

Fiskarin Bryga

– Kalasataman merellinen townhouse

Katja Maununaho, arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

katja.maununaho@ahuvila.fi

Fiskarin Brygan townhouse -kohteen suunnittelu käynnistettiin vuonna 2012 osallistumalla Helsingin kaupungin omatoimiseen ryhmärakentamiseen varattujen tonttien hakukilpailuun. Asukasryhmän ja arkkitehdin yhteisenä tavoitteena kilpailussa oli kehittää uusia ulottuvuuksia kaupunkimaiselle asumiselle. Betoni valikoitui niin julkisivu- kuin sisätilojen pintoihin.

Keskeiseksi aiheeksi kilpailuratkaisussa nousi townhouse -rakentamiselle tyypillinen eri kerrostasojen hyödyntämiseen perustuva tilallisuus. Toisaalta Kalasataman rakennuspaikan merellinen historia inspiroi valitsemaan sata-malle tyypillisiä robusteja ja säätä kestäviä materiaaleja. Valetut betonipinnat kiehtoivat sekä ulkoarkkitehtuurin että sisätilojen pää-materiaalina. Betonin rinnalle valittiin etenkin metallisia julkisivupintoja, osassa asuntoja myös lämpimämpiä sävyjä kokonaisuuteen tuovaa puuta. Kilpailuvaiheessa metallijulkisivuissa käytettiin asemakaavassa esitettyjen tavoitteiden täyttämiseksi satamakonttien värimaailmasta lainattuja kirkkaita värejä. Myöhemmässä suunnitteluvaiheessa päädyttiin kuitenkin monokromaattiseen harmaiden ja mustien sävyjen kokonaisuuteen.

Ryhmärakennuttamisen haasteet ja mahdollisuudet

Fiskarin Brygan asunnot sijaitsevat kukin omalla tontillaan, ja ovat hallinnollisesti siten täysin itsenäisiä pientaloja. Talorivistön polveilevan hahmon ja lukuisten rajapintojen vuoksi niiden runkovaikkeen ja julkisivujen toteuttaminen oli käytännössä mahdollista vain yhteisenä ryhmärakennuttamishankkeena, kuten kaupunki oli asian tonttihaussa määritellytkin. Asuntojen sisäpuolisten töiden osalta rakentaminen eriytyi osin erillisiksi projekteiksi, joita toteutettiin kuitenkin pääosin rinnakkain. Oma haasteensa tekemiselle muodostui siitä, että työmaan käynnistyessä

kesällä 2015 korttelin kolmella muulla sivulla sijaitsevat kerrostalot ja koko korttelia maantasonkerroksessa yhdistävä autohalli olivat jo suurelta osin pystyssä. Ylimääräistä työmaatilaa oli käytettävissä vain kadulla, ja rakennusryhmä oli sovitettava tiukkaan koloon kuin palapelin palat.

