

VIITESUUNNITELMA

PORVOO SENIORI
04.02.2021





PORVOO, OPISTOKUJA
SENIORIASUNNOT

Viitesuunnitelma on laadittu Gammelbackantien varressa sijaitsevalle entiselle koulutontille. Toimeksiantajana on Aktorus Asunnot Oy, jonka tavoitteena on toteuttaa kortteliin vuokra-asuntoja, joista osa on sosiaalista asuntotuotantoa (ara-rahoitus) ja osa vapaarahoitteisia.

Asuntojen ja korttelikokonaisuus suunnataan senioriasukkaille. Suunnittelussa tämä merkitsee mm. asuntojen toimivuuteen ja kalustettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntojakaumassa painopiste on kaksioissa ja kolmioissa. Asukkaat viettävät paljon aikaa asunnoissaan, jolloin korostuu riittävän väljyyden ohella myös valoisuus ja ulko-oleskelutilan kalustettavuus ja luonteva liittyminen sisäoleskelutilaan. Kaikissa asunnoissa on parveke, joka sijoittuu pistetalon kulmaan niin, että valoa saadaan aina kahdesta suunnasta ja näkymät ovat avaria.

Yhteistilat kuten yhteiset oleskelutilat (kerhotilat), saunatilat sekä pesulat sijoittuvat pihatasolle ja laajenevat ulko-oleskelutiloiksi. Yhteistilojen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota , että ne laajuudeltaan ja ratkaisultaan palvelevat monipuolisesti harrastustoimintaa ja yhteisöllistä tekemistä. Piha-alueelle sijoittuvat mm. grillipaikat sekä erityisesti seniori-ikäisille soveltuvia kuntoiluvälineitä. Korttelipiha on yhteinen kaikille asukkailla asunnon hallintamuodosta riippumatta.

Asuinrakennusten suunnittelussa on tavoitteena terveellisyys ja kestävän kehityksen mukaisten hiilineutraalien teknisten ratkaisujen käyttö. Ulkoseinärakenteeksi on tarkoitus valita ns. massiivinen yksiaineinen kiviseinä. Seinä on paikalla muurattu ja se sallii seinärakenteen hengittämisen. Rakennuksissa on lapekatto, jolle sijoitetaan aurinkopaneeleja. Tavoitteena on toteuttaa kortteliin yhtenäinen aurinkolämmitysjärjestelmä.

Rakennusten julkisivut ovat rapattuja. Julkisivuväreiksi on suunniteltu täyteläisiä sävyjä, joita löytyy sekä kaupungin vanhasta Porvoosta että empirerakennuksista. Rakennuksien väritys vaihtuu rakennuksesta toiseen.

Pysäköinti sijoitetaan maantasoon korttelin itäreunaan. Ainakin puolet autopaikoista sijoitetaan katoksiin.

