

SÄVELPUISTO RAKENTAMISTAPA-OHJE



SISÄLTÖ

Selostus

Asemapiirros

Pihasuunnitelma ja viherkerroin (laskelma)

Korttelipohjapiirrokset

Katunäkymä Sibeliuksenväylältä etelästä

Näkymä sisäpihalta

Näkymä sisäpihalta 2

Katunäkymä Sibeliuksenväylältä pohjoisesta

Korttelijulkisivut

Korttelileikkaukset A ja B

Näkymä puiston puolelta

Julkisivujen periaatteet

Julkisivuote, puujulkisivu, B-talo

Julkisivuote, julkisivuleikkaus

Alueen ilmakehu

SELOSTUS

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkirakenteellisesti ja maisemallisesti tärkeässä paikassa kivikaupungin ja kansallismaiseman rajapinnassa. Korttelin massoittelun lähtökohta on tehdä rakennetun ympäristön ja maisematilan raja limittyväksi. Korttelin rakennusten tähtimäinen muoto tekee katujulkisivusta vaihtelevan ja mielenkiintoisen sekä avaa näkymiä sisäpihoille. Eri suuntaiset julkisivut luovat rikkaan valon ja varjon vaihtelun. Maltillisesti nousevat ja laskevan lapekatot tekevät silhuetista maisemakuvaan istuvan.

Rakennukset

Asuinkerrostalojen massoittelu luo vaihtelevia ja suojaisia ulkotiloja ja avaa monipuolisesti näkymiä. Peräkkäin ryhmitellyt massat synnyttävät kortteliin yhteispihojen sarjan. Rakennusten tähtimäinen muoto mahdollistaa asuntojen avautumisen useaan eri ilmansuuntaan. Korttelin kauppa on sijoitettu eteläisen asuinkerrostalon maantasokerrokseen, joka on normaalia korkeampi. Tällä tavoin kauppa nivoutuu osaksi korttelia rikastuttaen asuinrakennusten maantasoa. Eleellä vapautetaan erityisesti piha-alueita, kun pysäköintilaitos ajoyhteyksineen tuodaan lähemmäs katua. Suunnitelma kestäisi myös kaupan sijoituksen viitesuunnitelman mukaisesti, mutta heikentäisi ja vähentäisi pihvoja.

Avaruutta korttelin sisäosaan on saatu viemällä rivitaloasuminen pysäköintilaitoksen päälle. Tällä on luotu rivitaloasumiselle uudenlaista sisältöä ja uutuusarvoa. Ylös nostetuista rivitaloista avautuu pitkiä näkymiä ja pihat ovat omassa rauhassaan kerrosta ylempänä. Kulku rivitaloihin tapahtuu korttelin yhteispihan kautta porrasyhteydellä sekä pysäköintilaitoksesta hissiyhteydellä. Kattotasanteelle on sijoitettu rivitalon yhteistiloja ja varastoja kulkureittien varsille.

Pihat

Rakennukset jakavat pihan kolmeen pihapiiriin, jotka erottuvat toisistaan toiminnoiltaan ja teemoiltaan. Eteläisin piha on energinen lähiliikuntapaikka kaikenikäisille, keskipiha on yli 5-vuotiaiden seikkailumielinen leikkipaikka ja pohjoisin piha on luonnonläheinen pienten lasten leikkipaikka. Pihvoja yhdistää laadukas maatiilipäälysteinen reitti, jonka varressa kulkee hulevesikouru. Pihan pohjoisosassa on myös grillikatos ja kaupunkiviljelypalstoja. Ensimmäisen kerroksen pihat rajataan yleisistä alueista kasvillisuudella. Rivitalojen pihat ja yhteispihat sijoittuvat paikoituslaitoksen katolle.

Pihan hulevedet ohjataan koviilta pinnoilta hulevesikouruun, joka johtaa vedet hulevesiä viivyttäviin kasvillisuuspainanteisiin. Hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen varmistetaan suosimalla läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintamateriaaleja. Läpäisemätöntä pintaa osoitetaan ainoastaan ajoreiteille ja alueille, joihin kohdistuu paljon kulutusta.

