

# TOAS VANHA DOMUS

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 25.10.2023

TOAS

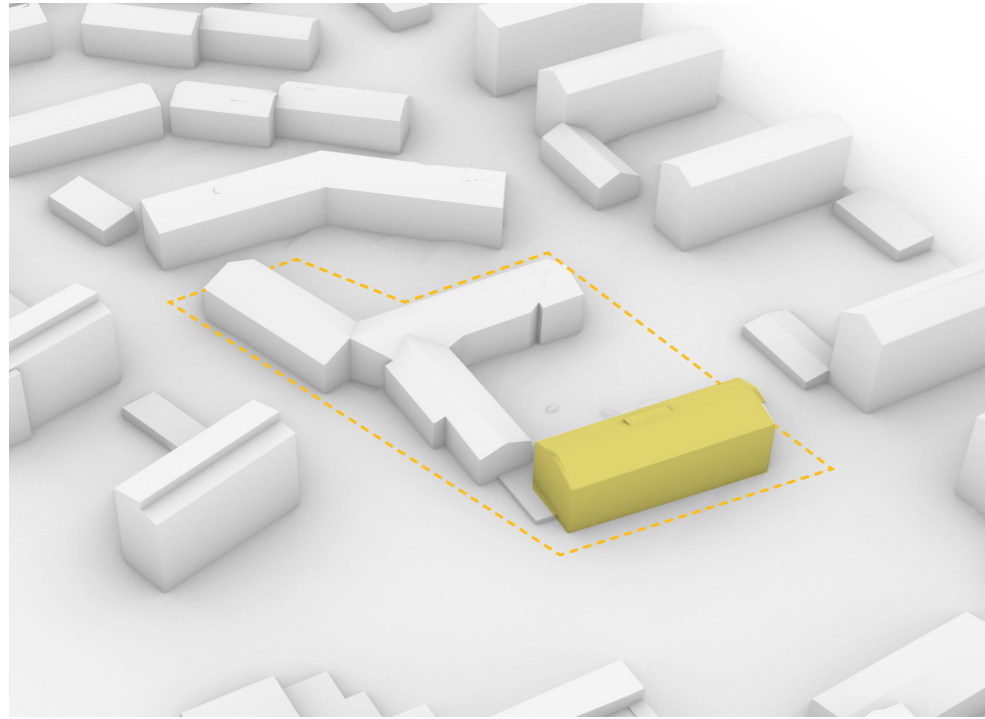


TAMPEREEN KAUPUNKI

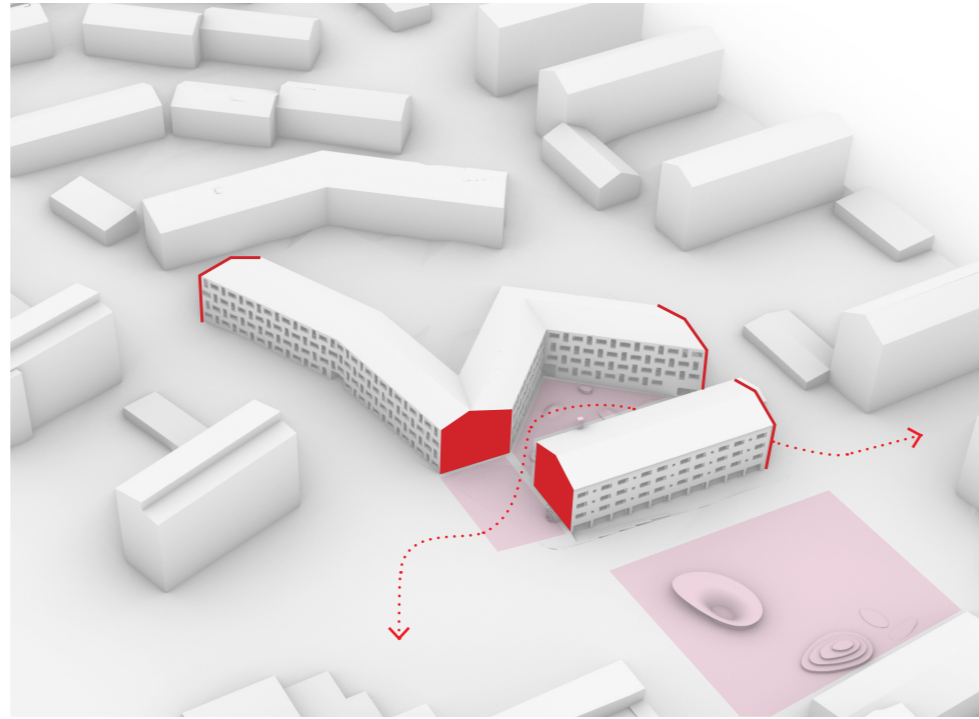
LINDROOS ARCHITECTS

JA  
DA

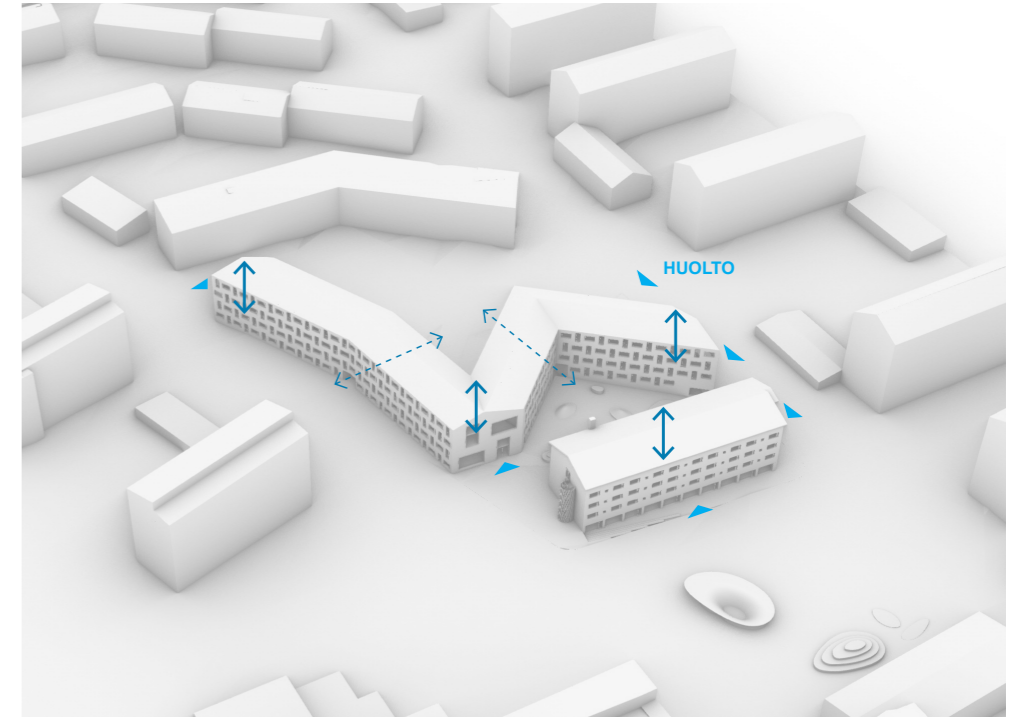




DOMUKSEN VANHIN OSA, A-TALO, SÄILYTETÄÄN JA PERUSKORJATAAN



ALUEELLE OMINAISET RAKENNUSTEN PÄÄDYT JA UUDET KAUPUNKIAUKIOT JA -PIHAT



KESKEISET SISÄÄNKÄYNNIT JA SISÄISET YHTEYDET

Viitesuunnitelma perustuu vuonna 2020 käydyin yleisen arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen "SIKSAK", jonka tekijät ovat JADA Arkkitehdit (JADA Oy) ja Lindroos Architects Oy.

Vanhan Domuksen vanhin osa, nk. A-talo, esitetään säilytettäväksi ja perusparannettavaksi sen kaupunkikuvallisten ja sosiaalishistoriallisten arvojen vuoksi. Tämä kaupungin ensimmäinen opiskelija-asuntola on myös tontin rakennuksista korkein ja kaupunkikuvallisesti merkittävin, siten on perusteltua kohdistaa tontitehokkuutta kasvattavat toimenpiteet matalampien osien purkavaan saneeraukseen. A-talon päädyn Domus-kyllä ja katutilaan avautuva piha sekä julkisivujen jäsenyys viestivät edelleen asuntola-asumisesta.

Ehdotus perustuu uuteen 4-5-kerroksiseen rakennusmassaan, joka täyttää käytettävän tontin tehokkaasti, ja täydentää mitoitukseltaan olevaa kaavaideaa korkeampien lamellien reunustamasta tasakorkeasta korttelikiilasta. Uudisrakennuksen korkeus mukailee A-talon korkeutta ja sen poikkileikkaus on samankaltainen. Taitteiset päädyt muodostavat katutilaa värittävän vuoropuhelun uuden ja vanhan välillä A-talon molemmissa päissä.

