

TOAS VANHA DOMUS

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 28.2.2025

TOAS

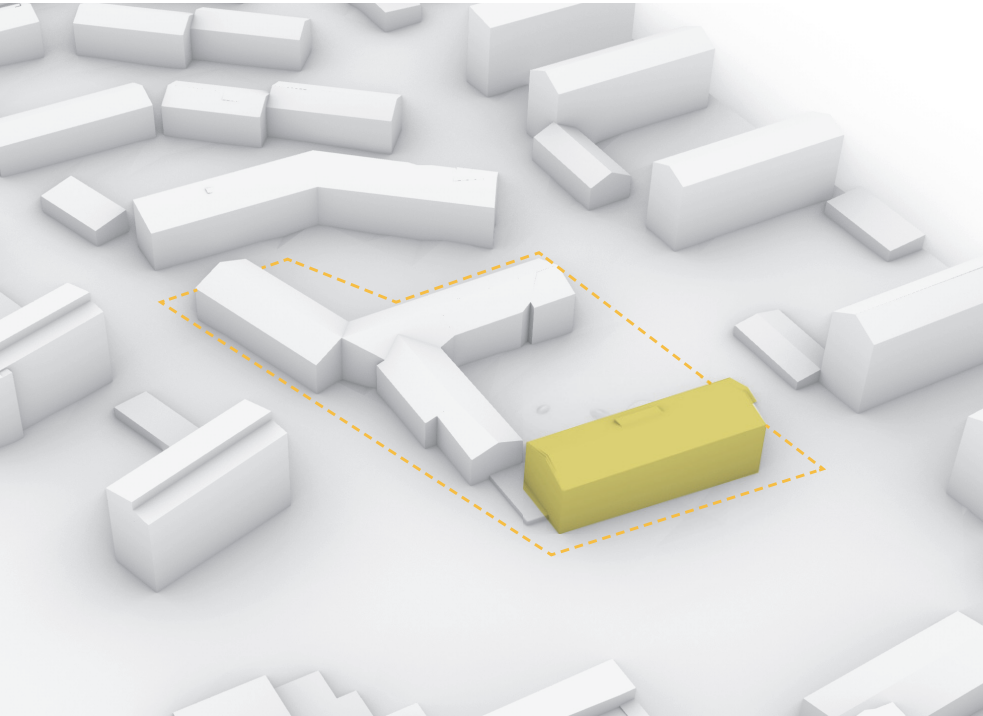


TAMPEREEN KAUPUNKI

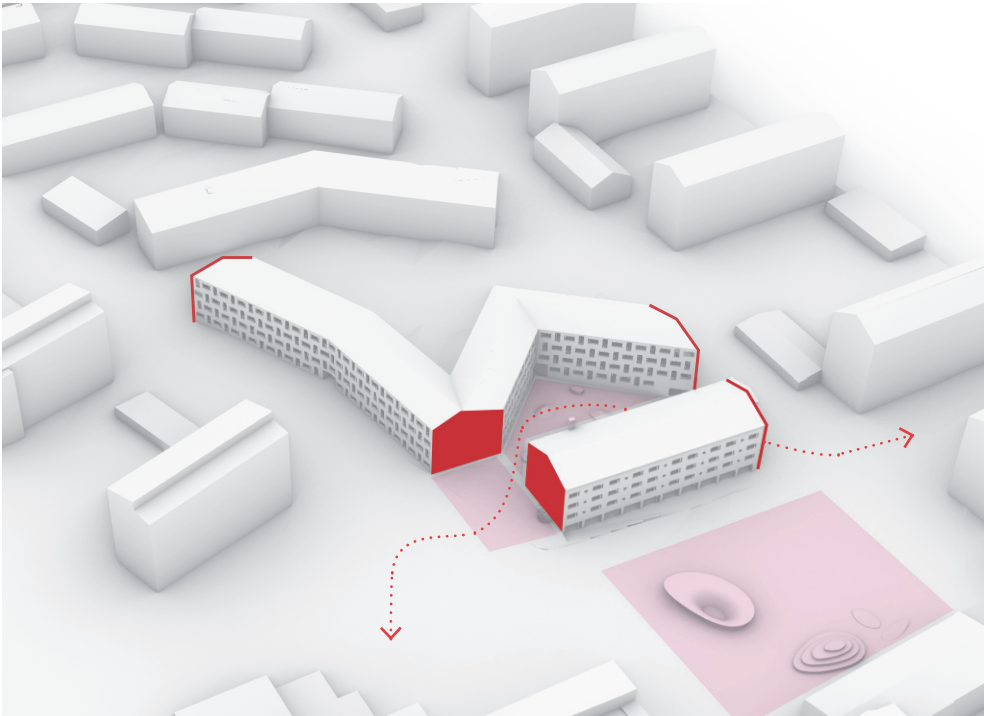
LINDROOS ARCHITECTS

JA
DA

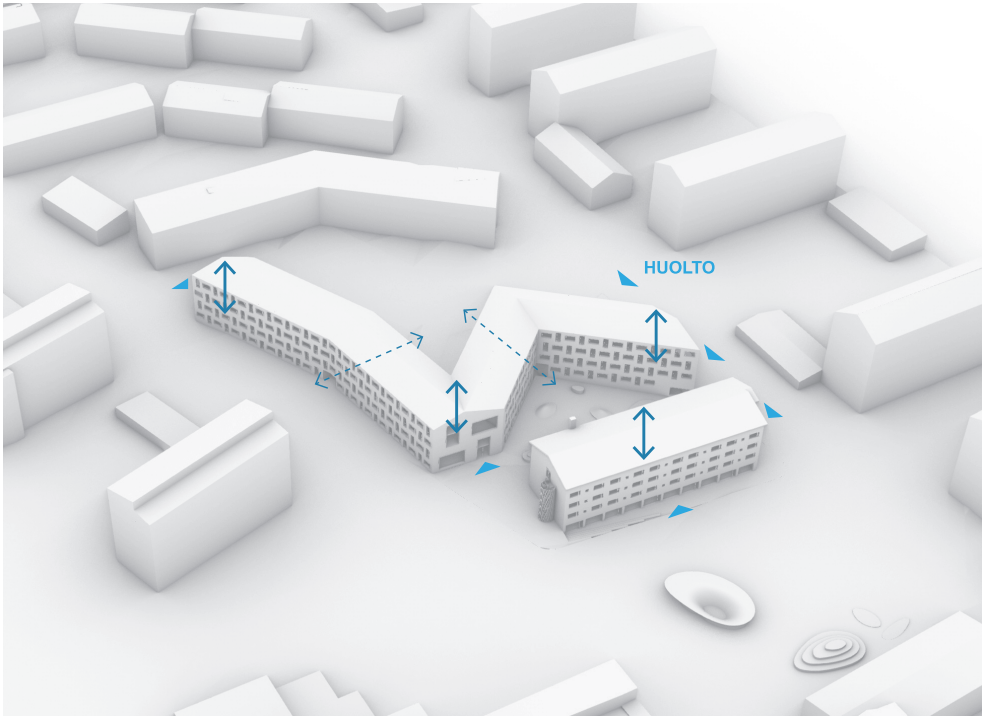




DOMUKSEN VANHIN OSA, A-TALO, SÄILYTETÄÄN JA PERUSKORJATAAN



ALUEELLE OMINAISET RAKENNUSTEN PÄÄDYT JA UUDET KAUPUNKIAUKIOT JA -PIHAT



KESKEISET SISÄÄNKÄYNNIT JA SISÄISET YHTEYDET

Viitesuunnitelma perustuu vuonna 2020 käydyn 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 sosiaalihistoriallisten arvojen vuoksi. Tämä kaupungin ensimmäinen opiskelija-asuntola on myös tontin rakennuksista korkein ja kaupunkikuvallisesti merkittävin, siten on perusteltua kohdistaa tonttitehokkuutta kasvattavat toimenpiteen matalampien osien purkavaan saneeraukseen. A-talon päädyn Domus-kyllti ja katutilaan avautuva piha sekä julkisivujen jäsenitys 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 huoltoa palvelevat toiminnot, pysäköinti ja jätteenkeruu. Myös pääsy kellaritiloihin on tasossa itäpuolelta. Uudisosan ja A-talon väliin jää uusi tulkilta 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.

