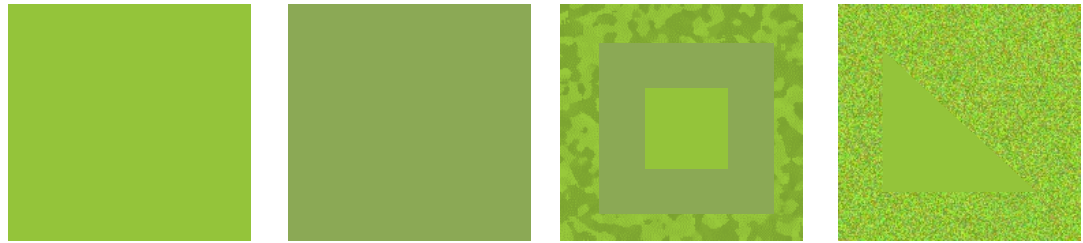




ARAn rahoituspalvelut 2019

Mitä kuuluu ARA-rahoitukselle?





Vesa Ijäs – Timo Rantala

ARA-KOHTEIDEN SUUNNITTELURATKAISUT JA KEHITTÄMINEN



Esityksen sisältö



- Rakennushanke
 - Hankkeen sijainti
 - Rakennuspaikka ja tontin toiminnot
 - Rakennus
 - Asunnot ja tilasuunnittelu
 - Kohteita
- Perusparannushanke
- Erityisryhmähanke
- Kehittämishankkeet



Rakennushanke

- Pitkäaikainen tarve
- Esteettömyys, turvallisuus



<https://bit.ly/2NFRDYR>



Rakennushanke

Tarve

Suunnittelu 1-2 vuotta

Rakentaminen 1-2 vuotta

Käyttö 50-100 vuotta

- ARAn neuvonta ja hankkeen ohjaus
- Hinta ja laatu
- Urakkamuoto





Hankkeen sijainti



- Sijainti

- Tarve

- Etäisyydet

- Palvelut

- kauppa, koulut, päiväkot

- Harrastukset, liikuntamahdollisuudet jne.

- Liikkuminen

- Julkinen liikenne

- Kevyenliikenteen väylä



Rakennuspaikka ja tontin toiminnot



- Tontin muoto ja rakennettavuus
 - Käyttäjryhmä, asukkaat
- Asemakuva ja pihapiirros
- Tontin sisäinen liikenne
 - Jalankulku erotettu ajoneuvoliikenteestä
- Pysäköinti
 - Maantaso vai rakenteellinen pysäköinti
 - LE-paikat
 - Sähköautojen latauspisteet, polkupyörät, skootterit ym.
- Lasten leikkipaikat kohteen koon mukaan



Rakennus



Magneetikatu 14, Espoon Asunnot Oy

- Rakennustyypit
 - kerrostalo, luhtitalo, rivitalo, pientalo, palvelutalo
- Muoto: yksinkertainen ja tarkoituksenmukainen
- Julkisivut
- Pitkäaikaiskestävyys ja huollettavuus
- CO₂ ja energiatehokkuus
- Valaistus
- Taide rakennushankkeessa



Asunnot ja tilasuunnittelu

- **Asunnot**
 - Asuntojakauma
 - Asuntopohjat, muoto
 - Pesuhuone, wc, sauna
 - Keittiö
 - Asuinhuoneet
 - Parveke
- **Porrashuone**
 - Suora, lepotasollinen porras
 - Luonnonvalo porrashuoneeseen ulkoseinältä kaikissa kerroksissa
 - Ovilla oma aukeamistila
 - Sisäänkäyntitaso esteetön
 - Hissi ja sen kapasiteetti
- **Yhteistilat**
 - Kerhuhuone + saunaosasto
 - Pesula ja kuivaushuone
- **Varastot**



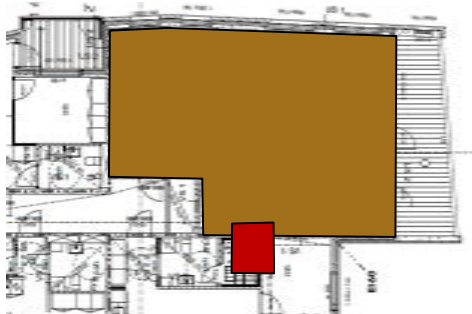
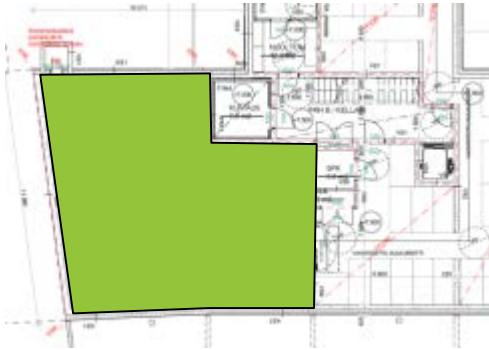
Suunnitteluratkaisut, asuttavuus