Neljästä lamellista muodostuva kääntyilevä uudisosa rajaa piha-alueen kahteen puoleen. Itäiselle puolelle sopivat puiden lomaan kaikki rakennusten huoltoja palvelevat toiminnot, pysäköinti ja jätteenkeruu. Myös pääsy kellaritiloihin on tasossa itäpuolelta. Uudisosan ja A-talon väliin jää uusi tulkinta 50-luvun korttelipiha. Tämä kolmion muotoinen aurinkoinen piha on varattu leikkiin ja oleskeluun, puut ovat matalia ja kukkivia. "Salaisen puutarha" on vapaasti saavutettavissa katualueilta, mutta rajattuna se tuottaa suojan tuntua ja miellyttävän pienilmaston.

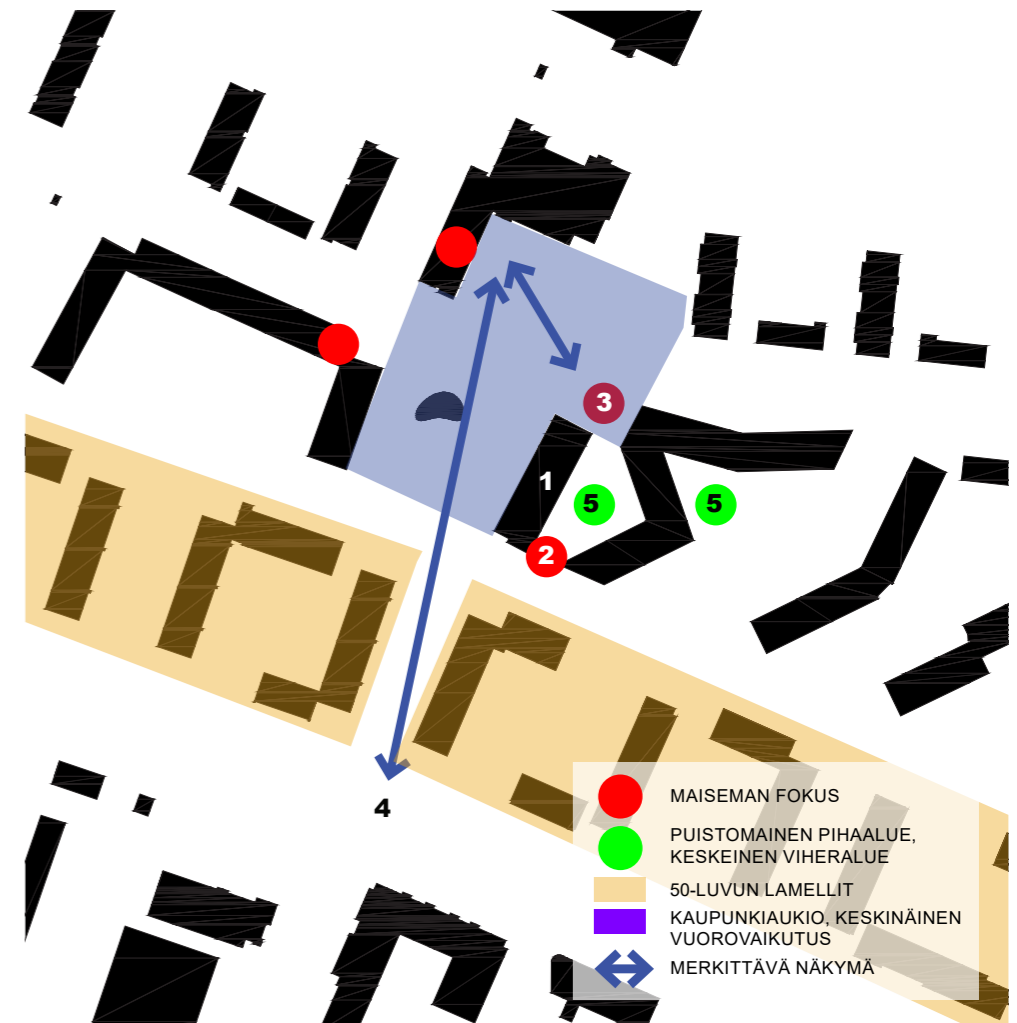
Uudisosa ehdotetaan täysin puurakenteista, joskin samaan tilalliseen lopputulokseen päästään myös muilla runkoratkaisuilla. Rakennus voidaan toteuttaa kantavana CLT-puurunkona, mahdollisesti tilaelementeistä koottuna.

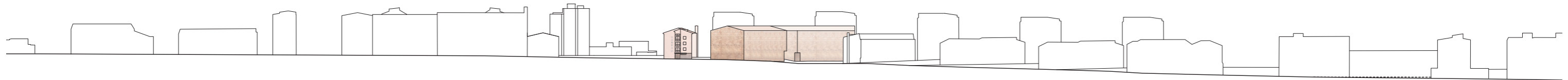
Uudisrakennuksen julkisivuihin tutkitaan verhousta, jonka struktuuri luo hyvän linkin alueen tiilipintoihin. Julkisivun aukotus rakentaa jatkumoa alueelle tyypilliseen arkkitehtuuriin, yhtenäiset julkisivupinnat rikkoutuvat toistuvilla aukotuksilla. Jokaiseen uudisosan asuntoon kuuluu vähintään yksi panoraamaikkuna sekä ranskalainen parveke. Säännöllisestä ovien ja ikkunoiden leikistä syntyy rakennukselle omintakeinen ryhdikäs ja humaani ilme. Uusiutuvaa omaa energiantuotantoa voidaan lisätä katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

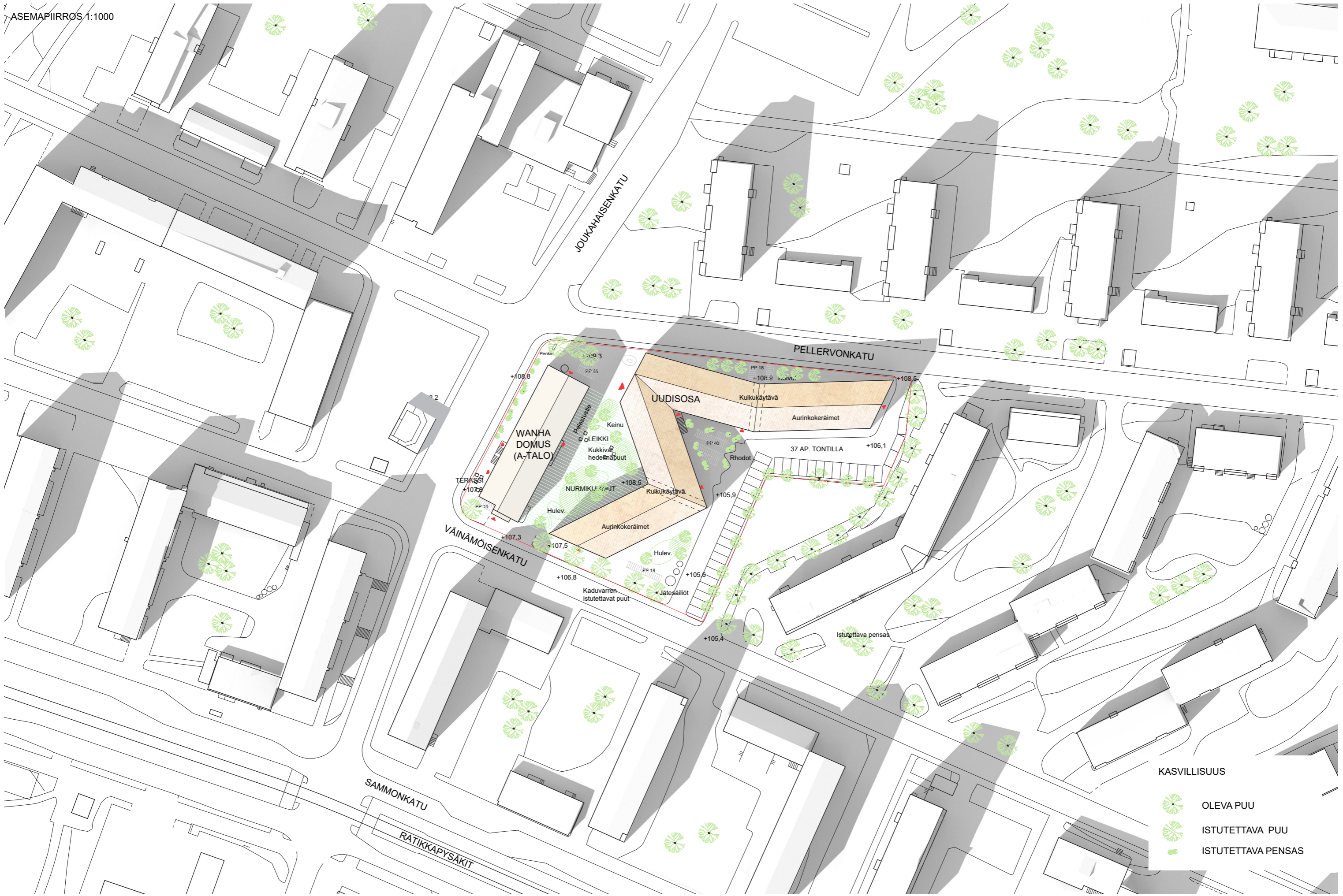
Merkittävin muutos alueen palvelutarjontaan on säilyvän A-talon maantasokerroksen avaaminen katutilaan. Julkisivu avataan entiseen loistonsa ja kerrokseen sijoitetaan liiketila. Avoin maantasokerros pelaa yhteen uudistetun torialueen kanssa, johon ehdotetaan uutta pysäköintijärjestelyä ja paviljonkia oheisalueineen, aukio ei kuulu kaavamutoksen suunnittelualueeseen. Uudisosan päätyihin ja nivelkohtiin tutkitaan kerättäväksi isompia yhteistiloja, joita opiskelijat voivat varata, kuten keittiöt, juhlatilat, yhteisölliset työtilat (coworking) sekä erilaiset liikunta- ja pajatilat.

#### KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET:




1. 50-luvun henki säilytetään A-talossa
2. Vanha D ja uudisrakennus muodostavat yhdessä fokuskohtan Väinämöisenkadun katunäkymään
3. Uudisrakennus luo uuden päätteen ja kaupunkiaukion Pellervonkadulle
4. Oleva näkymä säilyy Sammonkadulta
5. Pihat toteutetaan maanvaraisina alueelle ominaisina viherpihoina







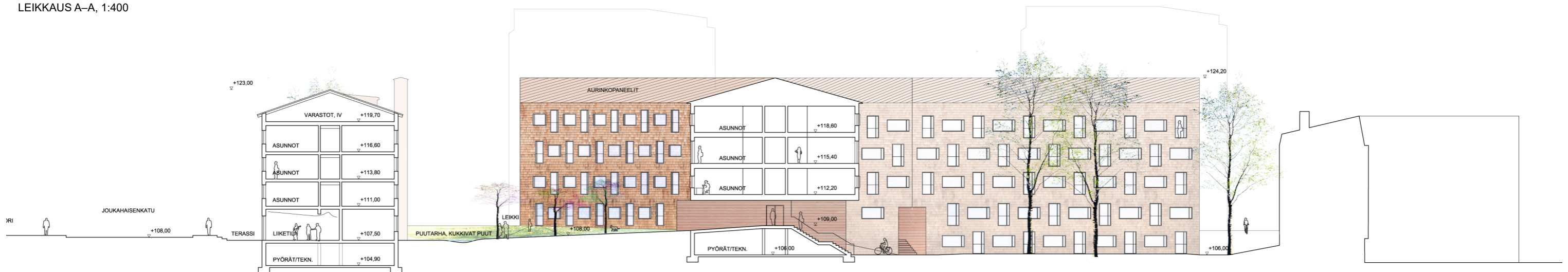
PENKKU  
 +108.8  
 PP 20  
 +107.9  
 TERASSI  
 +107.3  
 +107.5  
 +106.8  
 +105.9  
 +105.6  
 +105.4  
 +108.5  
 +106.1  
 UUDISOSA  
 Kulkukäytävä  
 Aurinkokeräimet  
 37 AP. TONTILLA  
 Rhodot  
 NURMIKIJÄRJESTYS  
 Aurinkokeräimet  
 Hulev.  
 PP 18  
 Kaduvarren istutettavat puut  
 Jättesäiliöt  
 Istutettava pensas

