EKE uudisti loft-asumisen

Rouhea betoni antaa asunnoille ilmeen

Leena-Kaisa Simola, toimittaja

Loft by EKE -konseptin mukainen asuinkerrostalo valmistui Vantaan asuntomessujen oheiskohteeksi.
Asiakkaille osin raakapintaisina luovutetut, muuntojoustavat asunnot saivat niin suuren suosion, että seuraavan asuinkerrostalon rakentaminen Kivistön Loft-kortteliin on jo aloitettu.

Raakapintainen betoni on maailmalla ollut jo jonkin aikaa yksi sisustustrendeistä. Suomessa EKE-Rakennus Oy tarttui rohkeasti aiheeseen ja uudisti samalla koko loft-asumisen.

– Halusimme luoda kodin, joka vastaa aidosti entistä yksilöllisempiin ja joustavuutta vaativiin asumisen tarpeisiin. Perheen ei tarvitse rakennuttaa pientaloa saadakseen omia tarpeita vastaavan kodin, sanoo toimitusjohtaja *Tea Ekengren-Saurén* EKE-Rakennus Oy:stä.

Ensimmäinen As Oy Kivistön Koneisto on 37 asunnon kerros- ja rivitalon yhdistelmä.

Asunto luovutettiin asukkaalle ilman keittiötä ja väliseiniä, vain kylpyhuone on valmiina. Asuntojen seinät on maalattu valmiiksi valkoisiksi lukuun ottamatta yhtä raakapintaista betoniseinää. Sen voi jättää loft-henkiseksi tehosteseinäksi tai pinnoittaa haluamallaan tavalla. Asukas voi tehdä asunnon valmiiksi joko itse tai valitsemiensa urakoitsijoiden avulla.

Nyt rakenteilla olevassa, 33 asunnon As Oy Kivistön Mekanossa EKE on monipuolistanut asukkaille tarjottavia vaihtoehtoja entisestään. Halutessaan asukas saa kotinsa myös täysin muuttovalmiina.

Asukas itse päättää huonejaon

Loftin aito muuntojoustavuus antaa asukkaalle mahdollisuuden tehdä huoneistosta juuri sellaisen kuin haluaa, koska väliseinät voi sijoittaa lähes vapaasti. Vain märkätilat ovat valmiina. Samaan pohjaan voi siis tehdä yhtä hyvin yksiön kuin kolmion ja huonejakoa on helppo muuttaa myös myöhemmin.

Smarthome by EKE -kotiautomaatiojärjestelmä mahdollistaa asuntojen joustavuuden myös kodinhallinnan osalta. Järjestelmän avulla ohjataan kunkin huonetilan lämpötilaa sekä valaistusta. Järjestelmä on helposti muokattavissa huonejärjestystä muutettaessakin.

Kylpyhuoneiden ja keittiövarausten sijoittelulla on pyritty siihen, että suurin osa asunnosta voi olla tarvittaessa yhtä yhtenäistä tilaa.

Moderni tulkinta perinteisestä loftista

Kivistön loftien arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen.

– Arkkitehdin unelmanahan on, että rakennuttaja uskaltaa ehdottaa jotain uutta. Avosy-

1 Aluerakennuttajana EKE-Rakennus toteuttaa Vantaan Kivistöön kolmen korttelin ja kuuden tontin kokonaisuuden, johon myös As Oy Kivistön Koneisto kuuluu. Alueelle tulee toinenkin loft-konseptin mukainen asuinrakennus.

2 "Raakapinta" on harhaan johtava termi elävälle ja rouhealle betonipinnalle, jonka käyttö sisustustrendinä on jo vahvassa nousussa Euroopassa.