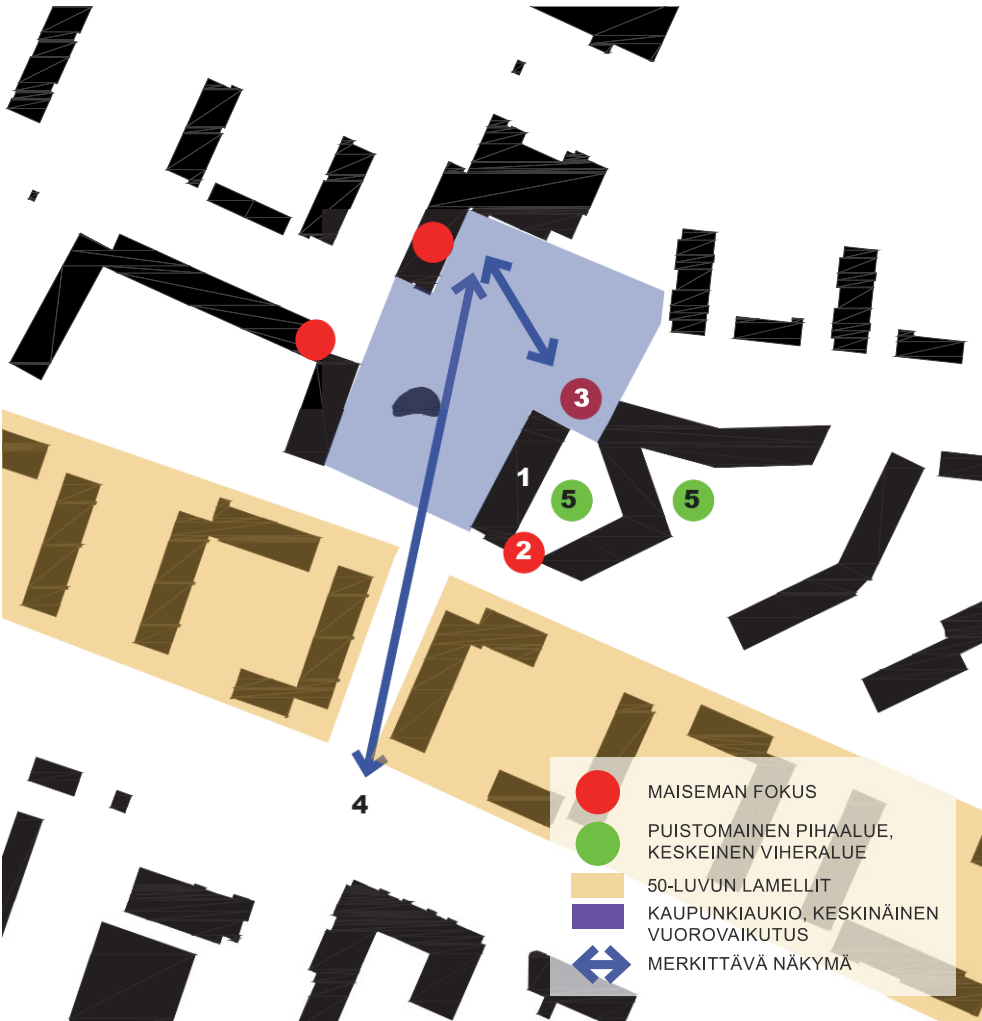
Uudisostasista ehdotetaan täysin puurakenteista, joskin samaan tilalliseen lopputulokseen päästään myös muilla runkoratkaisuilla. Rakennus voidaan toteuttaa kantavana CLT-puurunkona, mahdollisesti tilaelementeistä koottuna.

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 kaavamuutoksen suunnittelualueeseen. Uudisosan päätyihin ja nivelkohtiin tutkitaan kerättäväksi isompia yhteistiloja, joita opiskelijat voivat varata, kuten keittiöt, juhlatilat, yhteisölliset työtilat (coworking) sekä erilaiset liikunta- ja pajatilat.

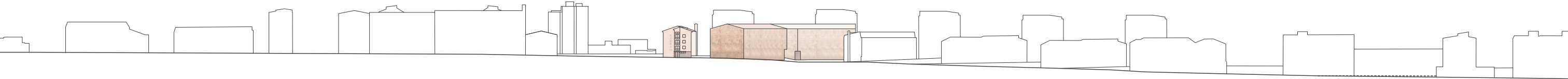
KAUPUNKIKUVALLISTEET TAVOITTEET:

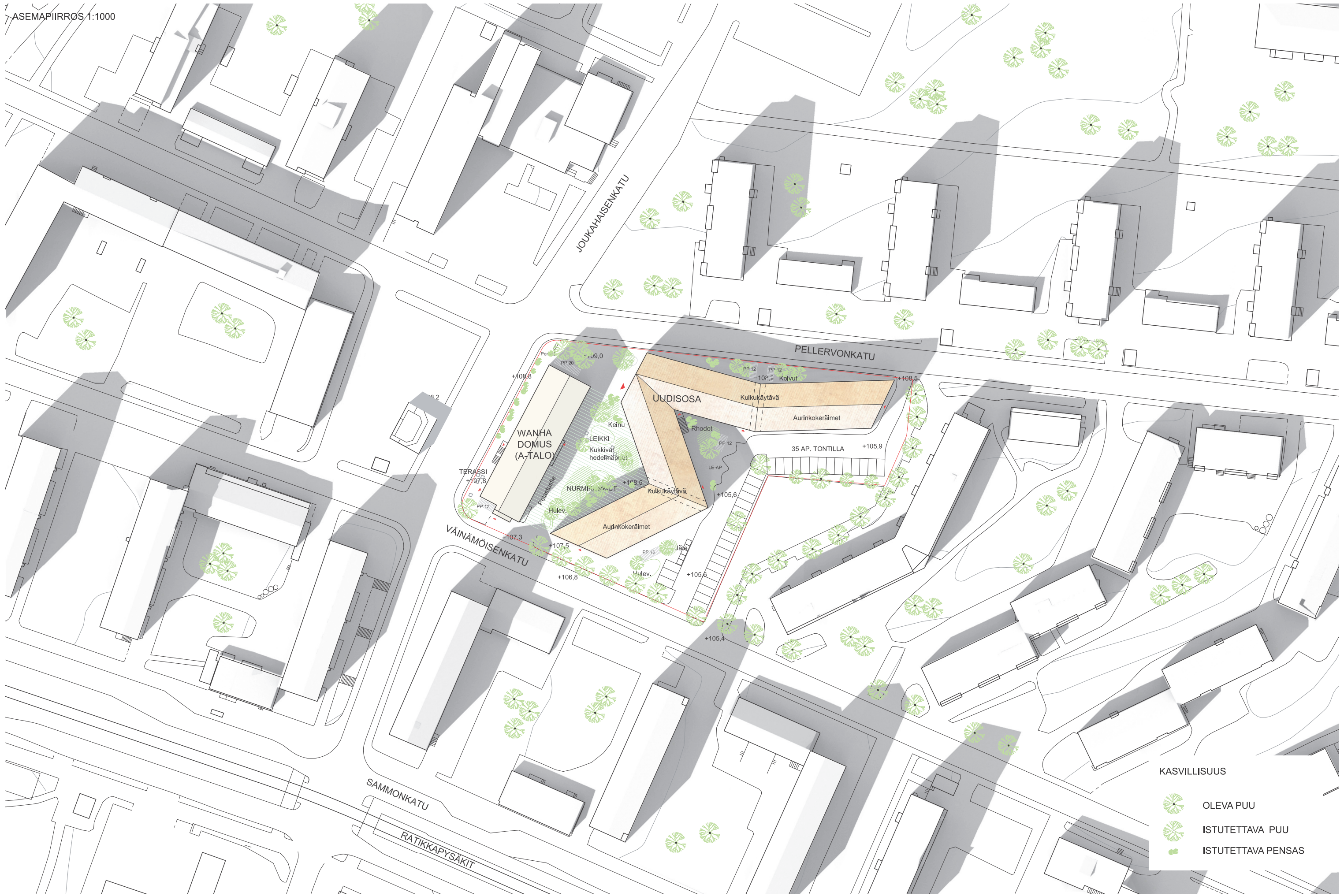
- 50-luvun henki säilytetään A-talossa
- Vanha D ja uudisrakennus muodostavat yhdessä fokuskohtan Väinämöisenkadun katunäkymään
- Uudisrakennus luo uuden päätteen ja kaupunkiaukion Pellervonkadulle
- Oleva näkymä säilyy Sammonkadulta
- Pihat toteutetaan maanvaraisina alueelle ominaisina viherpihoina





