen. Polkupyörien säilytystilojen osalta tavoitteena on ollut helppokäyttöisyys. Polkupyörien säilytystilat ovat joko sisätiloissa tai katetuissa, lukittavissa säilytystiloissa. Autopaikoilla ja polkupyöräpaikoilla on latausmahdollisuudet. Autoliikennettä pyritään vähentämään parantamalla kävely- ja pyöräilyreittejä lähipalvelualueille ja joukkoliikennekaduille.

Yhteenveto

Kilpailuehdotuksessamme olemme toteuttaneet kaupungin kohdekehitykselle asettamat reunaehdot ja yleiset tavoitteet. Olemme sitoutuneet kehittämään hanketta yhteistyössä kaupungin kanssa kohteen asemakaavoitusprosessin yhteydessä. Olemme myös sitoutuneet hanketoteutukseen kaupungin kanssa yhdessä hyväksytyin ehdoin. Tavoitteenamme on olla koko kilpailualuetta hallinnoiva hankekehittäjä, joka valitsee kumppanikseen vapaarahoitteisten kohteiden toteuttajan, jotta voidaan varmistaa kilpailuehdotuksemme mukaisen kehittämissuunnitelman toteuttaminen.

Numerotiedot

Rivitalot	2 340 kem2
Lamellitalot	7 200 kem2
Pistetalot	5 100 kem2
Uudisrakentaminen yhteensä	14 640 kem2

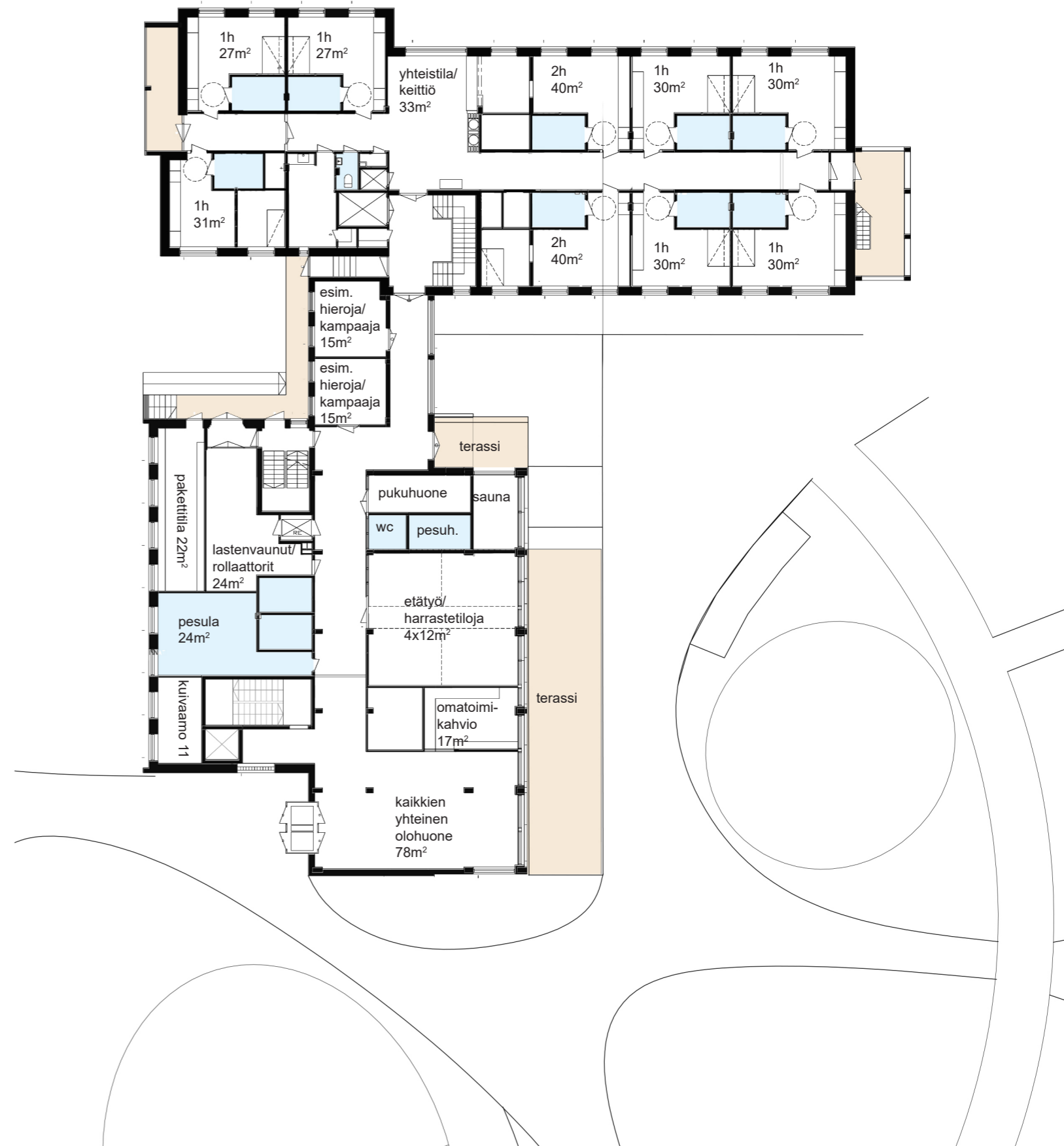
Säilytettävät rakennukset	3 300 kem2
---------------------------	------------

