

Kohtuuhintaisen asumisen konsepti

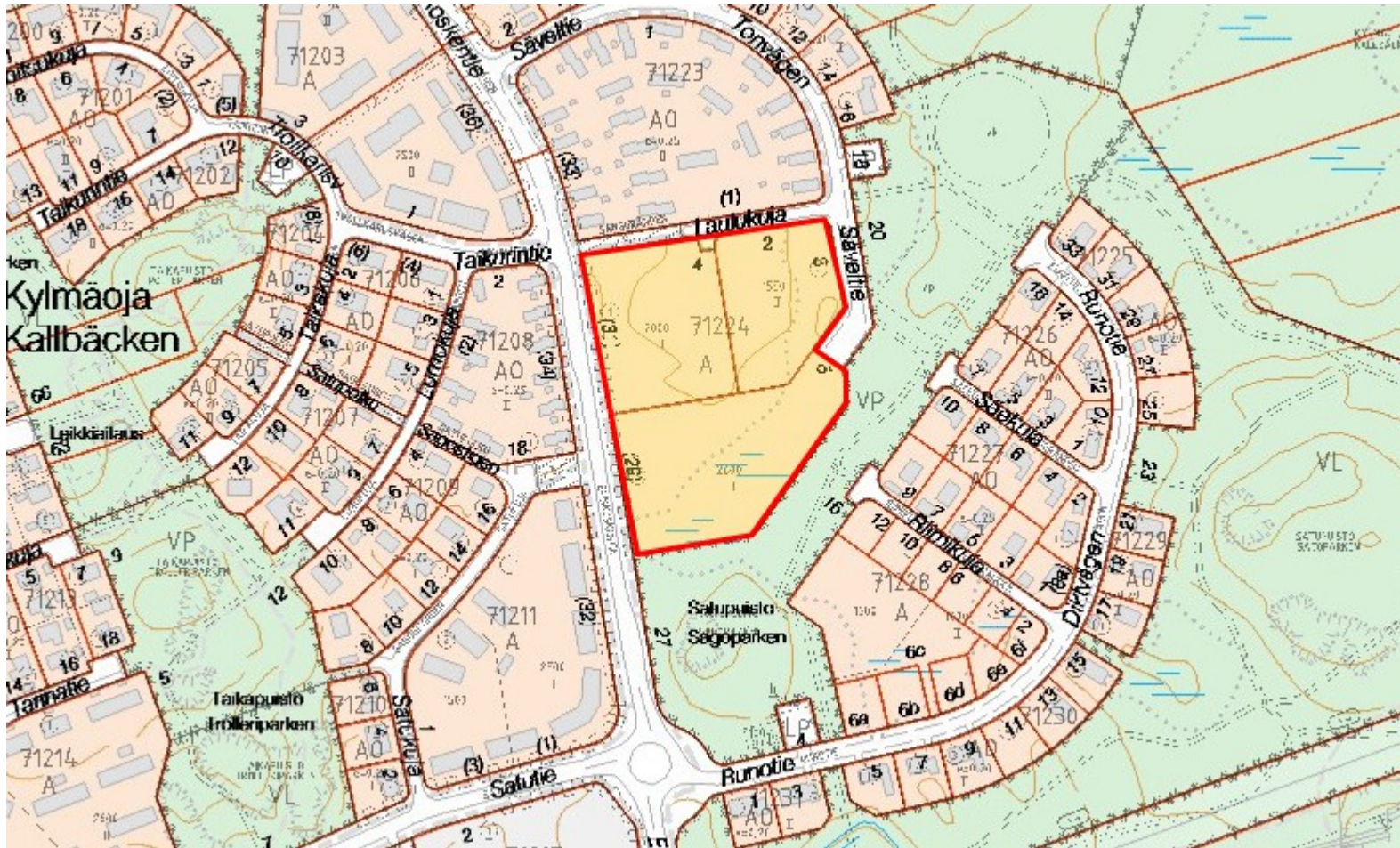
ILOLAN YHTIÖMUOTOISET PIENTALOTONTIT



Vantaa

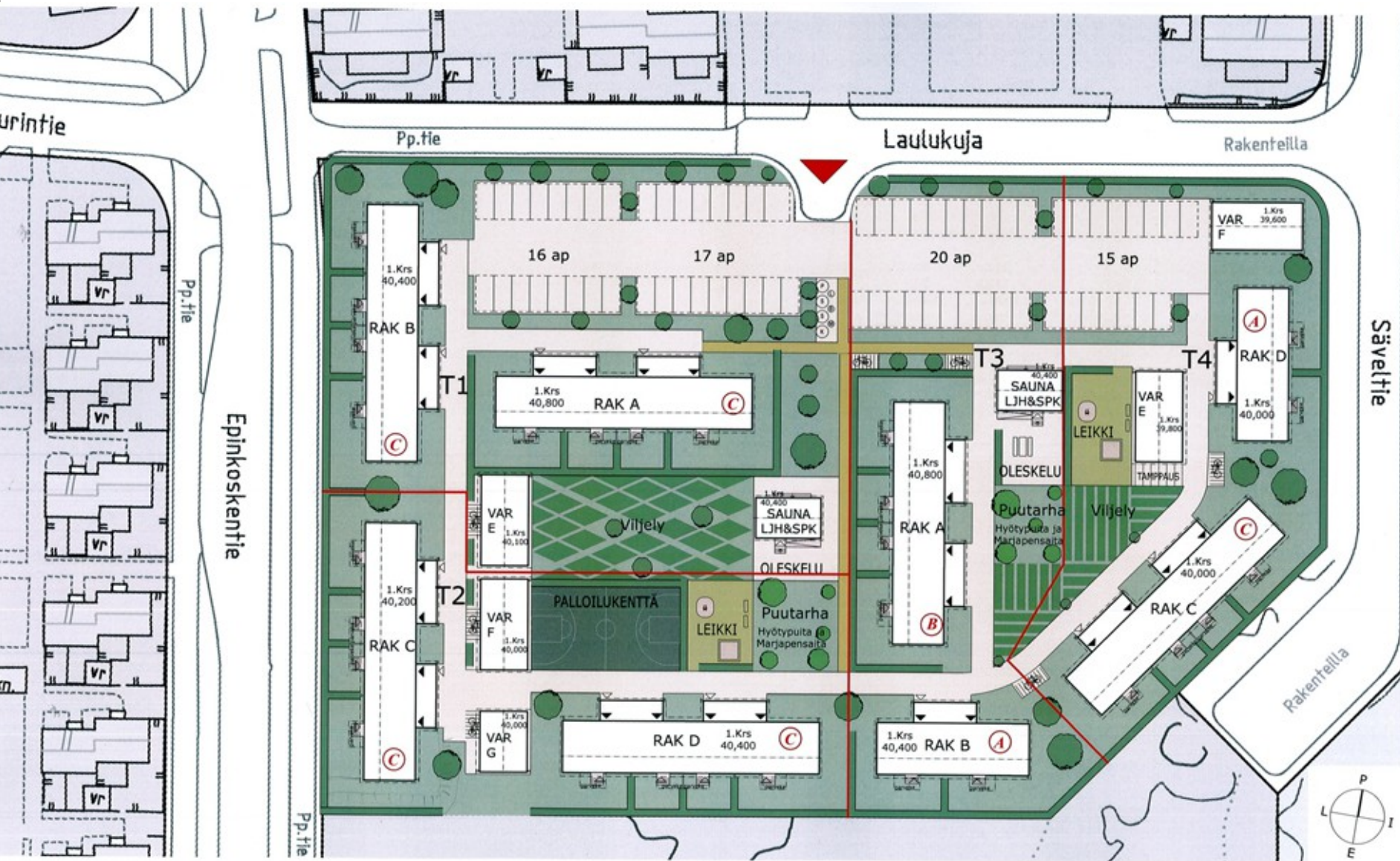
Kilpailutontit

Suunnitelmat pyydettiin tekemään vain tonteille 71224/1 ja 2



Skanska Oy "Bo Klok"

Huolellisesti ja valmiiksi suunniteltu luhtitalokokonaisuus, joka sisältää 56 asuntoa. Monipuolinen asuntovalikoima, joiden koot vaihtelevat välillä 44,5–72 m² (2h+k - 4h+k). Hyvät ja yhteisölliset piharatkaisut, jota rajaavat kaupunkimaisesti kaksikerroksiset talot. Ehdotus on kokonaisarvioinnin perusteella kilpailuehdotuksista vahvin. Keskimääräinen velaton myyntihinta on 3720 € ja hoitovastike 3,50 €/m. Yksi pistokkeellinen autopaikka kuuluu hintaan ja taloyhtiössä on yhteissaunat.





