



# TEINIKUJA 2

16.1.2024

**KONKRET**  
PART OF AINS GROUP



PINTA-ALAT:

Kokonaisala	4243 br-m <sup>2</sup>
Pääkäyttötark. muk. kerrosala	2793 k-m <sup>2</sup>
Lisäkerrosala	397,5 k-m <sup>2</sup>
Muu ala (autohalli, kellarit ja ullakot)	1052,5 k-m <sup>2</sup>
Autopaikkoja	29 + 3 vieraspaikkaa





HAVAINNEKUVA TEINIKUJAN JA KAVALLINTIEN RISTEYKSESTÄ

TEINIKUJA 2



## SELOSTUS

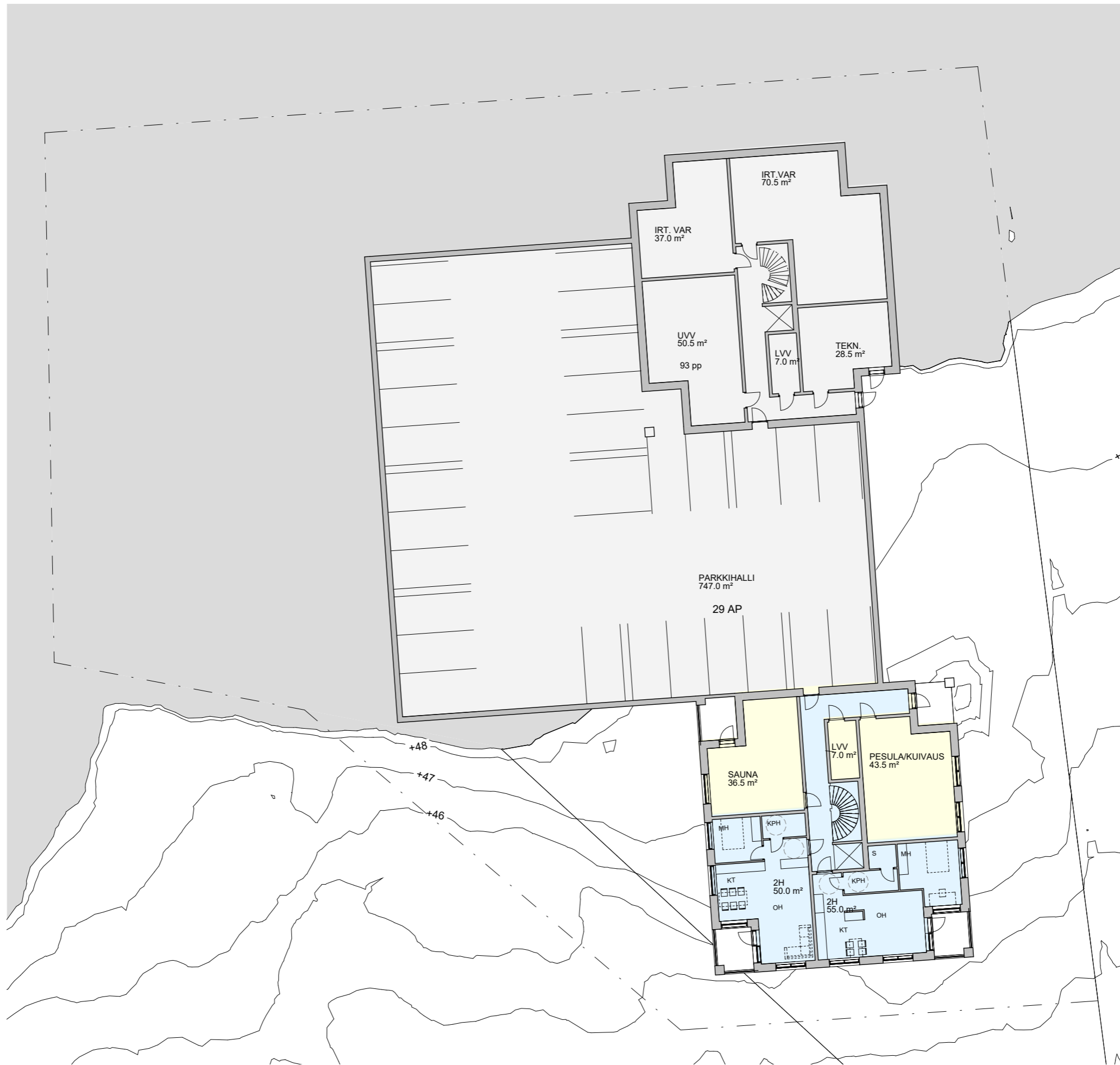
Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitseva neljähuoneis-toinen rivitalorakennus korvataan kolmella kolmiker-roksisella pienkerrostalolla, joiden väliin sijoitetaan pihakannen alainen pysäköintihalli.

