EHDOTUSKOHTAINEN ARVIOINTI

Nimimerkki ”Brygat”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Ehdotus on laadittu erittäin ammattitaitoisesti. Selkeä ja ryhdikäs korttelirakennetta tukeva kaupunkitalo ei kuitenkaan tarjoa paikalle erityistä identiteettiä ja kortteli antaa hieman suljetun ja totisen vaikutelman. Ehdotus ei luo selkeästi omaleimaista korttelia paikkaan, joka on kuitenkin kaupunkirakenteellisesti hyvin merkittävä ja näkyvä.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Katujulkisivut ovat tummaa muurattua tiiltä ja sisäpiha valkoiseksi rapattu. Ratkaisu on toimiva joskin paljon nähty. Sisäänkäyntien laatu vaihtelee, osittain ne ovat avaria ja laadukkaita, osittain käytävämäisiä ja ahtaita. Värikkäät kuitusementtilevyt julkisivussa vaikuttavat hieman irralliselta aiheelta ja viherkaton esitys on jäänyt viitteelliseksi.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Asuntojen pohjaratkaisuissa on ositettu muuntojoustavuus suurempien asuntojen keittiön eri sijoitusvaihtoehdoilla, joka antaa hyvät periaatteelliset mahdollisuudet erilaisille asunnon sisäisille muutoksille myös tulevaisuudessa, mikäli keittiön siirtomahdollisuus huomioidaan rakennussuunnittelussa. Huonetilat ovat hyvin kalustettavissa.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Asuntosuunnittelu ja mitoitus on korkealuokkaista. Erityisen hienoja ovat kattohuoneistot tontilla 3. Porrashuoneiden kohdalla sijaitsevat kaksiot ovat tavanomaisia, ja niiden keittiöt pieniä ja pimeitä. Sisäänvedetyt parvekkeet ovat onnistunut osa kokonaisuutta. Kahden asunnon sisäänkäyntiin on vain porrasyhteys eikä esteettömyys näiltä osin täyty, joskin se olisi ratkaistavissa jatkosuunnittelussa.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala on 75 m^2. Pienimmät asunnot ovat 46 m^2 ja suurimmat yli 100 m^2. Asuntojakauma on varsin monipuolinen ja onnistunut, eikä sisällä erityisiä riskejä tai kokeellisia irtiottoja.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Ehdotus liittyy ympäröiviin kortteleihin asemakaavassa osoitettujen periaatteiden mukaisesti. Yhteistilat on ratkaistu ehdotuksessa erinomaisesti. Pihan käyttöä tukevat innovatiiviset korttelituvat ja hienosti kattoterasseille avautuvat saunaosastot merinäköaloin. Tonttien 1 ja 2 kattosaunoissa pukeutumistilat ovat niin pienet, etteivät tilat mahdollista muuta toimintaa.

Liiketilat sijoittuvat luontevasti. Pysäköinnin ja yhteispihatontin kaikki rakenteet sijoittuvat tulvarajan yläpuolelle ja pihakansi sijoittuu toisen kerroksen tasolle. Yhteydet toimivat hyvin ja ovat kaikin puolin toimivia ja turvallisia.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Talo- ja rakennetekniset ratkaisut ovat varmoja ja koeteltuja. Ehdotukseen on liitetty energiatehokkuuden- ja taloteknisten ratkaisuiden selvitys. Lisäksi on esitetty alustavat energiaratkaisut ja energiakulutus.

Muuta

Tontilla 3 rakennusoikeuden määrä ylittyy yli 5%, lisäksi tontin 3 parvikerrokset ovat poikkeus asemakaavaan nähden.