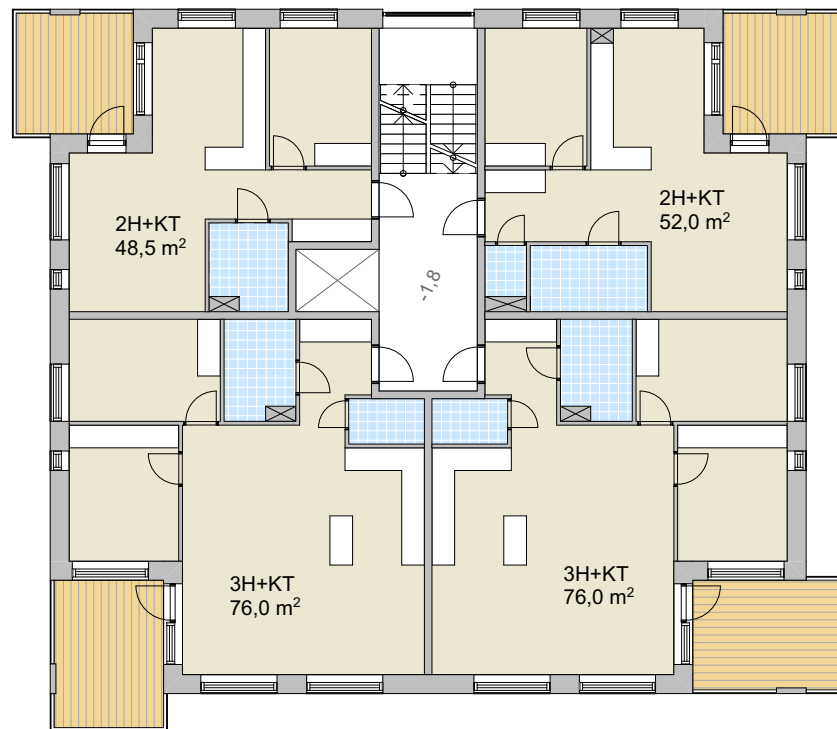
Tekijät

Rakennuttaja: Aktorus Asunnot Oy / Hannu
Haukanhovi, Timo Vättö

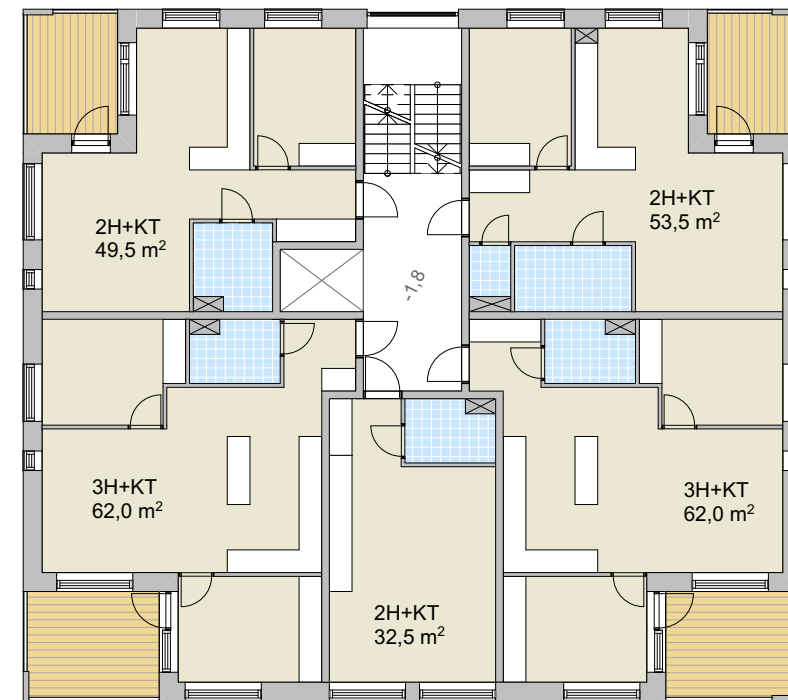
Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Jukka
Turtiainen / Arkkitehtipalvelu Oy
Työryhmä: Ulla Saarinen, Jukka
Turtiainen, Byoungkuk Na, Suvi
Kajakka





