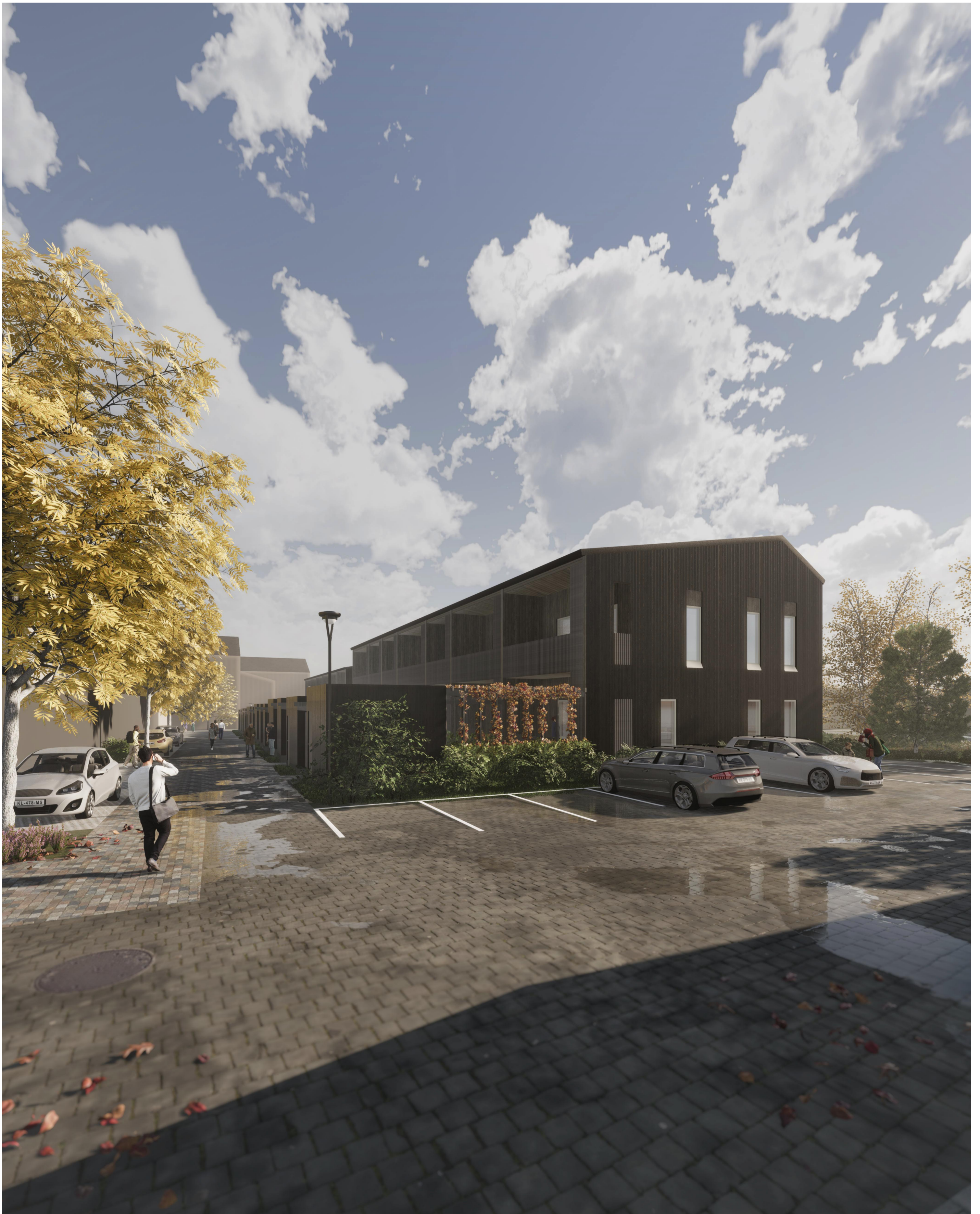


n ä r r ö n n e n b l o m m a r





Ilmakuvasovitus kilpailualueesta

Tontinkäyttö:

Asemakaavan viitesuunnitelmasta poiketen tontin 3 rakennusmassat on käännetty 90 astetta pitkäsuuntaisesti suunniteltualueeseen nähden. Näin mahdollistetaan asuntojen avautuminen oolliseen ilmansuuntaan.

Lisäksi käänntö takaa asuntopihoille lisää laatua ja väljyyttä. Asuntojen esteettömät näkymät muodostuvat viitesuunnitelmaan verrattuna pidemmiksi ja avarammiksi.



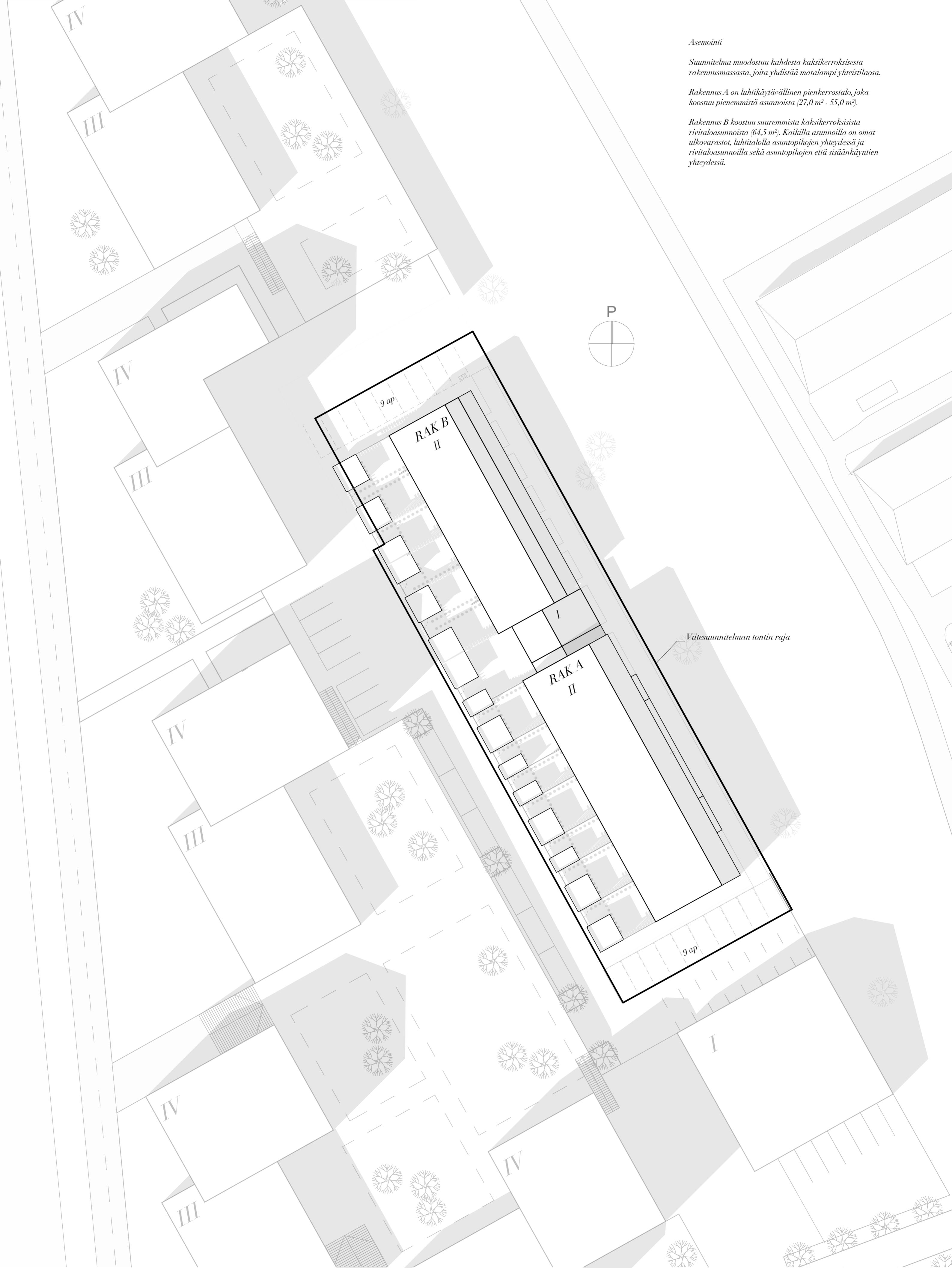
Ympäristön rakeisuuskartta | 1:1500

Asemointi

Suunnitelma muodostuu kahdesta kaksikerroksisesta rakennusmassasta, joita yhdistää matalampi yhteistilaosa.