Nimimerkki ”Keulapiikki”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Kortteli on kaupunkikuvallisesti parhaimmillaan itäsivulla, johon se muodostaa komean tiilijulkisivun. Korttelin etelään avautuva julkisivu jakautuu suotta kolmeen osaan ja on epävarman ja rikkonaisen oloinen. Ehdotus ei luo selkeästi omaleimaista korttelia paikkaan, joka on kuitenkin kaupunkirakenteellisesti hyvin merkittävä ja näkyvä.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Korttelin näkyminen kaukomaisemassa ei tue ehdotuksen pyrkimystä jakaa korttelijulkisivuja rakennuskohtaisesti osiin. Arkadit itä- ja länsijulkisivulla tuovat kortteliin komean kaupunkimaisen lisän. Katujulkisivuissa vuorottelevat eri sävyiset muuratut tiilipinnat. Sisäpihalla on käytetty tiiltä sekä vaaleaa rappausta. Suuret sisäänkäyntitilat antavat hyvät mahdollisuudet korkealaatuiselle toteutukselle, esitetyssä muodossaan kokonaisuudesta välittyy kuitenkin hajanainen vaikutelma.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Osaan suurista asunnoista on suunniteltu sivuasunnot tuomaan joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin. Joustavuutta on tutkittu myös erilaisilla teknisillä ratkaisuilla, mm. ryhmittämällä hormeja porrashuoneen yhteyteen ja siirrettävillä väliseinillä. Ratkaisu aiheuttaa osittain varsin pitkiä vaakavetoja, eikä tue keittiön vapaata sijoittumista asuntoon. Siirrettävien kevyiden väliseinien ääneneristävyys tulisi varmistaa.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Asuntosuunnittelun taso vaihtelee. Osa asunnoista tarjoaa innovatiivisia ja joustavia tilaratkaisuja, osa hankalan oloisia, runsaasti käytävätilaa sisältäviä ratkaisuja. Käytävämäisiä ahtaita nurkkia on väljennetty viistämällä huoneiden nurkkia 45-asteen kulmalla. Kaakkoiskulman hienot näkymät on hyödynnetty innovatiivisilla 1½-kerroksisilla asunnoilla, joissa huoneistot limittyvät korkeussuunnassa toisiinsa. Sisäänvedetyt parvekkeet ovat onnistunut osa kokonaisuutta, ja sisäpihan puolelle esitetyt pienparvekkeet lisäävät asumismukavuutta. Esteettömyyden periaate toteutuu sekä huoneistoissa että yhteistiloissa. Asuntojen yhteyteen sijoitetut irtaimistovarastot herättivät tuomaristossa keskustelua. Tilat muistuttavat vaatehuoneita eivätkä vastaa irtaimistovaraston tarpeeseen, jos ne päätyvät muuhun käyttöön.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala yhtiöittäin vaihtelee 76,7 m^2 ja 82,0 m^2 välillä. Pienimmät asunnot ovat 54 m^2 ja suurimmat hiukan yli 100 m^2. Asuntojakauma on varsin monipuolinen ja onnistunut. Korttelin näkyvimmässä kulmassa sijaitsee mielenkiintoinen asuntoratkaisu, jolla on saatu aikaan puolitoistakerroksinen olohuone neljään huoneistoon.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Ehdotus sisältää useita innovatiivisia ratkaisuja, kuten katu- ja pihatasossa tonttien 1 ja 2 väliin avatun yhteyden, joka avartaa näkymiä sisäpihalta onnistuneesti ja porrasyhteys tuo hienon kaupunkikuvallisen lisän, mutta kokonaisuus jää silti hiukan hajanaiseksi. Pihakansi sijoittuu toisen kerroksen tasolle. Pysäköinti on ratkaistu poikkeuksellisesti vinopysäköintinä. Pysäköintihallin koko tuskin vaatisi kaksisuuntaista ajoramppia. Kapeampi yhteys parkkihalliin vähentäisi ajorampin aiheuttamaa kaupunkikuvallista haittaa. Pysäköintihallin painaminen tasolle +2,7m luo realistiset mahdollisuudet toteuttaa pihakannen yhteydet toisen kerroksen sisätiloihin hyvin.

