



**SAVONIA**

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO  
TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

# LIIKERAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN ASUMISKÄYTTÖÖN

JUHLATILA NIZZA, VARKAUS

TEKIJÄ: Ksenia Lukka

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala			
Koulutusohjelma/Tutkinto-ohjelma Rakennusarkkitehtuurin tutkinto-ohjelma			
Työn tekijä Ksenia Lukka			
Työn nimi Liikerakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön			
Päiväys	20.5.2020	Sivumäärä/Liitteet	27/10
Ohjaaja(t) yliopettaja Janne Repo, tuntiopettaja Mari Piipponen			
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Kk Steel Hook Oy Ltd/ Juha Koponen			
Tiivistelmä			
<p>Opinnäytetyön aiheena oli suunnitella asuintalo Varkauteen. Nizza - rakennus on toiminut juhlatilana ja ravintolana vuodesta 2014 alkaen. Rakennuksen käyttötarkoitus päädyttiin muuttamaan ja sitä varten tarvittiin suunnitelmia. Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia rakennuksesta luonnossuunnitelmia, joita voi käyttää jatkosuunnitelmia varten.</p> <p>Opinnäytetyötä aloitettiin tutustumalla lähtöaineistoon, minkä jälkeen alettiin luonnostelemaan tiloja skissipaperille. Tämän jälkeen päädyttiin tekemään kaksi erillistä luonnossuunnitelmaa. Suunniteltiin paritalo ja kerrostalo. Kaikki suunnitelmat mallinnettiin Autodesk Revit 2019-mallinnusohjelmalla. Revit-mallinnusohjelmalla saatiin tuotettua kaikki tarvittavat piirustukset ja aineistot.</p> <p>Lopputuloksena saatiin luonnossuunnitelmat kerrostalosta ja paritalosta. Luonnossuunnitelmat sisältävät pohjapiirustukset- ja julkisivut. Suunnitelmista valittiin kerrostalosuunnitelma toteutettavaksi.</p>			
Avainsanat tilasuunnittelu, arkkitehtuuri, Varkaus, korjausrakentaminen, asuintalo			

Field of Study Technology, Communication and Transport			
Degree Programme Degree Programme in Construction Architecture			
Author Ksenia Lukka			
Title of Thesis Alteration of use of a commercial building to residential use			
Date	20 May 2020	Pages/Appendices	27/10
Supervisor(s) Mr. Janne Repo, Principal Lecturer and Mrs. Mari Piipponen, Lecturer			
Client Organisation /Partners Kk Steel Hook Oy Ltd/ Juha Koponen			
<p>Abstract</p> <p>The purpose of this final project was to design a residential building in Varkaus. The Nizza building has been a banquet hall and restaurant since 2014. The alteration of the building was made and plans were needed for it. The aim of the final project was to make sketch plans of the building that can be used for further plans.</p> <p>The project was started by studying with the material concerning the topic and then the model was sketched on sketch paper after that. It was decided to make two separate sketch plans, a semi-detached house and an apartment building. All the plans were modeled with Autodesk Revit 2019 modeling software. The Revit modeling program was used to produce all the required drawings and materials.</p> <p>The final result was sketch plans for an apartment building and a semi-detached house, that plans included floor plans and facades. From the plans, the apartment building plan was selected for implementation.</p>			
<p>Keywords space planning, architecture, Varkaus, reconstruction, residential building</p>			

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	5
2	SUUNNITTELUN TAUSTAT JA LÄHTÖKOHDAT.....	6
2.1	Toimeksiantajan lähtötiedot.....	6
2.2	Rakennuspaikka ja rakennusympäristö .....	6
3	ASUINPARITALON SUUNNITTELU .....	8
3.1	Tilajakojen muodostaminen.....	8
3.2	Asuntosuunnittelu .....	9
3.2.1	Eteiset, makuuhuoneet ja säilytystilat.....	11
3.2.2	Kylpyhuoneet ja vessat.....	11
3.2.3	Keittiöt ja oleskelutilat .....	13
3.3	Julkisivut ja aukotus.....	13
4	ASUINKERROSTALON SUUNNITTELU .....	16
4.1	Tilajakojen muodostaminen.....	16
4.2	Asuntosuunnittelu .....	18
4.2.1	Eteiset, makuuhuoneet ja säilytystilat.....	19
4.2.2	Kylpyhuoneet ja vessat.....	20
4.2.3	Keittiöt ja oleskelutilat .....	20
4.2.4	Varasto.....	21
4.3	Julkisivut ja aukotus.....	22
5	LOPPUTULOS JA POHDINTA.....	24
	LÄHDELUETTELO.....	25
	KUVALUETTELO .....	26
	LIITE 1: LUONNOSSUUNNITELMAT .....	27

## 1 JOHDANTO

Opinnäytetyön aiheena on liikerakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön. Toimeksiantajana toimii yksityinen henkilö, yrittäjä Juha Koponen. Toimeksiantaja omistaa Varkaudessa sijaitsevan juhlatilan Nizza. Rakennus on toiminut perustamisen jälkeen ravintolana ja juhlatilana. Koponen aikoo muuttaa rakennuksen asumiskäyttöön ja sitä varten hän tarvitsee suunnitelmia rakennuksen suhteen.

Opinnäytetyön tavoitteena on saada hyviä luonnossuunnitelmia, toimivia ja kiinnostavia asuntoja pohjaratkaisuiltaan. Rakennuksesta tehdään kaksi erilaista suunnitelmaa, joista lopuksi toimeksiantaja päättää kumman suunnitelmista hän valitsee käytettäväksi jatkosuunnitelmia varten. Opinnäytetyössä keskitytään sisätiloihin ja laajennuksiin. Julkisivuja päivitetään nykyaikaan pienillä muutoksilla. Opinnäytetyössä tutkitaan rakennuksen tausta ja luonnossuunnitellaan kiinteistön asumiskäytön muuttamista. Luonnokset mallinnetaan Revit-ohjelmalla. Revit-mallista tuotetaan kaikki tarvittavat piirustukset. Lopuksi toimeksiantaja saa luonnossuunnitelmia rakennuksesta.

Henkilökohtaiset tavoitteet opinnäytetyössä ovat tarjota mahdollisimman monelle asukalle näkymät joelle ja muunneltava kalustettavuus. Pyrin myös vastaamaan tilaajaan toiveisin.

## 2 SUUNNITTELUN TAUSTAT JA LÄHTÖKOHDAT

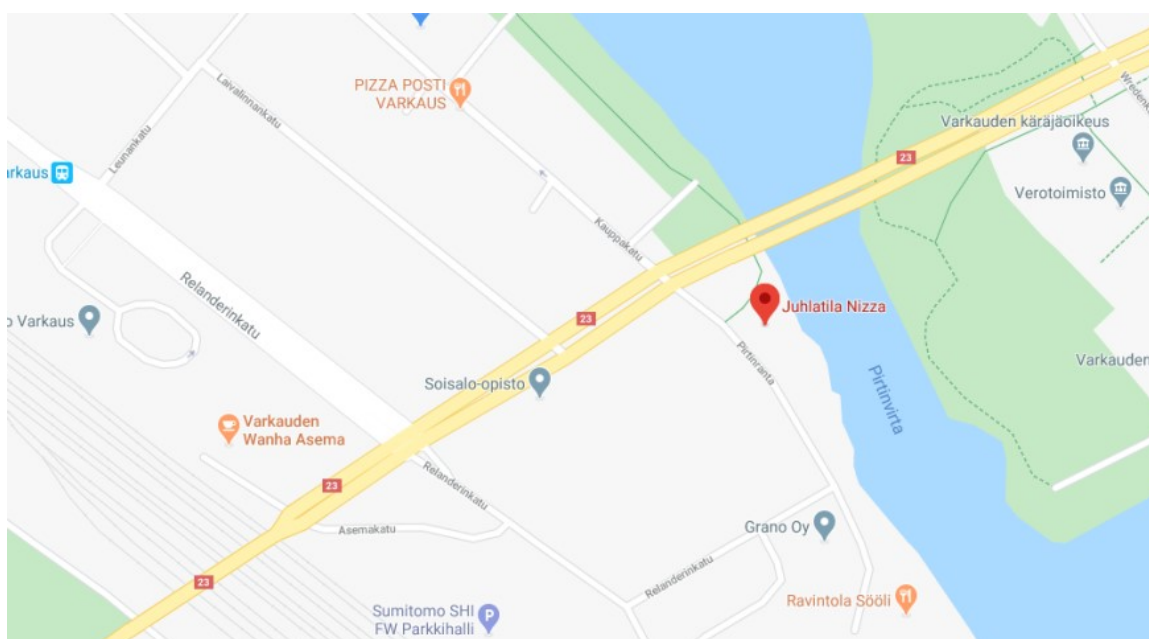
### 2.1 Toimeksiantajan lähtötiedot

Osakeyhtiö Kk Steel Hook Oy Ltd on perustettu vuonna 1996, jonka toimiala on nosturit ja nostolaitteet. Yhtiön toimitusjohtaja Juha Koponen omistaa myös Varkaudessa sijaitsevan ravintolan ja juhlatilan Nizza. Rakennus on valmistunut vuonna 1991, jonka jälkeen se on toiminut Cafe Elisa ravintolana kaksi vuotta. Kahden vuoden toiminnan jälkeen kiinteistö on ollut tyhjiällä vuoteen 1999 asti. Tämän jälkeen Koponen on ostanut kiinteistön Nordea pankilta ja nimennyt sen Kapteeni Koukuksi. Vuosien varrella kiinteistössä on toiminut eri ravintoloita. Viimeisin päivitys ja kiinteistön kunnostaminen nykyiseksi Nizzaksi tapahtui vuonna 2014.

Viime vuosina ravintolan hoitamiseen on etsitty yrittäjää. Pienellä paikkakunnalla ravintolatoiminta on hankalaa. Tämän takia Koponen aikoo muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta asumiskäyttöön ja myydä sen jälkeen kiinteistön.

### 2.2 Rakennuspaikka ja rakennusympäristö

Nizza sijaitsee Varkauden keskustassa palvelujen äärellä. Kuvassa 1 näkyy Nizzan sijainti Varkaudessa. Rakennuksesta avautuvat kauniit näkymät Pirtinvirralle. Rakennus on vuokrattavissa erilaisiin tapahtumiin, kuten hääjuhliin, valmistujaisiin, syntymäpäiväjuhliin, kokouksiin ja illanviettoon.



Kuva 1. Nizza ravintola ja juhlatilan sijainti Varkaudessa (Google karttatiedot 2020)

Ensimmäisessä kerroksessa on ravintolasali, keittiö, baaritiski, lasitettu terassi ja vessa. Ravintolasali ja terassi on mitoitettu yhteensä 130 asiakkaalle. Lähes ikkunattomassa kellarikerroksessa on kokous- ja seminaaritilaa 50 henkilölle ja saunatilat 20 henkilölle. Tämän lisäksi siellä on paljon narikkatilaa, vessat, baaritiski, dj-koppi sekä tanssilattia. Toisesta kerroksesta on pääsy kattoterassille. Kattoterassi on kahdessa eri tasossa, joissa on runsaasti oleskelutilaa.

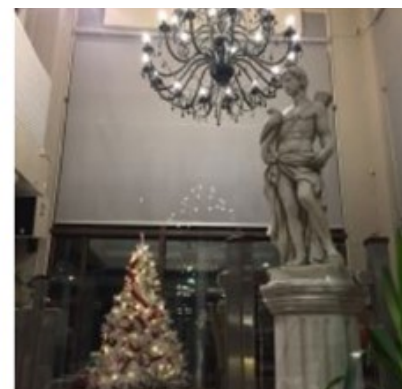
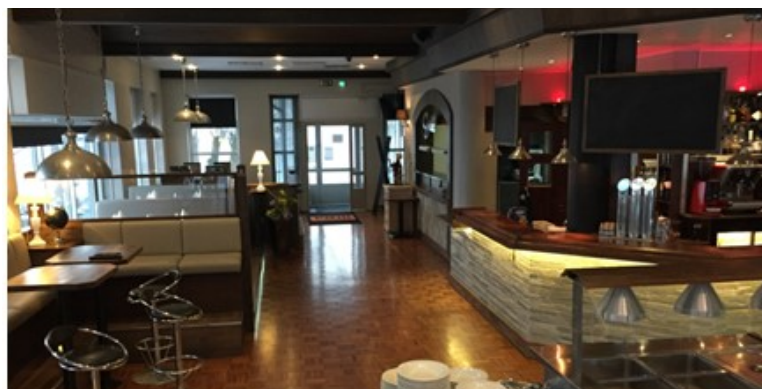
Rakennuksen nimen Nizzaa korostavat julkisivut ja ravintolan välimerellinen sisustustyyli.. Sisustuksessa on käytetty paljon kiviä ja lasia. Ravintolasalissa on iso kattokruunu, ja pääsy lasitetulle teras- sille. Alla olevissa kuvissa 2 - 7 näkyy Nizza ulkoa ja sisältä.



Kuvat 2 ja 3. Nizzan julkisivut koilliseen ja ylhäältä luoteeseen (Koponen 2020)



Kuvat 4 ja 5. Nizzan julkisivut lounaaseen ja kaakkoon (Koponen 2020)



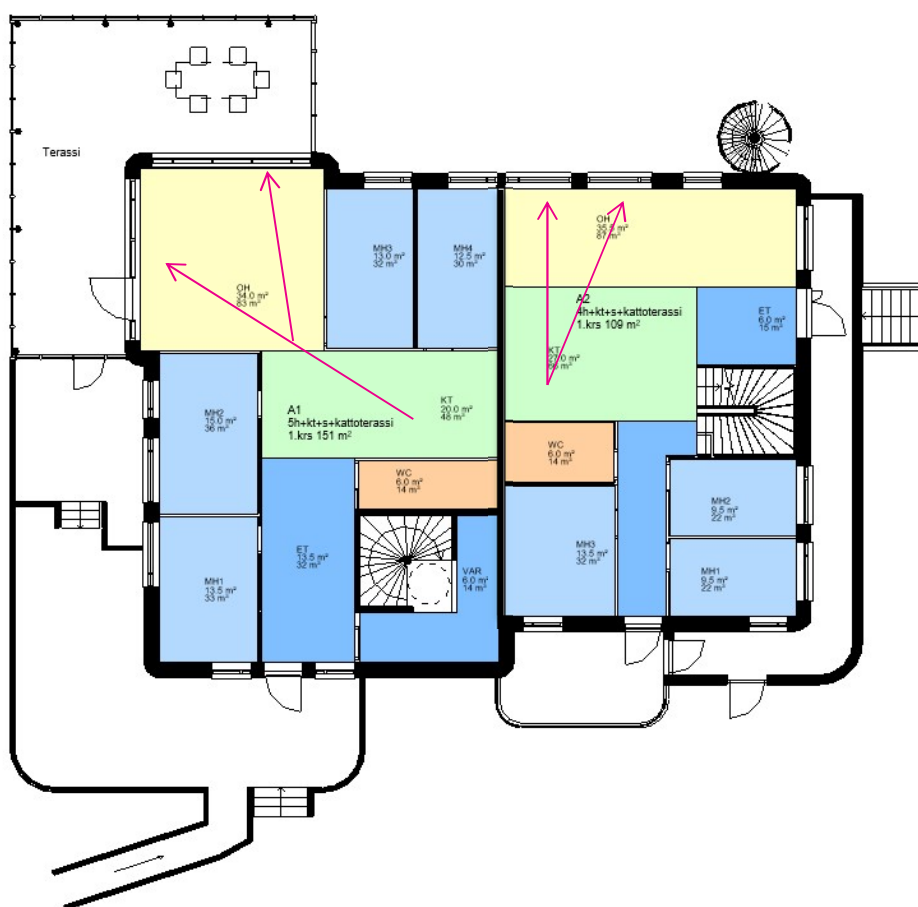
Kuvat 6 ja 7. Sisustus rakennuksen sisällä (Juhlatila Nizza)

### 3 ASUINPARITALON SUUNNITTELU

#### 3.1 Tilajakojen muodostaminen

Lähtöaineistoon tutustumisen jälkeen alettiin luonnostella sisätiloja. Tavoitteena oli tehdä kaksi erilaista luonnossuunnitelmaa, joten lähdettiin tekemään kahta aivan erilaista suunnitelmaa. Ensimmäisessä suunnitelmassa oli tavoitteena tehdä asuintalo mahdollisimman pienillä muutoksilla. Kiinteistö on reilun kokoinen, jonka takia siitä päätettiin tehdä paritalo. Rakennus jaettiin kahtia ja siitä muodostui kaksi reilun kokoista huoneistoa. Molemmilta huoneistoilta avautuivat näkymät joelle päin. Talon sisällä olevat kevyet rakenteet sekä kalusteet on purettava, ja ainoastaan portaikko säilytetään. Terassi säilytetään myös, ainoastaan pieni osa takapihalla puretaan selkeämmän jaon saamiseksi huoneistojen välille. Kuvassa 8 on esitetty tilojen jako.

Ensimmäisessä kerroksessa on makuuhuoneet, keittiötila, olohuoneet ja vessa. Asunnoista on saatu 151 m<sup>2</sup> ja 109 m<sup>2</sup> kokoisia, joiden lisäksi kellari ja kattoterassi ovat erikseen. Kellarikerrokseen tuli kodinhoituhuoneet, saunat, oleskelutila, varastot ja tekninen tila.