Rakennus A on luhtikäytävällinen pienkerrostalo, joka koostuu pienemmistä asunnoista (27,0 m² - 55,0 m²).

Rakennus B koostuu suuremmista kaksikerroksisista rivitaloasunnoista (64,5 m²). Kaikilla asunnoilla on omat ulkoverastot, luhtitalolla asuntopihojen yhteydessä ja rivitaloasunnoilla sekä asuntopihojen että sisäänkäyntien yhteydessä.



Pihaan luodaan viihtyisyyttä monipuolisilla kasvivalinnoilla; eri aikaan kukkivat, erimuotoiset ja kokoiset kasvit, lehvästön kaunis syysväri, ikivihreät pensaat ja viherkatot tuovat vaihtelevuutta eri vuodenaikoina.

-  katukiveys
-  pihalaatta
-  askelmakivi
-  kivituhka
-  nurmi
-  istutus
-  terassi lauta
-  viherkatto
-  lasikatto

Pihaa rajaavina pensaina käytetään kesän eri aikaan kukkivia pensaita, kuten angervoja, pensashahkikkeja ja taikinamarjaa.



Asuntopihojen polut askelmakiveä.



Ikivihreät kasvit kuten tuijat tuovat viihtyisyyttä pihalle myös talviaikaan.



Lasikatto tuo luonnonvaloa käytävään.



Viitesuunnitelman tontin raja



Viljelypalsta on asuntoyhtiön viherpeukaloiden kohtaamispaikka. Viljelypalstalla on mahdollisuus kasvattaa salaatteja, yrttejä ja vihanneksia.



Maksaruohot monilajisena mattona ovat näyttävä ja kestävä ratkaisu viherkatoille. Viherkattoja on suunnitelmassa talousrakennuksen sekä asuntovarastojen katoilla.



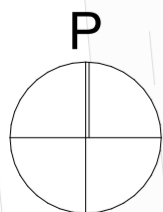
Kadun ja puiston reunaan vehreyttä tuo matalat maanpeitekasvit kuten lamoherukka, jolla on myös kaunis syysväri.



Asuntopihoja rajaavat rima-aita ja pergola, joita pitkin mahdollisuus kasvattaa köynnöskasveja.



Köynnöskasveina esimerkiksi komean syysvärin saava villiviini ja kauniisti kukkiva hortensia.



*Puurunkoisia laatukoteja
Hiilineutraali rakentaminen
Ekologinen lämmitysmuoto
Paikallinen toimija
20 vuoden kokemus*

Ehdotuksen lähtökohdana on ollut luoda kaupunkirakentamisen ratkaisu, joka tukee yhteisöllisyyttä ja tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Tavoitteena on ollut luoda urbaani ja vaihteleva kokonaisuus, joka tarjoaa mahdollisuuden elinkaariasumiseen aina vauvasta vaariin.

Puukoti Group on vakavarainen ja luotettava rakentamisen kumppani. Meillä liiketoiminta on kannattavaa ja yhtiön tulos ja liikevaihto ovat viime vuosina olleet tasaisessa ja kannattavassa kasvussa. Omistuspohjamme on laaja ja koostuu yhtiön pitkäaikaista avainhenkilöistä. Hyvän myyntilanteen ja tulokunnan ansiosta meillä on hyvät ja pitkäaikaiset suhteet pankkeihin, joten rs-lainoitus tai muu rahoittaminen ei ole ollut meillä haasteena.

Yhtiön on toiminut aktiivisesti jo vuodesta 2000. Meillä on pitkä kokemus monipuolisesta pientalorakentamisesta. Viimeisten vuosien aikana olemme siirtyneet tekemään rakentamista innovatiivisella tehdastuotantomallilla, jossa talot tehdään säältä suojassa omassa Järvenpään tehtaalla.

Meillä on oma pitkänlinjan ammattilaisista koostuva rakentamisen henkilöstö, joten teemme talot omin voimin tehtaalla lähes alusta loppuun itse. Meillä kaikki tehtaan työntekijät ovat omia ja kotimaisia. Emme koskaan käytä pitkiä alihankintaverkosta muiden rakentajien tapaan ja tämän ansiosta tuotantomme on hyvin valvottua ja ohjattua joka vaiheessa. Tällä välitetään rakentamisen virheet ja tehdasolosuhteissa tehtävän rakentamisen ansiosta, myös rakentamisen ajan kosteusriskit poistuvat. Myös LVI- ja sähkötyöt tehdään pääosin jo tehtaalla.

Myös Sävelpuiston kodit tehtäisiin valmiiksi moduuleiksi asti ihanteellisissa, täysin kuivissa olosuhteissa omassa Järvenpään tehtaassamme. Olemme alueella merkittävä työllistäjä ja merkittävä verotulojen maksaja. Kun talo lähtee tehtaasta ovesta ulos, sillä on jo kaitokin päänsä päällä. Saapuessaan tontille talo vain kytetään kätevästi paikoilleen. Tämä myös lyhentää merkittävästi rakentamisen aikaa ja haittoja uudella kehitysvälillä alueelle.

Tehtaassa rakentamisprosessi pysyy hyvin hallinnassa, kuivakettu toimii ja valvonta on katkeamatonta. Olemme tehneet samalla menetelmällä jo n. 300 asuntoa pääkaupunkiseudulle ja kehyskuntiin. Jatkoissa vuosittainen tehdastuotantomme mahdollistaa tehtaalla yli 250 pientalon rakentamisen vuosittain.



Puurunkoiset kodit rakennetaan täysin kotimaisin voimin tehdasolosuhteissa, säältä suojassa.

Olemme puutalorakentamisen edelläkävijä ja meille on keskeinen arvo hiilineutraalirakentaminen. Teknologian tutkimuskeskus VTT vertasi Helsingissä rakennettuja, pohjaratkaisultaan identtisiä puusia ja betonisia kerrostaloja. VTT:n laskelman mukaan betonisen kerrostalon hiilijalanjälki oli noin 75 prosenttia suurempi kuin puusta tehdyn kerrostalon. Samalaisia arviota on saatu myös pientalorakentamisen osalta.

Puurakentaminen on tutkitusti selvästi hiilijalanjäljeltä matalampaa betonirakentamiseen verrattuna ja puu myös sitoo itseensä fossiilisia päästöjä koko elinkaarensa ajan. Se on kestävä kehityksen kannalta paras ja ekologisin ratkaisu. Se myös pehmentää alueympäristöä ja tuo asukkaita lähemmäs kestävä kehityksen arvoja.

Olemme äärimmäisen vastuullisia omassa puunhankinnassamme ja puut hankitaan aina hyvää metsätaloutta harjoittavilta toimijoilta. Lisäksi meidän rakennustapamme vähentää rakentamisen aikaisia päästöjä, kun tuotanto tehdään yhdessä paikassa ja sieltä asunnot tulevat vierestä tehtaalta suoraan Sävelpuiston alueelle. Lisäksi kiinnitämme erityistä huomiota kierrätykseen koko rakentamisen ajan ja rakentamisen jätteet lajitellaan tehtaalla.