Kastelli-talot Oy

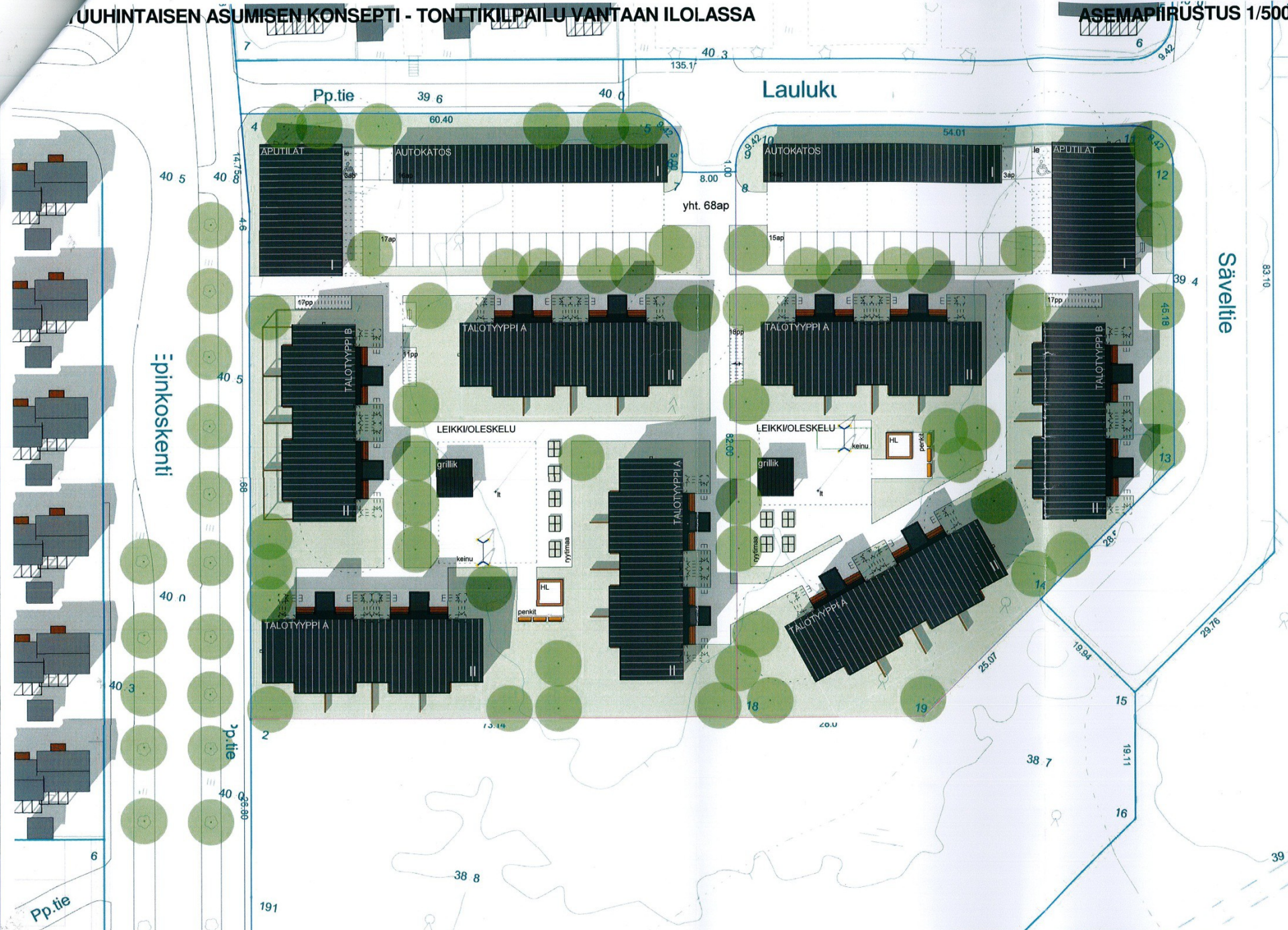
Yksi- ja kaksikerroksista asunnoista koostuva rivitalokokonaisuus, joka sisältää 40 asuntoa. Monipuolinen asuntovalikoima, joiden koot vaihtelevat 50,5–85,5 m² (2h+k - 4h+k). Kilpailuehdotuksista pientalomaisin ratkaisu. Kaksi- ja yksitasoisten asuntojen vaihtelu on arkkitehtuurin kannalta hieman levotonta ja toinen parkkipiha sijaitsee yhteispihan keskellä. Ehdotus on kokonaisuudessaan toteutuskelpoinen, mutta se sisältää vähemmän asuntoja kuin muut kilpailuehdotukset ja pihajärjestelyt eivät ole yhtä hyvät kuin Skanskan ”Bo Klok”-ehdotuksessa. Arviointiryhmä toteaa, että Kastellin kilpailuehdotus on sovitettavissa tontille 71224/3, jota tarjotaan kilpailuohjelman mukaisesti toiseksi tulleelle ehdotukselle. Kastelli-talot Oy:n ehdotus on kilpailuosallistujista sekä myynti- että vastikehinnaltaan edullisin: keskimääräinen velaton myyntihinta 3264–3540 € ja hoitovastike 2,65 €/m. Asunnoissa on oma sauna ja autopaikka sisältyy asunnon hintaan.