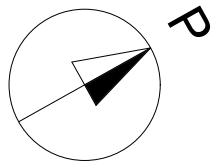
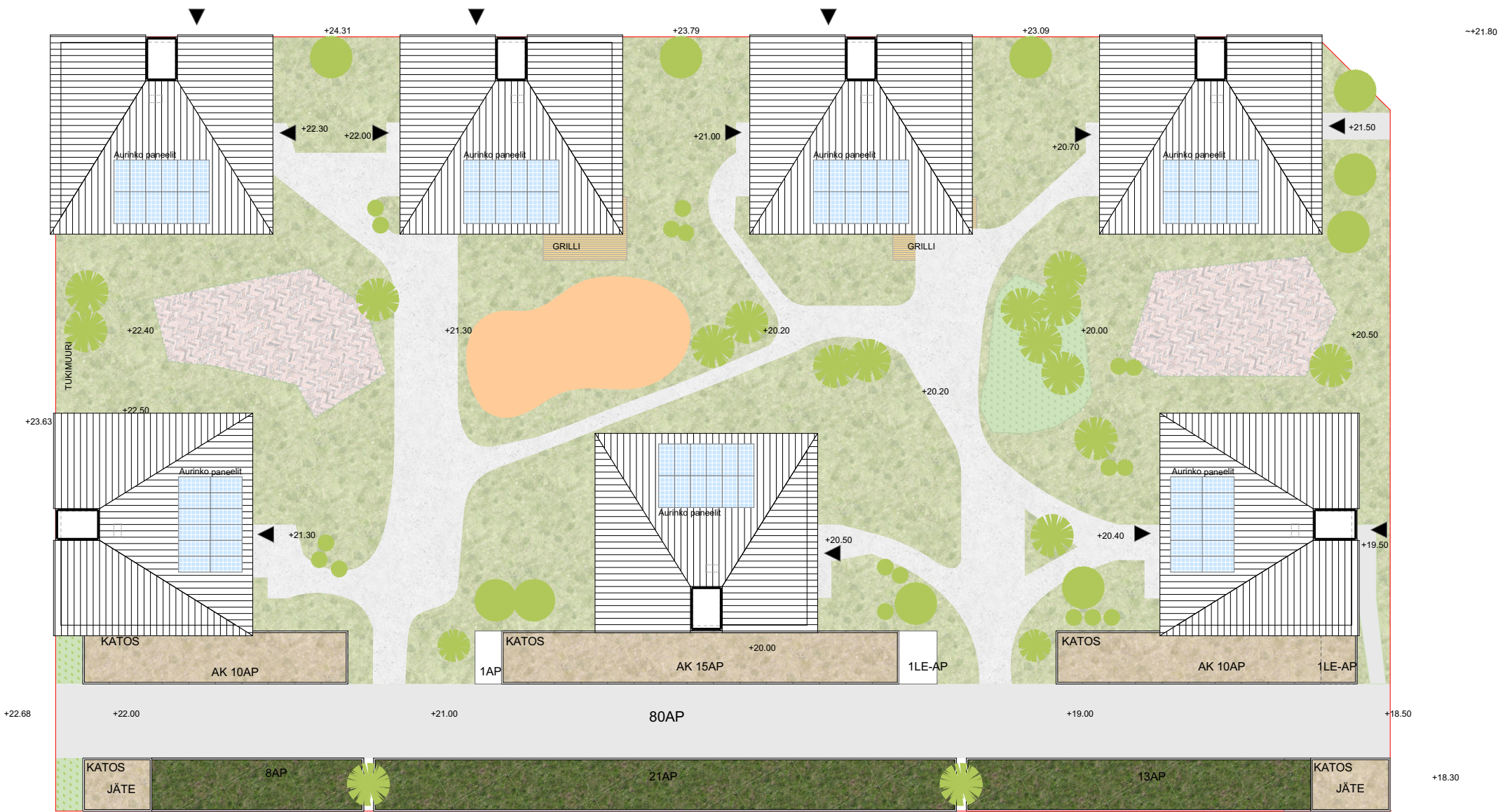


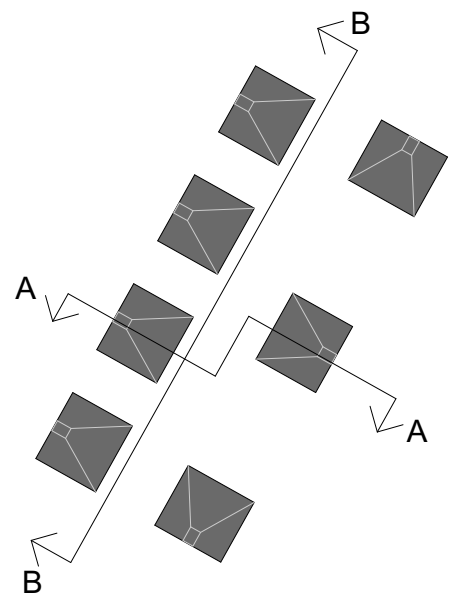
VE1



VE2

Peruskerroksessa on pääsääntöisesti neljä asuntoa, joilla kaikilla on parvekkeet. Kerrokseen voidaan toteuttaa myös useampia asuntoja, esimerkiksi lisäämällä yksiö varustettuna ranskalaisella parvekkeella.

