



KIVITALOPALKINTO KUOPIOON

– KUOPIOSSA TIILITALOT ”PORTTINA” SAARISTOKAUPUNKIIN

PALKITTUA LAATUA PAIKALLA RAKENTAEN

Saaristokatu vie kulkijan Kuopion keskustasta uusiin, eteläisiin kaupunginosiin. Keilankannalla ikään kuin porttina pientalovaltaiselle alueelle on neljän talon hallittu kokonaisuus: kaksi korkeaa ja kaksi matalampaa asuintaloa. Talojen rakentajille ja suunnittelijoille myönnettiin tämän vuoden *Kestävä Kivitalo -palkinto*.

Keilankannan kanavan rannalta nousee 15 kerroksen verran keltaisella tiilellä muurattua julkisivua ja 13 kerroksen verran punaisella. Talojen välissä on kanavan ylittävä silta, jonka 15,5 metrin korkeus antaa isoillekin veneille väylän lipua Kallaveden aalloille kohti Rauhalahtea.

Asunto Oy:t Kuopion Keilanpurje ja Kuopion Siltavahti ovat nousseet Saaristokaupungin maamerkeiksi. ”Siltavahtien” työnimellä projekti aikoinaan lähtikin liikkeelle.

– Saaristokaupungista suunnitellaan hyvin matalaa ja pientalovaltaista asuinalueita. Kerrostalot ovat hyvä portti saavuttaessa pientalovaltaiselta alueelta kaupunkiin. Samalla ne antavat osviittaa siitä, että Saaristokaupunkiinkin rakennetaan kaikenlaisia asuintaloja – myös kerrostaloja. Keilanpurjeen ja Siltavahtien arkkitehtisuunnittelusta vastannut arkkitehti SAFA *Olli Nieminen Sillman Arkkitehtitoimisto Oy:stä* toteaa.

Kerrostalojen vieressä on kaksi viisikerroksista asuintaloa, *Asunto Oy:t Kuopion Siltaneito ja Keilankanta*. Niiden arkkitehtuurista vastaa arkkitehti SAFA *Jouni Ilmarinen QVIM Arkkitehdit Oy:stä*.

Kaikki neljä taloa on rakennettu samalla tekniikalla: välipohjat ja yläpohja on tehty betonista paikalla valaen ja julkisivut tiilestä puhtaaksi-muurattuna.

*Leena-Kaisa Simola, toimittaja,
Viestintätoimisto Povitasku Oy*

1, 2

Tämän vuoden Kestävä Kivitalo -palkinto myönnettiin Kuopion Keilankannan paikallarakennettujen asuintalojen toteuttajille. Taloista yksi on 15-kerroksinen, yksi 13-kerroksinen ja kaksi viisikerroksista. Keilankannan kanavan ylittävällä sillalla osa palkituista: vastaava mestari *Pekka Levy*, aluejohtaja *Risto Pennanen* ja työpäällikkö *Jukka Tengvall* YIT:ltä, arkkitehti SAFA *Olli Nieminen Sillman Arkkitehtitoimisto Oy:stä* sekä aluepäällikkö *Janne Mönkönen* ja vastaava mestari *Ville Kettunen* Skanskalta.



2



3

3, 4

Keilankannan palkittujen asuintalojen julkisivut on puhtaaksi muurattua tiiltä. Runkojen välipohjarakenteet sekä yläpohjat on tehty betonista paikalla valaen. Asunnot on suunnattu pääosin pihalle ja aurinkoiseen ilmansuuntiin.

5

Keilankannan kanavan ylittävä silta sai "vahdeikseen" alueen maamerkit: asuinkerrostalot Kuopion Siltavaahdin ja Kuopion Keilanpurjeen. "Talojen nurkat on viistottu, koska halusin rikkoa nurkan jakautumaan useammaksi pinnaksi. Näin talo ei näytä isolta, vaan korkealta", arkkitehti Olli Nieminen kertoo.



– Paikalla rakentaminen on meillä hyvin hallinnassa ja ammattitaitoisia muurareita riittää. Rakennustyö ajoittui vielä sellaiseen suhdanteseen, että paikalla rakentaen tuli edullisemmaksi kuin elementeistä tekemällä, aluejohtaja *Risto Pennanen YIT Rakennus Oy:stä* kertoo.

YIT vastasi Siltavaahdin ja matalampien talojen perustajaurakoinnista. *Skanska Talonrakennus Oy* toteutti Keilanpurjeen. Skanska aloitti oman projektinsa YIT: tä myöhemmin. Se oli markkinoidenkin kannalta järkevää, sillä Kuopion asuntomarkkinat olisivat tuskin vetäneet lähes 90 uutta myytävää asuntoa kerralla. Rakennussuhdanteet ehtivät kuitenkin jo muuttua niin, että Skanska toteutti osan rakentamisesta myös elementeillä.

KAIKKI ALUSSA MUKAAN

Kaavoittaja, arkkitehdit, rakennussuunnittelijat ja urakoitsijat aloittivat yhteistyön jo aivan projektien alkuvaiheessa.

– Itse asiassa kerrostalojen rakennussuunnittelua tehtiin yhtä aikaa kaavoituksen kanssa. Kaava täsmentyi sitä mukaa kuin rakennusten suunnittelu eteni. Rakennusten koko, muoto ja sijainti ratkaistiin jo kaavoituksessa. Kaavassa ei määritelty tonttien rakennusoikeutta sinänsä, vaan suunniteltiin tavoiteltavan kaupunkikuvan mukainen tehokas ratkaisu, jonka kaavoituksessa myös rakennusvalvonta oli mukana, Olli Nieminen kertoo.

Koska urakoitsijatkin tulivat projektiin mukaan jo suunnitteluvaiheessa, pääsi rakentaminen alkamaan heti kaavan vahvistuttua.

– Meillä oli hyvä keskinäinen vuoropuhelu ja yh-

4



5



teinen tahtotila. Kuopiossa kaavoitus suosii muuten hyvin matalaa asuinrakentamista, mutta tässä tapauksessa ehdotus korkeista taloista tulikin kaavoittajalta. Minulle jäi jopa käsitys, että kaavoittaja olisi sallinut lisääkin kerroksia, Nieminen sanoo.

Siltavahti on tällä hetkellä 45 metrillään Kuopion korkein asuinkerrostalo.

TUULTA JA KALLIOTA

Kerrostalot on rakennettu rantakallion päälle.

– Kallion rakenne on hyvin liuskeinen, joten pilarien paikkaa piti hakea tarkasti Skanskan vastaava työnjohtaja *Ville Kettunen* kertoo. Muitakin haasteita riitti.

– Tontin suuret korkeuserot, rakennusten pitkät pystysuorat pinnat ja työmaan logistiikka, Kettunen luettelee. Aluksi tavarat kuljetettiin Lehtoniementien kautta, koska Saaristokatua ei ollut. Silta otettiin käyttöön lokakuussa 2008, jonka jälkeen työmaata sivusi sekä auto- että kevyttä liikennettä. Talot piti rakentaa siltaan kiinni kuitenkin niin, että siltaan ei saanut koskea. Valmis silta saattaa liikkua viisikin senttiä, jota kiinni olevat rakenteet eivät kestä.

– Kuudennesta kerroksesta ylöspäin työmaalla tuuli koko ajan. Rakennustarvikkeiden ja -työkalujen hallitseminen tuulta vastaan antoi myös omat haasteensa.

Kettunen oli työmaan aikana jo paljon puheissa tulevien asukkaiden kanssa.

– Tietysti ostajat arvostivat rakennuspaikkaa ja asunnosta avautuvia maisemia. Mutta he tuntuivat olevan hyvin valveutuneita muutenkin ja olivat ottaneet selvää, mitä muuta alueelle rakennetaan ja milloin.

6, 7

Talot on rakennettu paikalla ja siltaan kiinni, kuitenkin niin, että siltaan ei saanut koskea.



8

8
Kerrostalojen huoneistoista avautuvat upeat näkymät Kallavedelle.

9
Pohjapiirros. Asunto Oy Keilankanta: 2h + kt + s; 63,5 m².



9

ELINKAAREN EHDOLLA

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on ajateltu pitkää elinkaarta ja asumisviihtyvyyttä. Uusissa energiatehokkuuden vaatimuksissa matalaenergiatalojen energiankulutus saa olla korkeintaan 100 kWh neliöltä.

– Nämä rakennukset suunniteltiin entisten ohjeiden mukaan. Talotekniikkaan kiinnitettiin kuitenkin erityistä huomiota. Siltavaadin energiankulutus on seurattu hieman epävirallisesti, mutta lukemaksi on saatu 92 kWh neliöltä. Etelään suunnatuilla lasilla parvekkeilla oli vain kymmenen astetta pakkasta, kun ulkona oli kaksin verroin, Risto Pennanen kertoo.

Olli Nieminen huomauttaakin, että energiankulutuksen pienentäminen lämmöneristystä lisäämällä on väärä tie.

– Tärkeintä on tiiveys sekä hyvin suunniteltu ja toteutettu talotekniikka sekä varsinkin sen oikea käyttö, Nieminen korostaa.

Kerrostaloihin piti paikallisen viranomaisen vaatimuksesta tehdä savunpoistosuunnitelma. Nyt kerrostasanteilla on poistumisteillä koneellinen savunpoisto.

Se on osa talojen laatua, josta Kestävä Kivitalo -palkintokin on todisteena. Palkinnon tarkoituksena on edistää hyvää ja kestävää kivirakentamista, jossa on käytetty mahdollisimman pitkälle paikallarakentamisen menetelmiä. Toiminnalle luotiin suunnataviivat vuonna 1994 *Ruduksen* (silloinen Lohja Rudus) aloitteesta.

Lisätietoja:
www.kivitalo.fi

ENDURING STONE HOUSE AWARD TO A COMPLEX OF FOUR APARTMENT BUILDINGS

Saaristokatu Street joins the town centre of Kuopio with the archipelago part of the town. Two new high-rise apartment buildings of 15 and 13 storeys and two lower buildings of 5 storeys form a kind of a gate to the new southern town parts of Kuopio. The buildings referred to as "bridge guards" have received the Enduring Stone House Award of 2010.

All four buildings follow the same construction methodology with built fairface façades and cast-in-situ concrete intermediate floors and roof slabs. Long life cycle and comfort of living have been focal areas in the design and implementation of the buildings.

According to the group of companies behind the Enduring Stone House competition, the architecture of the buildings befits the demanding and multi-faced landscape successfully. The form language of the buildings simultaneously represents both classic and modern high-rise construction.

Asunto Oy Kuopion Keilankanta:

- 13 kerrosta: sis. kaksi huolto- paikoituskerrosta
- 40 asuntoa, huoneistokoot 63 - 94 m²
- Perustajaurakoitsija: Skanska Talonrakennus Oy
- Arkkitehtisuunnittelu: Sillman Arkkitehtitoimisto Oy

Asunto Oy Kuopion Siltavahti:

- 15 kerrosta: sis. kaksi huolto- paikoituskerrosta
- 49 asuntoa, huoneistokoot 39 - 263 m²
- Perustajaurakoitsija: YIT Rakennus Oy
- Arkkitehtisuunnittelu: Sillman Arkkitehtitoimisto Oy

Asunto Oy Kuopion Siltaneito:

- 5 kerrosta ja puoiliämmin autohalli
- 21 asuntoa ja yksi liikehuoneisto
- huoneistokoot 41- 136 m²
- Perustajaurakoitsija: YIT Rakennus Oy
- Arkkitehtisuunnittelu: QVIM Arkkitehdit Oy

Asunto Oy Kuopion Keilankanta:

- 5 kerrosta + kylmä autohalli
- 56 asuntoa ja kaksi liikehuoneistoa
- huoneistokoot 50 - 68,5 m²
- Perustajaurakoitsija/pää toteuttaja: YIT Rakennus Oy
- Arkkitehtisuunnittelu: QVIM Arkkitehdit Oy
- vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, tilaaja/sijoittaja ICECAPITAL Housing Fund I Ky