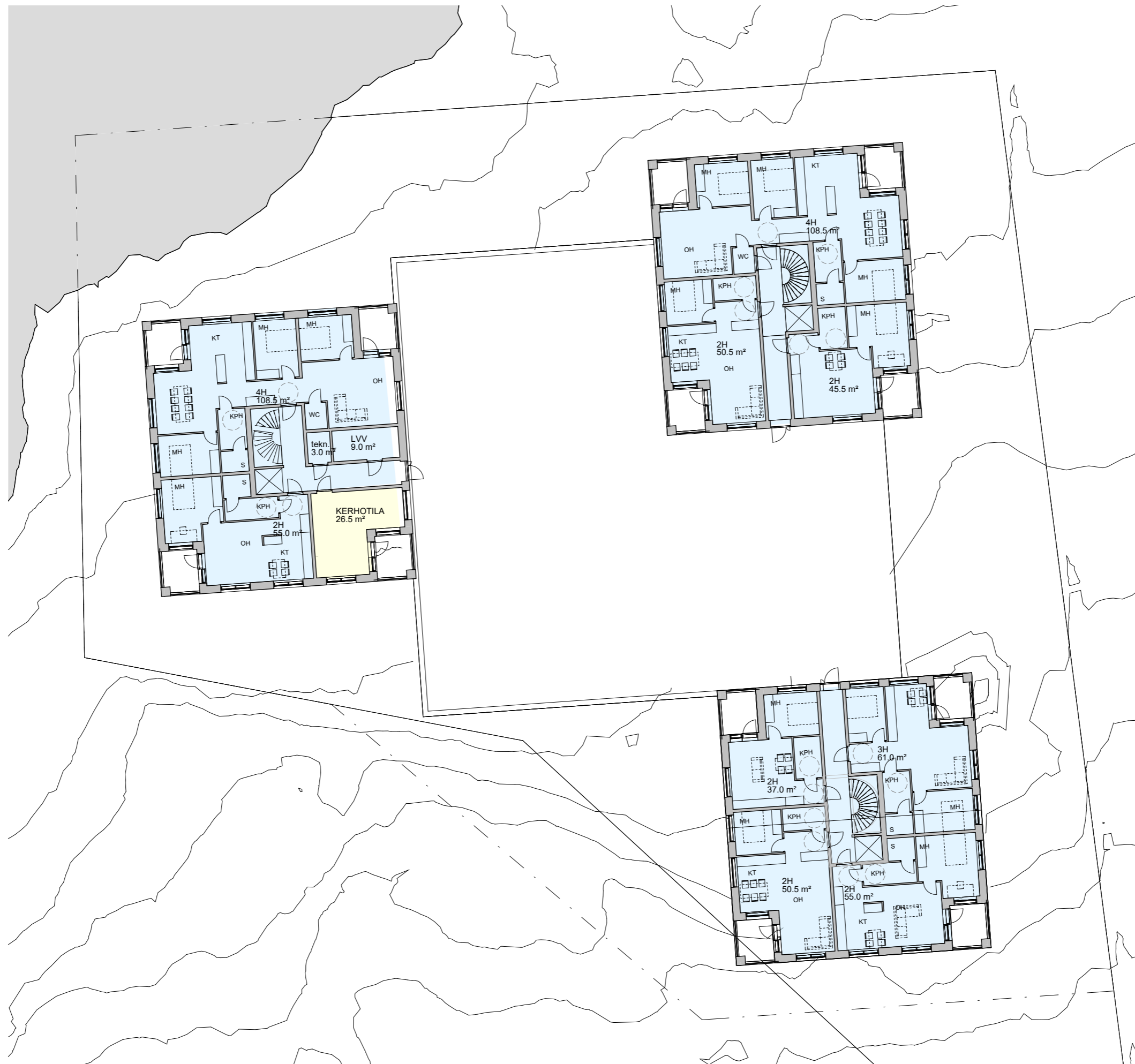
Suunnittelua on ohjannut tavoite kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesta lähimittakaavan sovituksesta ympäris-töön. Uudet rakennusmassat on sovitettu kalliorin-teeseen pyrkimyksenä minimoida uudisrakentamisen aiheuttamat muutokset ympäristöön kasvillisuuden, näkymien ja varjostuksen sekä tarvittavien maaston-muokkausten suhteen. Rakennusten korkeudet on

sovitettu lähiympäristön rakennuskantaan kuitenkin siten, että niiden taloudellinen ja tekninen toteutta-miskelpoisuus on huomioitu. Massojen korkeudet nou-dattelevat alueen topografiaa ja nousevat sen mukana. Suunniteltujen rakennusten korkeudet on sovitettu siten, etteivät ne ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan (Villa Odenwall) korkeutta. Rakennusten paikkaan sovi-tetut kattomuodot (harjakatto) muodostavat ullakon: ullakko mahdollistaa alapuolisen kerroksen asuntojen laajentumisen toiseen kerrokseen. Ullakkojen hyödyn-täminen parantaa asuntosuunnittelullisia lähtökohtia ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa.

Asuntoihin on haluttu tuoda paikkaan sovitettuja erityispiirteitä ja myös pientalomaisia ominaisuuksia. Pistemäiset rakennusmassat mahdollistavat moneen suuntaan avautuvia monipuolisia ja muuntojoustavia asuntoja. Asunnot on suunniteltu varustettavan huoneistokohtaisella ilmanvaihdolla, jolloin erillisille ylimpään kerrokseen tai sen päälle sijoitettaville iv-ko-nehuoneille ei ole tarvetta.

Autopaikat on sijoitettu talojen väliin rakennettavaan kansipihan alaiseen pysäköintihalliin. Kannenalaisella pysäköintiratkaisulla minimoidaan ajoneuvoliikenteen tarve pihalle, jolloin rakennusten väliin ja ympärille on mahdollista toteuttaa rauhalliset ja vehreät piha-alueet.













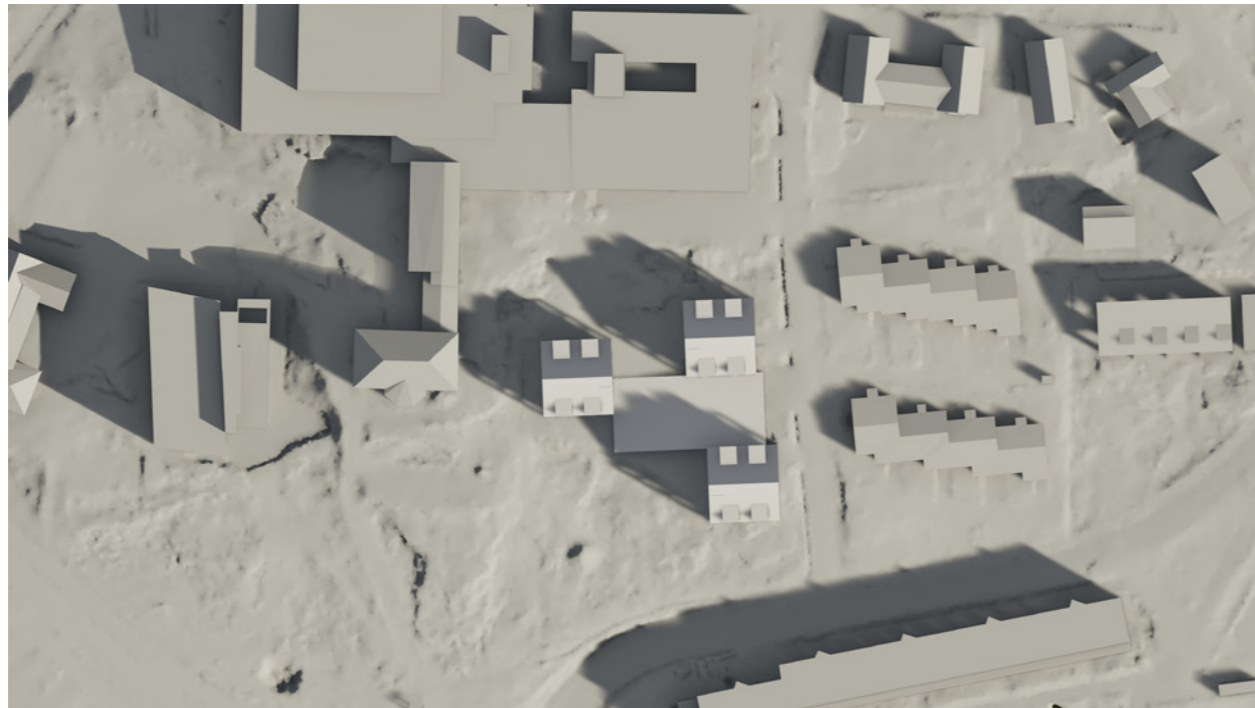
Huoneistoluettelo			
Talo	Huoneisto	Asuntotyyppi	Pinta-ala

