A-Kruunu Oy Pakrintie 4

Jari Härkönen

Ulpu Tiuri, Jukka Lommi, Tiina Päivilä-Kari
arkkitehdit SAFA
Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy
www.tiurilommi.com

A-Kruunu Oy Pakrintie 4 sijaitsee Kirkkonummen Etelä-Kolsarissa Pakrintien varrella Upinniementien väylän vieressä. A-Kruunu Oy on valtion omistama ympäristöministeriön ohjauksessa toimiva erityistehtäväyhtiö. Pakrintie 4 on valtion korkotukilainoitettu vuokra-asuntokohde ja yhtiön ensimmäisiä hankkeita.

Suunnittelun lähtötilanne

Suunnittelualueen asuinrakennusten tontti on muodoltaan kapea ja pitkänomainen. Pitkältä sivuiltaan idässä tontti rajautuu Pakrintiehen ja muilta sivuiltaan puistoon. Lännessä sijaitseva Kolsarinpuisto on pääosin luonnontilainen metsä- ja kallioalue, jonka toisella puolella on uudehko pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelun lähtötilanne asetti haasteita, sillä asemakaavassa tontille oli merkitty useita erillisiä rakennusalueita. Lisäksi rinteessä sijaitsevan pitkänomaisen tontin korkeuserot poikittaissuuntaan ovat keskimäärin 13 metriä ja Upinniementieltä rinnettä ylöspäin kantautuva liikennemelu tuli ehkäistä.

Ratkaisu

Kaavasta poiketen koko rakennusala sijoitettiin pitkänomaisena massana rajaamaan Pakrintietä, jolloin säästyi ylärinteen kalliota ja puustoa. Ratkaisu antoi mahdollisuuden avata parvekkeita näköalojen suuntaan itään.

Rakennus perustuu sivukäytäväratkaisuun, joka muodostuu Pakrintien suuntaisesta pitkästä polveilevasta osasta sekä pihan puolen siipiosista. Kadun puolella on kolme asuinkerrosta, pihan siivissä kellari ja kaksi asuinkerrosta. Sivukäytävä kulkee pitkittäisen rakennusrungon keskellä avautuen pihan suuntaan pihasiipien välissä.

Pakrintien varteen sijoittuvana rakennus suojaa pihaa yhtenäisenä komikerroksisena muurina, johon tuovat vaihtelua vinot parvekeseinämät. Pihan puolella rakennusmassa polveilee matalampana muodostaen pienimittakaavaisemman asuinympäristön, johon porrashuoneet liittyvät suojaisina värikkäinä lokeroina. Viisi katettua sivulta avointa porrashuonetta sijaitsevat pihasiipien välissä. Kolme porrashuoneista on varustettu lämpimällä hissiaulalla ja hissillä. Esteetön jalankulku Pakrintieltä piha-alueelle on tontin pohjoispäästä. Kulku kaikkiin asuntoihin on esteetön.

Asuntojen koot vaihtelevat kaksioista isompiin neljän huoneen asuntoihin. Asuntoihin kuljetaan pääosin sivukäytäviltä. Asunnoissa

1

2

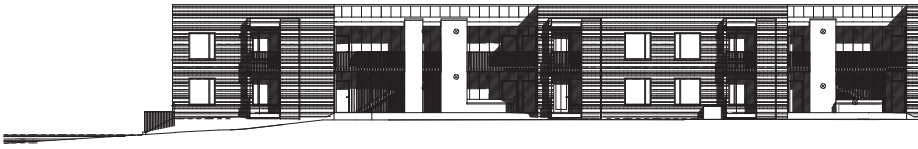
3

1 Asemapiirustus.

2 Pakrintien varteen sijoittuvana rakennus suojaa pihaa yhtenäisenä komikerroksisena muurina, johon tuovat vaihtelua vinot parvekeseinämät.

3 Pihan puolella rakennusmassa polveilee matalampana muodostaen pienimittakaavaisemman asuinympäristön. Kadunpuoleiset näkymät avautuvat itään avaraan pelto- ja metsämaisemaan.

