

KERROSTALO 2000

Skaalattava kerrostalokonsepti

Laadukasta asumista kaikkialla - edullisesti, vastuullisesti, tehokkaasti

KERROSTALO 2000

Toimimaton yhtälö

Rakentamisen hinta

Asuntotarve $\neq$ Korjausvelka

**Rahoitusjärjestelmän
toimimattomuus**

Siiloutuneet tavoitteet





Suomessa on jatkuva tarve toteuttaa laadukasta kerrostaloasumista kohtuulliseen hintaan myös kasvukeskusten ulkopuolella.

Kerrostalo 2000 –hanke pyrkii vastaamaan tähän tarpeeseen.

Kerrostalo 2000 -hanke

- Kuntaliiton sekä kunnallisten ja yleishyödyllisten vuokrataloyhtiöiden yhteinen kehityshanke
- Hankkeessa kehitetään skaalattavaa ja modulaarista kerrostalokonseptia Suomen kunnallisille vuokrataloyhtiöille ja muille asuntorakennuttajille
- Tavoitteena on toteuttaa laadukkaita, kohtuuhintaisia kerrostaloja noin 2 000 €/m² hintaan, ilman valtion tukea
- Konseptin avulla edistetään alueiden elinvoimaisuutta ja luodaan edellytyksiä uusien liiketoimintojen syntymiselle

Tavoitteet



**ASUMISEN KOHTUUS-
HINTAISTAMINEN**



**TUOTTAVUUDEN
PARANTAMINEN JA
HUKAN MINIMOINTI**



**YHTEISTOIMINNAN
PARANTAMINEN**



**ALUEELLISEN
ELINVOIMAN
KASVATTAMINEN**

Periaatteet



Laatu – ei mitään
pois asukkailta

Kustannustehokkuus
– tavoitteena 2 000
€/neliö



**Vakiointi, skaalaus ja
modulaarisuus**
– erilaisiin asemakaava-
ja tonttiratkaisuihin



**Toimittaja-
riippumattomuus**
– avoimin ratkaisuin

Tiedonhallinta – yhteisen
tieto- ja osaamispohjan
rakentamiseksi



Säädöstenmukaisuus
– sujuvasti julkisin
hankinnoin

Elinkaarikestävyys
– kestävää omaan
taseeseen

Yhteiskehitys



Yhteinen visio

- yhteiset tavoitteet
- yhteiset kehityskohteet ja ratkaisut



Yhdessä tekeminen

- yhteinen rahoitus
- yhteinen ohjaus ja päätöksenteko



Yhdessä oppiminen

- valmiiden ratkaisujen käyttöönotto (IPT-hanke)
- eri osapuolten osaamisen hyödyntäminen