- Parvekkeet:
kalustettavat ja riittävän kokoiset
- Asumisen kannalta tarkoituksen mukaiset tilat



Suunnitteluratkaisut, yhteistilat



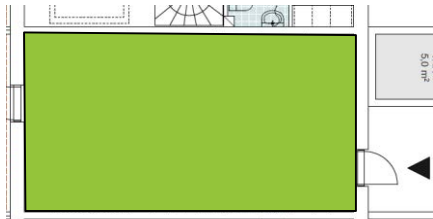
- Väestönsuojan oven sijoitus
 - Kulku välittävän tilan kautta, ei porrashuoneeseen
- Kuivaushuone ja (pesula)
- Sauna
 - Saunomismahdollisuus



Suunnitteluratkaisut, esteettömyys



- Esteettömyys tontin rajalta aina asuntoon asti (kokonaisuus)
- Tilaratkaisut (mm. wc, eteinen, keittiö) käytön kannalta
- 2krs. ratkaisussa selviytymiskerros (esteetön-wc+k+oh/mh)





Suunnitteluratkaisut, porrashuone

Porrasratkaisu,
suoravartinen ja
lepotasollinen

Ovilla
aukeamistilansa

Luonnonvalo
kerroksittain
ulkoseinältä





Perusparantaminen



<https://bit.ly/2NFRDYR>



Perusparantaminen

- Hankkeen valmistumisesta tai laajasta perusparantamisesta oltava vähintään 20 vuotta
- Suunnittelun on perustuttava hankekohtaiseen selvitykseen ja sen perusteella laadittuun hankeohjelmaan.
- Tarvitaan kuntoarvio ja kuntotutkimukset sekä niihin perustuen laadittava pitkän ajan kunnossapitosuunnitelma (PTS)

PTS



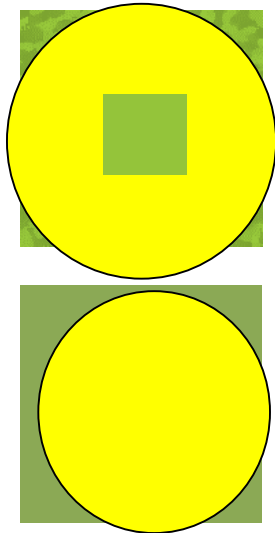
Erityisryhmäkohteet



<https://bit.ly/2NFRDYR>



Erityisryhmähanke



- Tilat
 - Asunnot
 - Yhteistilat
 - palvelutilat
 - Tekniikka- ja liikennetilat
 - Rahoituksen ulkopuolelle jäävät tilat
- Sisäilmaolosuhdehallinta/viilennys
- Esteettömyys
- Tila- ja varusteratkaisut
 - Taloautomaatio

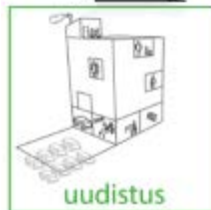


Kehittäminen



Tulevaisuuden ARA-asunto

Uudis- ja korjausrakentaminen
Suunnitelmallinen kiinteistön ylläpito



uudistus



muutos



parannus



yhdistely

Vähähiilisyys
Energiat
tehokkuus

Teollinen
rakentaminen

Tuottavuus
Laatu

Esteettömyys

Kosteuden-
hallinta
Sisäilma

Digitaalisuus
Suunnittelu

Kohtuuhintaisuus



Vuoden parhaat ARA-neliöt 2017 2018

”Uskalsimme ajatella toisin”



SUKUPOLVIEN- KORTTELILLE sataa tunnustusta

Isänpolvenkoti Helsingin Eteläkeskuksessa on aivan uudenlainen laulu. Sitä on moni muuttanut, joko perheellään tai yksin. Vuoden Parhaat ARA-neliöt -tunnustus on osoitus siitä, että laulu on yhä voimakkain ja kuuluu kaikille. Se on yhä voimakkain ja kuuluu kaikille. Se on yhä voimakkain ja kuuluu kaikille.



Sukupolvien kortteli
Setlementtiasunnot Oy – Asuntosäätiö - HOAS

”Talo ei erotu ympäristöstään kuin korkeintaan paremmin toteutettuna”



POIKKEUKSELLISET ARA-NELIÖT -LAATUTALONKILPAILU / ASUNTOVALTUUSTO 14

Poikkeuksellisen näyttävää arkkitehtuuria, kohtuuhintaista, laadukasta ja kestäväää

Esplan Asunnot Oy ja sen kumppari Magneettikatu 14 on päättänyt Parhaat ARA-neliöt 2018 -kilpailusta. Tunnustuksen saaneen asuinrakennuksen on suunnitellut ja toteuttanut rakennusliike Esplan Asunnot Oy. Rakennuksen on suunnitellut ja toteuttanut rakennusliike Esplan Asunnot Oy.