Kasvilajisto on monipuolinen ja tukee siten korttelin ekologista monimuotoisuutta. Niittykasvillisuus houkuttelee alueelle perhosia ja hyönteisiä ja pensaat ja puut tarjoavat ruokaa ja suojaa linnuille. Lahopuut ja kannot toimivat myös hyönteishotelleina.

Pysäköinti ja liikenne

Pysäköinti on keskitetty 1-kerroksiseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen julkisivu on palonsuojakäsiteltyä puusoiroa ja sitä täydentää köynnöskasvillisuus. Julkisivu on pihan puolella polveileva ja muodostaa pihan muotojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Puiston puolen julkisivua on jaksotettu nostamalla puusoirojulkisivu yläkannen katosrakenteiden julkisivuksi.

Osa pysäköintiä sijaitsee maantasossa maisemoiduissa pysäköintitaskuissa. Ajo korttelin sisällä on minimoitu ja päivittäinen ajo rajoittuu tontin eteläosaan.

INNOVATIIVISET RATKAISUT JA ASUMISEN MONIPUOLISUUS

Asunnot ja muuntojoustavuus

Rakennuksen tähtimuotoinen pohjaratkaisu mahdollistaa monipuoliset asumispohjat ja pientenkin asuntojen avautumisen useaan suuntaan. Pohjaratkaisut ovat muuntojoustavia ja asuntoja voidaan yhdistää isommiksi asunnoiksi tai erottaa pienemmiksi asunnoiksi. Myös viherhuoneet ovat keinovalikoimassa. Sekä asuinkerroksiin että maantasoon on mahdollista sijoittaa etätyöhuoneita asukkaille tarpeen mukaan.

Yhteistilat

Asuinkorttelin yhteisöllisyyttä tukee yhteistilojen keskitetty sijoittaminen korttelin eteläisimpään rakennukseen lähelle PT -kauppaa. Kaupan vaatimaa suurempaa kerroskorkeutta on jatkettu läpi rakennuksen, jolloin kerho-, pesula- ja etätyötiloista sekä saunaosastosta on saatu normaalia huppeampia ja viihtyisämpiä. Muissa rakennuksissa aputiloja on sijoitettu sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asuinrakennusten yhteisöllisyyttä tukee yhteistilojen ja asumisen aputilojen sijoittaminen sisäänkäyntien läheisyyteen. Porrashuoneet ovat kokoavan muotonsa ansiosta viihtyisiä ja yhteisöllisyyttä korostavia ja mahdollistavat myös porrastuvat. Porrashuoneita on mahdollista varioida ja lisätä viihtyisyyttä keskeisaulan valokuilulla ja kattoikkunoilla. Myös palvelueteinen on järjestettävissä sisääntulokerrokseen.

Rivitaloyhtiöllä on käytössään yhteisölliset ulkopaviljongit. Lisäksi piha-alueelle on varattu alueita kaupunkiviljelylle. Hulevesiä voidaan kerätä istutusten kastelukäyttöön.

RESURSSIVIISAUS

Liikkuminen

Järvenpää on kävelyn ja pyöräilyn kaupunki ja laadukkaat kevyenliikenteen reitit yhdistävät Sävelpuiston keskustaan. Kortteli kytkeytyy monipuolisesti ympäristöön ja yhteydet korttelin sisällä ja korttelista ulos ovat luontevia ja miellyttäviä. Pyörien säilytykselle on varattu suojattuja paikkoja sekä rakennusten alakerrasta, ulkorakennuksista että pysäköintilaitoksen yhteydestä.

Jätehuolto ja kierrätys

Jätehuolto on ratkaistu syväkeräysastioilla. Lisäksi korttelissa varataan tila kierrätyshuoneelle ja tavaralainamuolle. Biojätteet voidaan kompostoida pihalla ja käyttää viljelypalstoilla.