Uusi ja vanha rakentaminen yhteensä 17 940 kem2

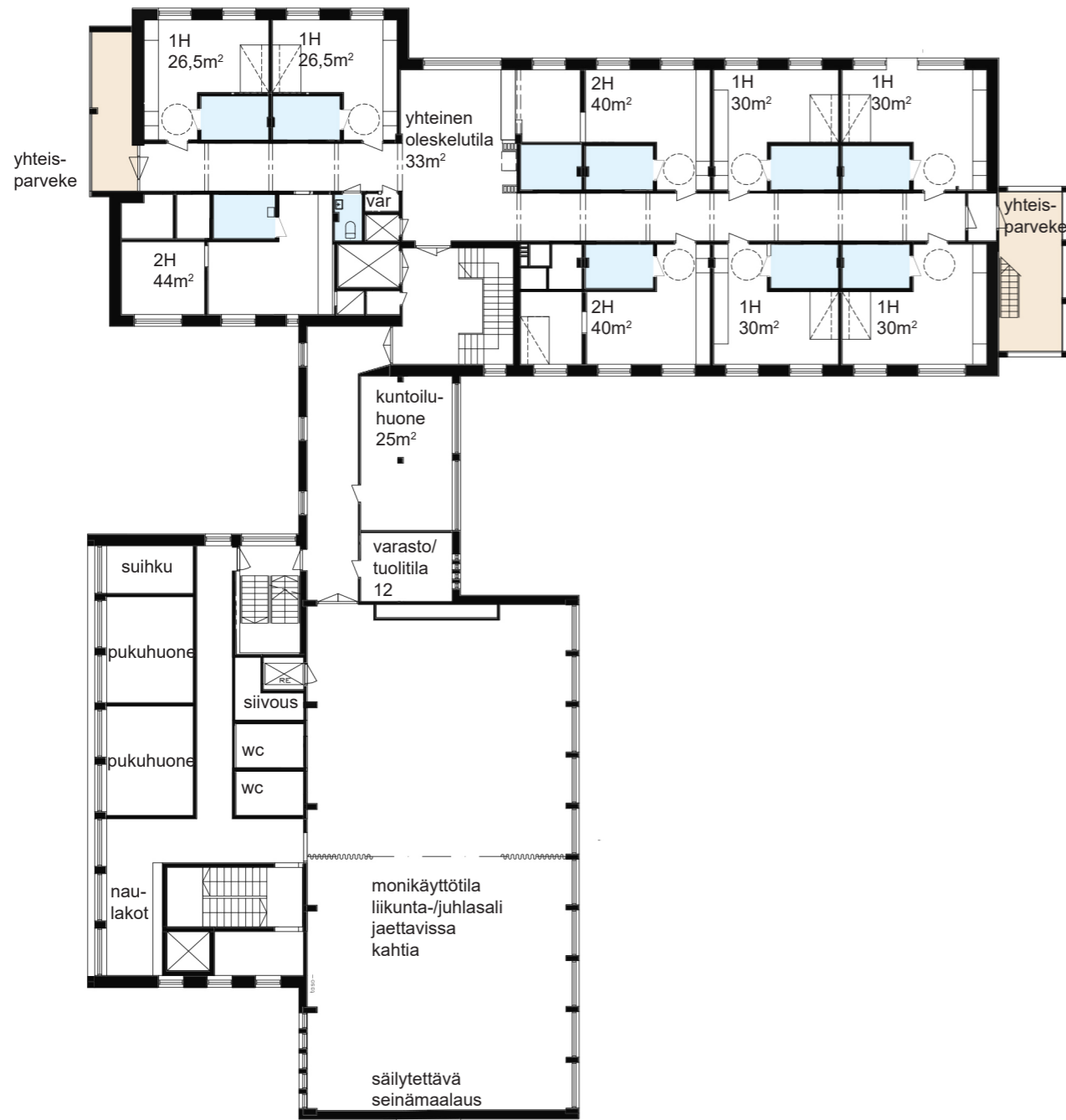
Autohallipaikkoja	110 ap
Autokatospaikkoja	45 ap
Autopaikkoja yhteensä	155 ap