Sami Saastamoinen



4 Julkisivu luoteeseen

5 Julkisivu kaakkoon

6

Jukka Lommi

6 Uritetut betonijulkisivut kadulle.

on lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto. Osalla asunnoista on asuntokohtainen sauna. Kaikilla asunnoilla on parveke, pihan puolen maantasokerroksessa osalla asunnoista on lisäksi oma piha-alue. Useimmat asunnoista avautuvat kaakkoon Pakrintien suuntaan näkymiin alarinteelle. Pihan puolen asunnot puolestaan avautuvat vehreästi Kolsarinpuistoon lännen suuntaan.

Kerhotila on ensimmäisessä kerroksessa rakennuksen poikki kulkevan lämpimän porrashuoneen yhteydessä. Lastenvaunuvarastot on sijoitettu pihasiipiin maantasokerrokseen, muut yhteistilat on sijoitettu ensimmäiseen kerrokseen.

Vaaditut autopaikat on sijoitettu LPA-tontille Pakrintien itäpuolelle sekä kaavassa osoitetuille kahdelle paikoitusalueelle tontilla. Paikoitusalueet on rajattu Pakrintien suuntaan muurein kaavan vaatimuksen mukaan.

145 metriä pitkä ja viiteen liikuntasaumoilla eroteltuun osaan jaettu rakennus on rungoltaan betonielementeistä tehty. Vaakarakenteina on käytetty ontelolaattoja, pystyrakenteina seinä- ja pilarielementtejä, ulkoseinät ovat betonisandwich-elementtejä. Alapohja on pääosin tuuletettu, välipohjat varustettu lattialämmityksellä, yläpohja on ontelolaattayläpohja, katto tasakatto. Hormit ovat betonisia tehdasvalmisteisia elementtejä. Portaat ovat betonielementtiportaita ja luhtikäytävän sekä parvekkeiden laatat betonielementtejä. Rakennuksen molemmissa päädyissä julkisivun jatkeina ovat lisäksi betonirakenteiset pysäköimisalueiden muurit.

Uritetut julkisivut luovat ilmettä

Julkisivujen suunnittelussa tavoitteena oli vahvistaa kadun suuntaan polveilevan rakennuksen vaakasuuntaista ilmettä ja pitää myös parvekeosat mahdollisimman yksiaiheisina. Materiaali- ja sävyvalinnoissa noudatettiin periaatetta, jossa rakennuksen näkyvä hahmo koostuu pääosin kolmesta materiaalista, epäsäännöllisesti uritetusta valkoiseksi pinnoitetusta betonista, värikkäistä julkisivulevyistä sekä kullan sävyyn maalatuista pystysuuntaisista teräslattakaiteista ja ikkunoista.

Julkisivut kadun puolella ovat pääosin uritettuja pinnoitettuja betonisandwichelementtejä, päädyissä ja pihan puolella rakennuksen pitkän sivun suuntaisilla seinillä. Urituksen jatkuvuus vahvistaa pitkänomaisen rakennuksen polveilevaa muotoa.

Kadun puolella vaakasuuntaiseen runkoon on lisätty parvekkeilla rytmi, jossa suuntaa rikkovat kaksi kuhunkin parvekkeeseen liittyvää levymäistä uritettua betoniseinää. Seinät palvelevat myös näkösuojina kahteen eri suuntaan samalla kun parvekkeilta avautuu näkymät itään avaraan pelto- ja metsämaisemaan, länsipuolella pihan alueelle. Myös rakennuksen kummassakin päädyssä jatkeena sijaitsevat betonirakenteiset tukimuurit ovat uritettua betonia ja osaltaan jatkavat rakennuksen vertikaalista ilmettä.