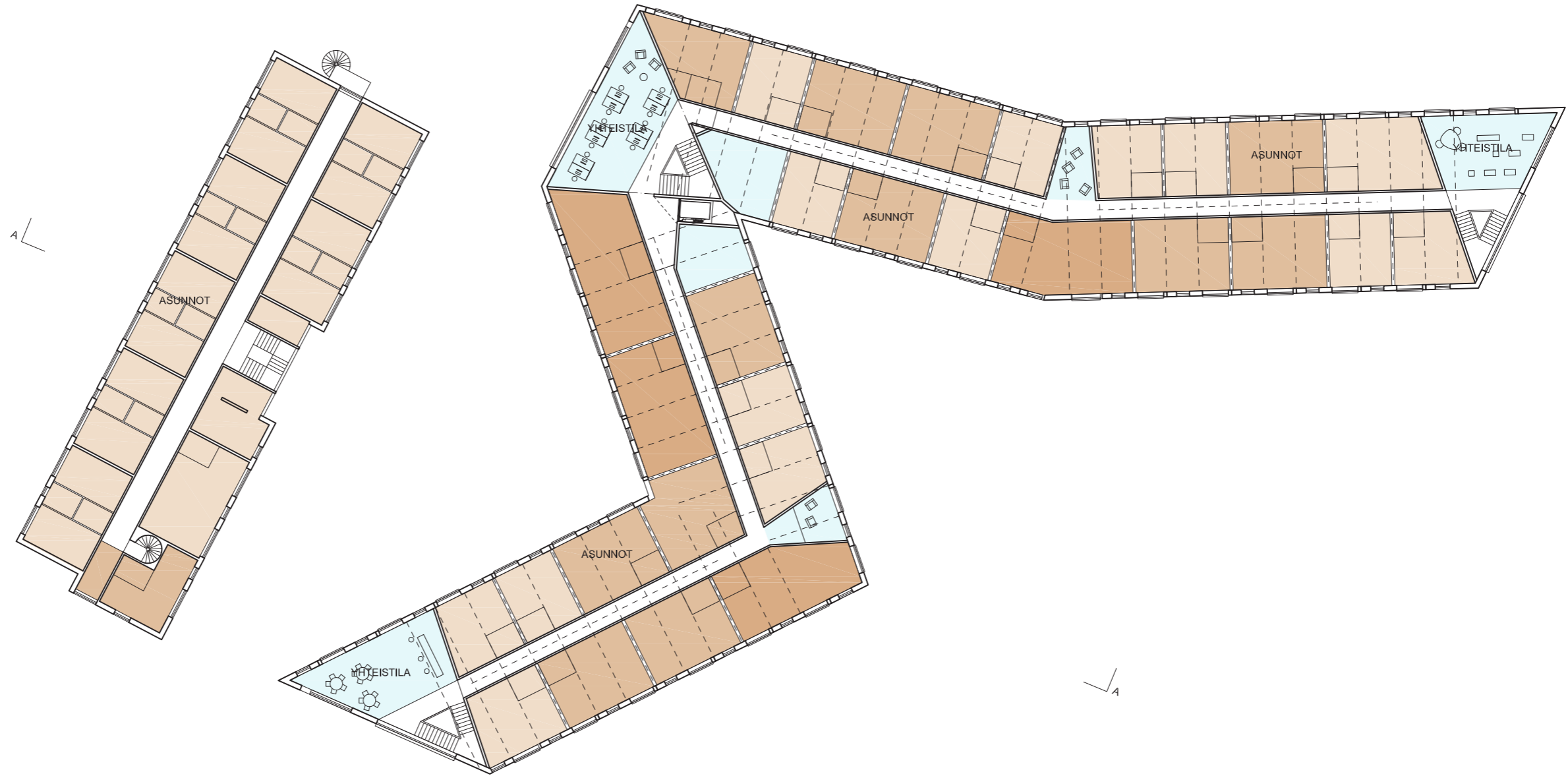
- KASVILLISUUS
-  OLEVA PUU
  -  ISTUTETTAVA PUU
  -  ISTUTETTAVA PENSAS





LEIKKAUS A-A, 1:400



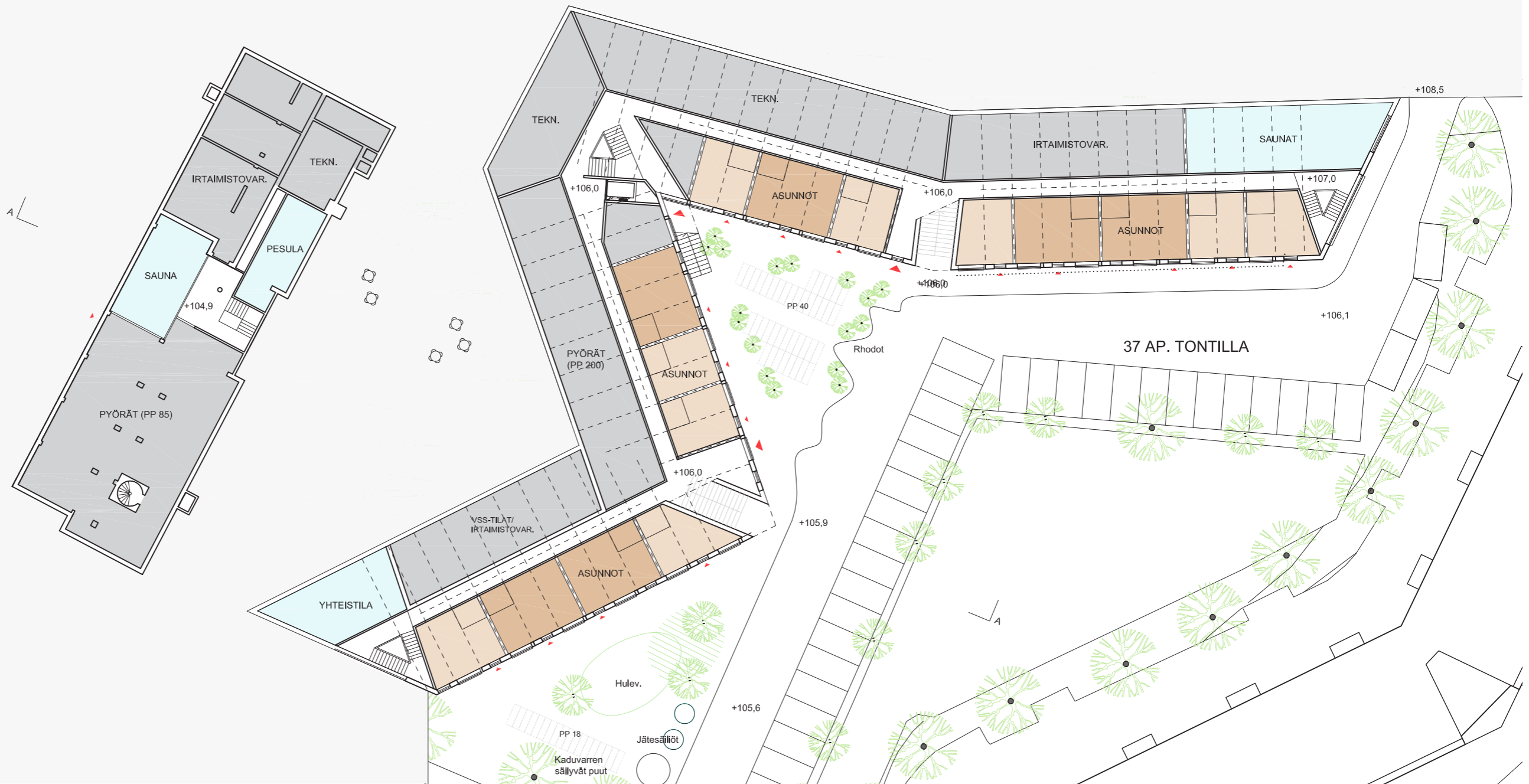


JULKISIVU ETELÄÄN VÄINÄMÖISENKADULLE, 1:400

- 1 JULKISIVUPAANU
- 2 KONESAUMATTU PELTIKATTO, MAALATTU
- 3 LASI
- 4 RAPPAUS

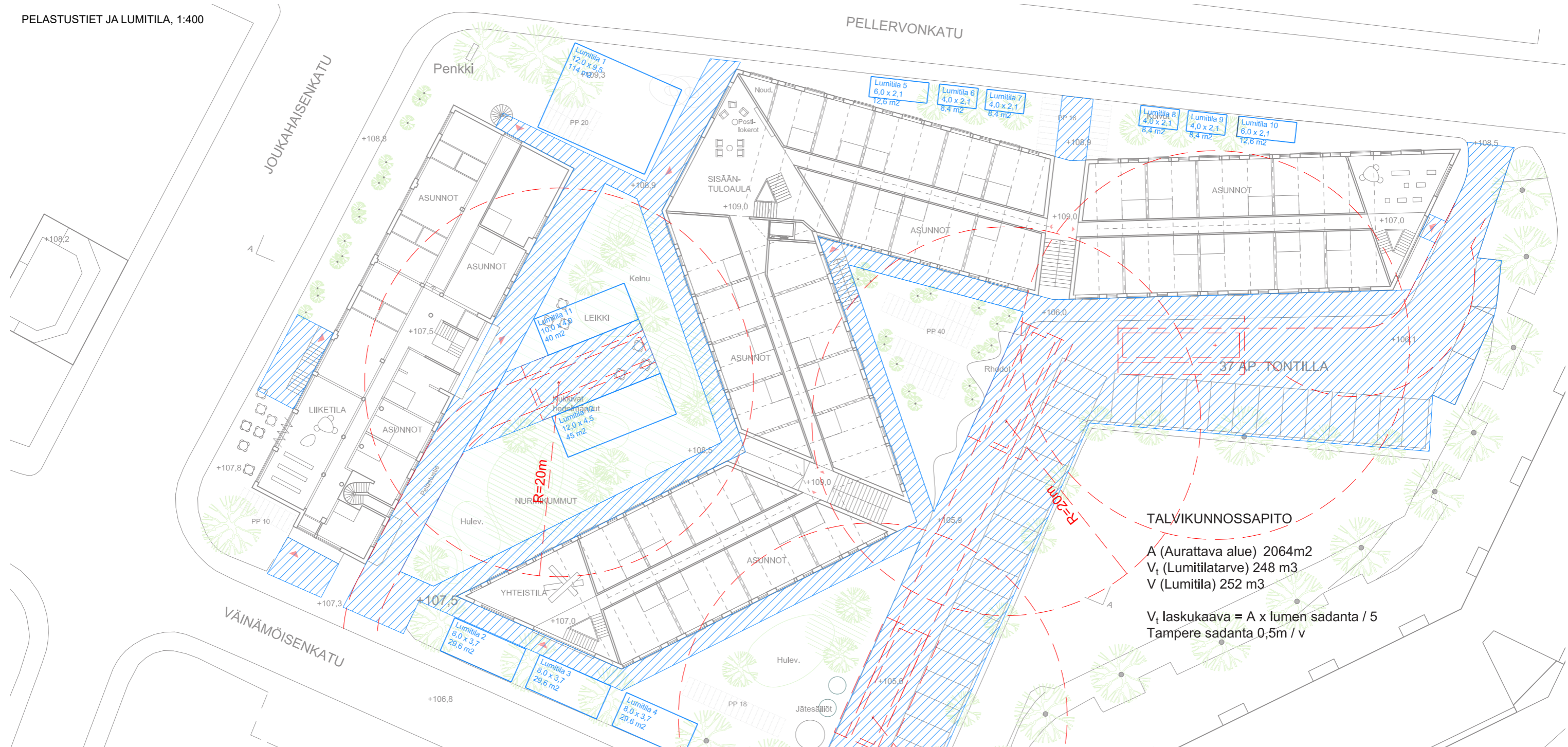






JULKISIVU LÄNTEEN JOUKAHASEKADULLE, 1:400





**TALVIKUNNOSSAPITO**  
 A (Aurattava alue) 2064m<sup>2</sup>  
 V<sub>t</sub> (Lumitilararve) 248 m<sup>3</sup>  
 V (Lumitila) 252 m<sup>3</sup>  
 V<sub>t</sub> laskukaava = A x lumen sadanta / 5  
 Tampere sadanta 0,5m / v

JULKISIVU POHJOISEEN PELLERVONKADULLE, 1:400

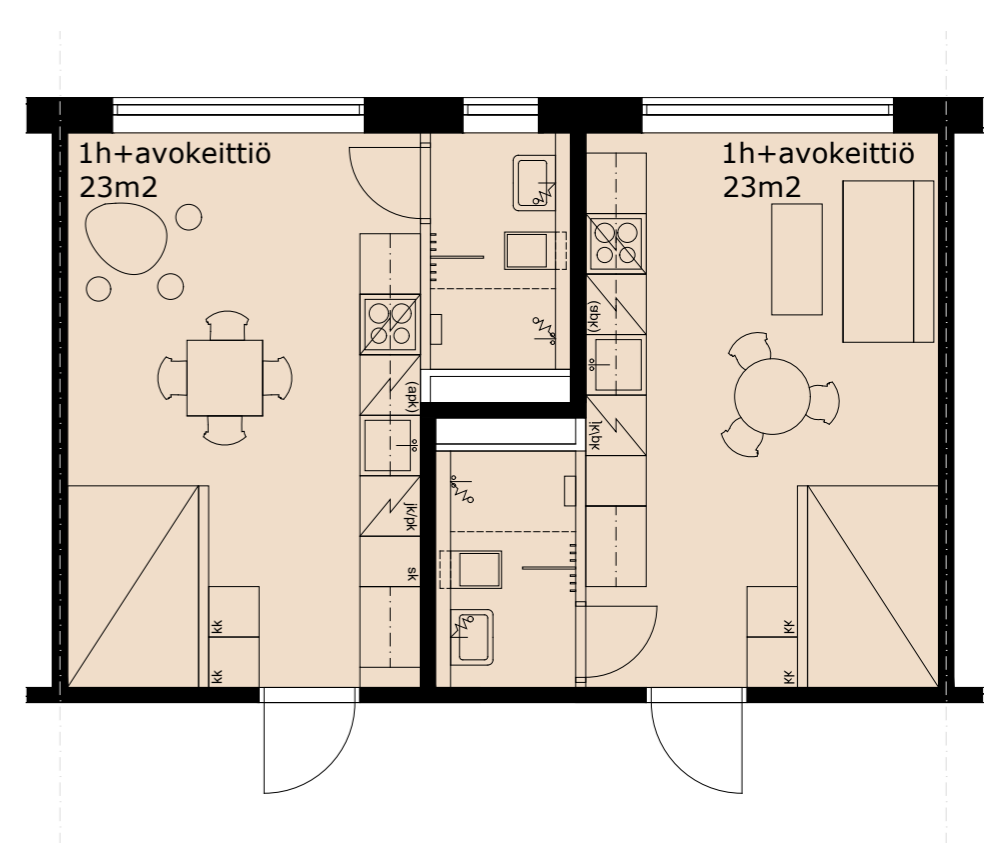
- 1 JULKISIVUPAANU
- 2 KONESAUMATTU PELTIKATTO, MAALATTU
- 3 LASI
- 4 RAPPAUS



UUDISOSA:



VANHA OSA:



Uudisosan asuntojen mitoitus perustuu julkisivun 2,6-metriseen modulijärjestelmään. Julkisivulla toistuvat vuoroin laajat ikkunat ja ranskalaiset parvekkeet, niin että pienimpäänkin yksiöön tulee molempia tyyppejä.