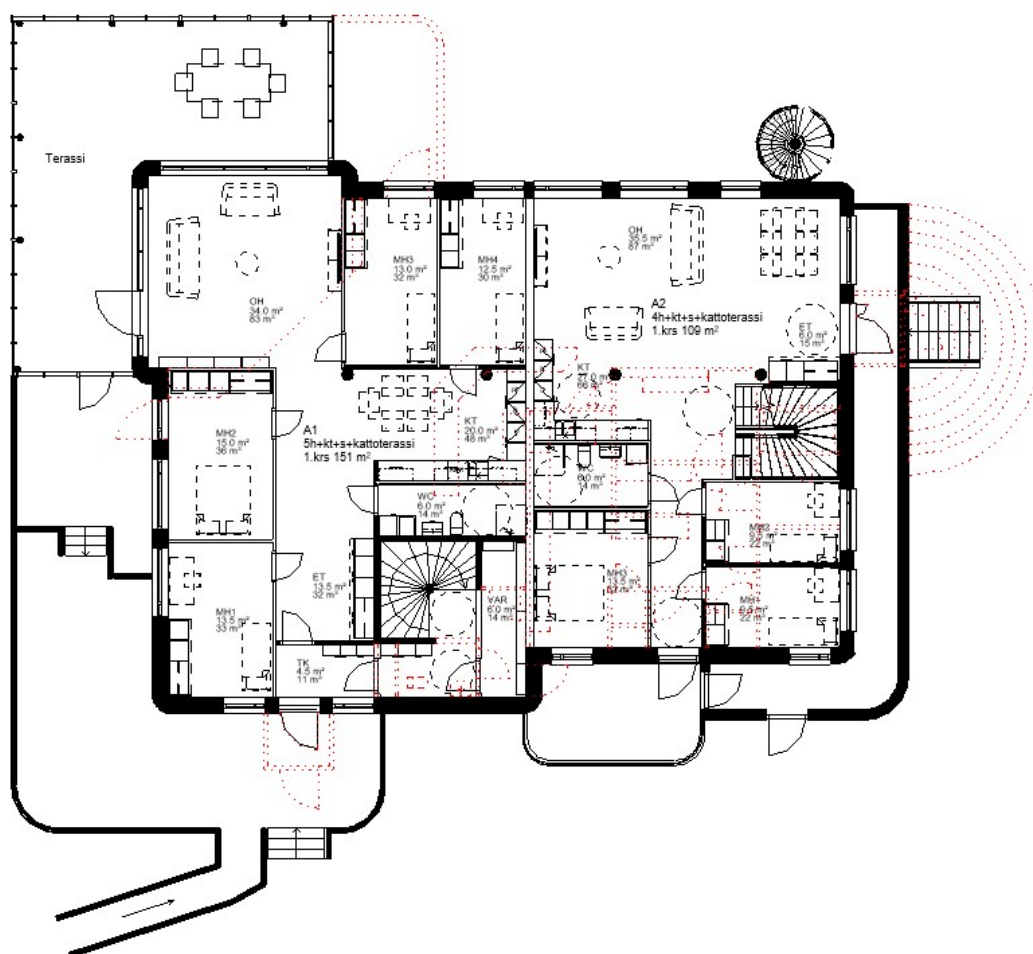


Kuva 8. Paritalon sommitelma tilajaosta (Lukka 2020)



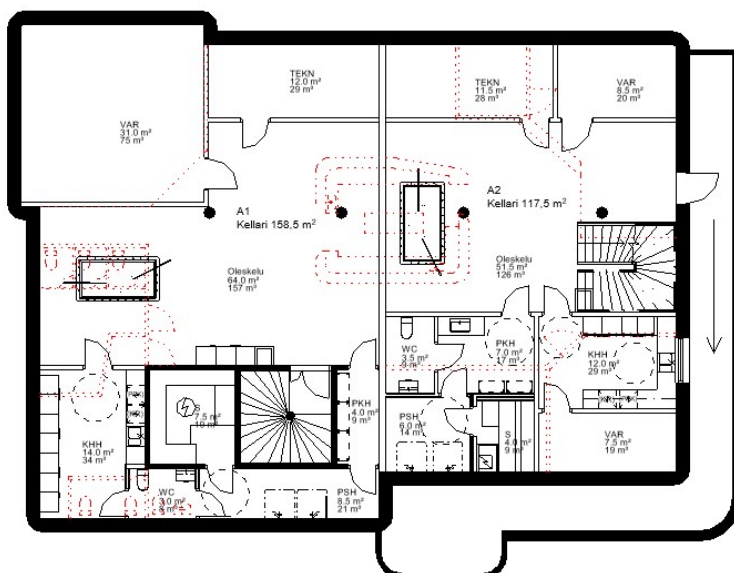
## 3.2 Asuntosuunnittelu

Asuntosuunnittelussa piti ottaa huomioon se, että ikkuna-aukkojen pinta-ala on oltava 10 prosenttia huoneen pinta-alasta. Kaikki vanhat ikkunat on vaihdettu uusiin, tuuletusikkunallisiin ja matalampiin ikkunoihin, sillä isot ikkunat tekevät rakennuksen ilmeestä liikerakennusmaisen. Suuri osa ikkunoista on sijoitettu vanhoihin ikkuna-aukkoihin ja osa aukoista on muurattu umpeen. Asuntojen sisäänkäyntien edestä on poistettu tuulikaapit, sillä ne eivät sopineet paritalon ulkoiseen ilmeeseen. Enimmäiseen asuntoon tuli neljä makuuhuonetta ja iso olohuone. Olohuone on avara ja valoisa. Keskellä rakennusta sijaitsee keittiö. Keittiön pöytä voi siirtää halutessaan olohuoneen puolelle, sillä siellä on paljon tilaa. Huoneita voi siten kalustaa monella eri tavalla. Toisessa asunnossa on kolme makuuhuonetta, sekä halutessaan toisen kerroksen oleskelutilaa voidaan käyttää makuuhuoneena. Eteisen viereen tuli uusi portaikko, ja sitä vastapäätä on keittiö ja olohuone. Alemmasta kerroksesta pääsee kellarikerrokseen myös luiskan kautta, joka oli jo valmiksi rakennettu. Se tekee huoneistosta esteettömän. Mustalla esitetyt seinärakenteet (kuvassa 9) ovat tällä hetkellä olemassa olevat rakenteet ja valkoisella on esitetty uudet seinärakenteet. Punaisella pisteiviivalla on esitetty purettavat rakenteet.



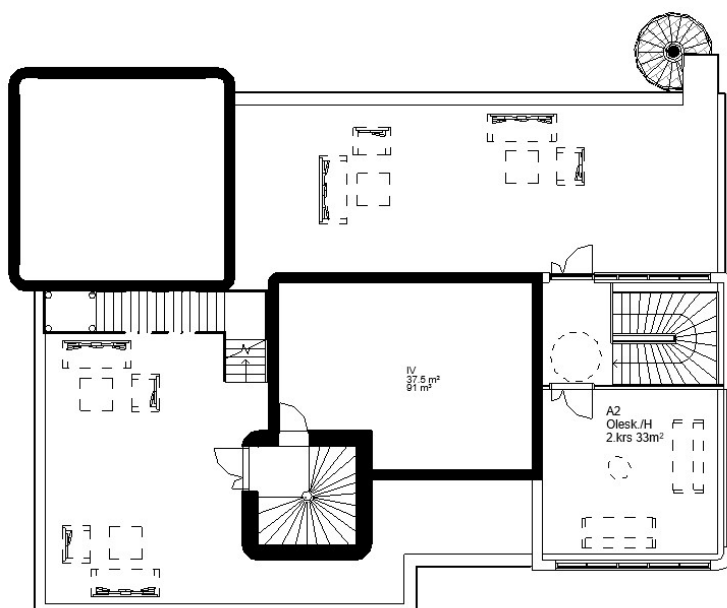
Kuva 9. Paritalon pohjapiirustus 1.krs (Lukka 2020)

Kellarikerros on melkein kokonaan maapinnan alapuolella, joten sinne suunniteltiin toissijaisia tiloja kuten, kodinhoituhuone, sauna, pesuhuone, pukuhuone, varasto, oleskelutila ja tekninen tila. Yhden asunnon kellarikerroksen pinta-ala on 158,5 m<sup>2</sup> ja toisen asunnon 117,5 m<sup>2</sup>. Toisessa asunnossa säilytettiin alkuperäinen sauna, sillä se oli hyväkuntoinen ja tilava. Vessa sijoittui kodinhoituhuoneen ja pesuhuoneen väliin ja siitä pääsee kätevästi kulkemaan läpi. Kodinhoituhuoneessa on reilusti säilytystilaa ja varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kuvassa 10 on esitetty uusi suunnitelma kellarikerroksesta.



Kuva 10. Paritalon kellarin pohjapiirustus (Lukka 2020)

Kattoterassi päätettiin säilyttää nykyisellään. Lisänä terassille on kuitenkin tullut laajennus toiselle asunnolle, sillä alun perin siellä ei ollut portaikkoa, ja molemmilta asunnoilta haluttiin päästä kattoterassille. Laajennuksesta tuli noin 40 m<sup>2</sup>, siitä 33 m<sup>2</sup> voidaan käyttää joko oleskelutilana, vierashuoneena tai makuuhuoneena. Kattoterassi on jaettu kahteen osaan siten, että molemmilla on osa rajattua aluetta. Vanha ilmanvaihto-konehuone on jäänyt samalle paikalle, eikä siihen tullut muutoksia. Kuvassa 11 on kattoterassin pohjapiirustus paritalosta.



Kuva 11. Paritalon pohjapiirustus kattoterassi (Lukka 2020)

### 3.2.1 Eteiset, makuuhuoneet ja säilytystilat

Eteisiä suunniteltiin siten, etteivät ne olisi liian isoja, mutta sinne mahtuisi 600 mm syviä kaappeja ja varaus liukuovelle. Eteisessä on vähintään kolme kiinteää kaappia. Yhdessä asunnoista on myös varasto, jota voi käyttää vaatehuoneena. Kiinteitä kaappeja on myös kaikissa makuuhuoneissa. Ulkovielineet ja muita sesonkitavaroita voi säilyttää kellarikerroksessa, jossa on paljon säilytystilaa.

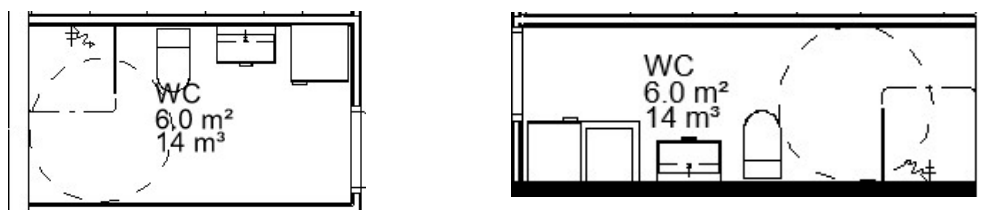
Makuuhuoneista haluttiin reilun kokoisia ja yksi tärkeimmistä asioista oli mahdollisimman suuri määrä säilytystilaa. Saatiin suunniteltua neljä erikokoista makuuhuonetyyppiä. Isoin makuuhuone on 15 m<sup>2</sup>, keskikokoinen 12,5–13,5 m<sup>2</sup> ja pienin 9,5 m<sup>2</sup> (Kuva 12). Joka makuuhuoneessa on kiinteät vaatekaapit, niiden määrät vaihtelevat huoneen koon mukaan. Pienimmissä makuuhuoneissa on 600 mm leveä tankokaappi ja 600 mm leveä hyllykaappi. Keskikokoisissa 1 000 mm tankokaappi ja kaksi 500 mm hyllykomeroa. Isoimmissa makuuhuoneissa on 1 200 mm tankokaappi ja kolme 500 mm hyllykaappia. Kaikkiin kaappiin saa liukuovet halutessaan, joka on mitoituksessa otettu huomioon. (RT-kortisto SIT 91-610018, 2005.)



Kuva 12. Paritalon makuuhuonetyypit (Lukka 2020)

### 3.2.2 Kylpyhuoneet ja vessat

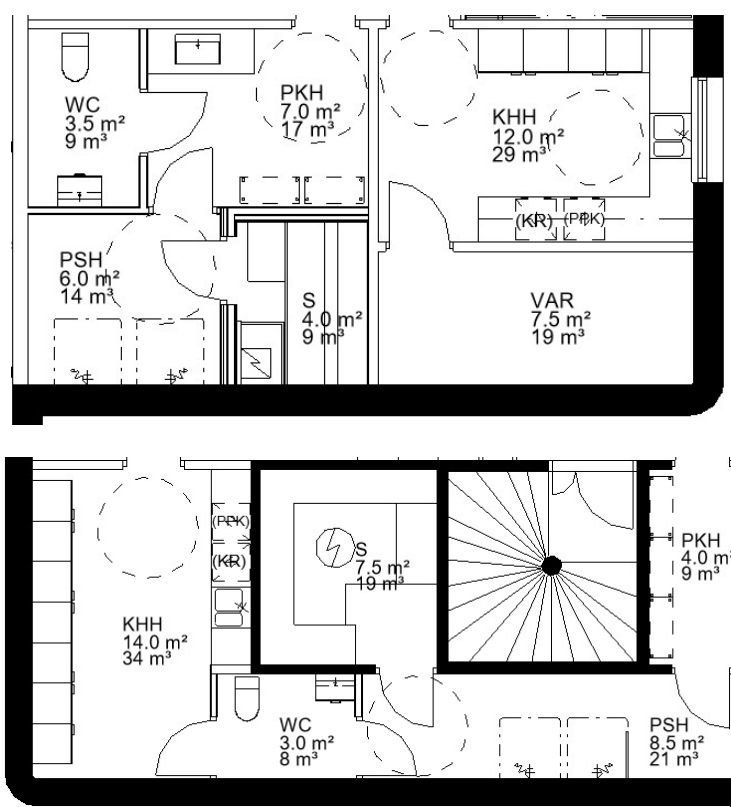
Peruskerrokseen suunniteltiin 6 m<sup>2</sup> vessa, johon tuli myös suihku, vaikka varsinaiset suihkutilat ja pesuhuone sijaitsevat kellarissa. Päädyttiin kuitenkin siihen, että peruskerroksessa on kuitenkin hyvä olla suihku, jos haluaa harrastuksen jälkeen tai muuten vain illalla käydä nopeasti suihkussa. Vessa sijoittuu melko keskelle rakennuksen pimeämpään osaan. Tilasta tuli pitkä ja kapea, jonka takia kaikki kalusteet tulivat yhteen riviin järjestyksessä kuivemmasta märempään. Komeroista vessaan on tullut pyykkikaappi ja pyykkikuilu. Koska kodinhoitohuone ja pesutilat sijaitsevat kellarissa, haluttiin helpottaa arkielämää suunnittelemalla pyykkikuilut. Yhdessä asunnoista pyykkikuilu sijaitsee ensimmäisen kerroksen vessassa ja toisessa asunnossa vessaa vastapäätä portaiden alapuolella. Näin saa kätevästi likaiset vaatteet alakertaan. Alakerrassa pyykkikuilu sijoitui kodinhoitohuoneen viereen, mistä on helppo hakea likaiset pyykki kodinhoitohuoneeseen. Kuvassa 13 on esitetty ensimmäisen kerroksen vessat.



Kuva 13. Paritalon vessat (Lukka 2020)

Alakertaan suunniteltiin tilavat pesutilat. Yhteen asunnoista ei tehty niin paljon muutoksia, sillä valmiiksi olevat saunatilat ja pesuhone olivat niin hyvässä kunnossa ja sijainniltaan hyvässä paikassa, että ne päätettiin säilyttää. Lähes uusi 7,5 m<sup>2</sup> sauna ja kapea, mutta toimiva pesuhuone. Vessan paikka on myös pysynyt samana, siihen tuli vain toinen ovi kodinhoituhuoneeseen ja kalusteiden paikat ovat muuttuneet. Tämä johti siihen, ettei tarvinnut suunnitella kahta erillistä wc tilaa. Toisen asunnon saunatilat suunniteltiin ihan kokonaan. Siihen tuli pienempi pukuhuone, josta pääsee vessaan ja pesuhuoneeseen. Pesuhuoneeseen haluttiin kaksi suihkua, sillä huoneisto on iso. Saunasta tuli 4 m<sup>2</sup> kokoinen, mikä on riittävä neljälle hengelle.

Kodinhoituhuoneista suunniteltiin tilavat tilat, 14 m<sup>2</sup> ja 12 m<sup>2</sup>. Paljon komeroita ja varaukset pesukoneelle ja kuivausrummulle, jotka tulisivat pöytätason alapuolelle ja sulautuisivat täydellisesti yhteen muiden kaappien kanssa. Toisessa asunnoista on myös pääsy varastoon kodinhoituhuoneesta. Alla olevassa kuvassa 14 on asuntojen märkätilat.



Kuva 14. Paritalon kellarikerroksen saunatila, kodinhoituhuone ja vessa (Lukka 2020)

### 3.2.3 Keittiöt ja oleskelutilat

Keittiötiloja suunniteltiin siten, että ne olisivat mahdollimman lähellä olohuonetta, tai jopa samaa tilaa. Keittiöstä tuli 20 m<sup>2</sup> ja 27 m<sup>2</sup> kokoisia, ja niissä on paljon työtasoa ja säilytystilaa. Tyyliiltään keittiöistä haluttiin moderneja, siksi kaappeihin ei tullut vetimiä, vaan ne aukeavat painalluksella. Tyylikäät valkoiset ovet ja tumma pöytätaaso sopivat hyvin yhteen. Yhdelle seinälle tuli korkeat komerot ja integroitu jääkaappi ja pakastin.

