

# KULOISTENNIITYN APILA

Ehdotuksessa tehdään kaksi ARA-rahoitteista puukerrostaloa, joissa on monipuolinen huoneistojakauma tilavista kaksioista aina saunallisiin neliöihin. Asunnot ovat asumisoikeusasuntoja. Kerrostalot ovat ulkoisesti samanlaiset, selkeämuotoiset rakennukset. Pihan puolelle hulevesialueen viereen rakennetaan yhteisöllisyyttä tukeva yhteiskäyttörakennus jossa mm. grillikatos, coworking-tila, yhteissauna ja kerhotila. Yhteiskäyttörakennus, sekä keskitetysti sijoitettu VSS-tila mahdollistaa asuntojen sijoittamisen maantasokerrokseen. Pihasuunnittelussa painotetaan luonnon monimuotoisuutta ketoineen sekä yhteisöllisyyttä. Kohde rakennetaan yhtiömme ekokonseptin mukaisesti. Yhteisöllinen puukerrostalohankkeemme on hiilinielu joka tukee Raision visiota olla hiilineutraali vihreä ja vetovoimainen uuden sukupolven kasvukaupunki vuonna 2035.

## MATERIAALIT JA RAKENNUSTAPA

Apila rakentuu kahdesta kerrostalosta sekä yhteiskäyttörakennuksesta sekä näihin liittyvistä viherkatteisista autokatoksista ja elävistä vihreistä autojen säilytyspaikoista. Rakennukset ovat puurakenteisia. Julkisivut ovat puupaneelipintaiset ja selkeillä puhtailla väreillä maalatut. Kerrostalojen katot ovat huopakatteiset. Vesikatoille on mahdollisuus asentaa aurinkopaneelikenttiä. Kerrostalot ovat perustettu rossipohjalle. Sokkelit ovat OSB-levypintaa vasten valettuja betonielementtejä joka elävöittää normaalia betonipintaa. Puukerrostalot rakennetaan turvallisesti sääsuojattuina. Rakennusmateriaalin hukka minimoidaan ja työmaan kierrätysaste on vähintään 70%. Jätteen syntyminen työmaalla minimoidaan tehdasvalmiilla puuelementeillä.

## LUONNON JA IHMISEN YHTEISELO

Apila toimii alueen biodiversiteettiä ja asukkaidensa luontosuhdetta vahvistavana kokonaisuutena. Apila mahdollistaa vuorovaikutuksen kasvillisuuden kanssa viljelyn kautta sekä mehiläisten pidon kesäisin. Ketomainen pihan käsittely, viherkatot, hulevesialtaan kasvit, asukkaiden istutuslaatikot ja tarjoavat kotipaikkoja monipuoliselle lajistolle. Kedolla viihtyvä perhoset, pölyttäjät ja linnut, sadevesiä viivyttävässä heinikossa sudenkorennot. Autojen vihreässä kasviaitauksessa johon rakennetaan hyönteishotelleja viihtyvät linnut ja hyönteiset.

## PALOTEKNISET TIEDOT JA PELASTAUTUMINEN

Apila on puurakenteinen kerrostalokokonaisuus. Kaikki tilat ovat lähtökohtaisesti sprinklattuina. Kerrostalojen paloluokka on P1. Jokaisesta asunnosta on kaksi poistumisreittiä, uloskäytävä sekä varatie. Varateinä toimivat oma parveke tai terassi ja pelastautuminen hoidetaan palokunnan tikasauton avulla.

## LAADUKASTA ASUMISTA

Apilan asuntojakauma on monipuolinen. Perheasunnot ovat kattavasti edustettuina. Asuntotyytit vaihtelevat kaksioista (39,5 m<sup>2</sup>) aina saunallisiin neliöihin (73,0 m<sup>2</sup>). Asuntotyyppien monimuotoisuus mahdollistaa sen, että elämäntilanteen muuttuessa uusi asunto voi löytyä myös Apilasta. Huoneistot tehdään muuntojoustaviksi jotta esim. sukupolviasuminen olisi mahdollista. Huoneistojen parvekkeet lasitetaan.

