

Rakennuttamisohjauksen ja suunnittelun
mahdollisuudet kohtuuhintaisten ja
laadukkaiden asuntojen ja hyvän
asumisympäristön tuottamisessa



2011

Rakennuttamisen mahdollisuudet

HYVIÄ TAVOITTEITA

- Alueen imago
- Yhteisöllisyys
- Saunaperinne
- Sinkut ja dinkut
- Perheet
- Väestön ikääntyminen
- Elinkaarikestävä
- Muuntojoustava
- Asukasvalinnat
- Muuttovalmis
- Käyttöturvallisuus
- Rakenteiden riskittömyys
- Huolettavuus
- Meluttomuus
- Pyöräily
- Autoistuminen
- Luontoyhteys
- Esteettömyys
- Myytävyyys
- Ydinkatastrofit
- Energiatehokkuus

JA NIIN EDELLEEN...

TAVOITE



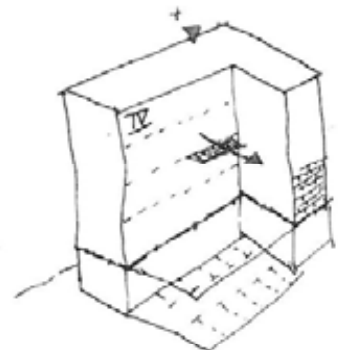
OHJE



MÄÄRÄYS

+ HYVÄKSI TODETUT TOIMINTATAVAT

KAAVA



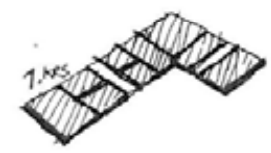
- RAKENNUSALA
- KERROSKORKEUS
- AP MÄÄRÄ/TYYPPI
- RÄYSTÄSKORKEUS
- KERROSALA
- JULKISIVU MATER.
- PARVEKKEIDEN SUUN.
- DESIBELIT

