

SELOSTUS

Rakennus on pohja-alaltaan y-kirjaimen muotoinen, jonka kaksi sakaraa on yhdistetty katolla toisiinsa. Se ei käänny ympäristöstään pois sisäänpäin vaan avautuu kaikilta sivuilta osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Se kutsuu lähestymään kaikilta suunnilta. Eteläpuolella rakennus rajaa Tahkonkaaren puistoalueen reunan - pohjoispuolella se kaartuu Kuokkalan kirkon taustaksi.

Alueella Kuokkalan kirkko säilyttää asemansa Kolmospesänkadun päätenäkymänä asuinrakennuksen jäädessä näkymäakselin sivuun. Ykköspesänkadun näkymäakseli ohjaa kulkijan Tahkonkaaren puiston toisella puolella rakennuksen rajaaman portin ali jatkuvalla kevyenliikenteen reitille. Tämän kulkuväylän varrelle on maantasokerrokseen sijoitettu rakennukseen tulevat liiketilat.

Liiketilojen lisäksi rakennuksen maantasokerroksessa on asukkaiden yhteinen porrastupa ja palvelueteinen. Maantasossa on pesula ja sen yhteydessä pienempi yhteistila. Asuinkerroksissa on kussakin yhteiskäyttöinen etätyötila. Etätyötilan läheisyydessä, käytävän toisella puolella on asukastila. Tilassa voi eri kerroksissa toimia esimerkiksi kokoushuone, jooga-, kerho- tai harrastustila, lastenhoito- ja leikkihuone tai vaikka korttelikirjasto. Ylimpään kerrokseen sijoittuu talon saunaosasto.

Rakennuksen yhteiskäyttöiset tilat, voivat talon asukkaiden lisäksi, olla vuokrattavissa myös alueen muille asukkaille, jolloin myös niiden käyttöaste pysyy korkeana. Samalla rakennuksen yhteistilat muodostavat koko alueen asukkaiden yhteisiä kohtaamispaikkoja.

Tekniset tilat, asumista palvelevat tilat ja -varastot ovat rakennuksen pohjakerroksessa. Ulkoiluvälinevarastojen yhteydessä on verastilaa pieniin korjaus- ja nikkarointitarpeisiin.

Laskelmat:

			yht
2h+kt	50 m ²	36 kpl	1800 m ²
3h+kt	72 m ²	22 kpl	1584 m ²
3h+kt	82 m ²	16 kpl	1312 m ²
4-5h+kt	118 m ²	1 kpl	118 m ²
yht		75 kpl	4814 m ²
liiketilat	62 m ²	7 kpl	434 m ²

Rakennusoikeus 8050 kem² sisältäen porrashuoneet, tekniset-, yhteis- ja aputilat vähennettynä

Rakennuksen bruttoala 10 050 brm²

Asuntotyypit muodostuvat neljästä perusratkaisusta. Pienin asuntoyksikkö on 50 m². Tätä yksikköä voidaan laajentaa, asukkaan tarpeiden ja elämäntilanteen mukaan, joko sivulle, ylä- tai alakertaan. Sivulle laajennettaessa 50 m² kaksio muuntautuu kolmioksi. Ylä- tai alakertaan asuntoa laajennettaessa saadaan huoneisto kasvatettua yli sadan neliön perheasunnoksi. Koska rakennuksen asukkaiden elämäntilanteet ovat erilaisia, toimii muunneltavuus myös toiseen suuntaan - lisätilan tarpeen vähentyessä voidaan asunnon pinta-alaa pienentää, jolloin naapurille syntyy mahdollisuus puolestaan kasvattaa oman asuntonsa kokoa.

Asunnoissa huoneet kiertyvät sisäänvedetyn parvekkeen ympärille, jolle kuljetaan liukuovien kautta. Parveke on sisätilojen jatke ja sen kautta voidaan kulkea myös asuinhuoneesta toiseen. Asuinhuoneet on erotettu toisistaan liukuovilla. Liukuovia avaamalla ja sulkemalla muuntuu huoneisto, tarpeen mukaan, erillisiksi huoneiksi tai yhdeksi yhtenäiseksi tilaksi.

Julkisivut ovat pääosin vaalea muurausta. Tiilen tyyppi on käsinlyöty- ns. ruukintiili. Huoneistojen parvekkeet on lasitettu täyskorkealla parvekelasituksella. Lasituksen edessä on parvekkeilla harmaa pinnakaide. Asuntojen suurten ikkunoiden alaosassa on avattava tuuletusosa.

Rakennuksen ilmanvaihto voidaan toteuttaa huoneistokohtaisesti tai keskitetysti sijoittamalla iv-konehuone katolle. Rakennuksen runko on elementtirakenteinen. Asuntokokojen muunneltavuuden mahdollistamiseksi, huoneistojen väliset seinät toteutetaan kevytrakenteisina palo- ja äänieristys huomioiden.

Piha-alueet sijoittuvat rakennuksen pohjoispuolelle ja ne aukeavat länteen. Pihat ovat rinteessä kahdessa tasossa siten, että ylätasolla on suojaisampi leikki- ja oleskelualue ja alemmalla tasolla asukkaiden yhteisille tapahtumille varattu asukspiha.

Maantasokerroksessa rakennuksen liiketilat sijoittuvat Tahkonkaaren puistoalueen reunoille. Liiketilojen toimintojen luonteesta riippuen, voi kevyenliikenteen reitin varrella puiston reunalle sijoittua kahvila- ja ravintolaterasseja sekä pieniä putiikkeja.

Yhtiöllä on käytössään 20 autopaikkaa joita voidaan vuokrata talon asukkaille ja liiketiloille. Osalle näistä autopaikoista yhtiö voi hankkia yhteiskäyttöautoja joita voidaan, talon asukkaiden lisäksi, vuokrata myös alueen muille asukkaille. Yhteiskäyttöautojen vuokraustoiminta voidaan antaa myös kolmannen osapuolen järjestettäväksi.

Polkupyörrien säilytystä varten on pihalla sekä katettuja, että kattamattomia paikkoja. Kaikille asukkaiden polkupyörille on varattu myös riittävä määrä tilaa rakennuksen ulkoiluvälinevarastoista.