

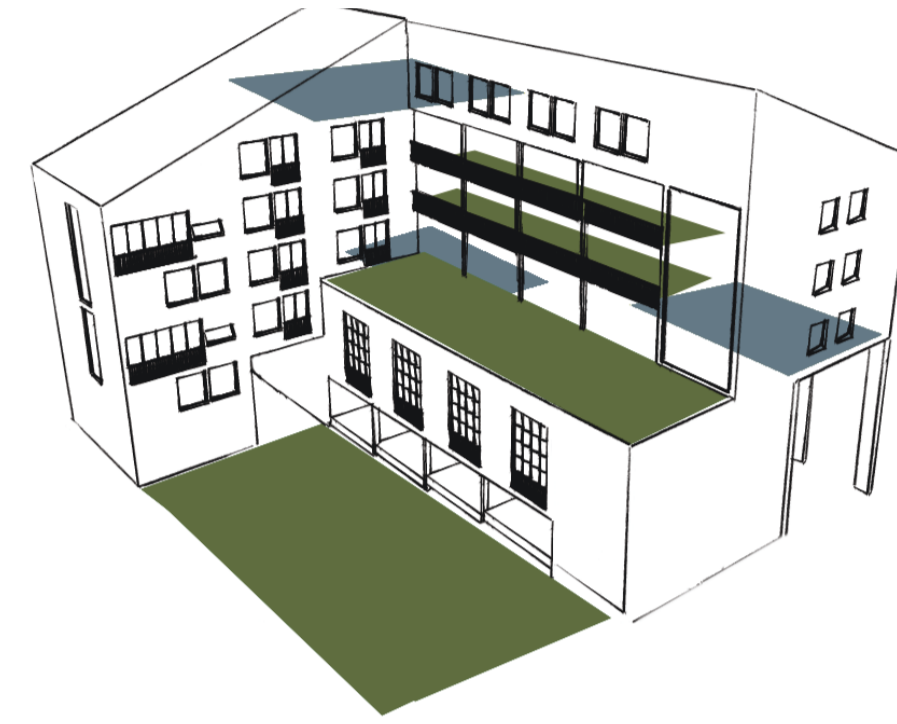
OTAVALAN PUUTARHA

Tampereen entisen kaupunginarkkitehdin Bertel Strömmerin Otavalankadun ja Tuomiokirkonkadun risteykseen suunnittelema, vuonna 1925 rakennettu Otavalanhovi jouduttiin hiljattain purkamaan rakenteisiin pahasti levinneen sädesienen takia. Rakennuksella oli paitsi tärkeä merkitys Tampereen arkkitehtuurin historiassa, myös erityinen asema Tamperelaisten tuntemassa kaupunkikuvassa ja kaupunkilaisidentiteetissä. Otavalanhovin purkupäätös oli kova pala tamperelaisille, ja uusi suunnitelma, Otavalan puutarha, tarjoaakin tilalle parasta mahdollista kaupunkitilaa ja laajan skaalan eri tyyppisiä laadukkaita asuntoja ja asukkaiden kohtaamispaikkoja. Uusi rakennus ei nöyristele 60-lukuisessa ympäristössään, vaan istuu paikkaansa rohkeasti nykyaikaisena arkkitehtuurin kerroksena ja kutsuu kaupunkilaiset ja asukkaat luokseen.

KAUPUNKIKUVA

Otavalan puutarhan massoittelu ottaa kantaa sekä vanhaan, että uuteen asemakaavaan. Uuden kaavan ehdotuksen mukaisesti Tuomiokirkonkatu on muutettu kävelykaduksi ja katutasossa kolmessa kerroksessa uusi rakennus jatkaa vierusrakennuksen linjassa. Ylimmät kerrokset on vedetty kävelykadun päälle vanhan asemakaavan mukaisesti ja massa muodostaa alleen samalla säältä suojaavan arkadikäytävän, jonka varrella kadun puolella on kaupunkia elävöittäviä liiketiloja, ja niiden edessä istuskelupenkkejä, joita katuistutukset koristavat. Korkea, koristeellinen ja valaistu arkadikäytävän alakatto valaisee ja suojaa kaupunkitilaa ja tuo juhlan tuntua keskelle arkista katua. Rakennuksen sininen rappauspinta ei ole liian lähellä vanhaa väriä, mutta muistuttaa paikalla joskus sijainneesta tärkeästä rakennuksesta. Tampereen kaupunki on lähtenyt mukaan kansainväliseen UNALab-projektiin, jonka tarkoituksena on lisätä kunkin osallistujakaupungin vehreyttä ja parantaa siten muun muassa ilmanlaatua sekä kaupunkilaisten terveyttä. Uuden rakennuksen maksaruoho-viherkatto, runsaat puu- ja pensasistutukset sekä suuri asukkaiden yhteiskäyttöön tehty viherterassi istutuslaatikoineen ovat osana kaupungin vehreyden sekä asukkaiden ja kaupunkilaisten viihtyvyyden ja terveyden parantamista.