YHTEISTILA JA SENIORITALO
1:300 - Kellarikerros

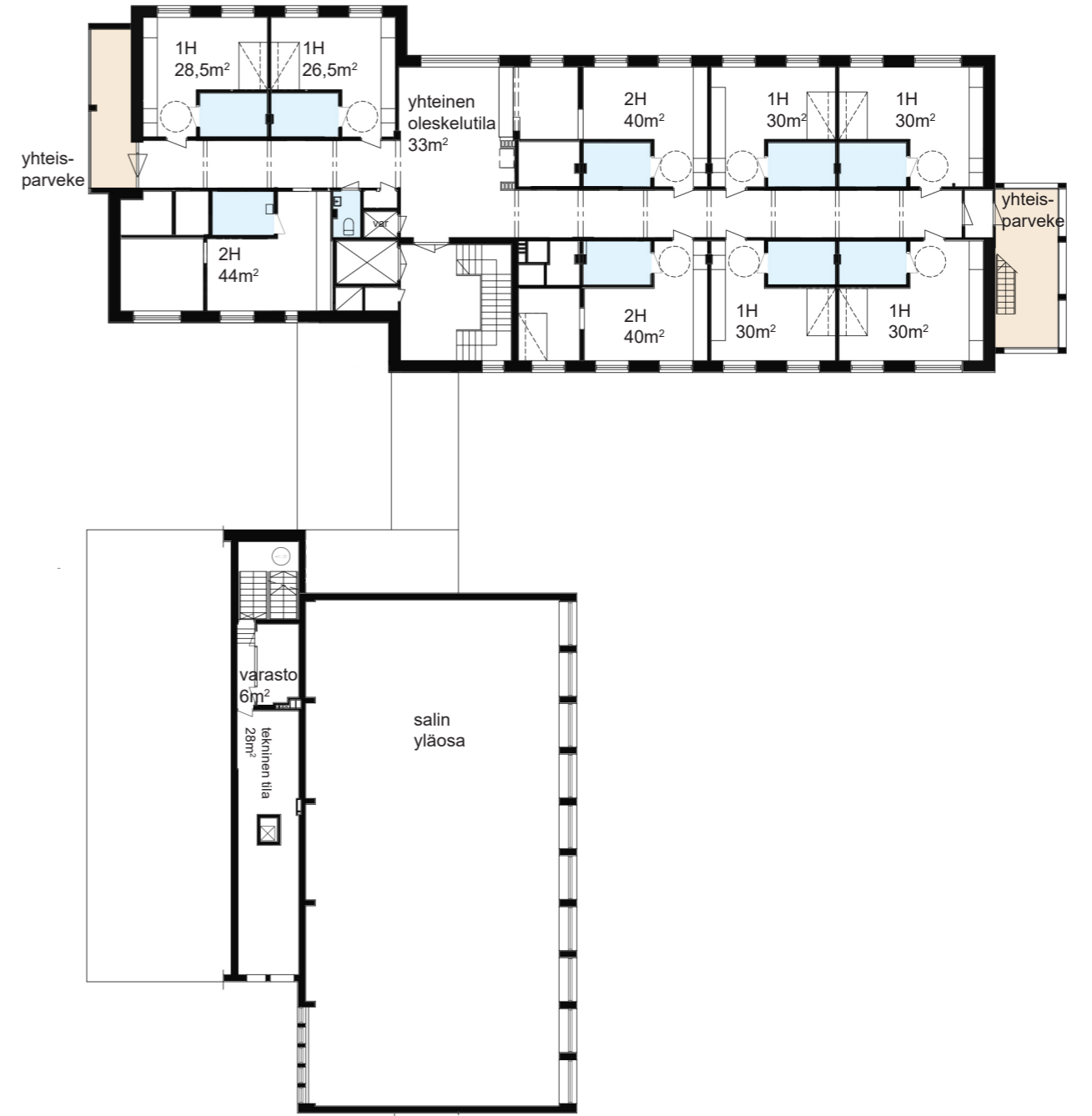


YHTEISTILA JA SENIORITALO
1:300 - 1 krs



YHTEISTILA JA SENIORITALO
1:300 - 2krs

Purettavaksi esitetty
sivurakennus



YHTEISTILA JA SENIORITALO
1:300 - 3-5krs.