Liiketilat on ratkaistu hyvin ja arkadi mahdollistaa liiketilojen terassit. Länsijulkisivulle katutasoon sijoitetut työtilat elävöittävät Junonkatua. Kaakkoiskulmaan esitetty kahvila elävöittää katutilaa onnistuneesti. Kattosaunat on ratkaistu hyvin, joskin yhdessä saunassa ei ole ikkunaa. Viherkaton esitys on jäänyt viitteelliseksi.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Syvärunkoinen ja tehokas kortteliratkaisu antaa hyvät edellytykset energiatehokkaisiin ratkaisuihin rakennesuunnittelussa, mutta varsinaisia materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutuksia, energiatehokkuutta tai muita teknisiä ratkaisuja lämmön talteenottoa lukuun ottamatta ei ole esitetty.

Nimimerkki ”Luovi”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Ehdotus on omaleimainen, tyylikäs ja varmaotteinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Kortteli on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja antaisi alueen tärkeälle merelliselle kulmalle vahvan identiteetin. Ehdotus luo omaleimaisen korttelin paikkaan, joka on kaupunkirakenteellisesti hyvin merkittävä ja näkyvä.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Metallihohtoinen tiili taitteisessa korttelin ulkojulkisivussa tukee persoonallista arkkitehtuuria. Materiaalipaletti on tyylikäs ja harkittu. Kaakkoiskulman portaikosta ja ulokkeesta on tehty voimakas kaupunkikuvallinen aihe, joka jää osittain perustelemattomaksi, kun portti johtaa yhteispihalle. Kaupunkikuvallisesti porttiaihe viestii pihan julkisemmasta käytöstä. Itä- ja länsijulkisivujen arkadit muodostavat hienon kaupunkikuvallisen aiheen.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Asunnot ovat parhaimmillaan varsin muunneltavia ja monikäyttöisiä ratkaisussa, jossa keittiö ja olohuonetila muodostavat rungon läpi menevän akselin. Varsinaista muuntojoustavuutta tai muunneltavuutta ei ehdotuksessa ole erikseen esitetty.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Asunnot on ratkaistu pääosin onnistuneesti ja raikkaasti. Osa huoneistoista on kuitenkin ratkaistu pitkiä käytäviä sisältävinä "kirveenvarsi"-ratkaisuina ja erityisesti tontilla 2 sijaitsevat kolmiot ovat vaikeasti kalustettavia ja ne kaipaisivat lisäsuunnittelua. Korttelin kaakkoisnurkan erityiset näkymät ja kaupunkikuvallinen asema on jätetty hyödyntämättä sijoittamalla sinne pienehkö makuuhuone. Joissain asunnoissa on parannettavaa esteettömyyden toteutumisessa.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala on 77 m^2/asunto. Pienimmät asunnot ovat 52,5 m^2 ja suurimmat hiukan yli 100 m^2. Asuntojakauma on varsin monipuolinen ja onnistunut, eikä sisällä erityisiä riskejä tai uusia kokeiluja.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Ainoana kilpailussa ”Luovissa” on esitetty ratkaisu, jossa pysäköinti painetaan reilusti katutason alapuolelle. Pienempi tasoero pihan ja kadun välillä tarjoaa hyvän mahdollisuuden miellyttävien porrasyhteyksien luomiselle. Myös riittävää tasoeroa pihakannen ja pihalle avautuvien asuntojen välillä pidettiin hyvänä. Yhteispihan riittävän kasvukerroksen rakentaminen kannelle onnistuu hyvin esitetyillä koroilla.

Yhteistilat on ratkaistu onnistuneesti ja kattosaunat avautuvat terasseille. Liiketilat on ratkaistu luontevasti, ja ne levittäytyvät koko itäjulkisivulle. Keskimmäinen liiketila jää syvennykseen luiskien taakse.