YHTEISÖLISET
SISÄTILAT



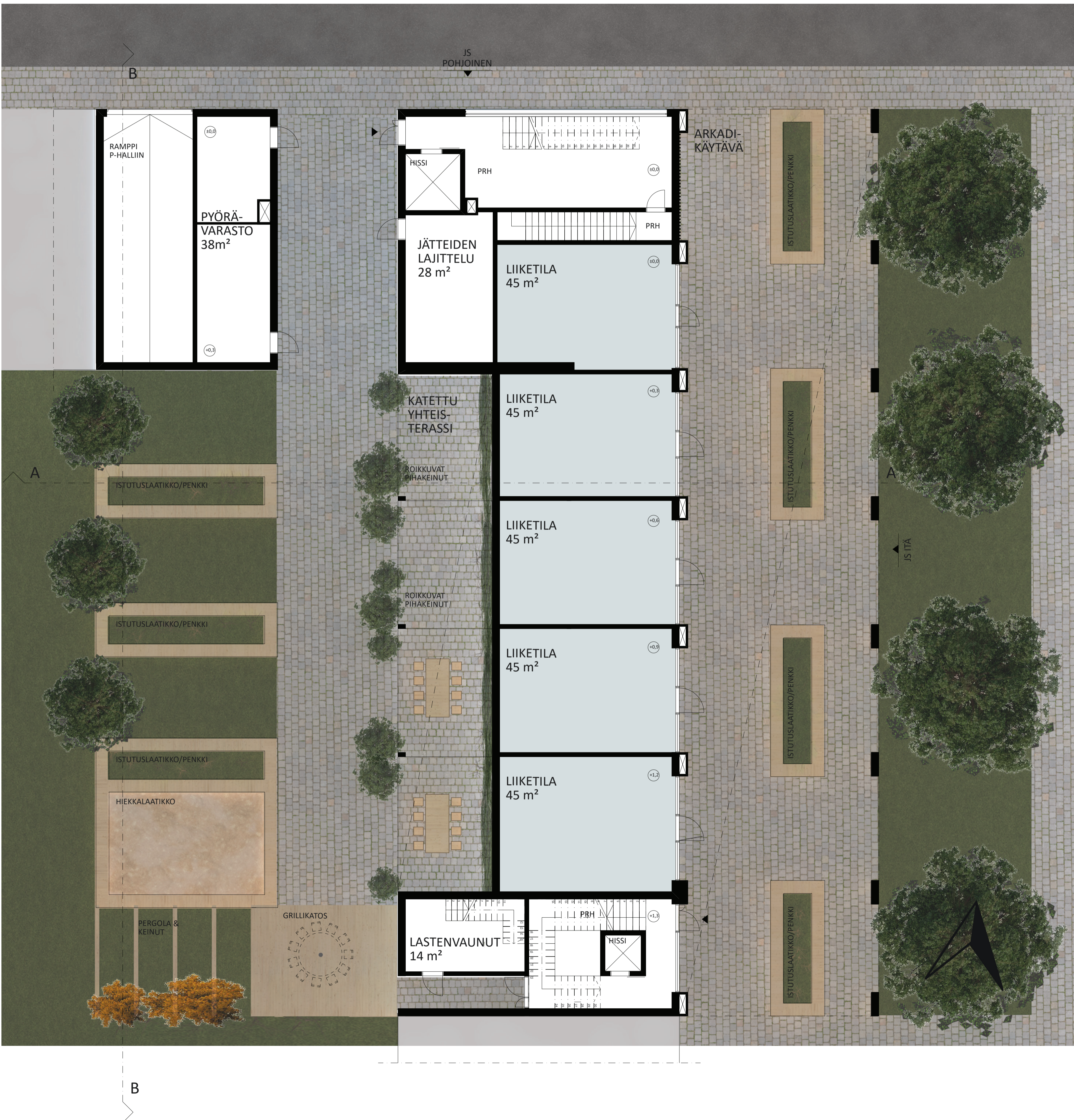
YHTEISÖLISET
ULKOTILAT



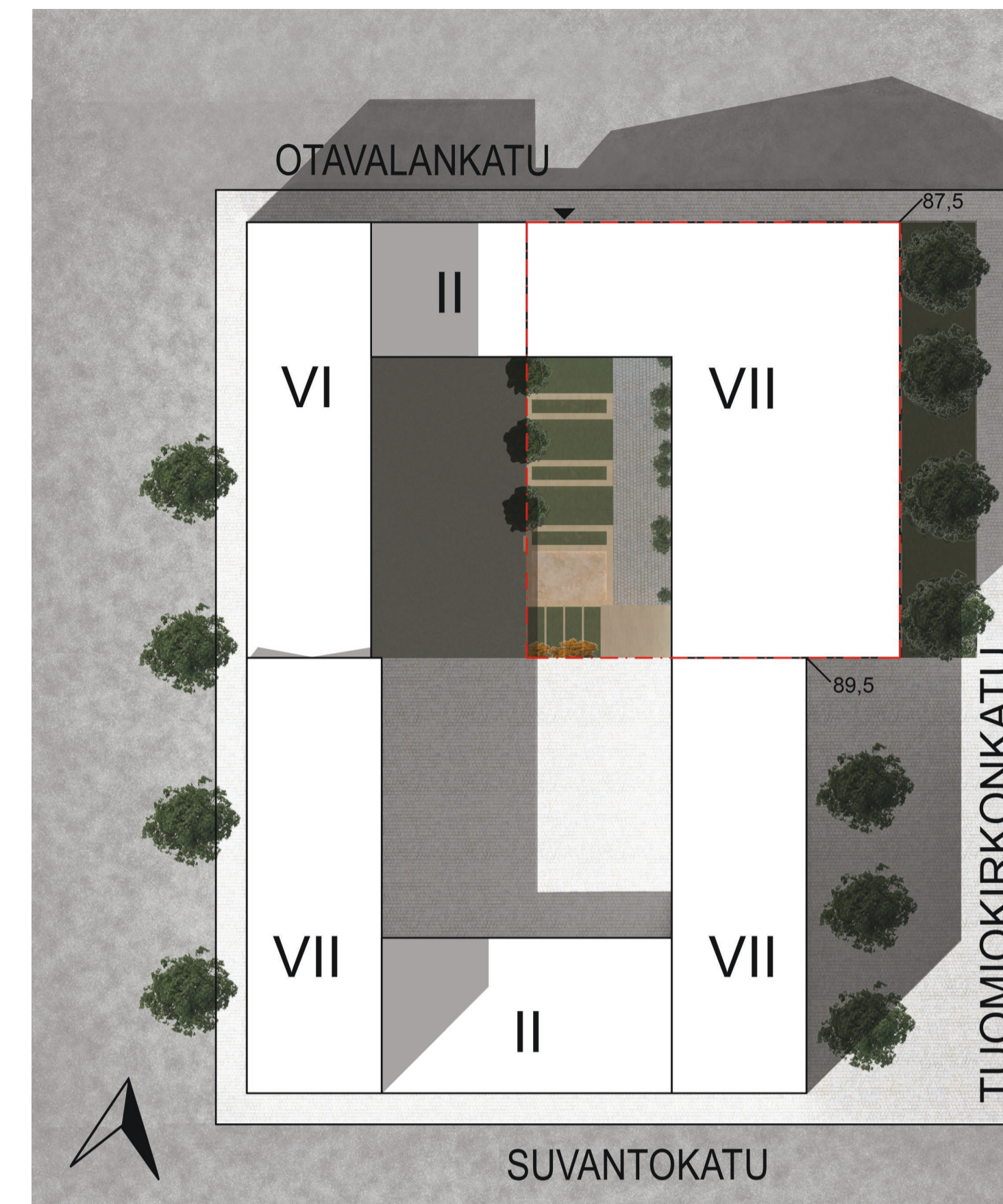
RAKEISUUSKAAVIO 1:2000



MAANTASOKERROS & PIHASUUNNITELMA 1:100



ASEMAPIIRROS 1:500



RAKENNUS JA ULKOTILAT

Asumisen laatuun on panostettu erityisesti yhteisöllisyyttä lisäämällä. Yhteisiä tiloja löytyy ulkoa tai sisältä joka kerroksesta, ja kadun puoleinen suunnittelu liittää koko rakennuksen vahvasti kaupunkiympäristöönsä. Kaltevan maastonmuodon ja arkkitehtuurin porrastetun massoittelemiseksi sisätilojen lattiapinnat ovat keskenään eri koroissa alimmissa kerroksissa rakennuksen eri siivissä ja katutasossa. Porrastus mahdollistaa alimpien kerrosten loft-asuntojen korkeat olohuoneet ja suuret ikkunat. Kolmannessa kerroksessa lattiapintojen korot yhdistyvät ja samalla yhdistyvät myös kaksi rappukäytävää. Molempiin rappuihin on kulku luhtikäytävän kautta ja kaikkiin asuntoihin pääsee kulkemaan esteettömästi. Neljännessä kerroksessa on suuri yhteisterassi, joka on rakenteeltaan käännetty yläpohja, jonka päällä on reilu istutuskerros, joka mahdollistaa myös suuremmat pensaatsat tai pienet puut. Terassilla on vuokrattavat istutuslaatikot asukkaiden käyttöön. Yhteisterassin yhteydessä neljännessä kerroksessa on saunaosasto, jossa on kolme erikokoista varattavaa saunaa pukuhuoneineen. Suuri sauna juhliä varten ja avoimena joka päivä lenkkisaunana, pieni normaali