

”MINIMAKSI”

PERUSLÄHTÖKOHTA

Käsitteet **asunto ja asuminen erotetaan** toisistaan

Asunto – yksityinen tilakokonaisuus – ihmisen ja perheen perustoiminnat

Asumiseen tarvitaan lisäksi, enemmän tilaa leikeille ja välineet peleille, enemmän tilaa perhejuhlille, enemmän kylmätilaa, huone isoäidille tai isoisälle, huone teini-ikäiselle pojalle tai tytölle, paikka isommalle pesukoneelle, työhuone etäistyöskentelyä varten, paikka kuravaatteille, tila harrastuksille.

- Perusasuntona hyvin varustettu kaksio
- Asumisen lisätoiminnot sijoittuvat asunnon ulkopuolisiin tiloihin.
- Jaettujen tilojen avulla kaksio kasvaa tarvittaessa toiminnallisesti ison omakotitalon tasolle tai iso omakotitalo kutistuu hyvin varustetuksi kaksioksi - **ilman rakennustoimenpiteitä.**

Pienilapsisia perheitä ajatellen rakennusten päädyissä sijaitseva perusasuntokaksio voi kasvaa kolmen huoneen ja alkovin käsittäväksi asunnoksi liittämällä ratkaisun miniasunto sisäyheydellä perusasuntoon. Ratkaisu on joustava molempiin suuntiin - kaksiosta kolmio tai kolmiosta kaksio erittäin vähäisin rakennustoimenpitein (ovi ja seinän pätkä).

LISÄTILOJEN TILAJAKO JA TOIMINNAT

Asukkaille tarjotaan asunnon hankintavaiheessa ratkaisumalleja ja toiminnallisia ideoita, joista asukkaat voivat valita sopivimman kokoonpanon ja muokata toimintoja haluamallaan tavalla. Tilojen sisustus ja käyttö muuttuu vuosien varrella senhetkisiä tarpeita vastaavaksi.

Miniasunnot sisältävät työhuoneen makuualkovin kylpyhuoneen ja keittokomeron. Miniasunnon ei tarvitse liittyä perusasuntoon. Miniasunto voidaan myös vuokrata erillisenä esimerkiksi opiskelijalle tai asuntohoteilityyppisesti ulkopuoliselle käyttäjälle (keikkatyö). Miniasuntojen ja muiden lisätoimintojen määräsuhteet muodostuvat asukkaiden valinnoista ja miniasuntojen määrä voi kasvaa tai vähentyä suunnitelmassa esitetystä tarpeita vastaavaksi.

HALLINTAMUODOT

Lisätoimintojen hallinta **irroitetaan** asunnon hallinnasta. Kaikkia tunnettuja asunnon hallintamenettelyjä voidaan soveltaa perusasunnon hallintaan. Samoja menettelyjä voidaan soveltaa myös lisätoimintojen hallintaan tai

- tila on talon hallinnassa ja käyttöoikeus on vapaa kaikille asukkaille tai
- varaus tapahtuu lyhytaikaisella varaus sopimuksella (tunti- tai päivä) tai
- varaus perustuu pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen esimerkiksi kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

Varaus ja laskutus voi tapahtua omatoimisesti talon tietojärjestelmässä. Asunnon lisätiloja voidaan tarvittaessa vuokrata myös ulkopuolille käyttäjille.

Lisätilojen lämmityksen ohjaus kytketään varausjärjestelmään

RAKENNUSRATKAISU

Keskikäytävä,

- käytävän etelä-länsipuolla perusasunnot
- pohjois-itäpuolla lisätilat

Lisätoiminnat avautuvat lasiseinillä käytäväalueelle. Käytävä elävoityy visuaalisesti ja sosiaalisesti.

Ratkaisu mahdollistaa toimistotalon runkosyvyyttä vastaavan runkosyvyyden (16,3 m), joka puolestaan alentaa sekä rakennus- että käyttökustannuksia.