Olohuoneet sijoittuvat koilliseen joelle päin. Olohuoneista tuli 34 m<sup>2</sup> ja 35,5 m<sup>2</sup> kokoisia. Huoneita on helppo kalustaa hyvin monin eri tavoin. Tilojen isot koot antavat monia erilaisia mahdollisuuksia sisustaa haluamallaan tavalla. Halutessaan ruokapöydän voi siirtää olohuoneen puolelle, jos haluaa näkymät vesistölle. Kuvassa 15 on esitetty kalustevaihtoehto keittiölle.

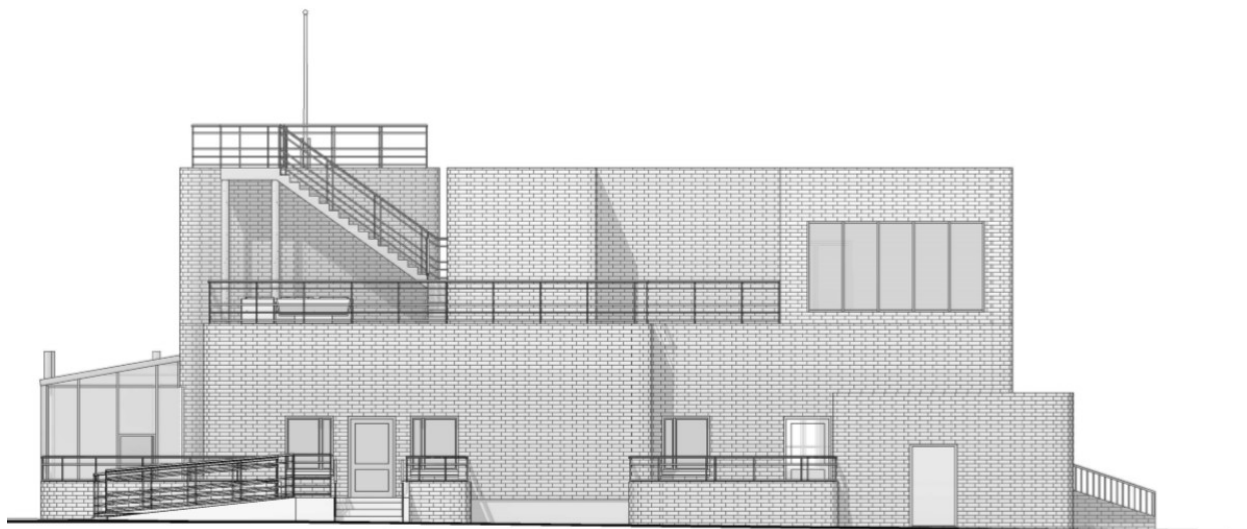


Kuva 15. Paritalon yksi keittiömalleista (Lukka 2020)

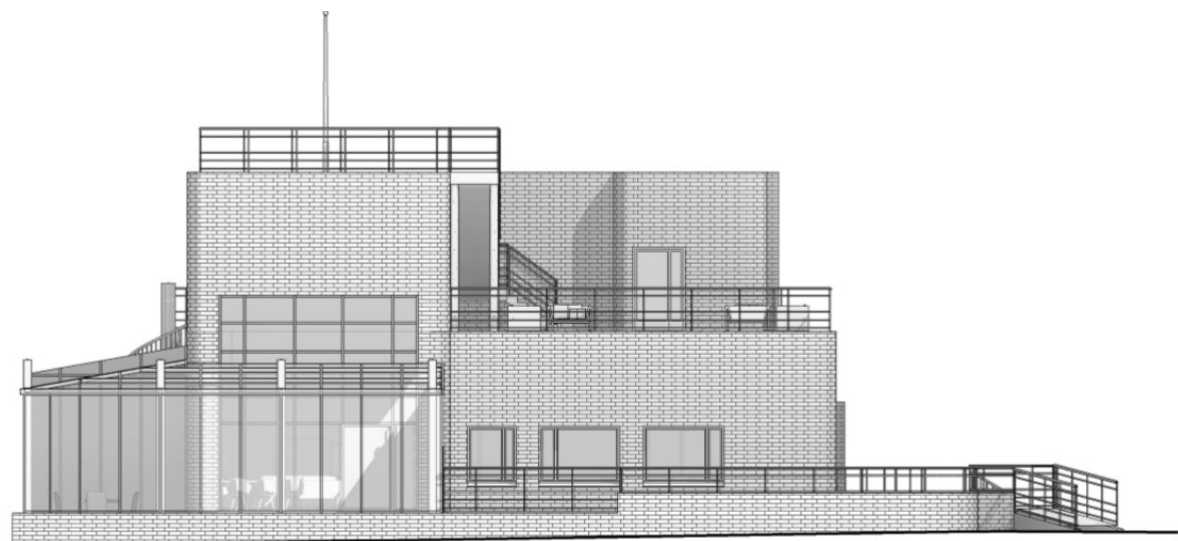
### 3.3 Julkisivut ja aukotus

Julkisivuissa ei tapahtunut niin paljon muutoksia, kun sisätiloissa. Julkisivut ovat muurattu valkotiileillä ja rakennuksen nurkat ovat pyöreitä. Vanhat julkisivukoristeet päätettiin purkaa, sillä ne eivät sopeet enää asuinrakennuksen tyyliin. Uudet ikkunat suunniteltiin vanhojen tilalle, niin että rakennus näyttäisi enemmän asuintalolta. Vanhat korkeat ikkunat korostivat rakennuksen julkista luonnetta, joten ne oli vaihdettava. Lasiseinät ja lasiterassi päätettiin säilyttää, sillä ne näyttävät hyvältä ja tuovat paljon valoa sisätiloihin. Suuri osa uusista ikkunoista tulisi vanhoihin ikkuna-aikoihin. Uusia aukkoja ei tarvitse tehdä kun muutama. Julkisivuihin ei haluttu tehdä muita muutoksia, joten päädyttiin

vain vaihtamaan vanhat kaiteet uusiin. Näin pienillä muutoksilla saatiin korostettua rakennuksen uutta ulkoasua ja tyyliä.

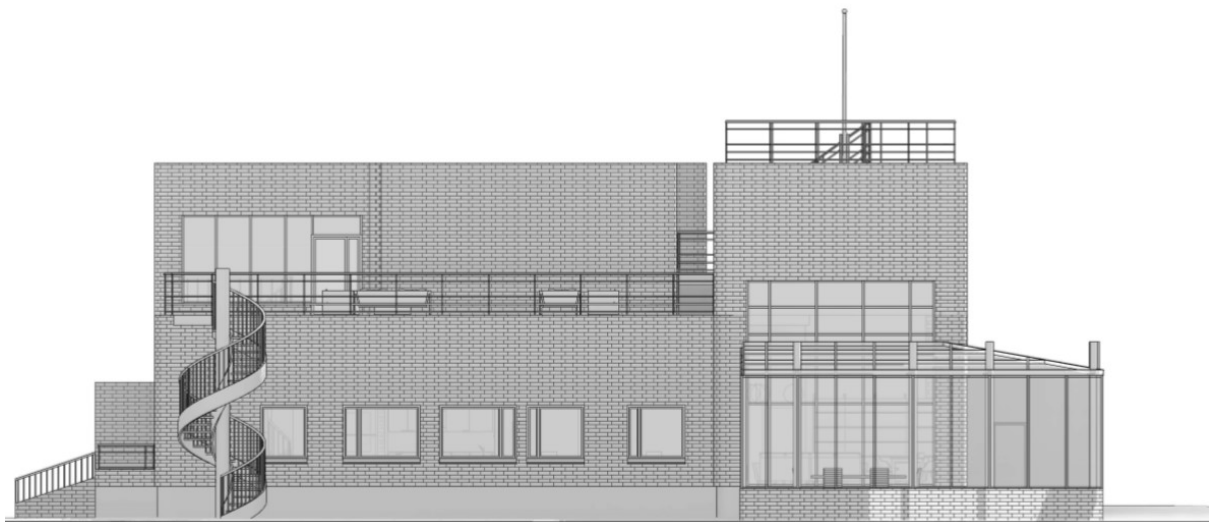


Kuva 16. Paritalon julkisivu lounaaseen (Lukka 2020)

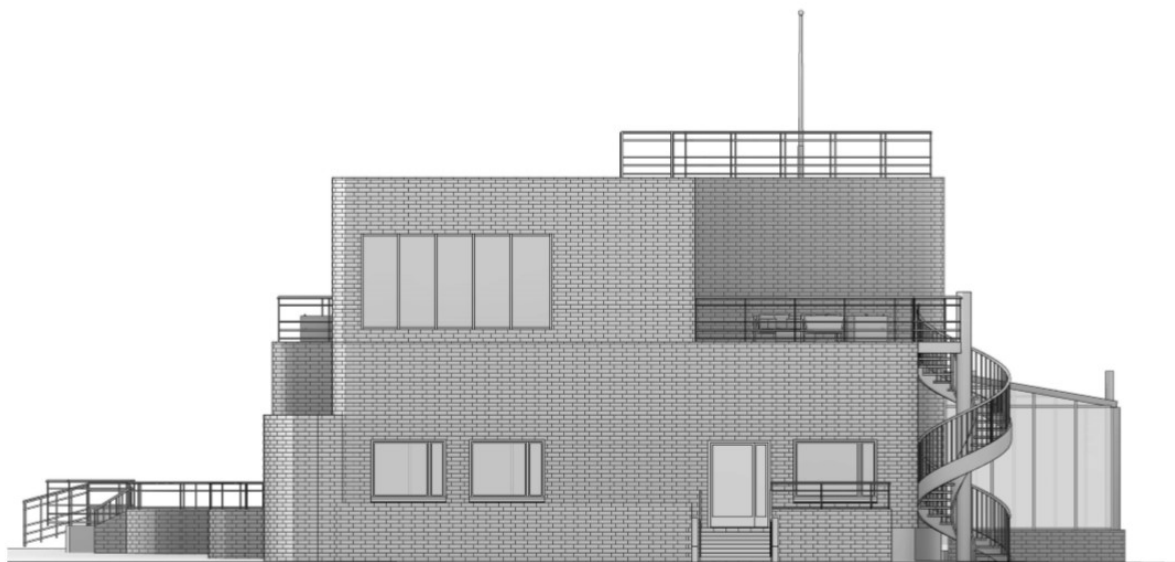


Kuva 17. Paritalon julkisivu luoteeseen (Lukka 2020)

Toiseen kerrokseen tuli laajennus, mikä jakoi kattoterassin kahtia. Molemmille asukkaille tuli oma rajattu kattoterassi. Laajennukseen suunniteltiin kolmelle julkisivulle lasiseinää siten, että järvelle ja kadulle aukeavat näkymät. Tilasta tuli valoisa ja tilava. Kaikki ulko-ovet on vaihdettu uusiin ja muutama nykyisistä oviaukoista on muutettu ikkuna-aukoksi. Kuvissa 16 – 19 on kuvattu paritalon julkisivuja eri ilmansuunnista.



Kuva 18. Paritalon julkisivu koilliseen (Lukka 2020)



Kuva 19. Paritalon julkisivu kaakkoon (Lukka 2020)

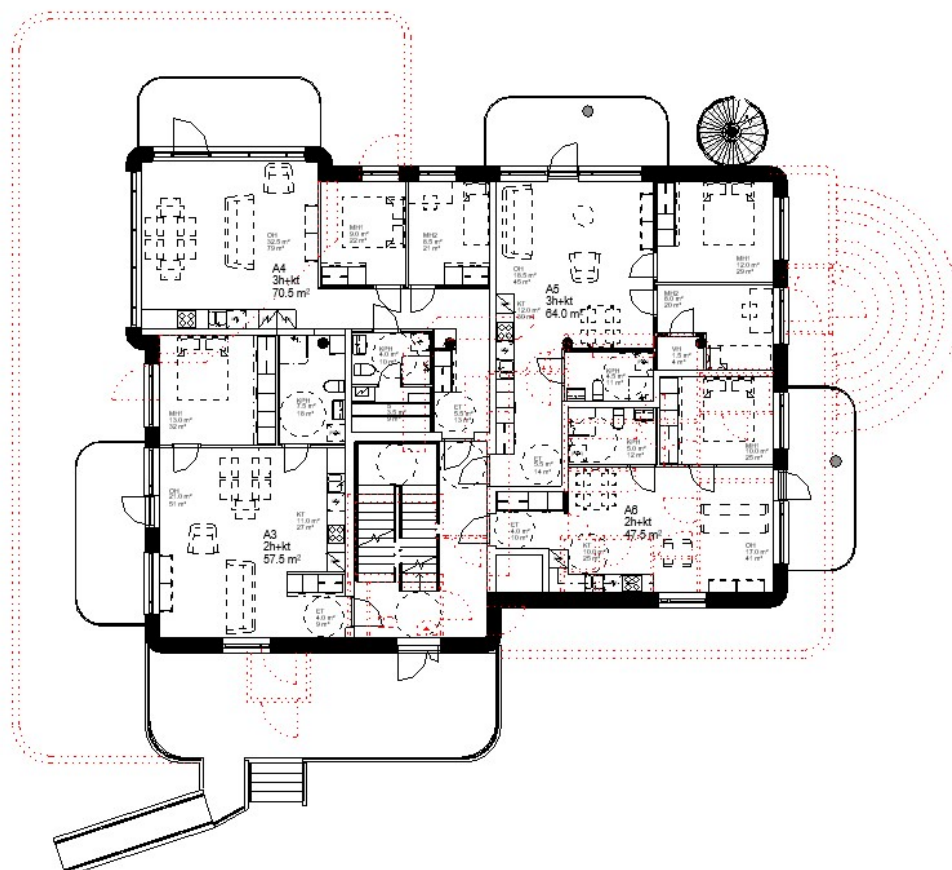
## 4 ASUINKERROSTALON SUUNNITTELU

### 4.1 Tilajakojen muodostaminen

Kerrostalosuunnitelmassa haluttiin tehdä isoja muutoksia nykytilanteeseen. Lähtökohtaisesti haluttiin pari yksiötä ja loput huoneistot olisivat kaksiota ja kolmioita. Tilasuunnittelu aloitettiin korvaamalla vanha portaikko uudella porraskäytävällä. Uusi porraskäytävä tuli vanhan portaikon tilalle. Uusi portaikko on vaatinut enemmän tilaa määräyksien mukaan, joten porraskäytävä laajeni kohti rakennuksen keskiosaa. Tämän jälkeen oli selvää että peruskerrokseen tulee neljä asuntoa. Rappukäytävään tehtiin myös hissivaraus, ja se tuli heti oikealle sisään tullessa.

Päädettiin poistamaan kuvan 20 mukaan kaikki tämän hetkiset terassit, tuulikaapit, sisällä olevat kalusteet ja seinät. Käytännössä tässä suunnitelmassa vanhoista rakenteista on jätetty ulkoseinät, pilarit ja välipohjat, kaikki muu on korvattu uusilla rakenteilla.

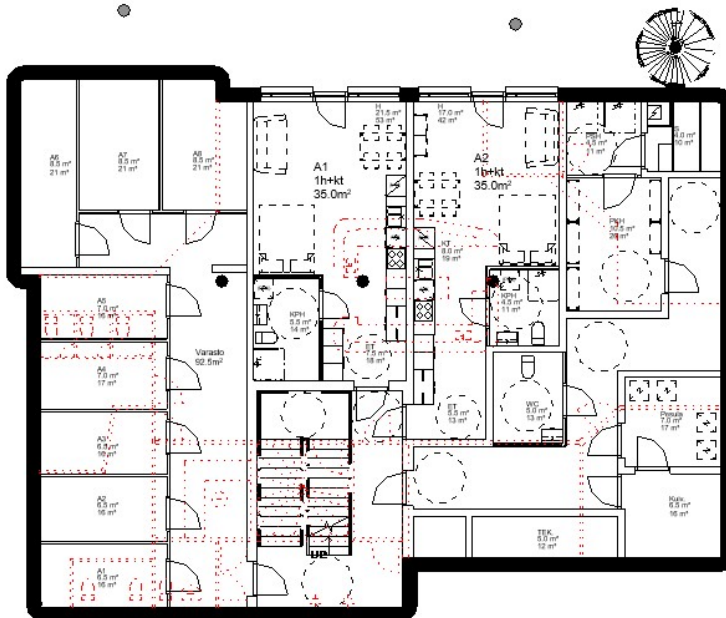
Ympäristöä rakennuksen ympäriltä jouduttiin muuttamaan paljon. Sillä kellarikerros oli melkein kokonaan maan alapuolella. Kellarikerrokseen kuitenkin haluttiin asuntoja. Tämä johti siihen, että talon ympäriltä poistetaan paljon maata, jotta saatiin asuinkelvollisia asuntoja kellarikerrokseen yhteistilojen lisäksi.