Energia

Korttelissa tuotetaan osa käytettävästä energiasta itse. Rakennusten katolle on sijoitettu aurinkopaneeleja ja maalämpökaivojen rakentaminen on mahdollista maanvaraisille piha-alueille ja riittävät tilat syvälämpökeskuksille on osoitettavissa rakennusten tiloista. Lisäksi rakennukset ovat hyvin lämmöneristettyjä. Rakennusten energialuokka on A. Rakennukset on varustettu älykkäillä energiansäästöjärjestelmillä ja asunnot asuntokohtaisilla kulutuksen seurannan järjestelmillä.

Puu rakennusmateriaalina

Rakennusten hiilijalanjälkeä ja rakentamisen aikaisia päästöjä pienentää puun käyttö rakennusten julkisivuissa ja rakenteissa. Rakennukset ovat CLT-puurakenteisia ja julkisivut ovat puuta. Puuverhoukseksi esitetään käsittelemätöntä/ rautavitrilli-käsiteltyä lehtikuusipaneelia. Ajatuksena on, että puujulkisivu ikääntyy luonnollisesti harmaantuen.

Rakennukset on tarkoitus toteuttaa tilaelementtirakenteisena, milloin rakentamisaika on normaalia nopeampi ja rakentamisesta suuri osa tapahtuu tehdasoloissa sisätiloissa, mikä vähentää sääälle altistumista rakennusvaiheessa. Rakentamisvaiheessa selvitetään myös kierrätysmateriaaleja sisältävien ja vähähiilisten rakennusmateriaalien käytön mahdollisuus. Asuntojen kalusteet ovat ekoluokiteltuja ja kodinkoneet energiataloudellisia.

Rakentaminen ja hallintamuodot

Valmius rakentamisen aloittamiselle olisi arviolta 6-12kk kaavan vahvistumisesta. Suunnittelualueella on sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

Laajuustiedot

Rak A: RO-kerrosala 2890 k-m² + Kauppa 420 k-m²
Huoneistoala, asunnot 2172,5 htm²
Huoneistot 50 kpl, 1H (21 kpl) 42%, 2H (19 kpl) 38%, 3-4H (10 kpl) 20%,
perheasuntojen kpa 68,3 htm²

Rak B: RO-kerrosala 1980 k-m²
Huoneistoala, asunnot 1563,5 htm²
Huoneistot 33 kpl, 1H (9 kpl) 27%, 2H (13 kpl) 40%, 3-4H (11 kpl) 33%
perheasuntojen kpa 64,5 htm²

Rak C: RO-kerrosala 1980 k-m²
Huoneistoala, asunnot 1568,0 htm²
Huoneistot 34 kpl, 1H (11 kpl) 32%, 2H (13 kpl) 39%, 3-4H (10 kpl) 29 %
perheasuntojen kpa 64,5 htm²

Rak D: RO-kerrosala 1950 k-m²
Huoneistoala, asunnot 1543,5 htm²
Huoneistot 33 kpl, 1H (10 kpl) 30%, 2H (13kpl) 40%, 3-4H (10 kpl) 30%
perheasuntojen kpa 64,5 htm²

Rak E rivitalot: RO-kerrosala 1150 k-m²
Huoneistoala, asunnot 1068 htm²
Huoneistot 11 kpl, 4H 55%, 5H 45%, kpa 97 htm²

As. Yhteensä Rakennukset A-E
RO-kerrosala 10 370 k-m²
Huoneistoala, asunnot 7915,5 htm²

Parkkitalo: 2300 m², josta VSS I+II 200 m²

Autopaikat Laskelma:
Asuinkerrostalot: 0,6 ap / asunto ja rivitalot, 1,5 ap / asunto = 105 ap
Rivitaloille 1 vieraspaikka / 11 asuntoa. = 1 ap.
Kauppa, 1 ap / 60 k-m² = 7 ap