Viherkatto on jäänyt maininnaksi.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Suunnitelmissa ei ole erityisiä rakennusteknisiä haasteita. Syvärunkoinen ja tehokas kortteliratkaisu antaa hyvät edellytykset energiatehokkaisiin ratkaisuihin rakennesuunnittelussa, mutta varsinaisia materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutuksia, energiatehokkuutta tai muita teknisiä ratkaisuja lämmön talteenottoa lukuun ottamatta ei ole esitetty.

Muuta

Suunnitelma poikkeaa kaavasta tonttien 1 ja 2 kuudennen kerroksen osalta.

Nimimerkki ”Merenhuiske”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Ehdotus on herkkäeleinen kaupunkikuvallinen ratkaisu. Kahteen suuntaan merelle näyttäytyvä kortteli olisi kaivannut voimakkaampaa arkkitehtonista otetta. Herkkäpiirteinen julkisivukäsittely menettää osittain merkityksensä tarkasteltaessa korttelia merellisessä kaukomaisemassa.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Itäjulkisivu on käsitelty korttelin pääjulkisivuna, eteläjulkisivu jää sivuosaan. Katujulkisivut on esitetty muurattavaksi eri sävyisistä vaaleista tiilistä. Kellertävä tiili on yllättävä, joskaan ei mahdoton materiaalivalinta. Sisäpihan rapatuilla julkisivuilla on pyritty muurimaiseen ilmeeseen. Kaakkoiskulman komea uloke olisi haastavaa toteuttaa esitetyllä tavalla. Tarvittavat lisärakenteet heikentäisivät ratkaisun arkkitehtonista vaikutelmaa. Katu- ja pihatasossa tonttien 1 ja 2 väliin avattu yhteys avartaa näkymiä sisäpihalta onnistuneesti ja luiskayhteys tuo hienon kaupunkikuvallisen lisän. Sisäänkäynnit ovat juhlavat ja miellyttävät. Julkisivut ovat kuitenkin kokonaisuutena turhan hienovaraiset ja pienipiirteiset pitkiin näkymiin suhteutettuna.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Ehdotuksen erityiset ansiot ovat taidokkaassaa, eläytyvässä ja innovatiivisessa asuntosuunnittelussa. Erityisesti on tutkittu asuntojen muuntojoustavuutta. Sisäänvedetyt parvekkeet täydentävät asuntoja hyvin.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Tontin 3 asunnoista suurin osa on yhdistettävissä naapuriasuntoon. Tämä tarjoaa mahdollisuuden muuntaa asunnon koko tarvittaessa suuremmaksi tai erottaa suuremmasta asunnosta erillinen sivuasunto. Asuintilat on esitetty esteettöminä.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala on yli 74 m^2/asunto. Pienimmät asunnot ovat 24 m^2 ja suurimmat 164 m^2. Asuntojakauma on hyvin monipuolinen ja onnistunut. Merkittävä osa asunnoista on yhdistettävissä ja muokattavissa asukkaiden erilaisiin tarpeisiin.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Toiseen ja kolmanteen kerrokseen sijoitetut yhteissaunat eivät vastaa asemakaavan vaatimusta kattokerrokseen sijoitetuista yhteissaunoista. Ehdotuksessa ei ole esitetty kaavan vaatimaa määrää yhteissaunoja, eivätkä ne sijaitse katolla tai ylimmässä kerroksessa kuten kaava edellyttää. Liiketilat on ratkaistu onnistuneesti.

Kaakkoiskulman merelle etelään suuntautuva istuskeluportaikko on onnistunut ratkaisu. Huoltoajoyhteyden puuttuminen pihalle arveluttaa, joskin se olisi järjestettävissä. Pysäköintihallin mitoitus on osittain liian ahdasta, ja pysäköintipaikkojen lukumäärä ei täytä kaavan normia.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Katoille esitetyt aurinkopaneelit täydentävät pyrkimystä energiatehokkuuteen. Syvärunkoinen ja tehokas kortteliratkaisu antaa hyvät edellytykset energiatehokkaisiin ratkaisuihin rakennesuunnittelussa, mutta varsinaisia materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutuksia, energiatehokkuutta tai muita teknisiä ratkaisuja katolle sijoitettujen aurinkopaneelien, ilmanvaihtoratkaisujen ja sälekaihtimien lisäksi ei ole esitetty.