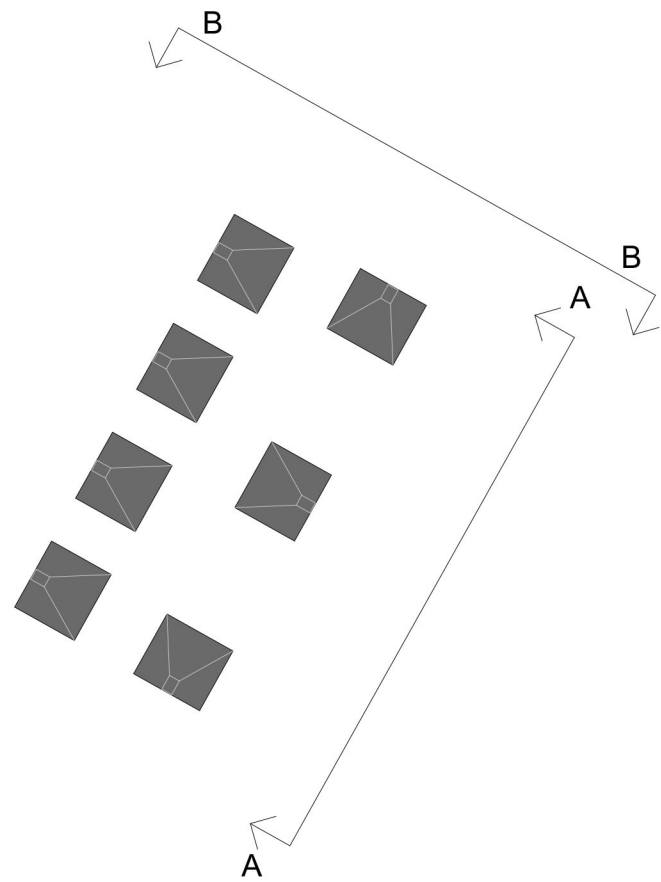




ALUELEIKKAUS B-B



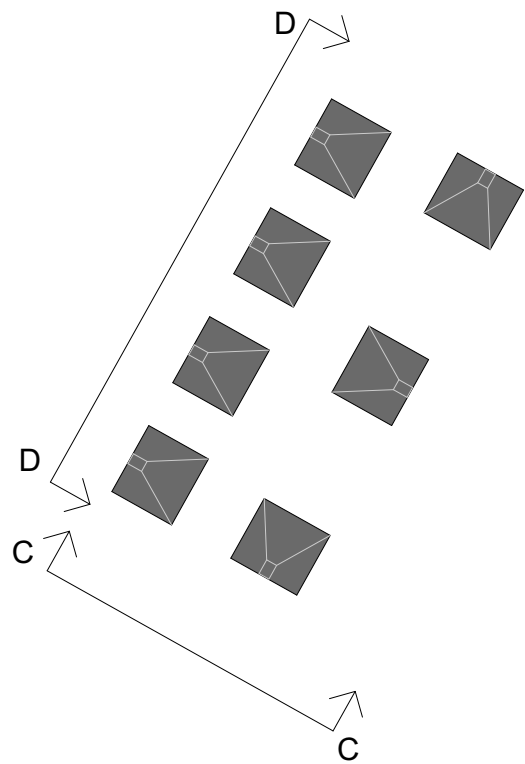
ALUELEIKKAUS A-A



Julkisivu A-A



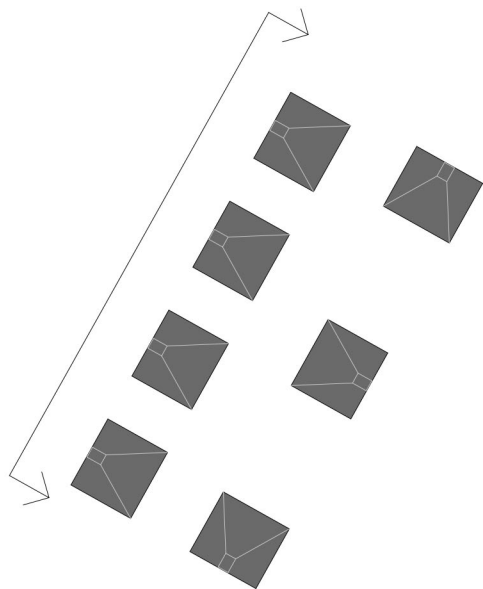
Julkisivu B-B



Julkisivu C-C



Julkisivu D-D



AUTOPAIKKALASKELMA:

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus: 1ap / 120k-m2

9500krs-m2 / 120k-m2 = 80ap

Autopaikkamäärä suunnitelmassa:

Yhteensä: **80,00** ap

KERHOHUONE RAK C	76,5 m2
KERHOHUONE RAK B	76,5 m2
SAUNAOS. RAK E	63,5 m2
SAUNAOS. RAK G	63,5 m2
PESULA RAK B	59,5 m2
PESULA RAK C	59,5 m2

IRT.VARASTO / VSS RAK A	141,0 m2
IRT.VARASTO RAK B	116,0 m2
IRT.VARASTO RAK C	116,0 m2
IRT.VARASTO RAK D	56,0 m2
IRT.VARASTO RAK E	116,0 m2
IRT.VARASTO/VSS RAK F	180,0 m2