Molempien rakennusten irtaimistovarastot ja tekniikkatilat sijoitetaan tontille 2 rakennuksen näkymättömään pohjoisjulkisivuun.

## ENERGIA

Rakennettavat kerrostalot ovat puurakenteisia asuinkerrostaloja. Toisen rakennuksen maantasokerroksessa on molempien talojen väestönsuoja. Rakennusten rakennusalat ovat lähes neliön malliset ja rakennusten lämmin vaippa lähes kuution muotoiset jolloin julkisivun pinta-ala suhteessa tilavuuteen on mahdollisimman pieni. Tämä vähentää rakennusten energiahävikkiä. Asuinkerrostalojen vesikatot rakennetaan varautuen aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon.

Rakennusten hiilikädenjälki on -0,6 (Arviointi menetelmä YM6/2021 50v laskenta-aika). Rakennuksen hiilikädenjälki tarkoittaa rakentamisesta koituvia myönteisiä ilmastovaikutuksia, joita ei syntyisi ilman rakennuksen rakentamista. Näitä ovat esimerkiksi puupohjaisiin rakenteisiin sitoutunut hiili ja rakennustuotteiden kierrätys.

## YHTEISÖLLISYYS

Yhteisön muodostumista näiden kahden kerrostalon asukkaiden välillä tuetaan seuraavin keinoin:

- Tontilla 2 olevassa kerrostalossa ei ole yhteistiloja vaan ne sijaitsevat tontilla kolme olevassa yhteiskäyttörakennuksessa jossa etätööhön ja juhlatilaksi (esimerkiksi lasten syntymäpäiviä varten) sopiva tila sekä yhteinen sauna.
- Yhteiskäyttörakennukseen valmistellaan kirjojen vaihtopiste.
- Rakennuksen yhteyteen rakennetaan grillikatol.
- Molemmille tonteille sijoitetaan istutuslaatikkoja joihin asukkaat voivat istuttaa sopiviksi katsomiaan kasveja.

## EKOLOGIA

Luonnon monimuotoisuudesta ja pölyttäjästä huolehditaan korvamaalla alueet jotka tavallisesti olisivat nurmikkopintaiset ketomaisella kasvustolla. Ketoalueella kasvaa apilaa, sipulikasveja ja perhoskasveja. Ketoalueen kasvien annetaan siementää. Alueen kasveina suositaan linnuille, pölyttäjäille ja perhosille tärkeitä kasveja. Monimuotoisuutta tuodaan tontille rakentamalla hulevesipainanne ja sadepuutarha jossa on monivuotisia heiniä ja kasveja. Autokatokset ja yhteiskäyttötila ovat viherkatteisia rakennuksia. Autopaikkojen ympärille rakennetaan alati kasvava viherseinärakenne jossa on jättimäinen hyönteishotelli.

Alueelle sijoitetuissa viljelylaatikoissa asukkaat voivat kasvattaa erilaisia hyötykasveja.

Alueelle sijoitetaan myös mehiläispesä, jonka asukit auttavat pölyttämisessä. Hunajaa voidaan tuottaa asukkaiden käyttöön.

Tontille istutetaan monimuotoisuutta tukevia, eri aikaan kukkivia pensaita ja perennoja – myös hyötykasveja ja köynnöksiä- sekä viihtyisyyttä tarjoavia ikivihreitä puita ja havuja. Aikaisin keväällä tarjotaan pölyttäjille ravintoa monivuotisilla sipulikasveilla.

## HINTATARJOUS

Tarjouspyynnöstänne kiittäen tarjouksemme koskien projektia Kuloistenniityn Leppäkertut (B). Olemme erittäin motivoituneita toimimaan kumppaninanne tässä hankkeessa.

Näemme hankkeen loistavana mahdollisuutena tukea laadukkaalla arkkitehtuurilla Rasion visiota hiilineutraaliudesta vuonna 2035.

Hintarjouksemme on ARA-vyöhykehinnan mukainen 190 €/ k-m<sup>2</sup>( alv. 0%).