A	01	2H	50.0 m <sup>2</sup>
A	02	2H	55.0 m <sup>2</sup>
A	03	2H	37.0 m <sup>2</sup>
A	04	2H	50.5 m <sup>2</sup>
A	05	2H	55.0 m <sup>2</sup>
A	06	3H	61.0 m <sup>2</sup>
A	07	2H	37.0 m <sup>2</sup>
A	08	4H	109.5 m <sup>2</sup>
A	09	4H	113.0 m <sup>2</sup>
A	10	5H	143.0 m <sup>2</sup>
B	11	2H	50.5 m <sup>2</sup>
B	12	4H	108.5 m <sup>2</sup>
B	13	2H	45.5 m <sup>2</sup>
B	14	2H	50.5 m <sup>2</sup>
B	15	4H	108.5 m <sup>2</sup>
B	16	2H	55.0 m <sup>2</sup>
B	17	4H	110.0 m <sup>2</sup>
B	18	2H	37.0 m <sup>2</sup>
B	19	5H	143.0 m <sup>2</sup>
B	20	4H	113.5 m <sup>2</sup>
C	21	2H	55.0 m <sup>2</sup>
C	22	4H	108.5 m <sup>2</sup>
C	23	2H	50.5 m <sup>2</sup>
C	24	2H	55.0 m <sup>2</sup>
C	25	4H	108.5 m <sup>2</sup>
C	26	4H	110.0 m <sup>2</sup>
C	27	5H	142.0 m <sup>2</sup>
C	28	4H	113.5 m <sup>2</sup>
C	29	2H	37.0 m <sup>2</sup>