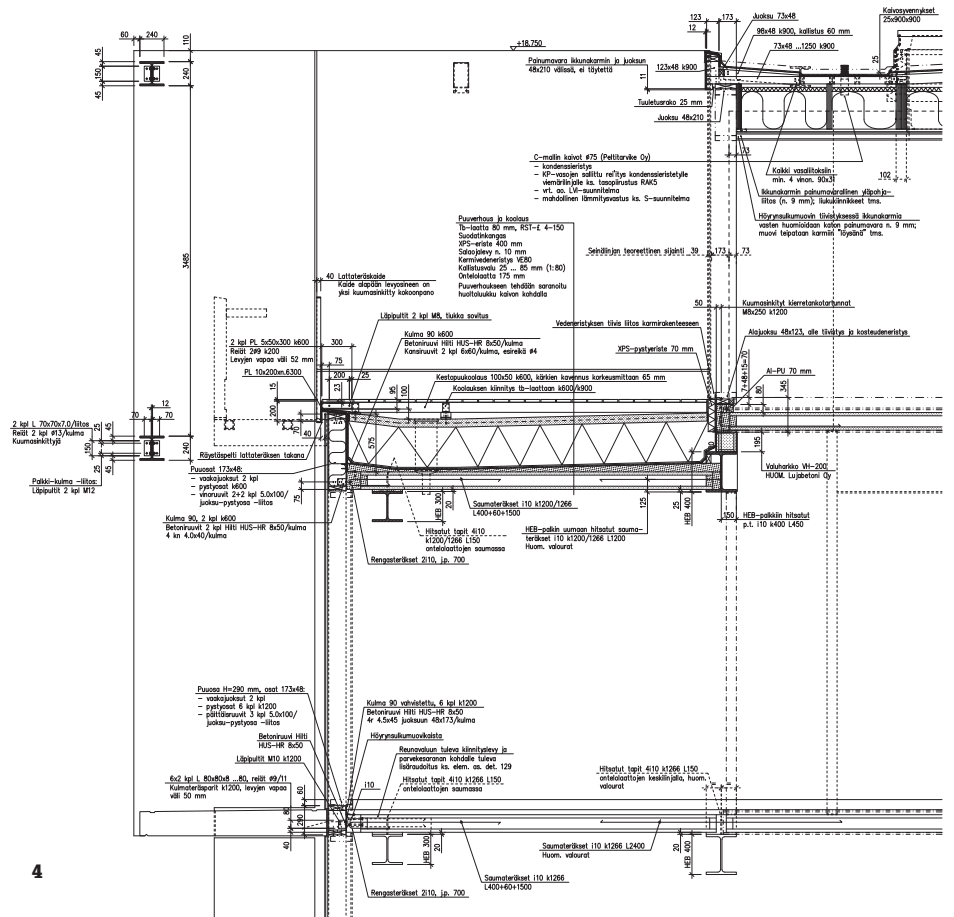
Ryhmärakennuttamiseen liittyy erityishaasteena sopivan ryhmäkoonpanon muodostuminen ja asukkaiden sitoutuminen yhteiseen hakkeeseen. Fiskarin Brygan kohdalla tämä näkyi rakennuttajaperheiden vaihtuvuutena suunnittelun alkuvaiheessa. Kilpailuehdotuksen arkkitehtoninen lähtökohta oli muodostaa vahva tilallinen konsepti, joka mahdollistaa samalla suuren määrän variaatiota eri perheiden tavoitteiden mukaisesti. Suunnitelman kehittäminen ja ryhmän lopullisen kokoonpanon muodostuminen samanaikaisesti näyttäytyi prosessissa lukuisina erilaisina ratkaisuvaihtoehtoina. Lopputuloksen osalta Fiskarin Bryga on aidosti townhouse-typologiaa toteuttava uniikeista asunnoista koostuva kokonaisuus, jossa yhtenäisyys ja monimuotoisuus näkyvät rinnan.

Asuinkerrosten tilaratkaisut vaihtelevat paljon asunnoittain. Yhdistävänä tekijänä ovat korkeat keskeistilat, jotka halkovat asuntojen kolmen asuinkerroksen ja kattoterassikerroksen tilakokonaisuutta ja jakavat ylävaloa läpi asuintilojen. Asuinkerrosten neljän metrin kerroskorkeus ja keskeistilaan asettuvat veistokselliset portaat korostavat tilan vertikaalisuutta. Portaat on suunniteltu siten, että

1 Fiskarin Brygan betonijulkisivujen rinnalla on myös metallijulkisivupintoja. Rakennuksen ulkokuoressa on käytetty mustalla pigmentillä värjättyä betonia ja hiertopintoja.







niiden yhteyteen on mahdollista asentaa myöhemmässä vaiheessa tarvittaessa kevythissi. Päätyasuntojen osalta kattoterassikerros on hyödynnetty kattopuutarhalle ja sen yhteyteen toteutetulle kesäkeittiölle ja terassille. Keskimmäisten asuntojen osalla kerrokseen on toteutettu ylelliset saunaosastot ja tilavat vilvoitteluterassit.

Betoni runko- ja seinärakenteissa sekä pinnoissa

Kilpailuvaiheen jälkeen alkuperäinen idea paikalla valetusta betonirungosta hylättiin toteutettavuuden näkökulmasta ja suunnittelussa keskityttiin sopivan elementtiratkaisun hakemiseen. Neljän metrin kerroskorkeus ja siitä muodostuvat mitalliset ratkaisut tuottivat oman haasteensa rungon elementtisuunnitteluun. Ratkaisuna osa julkisivuista on toteutettu sandwich-elementeillä ja osa erillisillä ulko- ja sisäkuorielementeillä.