Magneettikatu 14
Espoon Asunnot Oy



Vuoden parhaat ARA-neliöt 2019

Lakea
Kotija elämistä varten.

	Puukuokka 1	Puukuokka 2	Puukuokka 3	Yhteensä
Asuinpinta-ala (asm²)	3584	3148,5	2217,5	8950
Kaksiot (kpl)	30	7	4	41
Neliöt (kpl)	14	0	0	14
Keskipinta-ala (asm²)	62	45	38,2	48*
Autopaikat, autotallissa (kpl)	28	37	28	93
Kustannukset				
Kustannukset (€/asm²)	2 859 €	3 287 €	3 408 €	3185 €*
Kustannukset (€/asm²)	3 237 €	3 704 €	3 990 €	3644 €*



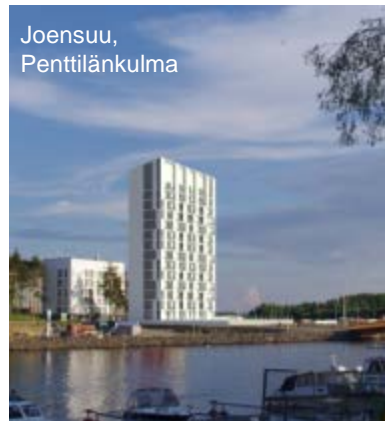
Lakea Oy - Puukuokka 1-3

Hankkeen osapuolet	Puukuokka 1	Puukuokka 2	Puukuokka 3
Omistaja, rakennuttaja	Lakea Oy	Lakea Oy	Lakea Oy
Arkkitehtisuunnittelu	OOPEAA	OOPEAA	OOPEAA
Kokonaisrakennesuunnittelu ja perustukset	Insinööriomisto Pertti Ruuskanen Oy	Insinööriomisto Pertti Ruuskanen Oy	Insinööriomisto Pertti Ruuskanen Oy
Puurakennesuunnittelu	Sweco	A-Insinöörit Oy	A-Insinöörit Oy
LVI-suunnittelu	LVI-insinööriomisto Koski-Konsultit Oy	LVI-insinööriomisto Koski-Konsultit Oy	LVI-insinööriomisto Koski-Konsultit Oy
Sähkösuunnittelu	Sähkösuunnittelu J. Nenonen Oy	Sähkösuunnittelu J. Nenonen Oy	Sähkösuunnittelu J. Nenonen Oy (Elexent Oy)
Rakennuttajakonsultti	Jwood Ky	Jwood Ky	Jwood Ky
Urakoitsija	JVR-Rakenne Oy	JVR-Rakenne Oy	JVR-Rakenne Oy
Puurakennetoimittaja	Stora Enso	Pyhännän Rakennustuote Oy	Pyhännän Rakennustuote Oy



Suunnitteilla tai rakenteilla olevia ARA-puukerrostalokohteita

Kohteen nimi	Sijainti	Vuosi	Omistaja / hanke
"Nurmijärvi"	Nurmijärvi	2017-2018	Nurmijärven vuokratilat
Puukuokka 3	Jyväskylä	2017-2018	Lakea
Puustellinmäki	Espoo	2017-2018	Espoon Asunnot Oy
DAS Riihipellonpuisto	Rovaniemi	2017-2018	Domus Arctica säätiö
Tuuliniitty	Espoo	2017-2018	HOAS
Penttilänkulma 2	Joensuu	2017-2018	Joensuun Elli
Koas Seminaarimäki/Hämeenkatu 4	Jyväskylä	2017-2018	Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö
Ritolantie 15	Pudasjärvi	2016-2017	Pudasjärven vuokratilat Oy [hirsi/3 kpl luhtitaloa]
Townhouse	Vantaa	2017-2018	Lakea [ARAn T&K-hanke/Lakea&Aalto]
Norrgrändsvägen	Parainen	2017-2018	Gärgulla Fastighets [hirsi/ 1 kpl palvelutalo]
Muita kohteita			
Lapinjärvitalo/muistikylä	Lapinjärvi	2017-2018	Erytisyryhmäkohde