Kuva 20. Kerrostalon 1. kerros (Lukka 2020)

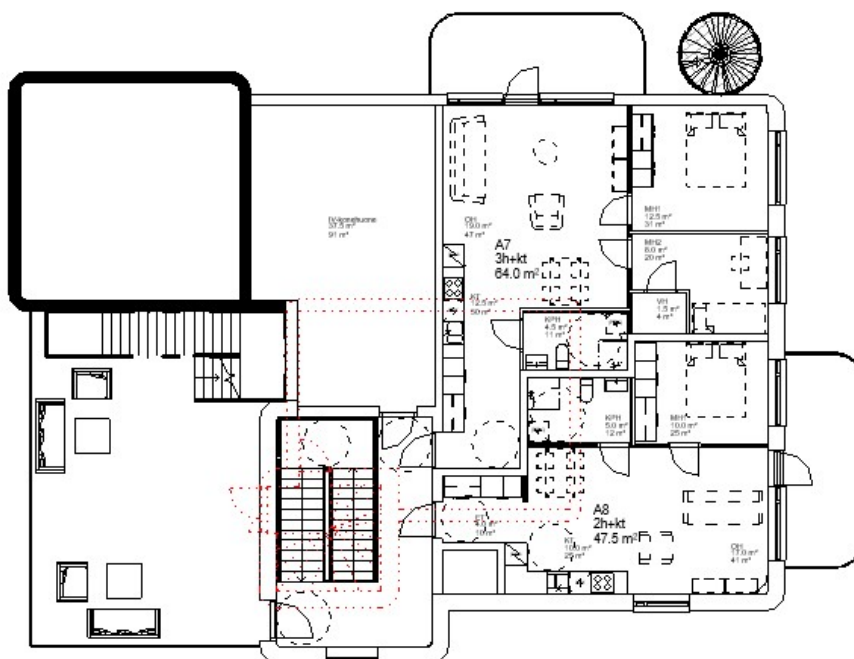


Kellarikerrokseen (Kuva 21) suunniteltiin kaksi asuntoa, tilavia varastoja asukkaille, sekä yhteisiä tiloja kuten pesula ja saunatila. Vanhat rakenteen ja kalusteet on purettu myös kellarikerroksesta. Ainoastaan ulkoseinät ja pilarit on säilytetty. Erillistä ulkoiluvälinevarastoa ei suunniteltu, koska asun-  
tokohtainen varastotila on riittävä, ja siellä voi säilyttää myös polkupyöriä tai lastenvaunuja.



Kuva 21. Kerrostalon kellarikerros (Lukka 2020)

Toiseen kerrokseen haluttiin lisää asuntoja, tämän takia päädyttiin poistamaan kaikki nykyiset tilat ja rakentaa kokonaan uusi laajennus. Näin saatiin kaksi asuntoa toiseen kerrokseen, uuden rappukäytävän, josta pääsee kattoterassille ja uusi ilmanvaihto-konehuone. Asunnot toisessa kerroksessa ovat täysin samanlaisia, kuin alemmassa kerroksessa. Kuvassa 22 on esitetty toisen kerroksen laajennus.

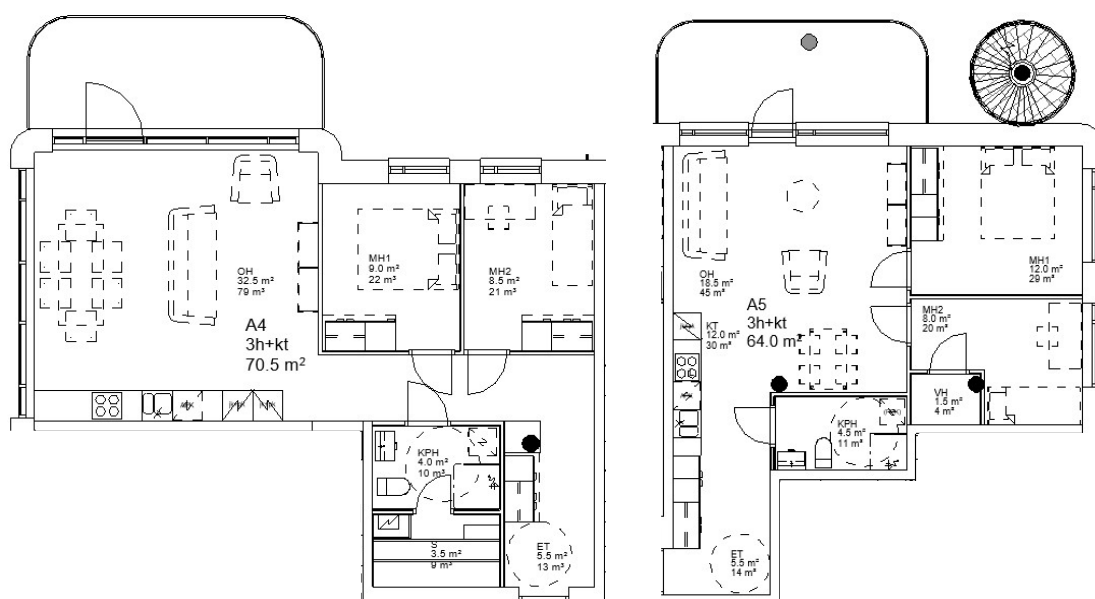


Kuva 22. Kerrostalon 2. kerros (Lukka 2020)

## 4.2 Asuntosuunnittelu

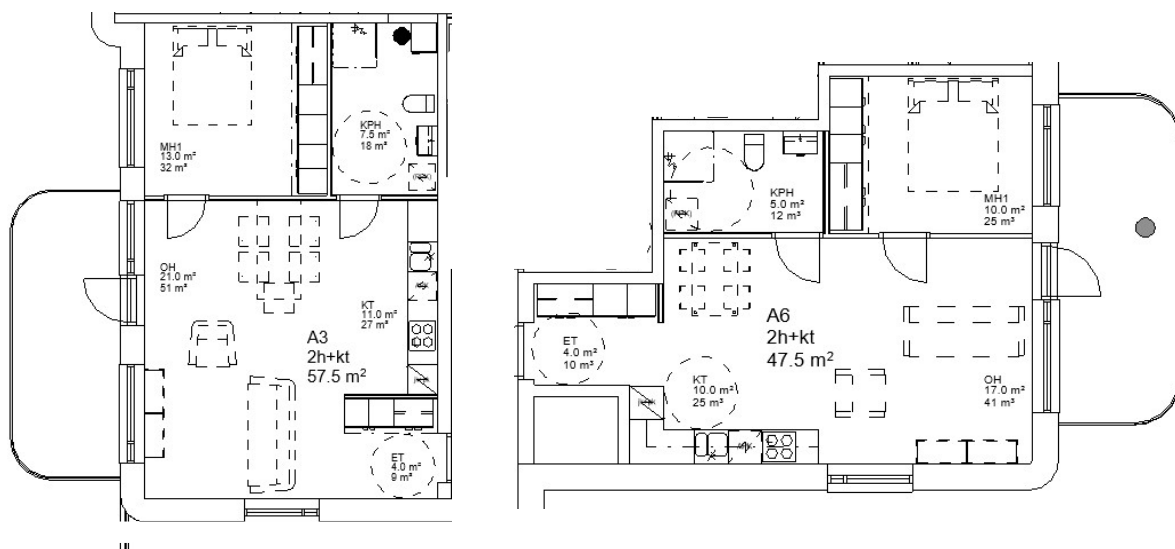
Asuntosuunnittelussa pohdittiin asuntojen kokoja. Asunnoista ei haluttu liian pieniä, sillä kalustettavuus oli isossa roolissa myös tässäkin suunnitelmassa. Porraskäytävä sijoittui keskelle, etupuolelle rakennusta. Tämä johti siihen, että peruskerrokseen saatiin neljä hyvän kokoista asuntoa. Näin saatiin kaksi kaksiota ja kaksi kolmiota peruskerrokseen.

Kaiken kaikkiaan saatiin kuusi erityyppistä ja kokoista asuntoa. Kolmiosta tuli 70,5 m<sup>2</sup> ja 64 m<sup>2</sup> (Kuva 23). Molemmissa kolmioissa on tupakeittiö jokinäkälällä. Isompaan kolmioon tuli oma pieni sauna. Muilla asukkailla on käytössään talon sauna kellarikerroksessa.



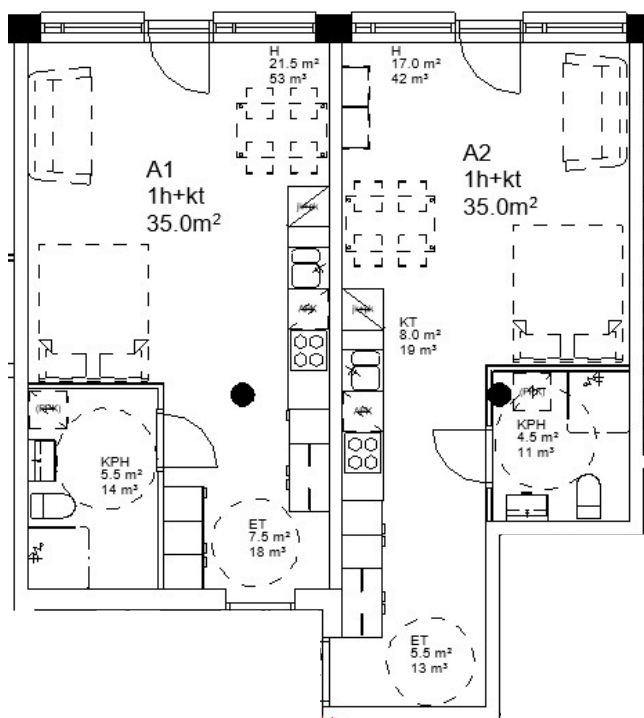
Kuva 23. Kolmiotyytit (Lukka 2020)

Kaksioden pinta-aloista tuli 47,5 m<sup>2</sup> ja 57,5 m<sup>2</sup> (Kuva 24). Molemmissa asunnoissa on isot makuuhuoneet ja tupakeittiöt. Wc tilat sijoittuivat pimeämpiin osiin ja kooltaan niistä tuli 5 m<sup>2</sup> ja 7,5 m<sup>2</sup>. Olohuoneiden koot ja muodot mahdollistavat asunnon kalustamisen monella eri tavalla.



Kuva 24. Kaksiotyytit (Lukka 2020)

Kellarikerrokseen suunniteltiin kaksi yksiötä. Molemmista tuli saman kokoisia  $35\text{ m}^2$  (Kuva 25), mutta pohjaratkaisultaan vähän erilaisia. Eteisestä komerokaapit jatkuvat suoraan keittiön puolelle ja olohuoneeseen. Kylpyhuone sijaitsee molemmissa suunnitelmissa melkein heti eteisen jälkeen.

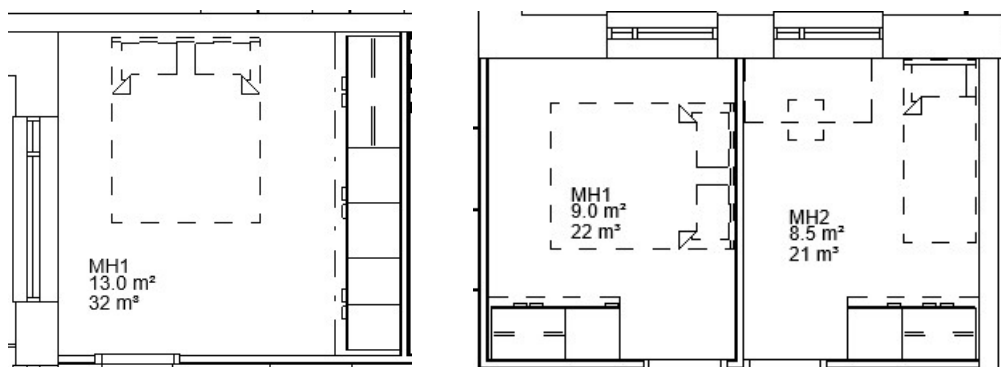


Kuva 25. Yksiötyypit (Lukka 2020)

#### 4.2.1 Eteiset, makuuhuoneet ja säilytystilat

Eteisiin suunniteltiin niin paljon säilytystilaa, kun tila mahdollistaa. Pienempiin eteisiin tuli  $1\ 000\text{ mm}$  leveä tankokaappi ja  $500\text{ mm}$  leveä hyllykaappi, ja isompiin  $1\ 200\text{ mm}$  leveitä tankokaappeja ja kaksi  $600\text{ mm}$  leveää hyllykaappia. Keskipinta-alaltaan eteisistä tuli  $5,5\text{ m}^2$ . (RT-kortisto RT 93-10937, 2008.)

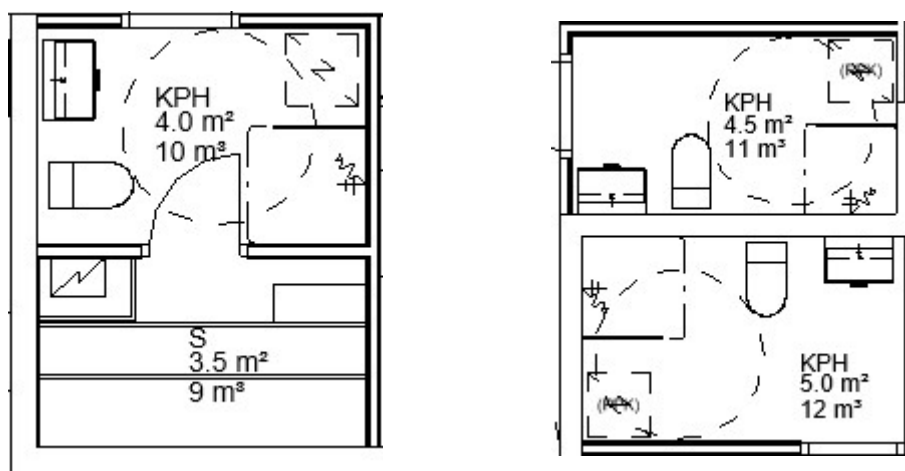
Makuuhuoneista haluttiin vähintään  $8,5\text{ m}^2$  ja mielellään, niin että jos asunnossa on kaksi makuuhuonetta, pienempi olisi minimissaan  $8,5\text{ m}^2$ . Näin saatiin erikokoisia makuuhuoneita, joista pienin on  $8,5\text{ m}^2$  ja isoin  $13\text{ m}^2$  (Kuva 26). Kaikissa makuuhuoneissa on vaatekaappeja, joihin on otettu huomioon liukuovivaraus. Vaatekaappien koot riippuvat huoneen pinta-alasta. Pienimmät vaatekaapit koostuvat  $800\text{ mm}$  leveistä tankokaapeista ja  $600\text{ mm}$  leveistä hyllykaapeista, ja isoimmat vaatekaapit ovat  $1\ 200\text{ mm}$  leveistä tankokaapeista ja neljästä  $500\text{ mm}$  leveästä hyllykaapista. (RT-kortisto SIT 91-610018, 2005.)



Kuva 26. Pienin ja isoin makuuhuone (Lukka 2020)

#### 4.2.2 Kylpyhuoneet ja vessat

Kylpyhuoneet sijoitettiin asuntoihin siten, että ne ovat joko eteisen jälkeen tai keskellä asuntoa pimeässä osassa. Kylpyhuoneisiin on varattu tilaa pesukonetornille. Isossa kolmiossa on sauna kylpyhuoneen yhteydessä. Keskipinta-alaltaan kylpyhuoneet ovat  $5 \text{ m}^2$ . Kalusteista kylpyhuoneessa on alaskaappi ja peilillinen seinäkaappi. Alla olevassa kuvassa 27 on suunnitelmat kerrostalon kylpyhuoneista. (RT- kortisto RT 93-10932, 2008.).



Kuva 27. Kylpyhuoneet asunnoista (Lukka 2020)

#### 4.2.3 Keittiöt ja oleskelutilat

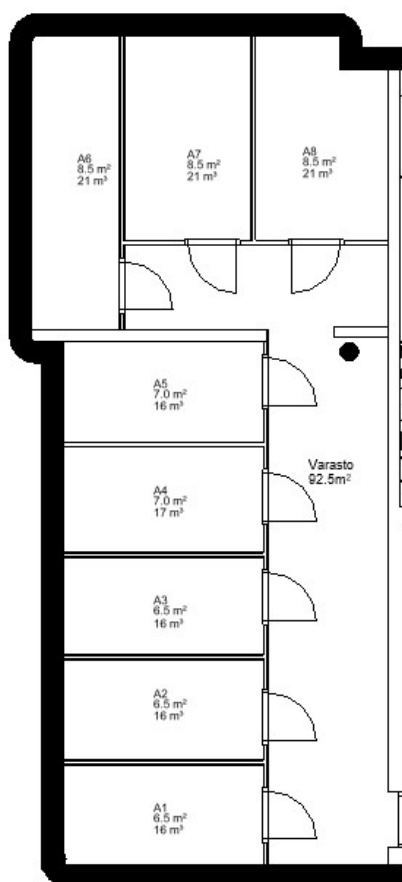
Kaikissa asunnoissa on tupakeittiö. Todettiin, että se olisi paras ratkaisu tässä suunnitelmassa, sillä se säästää tilaa ja nykyään se on suositumpi. Keittiöt sijoituivat valoiselle puolelle asuntoa. Keittiön muoto on joko L-mallinen tai kalusteet yhdellä seinällä. Yksioissa eteiskomerot jatkuvat suoraan keittiökalusteisiin ja se tekee yleisilmeestä harmonisen. Kaikissa keittiöissä on astianpesukone. Pienimmit keittiöt ovat  $3\ 100 \text{ mm}$  leveitä ja isoimmat  $4\ 800 \text{ mm}$  leveitä. Isossa kolmiossa on kaksi jääkapipakastin yhdistelmää.

Olohuoneen sijainti määräytyi sen mukaan, mikä oli valoisin alue asunnossa. Kaikista olohuoneista pääsee parvekkeelle. Pienemmistä olohuoneista tuli 17 m<sup>2</sup>. Olohuoneita on helppo kalustaa monella eri tavalla.

#### 4.2.4 Varasto

Kellarikerrokseen suunniteltiin asuntokohtaiset varastot. Haluttiin erilliset varastot, että siellä voi säilyttää kaikenlaisia tavaroita. Irtainvarasto ei ollut mielestämme paras ratkaisu tähän, sen lisäksi käytössä oli paljon tilaa. Väestönsuojaa ei tarvinnut rakentaa kellarikerrokseen, koska rakennuksen kerrosalaa on alle 1 200 m<sup>2</sup>. Varastokopeista tuli 6,5 - 8,5 m<sup>2</sup> kokoisia. Ulkoiluvälinevarastoa päätettiin olla suunnittelematta, sen takia koska asuntokohtaisissa varastoissa voi myös säilyttää esimerkiksi polkupyörää tai lastenvaunuja.