Nimimerkki ”View”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Ryhdikäs ja selkeä korttelikokonaisuus, joka ei kuitenkaan luo paikalle erityistä kaupunkikuvallista identiteettiä. Suunnitelma ylittää asemakaavan mukaisen kerrosalan reilusti ja vaatisi asemakaavan muutoksen. Iso kerrosalan ylitys näkyy myös rakennuksen massassa, josta jää raskas ja tasapaksu vaikutelma.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Katujulkisivut ovat mustaa lasitettua tiiltä, puupaneelia ja parvekekaiteiden osalta kullanväristä perforoitua levyä. Hienostuneista materiaaleista huolimatta värien voimakkaat kontrastit yhdistettynä julkisivujen massoitteluun tekevät korttelin ilmeestä hieman rikkonaisen. Valittu massoitteluratkaisu toimisi paremmin laajemman alueen periaatteellisena ratkaisuna kuin yksittäisessä korttelissa. Porrashuoneet ovat hienot ja sisäänkäynnit juhlavat.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Asunnot ovat parhaimmillaan varsin muunneltavia ja monikäyttöisiä. Varsinaista muuntojoustavuutta tai muunneltavuutta ei ehdotuksessa ole erikseen esitetty.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Asunnot ovat pääosin hyvin ratkaistuja, mutta melko tavanomaisia. Erityisenä teemana näkyy pyrkimys erotella asunnon tilat yksityiseen ja julkisempaan tilaan. Makuuhuoneet on ryhmitelty omaksi osastokseen. Esitettyä asunnon sisäistä vyöhykeajattelua pidettiin hyvänä.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala on 75 m^2/asunto. Pienimmät asunnot ovat 41,7 m^2 ja suurimmat 126,3 m^2 kahden yhdistetyn asunnon kokonaisuutena. Asuntojakauma on monipuolinen ja onnistunut.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Ehdotuksista ainoa, jossa on aidosti paneuduttu kattokerrokseen suunnitteluun viidentenä julkisivuna. Esitetty kattopuutarha on erityisen ansiokas. Saunat ja muut yhteistilat liittyvät kattopuutarhaan hienosti. Pihan suunnittelu ei kuulunut

kilpailutehtävään, mutta ehdotuksessa on kuitenkin esitetty näyttäviä ideoita pihan rakentamiseksi.

Maantasokerrokseen on esitetty paljon asuntoja, joista osa sijaitsee liian keskeisesti. Erityisesti kaakkoiskulmaan toivoisi asuntoa julkisempaa tilaa. Liiketilat ovat toimivat, mutta niiden sijainti herätti keskustelua. Parempana ratkaisuna pidettiin liiketilan ulottumista kaakkoiskulmaan Isoisänsillan läheisyyteen.

Pysäköintihalli on liian pieni ja tehoton. Ehdotuksessa on esitetty merkittävästi liian vähäinen määrä autopaikkoja esitettyyn kerrosalaan nähden.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Rakennuksen muoto ja valitut materiaalit antavat hyvät edellytykset energiatehokkaisiin ratkaisuihin rakennesuunnittelussa. Ikkunoiden suunnittelussa on huomioitu niiden vaikutus energiatehokkuuteen. Parvekkeet suunnitellaan siten, että ne poistavat lämpökuormitusta ja vähentävät tuulikerrointa. Ehdotuksen esitetään täyttävän A-luokan energiatehokkuusvaatimuksen. Ilmanvaihto esitetään varustettavan lämmön talteenotolla.