Lisäksi vakiopohjaisten moduulien ansiosta myös hukkaa tulee kaikessa rakentamisen vaiheissa merkittävästi vähemmän.

Me olemme hankekehittäjä ja rakentaja, joka on mukana koko rakentamisen ajan. Meillä on oma hankekehitys, tuotanto, markkinointi ja myynti. Lisäksi myös takuukorjaukset ja rakentamisen aikainen ja jälkeinen yhteydenpito hoidetaan oman henkilöstömme voimin. Näin vastuu ja velvoitteet ja tieto kulkee saumattomasti eri sidosryhmien välillä suunnittelusta kaupunkiin, ostajiin ja rahoittajiin. Kohteen hallintamuotona on As Oy ja tarkoituksena rakentaa vapaarahoitteista gryndi tuotantoa.

Sävelpuiston rakentamisen laatulupaukset

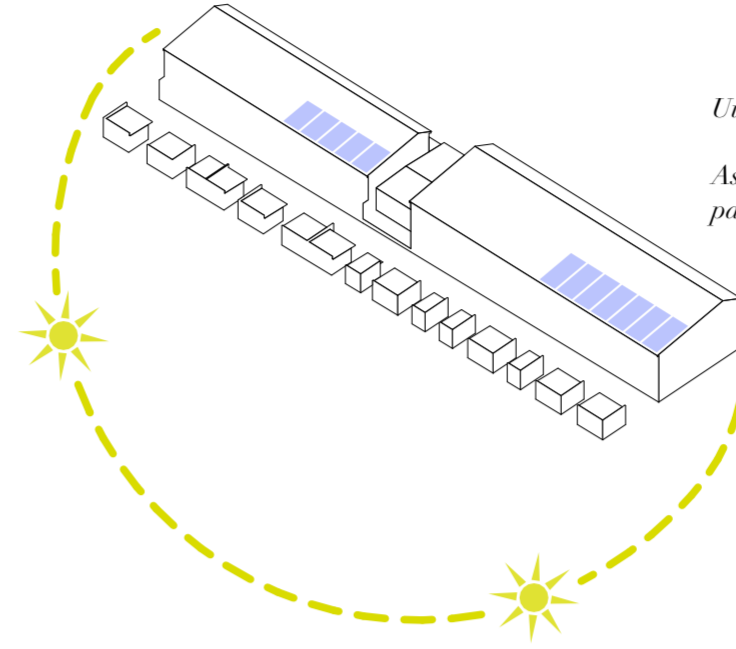
Näemme Sävelpuiston Järvenpään tulevana lippulaiva-alueena, joka houkuttelee asujia laajalta alueelta. Uskomme, että laatukilpailun kautta alueelle syntyy korkealuokkaista rakentamista ja olemme suunnittelussa lähteneet siitä, että tulemme vielä normaalilaadukkaan tuotantomme lisäksi lisäämään kyseiselle tontille vielä erityisiä laatekijöitä parantamaan alueen asukkaiden viihtyvyyttä ja koko alueen laatumielikuvan syntymistä.

Talotekniset ratkaisut

Lämmönjakoratkaisuna käytetään vesikiertoista lattialämmitystä, jossa lämmöntuotona on ekologinen maalämpö. Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla lämmöntalteenotilla, jotka mahdollistavat erittäin tehokkaan lämmöntalteenoton hyötysuhteen. LTO-kojeen ovat ns. "älykkäitä" laitteita, jotka turvaavat laadukkaan sisäilman kaikissa olosuhteissa.

Energiaratkaisut

Otolliseen ilmansuuntaan sijoitetut aurinkopaneelit tuottavat energiaa kiinteistö sähköön tarpeisiin. Paneelien kokonaisuus mitoitetaan tarkoituksenmukaisesti kohteen energiasuunnitelman mukaisesti.



Uusiutuva energia - aurinkopaneelit

Asuntojen terassit ja parvekkeet on suunnattu parhaaseen ilmansuuntaan.

Digitaaliset innovaatiot ja teknologiset ratkaisut:

Älylukot. Asennamme kaikkien huoneistoihin laadukkaat älynkot, jotka tuottavat ostajille arjen helppoutta ja turvaa.

Pääkytkin asunnon eteiseen, josta voi sammuttaa valot ja sähkölaitteet lähtiessä.

Sähköautojen lataukseen varaukset kaikille paikoille + 1 pikalataus asema valmiiksi toteutettuna.

Sähköpolkupyörä lataus ja huoltopiste sijaitsee yhteistilojen yhteydessä. Tämä on uusi innovatiivinen ratkaisu ja lisää varmasti kasvavaa sähköpolkupyöräilyn suosioita ja vähentää lyhyellä matkalla oman auton tarvetta ja käyttöä.

Vesivuotovahdit keittiöön

Asennamme kaikkiin huoneistoihin erilliset vesivuotovahdit keittiöön. Tulevien asukkaiden ei tarvitse olla huolissaan vesivahingoista asianpesukoneen ja allaskaapin osalta, koska vuotoilmaisim antaa heille hälytyksen vahingon sattuessa.

Sisustusmateriaalit

Sisustusmateriaalit ovat laadukkaita ja asukkaat pääsevät halutessaan vaikuttamaan niihin. Valikoima on sisustus suunnittelijoiden toimesta huolella valittu ja seuloitu.

Laadukkaat keittiöt varustetaan integroiduilla kodinkoneilla ja kivimassa-altailla.

Kylpyhuoneet

Lähes kaikkiin asuntoihin tulee oma sauna ja kaikki kylpyhuoneet lattiat ja seinät ovat kokonaan laatoitettuja ja kaikissa asunnoissa on lattialämmitys koko asunnossa ja luonnollisesti märkätiloissa.

Yhteistilat

Rakennusten suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota asuntojen yhteistiloihin, joiden tarkoituksena on lisätä yhteisöllisyyttä ja tilojen monikäyttöisyyttä. Asuntojen käyttöön tulee erityinen etätyötila/monitoimitila, joka mahdollistaa rauhallisen työskentelyn asunnon läheisyydessä, mutta kuitenkin omassa rauhassa. Sama tila toimii myös asukkaiden arjen harrastuksissa ja askareissa. Siellä voi tehdä pienimuotoisia käsitöitä, puhdetöitä ja pitää taloyhtiön asukkaiden yhteisiä tilaisuuksia ja tapahtumia. Yhteiset tilat lisäävät arjen helppoutta, yhteisöllisyyttä ja tarjoavat pienemmille asunnoille myös lisätilaa oman kodin ulkopuolella.

Hulevedet

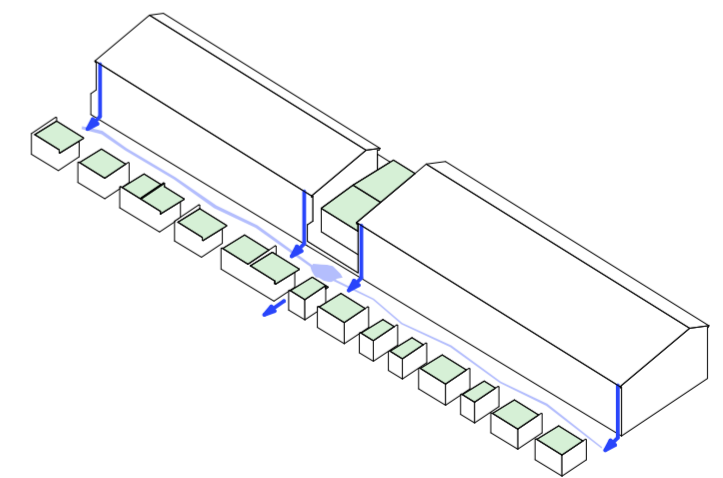
Hulevesien hallinta on näkyvänä elementtinä piha-alueilla. Hulevesien huomioiminen näkyy piha-alueella muun muassa läpisevien pintojen käyttöön ja monipuolisena kasvillisuutena, jolloin huleveitä muodostuu vähemmän ja sitä pidätty istutusalueilla. Erityisesti viherkatot ovat näkyvä hulevesien hallinnan elementti.