ENERGIA



- LÄMMÖERISTYS
- IKKUNAPINTA-ALA
- KONEELLINEN ILMANVAIHTO

RAKVV



- YHTEISTILAMITTE
- VARUSTOT
- SAUNAT, KETHO
- POLKUPYÖRÄT
- PESULA, KUUVAUS

RAKENTAMISTAPA



- RAKENNUSTYYPPI JA JÄRJESTELYT
- 3M KERROSKORKEUS
- ONTELORAKENTAMAT
- BETONIGLUMENTTI-VÄLISEINÄT

ESTEETÖMYYS

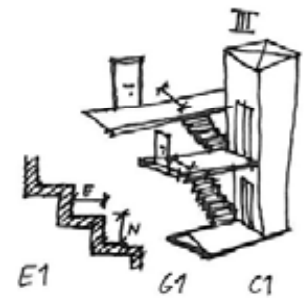


- ASUNTOJEN TILAMITTOITUKSET
- KYNNYKSET
- OHILEVEYDET
- TASAEROT

RAHOITUS

- HALLINTA MUUT TILAT

RAK.MÄÄRÄYKSET

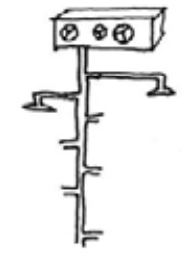


- PALO - PARRASHUONNET
- KÄYTTÖTURVALLISUUS
- HISSI
- DESIBELIT, TILAJEN SIIVOUS
- ASUNTOPÄÄREET, MUONEM.
- VALAUKOT

URAKOITSIJAT

- SOPIMUSTOIMITTAJAT

TEKNIIKKA

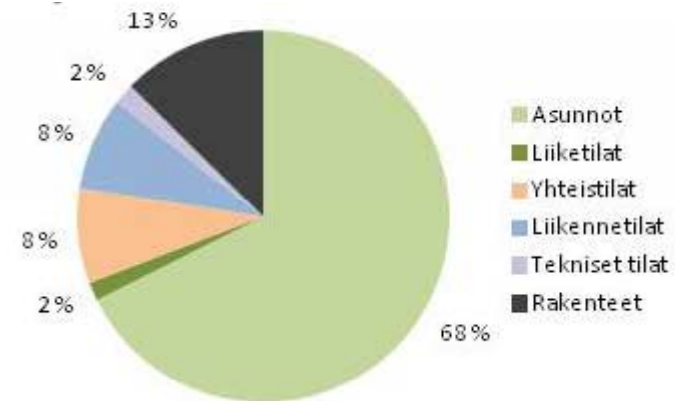


- KONEELLINEN TULO- JA POISTOLM.

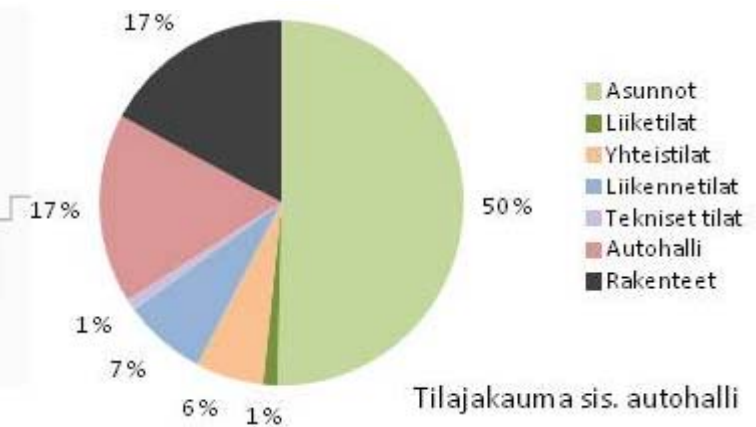
RAKENNUTTAJAT

- SUUNNITTELUKUNNAT

TAVOITTEENA ASUNTOJA?



Tattarikatu 9, Alppikylä 2008

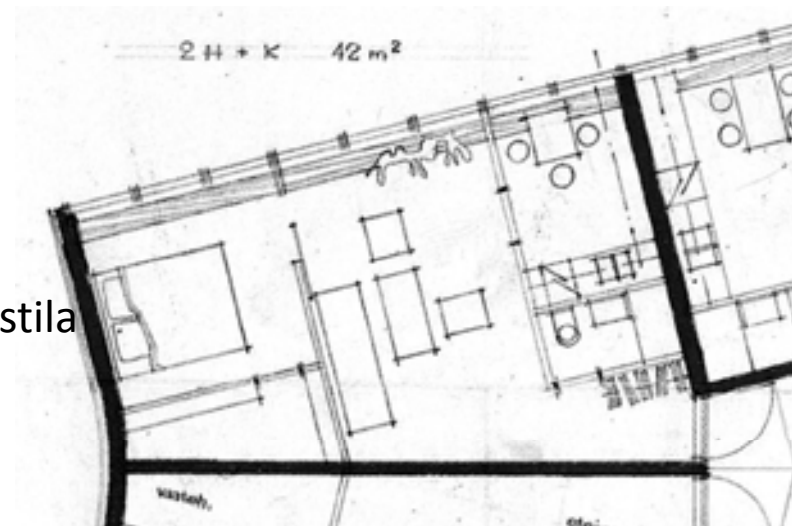
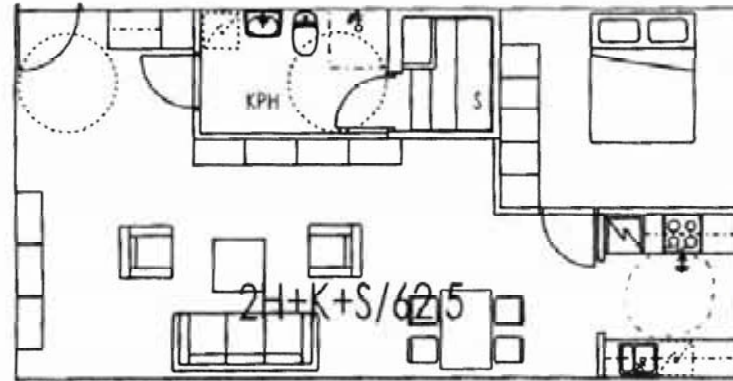