sauna ja yksi kiertoilmalla toimiva sauna, joka mahdollistaa esteettömän saunomisen. Ulkotilaan avoimet luhtikäytävät puolestaan paitsi toimivat kulkureitinä koko rakennuksen läpi, myös luovat kahteen ylempään kerrokseen yhteisöllistä tilaa. Asuntojen etualalle jää yksityisemmät parvekealueet, joita voi mielensä mukaan avata ja sulkea liikuteltavilla säleiköillä. Itse luhtikäytävä on leveä ja sen voi kalustaa yhteiskäyttöiseksi terassiksi palamattomilla, esimerkiksi betonisilla ulkokuulusteilla. Luhtikäytäväratkaisu ei sellaisenaan ilman kokonaan suljettua palolasitusta ole nykyisten palomääräysten mukainen, vaan suunnitelmassa esitetään haettavaksi ratkaisulle erityislupaa asumisen laadun ja yhteisöllisyyden parantamisen perusteiden. Rakennus on termorankarakenteinen ja sen pintabetoni on siniseksi maalattua rappautusta. Kantavat väliseinät ovat betonisia tai teräspilarirakenteisia. Arkadikäytävän puuverhoillut kantavat pilarit ovat myös teräksiset.

LEIKKAUS A-A 1:100



JULKISIVUMATERIAALIT

1. Maalattu rappaus
2. Lasi ja valkoinen alumiiniprofiili
3. Teräksinen alakattoelementti
4. Puuverhotut pilarit
5. Maksaruohoviherkatto

POHJATYYPPIEN VÄRIKOODIT

●	1H+K	36m ² , 3kpl	
●	2H+K	55m ² , 1kpl / 60m ² , 6 kpl / 50,5m ² , 9kpl	
●	3H+K	72m ² , 1kpl	
●	4H+K	81m ² , 2kpl	
●	5H+K	158m ² , 2kpl	
●	STUDIO	60m ² , 3kpl / 66m ² , 1kpl	LOFT 90m ² , 4 kpl
●	YHTEISTILAT	317m ²	
●	LIIKETILAT	240m ²	