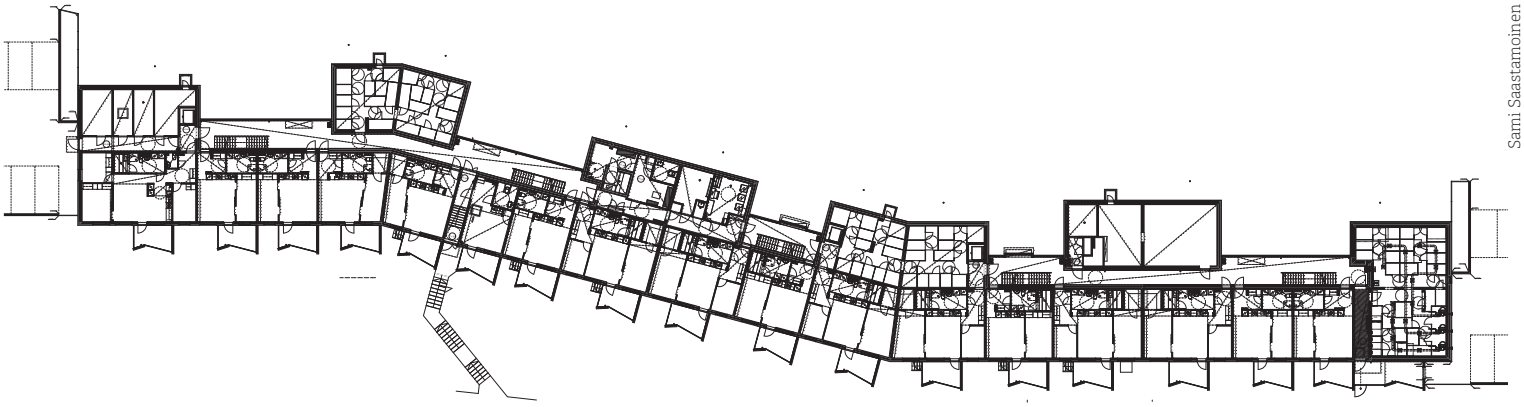
Pihan puolella sivukäytävissä ja sivukäytävien kohdalla sijaitsevien lokeroiden kolmella sivulla julkisivujen betoni-sandwichelementit on päällystetty laminaattipintaisilla eri sävyisillä julkisivulevyillä. Levyjen sävyt vertautuvat lähistön perinteisten maatalojen kelta- ja punamultasävyihin.

Parvekkeiden, sivukäytävien ja portaiden kaiteet sekä pihan aidat on tehty vaaleaan kullansävyyn maalatuista pystylattateräselementeistä, myös ikkunoiden ja ovien metallipinnat ja pellitykset on pinnoitettu samaan sävyyn.

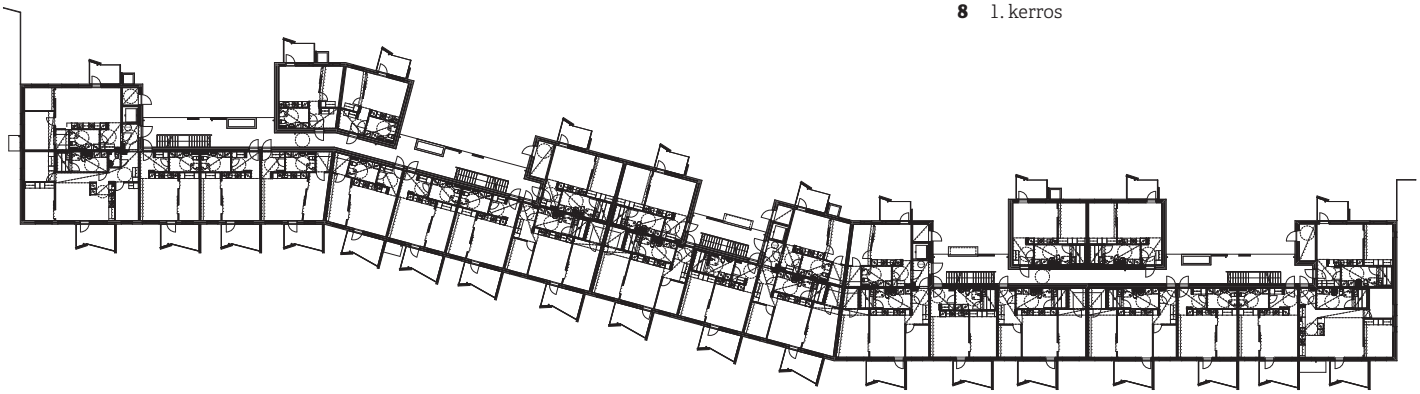
7 Julkisivujen uritus vahvistaa rakennuksen muotoa.