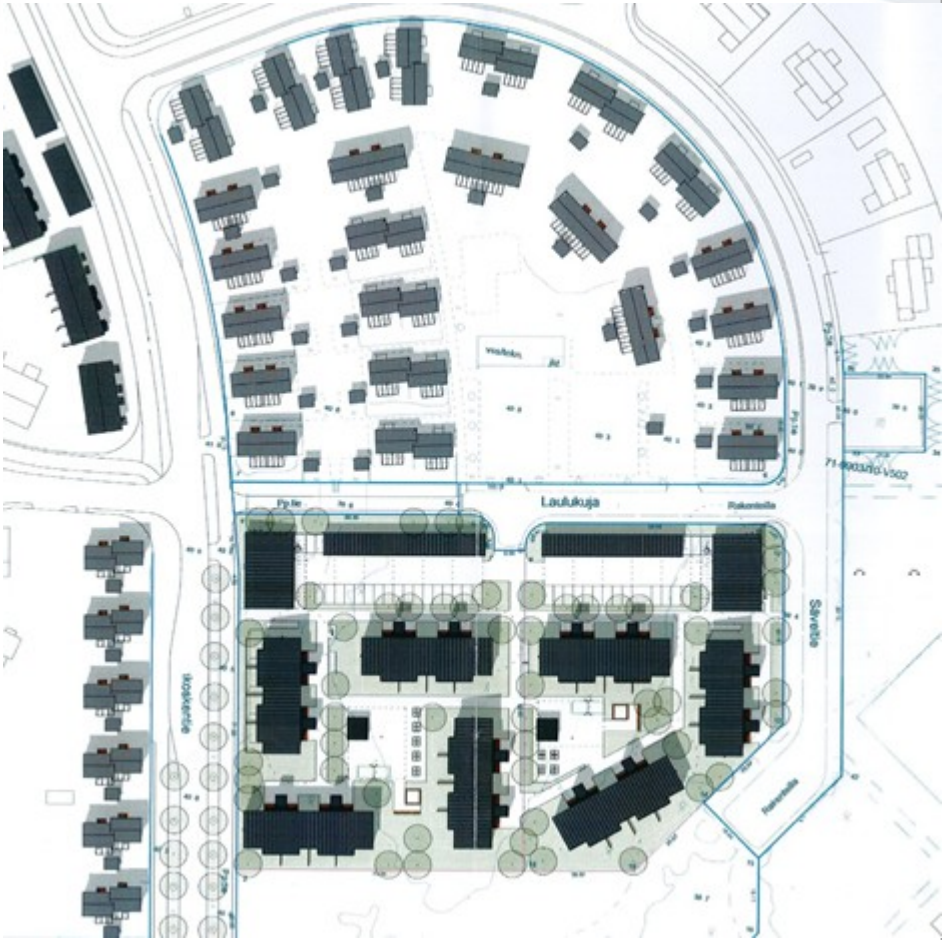
VANTAANKAUPUNKI

Hartela Oy "Kotipuu Laulukuja"