Purettavaksi esitetty
sivurakennus

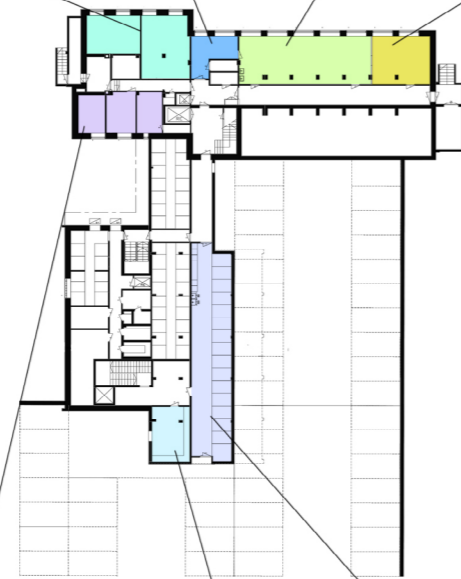


PESULA & KUIVAUSHUONE

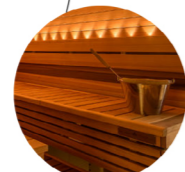
OHJAUS- / TAIKOTILA

ASKARTELUTILA

ATK-HUONE



KELLARIKERROS



SAUNA, PESUTUPA JA PUKUHUONE



AULA



RENKAIDEN SÄILYTYS

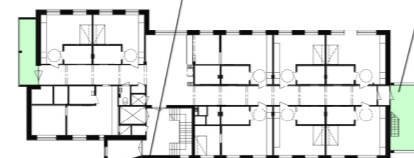
PUKUHONEET JA SUIHKU



KUNTOSALI



YHTEISPARVEKE



2. KERROS



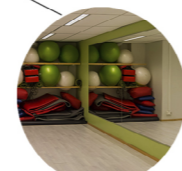
NAULAKOT



