

Kestävä Kivitalo 2016 palkinto

As Oy Helsingin Arabiankatu 4:lle

Laatua suunnittelusta toteutukseen

Leena-Kaisa Simola, Leka-Viestintä Oy

Helsingin Arabianrannassa kerrostalon käsinlyödyistä tiilestä paikalla muuratut julkisivut liittävät rakennuksen alueen vanhoihin teollisuusrakennuksiin. Vapaarahoitteisen vuokratalon rakennuttaja painottaa laatua sekä suunnittelussa että toteutuksessa.

As Oy Helsingin Arabiankatu 4 valmistui kesäkuussa 2015 hyvin haasteelliselle tontille sekä ympäröivän miljööön että logistiikan kannalta.

Naapurustossa on Arabian tehtaan punatiilirakennuksia 1870-luvulta, rapattuja tuotantolaitoksia 1930- ja 40-luvuilta sekä Pop & Jazz Konservatorio vuodelta 1995. Muuten Arabianranta on uudisrakentamista, vieressä on muun muassa kahdeksankerroksisia pistetaloja.

– Hyvin ahtaalle tontille piti sovittaa asuinrakennus, jossa on kerrosalaa yli 10 000 neliötä, arkkitehti *Pekka Ojalampi* Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy:stä sanoo.

Julkisivut päätettiin muurata käsin tehdystä tiilestä. Elävä julkisivutiili yhdistää uudisrakennuksen vanhoihin teollisuusrakennuksiin. Pihan puolella on puolestaan rapattuja valkoisia pintoja, jotka liittävät uudisrakennuksen 30- ja 40-lukujen tehdasrakennuksiin.

Tiilestä paikalla muuraten ja betonista paikalla valaen on varmistettu rakennuksen pitkä ja huoltovapaa elinkaari sekä hyvä ääneneristävyys, mikä on asumisviihtyvyyden kannalta tärkeää. Julkisivujen sisäkuoret on tehty betonielementeistä.

Asukkaidenkin mielestä talo on viihtyisä ja hiljainen.

– Ei kuulu ääniä naapurista eikä ulkoa, vaikka raitiovaunukin kulkee rakennuksen ohi säännöllisesti, totesi eräs talon asukas ja nuoren perheen äiti.

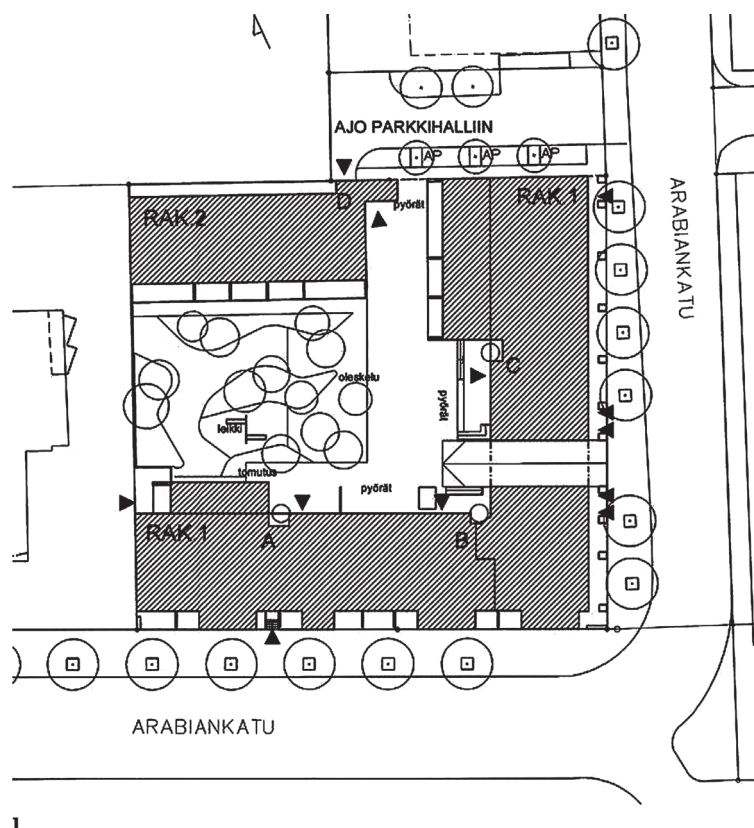
Kohteen rakennuttajana toimi Työeläkeyhtiö Varma. Rakennuttajapäällikkö *Tuomas Vaarasalon* mukaan Varma painottaa raken-

nuttamissaan asuntokohteissa laatua – niin suunnittelussa, toteutuksessa kuin rakennusmateriaaleissakin.