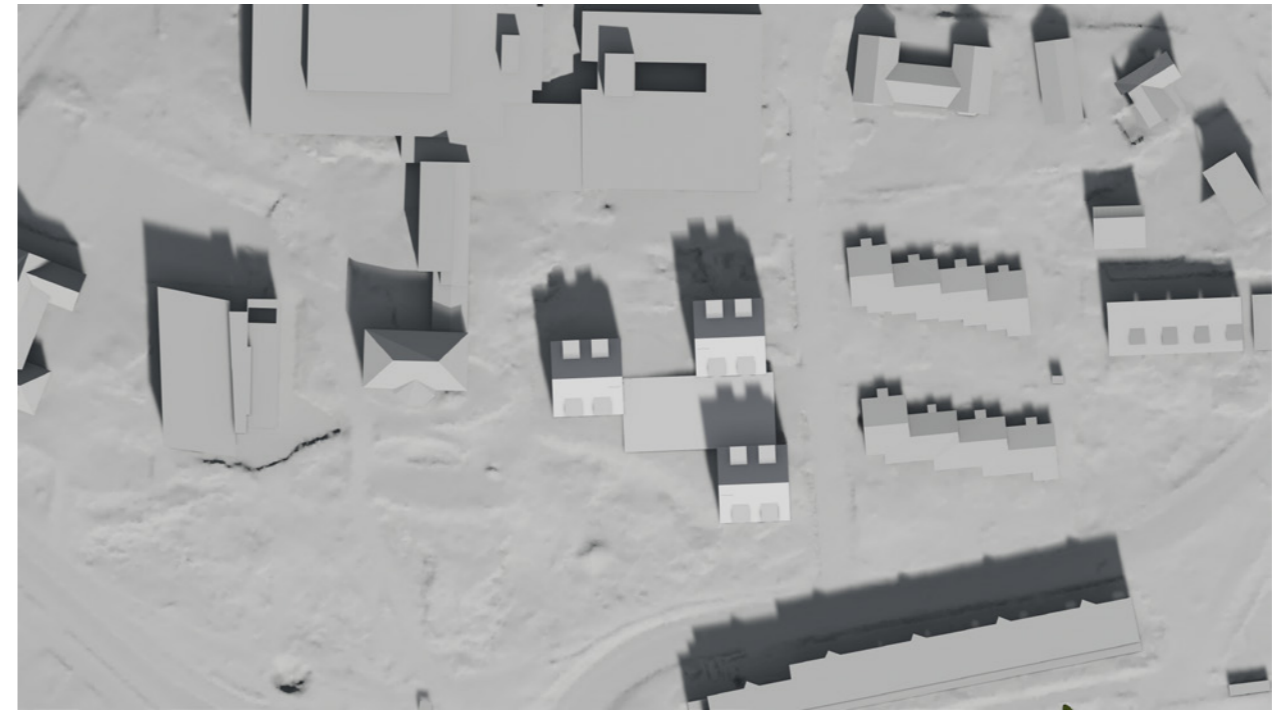
Yhteensä 2313 m<sup>2</sup>

Keskipinta-ala : 80 m<sup>2</sup>

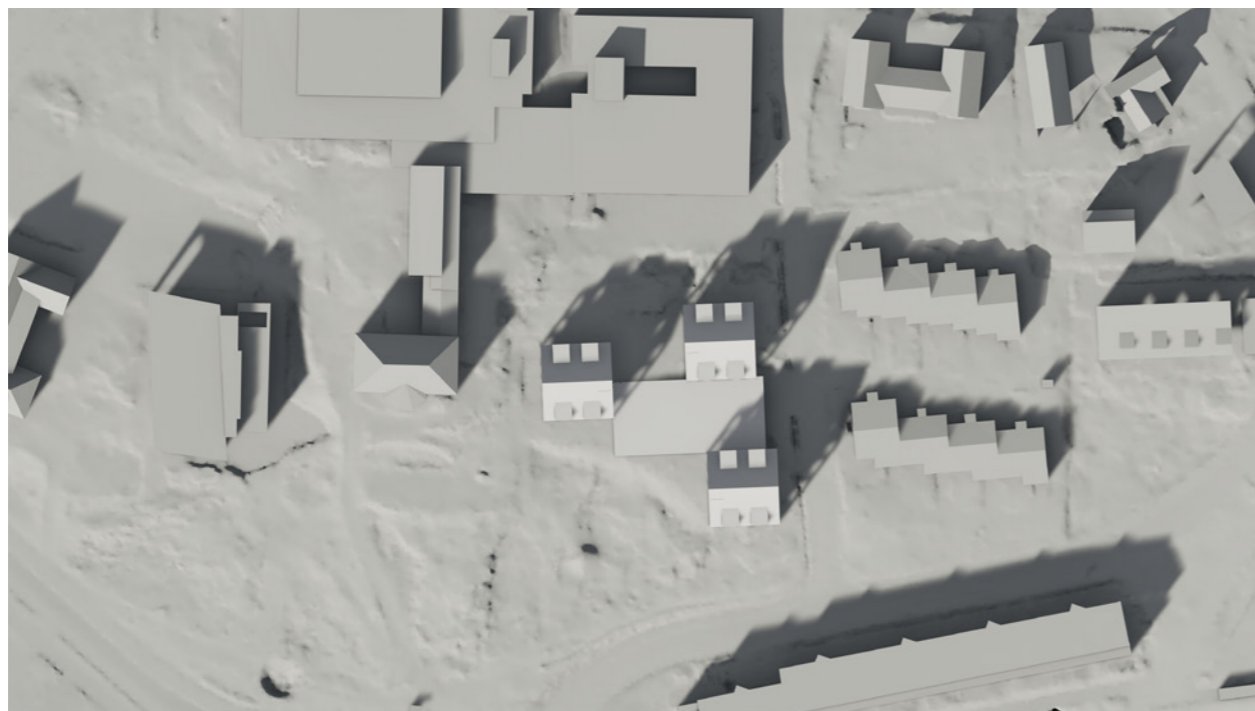