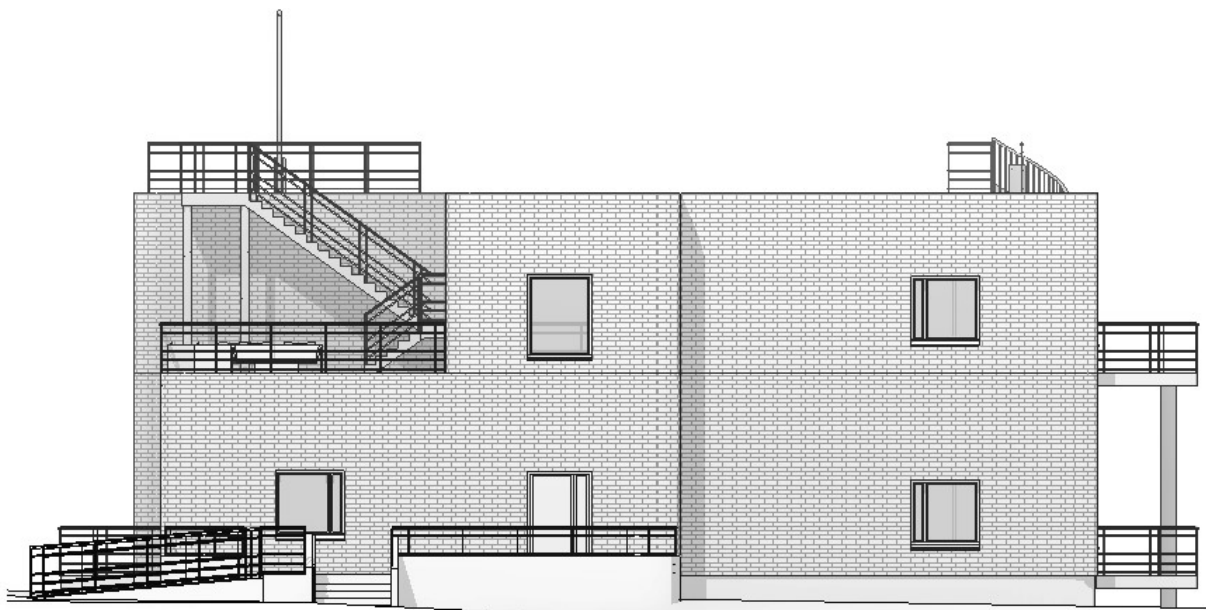
Yhteensä varastotilaa meillä oli käytössä 92,5 m<sup>2</sup> (Kuva 28). Tila jaettiin kahteen osaan, joissa pienemmät kopit ovat omalla puolella ja toisessa tilassa on isommat varastot. Yhteensä saatiin 8 asuntokohtaista varastoa.



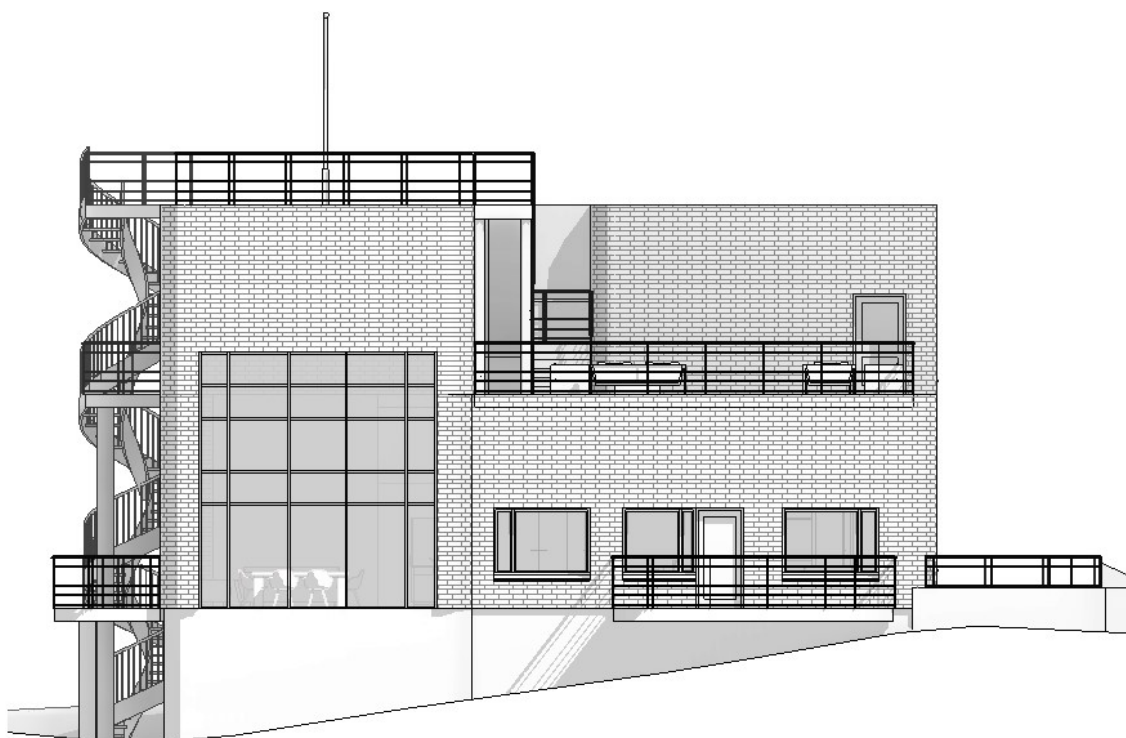
Kuva 28. Asuntokohtaiset varastot (Lukka 2020)

### 4.3 Julkisivut ja aukotus

Tässä suunnitelmassa julkisivut kokivat melkoisen muutoksen nykytilanteeseen verrattuna. Laajenus toiseen kerrokseen on vienyt 75 % kattoterassista. Vanhat ikkunat on vaihdettava uusiin samoin kuin ovet. Vanhoja oviaukkoja mitä ei käytetä, muurataan umpeen. Tässäkin suunnitelmassa suuri osa uusista ikkunosta sijoittui vanhojen ikkunoiden paikoille. Uudessa laajennuksessa julkisivut on valkotiilellä muurattua ulkoseinää, samalla tavalla kuin alakerran julkisivut.

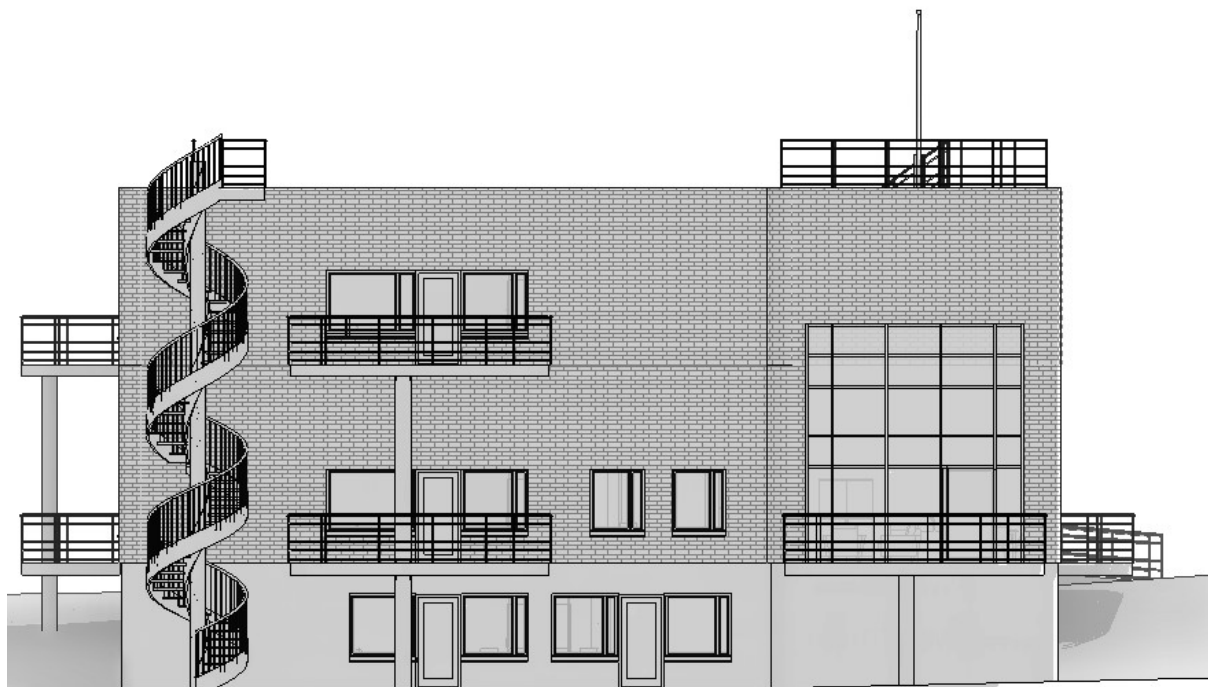


Kuva 29. Kerrostalon julkisivu lounaaseen (Lukka 2020)

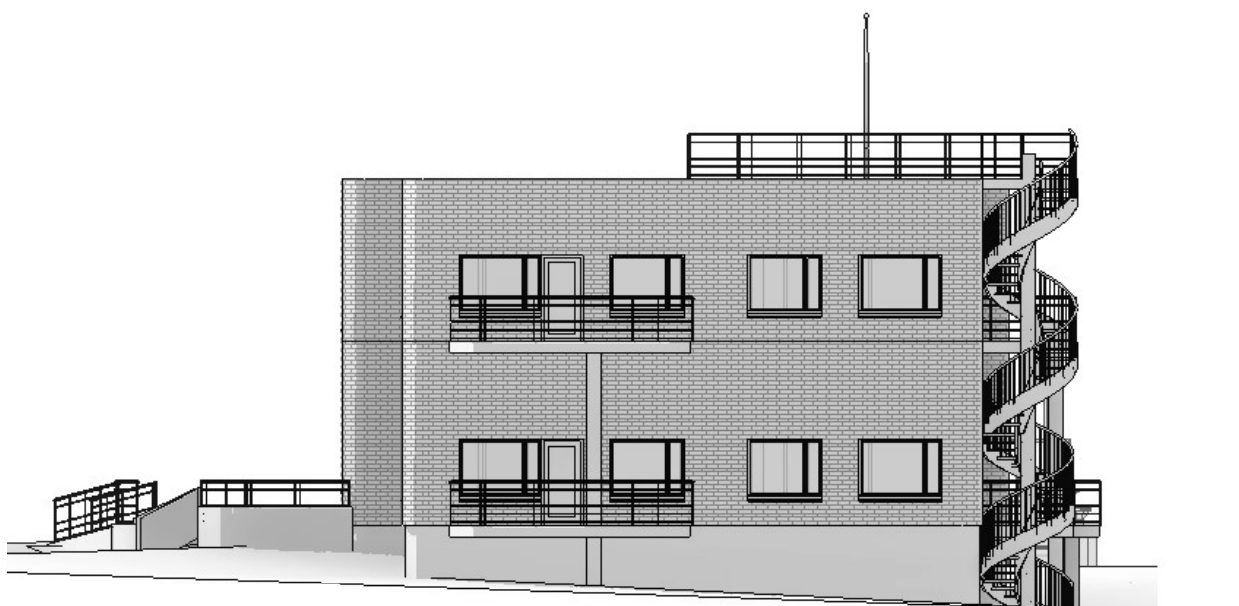


Kuva 30. Kerrostalon julkisivu luoteeseen (Lukka 2020)

Parvekkeiden nurkat ovat pyöreitä ja keskellä parvekettä on pilari. Tyyliään parvekkeet muistuttavat funktionalismia. Se näyttää toimivalta ja kokonaisuuteen sopivalta. Tähän suunnitelmaan sa-  
moin, kuin edelliseenkin ei haluttu mitään ylimääräistä koristeellisuutta. Joten päädyttiin tässäkin suunnitelmassa korostaa rakennuksen persoonallisuutta kaiteilla. Vanhat koristeelliset elementit julkisivuissa on poistettava, sillä ne eivät sovi asuinkerrostalon tyyliin. Kuvissa 29–32 on kerrostalon julkisivut eri ilmansuunnista.



Kuva 31. Kerrostalon julkisivu koilliseen (Lukka 2020)



Kuva 32. Kerrostalon julkisivu kaakkoon (Lukka 2020)

## 5 LOPPUTULOS JA POHDINTA

Opinnäytetyössä suunniteltiin Varkaudessa sijaitsevan Nizza rakennuksen uudet tilat käyttötarkoitusten muuttoa varten. Opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä kaksi luonnossuunnitelmaa, joista lopuksi valittiin paras toteutettavaksi. Tavoitteena oli suunnitella toimivat ja viihtyisät huoneistot asumista varten, sekä kiinnostavat asunnot. Lopputuloksena saatiin paritalo- ja kerrostaloluonnossuunnitelmat, jotka sisälsivät pohjapiirustukset ja julkisivut. Lopuksi tilaaja valitsi kerrostalosuunnitelman toteutettavaksi ja aikoo käyttää suunnitelmia jatkoa varten.

Aluksi haasteita tuotti työn rajaaminen, sillä tilaaja ei tiennyt täysin millaisen haluaa rakennuksesta. Tämän takia piti tehdä muutamia vaihtoehtoja ja käänellä pohjia löytäkseen oikeat ratkaisut ja halutut asiat. Lopulta kuitenkin löydettiin tärkeät ja hyvät ratkaisut kaikkien käyttäjien kannalta ja suunnittelu eteni nopeasti eteenpäin. Loppuvaiheessa tuli myös vähän viivettä kommunikoinnissa, mikä hieman hidasti suunnittelua. Työ olisi pitänyt aloittaa aikasemmin, jotta projektin aikataulusta olisi tullut joustavampi.

Opinnäytetyö oli tosi opettavainen ja kiinnostava. Kokemus korjausrakentamisesta ja käyttötarkoituksen muutoksista kasvoi huomattavasti projektin ansiosta. Aikaisemmat työni ovat olleet suurimaksi osaksi uudisrakentamiseen liittyviä, joten tämän takia opinnäytetyö on opettanut paljon uutta. Työtä olisi voinut jatkaa vielä pidemmälle, mutta aikaraja tuli vastaan. Esimerkiksi rakenneleikkauksen olisin halunnut tehdä opinnäytetyön rajauksen ulkopuolelta, mutta aika ei riittänyt. Jään mielelläni seuraamaan rakennuksen jatkotoimenpiteitä ja mahdollisesti menen katsomaan asuntoja, kun niitä rakennetaan. Laajuus ja vaativuus huomioiden opinnäytetyö on kuitenkin onnistunut mielestäni hyvin. Projektia voisi jatkaa seuraavaksi olemassa olevien rakenteiden tarkastamisella ja lupapiirustuksien tekemisellä.



