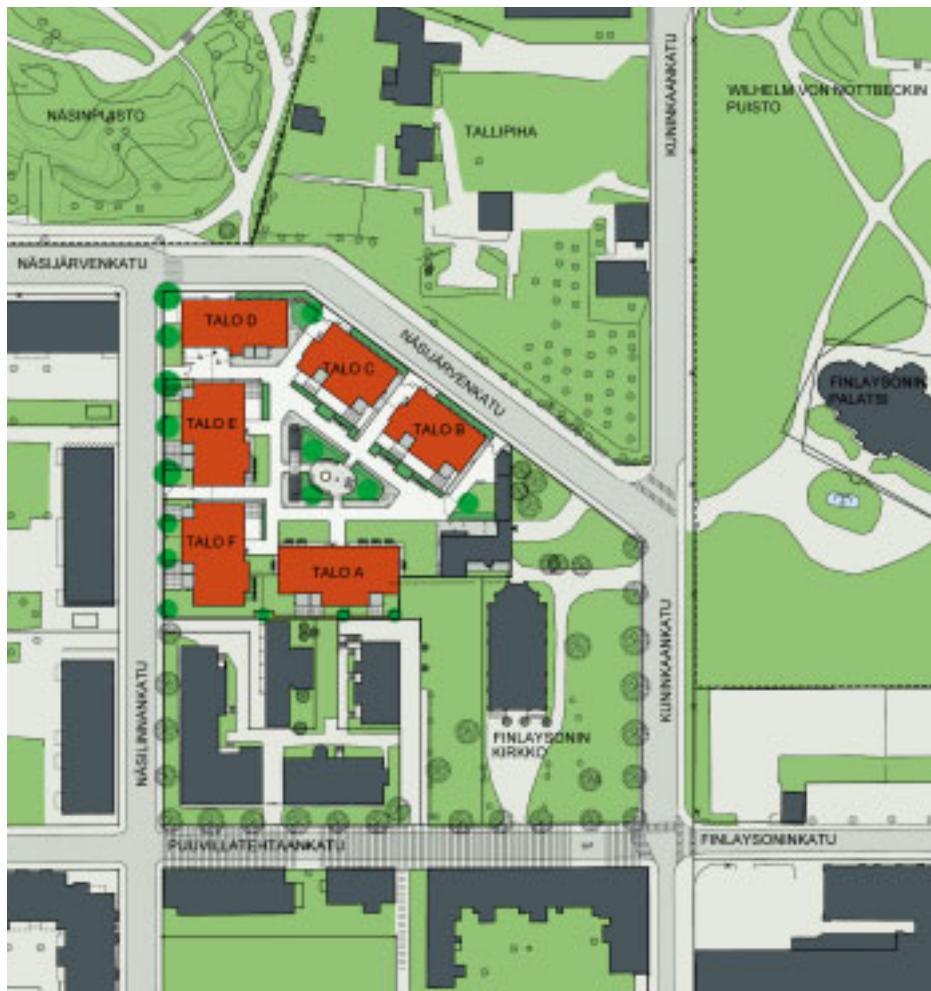


ASUNTO OY TAMPEREEN CHARLOTALLE KESTÄVÄ KIVITALO -PALKINTO 2008

Leena-Kaisa Simola, toimittaja
www.kivitalo.fi



KSOY Arkkitehtuuria

LAADUKKAITA ASUNTOJA PAIKALLA RAKENTAEN

Uusin tulokas on Asunto Oy Tampereen Charlotta, joka valmistui keväällä 2008 pienelle tontille Finlaysonin kirkon rajanaapuriksi. Finlaysonin alueen tarkasta rakentamisesta kertonee sekkin, että ensimmäiset kaavaluonnokset näiden asuintalojen rakentamiseksi tehtiin jo yli kaksikymmentä vuotta sitten.

Asunto Oy Tampereen Charlotta on kuuden erillisen, pienen kerrostalon kokonaisuus, jossa on yhteensä 60 asuntoa. Talojen keskelle jää pieni, viihtyisä ja turvallinen piha.