Suurin osa tontille muodostuvista kattovesistä kerätään syöksytörville pihan suuntaan, jossa ne yhdessä pintavesien kanssa ohjataan rumpuputkien avulla pihan keskellä olevaan hulevesisäiliöön ja siitä kunnan hulevesiverkostoon. Hulevesien virtausta rumpuputkissa hidastetaan pienemmän putkikoon ja virtauksen kuristimien avulla. Jos vesisäiliöt täyttyvät, ylivuotoputken kautta vedet pääsevät normaalisti virtaamaan kunnan hulevesiverkostoon.

Hulevesistä suurin osa hyödynnetään pihan kasvillisuuden kasteluun.



Viherkatoilla on hyvä vedenpidätyskyky. Tämän lisäksi ne tuovat vehreyttä, kauneutta ja luonnontunnetta elinympäristöön.



Hulevesiähteet: hulevesien ohjaus, viivytys ja suodatus

Toteutusajataulu

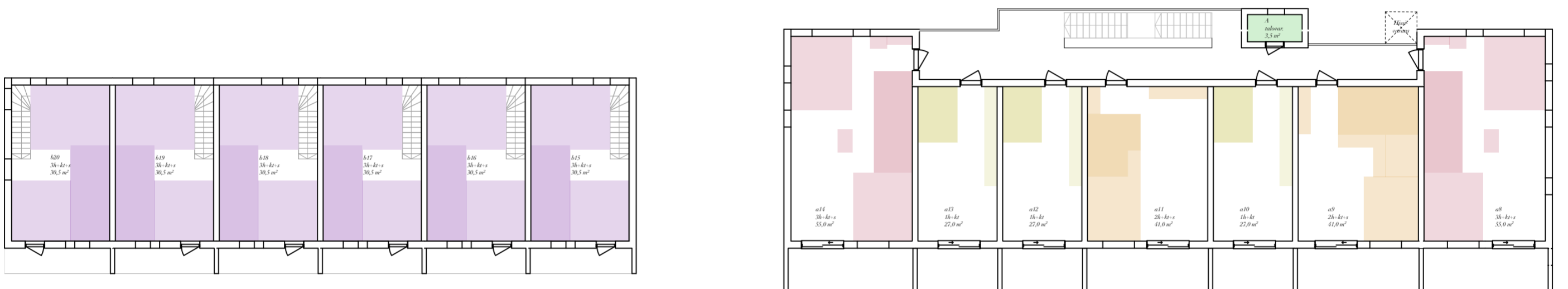
Arvioitu rakentamisen kesto n. 10-12 kk. Aloitus heti kun kaavan ja alueinfran puolesta mahdollista.

Yhteyshenkilö

*Topi Hakkarainen, hankejohtaja, Puukoti Group Oy +358.50.472.2751
topi.hakkarainen@puukoti.fi*



Näkymä kaakkoiskulmalta

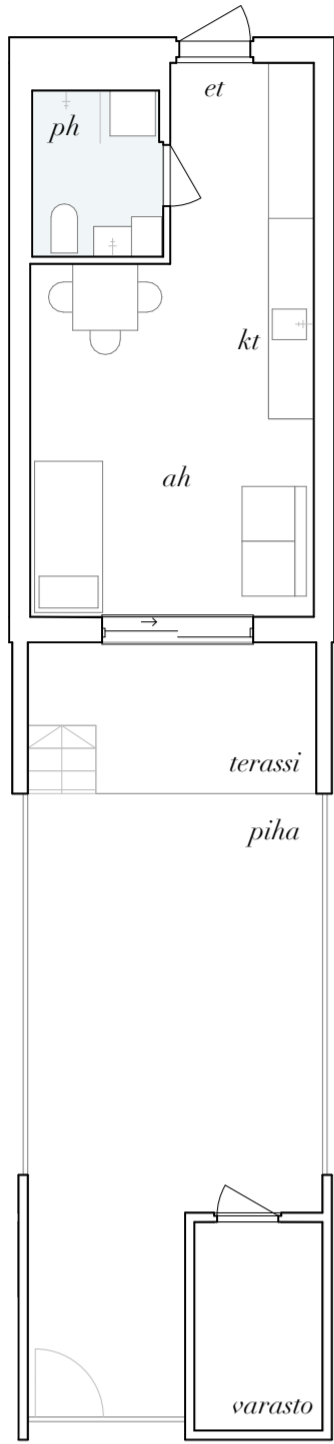


2. kerros | 1:200



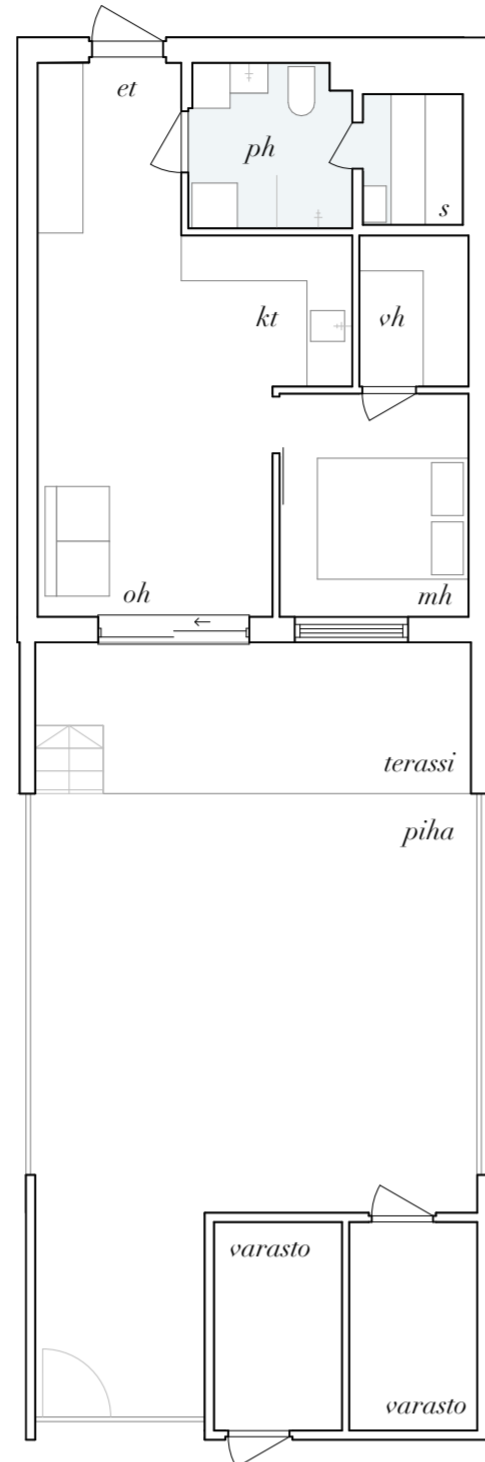
1. kerros | 1:200





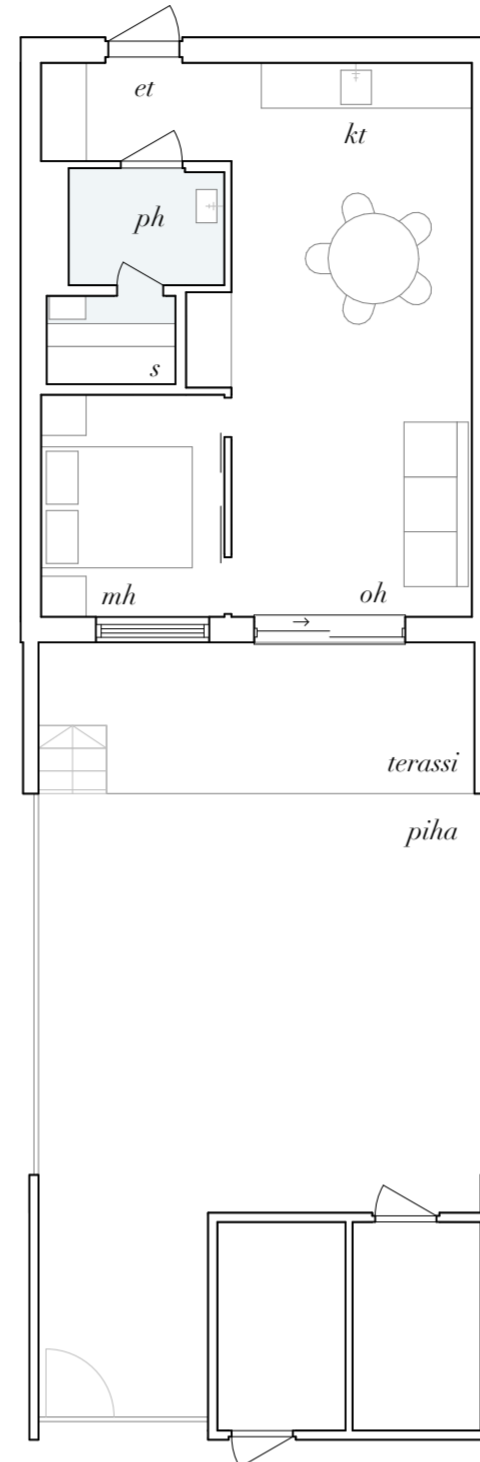
1h+kt
27,0 m²

Luhitalon kompakti-studioasunto.
1.kerrosken asunnoissa asuntopiha,
jossa asuntokohtainen ulkovarasto.



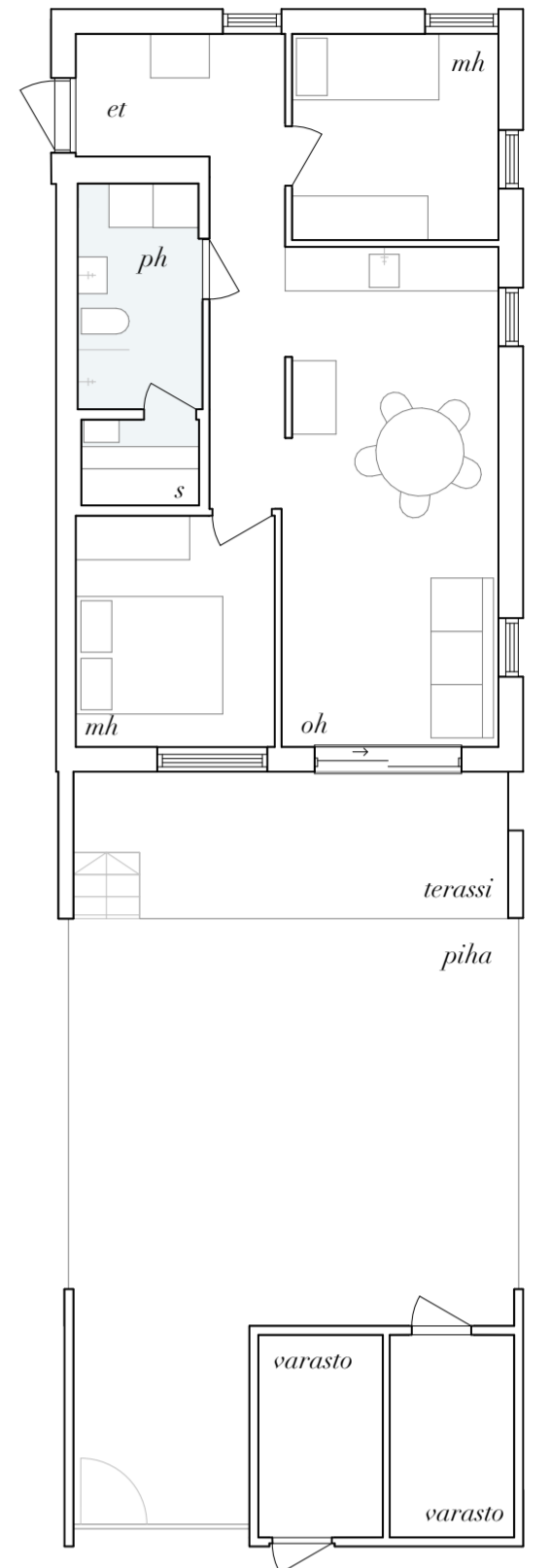
2h+kt+s (ve 1)
41,0 m²

Luhitalon kompaktikaksio saunalla ja
vaatehuoneella. 1.kerrosken asunnoissa
asuntopiha, jossa asuntokohtainen
ulkovarasto.



2h+kt+s (ve 2)
41,0 m²

Luhitalon kaksioille vaihtoehtoinen
pohjaratkaisu.



3h+kt+s
55,0 m²

Luhitalon kolmeen suuntaan avautuva
päätyasunto. 1.kerrosken asunnoissa
asuntopiha.

Asuntotyypit | 1:100

Laajuustiedot

Kohde	Rakennus A	Rakennus B	Talou- rakennus	Ulkovarastot	yht.	
Kerrosala suunnitelmassa	618,0	443,4	0,0	0,0	1061,4	k-m ²
Lisäkerrosala suunnitelmassa	0	0	55,8	188,5	244,3	k-m ²
Asuntoala	546,0	387,0	0	0	933,0	asm ²
Asuntolukumäärä	14	6	0	0	20	kpl
Asuntojen keskipinta-ala	39,0	64,5	0,0	0,0	46,7	hm ²
Brutoala	644,2	483,4	57,1	188,5	1373,2	brm ²
Tontin pinta-ala	1213	1032			2245,0	m ²
Tehokkuustunnusluvut						
Tehokkuus	1,18	1,25				brm ² / htm ²
Rakennusoikeuden käyttötehokkuus	1,13	1,15				k-m ² / htm ²
Tontitehokkuus (e)	0,5	0,4				k-m ² / m ²
Autopaikat						
Tarve ≥, kerrastalot						
1 ap / 110 k-m ² asuintilaa tai,	5,6					
0,6 ap / asunto	8,4					
Tarve yht.	8,4	kpl				
Tarve ≥, rivitalo						
1,5 ap / asunto ja,		9,0				
1 vieras ap / 3 asuntoa		3,0				
Tarve yht.		12,0	kpl			
Tarve 18 autopaikkaa, suunnitelmassa 18 autopaikkaa						
Polkupyöräpaikat (asunnot)						
Tarve,						
1 pp / 30 k-m ²	20,6	14,8			35,4	
Suunnitelmassa uov:ssa	12	12			24,0	kpl
Suunnitelmassa katoksen alla		11			11,0	kpl
Suunnitelmassa taivas alla		6			6,0	kpl
					41,0	kpl

Asunnot:

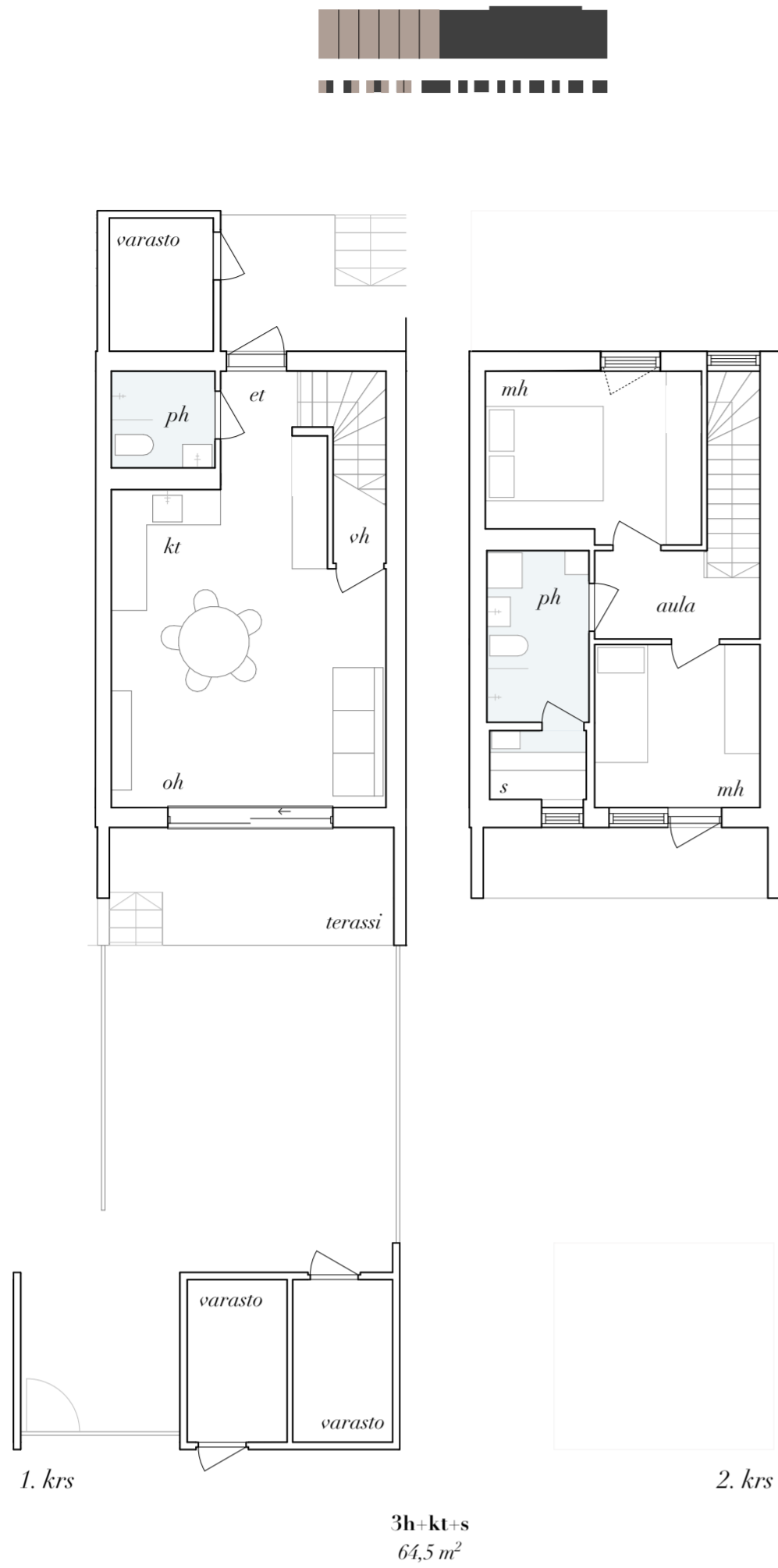
Asuntoja suunnitelmassa on yhteensä 20 kpl, joista yksiöitä on 6 kpl (30 %), kaksioita on 4 kpl (20 %) ja kolmioita tai suurempia on 10 kpl (50 %). Asuntojen keskipinta-ala on 46,7 m². Asuntojakauma noudattaa Järvenpään kaupungin asuntojen koosta asettamaa säätelyä.

Huoneistoluettelot

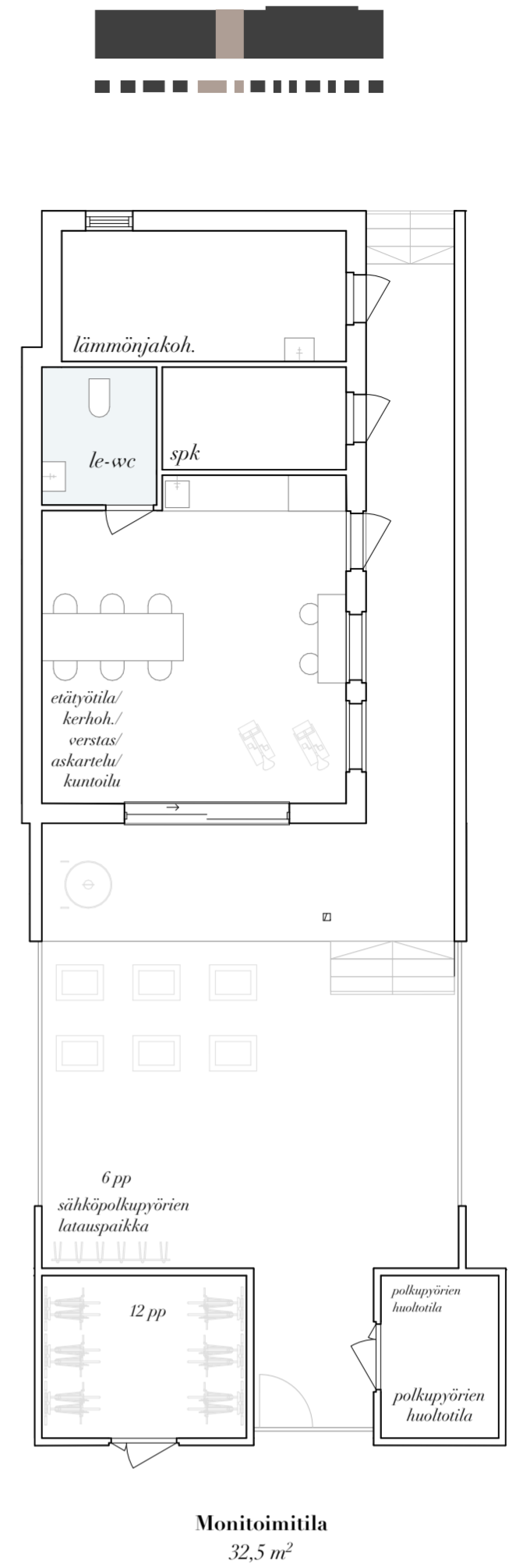
Rakennus A	Tyyppi	(asm ²)	kpl	yht (asm ²)	Rakennus B	Tyyppi	(asm ²)	kpl	yht (asm ²)
	1h+kt	27,0	6	162,0		1h+kt	27,0	0	0,0
	2h+kt+s	41,0	4	164,0		2h+kt+s	41,0	0	0,0
	3h+kt+s	55,0	4	220,0		3h+kt+s	55,0	0	0,0
	3h+kt+s	64,5	0	0,0		3h+kt+s	64,5	6	387,0
	yht.		14	546,0		yht.		6	387,0
Huoneistoala yhteensä			933	asm ²					
Asuntojen keskipinta-ala			46,7	asm ²					

Huoneistotyyppijakaumat

Tyyppi	yht. (kpl)	%-osuus
1h+kt	6	30,0
2h+kt+s	4	20,0
3h+kt+s	10	50,0
yht.	20	100



2-kerroksinen läpitalon rivitaloasunto, jossa on terassi ja parveke. Asuntokohtaiset varastot sisäänkäynnin yhteydessä sekä asuntopihalla.



Muuntojoutava monitoimitila, jossa mahdollisuus muun muassa järjestää juhlia, etätyöskennellä, askarrella sekä kuntoilla. Yhteisöllisyyttä ja asukkaiden kohtaamisia lisääviä toimintoja ovat grillauspaikka ja viljelypalsta.

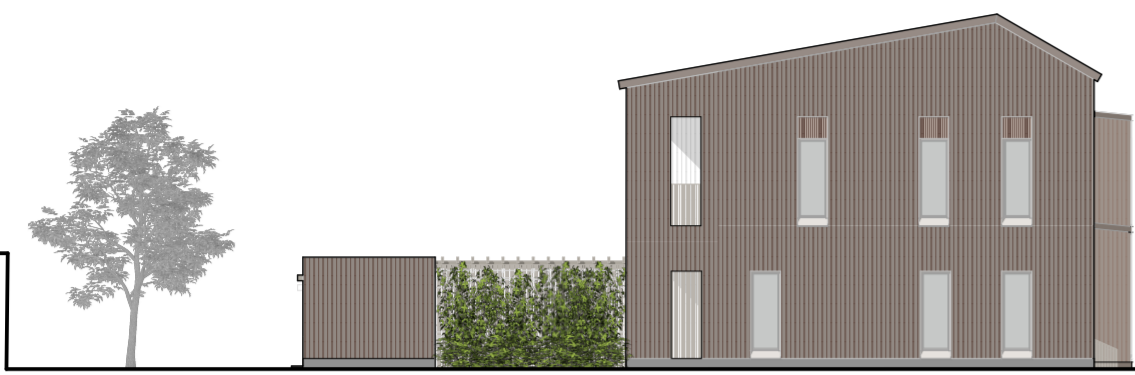
Asuntotyyppi | 1:100



Näkymä asuntopihalle

Yhteistilamitoitus

Rakennus A				Rakennus B			
Ulkoilu- ja irtaimistovarastot (Järvenpään rak.järj.)				Ulkoilu- ja irtaimistovarastot (Järvenpään rak.järj.)			
Asuntotyyppi	m ² /asunto	Kpl	Yht. m ²	Asuntotyyppi	m ² /asunto	Kpl	Yht. m ²
1h-2h+k	4,5	10,0	45,0	1h-2h+k	0,0	0,0	0,0
3h+k...	4,5	4,0	18,0	3h+k...	4,5	6,0	27,0
Yht.		14,0	63,0	Yht.		6,0	27,0
Suunnitelmassa			66,5	Suunnitelmassa			51,0
Lastenvaunuvastot (Järvenpään rakennusjärjestys)				Lastenvaunuvastot (Järvenpään rakennusjärjestys)			
Asuntotyyppi	m ² /asunto	Kpl	Yht. m ²	Asuntotyyppi	m ² /asunto	Kpl	Yht. m ²
1h-2h+k	0	0	0,0	1h-2h+k	0,5	10	5,0
3h+k...	0	0	0,0	3h+k...	0,5	4	2,0
Yht.		0	0,0	Yht.		14	7,0
Suunnitelmassa			0,0	Suunnitelmassa			7,0
Polkupyörien huoltotila		6	m ²				
Polkupyörävarastot		18	m ²				
Monitoimitila		32	m ²				



Eteläjulkisivu | 1:200

Arkkitehtuuri:

Rakennusten arkkitehtuuri on rauhallista ja siinä korostuu puurakentamisen laatu ja ominaispiirteet. Lounaaseen avautuvat suuret, koko asuntojen mittaiset parvekkeet ja maantasoterassit on integroitu osaksi rakennuskokonaisuuksia. Näin taloihin muodostuu pystyurimoiutukset. Vastaavat rimoiutukset toistuvat rakennusten sisäänkäyntipuolilla sekä asuntopihoilla.

Ulkovarastot rajaavat asuntopihoille yksityisen vyöhykkeen. Ihmisen mittakaavaa on korostettu puisilla pergola- ja porttirakenteilla. Päättyjen aukotus on selkeä ja ikkunat ovat suuria.



Näkymä pihakujalle

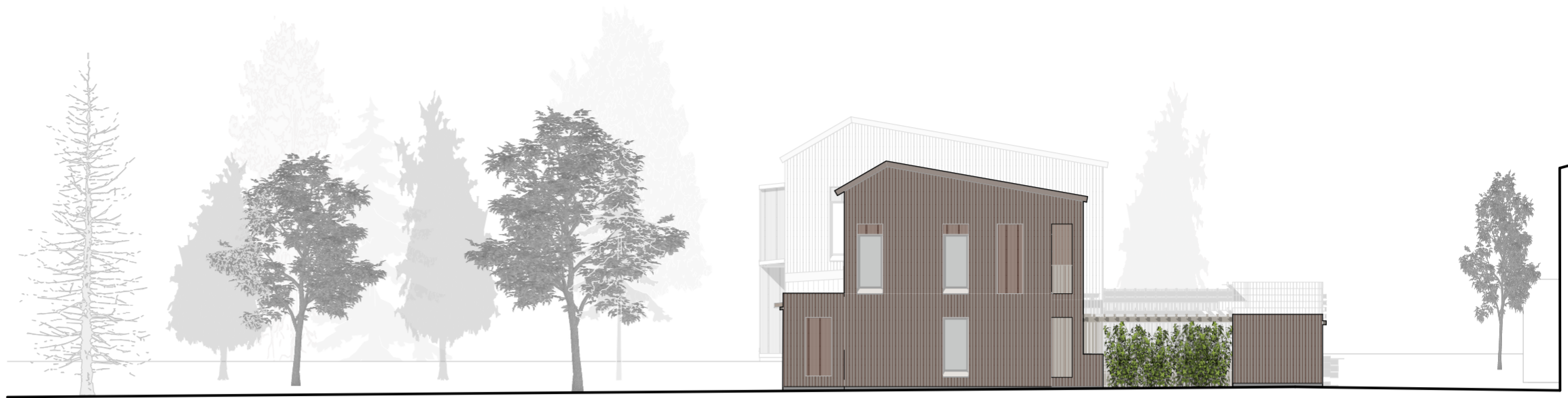


Länsijulkisivu | 1:200

Arkkitehtuuri:

Rakennuksiin on suunniteltu puurakentamiseen ominaiset harjakatot. Kattomuodossa on huomioitu aurinkopaneelien tekniset vaatimukset ja suuntaus. Pihavastojen sekä yhteistilan katot ovat viherkattoja. Näin ne tarjoavat vehreän maiseman parvekkeilta katsottaessa. Näkymiä pehmentävät myös asuntojen väliset pystyrima-aidat pergoloiheen sekä niihin liittyvä kasvillisuus.

Rakennukset ovat väritykseltään ruskeita. Ulkovaippa muodostaa hieman tummemman "kuoren", josta koverretut parvekkeet ja sisäänkäynnit toistuvat vaaleampina ja heleämpinä. Myös puurimoitukset ovat keveämmän vaaleita ja näin muodostavat hillittyä kontrastia tummemmille päämassoille.



Pohjoisjulkisivu | 1:200



Näkymä koilliskulmalta



Itäjulkisivu | 1:200



Julkisivuote | 1:20

Pintamateriaalit

Ulkoverhoukseen käytetään peittomaalattua 28 mm UYS-paneelilaudoitusta. Tummansävyinen pystypaneeli jatkuu koko korttelin ympäri luoden korttelista yhtenäisen, kappalemaisen kokonaisuuden.

Sisäänkäyntisyvennyksiin ja ulkoverastojen pihan puolen pintoihin on valittu vaaleampi sävy, joka myös korostaa tätä korttelin kokonaiskappaleisuutta.

Parvekkeiden sivu- ja taustaseinät ovat samaa vaaleampaa pystypaneelia. Julkisivua elävöittävät ikkunoiden päällä olevat, tiheimmästä paneelista tehdyt syvennykset.

Kaiteet ja aidat jatkavat julkisivun pystyaihettä vaaleamman sävyisinä. Katto on tummaa huopaa. Sokkeli sävyyn maalattua betonia.

