

Ilmeikästä asuntorakentamista Asunto Oy Töölön Castellum

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA
arkkivahti@gmail.com

Helsingin arvostettuun Töölön kaupunginosaan on valmistunut uusi kolmen kerrostalon kokonaisuus, joka täydentää vanhaa korttelirakennetta. Kortteli sijaitsee keskeisellä paikalla, vilkkaan Topeliuksenkadun varrella.

Uuden ja suhteellisen kookkaan kerrostalon ja piharakennusten sovittelu Töölön Topeliuksenkadulle ei ole mikään helppo tehtävä. Haasteita tuovat tontilla aiemmin olleen suhteellisen matalan rakennuksen poistuminen kaupunkikuvasta sekä kaavan salliman suuremman kokonaisuuden sommittelu paikkaan, jossa on vaativia naapureita. Osa heistä on tottunut myös näkyisiin paikoilla sijainneen ja purettavaksi joutuneen Svenska social- och kommunalhögskolanin ohitse ja ylitse; uudelta on todellakin ollut lupa odottaa jotain sellaista, että se voi tulla hyväksytyksi osaksi tuttua, mutta muuttunutta asuinympäristöä.

Arkkitehdit *Kirsi Korhonen* ja *Mika Penttinen* toimistoineen ovat ansiokkaasti onnistuneet vaativassa tehtävässään. Topeliuksenkatu 16:n korkeampi ja rakennusmassana selkeän levymäinen ja suhteellisen kapearunkoinen kerrostalo kadunvarren liiketiloineen sekä pihan puolen matalammat rakennukset istuvat ympäristöönsä kiitettävällä tavalla, sitä sopivasti säästäen sekä arkkitehtonisten aiheiden saati värityksenään puolesta liikaa rimpuilematta. Taitavan arkkitehtitoimiston laaja kokemus asuntosuunnittelusta sekä analyttinen yleisnäkemys ovat taatusti olleet avuksi, kun on myös taiteiltu halutun asuntokokoon ja asuntojen lukumäärän suhteen sekä tavoitteena saavuttaa kaikki puolin optimaalinen lopputulos.

Kokonaisuudessa on myös oivallista ja uudenlaista materiaalien käyttöä, niin betonin kuin muurattujen ulkoseinienkin osalta. Tuli-

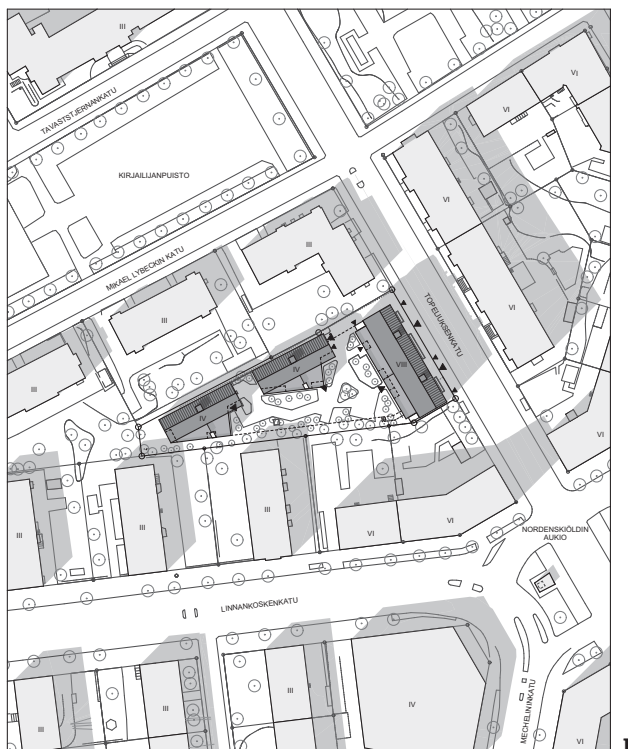
teränä ns. korkeamman hintaluokan kohteena As Oy Töölön Castellum istuu ympäristöönsä myös niiden valintojen osalta.

Avaria ja valoisa asuntoja sekä hienoja näkymiä

Kun uteliaana aloittaa kierroksen tutustumalla tontin kapenevan kärjen suuntaan tunkeutuvien kahden matalamman osan kolme- ja

1 Asemapiirros. Tontilla sijaitti ennen Svenska social- och kommunalhögskolan, joka oli jo muuttanut muualle ja vanha rakennus jäi tyhjilleen. Tontille tehtiin asemakaavanmuutos, jonka viitesuunnitelman laativat Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen.