Tiukka kaava määritteli hyvin pitkälle sekä rakennusten julkisivuja että rakennetarkoituksia. Charlottan julkisivuissa on käytetty punatiiltä vanhan tehdasmiljöön henkeen. Osittainen vaalea rappaus antaa keveyttä ja valoa.

Charlottan korkein rakennus on viisi- ja matalin kaksikerroksinen. Rakennukset ovat massaltaan pieniä, niissä jokaisessa on vain yksi porrashuone ja korkeintaan kolme asuntoa kerrostasossa. Kovasta rakennustehokkuudesta ei näiden kerrostalojen kohdalla voida puhua.

VAATIVAAN ASUMISEEN

Asunto Oy Tampereen Charlotta rakennuttajana oli Sato-Rakennuttajat Oy. Aluejohtaja Kari Koponen myöntää, että Charlottan rakentaminen oli erittäin vaativa hanke kaikissa vaiheissaan kaavoituksesta urakointiin ja markkinointiin.

”Charlotta on poikkeuksellinen kohde sijainniltaan, huoneistojakaumaltaan sekä rakennustalvallaan. Charlotta edustaakin arvoasuntoja Tampereen asuntomarkkinoilla. Sato-yhtiöissä Pirkanmaalla kaikki vapaarahoitteinen asuntotuotanto tehdään paikalla valetuin välipohjin. Kun sekä välipohjat että julkisivut rakennetaan paikalla, rakenteesta saadaan massiivinen ja erittäin hyvin ääntä eristävä sekä asuntojen välillä että ulkoa sisään, mikä lisää asumisviihtyisyyttä huomattavasti, Kari Koponen sanoo.

”Paikalla rakentaminen mahdollistaa myös asuntojen monimuotoisuuden ja muuntojoustavuuden”, arkkitehti SAFA Erkki Karvala KSOY Arkkitehtuurista toteaa. Asuntojen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota myös esteettömyyteen

Charlottan ennakkomarkkinoinnissa saatiin jo 40 varausta, mikä osoitti laadukkaalle asumiselle olevan kysyntää. Keskihinta oli tuolloin 4 100 euroa neliöltä. Asuntoonsa sijoittaneet tiesivät myös, mitä tahtoivat. Kaikkiin asuntoihin tehtiin asukka-

Uusi koti vanhassa tehdasmiljöössä, liki kaupungin keskustaa naapureina kirkko ja palatsi. Asunto Oy Tampereen Charlotta näyttää kaupunkiasumisen parhaat puolet. Perinteisesti paikalla rakentaen on kaupungin hälykin jätetty talojen seinien ulkopuolelle. Tampereen Finlaysonin alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jossa nykyaikaa eletään perinteitä kunnioittaen. Vanhoja rakennuksia on peruskorjattu huolella ja uutta rakennettu taiten.

Charlotta palkittiin vuoden 2008 Kestävä Kivitalo -palkinnolla, koska se edustaa hyvää, laadukasta ja kestävästä kivirakentamisesta.

1
Asemapiirros. Asunto Oy Tampereen Charlotta valmistui keväällä 2008 pienelle tontille Finlaysonin kirkon rajanaapuriksi. Asunto Oy Tampereen Charlotta on kuuden erillisen, pienen kerrostalon kokonaisuus, jossa on yhteensä 60 asuntoa. Talojen keskelle jää pieni, viihtyisä ja turvallinen piha.



2



3

2
Asunto Oy Tampereen Charlotta koostuu kuudesta pienimuotoisesta kerrostalosta, joiden keskelle jää viihtyisä ja turvallinen piha.

3
Charlotan rakennukset ovat tontin reunoilla siten, että korkeimmat ovat kadulle päin. Julkisivuissa on käytetty puhtaaksi muurauksen lisäksi rappausta.