9.00



12.00



15.00



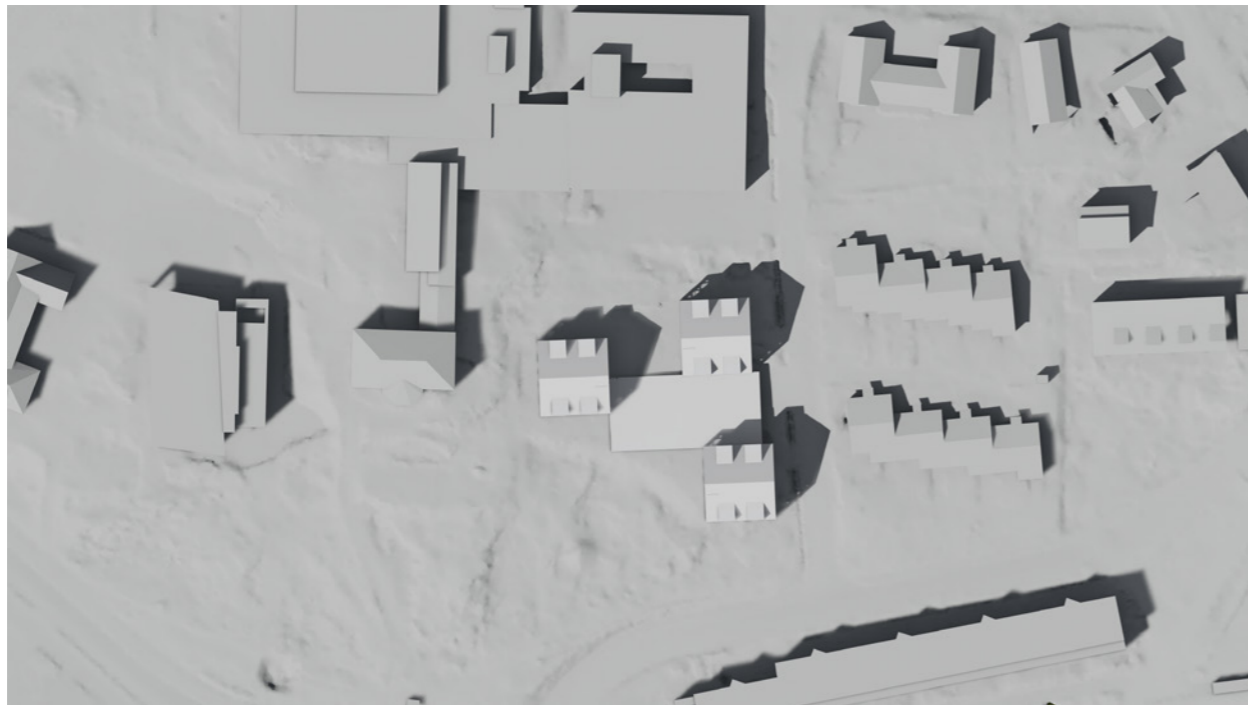
19.00



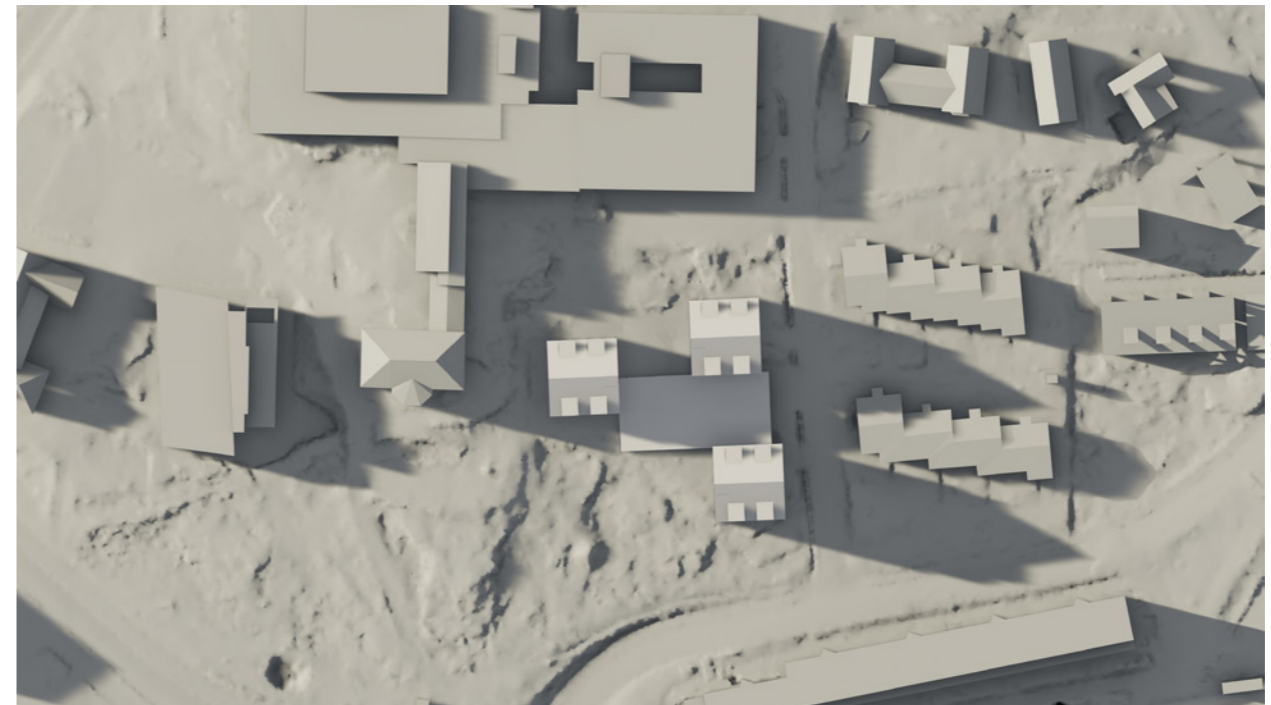
9.00



12.00



15.00