Laadukas ja hallittu luhtitalokokonaisuus, joka sisältää 56 asuntoa. Ehdotuksessa on kaksi asuntotyyppiä: kaksio 53m² ja kolmio 67 m². Suunnitelmassa on hyvät yhteispihat ja -tilat. Luhtirakennukset ja piharakennukset rajaavat luontevasti katutilaa. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta oli kilpailuehdotuksista kallein: hinta on 3835 €/m² ja hoitovastike 3,50 €/m². Ehdotuksen kaikissa asunnoissa on huoneistosauna. Autopaikat katoksessa maksavat 5000€ paikka. Hinnanmuodostuksesta johtuen Hartelan ehdotus jää arvioinnissa Skanskan ja Kastellin ehdotusten taakse.



AKSONOMETRIA LOUNAASTA



Lapti Oy "Marimba"

Luhtikerrostaloista ja yksikerroksisista rivitaloista koostuva suunnitelma, joka sisältää 51 asuntoa. Monipuolinen asuntojakauma yksiöistä suuriin perheasuntoihin (5h+k), koot vaihtelevat 31–92 m². Suunnitelmassa autopaikat vievät tilaa yhteispihalta ja tekevät piha-alueesta turvattoman. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta 3578 €/m² ja hoitovastike on 3,85 €/m. Autopaikka katoksessa maksaa 6000 € ja pihapaikka 3000 €. Suurissa asunnoissa on sauna, yksiöissä ja kaksioissa ei ole.



ASEMAPIIRROS 1:500

PINTA-ALAT

TONTTI 1

PINTA-ALA	6582 m ²
RAKENNUSOIKEUS	2000 k-m ²
ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ	30
AUTOPAIKKAVAATIMUS	1,5 AP/AS

KERROSALA

TALO D	2104 k-m ² (var 192 k-m ²)
TALO E	408 k-m ² + var 20 k-m ²
TALO F	530 k-m ² + var 64 k-m ²
TALO G	408 k-m ² + var 20 k-m ²
YHT. VARASTO	530 k-m ² + var 64 k-m ²
VVS (TONTILLA 2)	11 k-m ²
	25 k-m ²

KÄYTETTÄVÄ RAK.OIKEUS (US = 250 mm)

TALO D	2000 k-m ² (var 192 k-m ²)
TALO E	384 k-m ² + var 20 k-m ²
TALO F	514 k-m ² + var 64 k-m ²
TALO G	384 k-m ² + var 20 k-m ²
YHT. VARASTO	514 k-m ² + var 64 k-m ²
VVS (TONTILLA 2)	11 k-m ²
	25 k-m ²

TILAVUUS

TALO D	6920 m ³
TALO E	1490 m ³
TALO F	1930 m ³
TALO G	1490 m ³
ERILLISET VARASTOT	1930 m ³
	80 m ³

AUTOPAIKAT TONTILLA 1 48 AP (SIS TONTIN 2 2AP)

TONTTI 2

PINTA-ALA	5143 m ²
RAKENNUSOIKEUS	1550 k-m ²
ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ	21
AUTOPAIKKAVAATIMUS	1,5 AP/AS

KERROSALA

TALO A	1246 k-m ² (var 111 k-m ²)
TALO B	530 k-m ² + var 64 k-m ²
TALO C	408 k-m ² + var 20 k-m ²
VVS/YHT.TILA	487 k-m ² + var 27 k-m ²
	80 k-m ² (VVS 70 k-m ²)

KÄYTETTÄVÄ RAK.OIKEUS (US = 250 mm)

TALO A	1550 k-m ² (var 111 k-m ²)
TALO B	514 k-m ² + var 64 k-m ²
TALO C	384 k-m ² + var 20 k-m ²
VVS/YHT.TILA	476 k-m ² + var 27 k-m ²
	55 k-m ²