– Materiaalien tulee olla kestäviä, rakennuspaikan olosuhteisiin sopivia, energiatehokkaita ja elinkaareltaan taloudellisia. Myös materiaalien kierrätettävyyttä tulee huomioida, Vaarasalo sanoo.

1 Asemapiirros

2 As Oy Helsingin Arabiankatu 4:n julkisivut on paikallamuurattu käsilyödyistä tiilistä. Rakennus soveltuu hyvin ympäröivään vanhaan teollisuusalueeseen. Kohteen toteuttajille myönnettiin Kestävä Kivitalo -palkinto 2016.



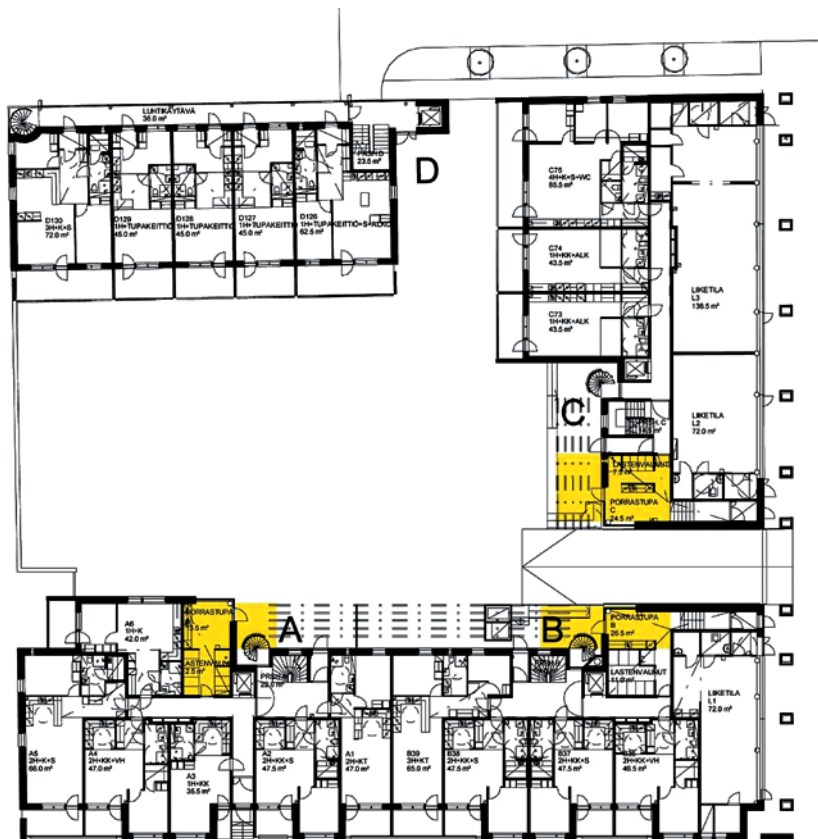
1





Kuvatoimisto Kuvio Oy

3



1 kerros

4

3 Ahtaasta tontista huolimatta Arabiankatu 4:ssä on vehreä ja yhteisöllinen sisäpiha. Julkisivujen valkoinen rappaus liittyy uudisrakennuksen alueen 30- ja 40-lukujen tehdasrakennuksiin.