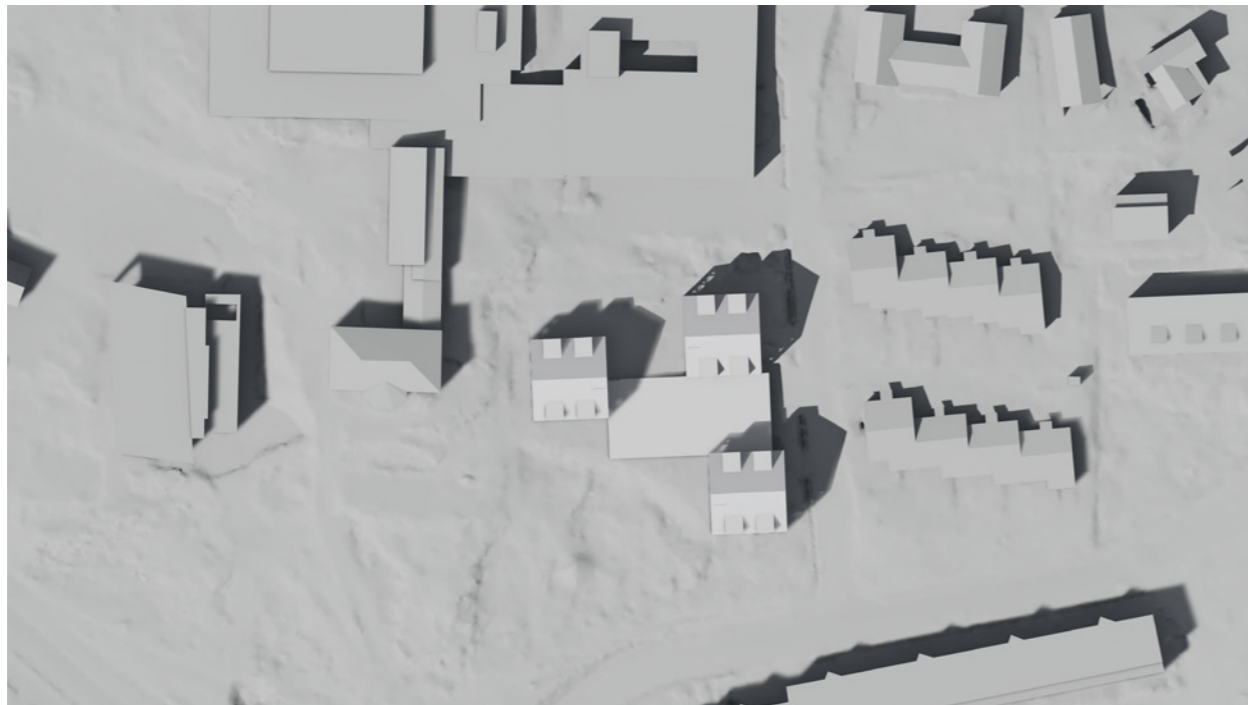
19.00



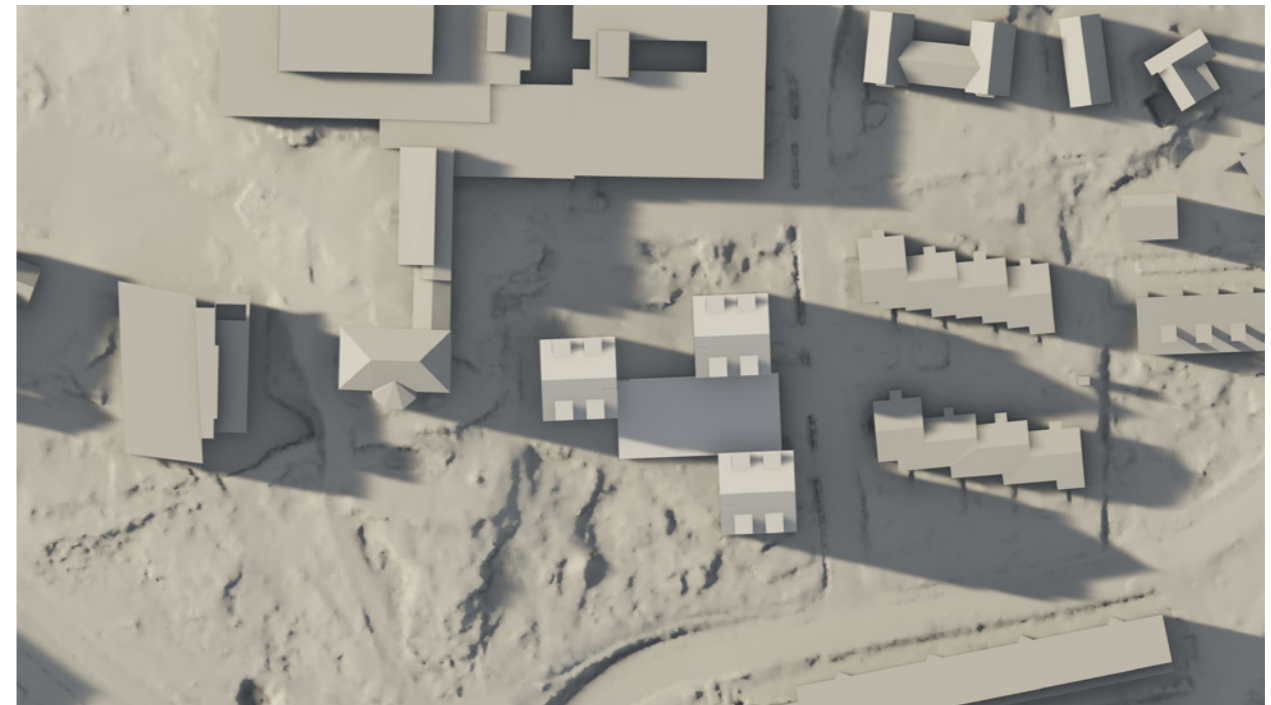
9.00



12.00



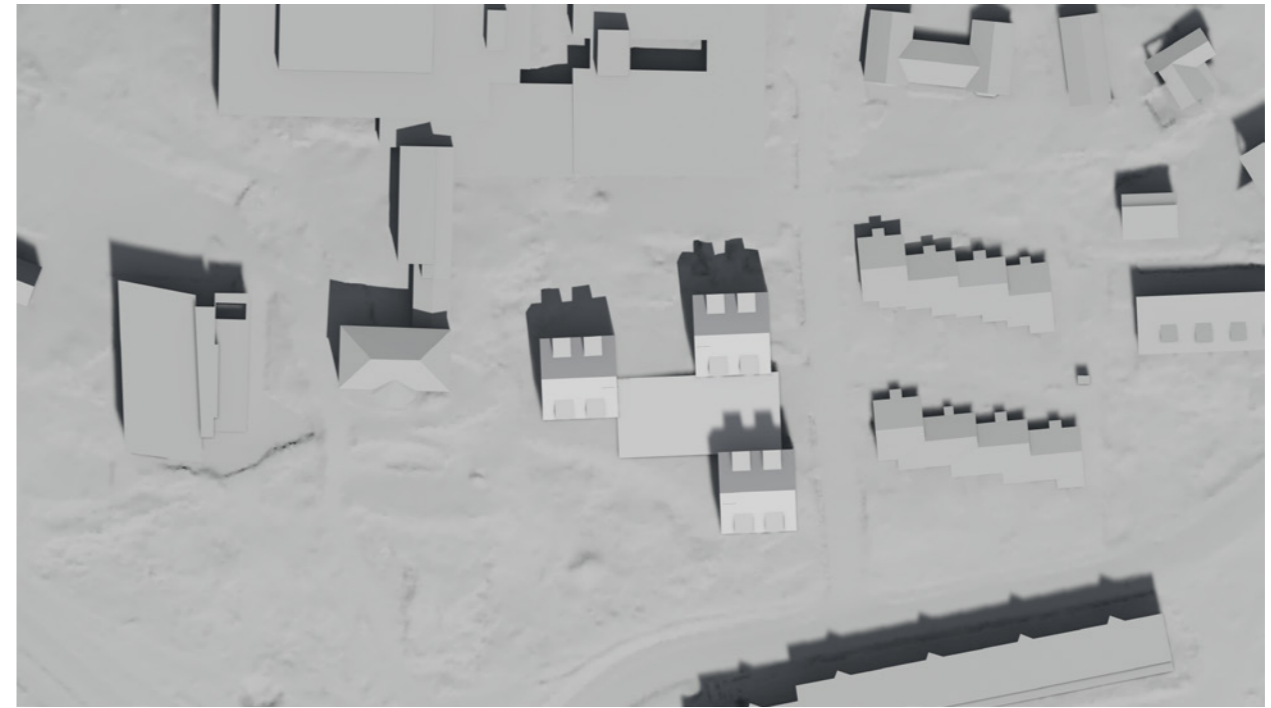
15.00