3 Betonin elävä pinta antaa myös valoille ja varjoille mahdollisuuden leikkiä.

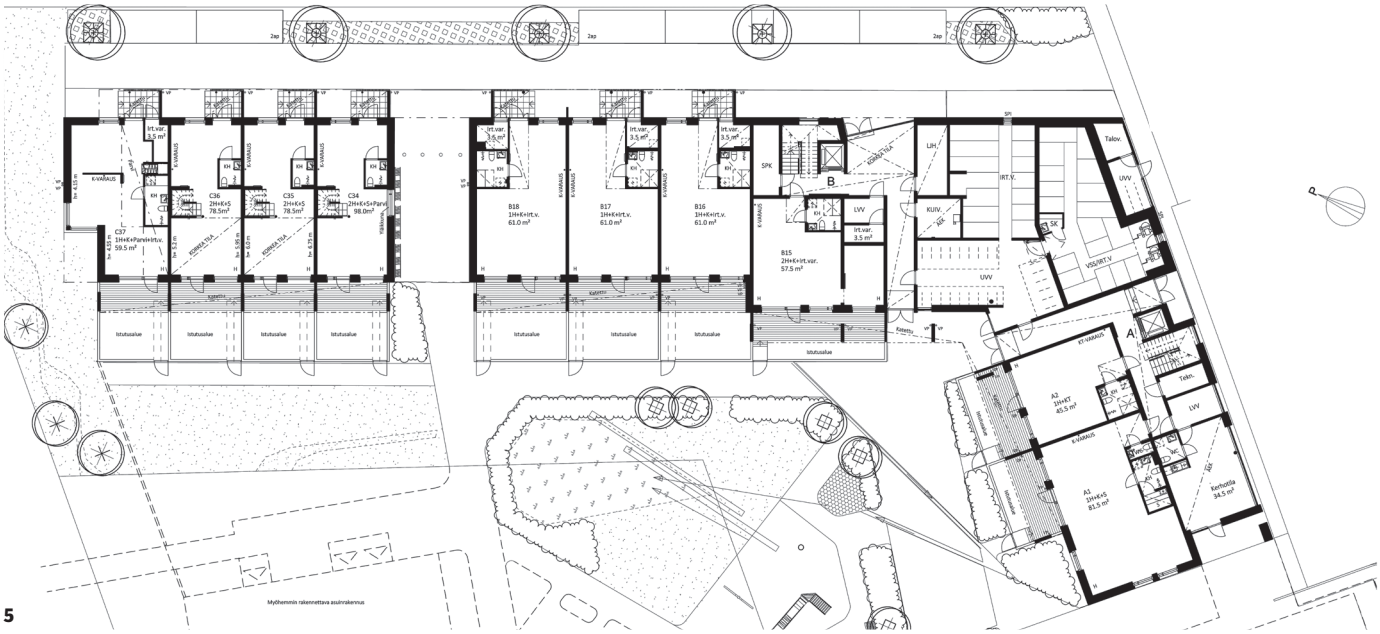
1

Artikkelin kuvat: Olli Urpela ja Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy

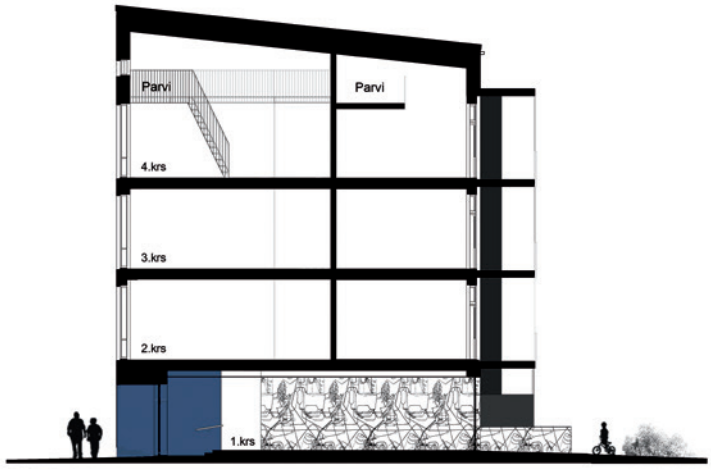
2

3

4



5



6

4 Käsinlyöty, rouheapintainen tiili julkisivussa lisää vanhan teollisuuskiinteistön henkeä. Sopiva tiili löytyi Wienerbergerin valikoimista.

5 As Oy Kivistön Koneistossa yhdistyvät rivitalo ja kerrostalo, jossa on myös omapihaisia asuntoja.

6 Asunto Oy Kivistön Koneiston kerroskorkeus on huomattavasti normaalia enemmän. Viiston katon alla on yläkerroksissa jopa kuuden metrin korkuisia asuntoja, joihin saadaan myös tilava parvi.

7 Kerrostalon aulassa ja pihamuurissa on käytetty graafista betonia. Sen kuvio on peräisin tekstiilitaiteilija Laura Järveläisen Koneisto-kuosista.

7

lin otimme vastaan EKEn ajatuksen rohkeasti erilaisista asuintaloista, arkkitehti SAFA *Juha Mutanen* kertoo.

EKE:n tavoitteena oli tuoda kehittämällään loft-konseptilla uusi avaus asuntomarkkinoille. Asuntomessuilta saatu palaute näytti tämän tavoitteen käyneen toteen.

– Rakennusten viimeistelemättömät sisäpinnat ja julkisivujen arkkitehtuuri rouhevasti muurattuine tiiliseinineen ja käsittelemättömine parvekerakenteineen muodostaa modernin tulkinnan vanhoihin teollisuuskiinteistöihin rakennetuista loft-hankkeista, Juha Mutanen sanoo.