4 1. kerroksen pohjapiirros

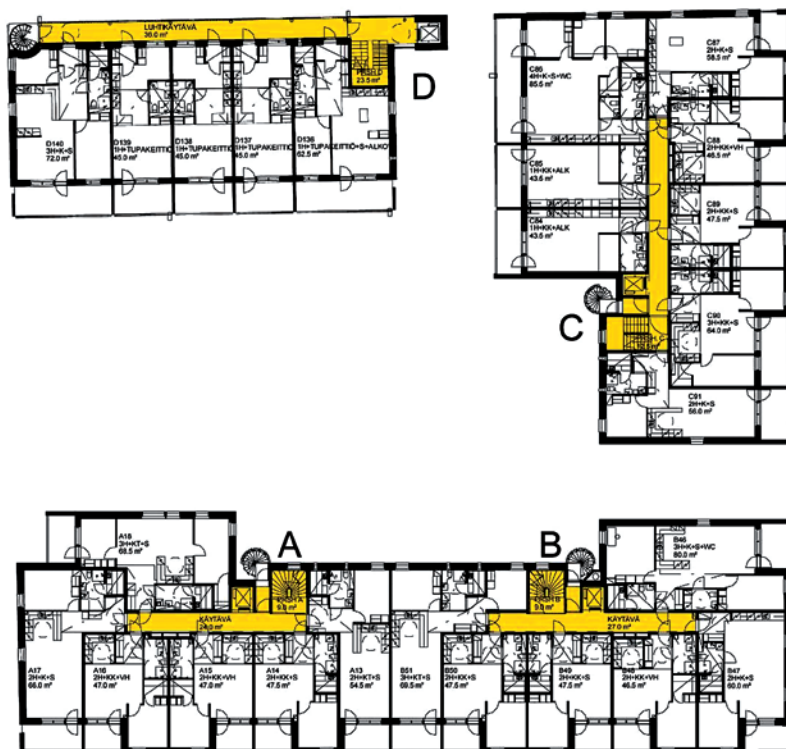
5 Kaava olisi mahdollistanut sisäpihalle kahdeksankerroksisen pistetalon, mutta sen sijaan tehtiin nelikerroksinen luhtitalo ja loppu kerrosala sijoitettiin kadunvarsitaloon.

6 3. kerroksen pohjapiirros

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy



5



3 kerros

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy

Tehokkaat asunnot, hyvät yhteydet

Rakennuksen korkomaailma on sovitettu ympäristöönsä: itäinen julkisivu on kahdeksan- ja eteläinen viisikerroksinen.

Kaava olisi mahdollistanut sisäpihalle kahdeksankerroksisen pistetalon, mutta sisäpihalle suunniteltiin nelikerroksinen luhtitalo ja loppu kerrosala sijoitettiin kadunvarsitaloon.

Asuntojen suunnittelussa pyrittiin tehokkaisiin pohjaratkaisuihin.

– Arabiankadun puoleisilla julkisivuilla parvekkeet ovat sisään vedettyjä, mikä eheyttää katujulkisivua. Porrashuoneiden suuri syöttötehokkuus on johtanut käytävämäisiin porrashuoneisiin. Käytävään on annettu ilmettä kalakuvioidulla graafisesta betonista tehdyllä sivuseinällä, jota on korostettu valaistuksella, Pekka Ojalampi kertoo.

Tuomas Vaarasalon mukaan vuokra-asuntomarkkinoilla, etenkin vapaarahoitteisessa tuotannossa, kysyntä kohdistuu edelleen ennen kaikkea pieniin tai pienehköihin asuntoihin.

– Toinen tärkeä tekijä on tehokkuus eli ”tiukat” yksiöt, kaksiot ja kolmiot ovat kysyttyjä. Väljissä huoneistoissa kokonaisvuokra kasvaa runsaiden neliöiden myötä eikä asunto edes ole välttämättä toiminnallisesti parempi kuin tehokkaammin suunniteltu, vastaavan huonemäärän asunto.

6



Työeläkevakuutusyhtiö Varmia

7



Työeläkevakuutusyhtiö Varmia

8

7 Hanke koostuu kahdesta samalle tontille rakennetusta asunto-osakeyhtiöstä ja niitä yhdistävästä kansipihan alle toteutetusta paikoitushallista.