SÄILYTETTÄVÄ SEINÄMAALAUUS



MONIKÄYTTÖTILA
LIIKUNTA-/JUHLASALI JAETTAVISSA KAHTIA



KIERTÄVÄT PALVELUT

YHTEISPARVEKE

SAUNA, PESUHUONE JA PUKUHUONE

4X ETÄTYÖ-/ HARRASTETILA



1. KERROS



PAKETTITILA/
KAUPPAKASSI



PESULA JA
KUIVAUSHUONE



YHTEINEN
OLOHUONE



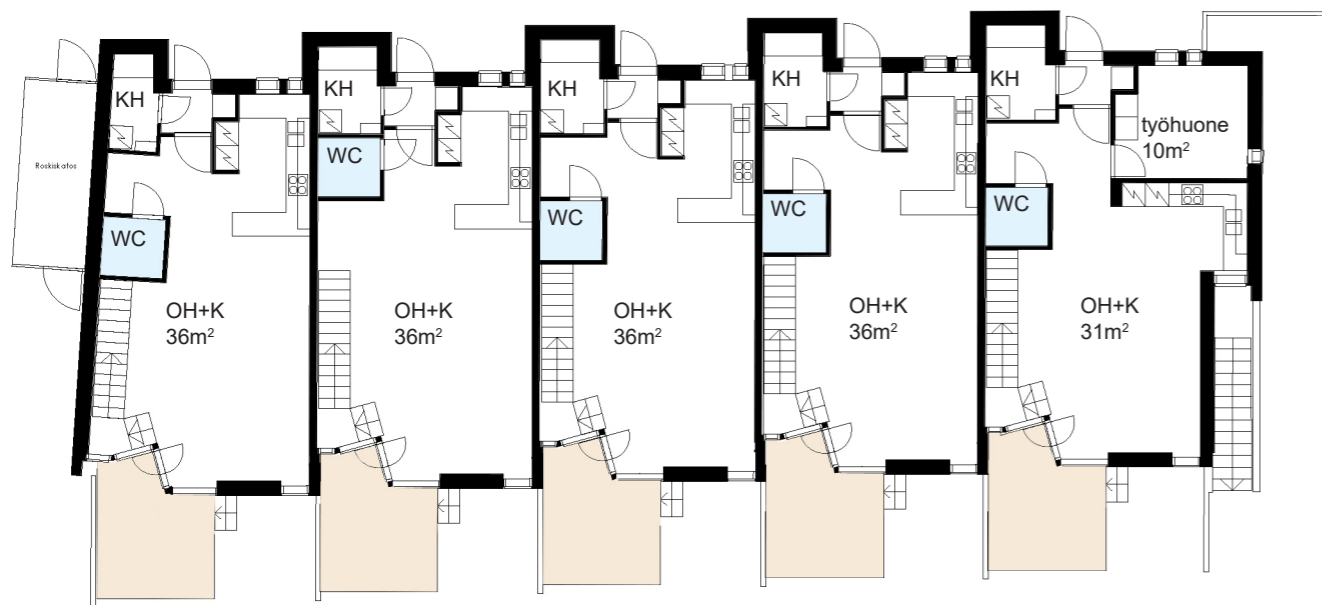
YHTEINEN KEITTIÖ/
OMATOIMIKAHVILA



Pistetalo peruskerros 1:200



Lamellitalo peruskerros 1:200



Rivitalo maantasokerros 1:200