Joensuu,
Penttilänkulma



Rovaniemi,
Riihipellonpuisto



Jyväskylä, Puukuokka 3



Valmistuneita tai rakenteilla olevia ARA-puukerrostalokohteita

Kohteen nimi	Sijainti	Vuosi	Omistaja
Asunto Oy Heinolan Puuera	Heinola	2011	Reponen, Versowood, Koskisen, Heinola
Kuijulutie ja Leilitie	Joensuu	2013	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
As Oy Seinäjoen Lintuviita 2	Seinäjoki	2013	Lakea
Kiinteistö Oy Turun palvelukoti	Turku	2014	Lakea
As Oy Jyväskylän Puukuokka 1	Jyväskylä	2014	Lakea
Jyväskylän Puukuokka 2	Jyväskylä	2017	Lakea
Eskolantie 6	Helsinki	2015	Helsingin Asumisoikeus Oy HASO
Eskolantie 4	Helsinki	2015	Helsingin kaupungin asunnot HEKA
As Oy Rubiinikehä 1 A	Vantaa	2015	TA-asumisoikeus
As Oy Rubiinikehä 1 B	Vantaa	2015	SATO
As Oy Seinäjoen Mäihä	Seinäjoki	2016	Lakea
Helsinki, Honkasuo	Helsinki	2016	TA-asumisoikeus
Helsinki, Honkasuo	Helsinki	2017	SATO
Rajamiehentien asumisyksikkö	Kajaani	2017	Kajaanin sotekuntayhtymä
Kuninkaantammi	Helsinki	2018	A-Kruunu Oy
Koukkurannankatu 10	Tampere	2017	Tampereen Vuokratulosäätiö sr



Vantaa, Kivistö, Rubiinikehä 2015



Helsinki, Eskolantie, 2015



SAVE - COMPENSATE - RETHINK



- Suunnittelemalla asuinrakennukset niin, että rakentamisesta aiheutuvat rakennus- ja elinkaarikustannukset jäävät mahdollisimman pieniksi,
- Mahdollistamalla suunnittelupäätöksien avulla asukkaalle lisäarvoa, joka kompensoi asumisen hintaa sekä
- Hyödyntämällä ja kehittämällä tavanomaisesta poikkeavia asumisen ja rakentamisen ratkaisuja.



SAVE – COMPENSATE - RETHINK

YKSINKERTAINEN MUODONANTO

KORKEA TILATEHOKKUUS

JÄRKEVÄT JA KUSTANNUSTEHOKKAAT
PYSÄKÖINTIRATKAISUT

PROSESSIAJATTELU

OSIEN VAKIOINTI JA
JÄRJESTELMÄRAKENTAMINEN

TOTUNNAISET RAKENTAMISEN TAVAT

TYYPPIALOT

JAETUT ASUINTILAT

YHTEISTILAT

ERiyTETTÄVÄ HUONE

PUOLILÄMPIMÄT TILAT

RAAKATILAT

TYÖVELVOITE

VÄLIAIKAISKÄYTTÖ

OMATOIMIKONVERSIO

STARTER HOME

UUDET VALMISTUSMENETELMÄT



ara HANKEPANKKI

ARA:n rakuttamien
hankkeiden verkkopalvelu.

Anna palautus Henkilökoht. Yhteyshenkilö Sivustolla

Kirjautu palveluun

Sähköpostiosoitte



Käytä sähköpostiosoitteesi, niin lähetämme sinulle kirjautumisen.



Rakennushankkeet

Kehittämistä rahoittavat hankkeet

Haku



Tunniste:

Haku

41 KPL

Julkaisuajalla - uusien ensin

Kohtuuhintainen asuminen – ratk...



KARKIT – Kohtuuhintaisen asumisen rakennuskonseptit on Tampereen teknillisen yliopiston (TTY) toteuttam...

Selvitys ARA-tuotantoon luovutet...



Tämä työ on tehty kevään 2018 aikana taustaselvitykseksi ARA-tonttien hinnoittelun kehittämistä varten...

Rakennuksen einkaaren hiljijalan...



Tämän tutkimuksen tavoitteena oli selvittää Joutsenmarkkijä tavoitteilevan vuokraerostalo VAV Kasvelantie 1...

Homma Himaan



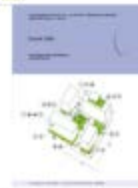
Homma himaan -toimintamalli sai alkunsa, kun Helsingin kaupungin Oman muotoinen koti -hankkeen...

Taajamasta palvelutajamaksi. M...



Ikääntyneen väestön määrä kasvaa lähivuosina merkittävästi. Erityisiä haasteita asettaa tulevana julkinen...

Jäätet tilat



Tutkimuksessa selvitettiin yksinasujan näkemyksiä yhteistiloista sekä uusista asumismalleista, jotka...

Näytä lisää

ara Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Kiitos



www.ara.fi