ALUEJULKISIVU VÄINÄMÖISENKADUN SUUNNASTA 1:2000





- KASVILLISUUS
- OLEVA PUU
 - ISTUTETTAVA PUU
 - ISTUTETTAVA PENSAS



LEIKKAUS A-A, 1:400

VARASTOT, IV +119,70

ASUNNOT +116,60

ASUNNOT +113,80

ASUNNOT +111,00

LIIKETILÄ +107,50

PYÖRÄT/TEKN. +104,90

JOUKKAHAISENKATU +108,00

TERASSI

AURINKOPANEELIT

ASUNNOT +118,60

ASUNNOT +115,40

ASUNNOT +112,20

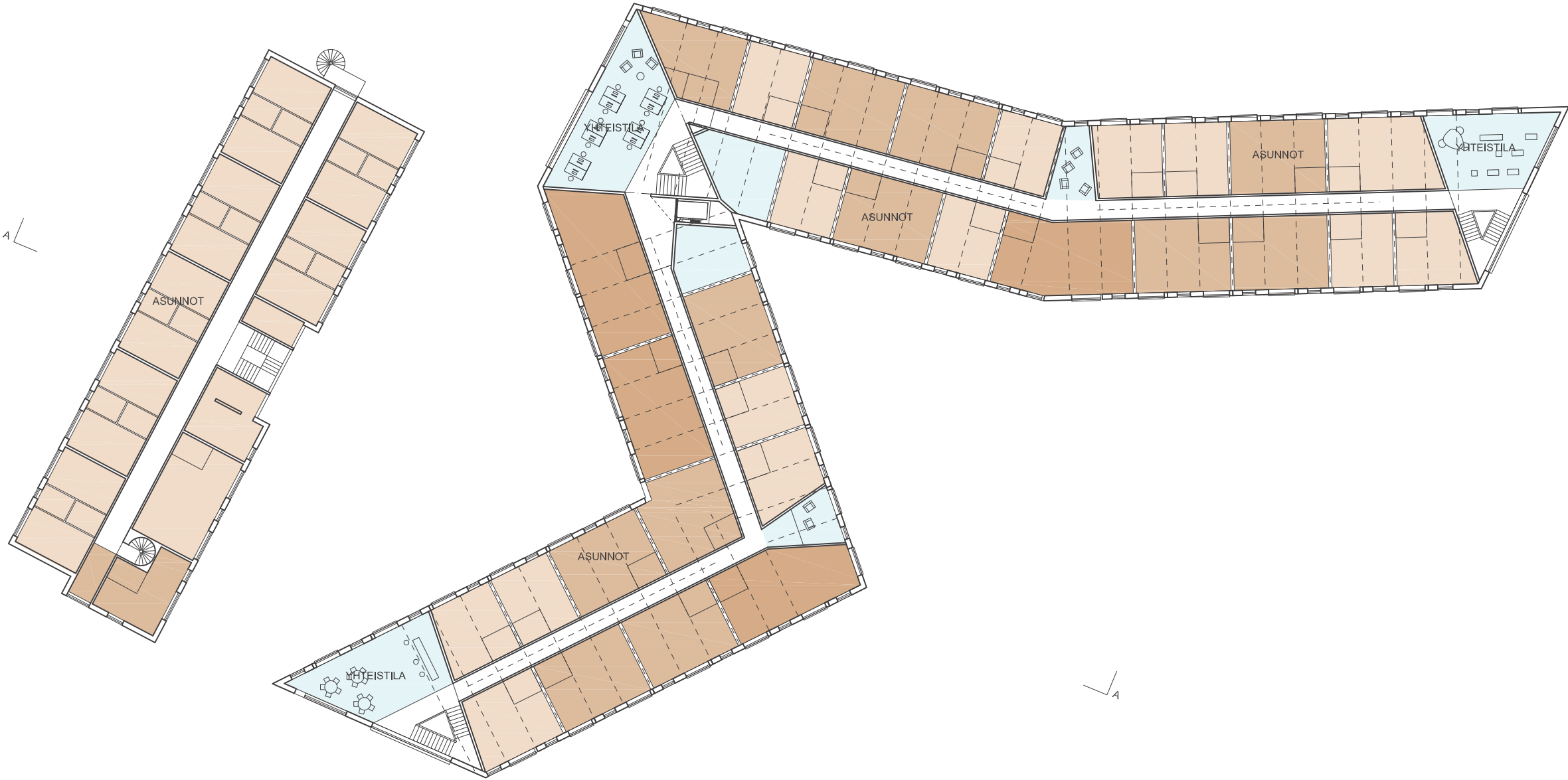
LEIKKO +108,00

PUUTARHA, KUUKIVAT PUUT

PYÖRÄT/TEKN. +106,00

+124,20

+106,00



JULKISIVU ETELÄÄN VÄINÄMÖISENKADULLE, 1:400

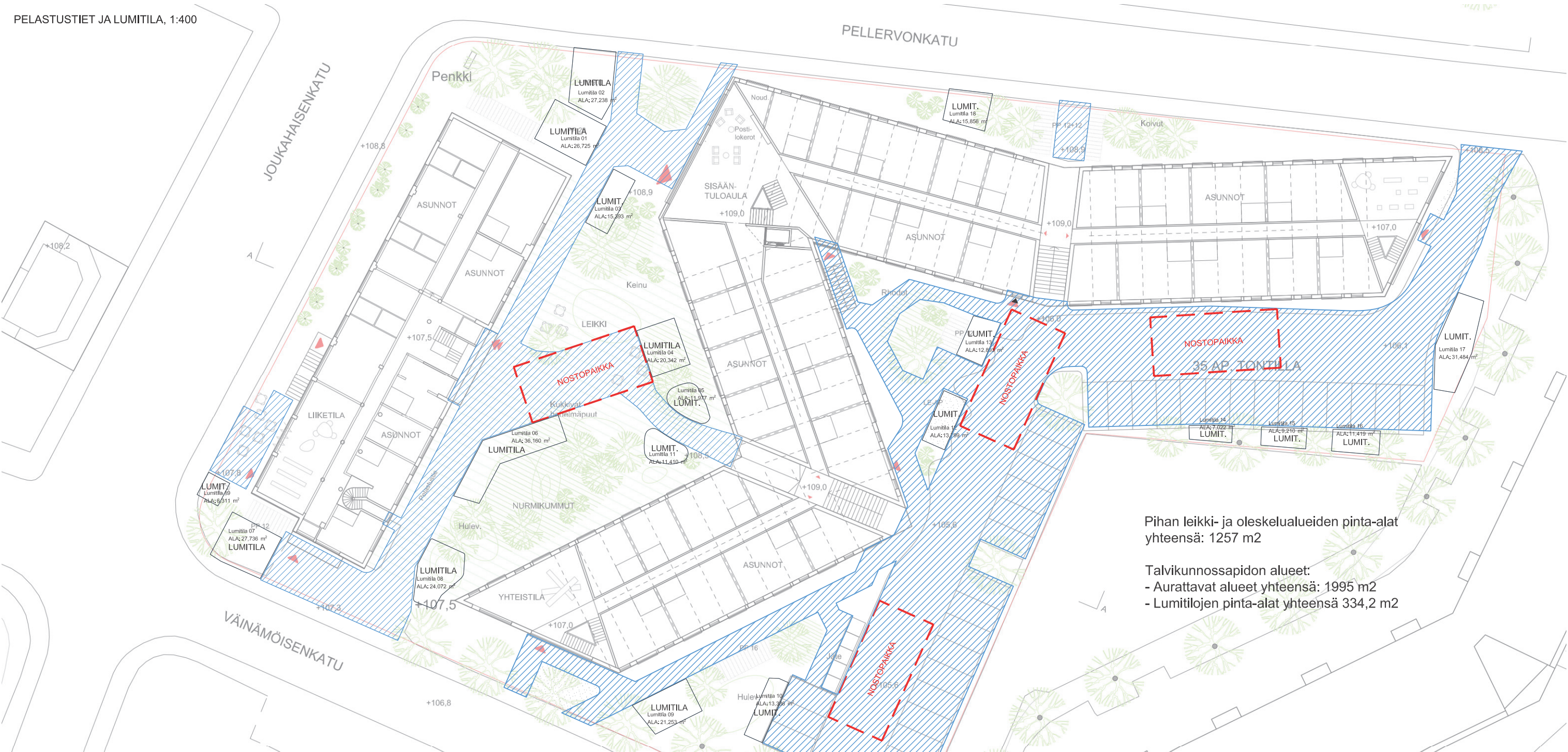
- 1 JULKISIVUPAANU
- 2 KONESAUMATTU PELTIKATTO, MAALATTU
- 3 LASI
- 4 RAPPAUS





JULKISIVU LÄNTEEN JOUKAHAISEKADULLE, 1:400





Pihan leikki- ja oleskelualueiden pinta-alat yhteensä: 1257 m²