Vanhan puolen yksiöistä tehdään omavaraisia niin, että huoneiden välitilat jaetaan huonekohtaisten kylpyhuoneiden käyttöön nykyisen jaetun eteisen ja keittiön sijaan.



NÄKYMÄ TYYPILLISESTÄ ASUNNOSTA

Puurakenteinen rakennus kootaan esivalmisteisista CLT-tilaelementeistä.

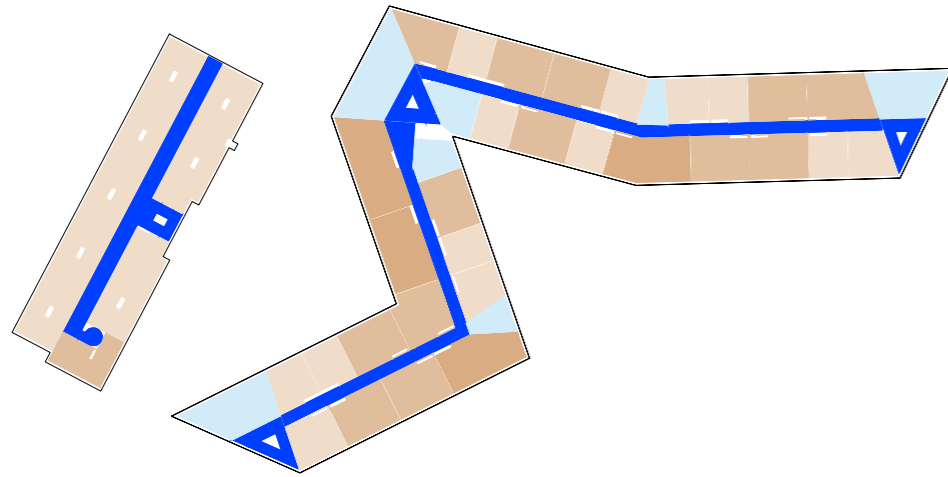
Tiilipaauverhoiltu, elementtirakenteinen julkisivu tarjoaa jokaiselle asunnolle vähintään yhden maisemaikkunan sekä ranskalaisen parvekkeen. Aukkojen mitoitus tarjoaa optimaaliset dimensiot tilan vaihtelevalle käytölle.

Asunnot on varusteltu TOAS:in suunnitteluohjeen mukaisella keittiö- ja kylpyhuonevarustuksella. Asuinhuoneiden pintamateriaalina käytetään puuta sallittujen palomääräysten mukaan.

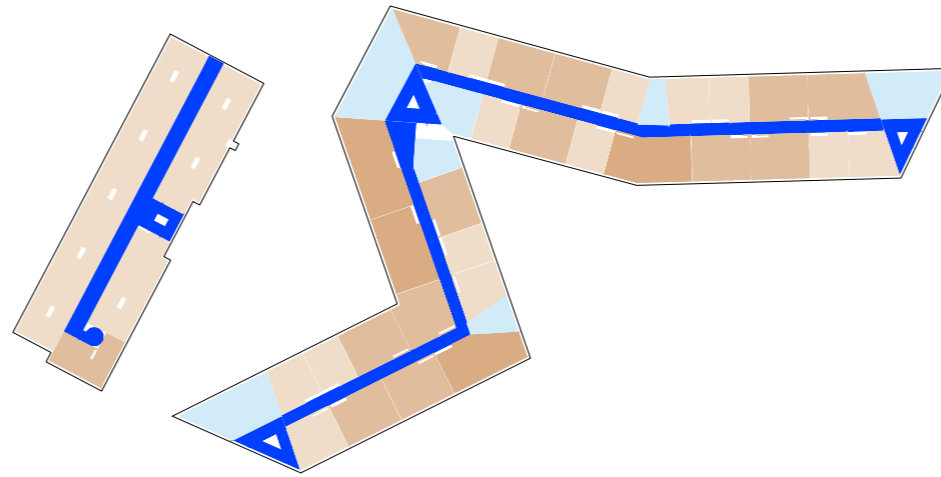
Julkisivuotteessa esitetyt materiaalit:

1. Julkisivuverhous, tiilipaanu vaalea
2. Karmi ja puite
3. Lasi
4. Teräsverkkokaide
5. Konesaumattu peltikatto, maalattu, saumas vinoon suhteessa julkisivuun, aurinkopaneelit
6. CLT-tilaelementti