MUUT TILAT

Parkkihalli: 690 m²
Huolto- & aputilat: 370 m²

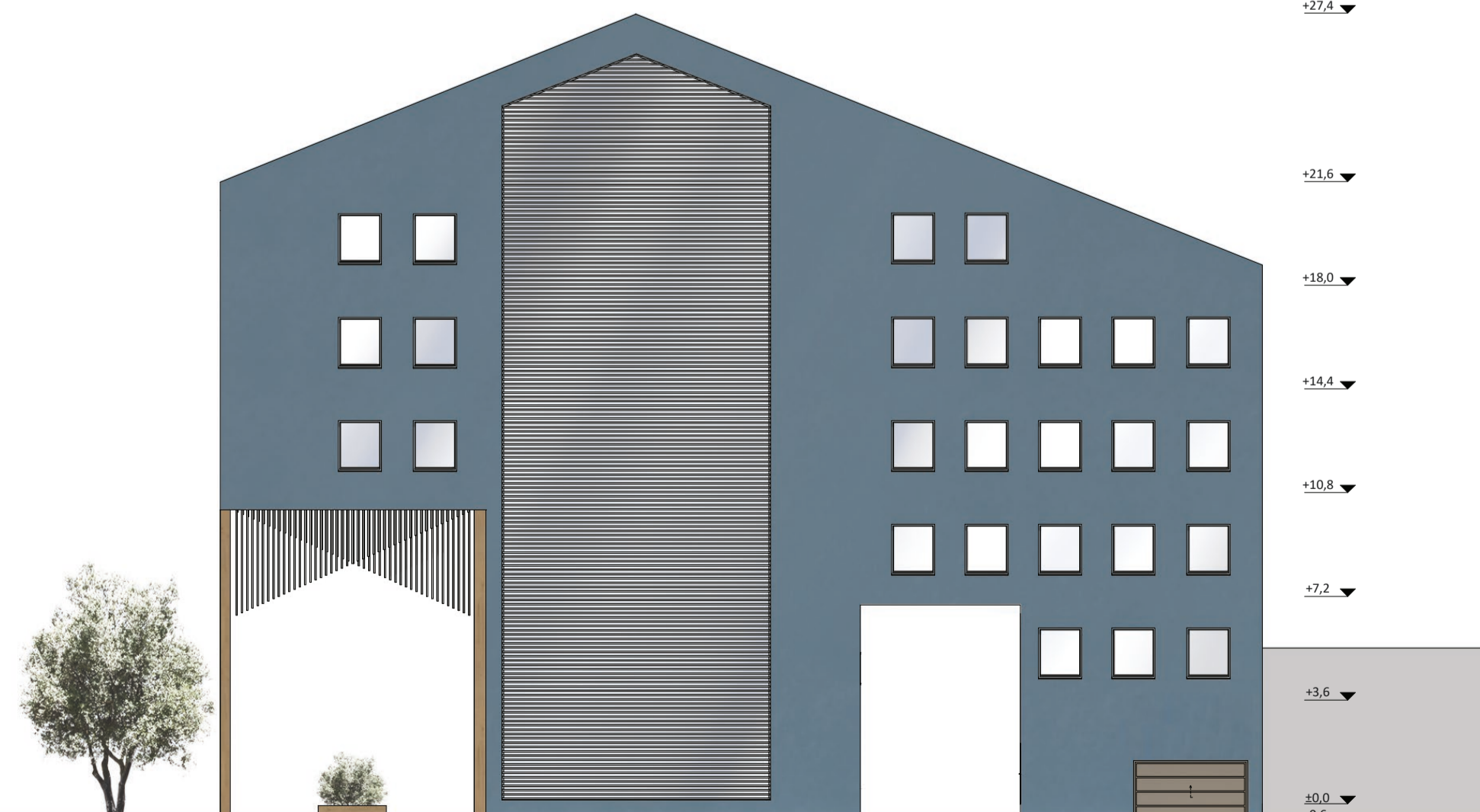
LAAJUUSTIEDOT

Asuntojen huoneistoala yhteensä: 2212 hum²
Rakennuksen kerrosala: 5067 kem²
Rakennuksen tilavuus: 18590 m³

JULKISIVU ITÄ 1:200



JULKISIVU POHJOINEN 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



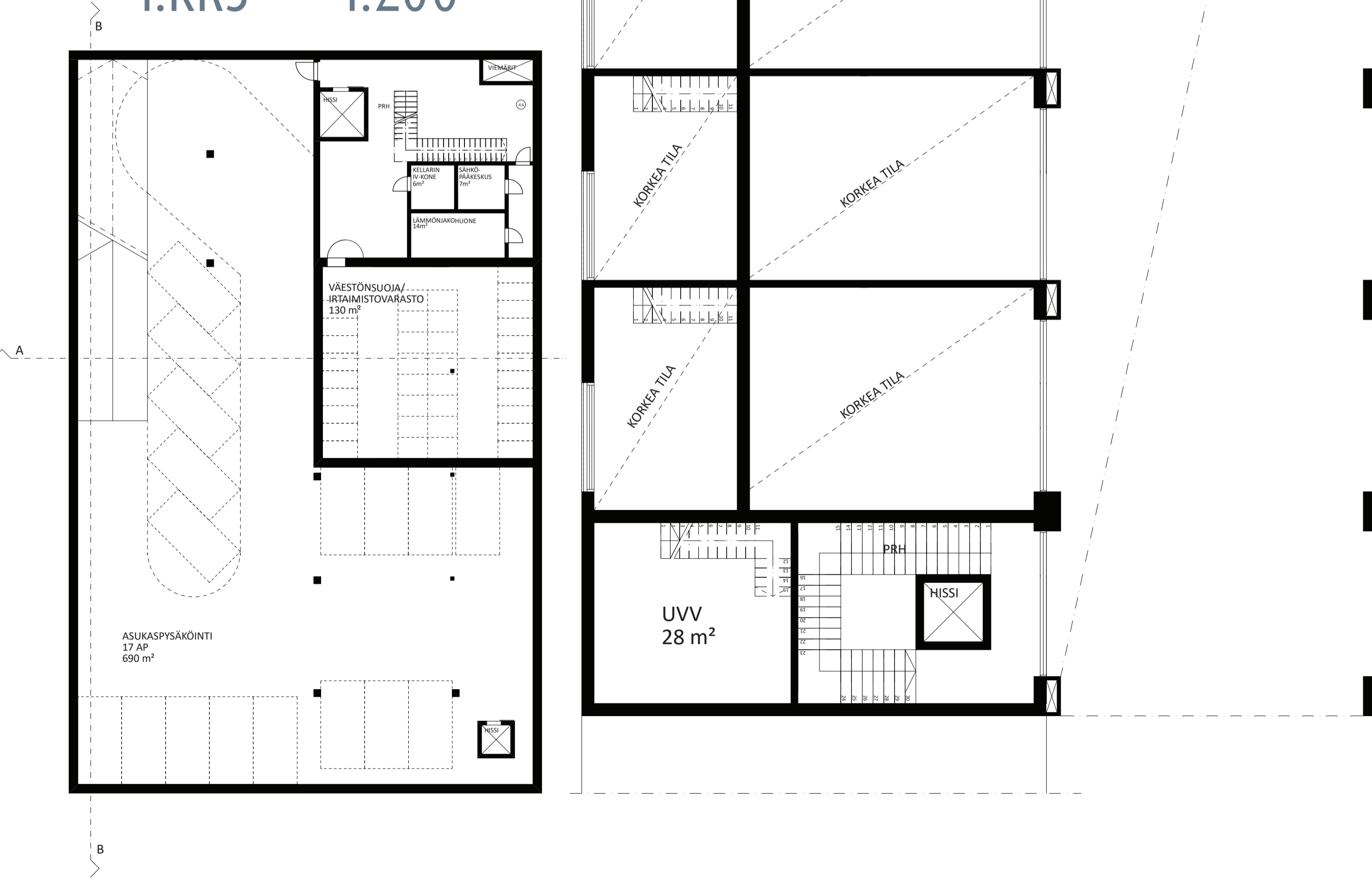
2.KRS 1:100



3.KRS 1:100



-1.KRS 1:200



4.KRS 1:100



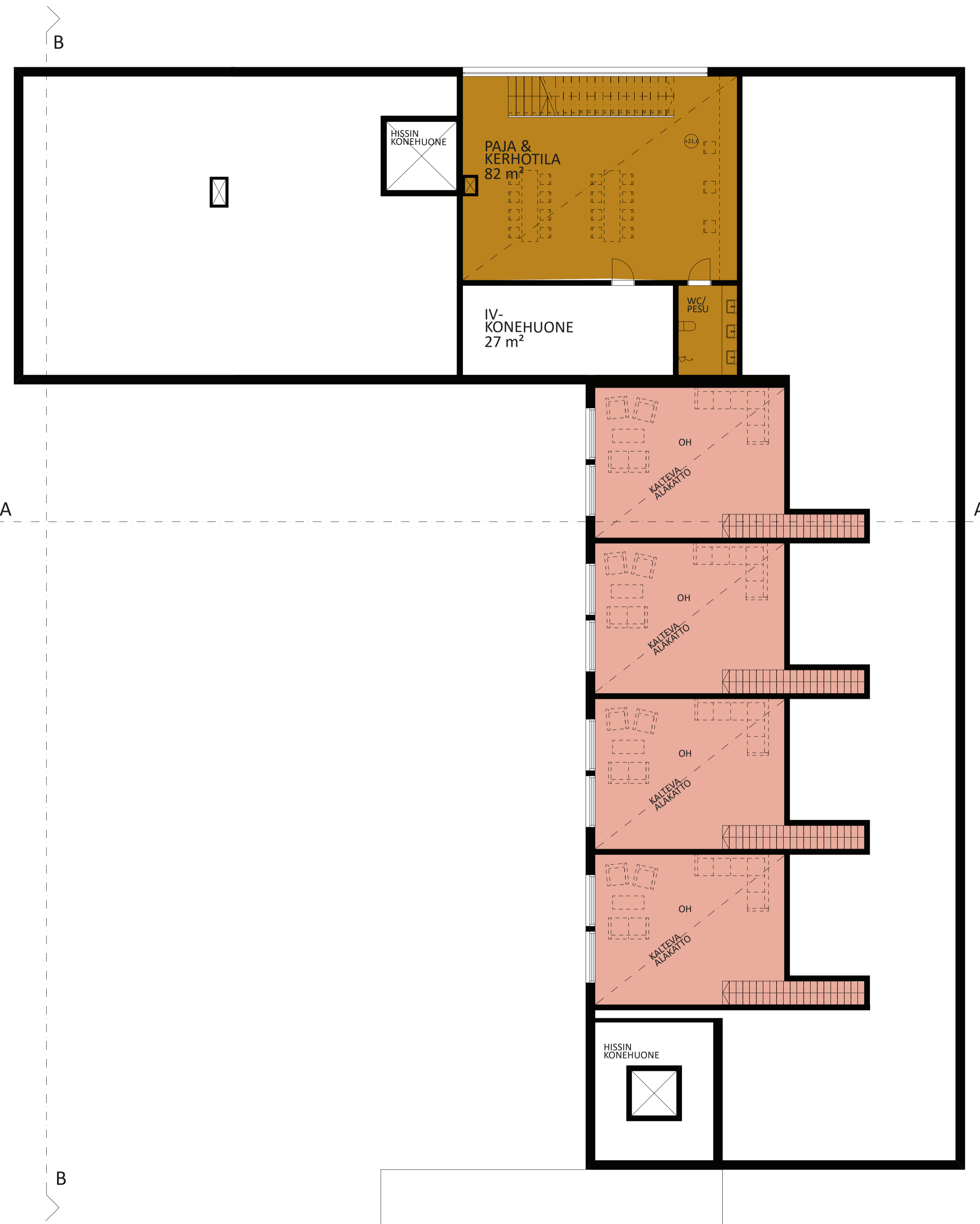
5.KRS 1:100



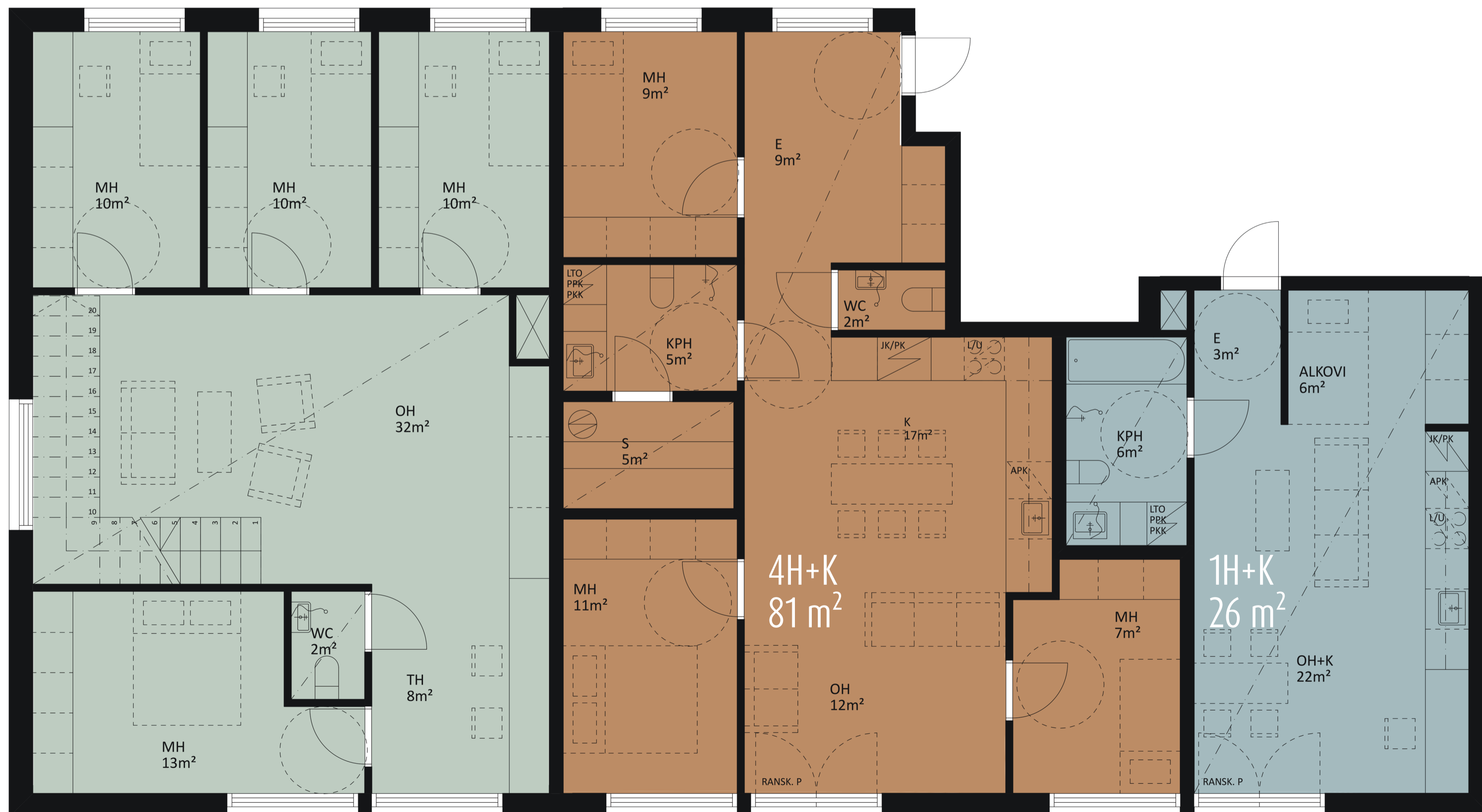
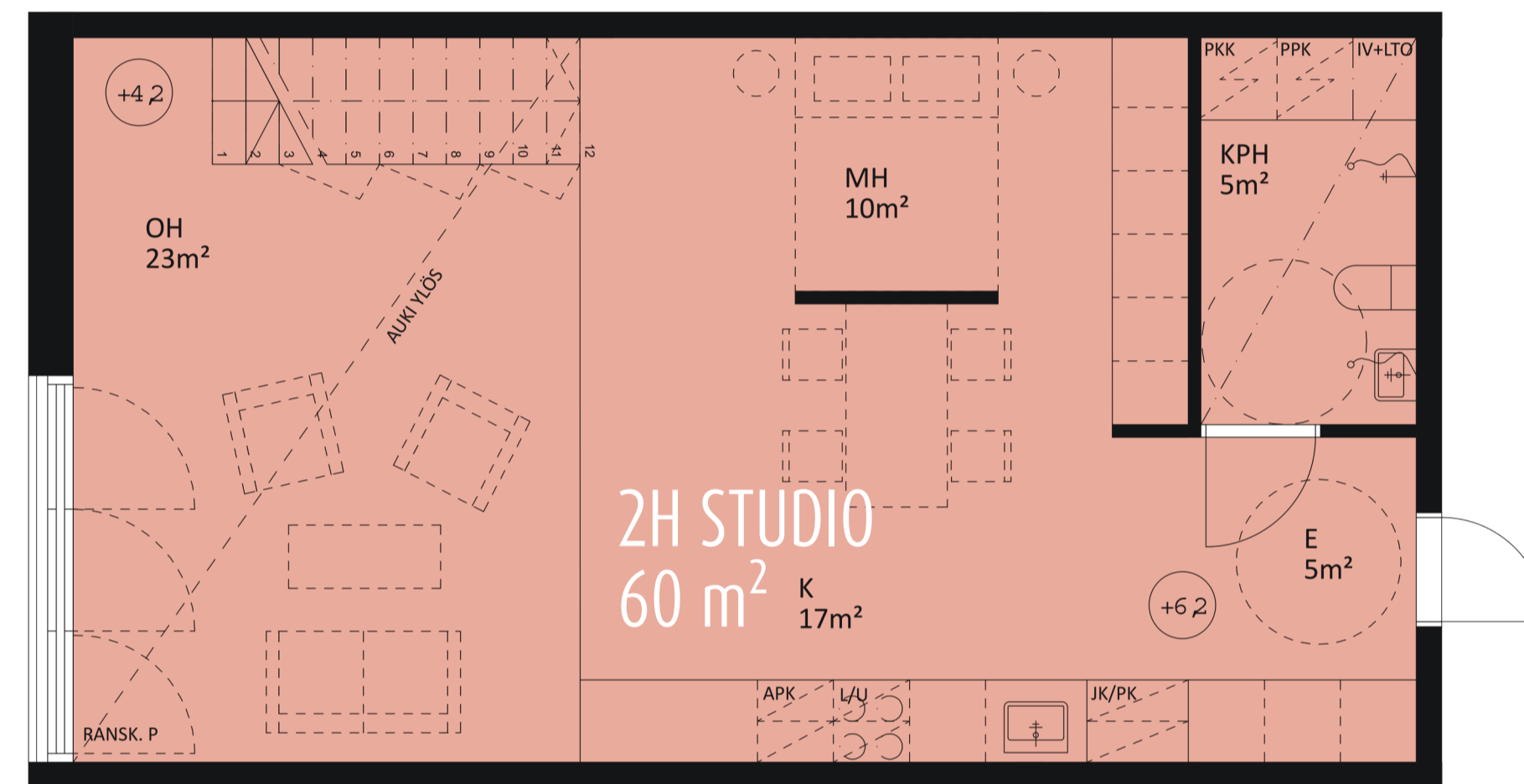
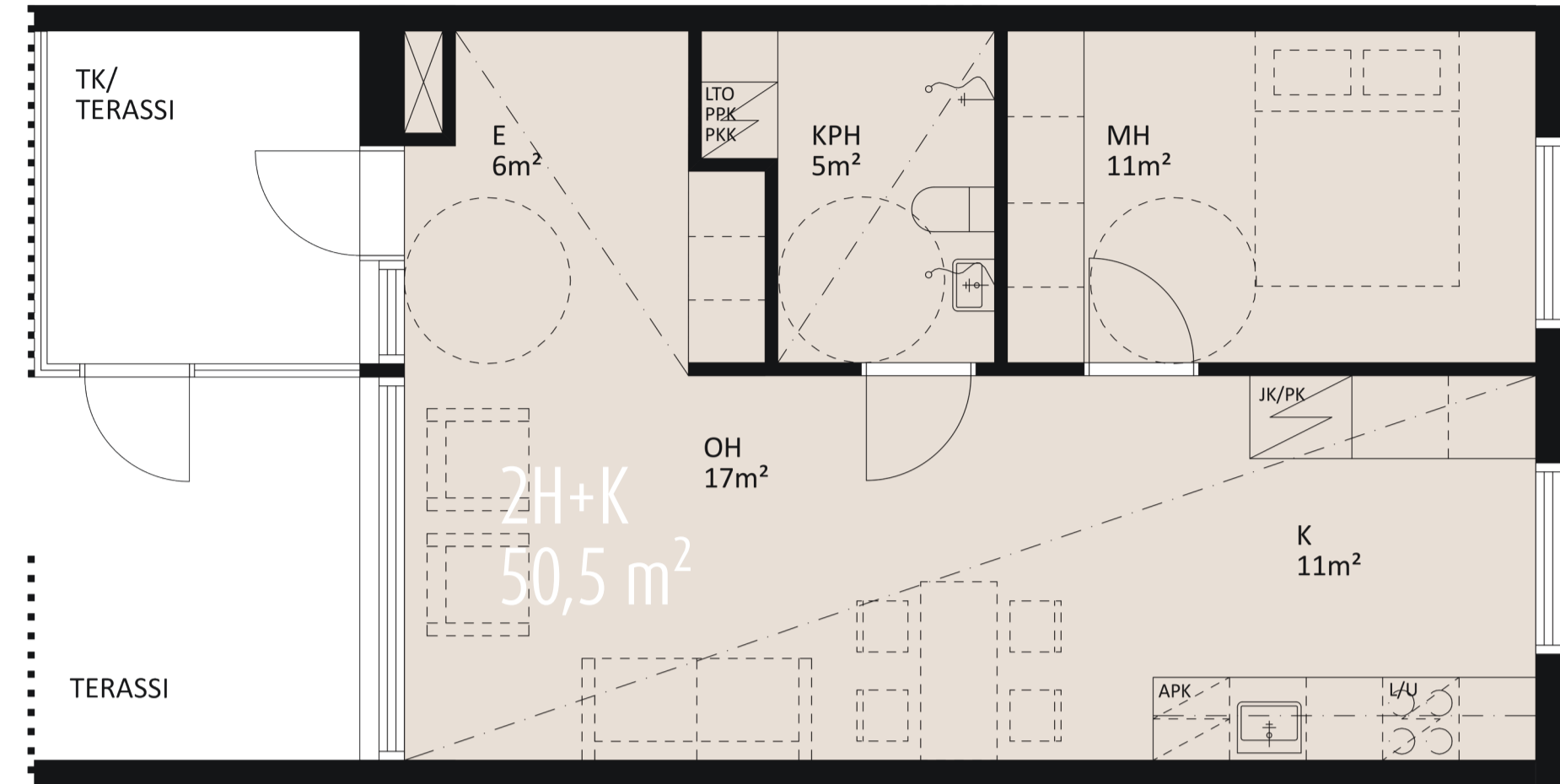
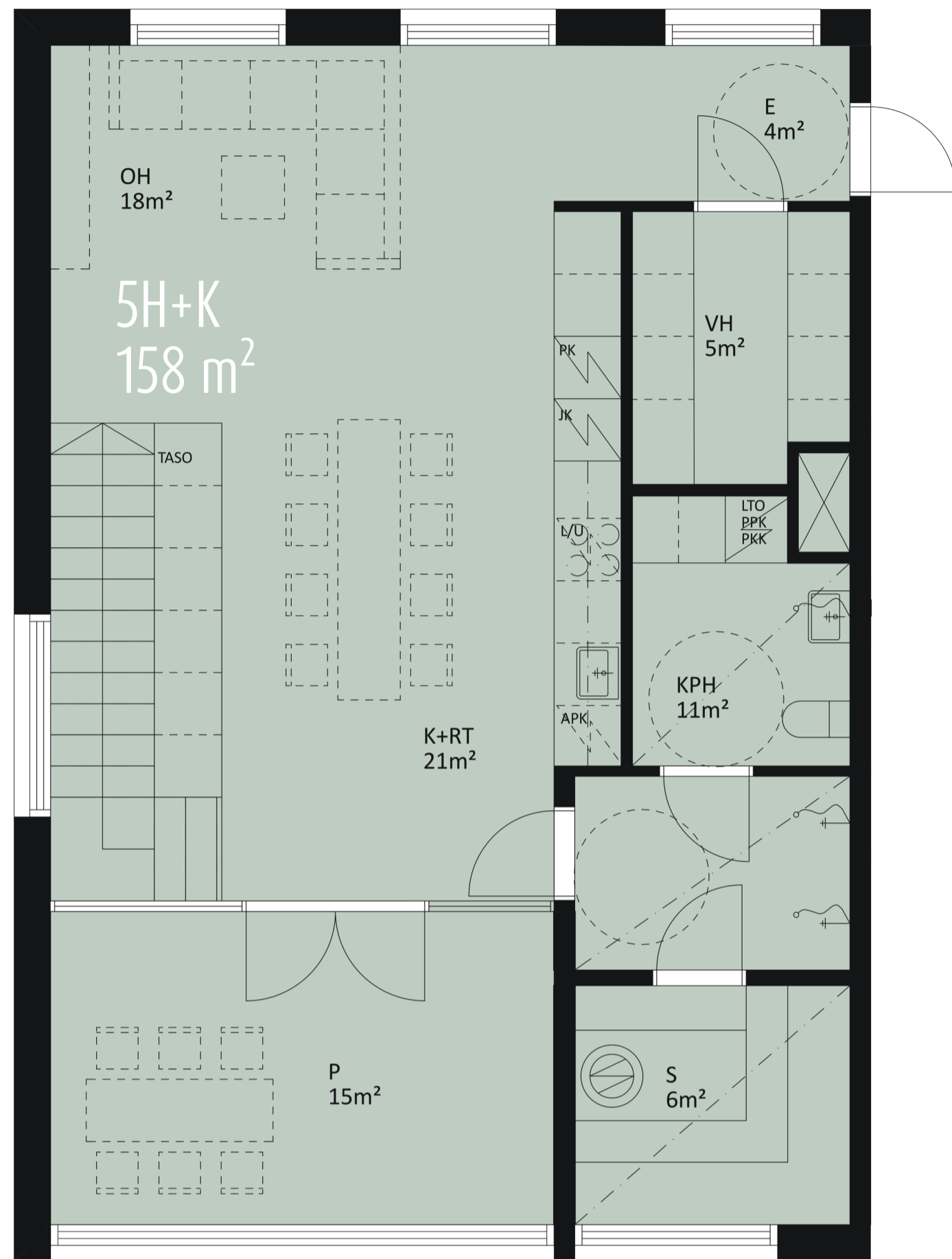
6.KRS 1:100