8 Viihtyisän sisäpihan on toteuttanut Viherrakenne Jaakkola Oy.

9 Käytävälle antaa ilmettä kalakuvioitunut graafisesta betonista tehdyt sivuseinät.

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy



9

– Yhä useammin asiakkaat kiinnittävät vuokra-asumisessa huomiota myös ympäristö-asioihin, Vaarasalo lisää. Arabiankatu 4 sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

– Asunnon valinnassa sen sijainti on yksi tärkeimpiä kriteerejä. Varmalla on yhtenä lähtökohtana, että uudet asuntohankkeet toteutetaan hyvien liikenneyhteyksien ja kattavien palvelujen läheisyyteen.

– Uskon, että asukkaat arvostavat myös laadukasta toteutusta – varsinkin, jos samalla alueella on valinnanvaraa. Tehokas ääneneristys ja hyvä sisäilma liittyvät myös oleellisesti rakennuksen korkeaan laatuun. Niihin kannattaakin panostaa jo suunnittelussa, sillä mahdollisten puutteiden korjaaminen jälkeenpäin on usein työlästä ja kallista.

Tiili inspiroi muurariakin

Arabiankatu 4:n tontilla pääasiallisen julkisivumateriaalin tuli olla asemakaavan mukaisesti paikalla muurattu punatiili.

– Käsinyödyn tiilen kustannusvaikutus ei ollut merkittävä verrattuna vakiotiileen, mutta antiikinomaisen Pastoral-tiilen käyttö oli kuitenkin hyvin perustelua taloa ympäröivien vanhojen tehdasrakennusten arkkitehtuurin vuoksi, Tuomas Vaarasalo toteaa.

Arabiankadulla käytetyt käsinyödyt tiilet on valmistettu tiilenpolton perinteitä kunnioittaen.

– Tiilet eivät ole moduulimittaisia. Kapealla pystysaumalla ja normaalia leveämmällä vaakasaumalla säädettiin tiilimoduuli tasamitoille. Muurarille tehtiin vielä limityskaavio, Pekka Ojalampi sanoo.

– Käsinyödyistä tiilestä tulee erilainen, ilmeikäs pinta. Ainakin tässä kohteessa se näytti inspiroivan muurariakin.

Rakennuksessa onkin käytetty tiiltä paljon. Tontin rajoja myötäilevän, kansipihan alle jäävän autohallin seinät ovat tiilimuurattuja, samoin arkadin pilarit ja parvekkeiden pielet on verhottu tiilellä.

Pekka Ojalampi on hyvin tyytyväinen lopputulokseen.

– Rakennuttajan tavoitteena oli laadukas asuintalo ja yhdessä mietittiin, miten rakennuskustannuksiin varatut rahat parhaiten käytettäisiin.

Samoin Tuomas Vaarasalo toteaa eri osapuolten välisen yhteistyön sujuneen hyvin, vaikka urakkamuotona olikin varsin perinteinen kiinteähintainen jaettu urakka.

– Projektin ehkä merkittävin haaste oli logistiikka. Rakennuspaikka oli ahdas ja naapuritonteilla oli sekä toimitiloja että rakennustyömaita. Pääurakoitsija onnistui työn suunnittelussa hyvin. Oikein ajoitetut toimitukset ja yksityiskohtainen, riittävän usein päivitettävä työmaasuunnitelma olivat avainasemassa.

– Jotain parannettavaa yksityiskohdissa ja toteutuksessa aina varmasti on, mutta itse pidän Arabiankadun lopputulosta erittäin onnistuneena, Tuomas Vaarasalo sanoo.



10

As Oy Helsingin Arabiankatu 4:lle myönnettiin Kestävä Kivitalo 2016 -palkinto.

Kestävä Kivitalo -palkinto

Kestävä Kivitalo -palkinto myönnetään henkilöille ja yhteisöille, jotka ovat osallistuneet laadukkaasti tiilestä ja betonista paikalla rakennettujen rakennusten toteutukseen. Toiminnalle luotiin suuntaviivat vuonna 1994 Rudus Oy:n (silloinen Lohja Rudus) aloitteesta.