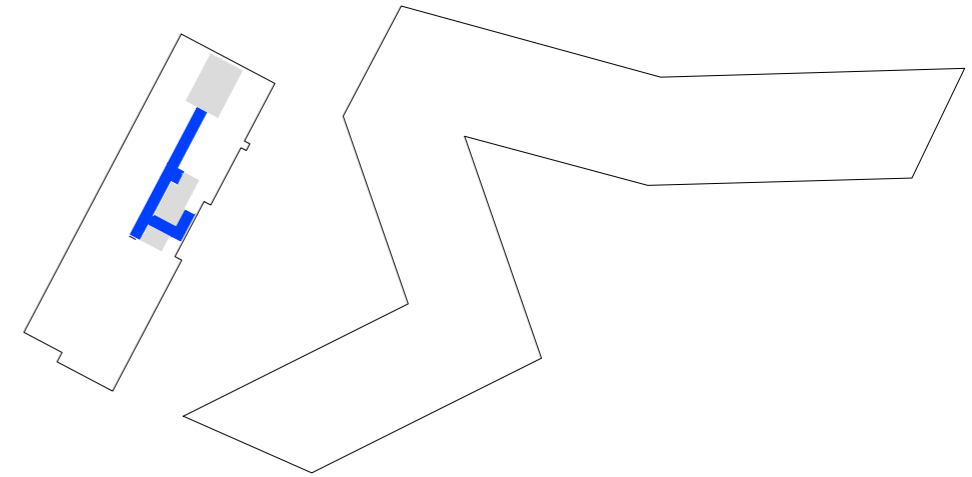
3. KRS +114,80



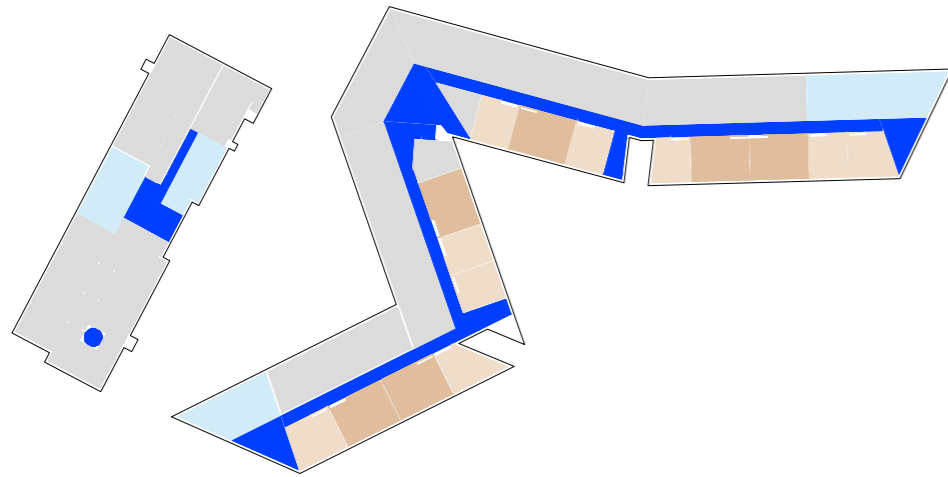
4. KRS +117,70



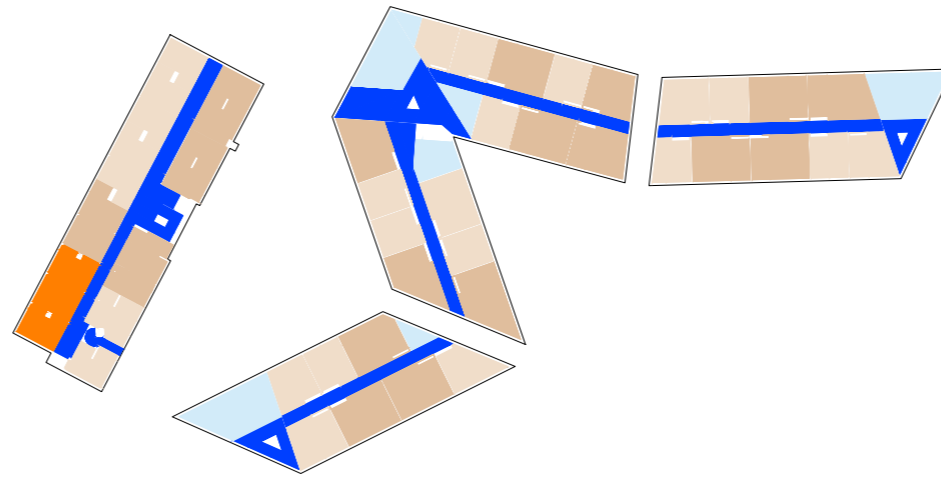
ULLAKKOKERROS



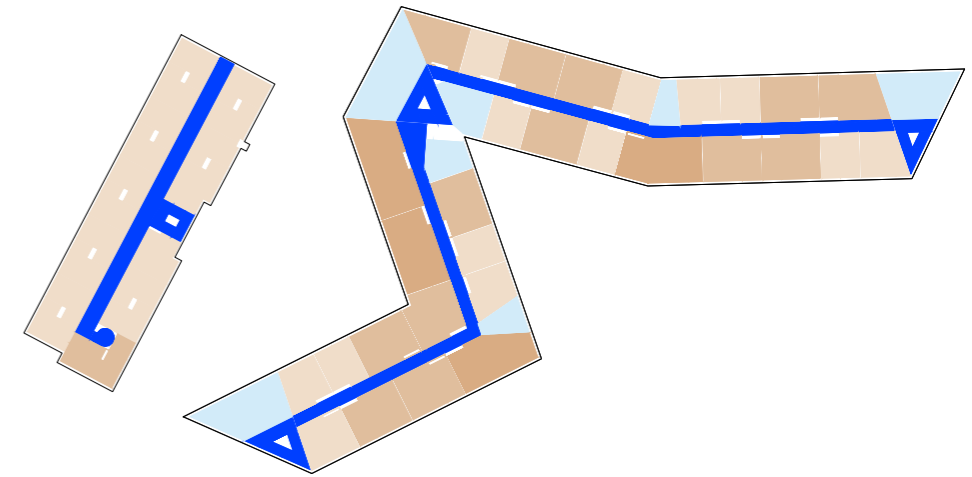
KELLARI/ALEMPI PIHATASO +106,00



MAANTASOKERROS/YLEMPI PIHATASO +109,00



2. KRS +111,90



Asuntoja 196 kpl, joista:

- yksioita 60 % (120 kpl)
- kaksioita 33 % (66 kpl)
- isompia perheasuntoja 7 % (12 kpl)
- asuntopaikkojen määrä min. 288 kpl
- Liiketila
- Yhteiskäyttöön varattuja tiloja
- Tekniset, varastot jne.
- Liikennealue

	kr	taso	brm2	k-m2 yhteensä	lisäkerrosala	VSS	kuilut	Yleis.til.avaut.tekn.	k-m2 rak.oik.	k-m2 asm	k-m2 yhteistil.	k-m2 liiketila	htm2**	asm2	liiketila m2	yhteistilat m2	tekn./var. m2	liikennealue m2	brm2/asm2	brm2/htm2
					US yli 250mm															
<b>Saksak</b>	4	+118,60	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35
	3	+115,40	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35
	2	+112,20	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35
	1	+109,00	1882	1890	54		34		1802	1566	236		1322	1104		218		283	1,70	1,42
	K	+106,00	1946	1096	29		17		1050	986	64		621	521		100	776	307	3,74	3,13
	yht		9795	8953	224		153		8576	7388	1188		6362	5210		1152	776	1349	1,88	1,54
<b>A-talo</b>	U	+119,70	118	0	0		0		0				0	0			56	37		
	4	+116,60	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43
	3	+113,80	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43
	2	+111,00	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43
	1	+107,50	633	633	0		0		633	552		81	427	357	70			117	1,77	1,48
	K	+104,90	639	0	0		0		0				94	0		94	425	46		
	yht		3271	2514					2514	2433	0	81	1838	1674	70	94	481	506	1,95	1,78
<b>YHT</b>			13066	11467	224	0	153	0	11090	9821	1188	81	8200	6884	70	1246	1257	1855	1,90	1,59

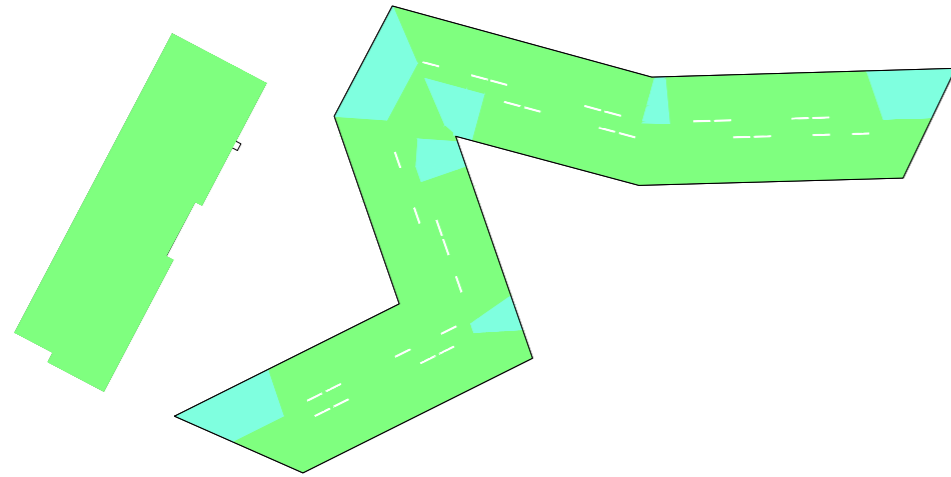
\*Laskelmassa otettu huomioon LT:n mahdollinen laajentuminen: yhteensä 160 kem2 (6 ikkunaa)

\*\* asm2 + liiketila + yhteistilat

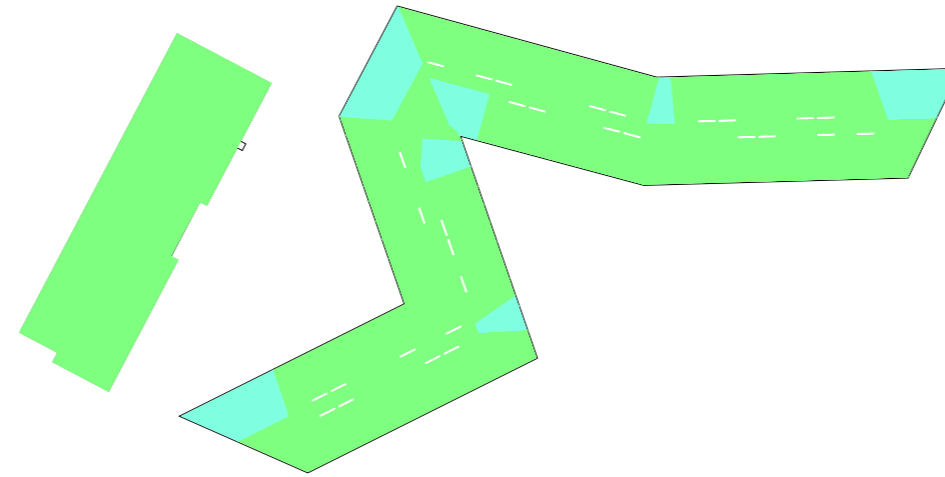
**Tilavuus (brm3)**

Saksak	34389 m3
A-talo	10732 m3

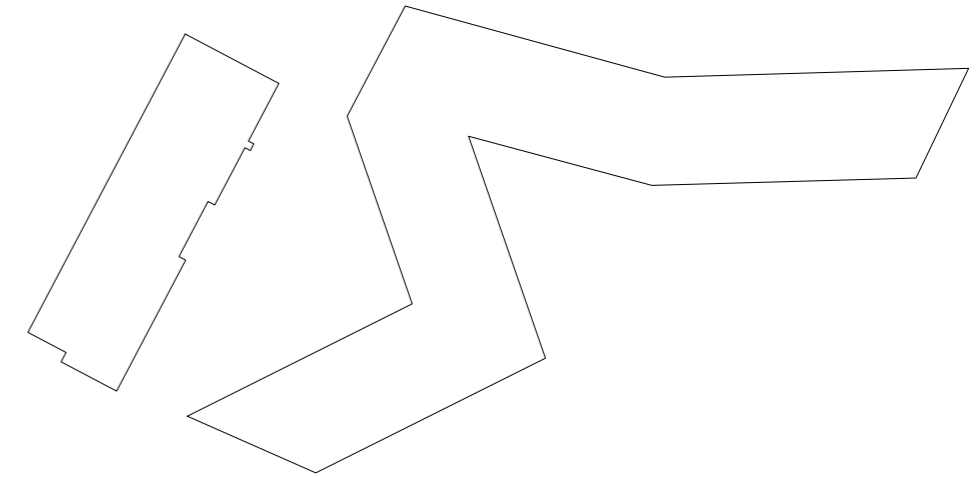
3. KRS +114,80



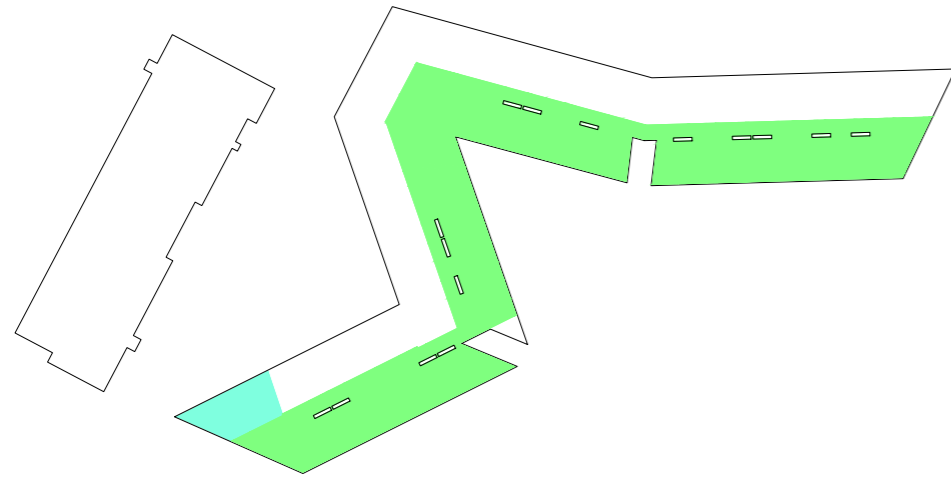
4. KRS +117,70



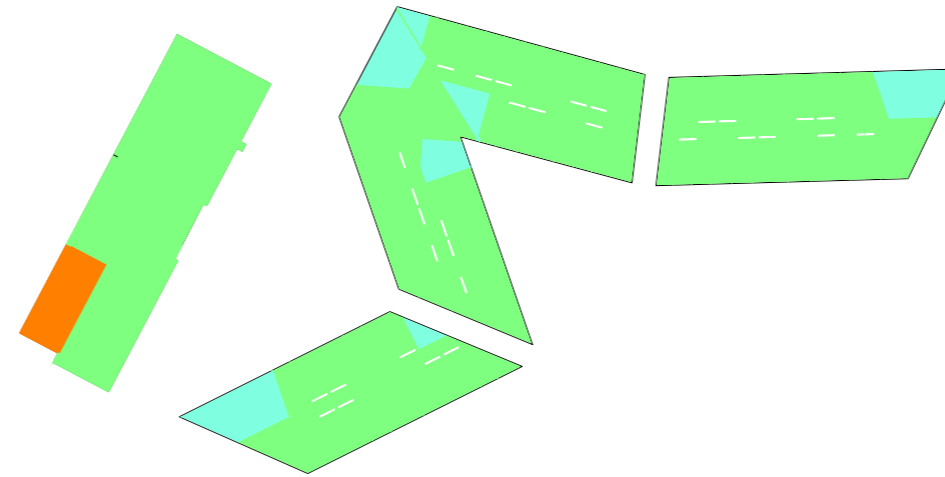
ULLAKKOKERROS



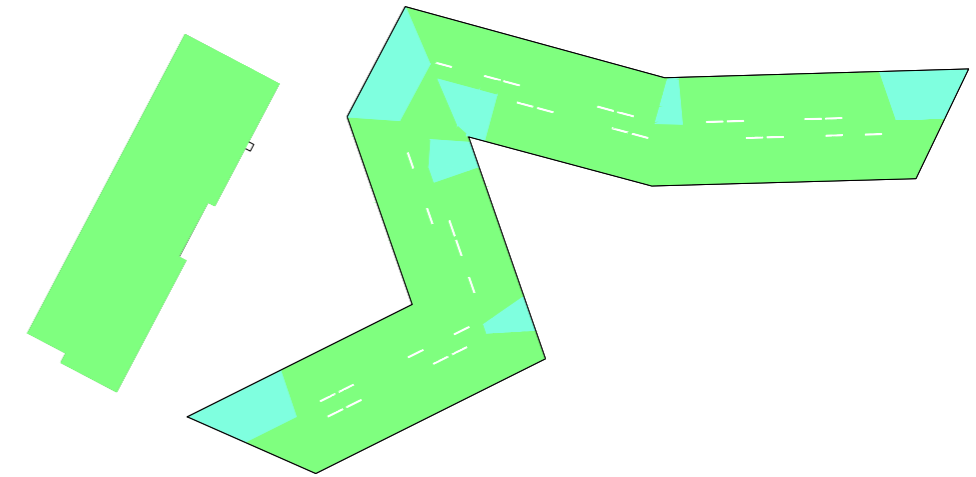
KELLARI/ALEMPI PIHATASO +106,00



MAANTASOKERROS/YLEMPI PIHATASO +109,00



2. KRS +111,90



Rakennusoikeudellinen k-m2

- Asunnot
- Liiketila
- Yhteiskäyttöön varattu tiloja

	krs	taso	brm2	k-m2 yhteensä	lisäkerrosala				k-m2 rak.oik.	k-m2 asm	k-m2 yhteistil.	k-m2 liiketila	htm2**	asm2	liiketila m2	yhteistilat m2	tekn./var. m2	liikennealue m2	brm2/asm2	brm2/htm2	
					US yli 250mm	VSS	kuihut	Yleis.til.avaut.tekn.													
<u>Siksak</u>	4	+118,60	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35	
	3	+115,40	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35	
	2	+112,20	1989	1989	47		34		1908	1612	296		1473	1195		278		253	1,66	1,35	
	1	+109,00	1882	1890	54		34		1802	1566	236		1322	1104		218		283	1,70	1,42	
	K	+106,00	1946	1096	29		17		1050	986	64		621	521		100	776	307	3,74	3,13	
	yht		9795	8953	224		153		8576	7388	1188		6362	5210		1152	776	1349	1,88	1,54	
<u>A-talo</u>	U	+119,70	118	0	0		0		0				0	0			56	37			
	4	+116,60	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43	
	3	+113,80	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43	
	2	+111,00	627	627	0		0		627	627			439	439				102	1,43	1,43	
	1	+107,50	633	633	0		0		633	552	81		427	357	70			117	1,77	1,48	
	K	+104,90	639	0	0		0		0				94	0		94	425	46			
	yht		3271	2514					2514	2433	0	81	1838	1674	70	94	481	506	1,95	1,78	
<b>YHT</b>			<b>13066</b>	<b>11467</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>11090</b>	<b>9821</b>	<b>1188</b>	<b>81</b>	<b>8200</b>	<b>6884</b>	<b>70</b>	<b>1246</b>	<b>1257</b>	<b>1855</b>	<b>1,90</b>	<b>1,59</b>	

\*Laskelmassa otettu huomioon LT:n mahdollinen laajentuminen: yhteensä 160 kem2 (6 ikkunaa)

\*\* asm2 + liiketila + yhteistilat

Autopaikat yht. 37 ap.

Opiskelija-asunnot A-talo 1 ap/320 k-m2 2354 k-m2 -&gt; 8 ap\*

Liiketila (A-talo) 1 ap/100 k-m2 160 k-m2 -&gt; 2 ap\*

Opiskelija-asunnot Siksak 1 ap/320 k-m2 8576 k-m2 -&gt; 27 ap

Pyöräpysäköintipaikat yht 367 pp.