Tilajakauma sis. autohalli

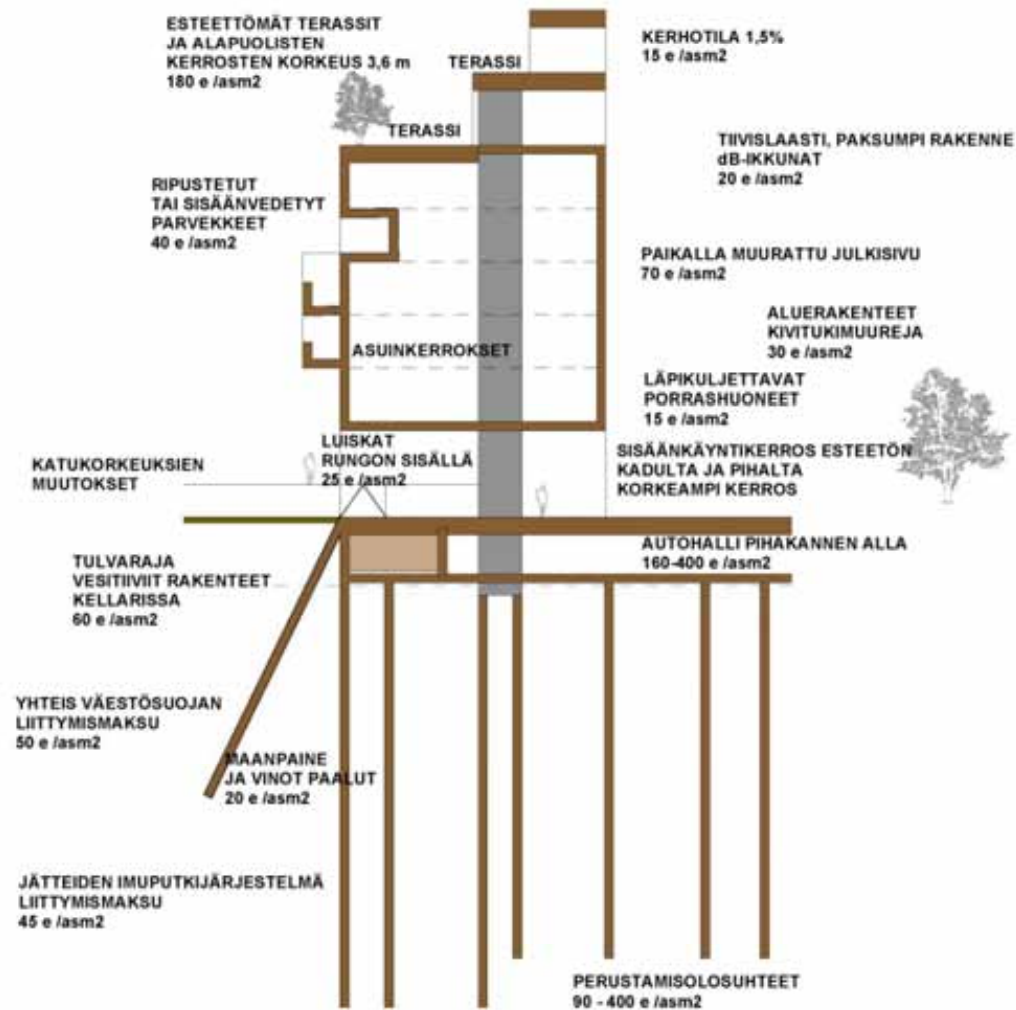
Juutinraumankatu 3, Jätkäsaari 2011

TAVOITTEENA ASUTTAVUUS?