Vuoden 2016 palkinnon saivat As Oy Helsingin Arabiankatu 4:n toteuttajat:

- Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula Oy: pääsuunnittelija Pekka Ojalampi (arkkitehtisuunnittelu)
- Skanska Talonrakennus Oy: työpäällikkö Jouni Laukkarinen (pääurakoitsija)
- A-insinöörit Turun Juva Oy: projektipäällikkö Jari Tanner ja vanhempi suunnittelija Terhi Kivilä (rakennesuunnittelu)
- Työeläkevakuutusyhtiö Varma: Tuomas Vaarasalo, rakennuttajapäällikkö (rakennuttaminen)

Aikaisemmin on palkittu mm. seuraavien kohteiden toteuttajat:

As Oy Helsingin Kuunari, As Oy Helsingin Tervapääskynen, As Oy Ratinanranta Tampere, Kuopion Keilankannan paikallarakennetut asuintalot, As Oy Oulun Etumasto, Katajankann Mastokadun kortteli, As Oy Tampereen Charlotta, Siilinjärven Vuorelan kivrakenteinen asuinalue, Tampereen Onkiniemi ja Vantaan Kartanonkoski.

Kestävä Kivitalo -ryhmän yhteistyöyhteydet ovat Rudus Oy, Wienerberger Oy Ab, Betoniteollisuus ry, Celsa Steel Service Oy, Peri Suomi Ltd Oy ja Finnsementti Oy.

Lisätietoja: www.kivitalo.fi



11

10 Arabiankadun varrella olevat rakennusmassat ovat ilmeeltään selkeitä ja yksinkertaisia. Julkisivusommittelussa tunnelmaa on haettu viereisistä vanhoista Arabian teollisuusrakennuksista.

11 Rakennuksen itäinen julkisivu on kahdeksan- ja eteläinen viisikerroksinen, jolloin kadunpuoleiseen julkisivuun muodostui alueelle dramatiikkaa luova kulma.

As Oy Helsingin Arabiankatu 4, Helsinki

Rakennuttaja: Työeläkeyhtiö Varma
 Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Brunow&Maunula Oy (Part of Sweco), pääsuunnittelija Pekka Ojalampi
 Rakennuttajatehtävät: Rakennuttajatoimisto Demaco Oy
 Rakennesuunnittelu: A-Insinöörit Turun Juva Oy
 Urakoitsija: Skanska Talonrakennus Oy
 Valmistunut: kesäkuussa 2015
 Julkisivu: ulkopuoli paikallamuurattu käsinlyödyistä Wienerbergerin Terca Pastorale tiilistä, julkisivujen sisäkuoret betonielementtejä
 Välipohjat: paikallavalettu betoni
 Piha- ja viherrakentaminen: Viherrakenne Jaakkola Oy
 Vuokra-asuntoja: 145 kpl, keskipinta-ala 57 m²
 Liiketilöitä: 3 kpl
 Huoneistoala: 7 577 m²
 Kerrosala: 10 105 m²
 Laajuus: 15 250 brm²
 Kestävä Kivitalo -palkinto 2016

Durable Stone House Award 2016 to an apartment building

The Durable Stone House Award 2016 has been given to Housing Management Company As Oy Helsingin Arabiankatu 4.

The apartment building, which is located in the Arabianranta area of Helsinki, connects to the old industrial buildings of the area by the facades built on site from handmade bricks. The developer of the non-subsidised block of rental apartments emphasises quality in both design and implementation.

While the living facade built from handmade bricks connects the new building to the old industrial buildings, the rendered white surfaces on the courtyard side form a connection to the factory buildings dating back to 1930s and 1940s.

The built-on-site and the cast-in-situ techniques that have been used ensure a long and low-maintenance life cycle as well as good sound-proofing properties for the building.

In terms of height, the building has been adapted to its surroundings: the east facade rises to a height of eight storeys and the south facade to a height of five storeys.

The corridor-like stair enclosures are characterised by a wall of fish scale concrete, accentuated through lighting