1. Parvivaus

Rivitalo 1:200 2krs



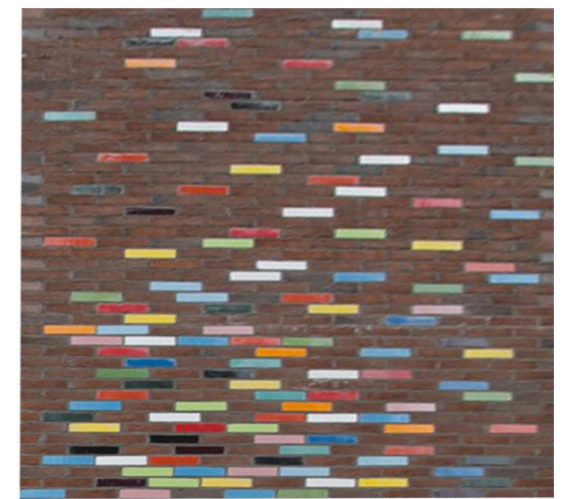
JULKISIVU ETELÄÄN 1:750

JULKISIVUMATERIAALIT

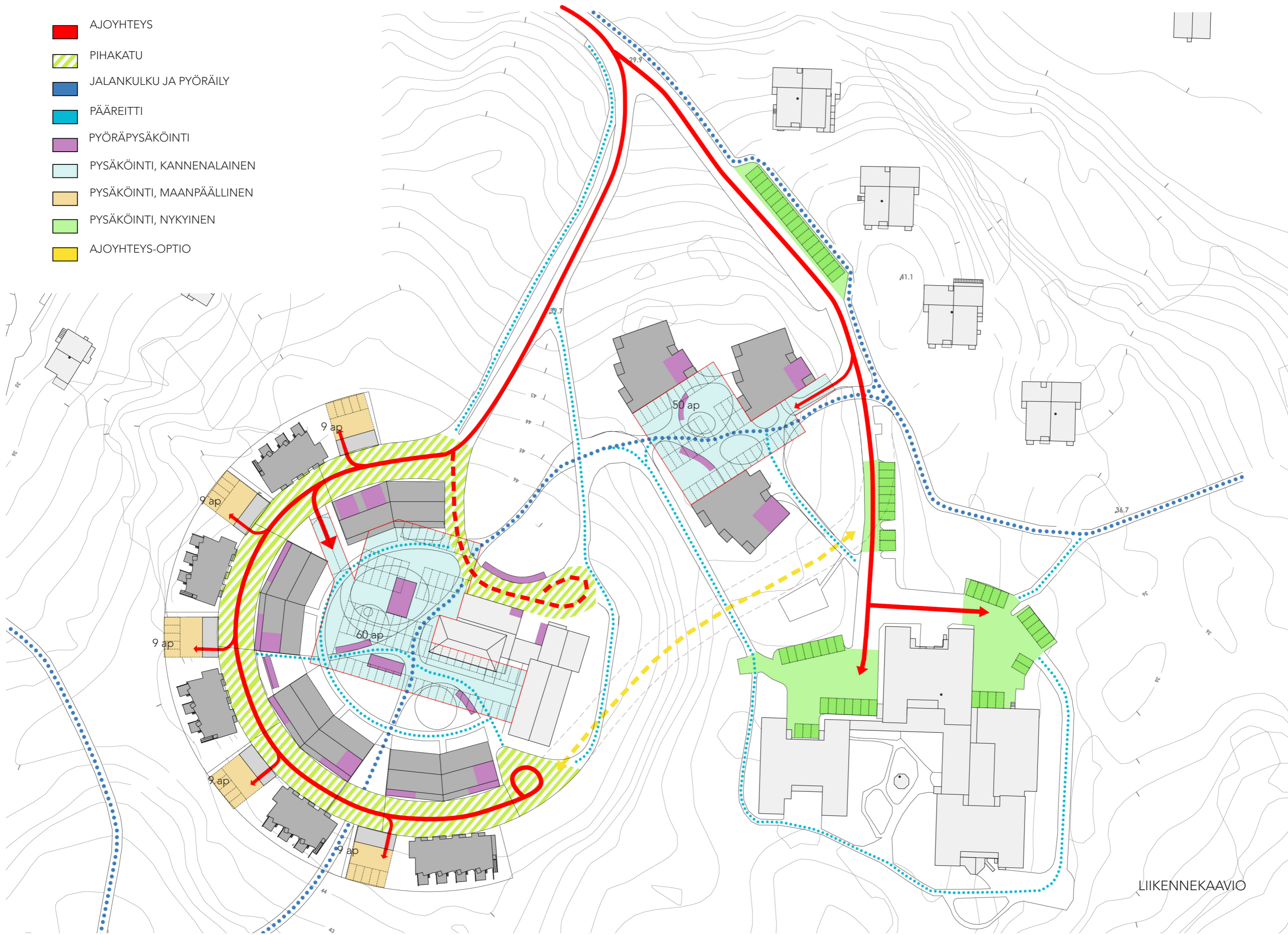
1. KONESAUMATTU PELTIKATTO, PUNAINEN
2. VAALEA "LUSTO" PINTATIILI VAALEALLA
TILENVÄRISELLÄ SAUMALLA, ERI VAALEAN SÄVYJÄ/
OHUT RAPPAUS
3. LASI
4. VIHERRATTO
5. LASITETUISTA TILLEISTÄ TEHTY RELIEFFI
6. VAALEA RAPPAUS, ERI VAALEAN SÄVYJÄ
7. OHUTRAPATTU TIILI, ERI SÄVYJÄ