TILAVUUS

TALO A	5500 m ³
TALO B	1930 m ³
TALO C	1490 m ³
VVS/YHT.TILA	1780 m ³
	300 m ³

AUTOPAIKAT TONTILLA 1 30 AP + 2AP TONTILLA 1

VP

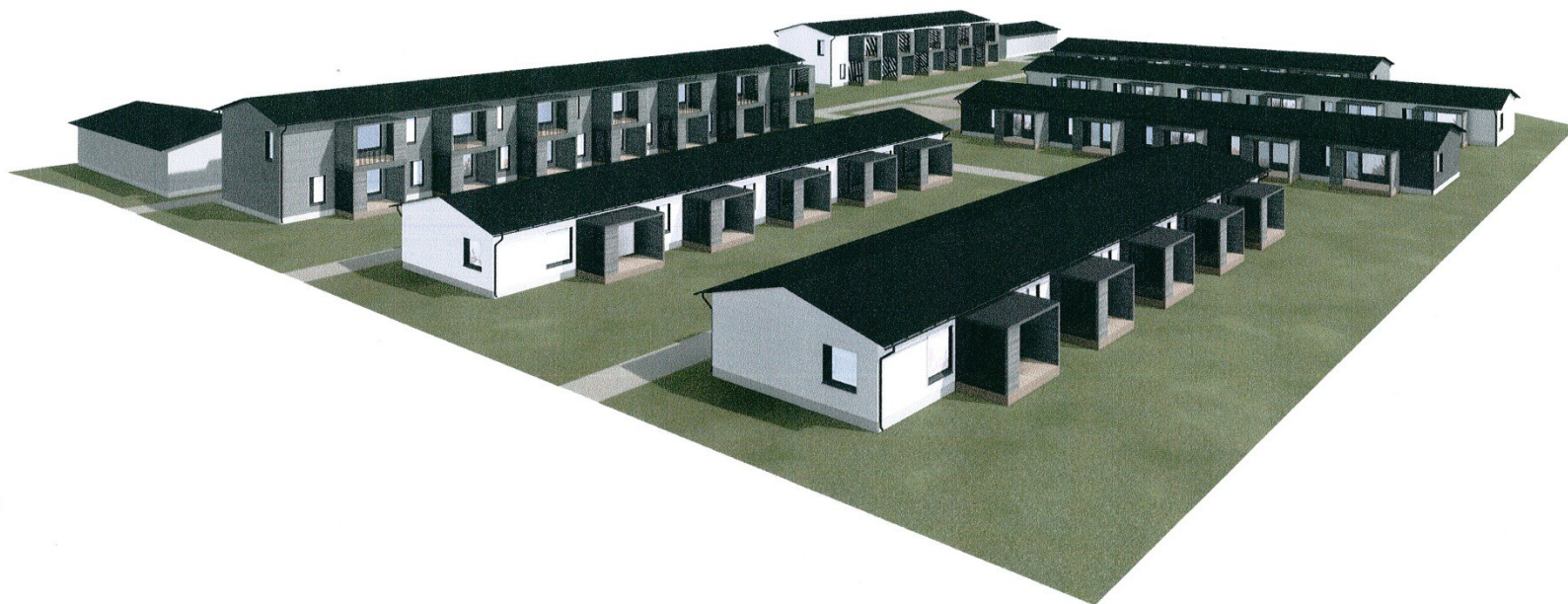




Master-yhtiöt Oy

Luhtikerrostaloista ja yksikerroksisista rivitaloista koostuva suunnitelma, joka sisältää 50 asuntoa. Asuntojakaumassa kaksioita ja kolmioita, joiden koko vaihtelee 52–67,5 m². Kilpailuehdotus on keskeneräisen oloinen ja yleisilme on harmaan ankea. Suunnitelmassa on esitetty pieni yhteispiha. Ajoreittiratkaisut tontilla ovat ahtaat ja riittämättömät. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on 3650 €/h-m² ja hoitovastike on 3,25 €/m. Asunnoissa on huoneistokohtaiset saunat.





TONTTIHAVAINNEKUVA
KOHTUUHINTAISEN ASUMISEN KONSEPTI - TONTTIKILPAILU VANTAAN ILOLASSA