## LÄHDELUETTELO

Asuintilat, makuuhuoneet. RT SIT 91-610018, 2005. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-02-15] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/SIT%2091-610018>

Asuntosuunnittelu eteinen ja kulkuyhteydet. RT 93-10937, 2008. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-02-15] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/RT%2093-10937>

Asuntosuunnittelu. Hygieniahoido. RT 93-10932, 2008. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-02-15] Saatavissa: <https://kortistot.rakennustieto.fi/kortit/Ratu%2041-0289>

Esteetön liikkumis- ja toimintaympäristö. RT 09-10884, 2019. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-02-06] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/RT%20103141>

Ikkunoiden vaihtaminen ja kunnostus. [verkkoaineisto]. Puuinfo [viitattu 2020-02-10] Saatavissa: <https://www.puuinfo.fi/tee-se-itse/ikkunoiden-vaihtaminen-ja-kunnostus>

Märkätilojen rakenteet. RT 84-11166, 2014. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-03-09] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/RT%2084-11166?page=10>

Nizza juhlatila. [verkkoaineisto]. [viitattu 2020-01-20] Saatavissa: <https://juhlatilanizza.fi/>

Portaat ja luiskat. RT 103027, 2019. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-02-06] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/RT%20103027>

Puuinfo.fi [verkkoaineisto]. [viitattu 2020-03-08] Saatavissa: <https://www.puuinfo.fi/tuote/puutoimi-sauna>

Saunan tilojen suunnittelu. RT 91-11257, 2017. [verkkoaineisto]. Helsinki: Rakennustieto [viitattu 2020-03-03] Saatavissa: <https://kortistot-rakennustieto-fi.ezproxy.savonia.fi/kortit/RT%2091-11257?page=8>

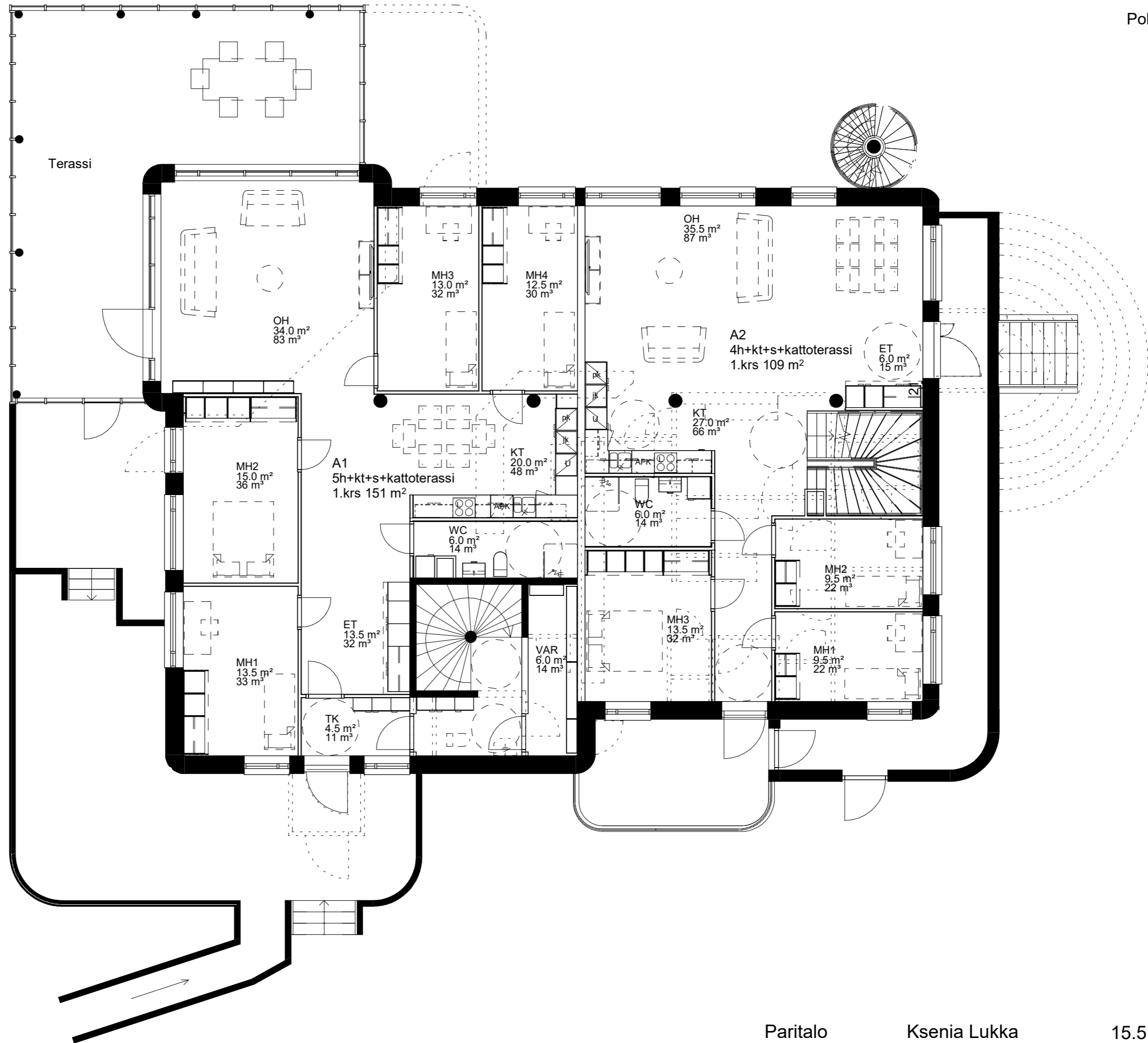
Varkauden kaupungin karttapalvelu [verkkoaineisto]. [viitattu 2020-02-02] Saatavissa: <https://kartta.varkaus.fi/ims/>

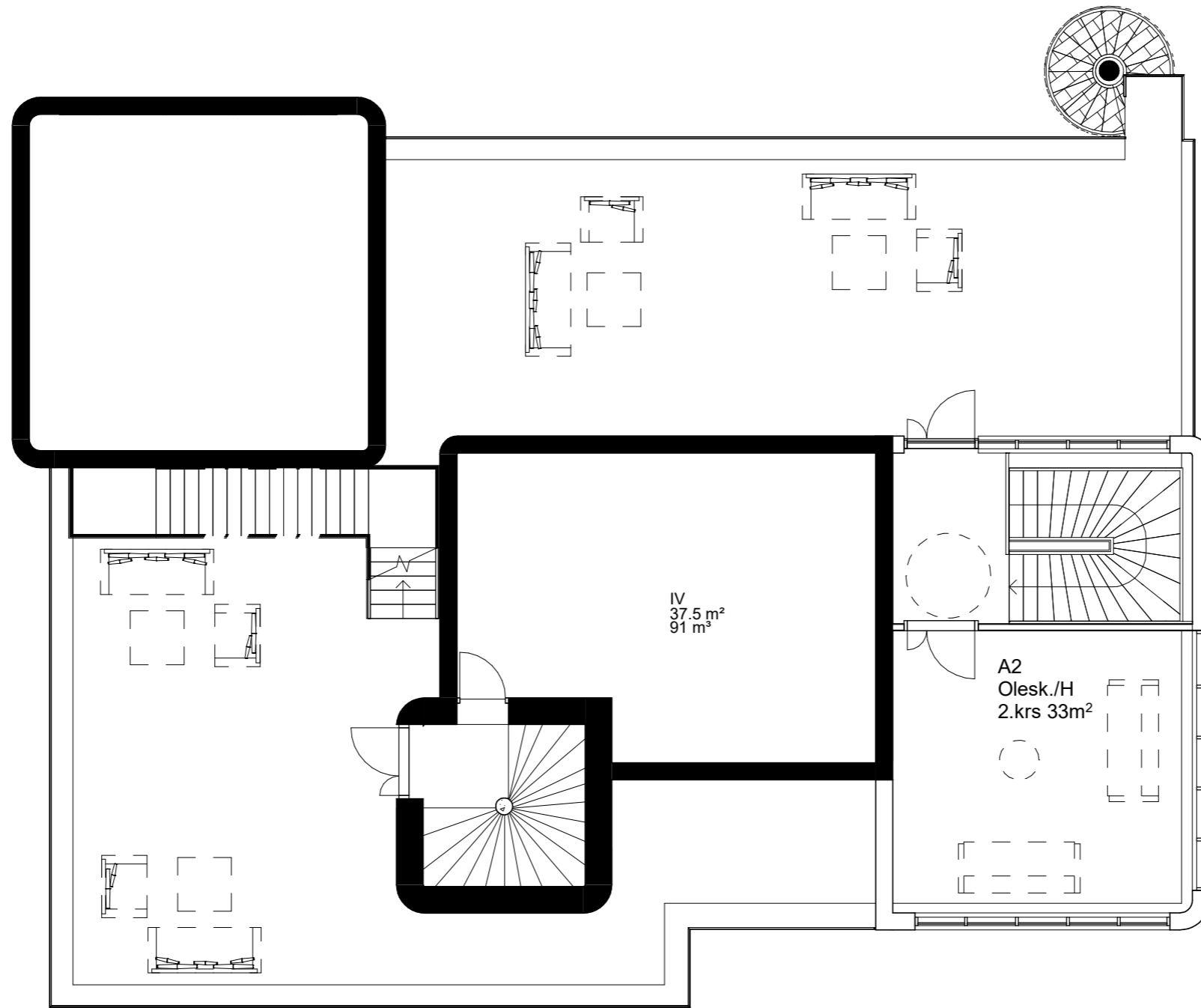
varkaus.fi [verkkoaineisto]. [viitattu 2020-02-12] Saatavissa: <https://www.varkaus.fi/asiointi-ja-osallisuus/arkistot-ja-kirjaamo/arkistot/rakennusvalvonnan-arkistopalvelut>

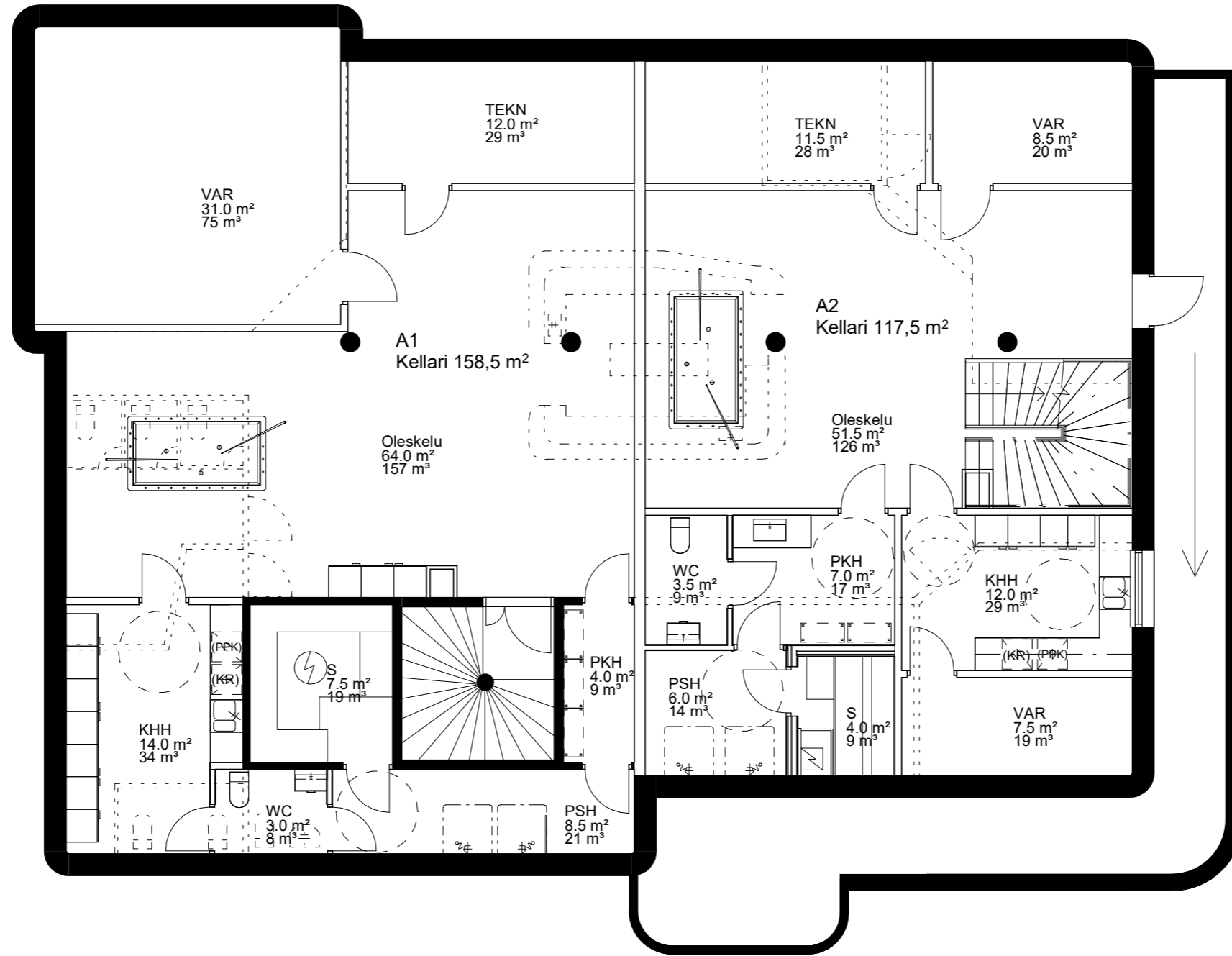
## KUVALUETTELO

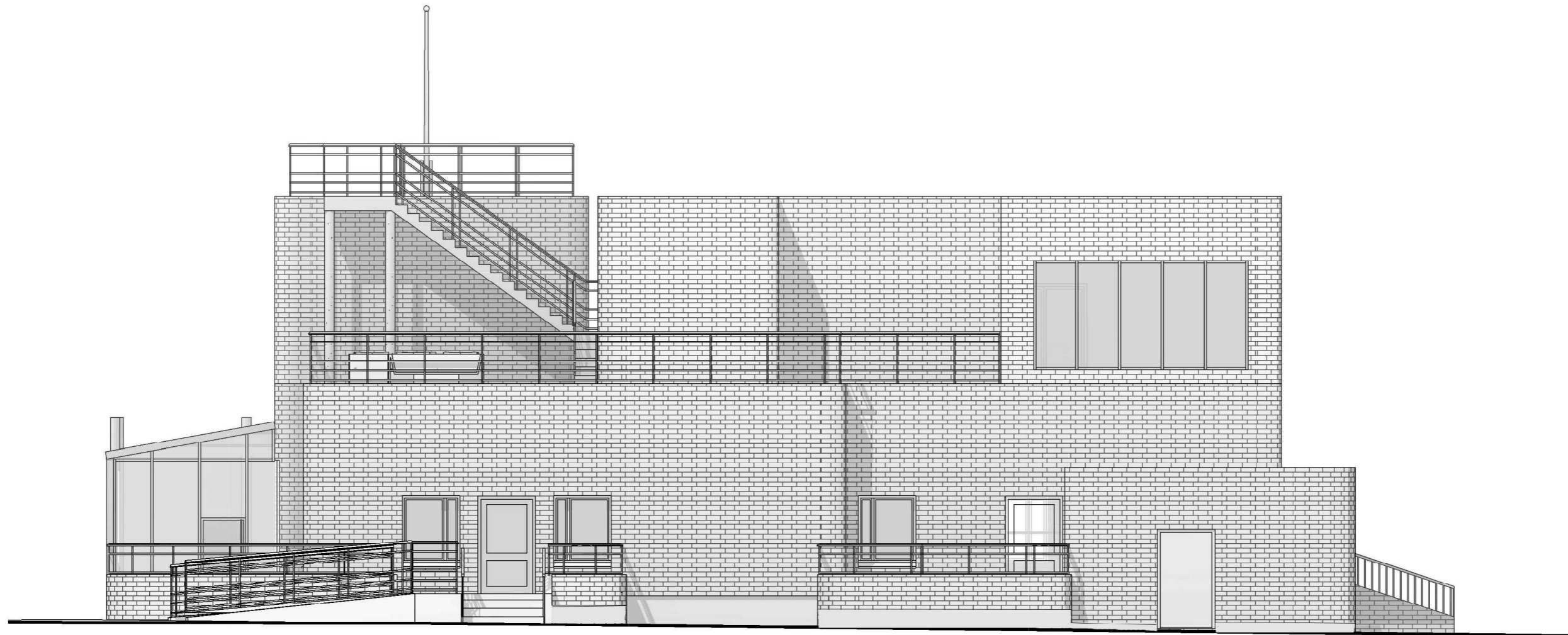
KUVA 1. NIZZA RAVINTOLA JA JUHLATILAN SIJAINTI VARKAUDESSA (GOOGLE KARTTATIEDOT 2020) .....	6
KUVAT 2 JA 3. NIZZAN JULKISIVUT KOILLISEEN JA YLHÄLTÄ LUOTEeseen (KOPONEN 2020).....	7
KUVAT 4 JA 5. NIZZAN JULKISIVUT LOUNAASEEN JA KAAKKOON (KOPONEN 2020).....	7
KUVAT 6 JA 7. SISUSTUS RAKENNUKSEN SISÄLLÄ (JUHLATILA NIZZA) .....	7
KUVA 8. PARITALON SOMMITELMA TILAJAOSTA (LUKKA 2020) .....	8
KUVA 9. PARITALON POHJAPIIRUSTUS 1.KRS (LUKKA 2020) .....	9
KUVA 10. PARITALON KELLARIN POHJAPIIRUSTUS (LUKKA 2020).....	10
KUVA 11. PARITALON POHJAPIIRUSTUS KATTOTERASSI (LUKKA 2020) .....	10
KUVA 12. PARITALON MAKUUHUONETYYPIT (LUKKA 2020) .....	11
KUVA 13 PARITALON VESSAT (LUKKA 2020) .....	12
KUVA 14. PARITALON KELLARIKERROKSEN SAUNATILA, KODINHOITOHUONE JA VESSA (LUKKA 2020).....	12
KUVA 15. PARITALON YKSI KEITTIÖMALLEISTA (LUKKA 2020) .....	13
KUVA 16. PARITALON JULKISIVU LOUNAASEEN (LUKKA 2020).....	14
KUVA 17. PARITALON JULKISIVU LUOTEeseen (LUKKA 2020) .....	14
KUVA 18. PARITALON JULKISIVU KOILLISEEN (LUKKA 2020) .....	15
KUVA 19. PARITALON JULKISIVU KAAKKOON (LUKKA 2020) .....	15
KUVA 20. KERROSTALON 1. KERROS (LUKKA 2020).....	16
KUVA 21. KERROSTALON KELLARIKERROS (LUKKA 2020) .....	17
KUVA 22. KERROSTALON 2. KERROS (LUKKA 2020).....	17
KUVA 23 KOLMIOTYYPIT (LUKKA 2020) .....	18
KUVA 24. KAKSIOTYYPIT (LUKKA 2020).....	18
KUVA 25. YKSIÖTYYPIT (LUKKA 2020).....	19
KUVA 26. PIENIN JA ISOIN MAKUUHUONE (LUKKA 2020) .....	20
KUVA 27. KYLPYHUONEET ASUNNOISTA (LUKKA 2020) .....	20
KUVA 28. ASUNTOKOHTAISET VARASTOT (LUKKA 2020).....	21
KUVA 29. KERROSTALON JULKISIVU LOUNAASEEN (LUKKA 2020).....	22
KUVA 30. KERROSTALON JULKISIVU LUOTEeseen (LUKKA 2020) .....	22
KUVA 31. KERROSTALON JULKISIVU KOILLISEEN (LUKKA 2020).....	23
KUVA 32. KERROSTALON JULKISIVU KAAKKOON (LUKKA 2020) .....	23