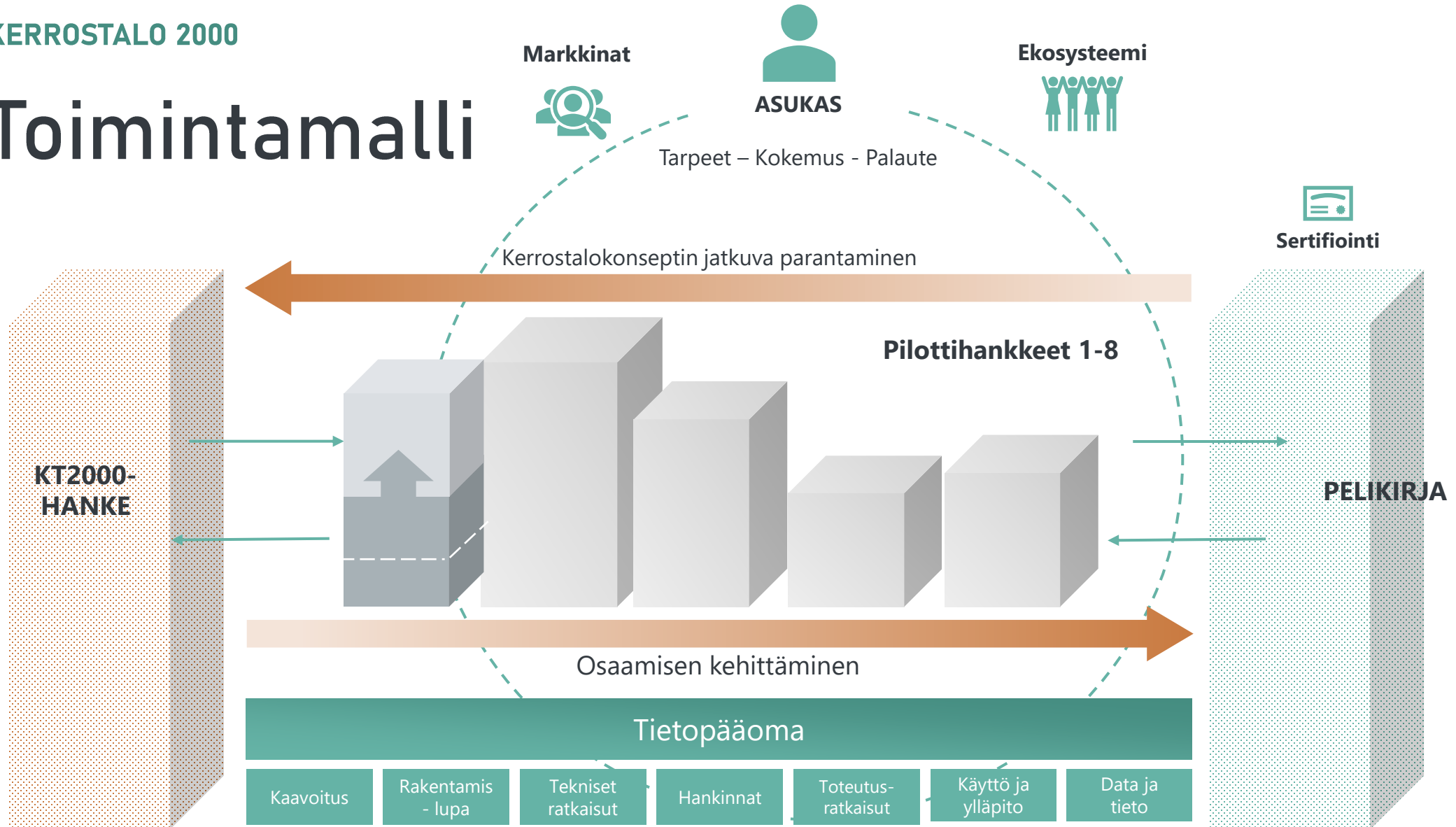


Yhteinen hyöty

- yhteinen data ja tulokset
- yhteinen hankeperintö

KERROSTALO 2000

Toimintamalli



Työpaketit

Työpaketit toteutetaan rinnakkain

TP1A: Organisointi (4 kk)

- Yhteiskehittämisen periaatteet
- Liiketoimintamalli
- Toteutusmuodot ja sopimusmallit

Tuotokset:

- ✓ Ohjaavat periaatteet (Rule Book)
- ✓ Toteutusmuoto ja sopimusmalli
- ✓ Kaupalliset ehdot
- ✓ Pilottihankkeiden ohjelmointi
- ✓ Ekosysteemikumppanuudet

TP1B: Yhteiskunta-vaikuttaminen

- Viranomaisyhteistyö
- Kaavoitus
- Rakentamislupaprosessi

Tuotokset:

- ✓ Jalkauttamisen toimintamalli
- ✓ Tuotekonseptin vaiheet osana kunnallista päätöksentekoa
- ✓ Potentiaalisten pullonkaulojen ennakointi ja ratkaisut
- ✓ Päätäjäyhteistyön viestinnälliset materiaalit
- ✓ Viranomaisyhteistyön ohjeistus

TP2: Tuote (5,5 kk)

- Asukkaat ja asuminen
- Suunnittelu- ja toteutusratkaisut
- Tekniset ratkaisut

Tuotokset:

- ✓ Asukastarpeet
- ✓ Tuotekonseptin muotoilutarpeet
- ✓ Komponenttimodulaarisuus
- ☐ Teknisten ratkaisujen malliehdotukset
- ☐ Dokumentoitu suunnitteluprosessi
- ☐ Fyysiset ja digitaaliset pohjaratkaisujen prototyypit
- ☐ Tarkasteltava 3D-malli lopputuotteesta

TP3: Toteutus (6,5 kk)

- Rakennuttaminen
- Hankinnat
- Tuotanto ja asentaminen
- Lean

Tuotokset:

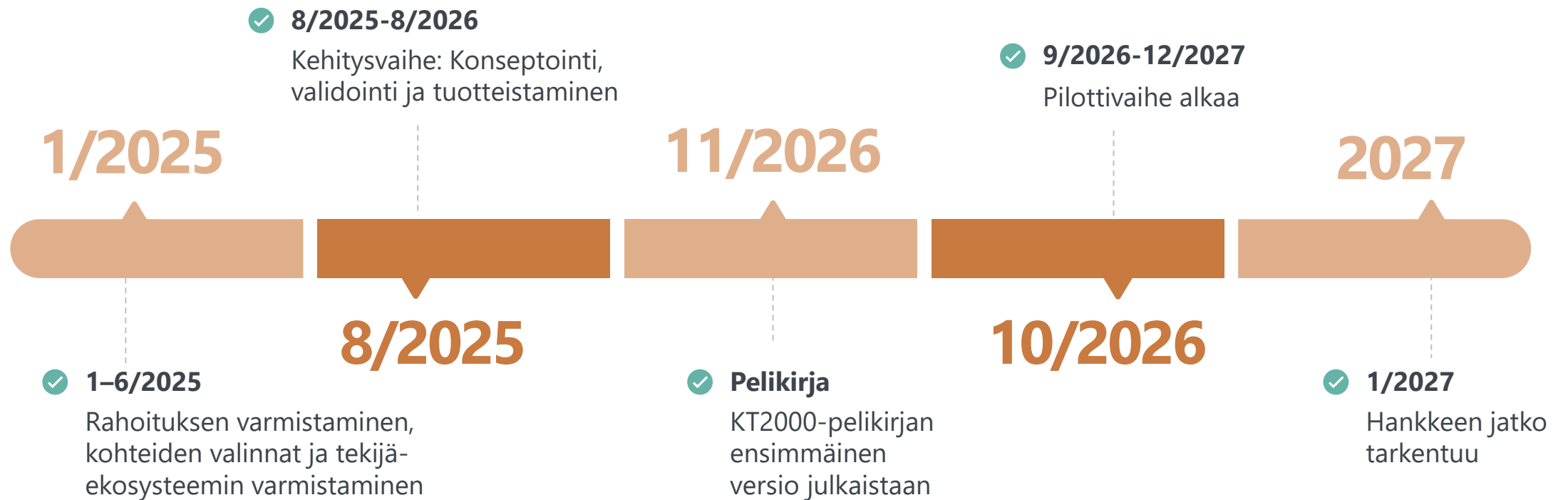
- ☐ Toteutusprosessin ohjeistus
- ☐ Toimitusketjun visualisointi
- ☐ Toteutusvaiheiden kuvaukset
- ☐ Alustaratkaisun vaatimusmäärittely
- ☐ Tietovirtakartta

Pilotit



- Hankkeen osapuolet suunnittelevat parhaillaan yhteistä pilottihankeohjelmaa, jossa jokainen hankkeen asuntorakennuttajista toteuttaa oman kohteensa.
- Pilottihankeohjelma rakentuu kahdeksasta eri puolelle Suomea rakennettavasta kerrostalosta, joiden järjestys ja pilotoitava sisältö sovitaan osapuolten kesken yhdessä. Ohjelman tarkoituksena on konseptin pilotointi ja edelleen kehittäminen kohde kerrallaan.
- Näin jokaisesta kohteesta saatavat opit ja kokemukset saadaan yhteiseen käyttöön ja yhdessä hyödynnettäväksi.

Aikataulutus



KERROSTALO 2000

Hankeosapuolet