Koneisto ja Mekano muodostavat seuraavassa vaiheessa toteutettavien rakennusten kanssa suojaisan ja länsipuolen puistoon avautuvan korttelipihan. Kortteleiden sijainti on loistava Kivistön aseman ja monitoimitalo Aurinkokiven läheisyydessä puistojen ympäröimänä.

– Lähes kaikki asunnot avautuvat korttelipihan kautta edullisiin ilmansuuntiin suurien, lattiaan saakka ulottuvien ikkunoiden ja huoneiston levyisten parvekkeiden tai asuntopihojen välityksellä, Juha Mutanen kertoo.

Valmista betonipintaa

Kivistön Koneiston ja Mekanon runko sekä välipohjat on tehty betonielementeistä. Betonipinnan voi jättää näkyviin huoneistojen välisissä seinissä sekä katossa, asukkaan haluamassa laajuudessa.

Termi "raakapinta" on sikäli harhaan johtava, että betonipinta on sinällään valmis ilman muita päällysteitä. Betonipinnan käyttö asuntojen sisustuksessa on muualla maailmalla jo trendi, mutta Suomessa vasta edelläkävijöiden valinta.

– Betonielementtien liitokset ja saumoitukset tulee miettiä erityisen tarkasti suunnitteluvaiheessa, koska kaikki pinnan yksityiskohdat jäävät näkyviin. Kaikkien osapuolten on ymmärrettävä yksityiskohtia myöten, mitä ollaan tekemässä, toteaa puolestaan arkkitehti SAFA *Elina Seppänen* Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy:stä.

Tummaa tiiltä ja taidetta

Kivistön Koneiston ja Mekanon julkisivujen tulee olla kaavamääräysten mukaan tummaa tiiltä. Vaikka kyseessä on uusi, moderni loft, haluttiin perinteistä teollisuusrakennusta mukaillen valita sileän tiilen sijasta rouhea, normaalia matalampi tiili. Paikalla muurattaviin julkisivuihin löytyi sopiva tiili Wienerbergerin valikoimista.

Asemakaavassa edellytetään myös taiteen liittämistä rakennushankesuunnitteluun. Kivistön Koneistossa se toteutuu graafisella betonilla pihamuureissa ja porraskäytävissä.

– Vantaan kaupunkikuva-arkkitehti *Matti Kärki* toivoi, että taidesuunnitteluun otettaisiin mukaan Kivistön lähialueiden teollisuushistoriaa. Taide-teemaa pohtiessamme löysimme tekstiilitaiteilija *Laura Järveläisen* suunnittelema Koneisto-kuosin. Näin yhtiö sai luontevasti nimensä, Elina Seppänen kertoo.

Asukkaat tyytyväisiä

Loft by EKE -asunnoista on löytynyt toiveiden koti erilaisille perheille.

Riitta ja Jari Bergström muuttivat uuteen loft-kotiinsa Kivistöön heti asuntomessujen jälkeen.

– Onhan tämä jotain ihan muuta kuin tylsä kerrostalon normiasunto. Juuri tällaisesta rouheasta loftista olemme haaveilleet, Riitta Bergström sanoo.

Jari Bergström on käynyt vertailun vuoksi katsomassa muita alueella myynnissä olevia uusia asuntoja.

–EKEn loftin hinnalla on muilla asuntotuottajilla tarjolla vain perus-bulkkia. Tämä konsepti on varmasti oikein hyvä myös nuorille ensiasunnon ostajille.

Bergströmit ihastuivat heti loft-asuntonsa pohjaratkaisuun. Avokeittiö on samaa tilaa olohuoneen kanssa, mutta kuitenkin hieman oma alueensa. Alakerrassa on makuuhuone, joka on rajattu eteisestä lasisilla liukuovilla. Avara parvi antaa lisää tilaa.

Olohuoneen raakapintaista betoniseinää ei maalattu.

– Ei tietenkään – sehän on yksi tämän asunnon parhaista yksityiskohdista ja antaa oikeaa ilmettä, Riitta Bergström sanoo.

Jenni Hokkanen ja Niko Kainulainen muuttivat Lahdesta Vantaan Kivistöön.

8

9

– Koneiston asunto tuntui ensi näkemältä juuri sellaiselta, mitä olimme toivoneet, Jenni Hokkanen sanoo.

Hokkanen ja Kainulainen arvostavat sitä, että saivat suunnitella ja tehdä itselleen omia tarpeita vastaavan kodin. Tavoitteena oli mahdollisimman avara ja valoisa tila.

Pariskunta uskoo, että heidän kanssaan samalla tavalla ajattelevia ihmisiä on enemmänkin ja Loft by EKE -konseptin mukaisille asunnoille riittää kysyntää.

– Mehän olemme kaikki erilaisia. Ihmisten tulee rohkeasti miettiä, mitä kodiltaan oikeasti toivovat ja tarvitsevat. Neliöiden tehokas käyttö yhdistettynä luovaan tilasuunnitteluun tekevät persoonallisen ja toimivan kodin.

Vantaalla uskallettiin inspiroitua

EKE - Rakennuksen toimintamallina on suunnitella ja tuottaa kokonaisia asuinalueita. Kivistön Koneistokaan ei ole yksittäinen projekti, vaan osa kolmen korttelin ja kuuden tontin kokonaisuutta.

Asemakaavaa laadittiin yhteistyössä EKEn, Juha Mutasen toimiston ja Vantaan kaupungin kanssa. Kaavan lähtökohtana on rakentaa alueelle kaupunkikerrostaloja. Kerrosneliöitä on kaikkiaan 10 500.

– Täysi kiitos Vantaan kaupungille ja sen viranomaisille, jotka ymmärsivät Loft by EKE -konseptin tarjoavan asukkaille jotain todella uutta ja erilaista, sanoo EKE - Rakennus Oy:n tekninen johtaja *Pasi Heikkonen*.

Hänen mukaansa loft-talon toteuttaminen Vantaan Kivistöön sai heti projektin alusta alkaen kannustusta eri tahoilta.

– Meille annettiin mahdollisuus tehdä asioita eri tavalla. Projektille esitettiin puoltavia asioita esteiden sijaan. Erityisesti Vantaan kaupungin asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme* ja rakennusvalvonnan päällikkö *Ilkka Rekonen* arvostivat uutta ajattelua, Pasi Heikkonen kiittää.

8 Betoniset portaat ja seinä ovat harmoninen, hallittu yhdistelmä.

9 – Moni on tehnyt ostopäätöksensä käytyään loftin työmaalla ja havaittuaan asuntojen erilaisuuden verrattuna perinteisiin kerrostalokohteisiin. Erittäin vaikuttavia ovat huonekorkeus ja isojen ikkunoiden tuoma valoisuus. Myös joustavuus huonejaoissa on saanut paljon kiitosta asiakkailta, EKEn myyntipäällikkö *Katri Waris* kertoo.

10 Loft by EKE -konseptissa asunnon betonipinnat jäävät näkyviin lopulliseksi pinnaksi, jos asukas niin haluaa. Asunnossa ei ole väliseiniä valmiina, vaan asukkaat voivat itse päättää huoneiston tilajaon – halutaanko yksi yhtenäinen tila vai tarvitaanko erillisiä huoneita. Huonejakoa on helppo muuttaa myöhemmin.

10

11

12

13

14

11 Rouhea betoni antaa rohkeutta sisustukseen. Makuuhuoneen betoniseinät saavat kontrastia viidakon näkymästä.

12 Keittiön ja olohuoneen pinnoissa betoni on esillä.

13-14 Normaalia korkeammat huoneet ja parviratkaisut lisäävät asuntojen loft-tunnelmaa. Tässä sama asunto lähes luovutusvalmiina sekä sisustettuna.

Modern loft housing

An apartment building based on the Loft by EKE concept was built as an ancillary project of the Vantaa Housing Fair.

The operating idea of EKE-Rakennus is to design and produce entire housing estates. The Kivistö project is not an isolated venture either, but part of a development that covers three town blocks and six properties.

The first building, Housing Management Company As Oy Kivistön Koneisto, is a combination of an apartment building and row house, with 37 apartments. The apartments were handed over to the buyers without a kitchen or partition walls, with only the bathroom completed. The walls of the apartments are all painted white, with the exception of one uncovered concrete wall, which can be left as an accent wall reflecting the loft spirit, or coated. The residents can either finish the apartments themselves or choose contractors to do it.

A project currently under construction, Housing Management Company As Oy Kivistön Mekano comprises 33 apartments, which can also be handed over to the buyers in complete move-in readiness.

The placing of partition walls is almost unlimited in the loft concept. Only the wet areas are completed by the developer. An apartment can be realised as a studio or with up to two bedrooms, and the room division is easy to modify also later.

The frames and the intermediate floors of Kivistön Koneisto and Mekano are built from precast concrete units. If the buyers so wish, they can choose to leave concrete surfaces visible on the walls between the apartments and on the ceiling.

According to the town plan requirements, the facades of Kivistön Koneisto and Mekano are to be dark brick. Despite the modern character of the new loft building, a rough brick type, lower than normal, was chosen over a smooth brick to imitate traditional industrial buildings.

The town plan also requires the integration of art into the design of building projects. In Kivistön Koneisto this is realised through the use of graphic concrete in yard walls and staircases.