Talvipuutarha monipuolistaa ja jatkaa ulkotilan käyttöä sisätilojen jatkeena ja toimii samalla passiivisena aurinkoenergian talteenottotilana ja alentaa täten lämmityskustannuksia.

RAKENNUSMASSAT

Rakennusmassat mukailevat tontin (suunnittelualueen) rajoja, Rakennusmassojen polveilu pienentää mittakaavaa ja muodostaa vaihtelevia piha- ja katunäkymiä. Kerrosluku vähenee rakennusmassojen keskikohtaan päin. Näin pihan valaistusolosuhteet paranevat ja pihaympäristön mittakaa säilyy pienenä..

Ensimmäisen kerroksen asunnot avautuvat suoraan pihalle pienen terassin ja puutarhan välityksellä. Ylimmän kerroksen asuntojen sisäkatto mukailee ulkokattoa ja mahdollistaa tavanomaista korkeammat huionetilat.

PYSÄKÖINTI

Suunnitelmaan sisältyy autokatos 20 autolle.

Autopaikkakiintiöitä ostetaan lisäksi naapurikiinteistöiltä (ostari, terveyskeskus, naapuritalot). Kiinteitä autopaikkasopimuksia ei ole. Pysäköintipaikkojen varaus suoritetaan sähköisesti ja varausjärjestelmä kattaa myös naapurikiinteistöt. Pysäköintipaikkojen tarvetta vähennetään varaamalla katoksesta paikkoja yhteiskäyttöautoille. Näistä jotkut voisivat olla mini sähköautoja lyhyitä ostosmatkoja varten.

Autokatosta käytetään myös korttelitapahtumien tapahtumapaikkana sekä asukkaiden kokoontumistilana. Käyttömahdollisuuksia voidaan lisätä varustamalla katos sähköisellä säteilylämmityksellä. Kadunvarsipysäköintiä laajennetaan tapahtumien ajaksi.

LASTEN TILA

Ensimmäisen kerrokseen pihan puolelle on osoitettu lasten tila. Tilan käyttö ohjautuu asukkaiden tarpeiden mukaan keskinäisellä sopimuksella ja voi muuttua ja kehittyä vuosien varrella.

KELLARITILAT

Asukkaiden ja lisätilojen käyttäjien kellarikomerot, tekniset tilat ja väestönsuoja. Väestönsuoja toimii asukasbändin harjoitustilana.

RAKENTEET

- Betonirunko, välipohjat ja kantavat ulkosinät. Rakennusmassojen pituussuuntainen kantava sisäseinä mahdollistaa lisätilojen maksimaalisen muuntojouston.
- Tavoitteena on erittäin hyvä (normin ylittävä)äänieristys perusasuntojen välillä sekä pysty- että vaakasuuntaan sekä perusasuntojen ja käytävän välillä.
- Tilaelementtien käyttö märkätilojen toteutuksessa on suuresta toistuvuudesta johtuen teknisesti ja taloudellisesti perusteltua.
- Julkisivut puuta, lisätilojen julkisivuna lomalaudoitus sahalaudasta, maalaus käsittelynä punamulta, perusasuntojen julkisivut höylättyä vaakasuuntaista ponttilautaa, kulltokäsittely

LAAJUUSTIETOJA

TILARYHMÄ	KPL	hm ²	YHTEENSÄ hm ²
Maksiasunnot (2H + aputilat)	39 kpl	76	2,964
Isot maksiasunnot (3H + aputilat)	12 kpl	98	1,176
Talvipuutarhat	51 kpl	14	714
Miniasunnot	38 kpl	16	608
Asukkaiden valitsema tilanjako ja toiminnot			1,450
Lasten tila			45
Elintarvikekioski			50
Jaettu työtila			90

Bruttoala ilman kellaria ja autokatosta 9,800 m²

Kuutiotilavuus ilman kellaria ja autokatosta 29,400 m³