LEIKKAUS 1:750



- AJOYHTEYS
- PIHAKATU
- JALANKULKU JA PYÖRÄILY
- PÄÄREITTI
- PYÖRÄPYSÄKÖINTI
- PYSÄKÖINTI, KANNENALAINEN
- PYSÄKÖINTI, MAANPÄÄLLINEN
- PYSÄKÖINTI, NYKYINEN
- AJOYHTEYS-OPTIO



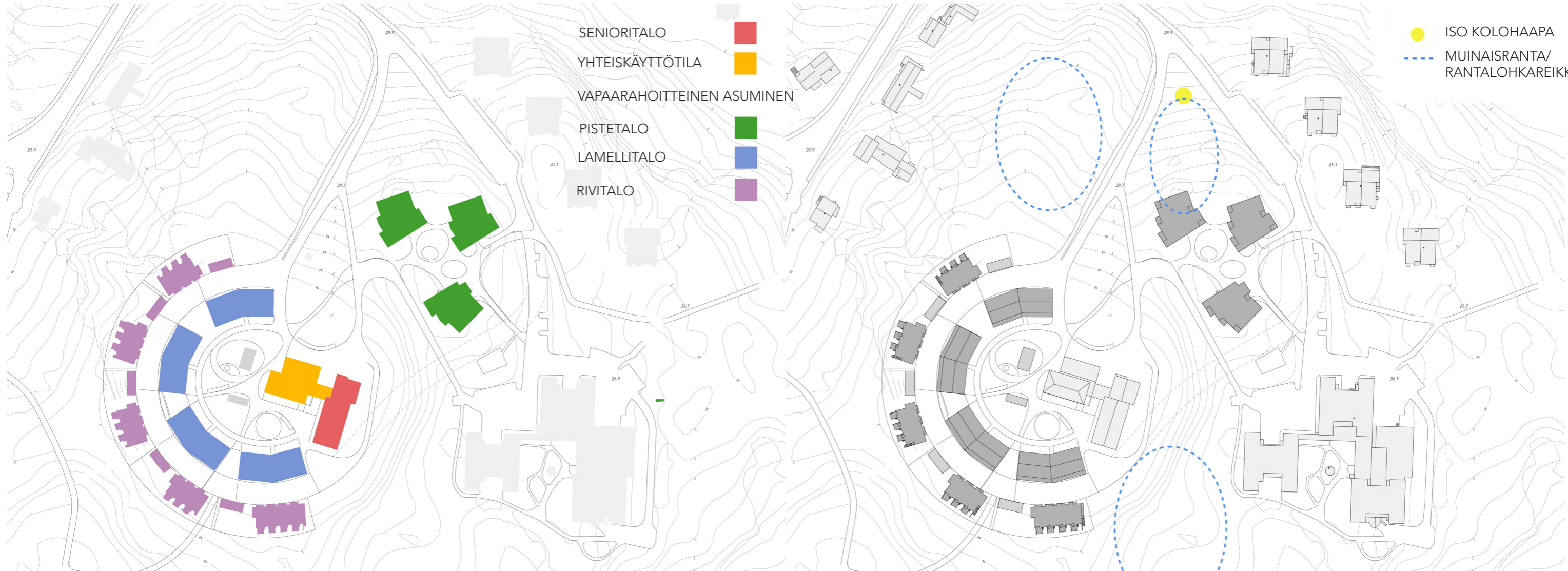
TOIMINNOT

- SENIORITALO
- YHTEISKÄYTTÖTILA
- VAPAARAHOITTEINEN ASUMINEN
- PISTETALO