2,3 Taloyhtiö koostuu kolmesta asuinrakennuksesta, joista yksi on kahdeksankerroksinen ja kaksi neljäkerroksisia. Kortteliin jää viihtyisiä sisäpihoja.







5

6

osin nelikerroksisten talojen huoneistoihin, ei voi olla ihastumatta tilojen jäsentelyyn sekä ikkunoista korttelin sisäosien vehreyteen avautuviin näkymiin. Tunnelma on parhaimmillaan kuin olisikin vanhan ajan puutarhan ympäröimässä kaupunkihuvilassa. Näkymät ovat toki jo valmiiseen ja vuosikymmenien aikana puustoaan kasvattaneeseen suurtorttelin korkeampien ja matalampien kerrostalojen ympäristöön, mutta yhtä lailla on näiden uusien kerrostalojen pihasuunnitelma tehty huolella. Pitkän tähtäimen tavoitteena on täälläkin mahdollisimman vihreä ja puutarhamainen sekä kauniisti valaistu lähiympäristö.

Takapihalle pääikkunoin ja parvekkein avautuvaa kadun varren rakennusta matalammatkin talot on tietoisesti pidetty mahdollisimman vaaleina, koska väriä tuo vuodenaikojen myötä olomuotoaan muuttava puusto ja muu kasvillisuus. Ympäröivien rakennusten murrettussa väriskaalassa onkin sinänsä jo riittävästi vaihtelua.

Vaalea väri muistuttaa myös paikalla sijainneesta, arkkitehti *Erik Kråkströmin* suunnittelemana vuonna 1964 valmistuneesta ja vuonna

1990 laajennetusta opetusrakennuksesta, jonka muokkaamista asunnoiksi ehdittiin myös pohtia. Nykyisin monien tahojen ympäristösyistä suosima ratkaisu ei kuitenkaan osoittautunut kannattavaksi, mikä johti kokonaan uusien rakennusten kaavoittamiseen tälle syvälle korttelin keskelle työntyvälle tontille. Jo kaavaa muutettaessa tehtiin tulevista rakennuksista suhteellisen tarkat luonnokset.

Kadunvarren rakennuksen kerroksia on Topeliuksenkadun ympäristöön sopivasti seitsemän ja kadun puolen katonlapeen takana pihan puolella kahdeksan. Kaksi pienempää rakennusta ottavat korkeuden puolesta mukavasti kantaa Kirjailijanpuistoa reunustaviin matalampiin kerrostaloihin.

Naapurina Topeliuksenkadun puolella ja siitä länteen on nelikerroksinen harjakattoinen asuintalo, jonka julkisivulinja on vedetty hieman sisemmäksi jalkakäytävän reunasta. Myös Topeliuksenkatu 16 voi ylpeillä pienellä sisäänvedolla, joka mahdollistaa jalkakäytävän viereen mukavasti jopa jonkin verran istuaksia. Liiketilaa tarvitsevalle tarjoutuu kaksi todella houkuttelevaa paikkaa suurine näyteik-

4 Ahdas, korttelin keskustaa kohden kapeneva tontti tuotti haasteita, ja rakennukset onkin sovitettu paikkaan tarkasti.

5 Kadun varressa on kahdeksankerroksinen talo, joka jatkaa Topeliuksenkadun rakennusten mittakaavaa.

6 Uudet kennotiiliharkoista muuratut ja rapatut ulkoseinät noudattavat vanhan rakennuskannan rakennustapaa ja sopivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.







9

7 Lisää väljyyttä asumiseen tuovat lasitetut parvekkeet, jotka avautuvat rauhalliselle korttelipihalle. Ylimpien kerrosten penthouse-asunnoissa on avoimet kattoterassit.

8 Rakentaminen ahtaalla tontilla oli haastavaa, mutta valittu toteutustapa toimi hyvin ja myös puisto-omainen piha saatiin tontilla säilytettyä.

9 Projektia kehitettiin ja rakennettiin hyvässä hengessä. Työmaan urakoitsijat olivat motivoituneita etsimään parhaat ja sopivimmat sekä laadukkaat ratkaisut hankkeen toteuttamiseksi.

kunoinen, talon muiden kadulle avautuvien ns. kivijalkatilojen saadessa palvella kiinteistön omia asukkaita. Katutason julkisivun muodostavat sileävaletut, profiloituneet valkobetoniset kuorielementit, jotka hienovaraisella tavalla korostavat maantasokerroksen kaupunki-omaista luonnetta.

Kadunvarsikerroksessa on myös sauna pihalle katsovine vilvoittelutiloineen. Muita yhteisiä tiloja ovat mm. kuntosali ja pesuhuone.

Aito tööläläiskivitalo

Nimi Castellum viittaa mainiosti juuri kivitaloon. Erikoista tässä kohteessa ovat rapatut tiiliset Poroton-kennoharkkojulkisivut. Ne ovat puolen metrin paksuisia ja kantavia. Näin on saatu asuntoihin myös perinteiset ikkunalaudat.

Paikalla valetut välipohjat mahdollistavat ikkunoiden ulottumisen kattoon asti, jolloin aina erinomaisen tärkeä päivänvalo pääsee syvälle asuntoihin.

Tiiliharkoista on muurattu kantavat julkisivut, mutta muuten kokonaisuus on betonirakenteinen. Asunnoista osaan jää asukkaan valinnan mukaan näkyviin myös betoninen paikallavalettu sisäkatto, mutta muitakin valintamahdollisuuksia sisäkattojen pintaan on ollut. Arkkitehtien suunnitelmien mukaiset

kiinteät kalusteet ja muut ns. sisustusvaihtoehdot ovat selkeitä ja tukevat tyylikkäästi kokonaisuutta. Kerroskorkeus on tavanomaista anteliaampi, mikä myös liittyy hauskaasti töölöläiseen juurevan keskiluokkaisena ja porvarillisena pidettyyn asumisen perinteeseen. Ikkunat ovat takatöölöläiseen rakennuskantaan verrattuna suuria, mistä syystä myös näkymien suhteen on tarjolla kaikenlaista herkullista.

Toisin kuin vanhoissa töölöläistaloissa, Castellumin asunnoista kaikilla on tilavat parvekkeet. Ylempien kerrosten asunnoilla on terasseja sekä katonlappeiden alla jopa urbaania ullakkoasumisen tuntua. Kadunvarren ylimmän kerroksen asuntoihin pääsee suoraan hissillä.

Sopii töölöläiseen ympäristöön

Topeliuksenkadun julkisivu on ikkuna-aukokuksen suhteen hyvinkin ankara ja parvekkeeton. Näin se sanoo omalla tavallaan päivää kadun toisen puolen kerrostalojen julkisivuille.

Kahden porraskäytävän hissejä kiertävistä portaikoista avautuu kuitenkin ikkunoita kadun suuntaan. Myös pihan puolen pienempien rakennusten porrashuoneet saavat luonnonvaloa, mikä on omiaan houkuttelemaan käyttämään portaita ja näin laajentamaan päivittäistä näkymävalikoimaa.



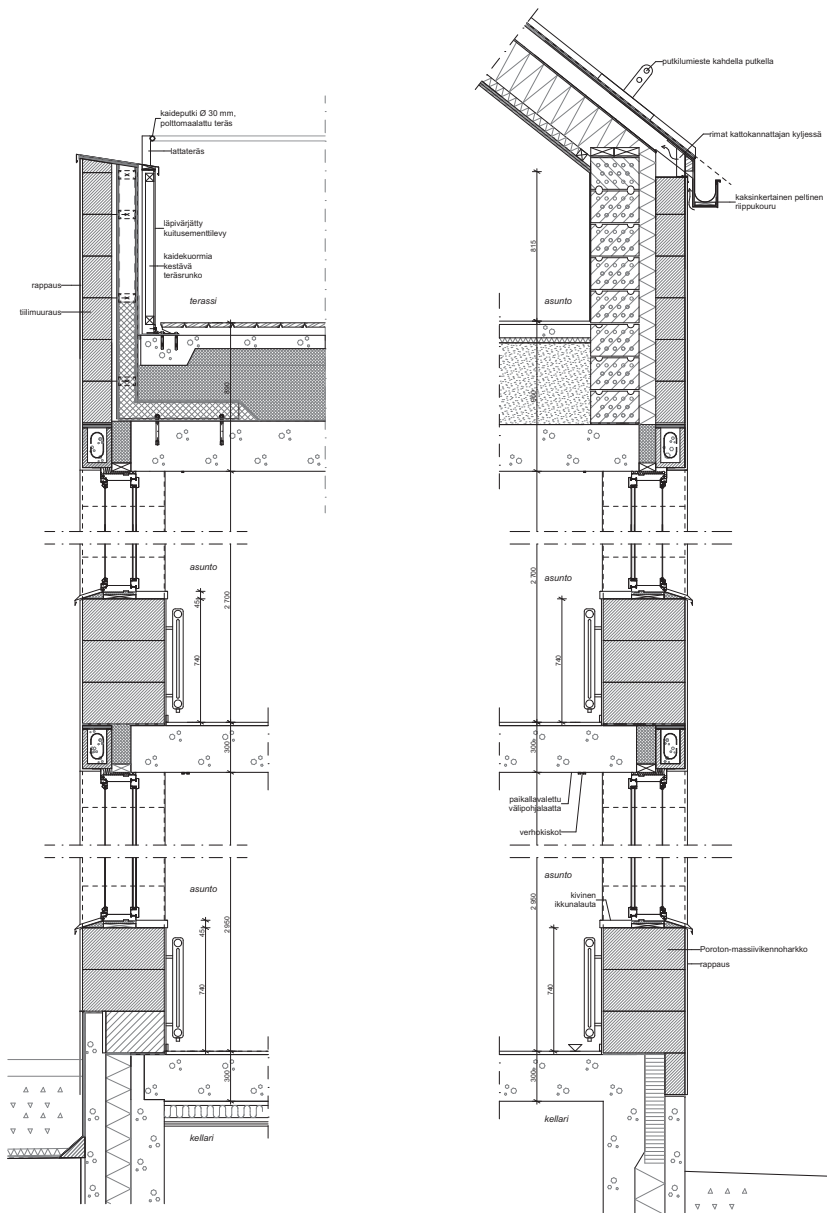
Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

10

Asunnot ovat tavanomaiseen uudistuantoomme verrattuna poikkeuksellisen taitavasti suunniteltuja ja niiden koko vaihtelee myös kerroksittain. Suurempiin asuntoihin on onnistuttu luontevasti ratkaisemaan kaksi sisäänkäyntiä, mikä sallii monenlaisia mahdollisuuksia ja joustavuutta elämäntilanteiden muuttuessa. Kun pihan puolen rakennuksissa on poikettu tiukasta suorakulmaisesta koordinaatistosta, on asuinhuoneiden näkymiä voitu suunnata harkitusti. Kolmannen kerroksen päälle sijoittuvat ylimpien asuntojen kattoterassit hyödyntävät mukavasti näiden rakennusmassojen kolmiomaista pohjamuotoa.

Castellum edustaa suomalaista huolella ja solidisti rakennettua asumiskulttuurin ns. high endiä, mutta ei suinkaan edusta mitään varsinaista luksusta. Toki asunnon omistajilla on ollut myös mahdollisuus tehdä kokonaan omia mieltymyksiä palvelevia materiaalivalintoja. Arkkitehtien oma ote on tähdännyt tyylikkyyteen ja yleispätevyyteen, mikä tekee asuntojen jälleenmyynnistä aina vaivattomampaa.

Asunnoissa ei ole minkäänlaista ahtautta vaan huoneet makuuhuoneita myöten ovat monin eri tavoin kalustettavia. Näissä rauhallisen ja tyylikkään kokonaisuuden muodostavissa kolmessa kerrostalossa on jopa sellainen tuntu, että tänne muuttavat ajattelevat myös juurtua ympäristöönsä – ja sellaista se pääkaupunkilaisten ns. töölöläisyys taitaa muutenkin olla. Rakennuksissa ja niiden aputiloissa tarjoutuu myös mahdollisuus naapurien yhdessä olemiseen sekä huolettomaan ja mukavasti



11



12



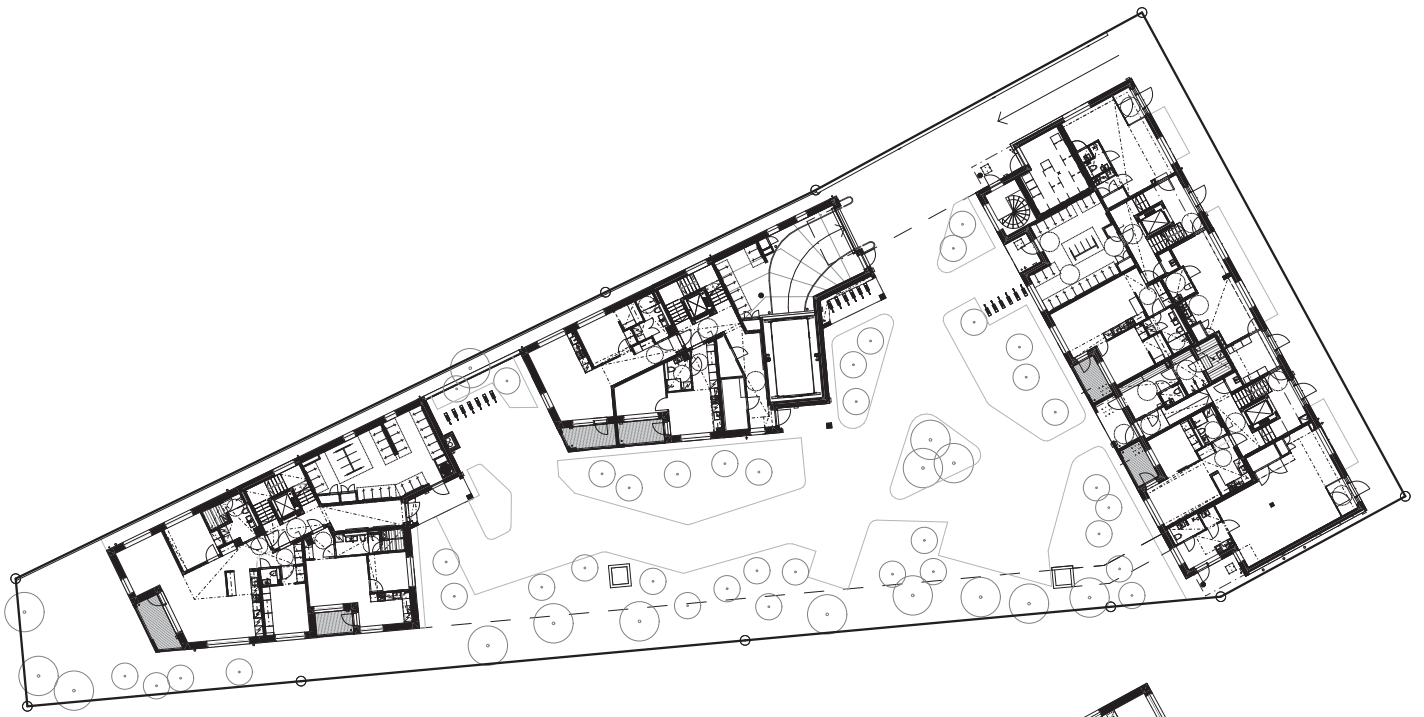
13

10 Ulkoseinien runkorakenne on muurattu paikalla Wienerbergerin 490 mm leveistä Poroton-kennottiiliharkkoista. Väliseinät ovat betonielementtejä tai paikallavalettuja.

11 Ulkoseinäleikkauksia.

12 Rakennuksessa on paikalla valetut betoniset välipohjat. Välipohjat toimivat myös ikkunapalkkeina. Rakennerratkaisu mahdollisti myös ikkunoiden ulottumisen kattoon asti.

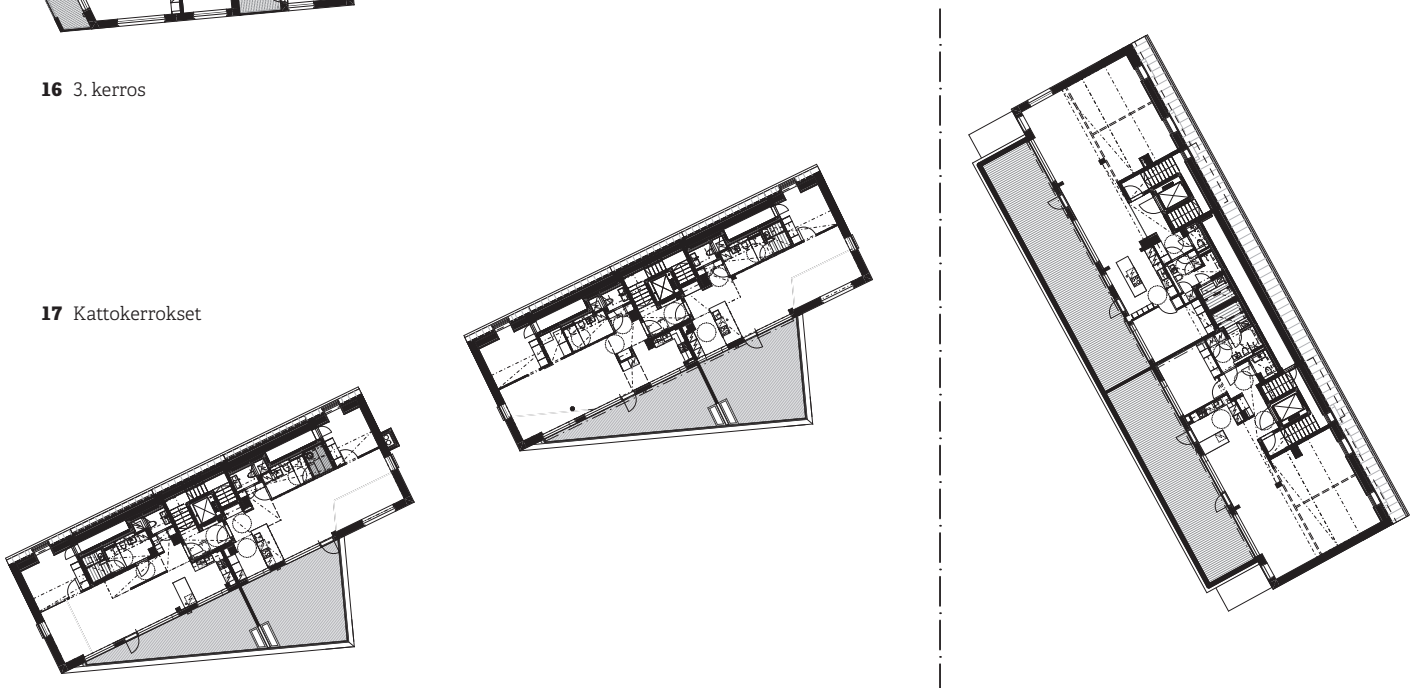
13 Kennottiiliharkkojen muuraus tahdistettiin kerrosten välisten paikallavalettujen betonivälipohjien kanssa. Rakennuksen haastavista kulumista tehtiin ensin prototyyppejä, jolloin saatiin tarkennetut ohjeet ja sahausapluunat ennen työmaan alkamista. Perliittitäytteinen 490 mm:n kennottiiliharkko soveltuu esimerkiksi kerrostalojen runkorakenteeksi kuuteen kerrokseen asti. Harkon U-arvo on 0,16 W/(m²K).



15 1. kerros



16 3. kerros



17 Kattokerrokset



18 Leikkaus

sujuvaan kaupunkilaiselämään – myös autotomaan. Kiinteistössä on toki tarvittavat maanalaistilat niin nykyaikaisille autoille, erilaisille muillekin pienemmille ajoneuvoille ja ihan tavallisillekin polkupyörille. Pyöräpaikkoja on yli 150 ja autopaikkoja 38.

Castellum sijaitsee loistavasti julkisen liikenteen piirissä ja sopii näin myös autottomille – ja sellaistaahan se Töölössä asuminen aikanaan myös oli. Kokonaisuus on luontevasti sekä trendikäs että oivaltavalla tavalla rauhallisen konservatiivinen.

Rakenteet tehtiin betonista ja kennotiiliharkoista

Kadunvarren 1. kerroksen julkisivuissa on sileävaletut, arkkitehdin suunnittelemiin profiloituihin peltimuotteihin valetut valkobetoniset kuorielementit. Kaikki valaisinten- ja julkisivujen numerointiin liittyvät sekä muut detaljit on suunniteltu tarkoin ennen julkisivuelementtien valmistusta.

Rakennuksessa on paikallavaletut betoniset välipohjat. Välipohjat toimivat myös ikkunapalkkeina. Valumuotteina välipohjissa käytettiin Doka Oy:n järjestelmämuotteja.

Ulkoseinät muurattiin Wienerbergerin Proton-kennotiiliharkoista 50 cm paksuisina ja kantavina. Valmiit julkisivupinnat on rapattu vaaleiksi.

Autohallin pihakansi on jälkijännitetty betonilaatta. •

19 Kadunvarren 1. kerroksen julkisivuissa on sileävaletut, arkkitehdin suunnittelemiin profiloituihin peltimuotteihin valetut valkobetoniset kuorielementit. Kaikki valaisin-, julkisivunumerointi- ja muut julkisivudetaljit on suunniteltu tarkoin ennen julkisivuelementtien valmistusta.



19



20

Asunto Oy Töölön Castellum

Topeliuksenkatu 16, Helsinki

3 rakennusta: Herttua, Välskäri ja Paroni

Yhteensä: 61 asuntoa

Asuntokoot: 36 m² yksiöistä 4–5h 128 m² huoneistoihin

sekä 2 liiketilaa, pysäköintihalli ja yhteistilat

Asuinkerrosala: 5040 k-m²

Liiketiloja: 130 k-m²

Rakennusaika: 10/21 – 9/23

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy; Kirsi Korhonen, Mika Penttinen, Olli Pasanen, Mikko Steeg, Dominicus Björkstam, Valentin Valotie

Rakennesuunnittelu: Sitowise Oy; Eija Saha, Teemu Niskanen

Geo-suunnittelu: Sipti Infra Oy, Tuomas Kärki

LVIS-suunnittelu: Sitowise Oy

Rakennuttaja: EKE-Rakennus Oy

Rakennusurakoitsija: EKE-Rakennus Oy, vastaava mestari Eero Meriläinen

Maanrakennus ja perustustyöt:

E.M. Pekkinen Oy

Betonirunkourakka: Helsingin Laudoitus Oy

Betonimuotit: Doka Finland Oy

Väliseinien betonielementit: Rudus Oy

Julkisivujen betonielementit: Betsset Oy, Mikkelin tehdas

Muuraustyöt: Nurmijärven Muurarit Oy

Kennotiiliharkot: Wienerberger Oy,

Poroton-kennoharkot 490 mm

Julkisivujen rappausurakointi:

SL Rappaus Oy

Julkisivujen rappauslaastit: Fescon Oy

Kattojen peltityöt: Peltisepänliike P. Ora Oy

Ikkunaurakoitsija: Fenestra AS

LVI-urakoitsija: Putkiwuorio Oy

Sähköurakoitsija: RLO Sähkö Oy

Residential Company As Oy Töölön Castellum

A complex of three high-rise buildings has been completed in the old Töölo area of Helsinki. It has not been an easy feat to fit the new large-scale building with auxiliary buildings on Topeliuksenkatu Street in Taka-Töölo.

Architects Kirsi Korhonen and Mika Penttinen have resolved the challenging task with success.

The facade consists on street level of fair-faced, profiled precast shell elements of white concrete. They highlight in a subtle manner the urban character of the building on street-level.

The name Castellum refers to a stone house. On upper levels, the facades are built from Poroton clay masonry blocks. The rest of the building is of concrete construction.

The cast-in-place concrete intermediate floors allow windows to reach all the way to the ceiling. The residents had a choice to leave the cast-in-place concrete ceiling visible in the apartments.

The Castellum apartments feature spacious balconies. The apartments also allow flexible outfitting options and if necessary, are modifiable.

The property has underground parking facilities. The deck on top of the underground car park is a post-tensioned concrete slab.



21

20 Asunnot ovat väljästi mitoitettuja ja pieninkin asunto hyvin kalustettavissa. Porrashuoneet ovat kompakteja ja ikkunallisia, porrashuonetasanteilta on käynti 2-4 asuntoon, joten pitkiä asutokäytäviä ei ole. Myös lämpöpatterit on valittu töölöläisen funk-kistalon hengen mukaan.

21 Tavoitteena oli rakentaa asunnot, jotka muuntuvat moniin elämäntilanteisiin ja noudattavat perinteisiä hyviksi koettuja asumisen standardeja. Huoneistoja-kauma on monipuolinen: pienimmät ovat 36 neliön tupakeittiö-yksiöitä ja isoin loft-asunto kattokerroksissa on 127 neliötä.

22 Rakennerratkaisu mahdollisti myös ikkunoiden ulottumisen kattoon asti. Ikkunoiden sijoittelussa harkittiin tarkkaan näkymät. Osassa huoneistoja betoniset paikallavaletut välipohjat on jätetty sisätilojen katoissa näkyviin.



22