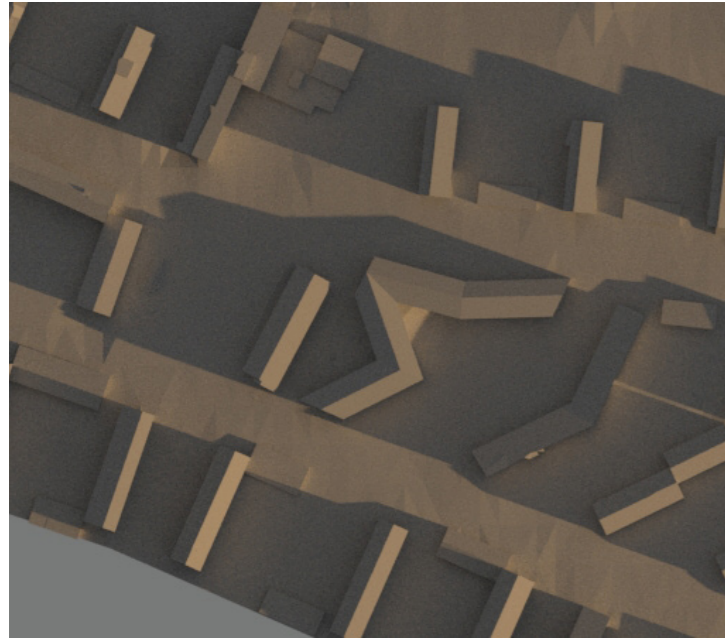
Opiskelija-asunnot A-talo 1 pp/30 k-m2 2354k-m2 -&gt; 79 pp\*

Liiketila (A-talo) 1 pp/100 k-m2 160 k-m2 -&gt; 2 pp\*

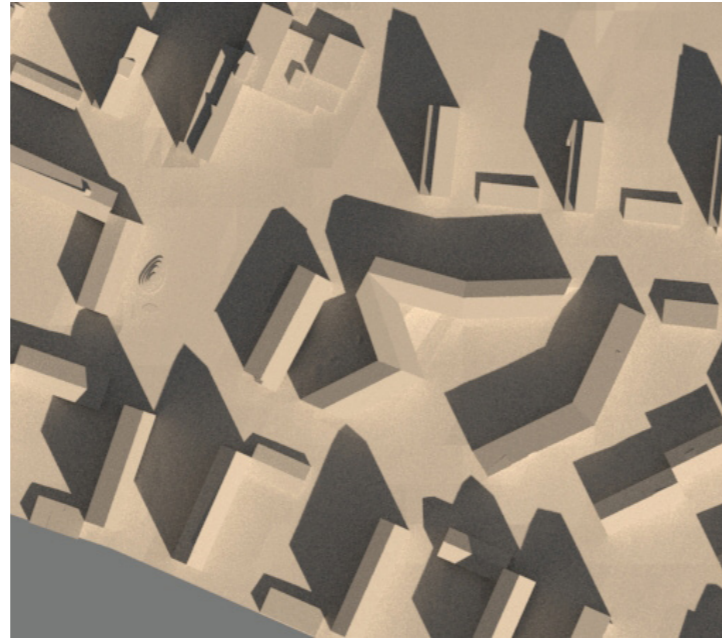
Opiskelija-asunnot Siksak 1 pp/30 k-m2 8576 k-m2 -&gt; 286 pp

(Katettu pp 281 kpl, kattamaton 86 pp)

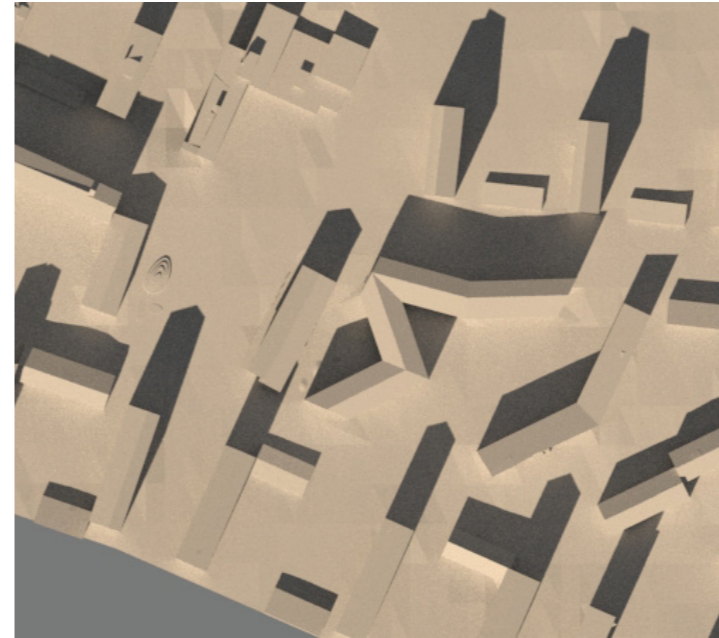
20.3. klo 9:00



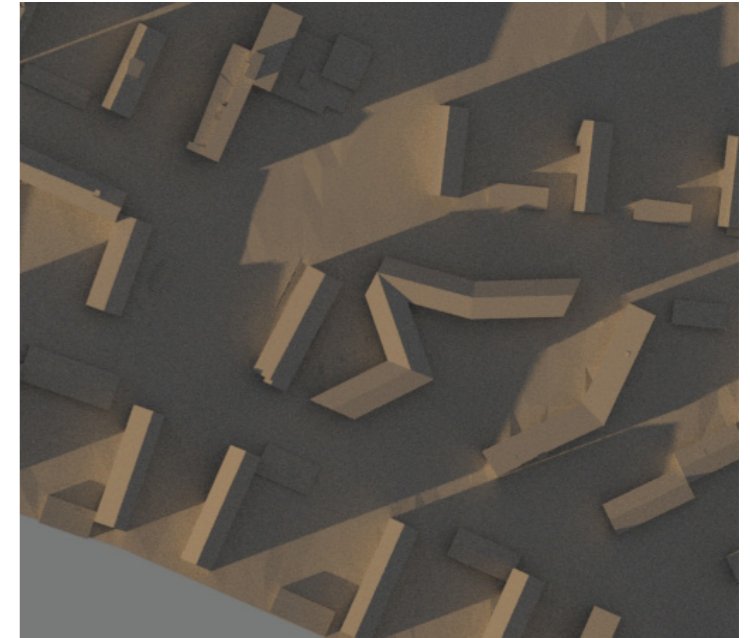
20.3. klo 12:00



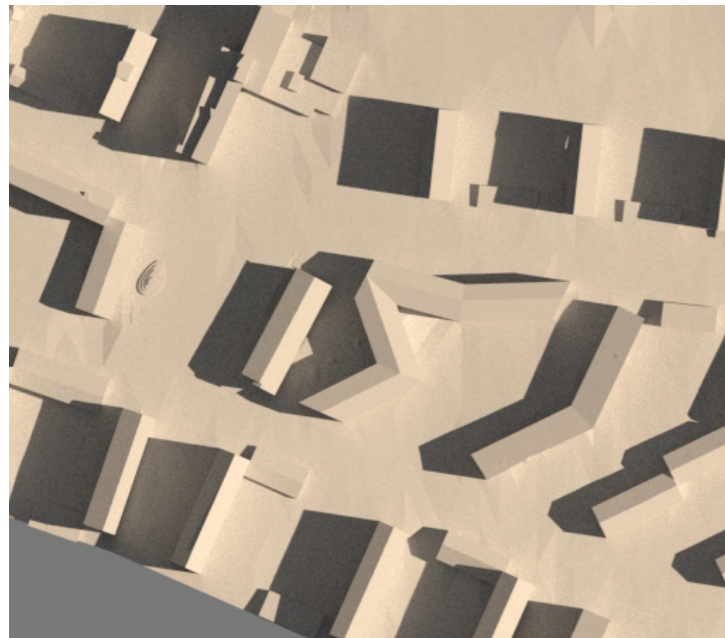
20.3. klo 15:00



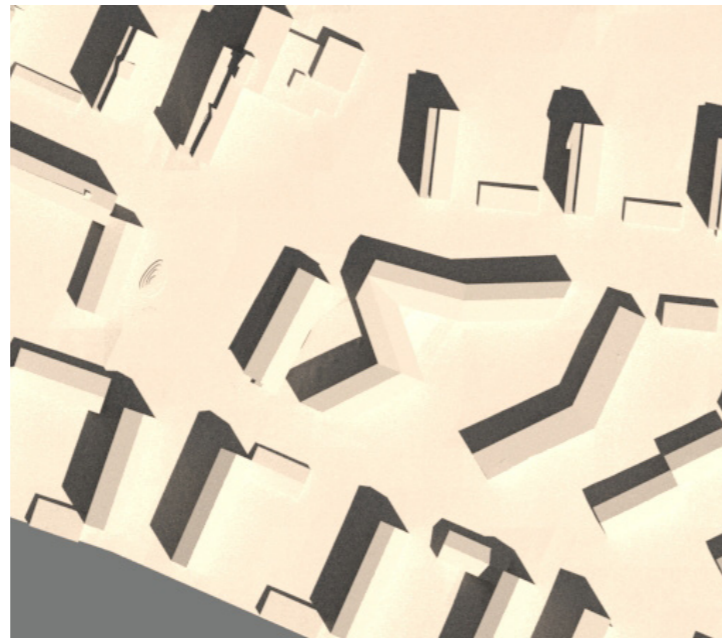
20.3. klo 18:00



21.6. klo 9:00



21.6. klo 12:00



21.6. klo 15:00



21.6. klo 18:00