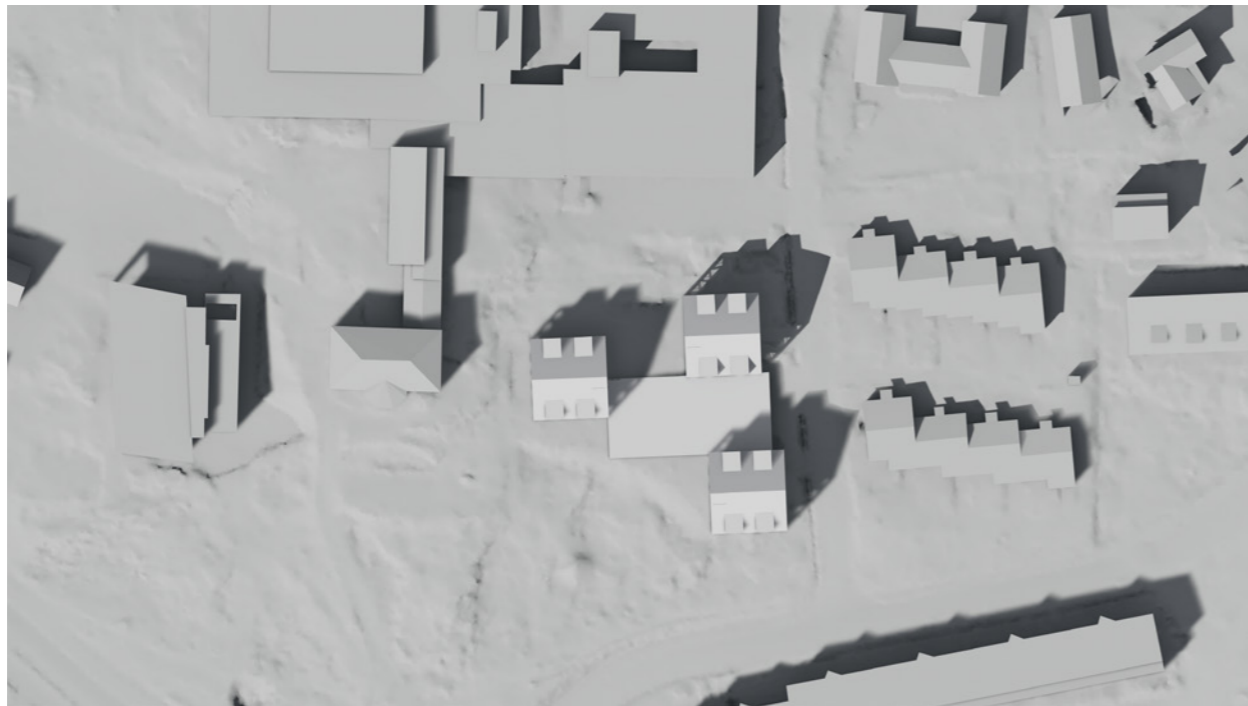
19.00



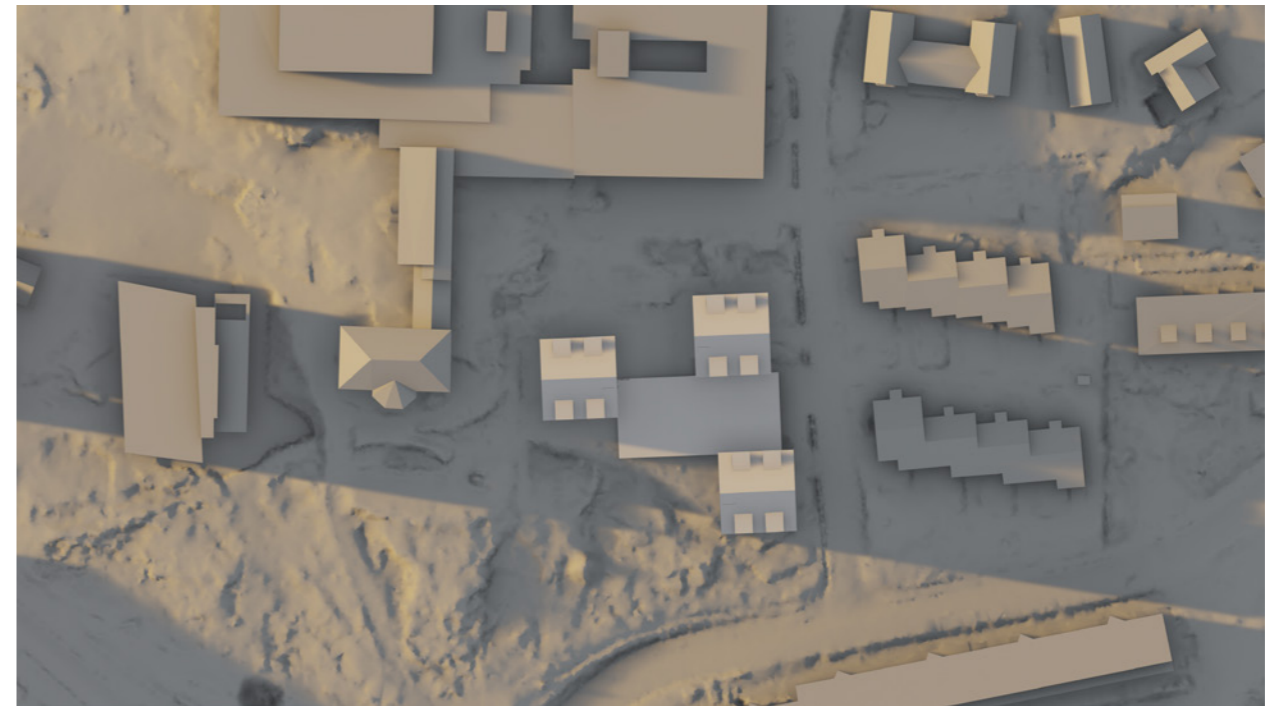
9.00



12.00



15.00

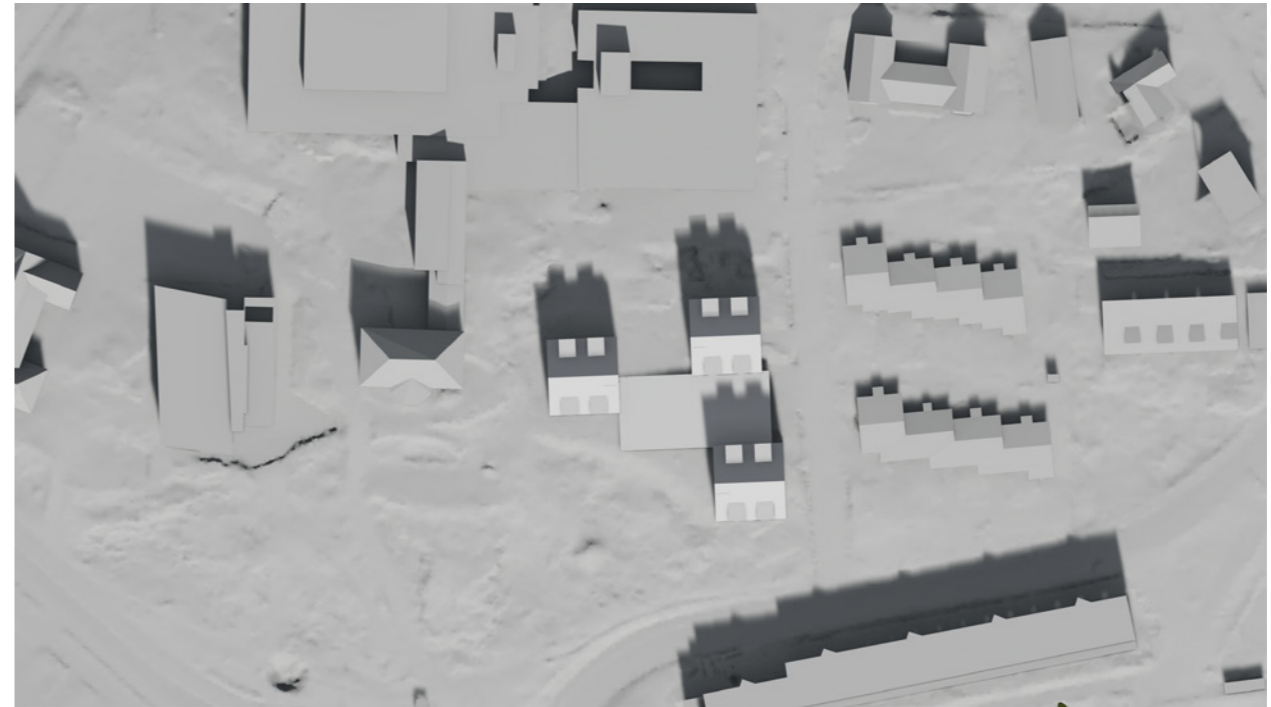


19.00