- LAMELLITALO
- RIVITALO

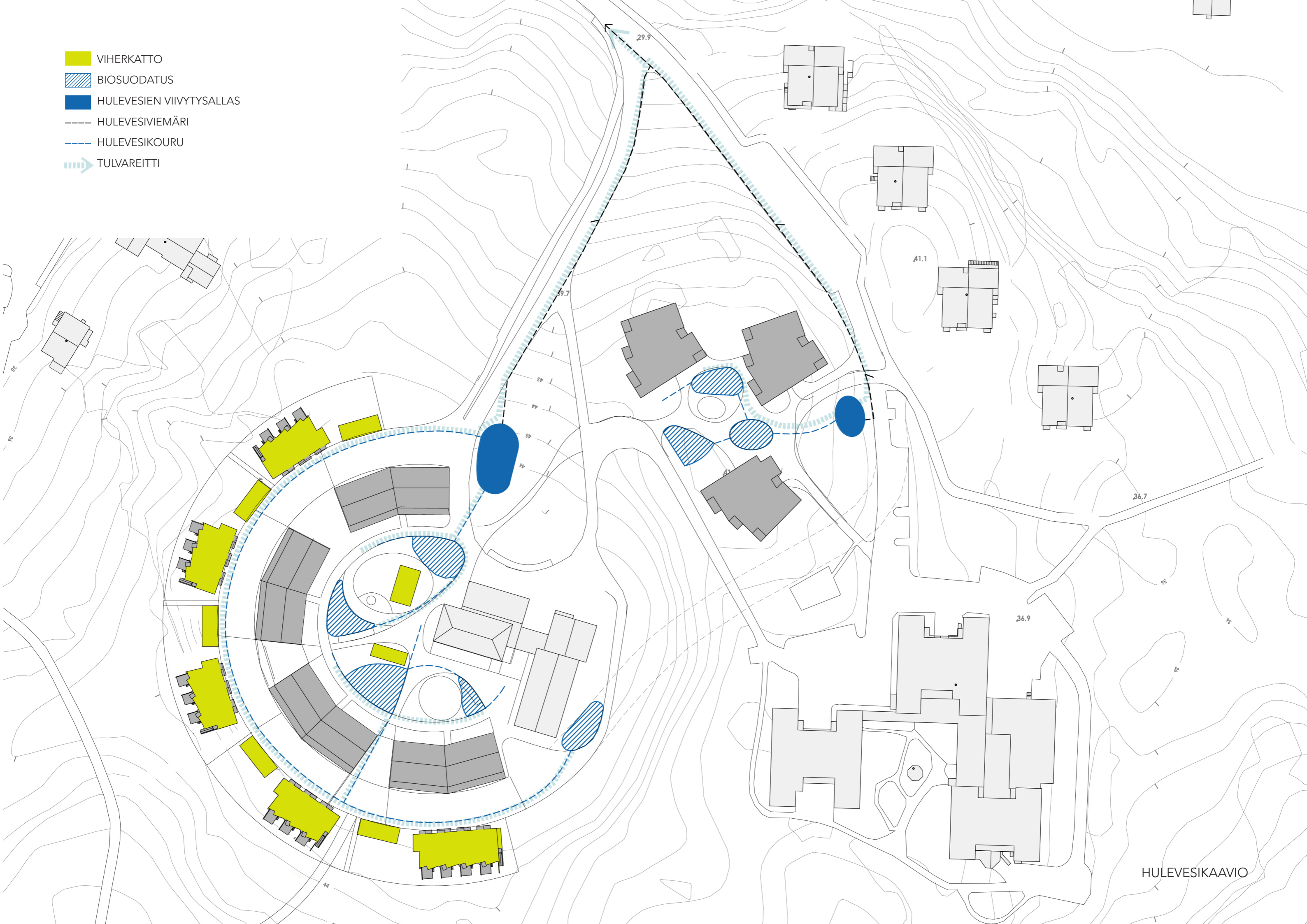


SUOJELUKOhteet

- ISO KOLOHAAPA
- MUINAISRANTA/
RANTALOHKAREIKKO



- VIHERKATTO
- BIOSUODATUS
- HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS
- HULEVESIEMÄRI
- HULEVESIKOURU
- TULVAREITTI





SISÄÄNTULONÄKYMÄ



NÄKYMÄ PISTETALOILTA