- suuri eteinen
- suuri kylpyhuone
- ei mahdollisuutta erillis-wc-tilaan
- ei mahdollisuutta kylpyammeeseen
- pienet asuintilat
- leveät ovet:
kalustettavuus, bruttoala
- makuuhuoneen pieni koko:
lapsensängyn tila
tai avustettavan vanhuksen sängyn vierustila



TAVOITTEENA KOHTUUHINTAISUUS?



IHAN HYVÄÄ
SAMANLAISTA
KALLISTA



Rakennuttajan valinnanvaihtoehdot ovat liian pienet

YHTEISKUNTA MUUTTUU

- Ydinperheiden määrä vähenee esim. Norjassa 42:sta 22:een % 1960-2008 välisenä aikana, Suomesta vastaavaa tilastoa ei ole saatavissa
- Helsingin kantakaupungin kotitalouksista autottomia on 58.8 %

Pääkaupunkiseudun laaja liikennetutkimus 2008 / YTV

ATT RAKENNUTTAJANA

Suunnittelijaohjaus

- Muutama tavoite
- Realistiset rajat
- Etukäteisviranomaisneuvottelut poikkeamisista
- Kustannustietoisuuden jakaminen
- Tahtotila hyviin asuinrakennuksiin sekä asuntojen että kaupunkikuvan kannalta

- Hyvät suunnittelijat

HYVÄ ASUINTALO



- Hyvät urakoitsijat





ASUMISEN KONSEPTEJA



ATT City-talo

- Pienperheet, uusioperheet, poikkeavat perhemuodot
- Yhteisöllisyys

ATT Studio-talo

- Yksilöllisyys
- Luova luokka

ATT Design-talo

- Tuotekehitys
- Laatu

ATT Seniori-talo

- Arkiliikunta
- Kevyt yhteisöllisyys



ATT Autoton
ATT Vihertalo
ATT Passiivitalo

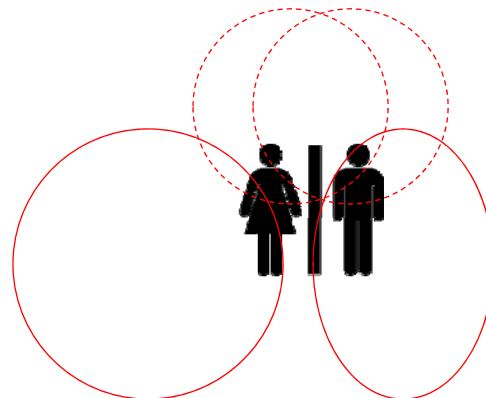
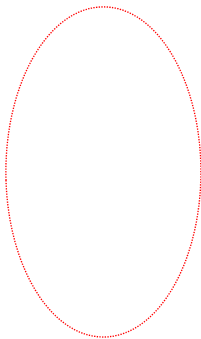




ATT CITY-TALO



- Pienperheiden määrä lisääntyy yhden huoltajan perheet, lapsettomat perheet, aikuistuvat kotiin jäävät lapset
- Uusioperheiden kirjo lisääntyy sisarpuolien ja etä- ja vuorovanhemmat, ydinperheisiin liittyen tai itsellisinä perhemuotoina





ATT STUDIO



- uus-loftin kehitelmä, pikku-loft
- asunnot valmiina
- normaalia korkeampi
huonekorkeus n. 3,0 metriä
- materiaalintuntu
- erityyppiset tilaratkaisut
- tyyli vapaampi
- samaan tilaan erilaisia
huoneratkaisuja esim.
75 m²: 1h, 2h tai 3h
- pilari-laattarakenne
- isot ikkunat



KILPAILUT

- ATT:n Suta-kilpailut vuodesta 1994
- Suta-kilpailut
- SR-kilpailut
- Asemakaavalliset kilpailut