Talvikunnossapidon alueet:
- Aurattavat alueet yhteensä: 1995 m²
- Lumitilojen pinta-alat yhteensä 334,2 m²

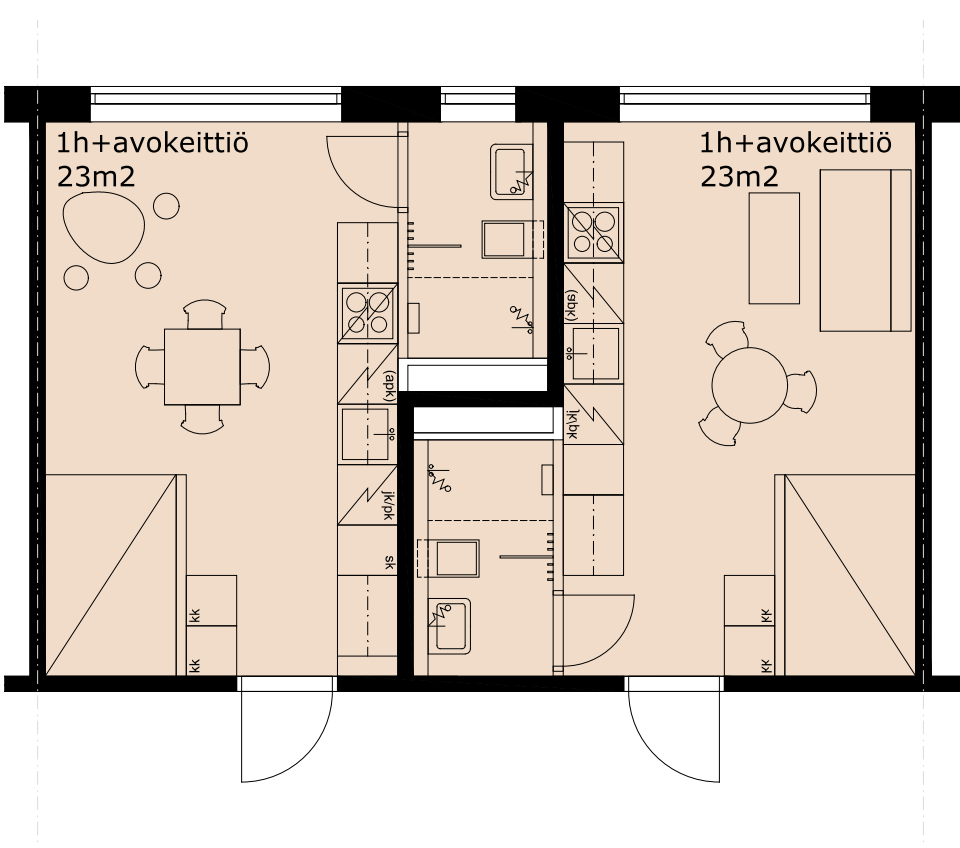
JULKISIVU POHJOISEEN PELLERVONKADULLE, 1:400



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 väli tilat jaetaan huonekohtaisten kylpyhuoneiden käyttöön nykyisen jaetun eteisen ja keittiön sijaan.



JULKISIVUOTE 1:50



NÄKYMÄ TYYPILLISESTÄ ASUNNOSTA

Puurakenteinen rakennus kootaan esivalmisteisista CLT-tilaelementeistä.

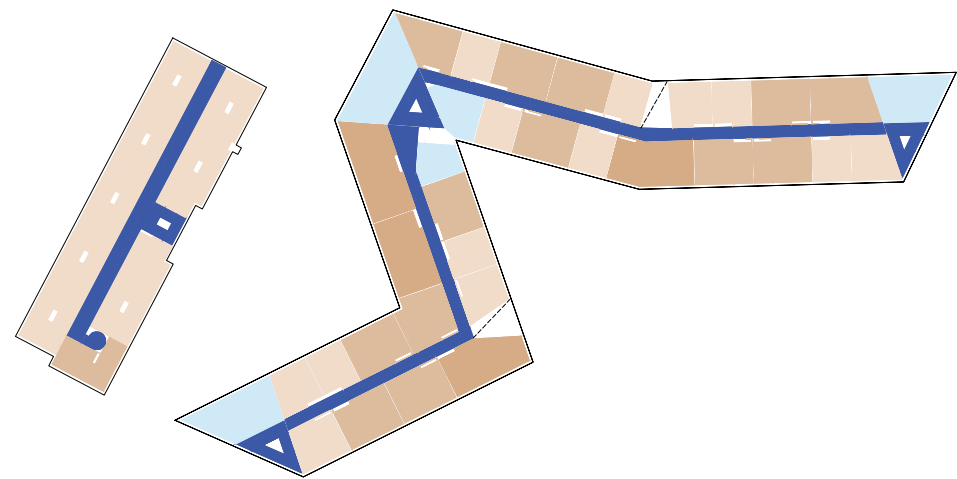
Tiilipaauverhoiltu, elementtirakenteinen julkisivu tarjoaa jokaiselle asunnolle vähintään yhden maisemaikkunan sekä ranskalaisen parvekkeen. Aukkojen mitoitus tarjoaa optimaaliset dimensiot tilan vaihtelevalle käytölle.