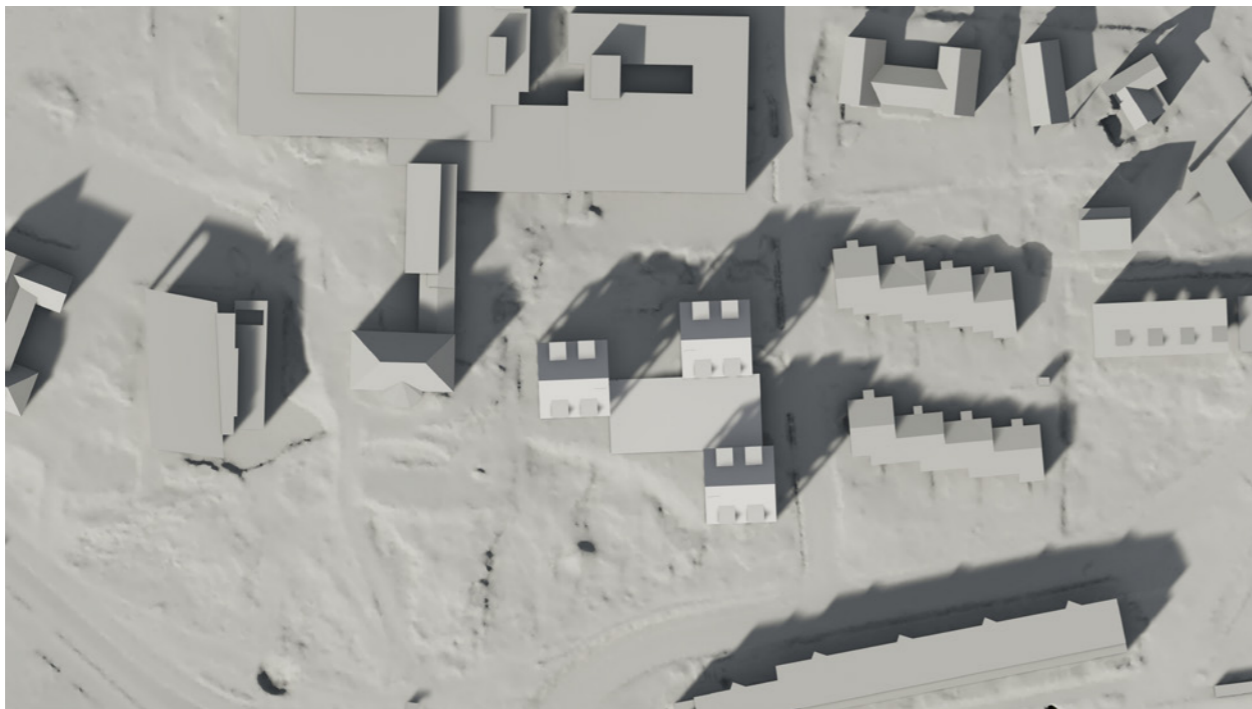




9.00



12.00



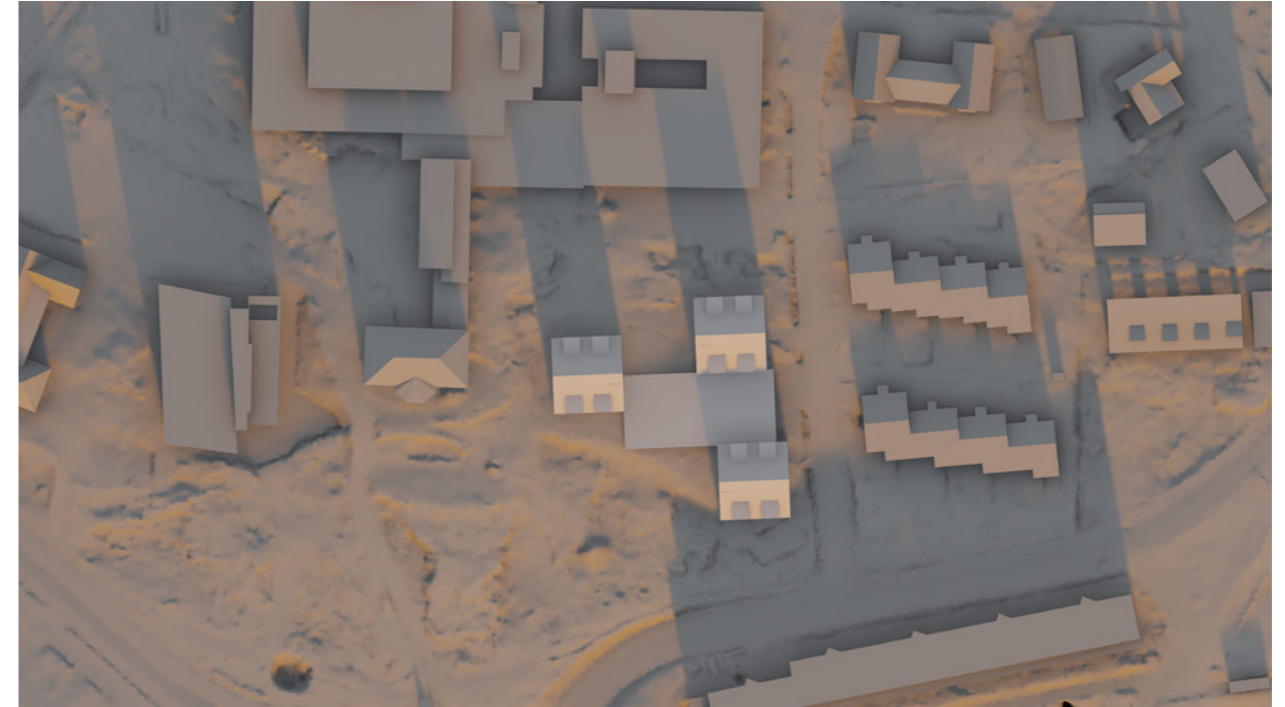
15.00



19.00



9.00



12.00



15.00



19.00