ENDURING STONE HOUSE 2008 AWARD TO HOUSING COMPANY ASUNTO OY TAMPEREEN CHARLOTTA

Housing Company Asunto Oy Tampereen Charlotta was completed in the spring of 2008 on a small lot next door to the Church of Finlayson. The Company consists of six small apartment buildings with a total of 60 apartments. According to the Enduring Stone House 2008 Competition Jury, Charlotta represents good and durable stone building of high quality.

The building façades and the structural solutions were to a large extent dictated by the strict town plan. The tallest of the buildings has five storeys and the lowest two storeys. The buildings are small in bulk, each with just one stairwell and at most three apartments on each floor.

The ground floor apartments have their own courtyards, and attics are also used as residential space. The glazed balconies are spacious. Living comfort is also increased by the underground parking garage, which spreads out onto the entire lot and can be accessed by lifts from the landings of the residential floors.

A cast-in-situ frame was the obvious solution for Charlotta. Cast-in-situ intermediate floors were selected due to the complexity of the apartment base plans, with the top floor plans different from the lower floors in each building.

With parking located underground, basement facilities extend under each building. This means that the walls could not run down to the basement, but extremely diverse cast-in-situ walls were needed there, such as wall-like beams.

Structural and floor heights in the low buildings constituted the most labour-intensive element of the project in terms of both structural and architectural design. Hands were tied both in the basement and at roof level: on one hand, the entrance from the street level and the vicinity of groundwater meant that the floor of the parking garage could not be too deep underground. On the other hand, the maximum eaves height of the buildings was strictly regulated.

On the inclined lot, the structural height of the garages had to be adjusted to the millimetre, which made standard solutions impossible. With also two-storey apartments built on the top floors, tailored solutions were needed to accommodate the roofs and the structures of the attic apartments within the required floor heights; type-solutions would not have done the trick.

The in-situ approach is also shown on the built façades of Charlotta. The façades consist of core elements, with insulation wool installed and the façades masoned on the site. The red brick used on the façades gives the buildings an old factory atmosphere, while white plastering on some points brings light and lightness.

The courtyard deck is a precast structure: an inverted roof structure implemented with hollow-core slabs, complete with thermal and water insulation.

den toiveiden mukaisia muutostöitä eli jokainen sai kotinsa sellaisena kuin halusi.

OMALLA PIHALLA TAI ULLAKOLLA

Charlotan rakennusten maantasaisten kerrosten asunnoissa on omia pihvoja kuin rivitaloissa. Kahdessa talossa myös ullakkotilat on otettu käyttöön asuintarkoituksiin esimerkiksi makuu- ja oleskelutiloiksi.

Parvekkeet ovat isoja ja lasitettuja. Ne avautuvat valoisin ilmansuuntiin ja parvekkeille käydään yleensä useammasta huonetilasta. Sekä asuntojen ikkunoista että parvekkeilta avautuu lähes kaikkiin suuntiin uskomattoman upeat näkymät Finlaysonin kirkon yli kohti kaupungin keskustaa.

Asumisviihtyisyyttä lisää vielä koko tontin kokoinen, maanalainen pysäköintihalli, josta on suora yhteys hisseillä asuinkerrosten välitasanteille. Halliin ajetaan sisään aivan kirkon kupeesta. Ikään kuin se toivottaisi asukkaan taas tervetulleeksi rauhalliseen, hiljaiseen kotiinsa.

4

4

Talojen punatiilliset julkisivut on perinteiseen tapaan paikalla muuratut. Rakennuksen runko ja julkisivut muodostavat kestävä, massiivisen rakenteen, joka eristää ääntä ja on erittäin energiatehokas. Parvekkeet ovat isoja ja lasitettuja. Ne avautuvat valoisin ilmansuuntiin ja parvekkeille käydään yleensä useammasta huonetilasta.

5

Tunnelmallisesta ullakkotilasta avautuu upea näkymä Finlaysonin kirkkoon.

6

Asunnot ovat valoisa ja avaria. Niiden suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyteen ja paikalla rakentaen niistä on saatu hyvin muuntojoustavia.



5



6