Päävärit:



*Pystypaneeli
Tuhkan*



*Pystypaneeli
Kelo*

Tehostevärit:



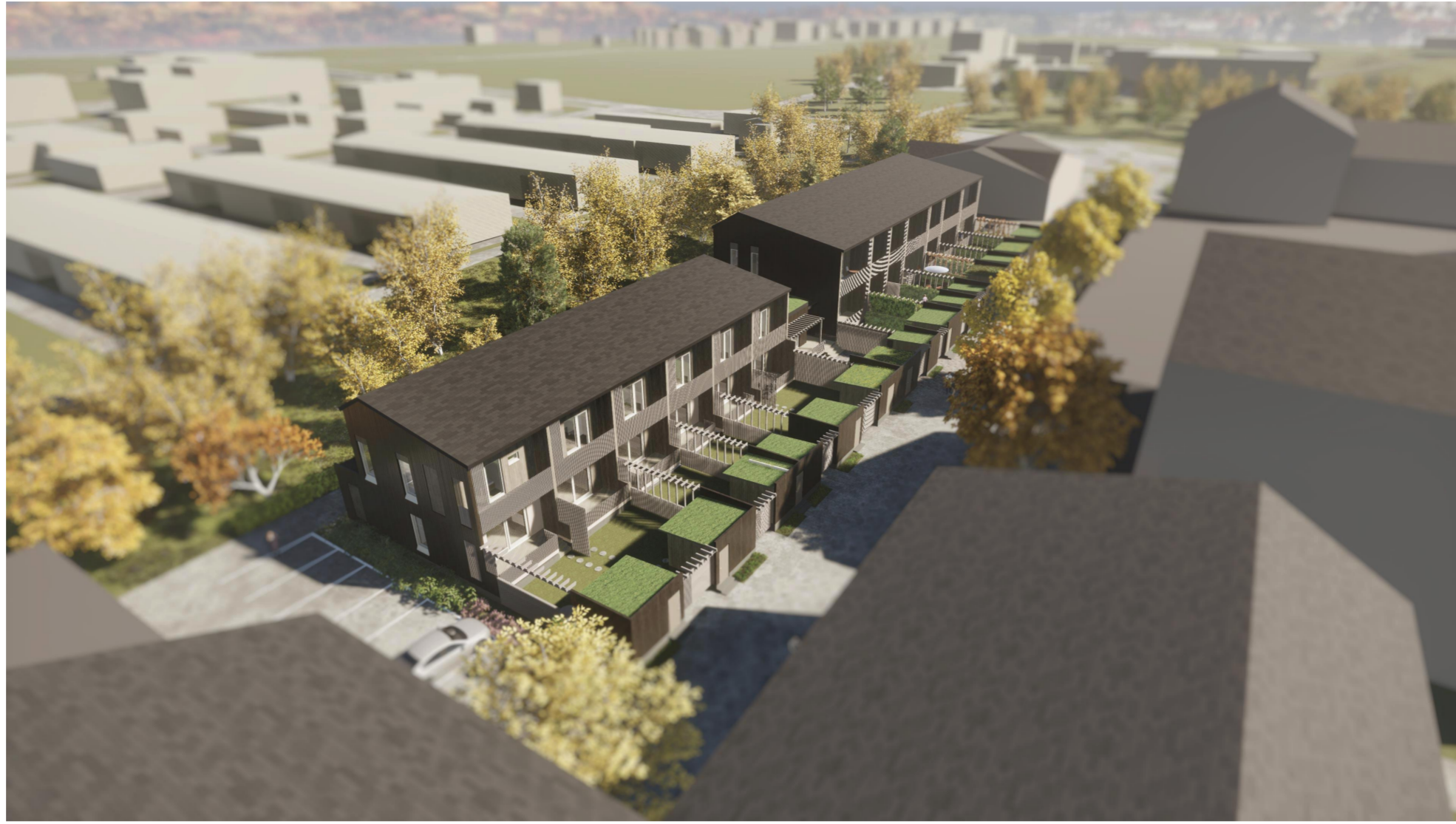
*Kapea pystypaneeli
Kelo*



*Pystyrima
Hiekka*



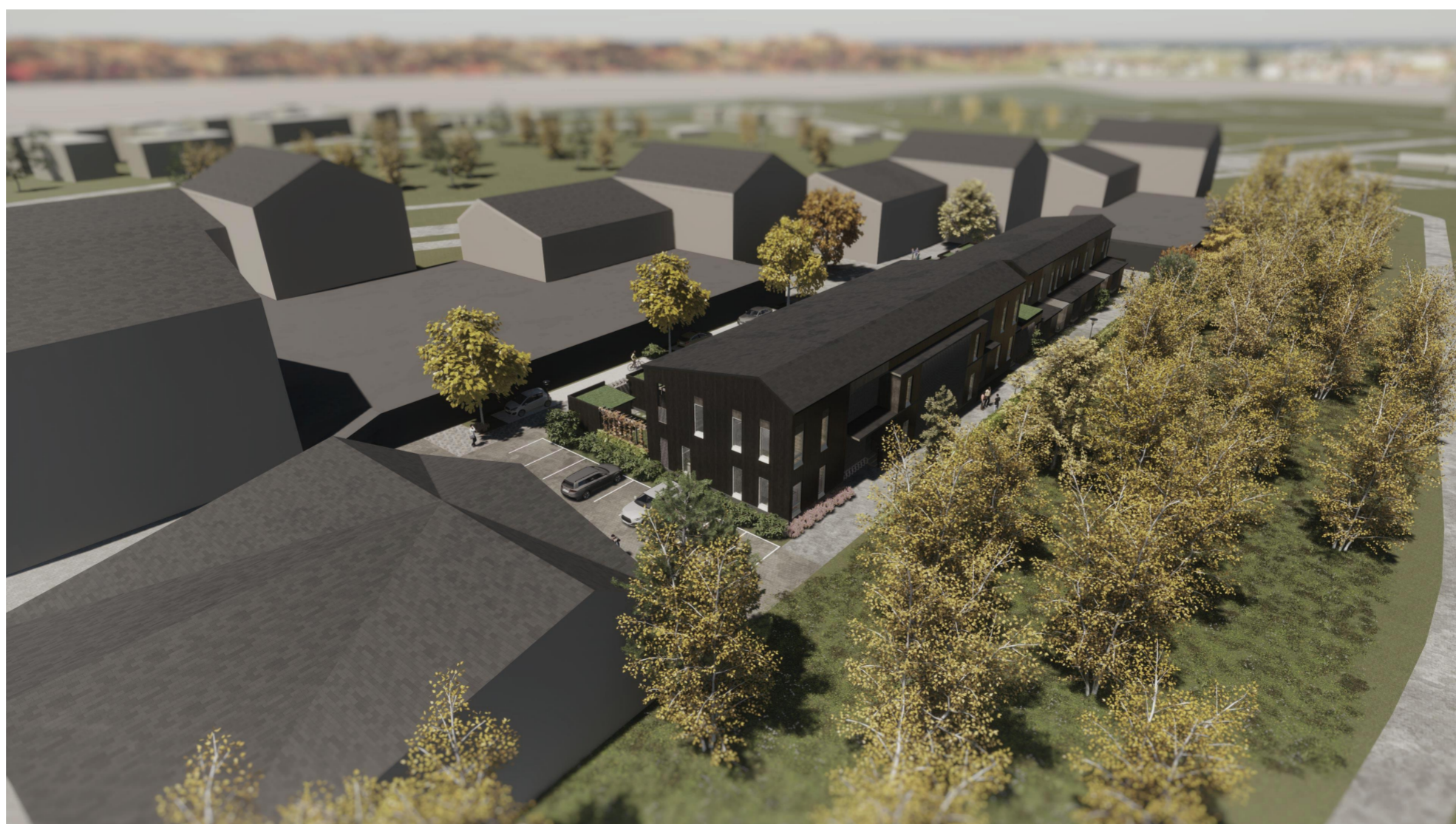
Yönäkymä kaakkoiskulmalta



Luoteesta



Koillisesta



Kaakosta