Nimimerkki ”Wangaratta”

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus

Ennennäkemätön, persoonallinen, hienostunut ja vahva arkkitehtoninen kokonaisuus, jonka ratkaisu hyödyntää modernin arkkitehtuurin perinteitä uudella tavalla. Ehdotus antaa paikalle vahvan omaleimaisen identiteetin ja kaupunkikuvallista painoarvoa. Arkkitehtuuri henkii korkealuokkaista asumista, mikä tässä paikassa on hyvin perusteltua. Suuret yhtenäiset ikkunapinnat lisäävät osaltaan laadukasta vaikutelmaa. Arkkitehtuurissa voidaan nähdä viitteitä laivoihin ja merellisyyteen.

Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Julkisivun detaljit luo rakennukselle miellyttävän mittakaavan, mutta julkisivut ovat yksityiskohdiltaan haastavia ja tulevat vaatimaan toteutuksessa poikkeuksellisen suurta panostusta. Rakennuksen terassoituminen lisää rakenteellisia haasteita. Sisäpihan julkisivut jatkavat katujulkisivujen tematiikkaa, mutta alimmat kerrokset on esitetty rapattuina. Tuomaristossa keskusteltiin, onko rappaukselle sisäpihan puolella erityistä syytä vai vahvistuisiko arkkitehtuuri entisestään, jos katujulkisivujen materiaalit jatkuisivat sisäpihoilla. Asiaa voidaan tutkia jatkosuunnittelussa.

Asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

Asunnoissa on panostettu sisäiseen joustavuuteen, muuntojoustavuus on esitetty ehdotuksessa erilaisin pohjaratkaisuin. Läpirungon ulottuva oleskelutila ja keittiö antavat hyvän peruslähtökohdan erilaisille ratkaisuille.

Asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen

Kaikki asunnot ovat luontevia ja korkeatasoisia. Makuuhuoneiden ja kylpyhuoneiden tilallinen yhteys on suomalaisessa asuntosuunnittelussa aiemmin esiintynyt, mutta välillä unohtunut tilaratkaisu. Asuntopohjiin on löydetty onnistuneesti erilaisiin elämäntilanteisiin sopivia ratkaisuja. Kaikki asunnot eivät sellaisenaan täytä esteettömyysvaatimuksia, mutta asia on ratkaistavissa jatkosuunnittelussa. Kattokerrokseen on yhteissaunatilojen lisäksi sijoitettu kaksikerroksisten asuntojen yläkertoja sekä näihin liittyviä kattoterasseja. Korttelin kaakkoisnurkan merinäkymät kahteen suuntaan on hyödynnetty komeasti suurten asuntojen oleskelutiloissa.

Huoneistojakauman monipuolisuus

Asuntojen keskipinta-ala on 84,5 m^2/asunto. Pienimmät asunnot ovat 61,5 m^2 ja suurimmat 158,5 m^2. Asuntojakauma on hyvin monipuolinen ja onnistunut.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus

Yhteistilat on ratkaistu hyvin. Kattosaunoilta on yhteys terasseille ja katoilla on kattoviljelyvaraus. Osa yhteistiloista on sijoitettu AH-tontille. Ratkaisu on kaupunkikuvallisesti onnistunut, mutta voi olla muuten ongelmallinen. Liiketilat on sijoitettu luontevasti Capellan puistotien varteen ja Isoisänsillan läheisyyteen ja ne ovat joustavasti jaettavissa.

Pysäköintitaso on luontevasti ratkaistu mutta pysäköintitaso on esitetty melko ylös. Pysäköintitason painaminen alemmaksi parantaisi toisen kerroksen asuntojen liittymistä pihaan sekä helpottaisi pihan suunnittelua.

Ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

Syvärunkoinen ja tehokas kortteliratkaisu antaa hyvät edellytykset energiatehokkaisiin ratkaisuihin rakennesuunnittelussa, mutta varsinaisia materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutuksia, energiatehokkuutta tai muita teknisiä ratkaisuja lämmön talteenottoa lukuun ottamatta ei ole esitetty.

Muuta

Suunnitelma ylittää tontilla 3 asemakaavan mukaisen kerrosalan yli 5%.