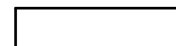

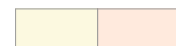




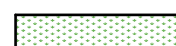

Pintapysäköniiti: 32 ap
P-halli: 81 ap
Yhteensä: 113 ap

VSS laskelma Kerrostalojen RO-kerrosala: 9220 k-m²
2% VSS suojatilan tarve 184 m²
(+ IV-laite ja sulkuteltat 7+7m², varsinainen suojatila 198 m²)


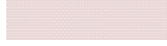




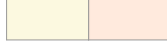


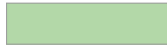



Asuntojakauma

Huoneistot 161 kpl:
1H: 51 kpl, 32 %, KPA = 31,5 m².
2H: 58 kpl, 36 %, KPA = 43,6 m².
3-5H (Perhe): 52 kpl, 32%, KPA = 71,9 m².



-  Kiveys 1
-  Kiveys 2
-  Kiveys 3 / asf
-  Kivisirote
-  Kovat kattopinnot
-  Puutaso
-  Kumiturva-alusta
-  Nurmi / niitty
-  Hulevesipainanne
-  Perennat / pensaat
-  Viherkatto: niitty
-  Viherkatto: maksaruoho
-  Nurmisaumattu kiveys



-  Kiveys 1
-  Kiveys 2
-  Kiveys 3 / asf
-  Kivisirote
-  Kovat kattopinnot
-  Puutaso
-  Kumiturva-alusta
-  Nurmi / niitty
-  Hulevesipainanne
-  Perennat / pensaat
-  Viherkatto: niitty
-  Viherkatto: maksaruoho
-  Nurmisaumattu kiveys

Pinta-alat		
Taso	Ala	Määrä
AR1131_kiveys	2 838,67	25
AR1131_kivisirote	920,48	2
AR1131_puoliläpäisevä kiveys	911,83	14
AR1133_leikkialusta	467,72	7
AR1133_puutaso	185,00	12
AR1134_hulevesien viivytys	409,38	7
AR1134_nurmi tai niitty	1 731,89	15
AR1134_perennat ja pensaat	1 565,02	36
AR1134_puut	1 997,93	51
AR1134_viherkatto maksaruoho	968,96	16
AR1134_viherkatto niitty	668,56	9
	12 665,45 m ²	





1. krs pohjapiirros



2. krs pohjapiirros



Sävelpuisto

001.6 Katunäkymä Sibeliuksenväylältä etelästä



Sävelpuisto

001.7 Näkymä sisäpihalta



Sävelpuisto

001.8 Näkymä sisäpihalta 2



Sävelpuisto

001.9 Katunäkymä Sibeliuksenväylältä pohjoisesta



Aluejulkisivu Sibeliuksenväylälle 1:500

Laskelmat

	Kerrosala	Huoneistoala	Bruttoala	
OSA-ALUE 1	RAK4 2139,5	1519,5	2349,5	
KT	RAK3 2113,5	1501,5	2320,5	
	YHT 4253	3021	4670	
Asunnot		Määrä	%	Kpa
RAK4	1H	8	26	
RAK4	2H	13	42	
RAK4	3H	7	22,5	
RAK4	4H	3	9,5	
RAK3	1H	9	29	
RAK3	2H	12	39	
RAK3	3H	7	22,5	
RAK3	4H	3	9,5	
RAK3-4	1H	17	27,5	
RAK3-4	2H	25	40,5	
RAK3-4	3-4H	20	32	65,4
YHT		62		
Yhteistilat		Huoneistoala		
RAK3-4		383		