LIITE 1: LUONNOSSUUNNITELMAT

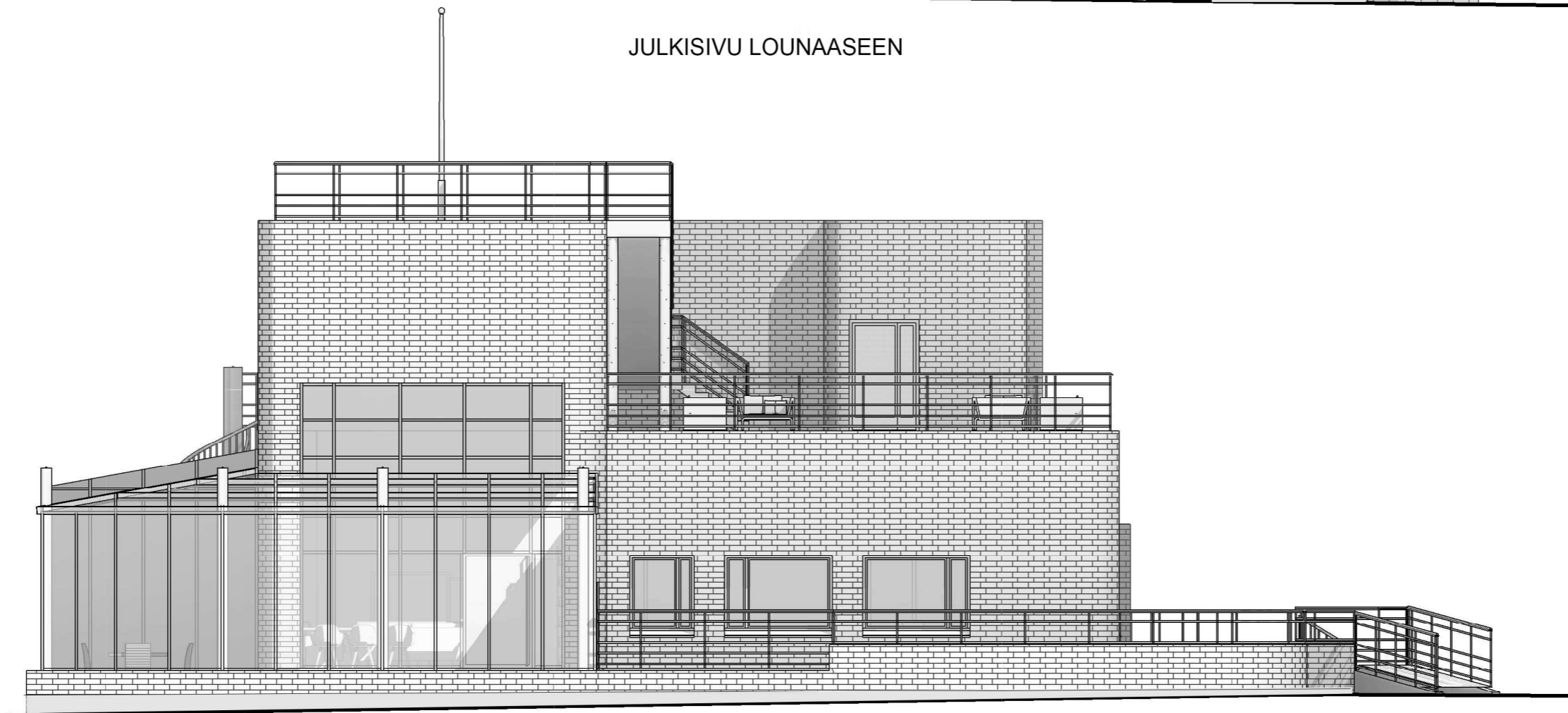




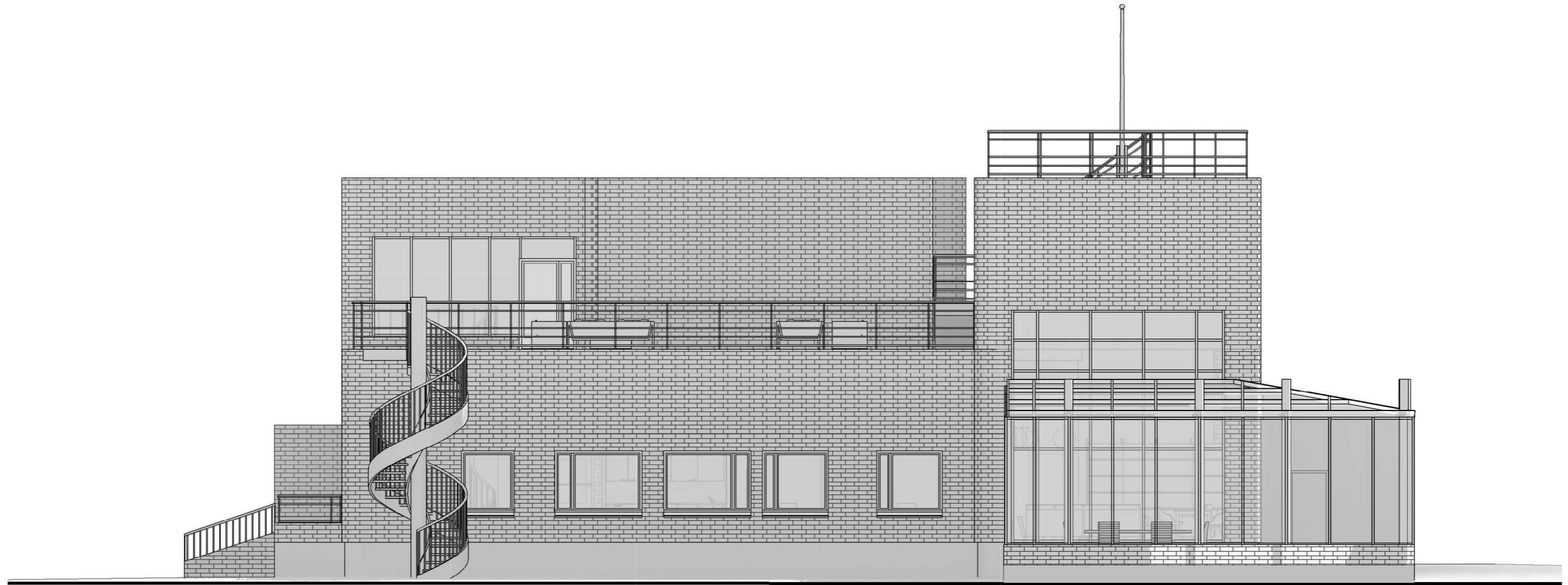




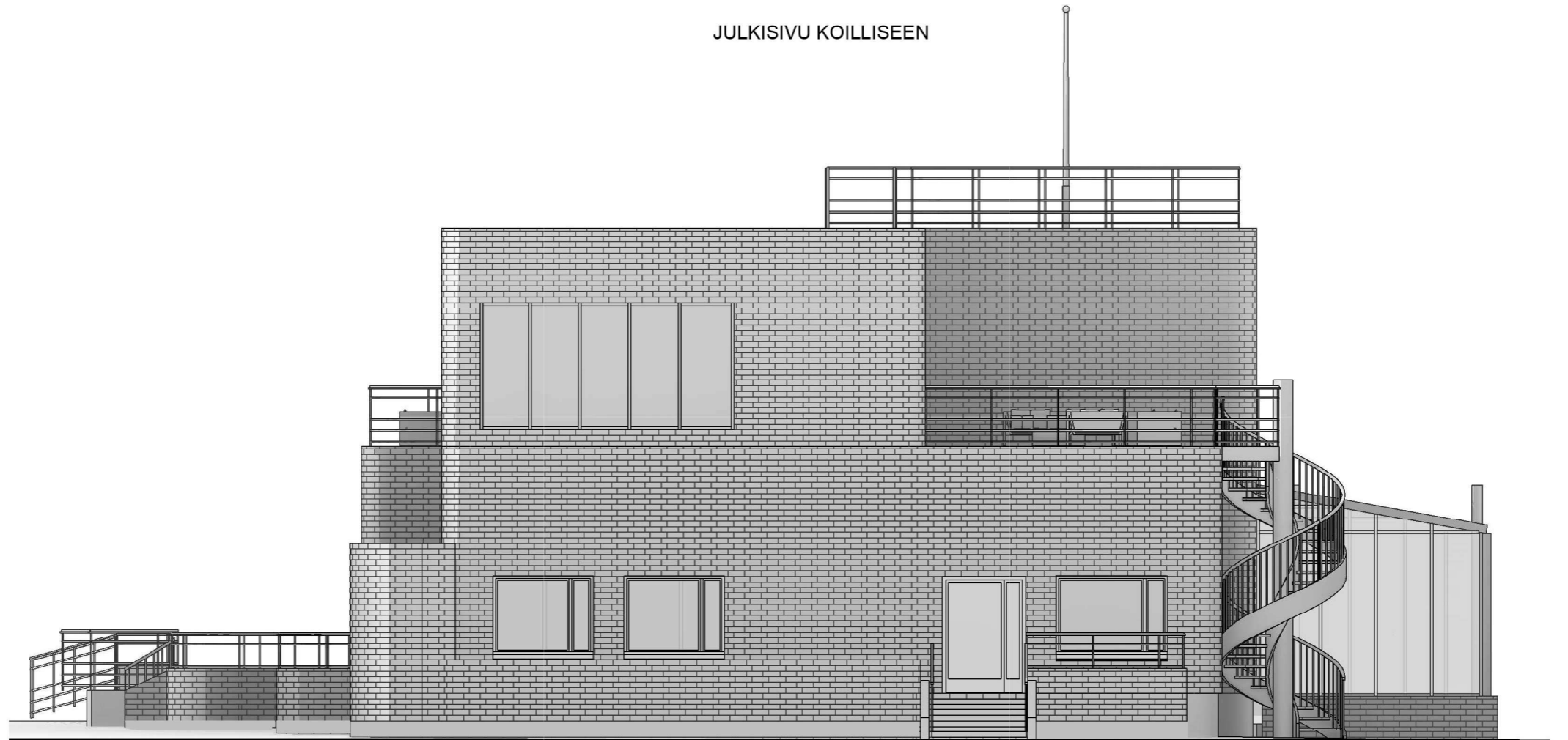
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEeseen

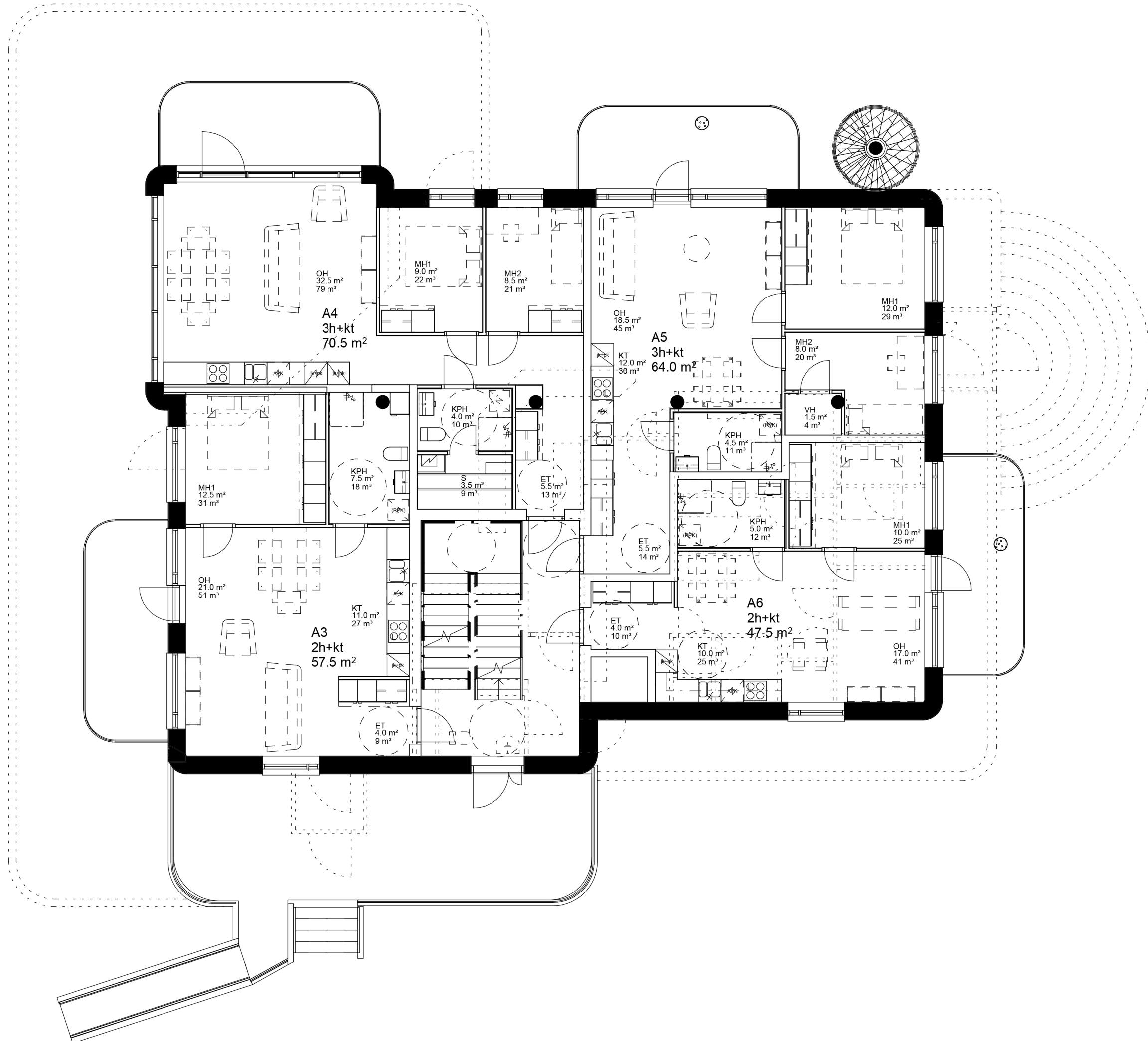


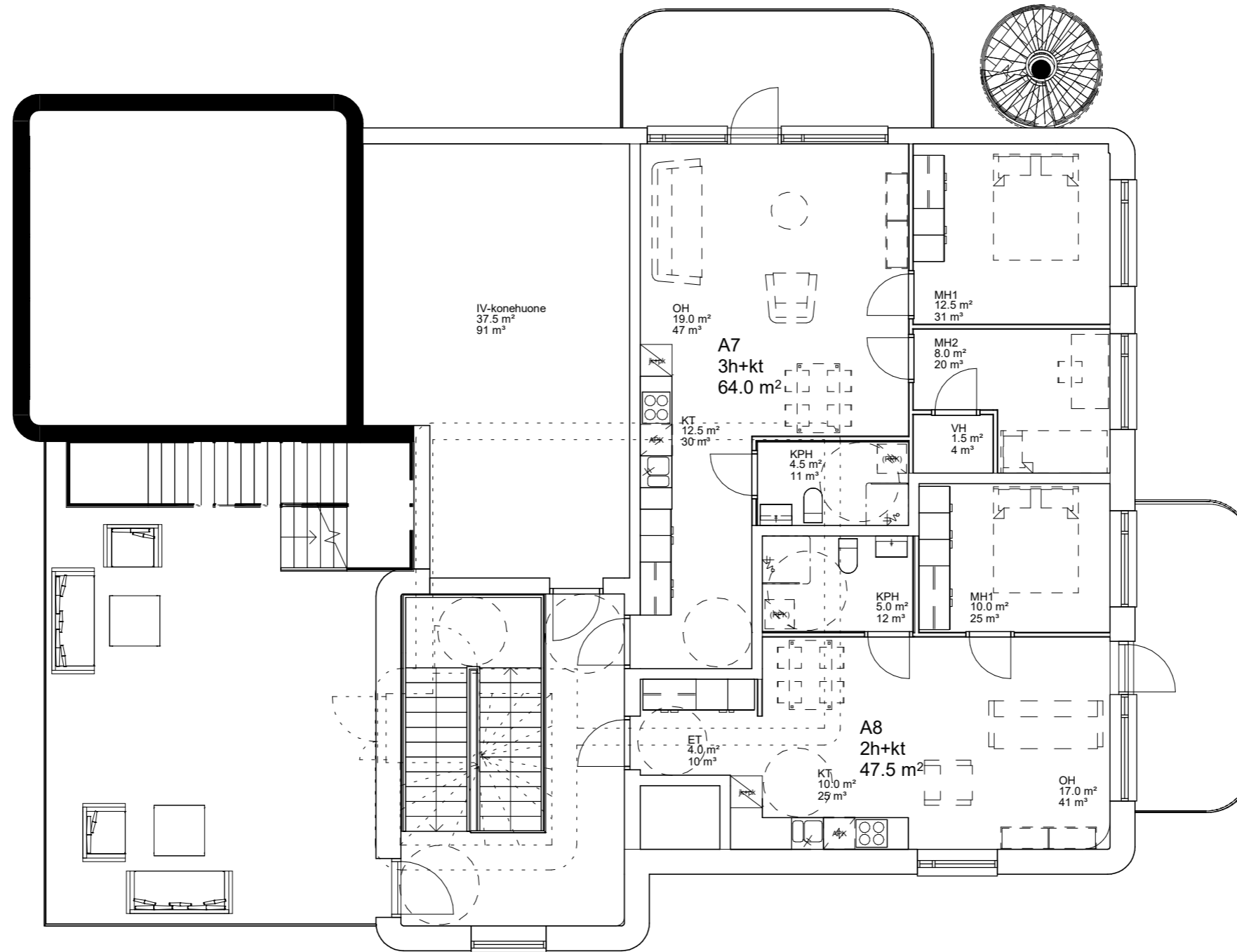
JULKISIVU KOILLISEEN

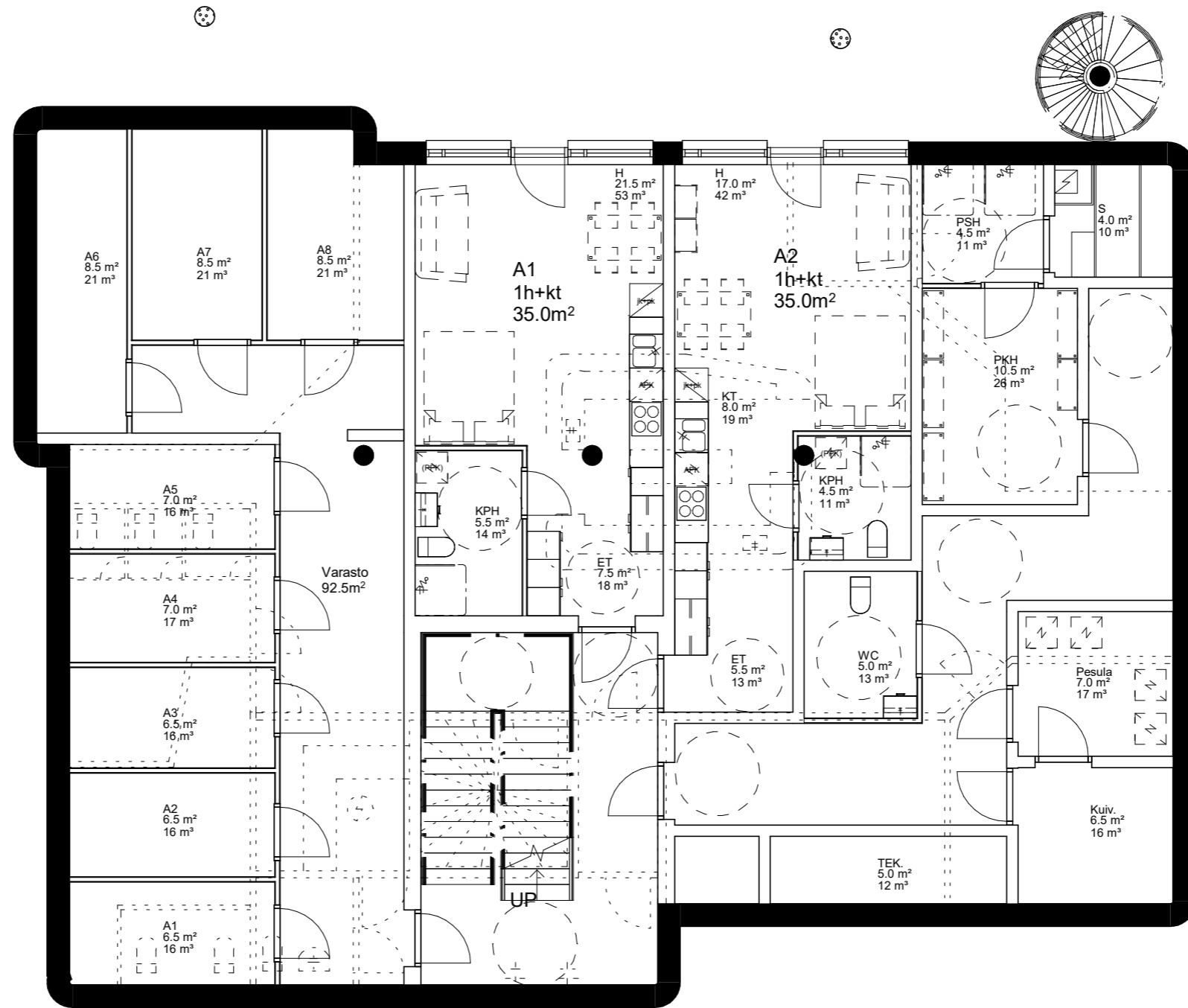


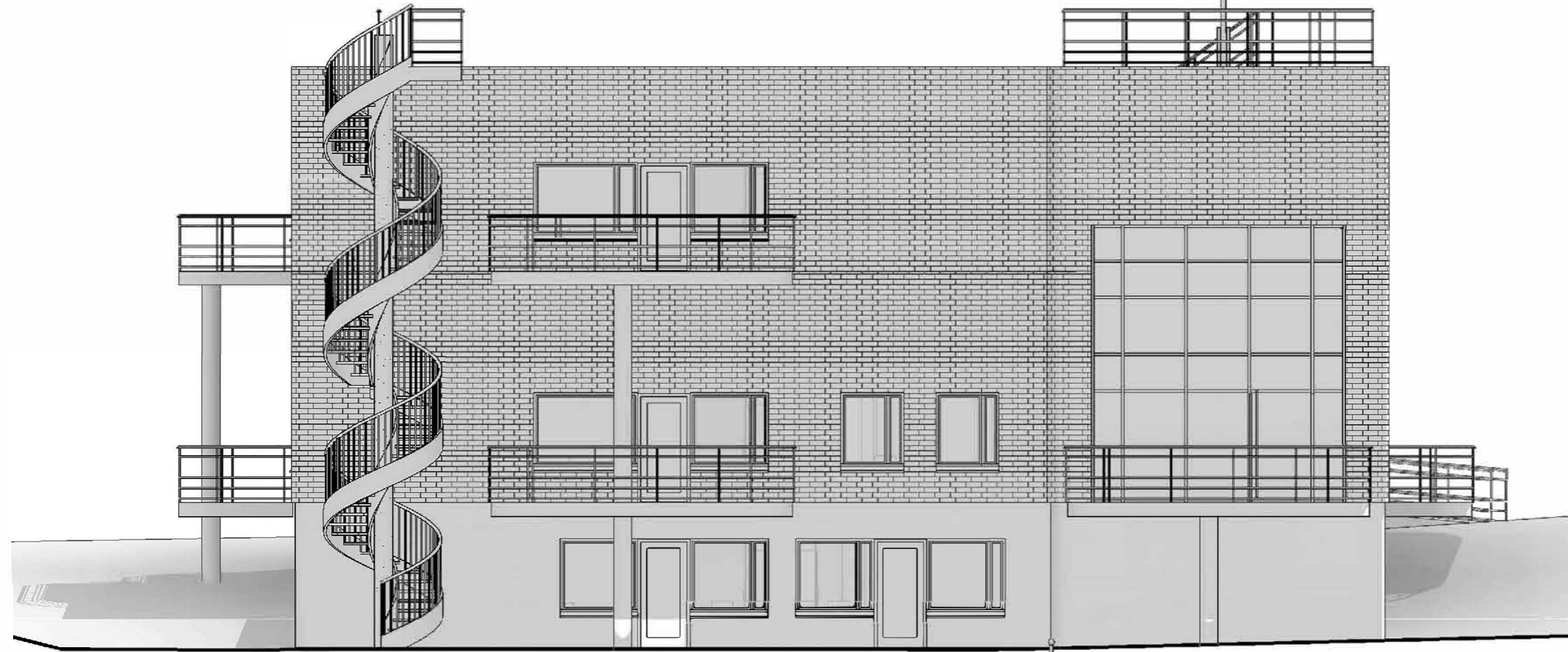
JULKISIVU KAAKKOON



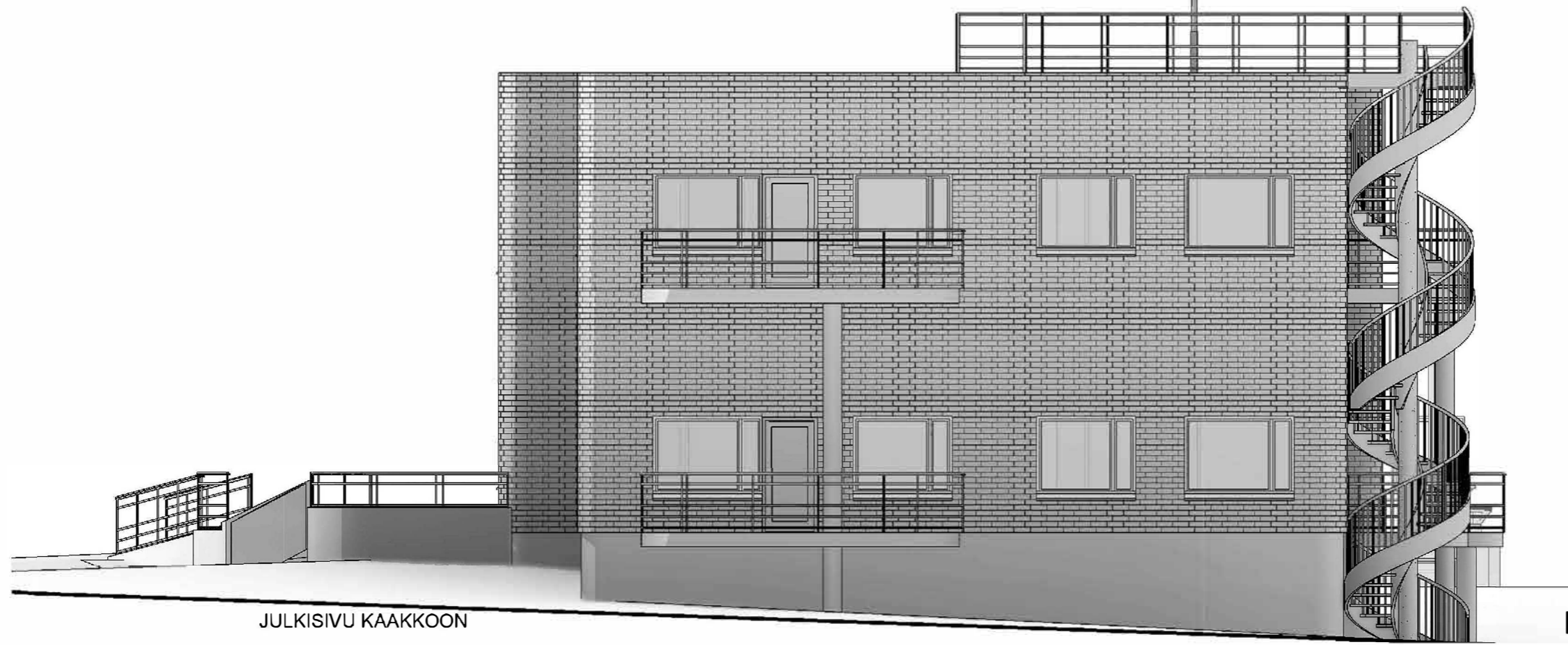




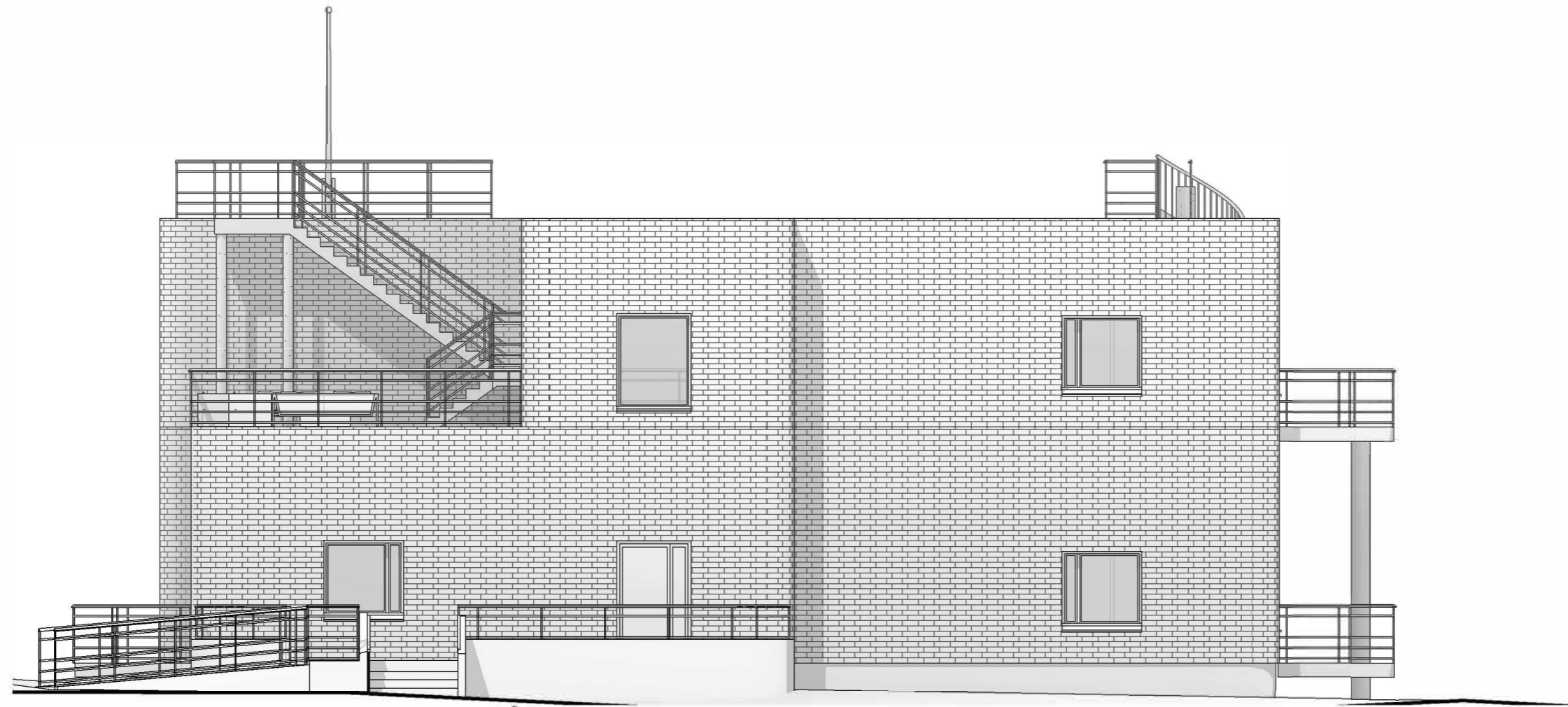




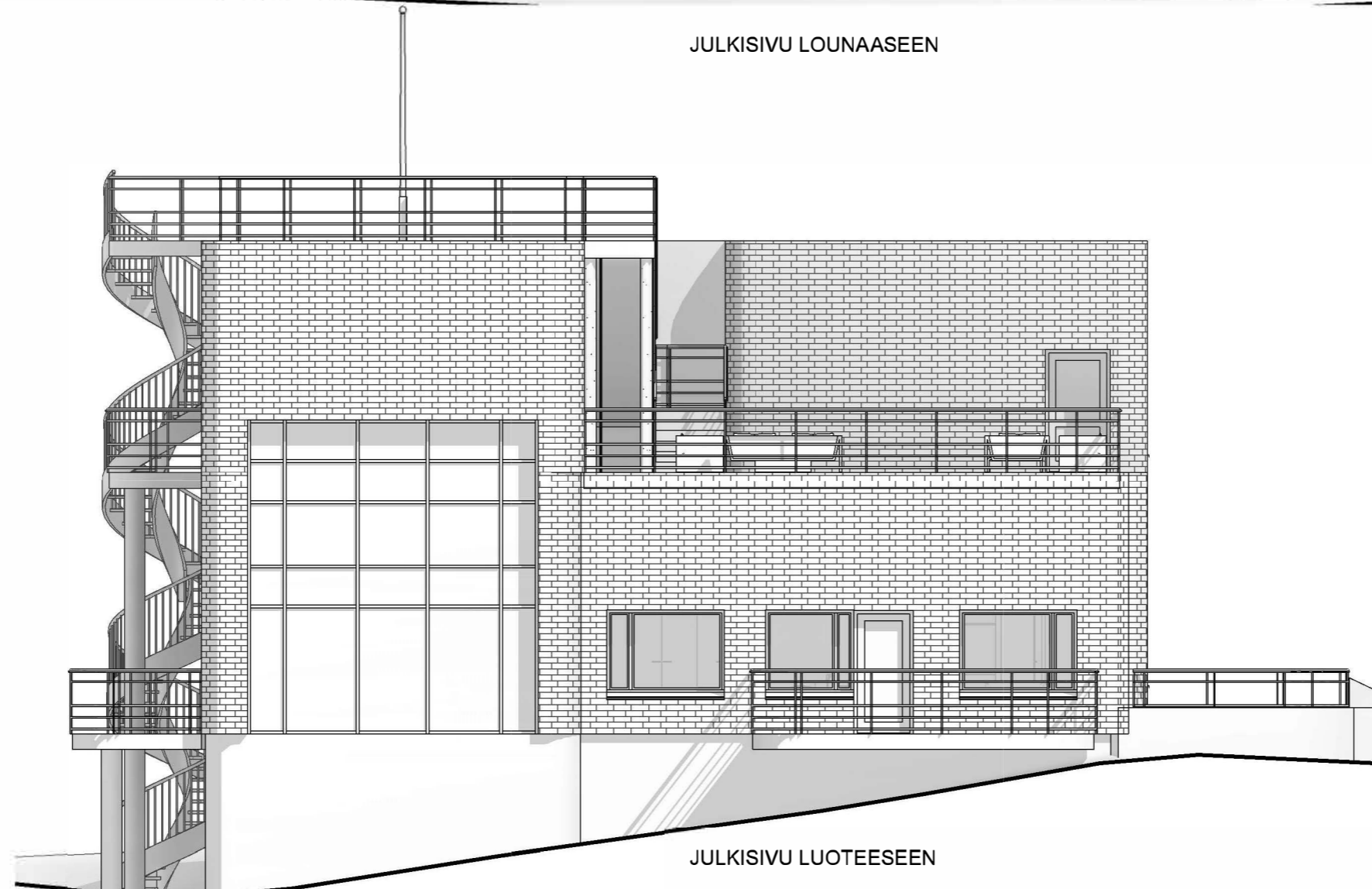
JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEeseen