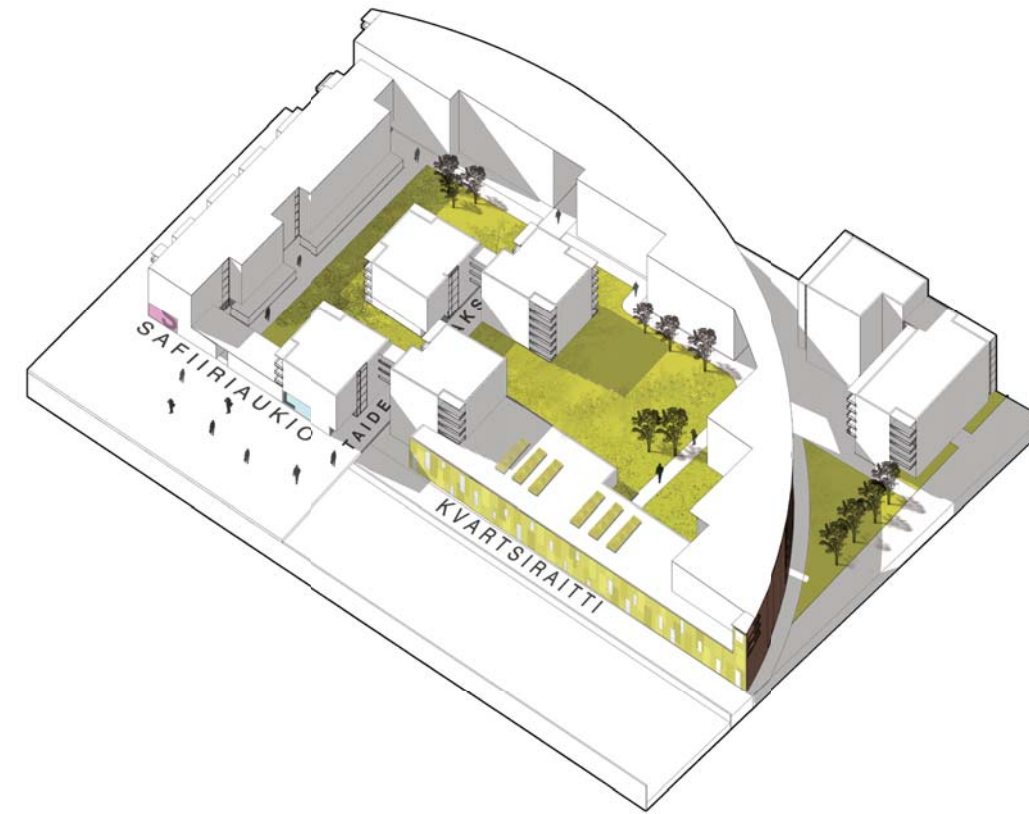


Ohjeita rakentamisperiaatteista  
Marja-Vantaan keskusta-asumisen 2  
tontille 23145





## Rakentamisen määrä

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavat aputilat on tarkoitus sijoittaa optimaalisiin paikkoihin tontin käytön kannalta. Tässä otetaan huomioon tontin korkeusasemat, tonttia ympärivät reitit ja muu rakentaminen sekä otolliset ilmansuunnat. Tontille suunniteltu liiketila sisältyy rakennusoikeuteen.

Tontille sijoitetaan 1pp/30 k-m<sup>2</sup>. Näistä 50% on lämpä, 30% kylminä katoksen alla ja loput 20% voidaan sijoittaa tontille avo-paikkoina. Pyöräpaikat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä ja paikkoihin, joissa niiden saavutettavuus on paras mahdollinen niin rakennuksista kuin ympäröiviltä kevyen liikenteen väyliltä.

## Rakennusten sijainti tontilla

Vanhan Nurmijärventien varrella rakennukset sijoitetaan ylempien kerrosten osalta kiinni tontin rajaon. Ensimmäinen kerros käsitellään kaupunkimaisena mahdollisimman avoimena maaantasokerroksena, johon sijoitetaan liiketiloja kadun kulmaan sekä asuntokohtaisia työtiloja ja yhteistiloja.

Safiirinaukion laidalla, tonttia halkovan yleisen tien sekä Promenadin varrella rakennukset ovat kiinni katualueessa. Näin saadaan mahdollisimman suuret ja valoisa yhteiset ulko-oleskelutilat.

Rakennukset sijoitetaan kiinni myös asema-kaavassa olevaan, tonttia halkovaan, kaaren osaan, niin että kaaren muoto hahmottuu.



Sisäpihat ovat pääosin vaaleaksi rapattu tai pinnoitettuja betonielementtejä



Tontin halkaisee Taideakseli, jonka ylle sijoituu viereisten rakennusten parvekkeet



Maantasokerroksiin on sijoitettu asuntoja pihan puolelle apikkoihin, jotka ovat ilmansuunnallisesti edullisimmat



Ruusukvartsinkadun varrella rakennukset sijoitetaan kiinni katuun



Ruusukvartsinkadun puolella tiilimassa laskeutuu yksimassaisena kohti Promenadia

## Rakennuksen muoto ja materiaalit

Rakennusten materiaalit ovat pääosin rapattuja. Julkisivut, jotka ovat kiinni tonttia halkovassa kaaren osassa, ovat joko tiilipintaisia tai keraamisella laatala päällystettyjä, samoin julkisivut Ruusukvartsinkadulle tai tonttia koillisesta rajaavalle kadulle päin ovat tiili/laattapintaisia. Kaarevasta osasta pyritään antamaan yksimassainen vaikutelma yhdistämällä eri rakennukset yhtenäisillä katto- ja otsapinnoilla. Korttelin sisäpuoliset julkisivut ovat joko rapattuja tai vaaleaksi pinnoitettua betonia.

Kattomuoto on tontilla tasakatto, mutamin poikkeuksin. Kaarenosalta Vanhan Nurmijärventien ja Ruusukvartsinkadun risteyksestä lähtien katto on loivasti laskeva aina Promenadille saakka, seuraten laskeutuvia rakennusten kerroslukuja. Kerrosluvuissa otetaan huomioon myös maanpinnan lasku.

Vanhan Nurmijärventien varrella rakennuksella on harja- tai tasakatto. Ylin kerros käsitellään "ullakkomaisena" julkisivuna. Tonttia halkovan yleisen kadun varrella talojen katon ovat myös tasa- tai lapekattoja.

## Rakennusten väritys

Rakennukset ovat väritykseltään pääosin joko vaaleita/valkoisia rapatuilta osilta tai tummia tiili/laattapintaisilta osilta. Vaaleilla rappauspinoilla käytetään korostevärejä, samoin Ruusukvartsinkadun varren porrashuoneissa, jotka näkyvät kadulle.

## Pysäköinti

Pysäköintirakennus sijoittuu tontin kaakokiskulmaan. Se on puoliksi maan alla ja Promenadille rajoittuvalla sivultaan avoin. Julkisivuissa voidaan käyttää verkkomaisia pintoja mm. kasviseinää. Promenadille päin julkisivu on väritykseltään värikäs.

## Ajo tontille

Ajo pysäköintihalliin tapahtuu tonttia koillisesta rajaavalla kadulta kautta. Pelastuskalusto, huoltoajo ja ajo sisäpihan inva-paikoille kulkevat myös saman kadun kautta kautta. Pysäköintihallista on suora porrasyhteys pihalle.

## Jätehuolto

Jätehuolto järjestetään keskitetyn keräysjärjestelmän avulla. Keräyspaikkoja, joita järjestetään tarvittava määrä, sijoitetaan kulkureittien varsille siten, että saavutetaan erilaiset käyttäjäryhmät parhaalla mahdollisella tavalla.



Vanhan Nurmijärventien laidalla rakennus on harjakattoinen



Ruusukvartsinkadun ja Vanhan Nurmijärventien varrella parvekkeet ovat sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.



Rakennusten sijoittaminen tontin laidolle tekee pihalueista laajoja ja valoisa



Pysäköintitalon katto otetaan yhteisoleskelukäyttöön. Sinne on asukkailla pääsy pysäköintitalon portaita pitkin.