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

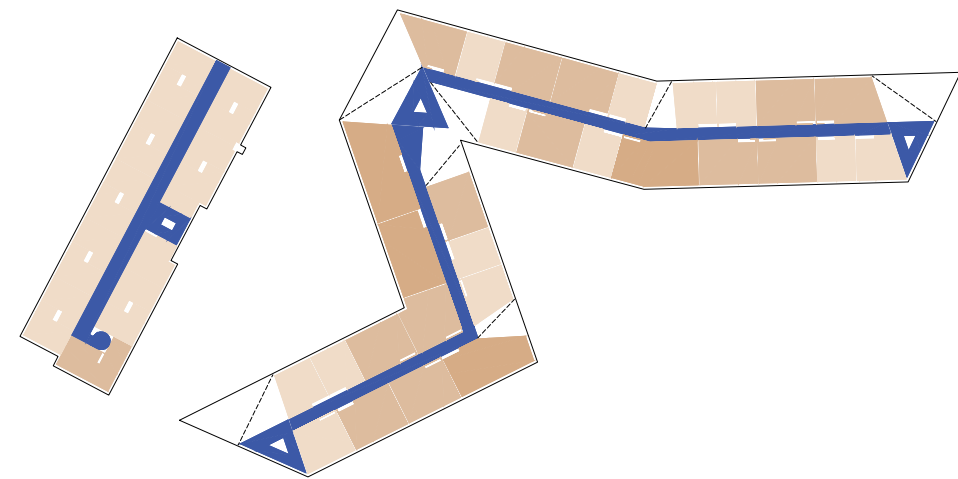
Julkisivuotteessa esitetyt materiaalit:

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

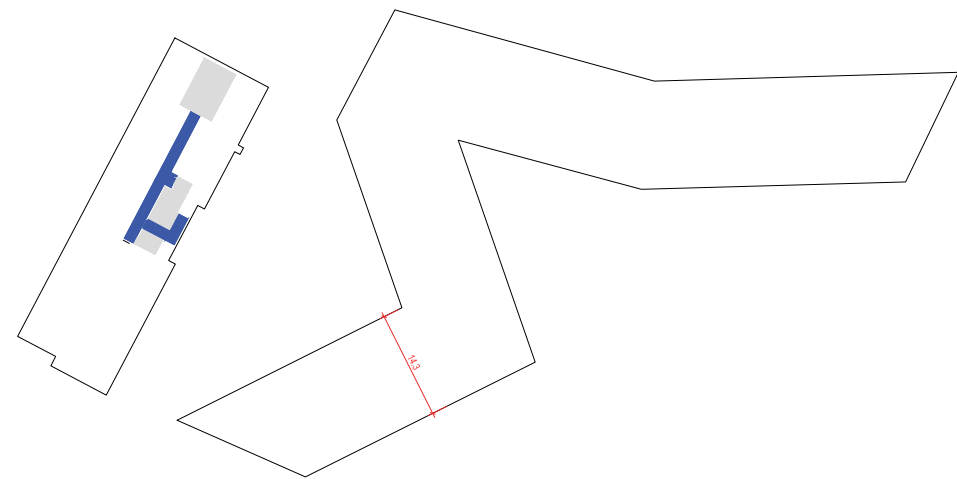
3. KRS +114,80



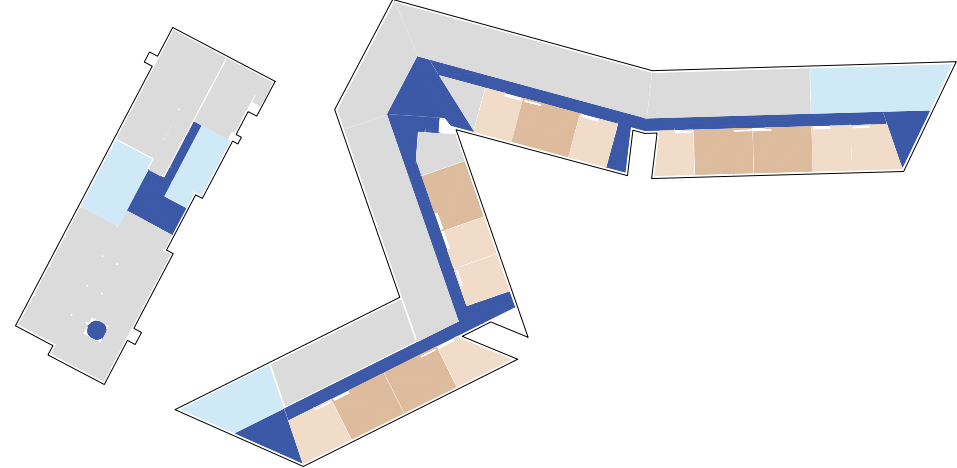
4. KRS +117,70



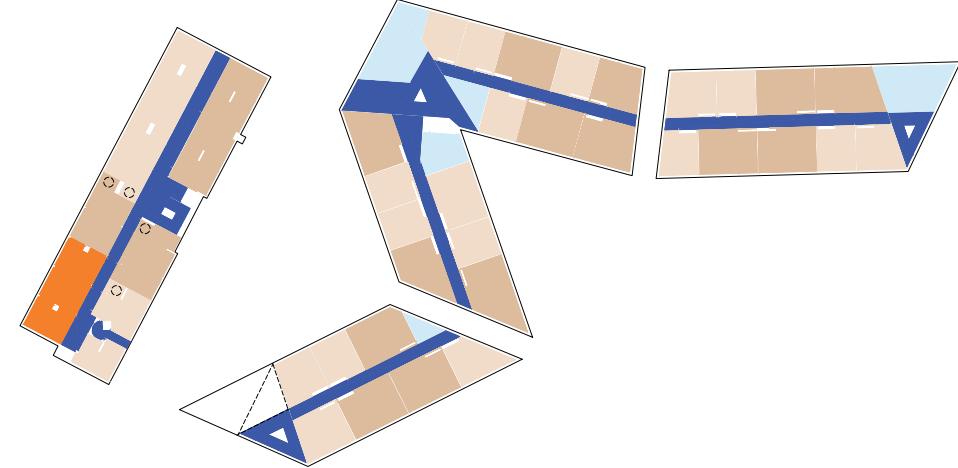
ULLAKKOKERROS



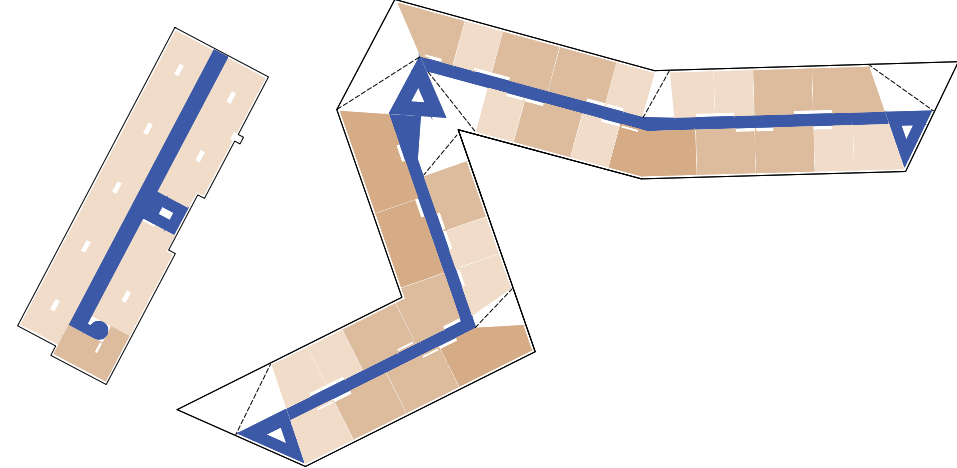
KELLARI/ALEMPI PIHATASO +106,00



MAANTASOKERROS/YLEMPI PIHATASO +109,00



2. KRS +111,90



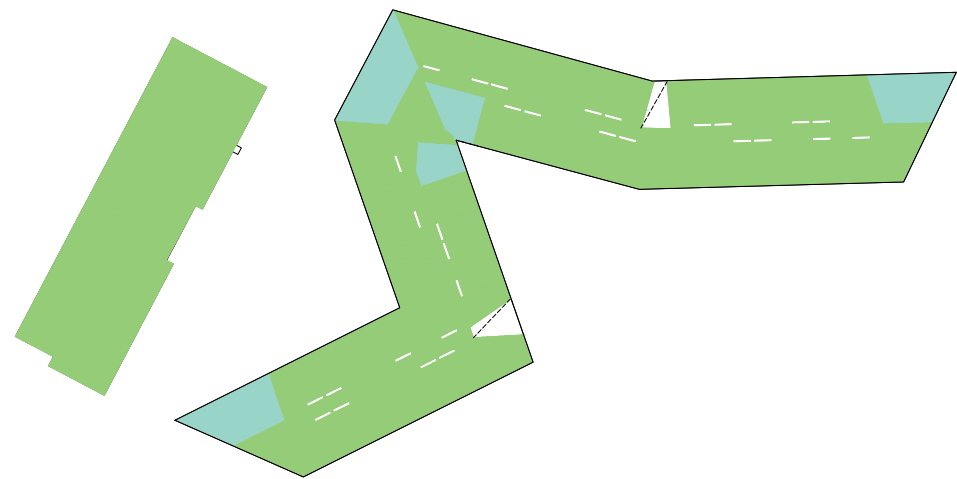
- Asuntoja 196 kpl, joista:
- yksiöitä 60 % (120 kpl)
 - kaksioita 33 % (66 kpl)
 - isompia perheasuntoja 7 % (12 kpl)
- asuntopaikkojen määrä min. 288 kpl
- Liiketila
 - Yhteiskäyttöön varattuja tiloja
 - Tekniset, varastot jne.
 - Liikennealue

	kr	taso	brm2	k-m2 yhteensä	lisäkerrosala				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.												
Siksak	4	+118,60	1711	1708	47		34		1627	1612	15		1195	1195				253	1.43	1.43
	3	+115,40	1928	1951	47		34		1870	1612	258		1437	1195		242		253	1.61	1.34
	2	+112,20	1769	1708	47		34		1627	1612	15		1195	1195				253	1.48	1.48
	1	+109,00	1822	1821	54		34		1733	1556	177		1262	1104		158		283	1.65	1.44
	K	+106,00	1946	1096	29		17		1050	986	64		621	521		100	776	307	3.74	3.13
yht			9176	8284	224		153		7907	7378	529		5710	5210		500	776	1349	1.76	1.61
A-talo	U	+119,70	118	0	0		0		0				0	0			56	37		
	4	+116,60	645	645	0		0		645	645			439	439				102	1.47	1.47
	3	+113,80	645	645	0		0		645	645			439	439				102	1.47	1.47
	2	+111,00	645	645	0		0		645	645			439	439				102	1.47	1.47
	1	+107,50	650	650	0		0		650	569		81	427	357	70			117	1.82	1.52
K		+104,90	639	0	0		0		0				94	0		94	425	46		
yht			3342	2585			0		2585	2504	0	81	1838	1674	70	94	481	506	2.00	1.82
YHT			12518	10869	224	0	153	0	10492	9882	529	81	7548	6884	70	594	1257	1855	1.82	1.66

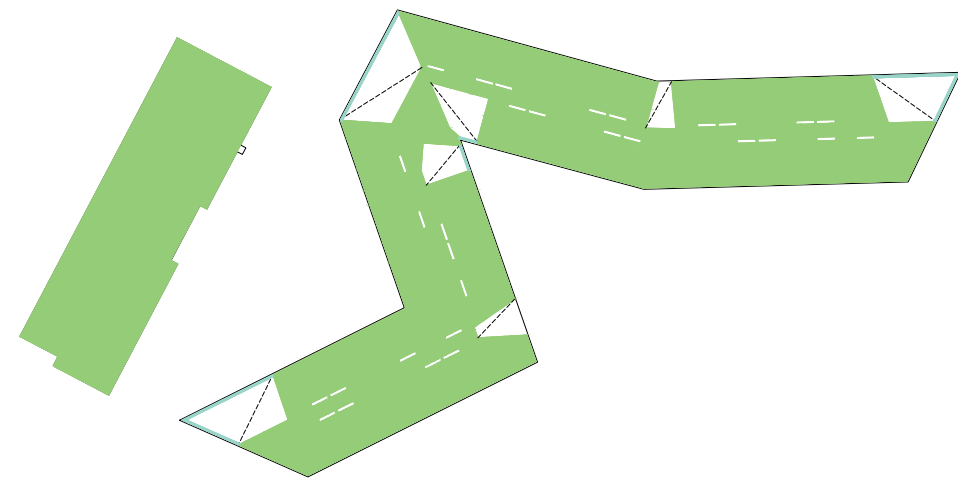
*Laskelmassa otettu huomioon LT:n mahdollinen laajentuminen: yhteensä 160 kem2 (6 ikkunaa)
** asm2 + liiketila + yhteistilat