IRT.VARASTO Yhteensä: **725,0** m2

UVV RAK A	85,0 m2
UVV RAK B	30,5 m2
UVV RAK C	30,5 m2
UVV RAK D	107,5 m2
UVV RAK G	60,0 m2

UVV Yhteensä: **313,5** m2

SPK / TELE RAK A	6,0 m2
LJH RAK A	10,0 m2
TALOVAR. RAK A	4,0 m2
SIIV. RAK A	3,5 m2

LIIKETILA A	37,5 m2
LIIKETILA D	45,5 m2











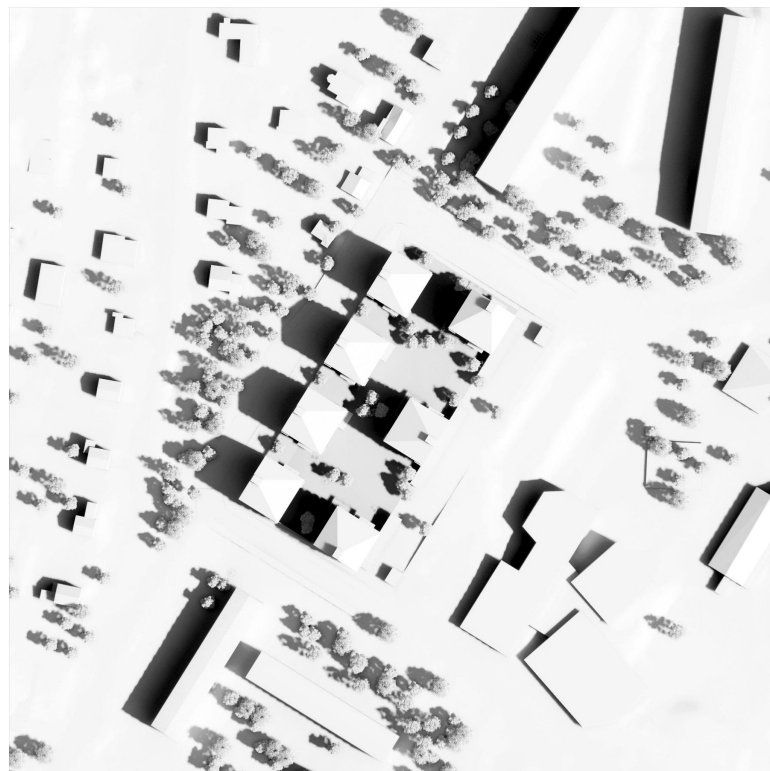
Klo 12



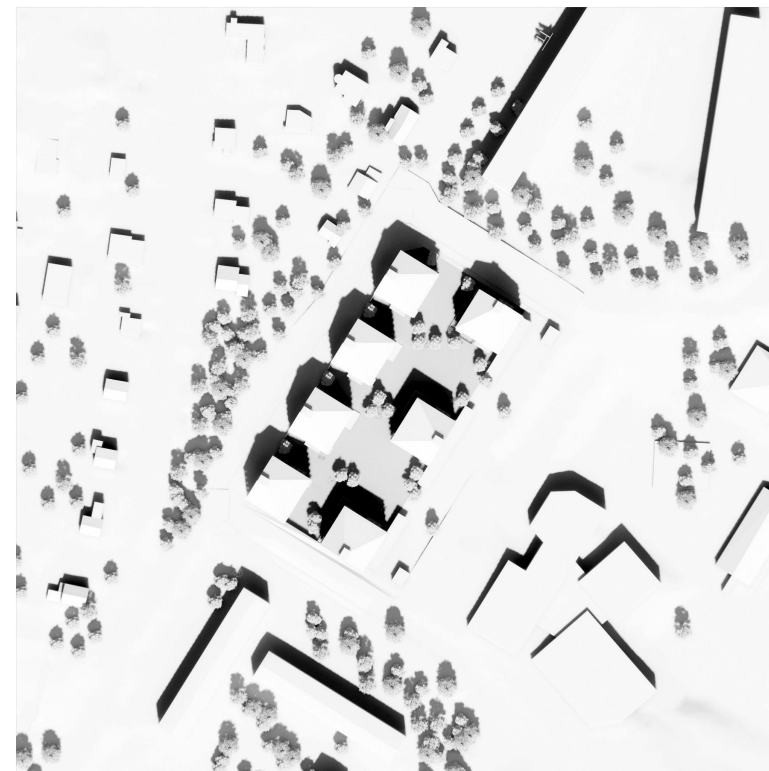
Klo 15



Klo 18



Klo 9



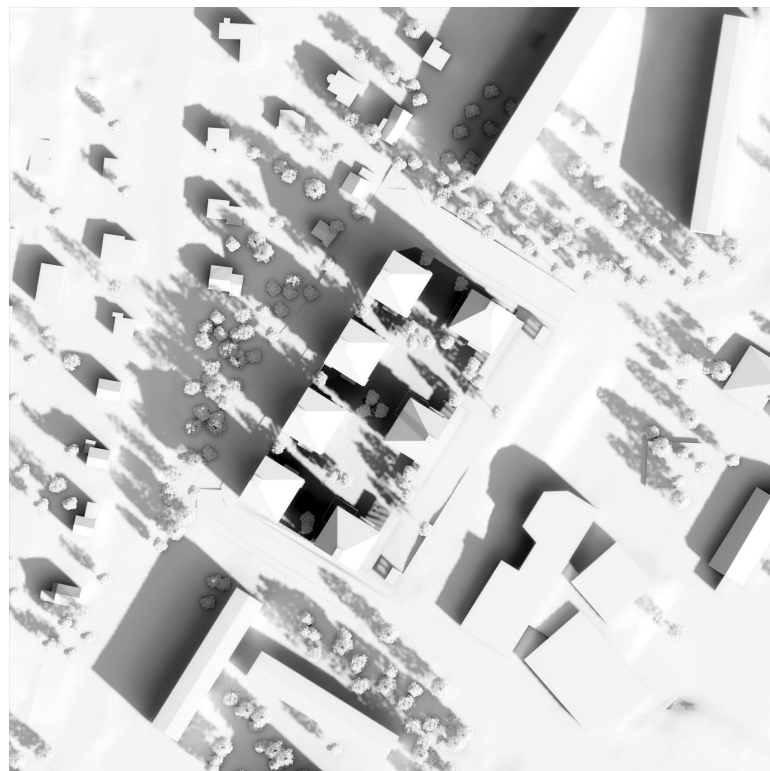
Klo 12



Klo 15



Klo 18



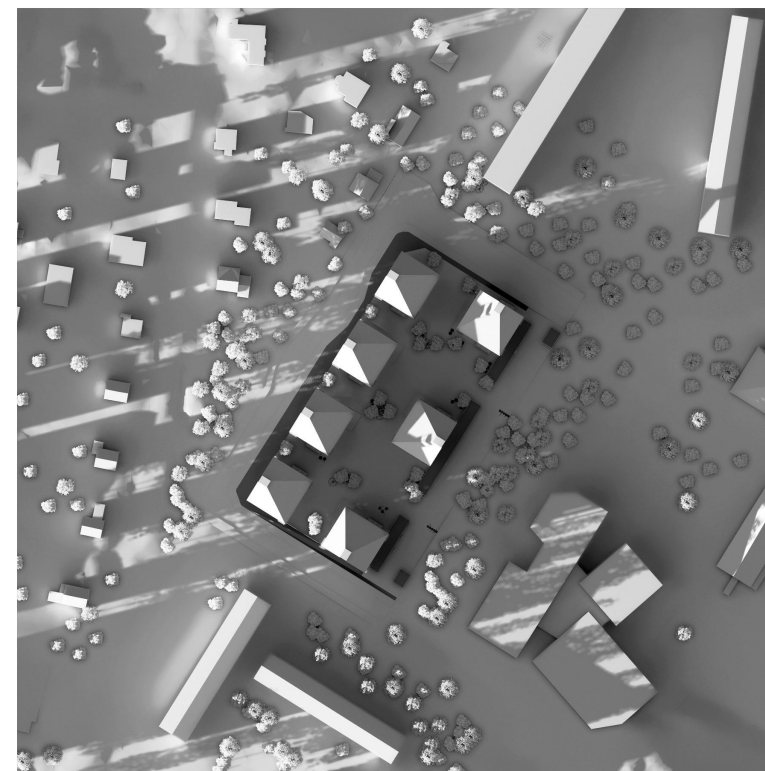
Klo 9



Klo 12



Klo 15



Klo 18