Jukka Lommi

Sami Saastamoinen



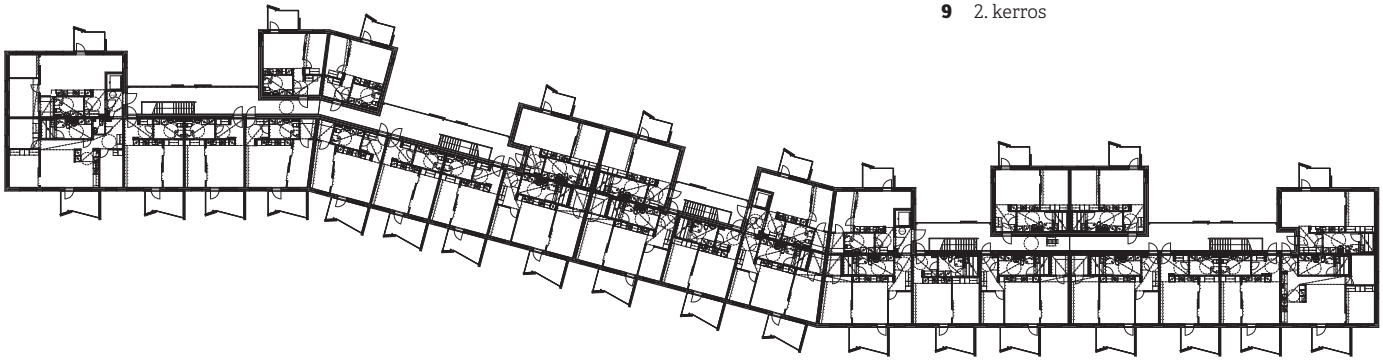
8 1. kerros



9 2. kerros

11

12



10 3. kerros

A-Kruunu Oy / Pakrintie 4
Osoite: Pakrintie 4, 02480 Kirkkonummi
Valmistumisvuosi: 2017
Huoneistojen lukumäärä 72 kpl
Huoneistoala: 3 875 m²
Kerrosala: 4 393 kem²
Bruttoala: 5 354 brm²
Rakennuttaja: A-Kruunu Oy / Eero Lehtomäki, projektipäällikkö
Rakennuttajakonsultti: ISS Proko Oy / Juhani Ristola, projektipäällikkö
Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy /
Ulpu Tiuri, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija lupavaihe
Jukka Lommi, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija työmaavaihe
Tiina Päivilä-Kari, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti
Maisemasuunnittelu: Geotek Oy / Petri Eurasto, maisema- arkkitehti MARK
Rakennesuunnittelu: Teknokolmio Oy / Timo Luostarinen, vastaava rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelu: Helsingin Kartech Oy
Sähkösuunnittelu: Karawatski Oy
Pääurakoitsija: Rakennuspetäjä Oy
Elementtisuunnittelu: Savcon Oy / Taito Pettinen
Betonielementtien toimittaja: Lipa-Betoni Oy

11 Pihan puolella sivukäytävissä ja sivukäytävien kohdalla sijaitsevien lokeroiden kolmella sivulla julkisivujen betoni-sandwichelementit on päällystetty laminaattipintaisilla eri sävyisillä julkisivulevyillä.

12 Pihat avautuvat puistomaiseen rinteeseen.

Jari Härkönen

Sami Saastamoinen

13 Viisi katettua sivulta avointa porrashuonetta sijaitsevat pihasiipien välissä.

14 Kadun suuntaan polveilevan rakennuksen vaakasuuntaista uritettua julkisivuilmettä korostavat myös parvekeosat yksiaiheisina.

Jukka Lommi

13

Elementtitehtaan toimitusvarmuus oli tärkeää

Rakennustyöt Kirkkonummella käynnistyivät marraskuussa 2015. ”Alku oli haastava. Talvea vasten lähdettiin tekemään”, Rakennuspetäjä Oy:n tuotantojohtaja *Jouni Pasanen* kertaa tapahtumia.

”Talo on pitkä ja rakennuspaikan pohja oli routiva. Lunta ei ollut ja sitten tulivat kovat pakkaset. Todella haasteellinen lähtö”, Pasanen muistelee. Hän kertoo, että avuksi otettiin ensimmäistä kertaa yrityksen historiassa roudansulatuskone. Sen avulla kyettiin sulattamaan routaa ja pitämään maa lämpimänä noin kaksisataa neliömetriä kerrallaan.

Jouni Pasanen kertoo kohteen olleen haastava sekä aikataulullisesti että työmaateknisesti. Pitkässä, matalassa rakennushankkeessa oli useita eri työvaiheita menossa samanaikaisesti. ”Kun ensimmäisessä portaassa asennettiin elementtejä, seuraavassa tehtiin perustuksia ja sitä seuraavassa maanrakennustöitä.”

Kohde valmistui samalla viikolla kuin mitä laskentavaiheessa oli aikataulutettu. ”Myös elementtiasennus valmistui ajallaan. Kaikki betonielementit tulivat aikataulun mukaisesti työmaalle”, kertoo Jouni Pasanen.

Kohteen rakentamiseen käytettiin yli kaksituhatta elementtiä, joista reilut 900 tuli Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtailta. Toimitus koostui sandwich-elementeistä, parvekkeista, parvekepielistä, luhtilaatoista sekä maanpaineseinistä. ”Elementtitoimittajien toimitusvarmuus oli tärkeää”, korostaa Pasanen.

”Jos pystyy vielä pitämään saman suunnittelijan, hyöty on moninkertainen kaikille osapuolille”, lisää Pasanen ja mainitsee Rakennuspetäjän pitkäaikaisen yhteistyökumppanin, mikkeliläisen Savcon Oy:n *Taito Pettisen.* ”Kun suunnittelija ymmärtää, miten elementtejä tehdään tehtaalla, ja mihin tehdas pystyy, suunnittelija on avainasemassa myös tehtaan kustannuspuoleen päin. Hyvä suunnittelija on eduksi sekä urakoitsijalle että tehtaalle.”

Kirkkonummen kohteessa elementtiasennukseen haasteita tuotti elementtien vaakauritus. ”Alkuun vähän arvelutti, kuinka uritus osuu paikalleen. Onneksi hyvin se meni.”

Myös työmaan laudoitukset ja raudoitukset tehtiin kaikki omilla työntekijöillä. Myös elementtiasennusryhmä oli oma.

Lähde: Pilari-Lipsanen yhtiöiden tiedotuslehti 1-2017

Apartment block Pakrintie 4

A-Kruunu Oy is a fully-state owned company founded in 2014 for the development of moderately priced rental housing. One of the first projects of the company is the apartment building A-Kruunu Oy Pakrintie 4 in the South Kolsari area of Kirkkonummi.

The Pakrintie 4 building stands on a narrow, elongated lot. The eastern side of the lot borders on the street, and the other sides a park. In transverse direction, the average differences in height are 13 metres on the lot. One requirement was to block traffic noise rising up the slope from the street. The entire building area was implemented as an elongated mass along the Pakrintie Road, helping to preserve the rock face and trees higher up on the slope.

The design of the building is based on a side corridor solution comprising the long, stepped part along the road and annex parts on the side of the courtyard. There are three floors of apartments on the street side, while the annex parts consist of a basement and two floors of apartments. The building forms a three-storey high, continuous wall protecting the courtyard, enlivened by slanted balcony walls. The stepped building mass running on the side of the courtyard is lower.

There are a total of 72 apartments. They range in size from one to three-bedroom apartments.

The 145 m long frame of the building divided with expansion joints into five separate parts is built from prefab concrete structures.

Three different materials characterise the visible parts of the building; white-coated concrete with irregular grooves, dyed facade panels, and vertical flat steel railings and windows painted in a golden tone.

The street-side facades are in most parts grooved, coated precast sandwich panels. The grooves run over to the end walls and to the side of the courtyard, which strengthens the stepped appearance of the elongated building. The continuity of the horizontal frame is broken on the side of the street by two panel type surfaces of grooved concrete wall at each balcony. The retaining walls extending from the building ends are also grooved concrete structures and thus carry on the vertical appearance of the building.

14