Tilavuus (brm3)	
Siksak	34389 m3
A-talo	11025 m3

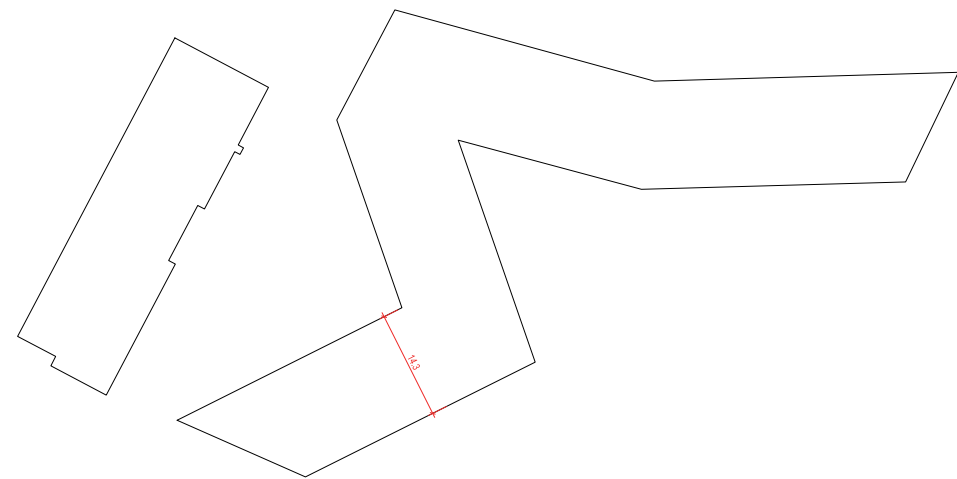
3. KRS +114,80



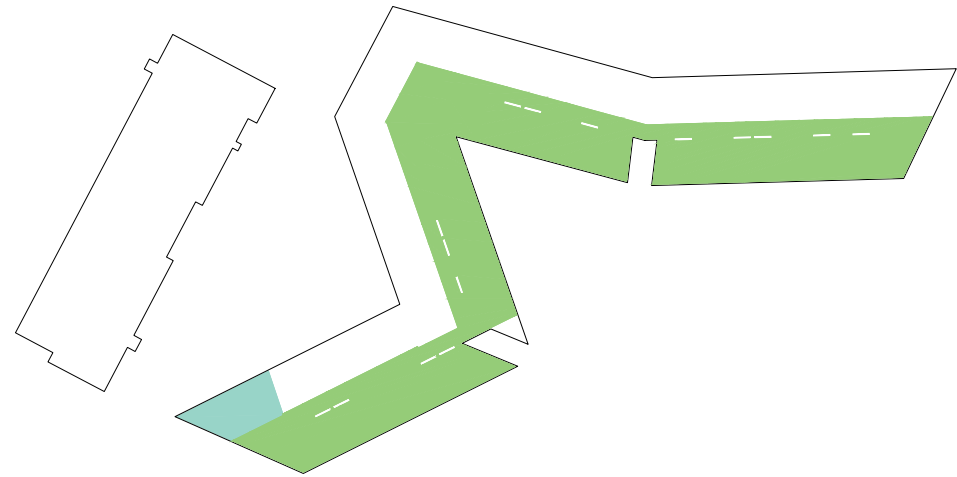
4. KRS +117,70



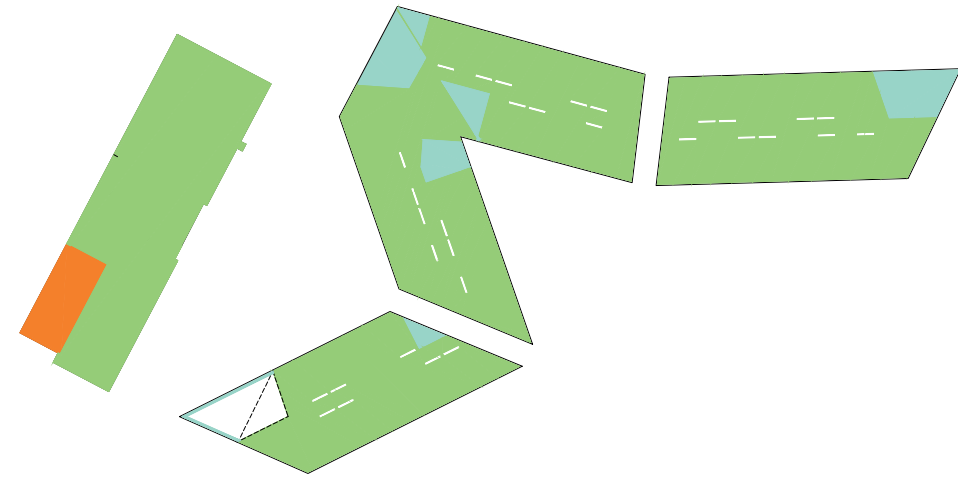
ULLAKKOKERROS



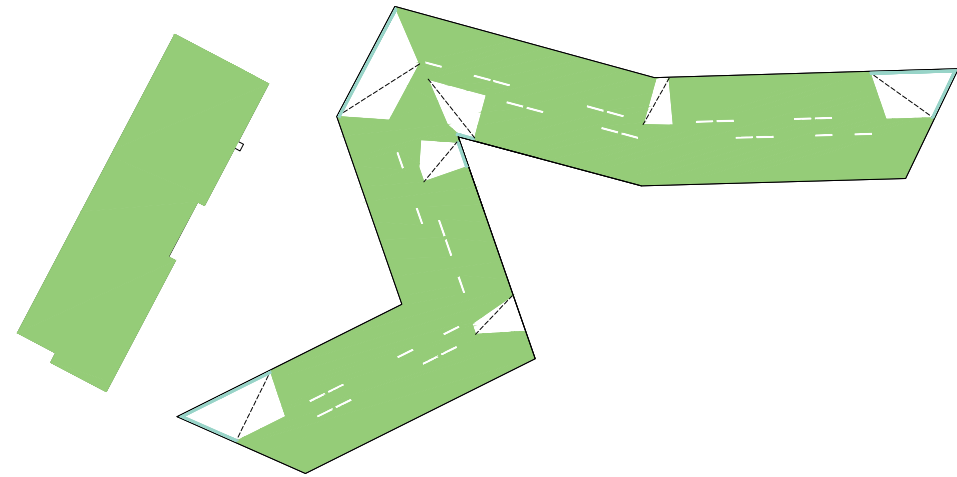
KELLARI/ALEMPI PIHATASO +106,00



MAANTASOKERROS/YLEMPI PIHATASO +109,00



2. KRS +111,90



Rakennusoikeudellinen k-m2

Asunnot

Liiketila

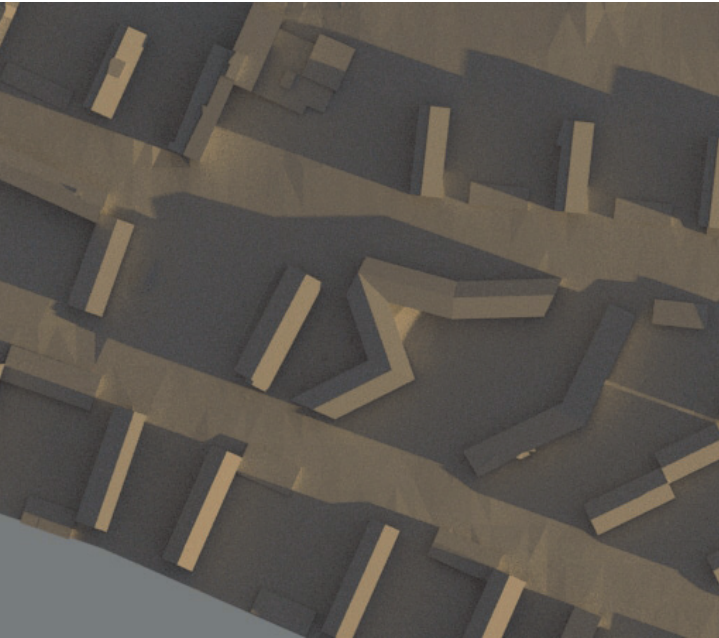
Yhteiskäyttöön varattuja tiloja

	kr	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	kulut	Yleis.til.avaut.tekn.													
Sik	4	+118,60	1711	1708	47		34		1627	1612	15			1195	1195				253	1.43	1.43
	3	+115,40	1928	1951	47		34		1870	1612	258			1437	1195		242		253	1.61	1.34
	2	+112,20	1769	1708	47		34		1627	1612	15			1195	1195				253	1.48	1.48
	1	+109,00	1822	1821	54		34		1733	1556	177			1262	1104		158		283	1.65	1.44
	K	+106,00	1946	1096	29		17		1050	986	64			621	521		100	776	307	3.74	3.13
yht			9176	8284	224		153		7907	7378	529			5710	5210		500	776	1349	1.76	1.61
A-talo	U	+119,70	118	0	0		0		0					0	0			56	37		
	4	+116,60	645	645	0		0		645	645				439	439				102	1.47	1.47
	3	+113,80	645	645	0		0		645	645				439	439				102	1.47	1.47
	2	+111,00	645	645	0		0		645	645				439	439				102	1.47	1.47
	1	+107,50	650	650	0		0		650	569			81	427	357	70			117	1.82	1.52
	K	+104,90	639	0	0		0		0					94	0		94	425	46		
yht			3342	2585			0		2585	2504	0		81	1838	1674	70	94	481	506	2.00	1.82
YHT			12518	10869	224	0	153	0	10492	9882	529	81		7548	6884	70	594	1257	1855	1.82	1.66