	Kerrosala	Huoneistoala	Bruttoala	
OSA-ALUE 2	RAK2 2155,5	1523	2328,5	
KT	RAK1 3361	2274	4041	
	YHT 5516,5	3797	6369,5	
RAK1 LT 407,5				
Asunnot		Määrä	%	Kpa
RAK2	1H	9	28	
RAK2	2H	12	37,5	
RAK2	3H	7	22	
RAK2	4H	4	12,5	
RAK1	1H	16	33,5	
RAK1	2H	19	39,5	
RAK1	3H	8	16,5	
RAK1	4H	5	10,5	
RAK1-2	1H	25	31,5	
RAK1-2	2H	31	38,5	
RAK1-2	3-4H	24	30	67,2
YHT		80		
Yhteistilat		Huoneistoala		
RAK1-2		601,5		

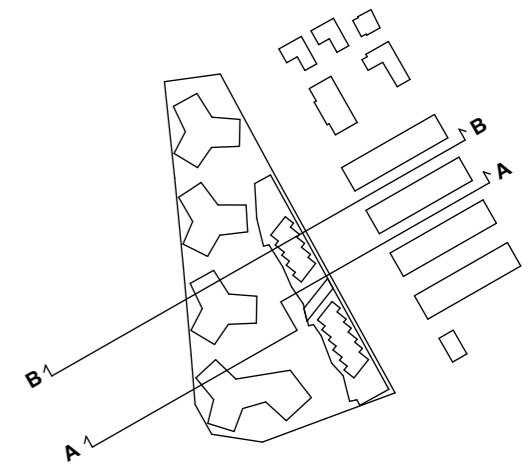
	Kerrosala	Huoneistoala	Bruttoala	
OSA-ALUE 3	1312	1174	1380	
RT				
Asunnot		Määrä	%	Kpa
	4H	6	50	
	5H	6	50	
	YHT	12		97,8
Varastot		Huoneistoala		
		12	48	
AUTOPAIKAT				
	Kerrosala	Asumisen kerrosala	ap-tarve	
OSA-ALUE 1				
OSA-ALUE 2	4253	3653	33	
OSA-ALUE 3	5516,5	5151,5	47	
	LT 407,5		6 (kauppa)	
	1312		18	
	asuntoja	12	4 (rivitalojen vieraspaikat)	
		yhteensä	p-laitos piha	
	11081,5	8804,5	108 87 21	



Alueleikkaus A-A



Alueleikkaus B-B





JULKISIVUJEN PERIAATTEET

Lähtökohta - tilaelementtirakentaminen

- Rakennus rakennetaan tilaelementeistä, jotka tehdään valmiiksi tehtaalla
- Rakentaminen tapahtuu tehdasolosuhteissa, jolloin sääsuojauksen tarve työmaalla on tavanomaista pienempi
- Mittatarkka rakentaminen mahdollistaa tarkat työstöt ja hyvät detaljit. Mittatarkkuudella on etua, sillä rakennusten pohjat ovat monimuotoisia ja kulmia on paljon
- Tilaelementeistä kokoaminen on nopeaa, jolloin työmaavaihe normaalia lyhyempi

Puurunko ja puujulkisivut

- Runko perustuu CLT-massiivipuuseinille ja tilaelementtirakentamiselle
- Julkisivut tehdään valmiiksi vaakapuupaneelilla tehtaalla, sillä ne ovat osa tilaelementtiä. Tämä tuo tiettyjä rajoituksia suunnitteluun, sillä asennuskohdat on pystyttävä viimeistelemään työmaalla
- Elementtiasennusten jälkeen elementit kiinnitetään toisiinsa asennuslevyillä ja saumakohdat tiivistetään. Tästä johtuen kerrosten välille jää n. 200 mm asennustila, jota ei voida verhoilla valmiiksi tehtaalla
- Asennusväli voidaan viimeistellä verhouslaudalla tai pellittämällä

Julkisivuverhous

- Julkisivuverhoukseksi esitetään lehtikuusipaneelia vaakaan, esim. UTV 23x120 mm, mikä jätetään ilman peittävää pintakäsittelyä
- Julkisivuverhous harmaantuu tasaisesti pitkällä aikavälillä ja aina edustava



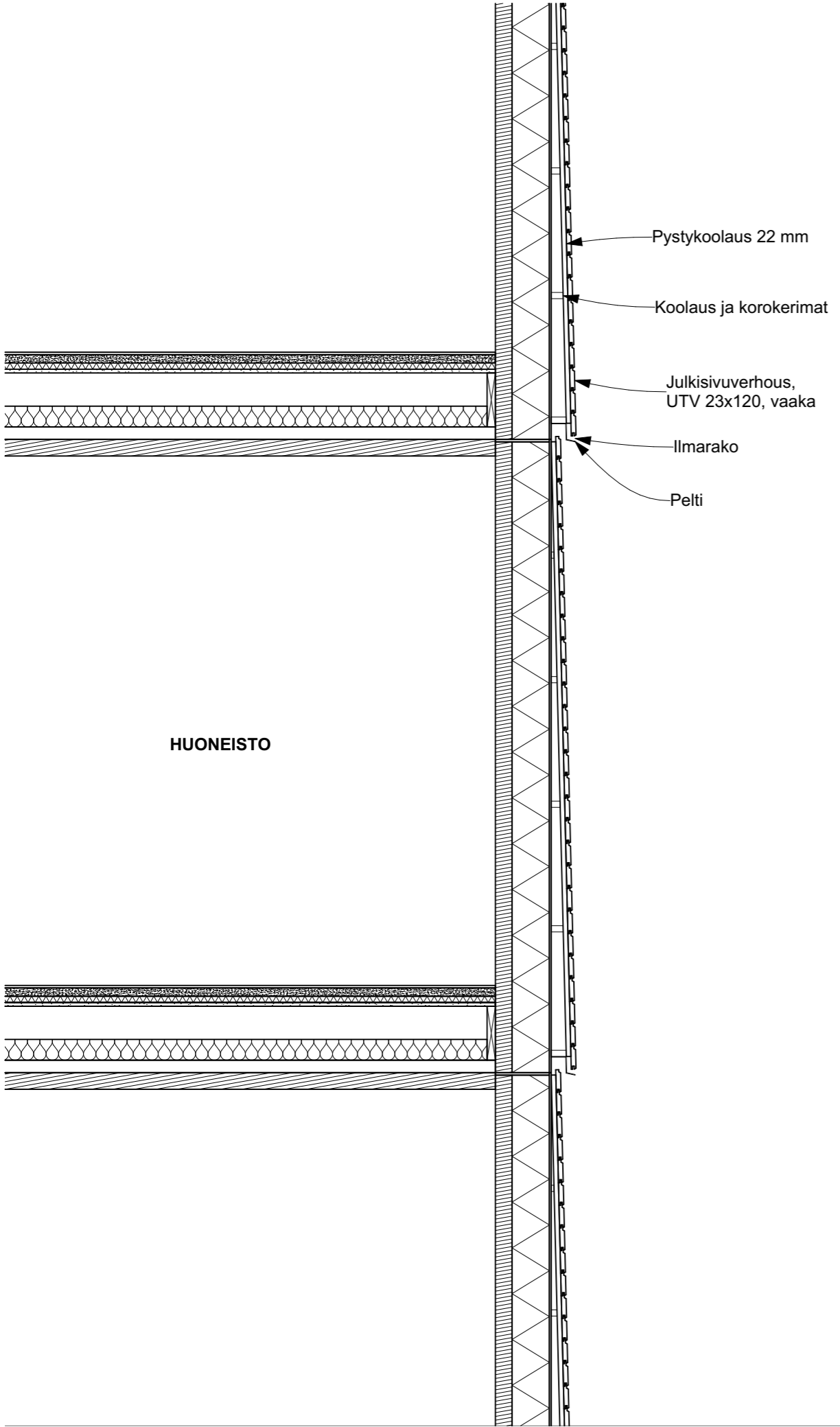
Vaakaverhous



Vaakaverhous, harmaantunut puu









Sävelpuisto
001.16 Ilmakuva