7.KRS 1:100



ASUNTOESIMERKIT 1:50



ASUNNOT

Asuntotyyppinä on moneen tarpeeseen, kaikkiin asuntoihin pääsee kulkemaan esteettömästi ja monikerroksisissa on selviytymiskerros. Suurin osa asunnoista on muunneltavissa eri tarpeisiin poistamalla tai lisäämällä makuutilan väliseinän. Kaikkien asuntojen pohjaratkaisuissa on panostettu tilallisuuteen, selkeälinjaisuuteen ja valoisuuteen. Myös kerroskorkeus on nykyään normaalia, ahdasta kolme metriä reilusti korkeampi. Korkeat tilat lisäävät valoisuutta ja tilan tuntua pieniinkin asuntoihin, sekä mahdollistavat erilaiset näyttävät alakattoratkaisut, jotka helpottavat valaistuksen ja iv-hormien ratkaisuja. Kaksioiden pohjaratkaisut mahdollistavat tulevan asukkaan päätöksen siitä, rakennetaanko makuuhuoneeseen väliseinää. Väliseinättöminä asunnot toimivat studio-tyyppisesti ja ovat entistä valoisampia. Rakennuksen länsipäädyssä on kaksi kaksikerroksista asuntoa suurelle perheelle tai vaikka kimppakämpäksi. Ylimmän kerroksen loft-asunnoissa on yläkerrassa kaltevakattoinen olohuone, mutta niissä korkeus riittää tarvittaessa tilan jakamiseen esimerkiksi lastenhuoneeksi.

RAKENNUKSEN TEKNISET JA TOIMINNALLISET RATKAISUT

Itä-julkisivun pilarit kätkevät taakseen ylempien asuntojen lvi-hormit, jotka on arkkitehtonisella ratkaisulla saatu kulkemaan suorana ylhäältä alas. Massan porrastuksen vuoksi 2. kerroksen studioasunnoilla on oma ilmanvaihtokone. Keittiöiden liesituulettimen hormi on suurimmassa osassa asuntoja joko alakaton takana piilossa tai kulkee kylpyhuoneen alakatossa. Asukkaan mieltymysten mukaan yläkaapittomissa keittiöissä liesituuletin on aktiivihiehellä toimiva, joko roikkuva tai tasoon asennettava. Vesipisteiltä on asunnoissa maksimissaan 10 metrin matka kokoojaviemäriille, mikä on vielä helppo toteuttaa välipohjan sisälle (RakMK D1, liite 4, taulukko 3). Jätevesiviemärit kerätään rakennuksen kulmaan kellarin alakattopinnassa, jolloin säästetään turhilta pilareilta parkkihallissa. Kellarissa on oma iv-kone. Kaikissa lvi-ratkaisuissa on konsultoitu ISS:n talotekniikan työnjohtoa. Pelastustie sisäpihalle kulkee länsisiipeen puhkaistusta aukosta, joka samalla paljastaa sisäpihan toimintaa kadulle ja toimii kulkureittinä kevyelle liikenteelle. Parkkitilasta yksi paikka on osoitettu yhteiskäyttöautolle, jolloin parkkiruutuja ei tarvita aivan kaikille asukkaille, eikä autoa tarvitse omistaa satunnaista käyttöä varten.