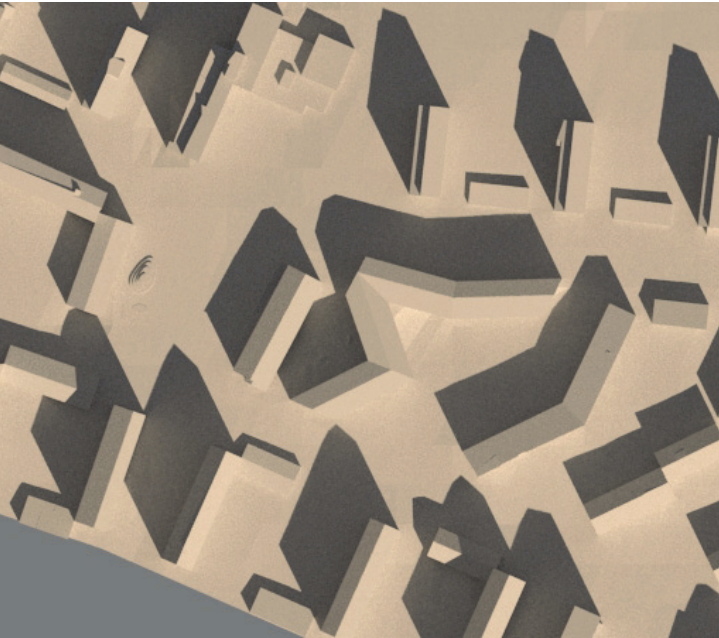
*Laskelmassa otettu huomioon LT:n mahdollinen laajentuminen: yhteensä 160 kem2 (6 ikkunaa)
** asm2 + liiketila + yhteistilat

Autopaikat	Velvoite ap / k-m2	k-m2 rak.oik.	Autopaikat*	AP lkm	Pyöräpysäköintipaikat	Velvoite pp / k-m2	k-m2 rak.oik.	Pyöräpaikat*	PP lkm
Opiskelija-asunnot	1 ap/ 320	10332	32.3	-> 33	Opiskelija-asunnot	1 pp/ 30	10332	344.4	-> 345
Liiketila (A-talo)	1 ap/ 100	160	1.6	-> 2	Liiketila (A-talo)	1 pp/ 100	160	1.6	-> 2
YHTEENSÄ				35	YHTEENSÄ				347

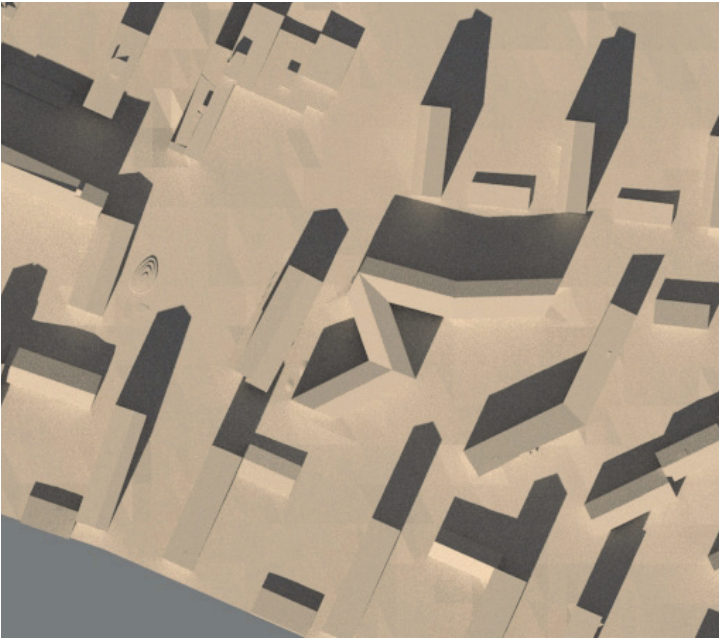
20.3. klo 9:00



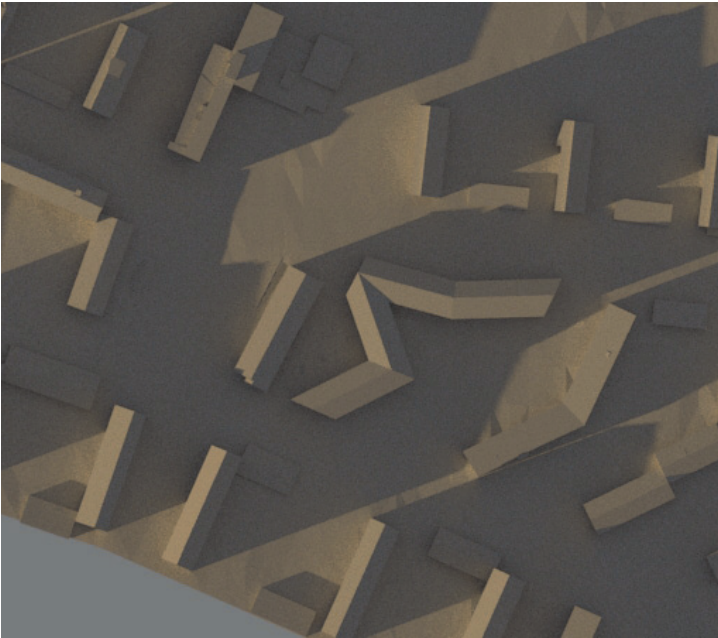
20.3. klo 12:00



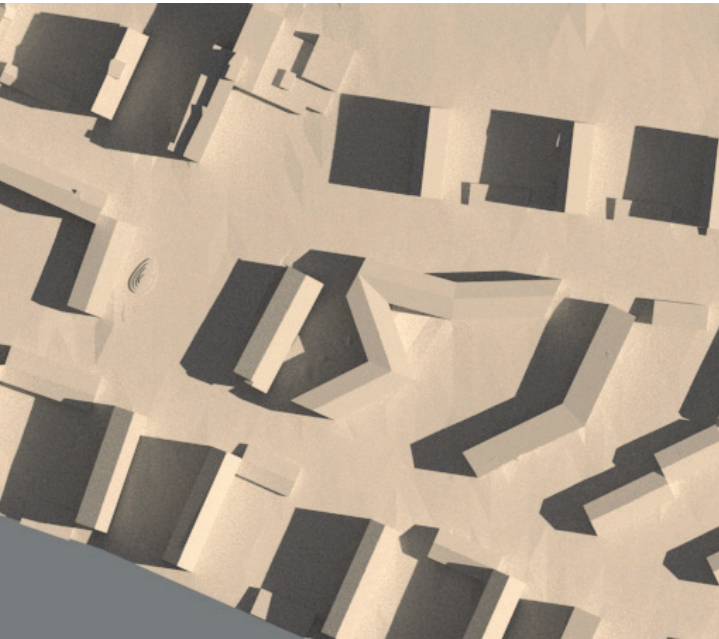
20.3. klo 15:00



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