Betonipintojen toteutustapaa haettiin vierailemalla kiinnostavissa betonisissa kohteissa yhdessä asukkaiden kanssa. Sopiva resepti pintojen visuaaliselle ilmeelle löydettiin *Betoniluoma Oy:n* toteuttamasta kohteesta Turun Hirvensaloon valmistuneesta VillAma-yksitystalosta. Betoniluoma valikoitui tämän referenssin ja uskottavan yhteistyön pohjalta elementtien toteuttajaksi. Rakennuksen ulko-kuoressa on käytetty mustalla pigmentillä värjättyä betonia ja hiertopintoja. Sisäpuolella näkyvät pinnat ovat puolestaan sävyttämät-

tömiä ja vanerimuottipintaisia. Betonisten seinäpintojen lisäksi sisätiloissa on käytetty vaihtelevasti myös valkoisia maalattuja seinäpintoja. Lattiat ovat betonisia tai osassa asuntoja lautulattioita. Detaljisovituksissa muun muassa ikkunoiden ja ovien osalta on sovellettu listattomia asennusratkaisuja.

Rakennesuunnittelussa tarkkaa detaljointia

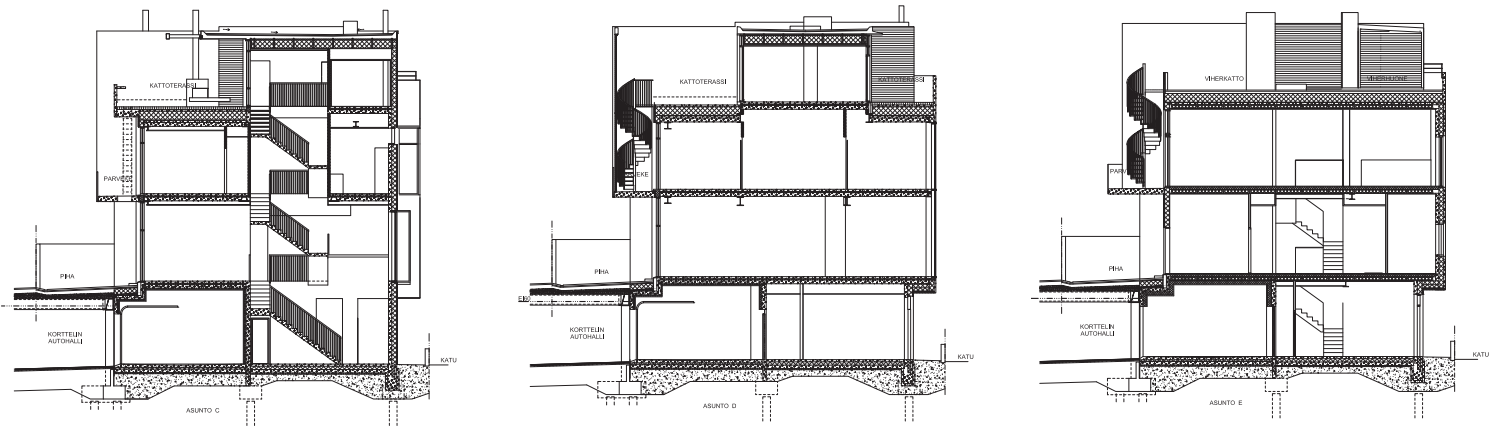
Asuntojen autopaikat sijaitsevat 1. kerroksen autotalleissa, joihin on ajoyhteys suoraan korttelin yhteisestä autohallista. Autohallilta ulottuu townhouse-tonttien puolelle, ja asuntojen pihat sijaitsevat sen kannen päällä. Sekä autohalliyhteys että rakennusten pientalolle epätypillinen korkeus toivat haasteita paloturvallisuusmääräysten toteuttamiseen. Valmiiden mallien puuttuessa rakenneratkaisuja oli haettava yhdessä viranomaisten kanssa. Korkeuden takia myös asuntojen varatiejärjestelyt vaativat erityistä huomiota, ratkaisuna tikasluukkujen käyttö parvekkeilla.

Rakennesuunnittelun kannalta suunnitteluhaasteita lisäsi myös rakennemateriaalien laaja kirjo. Betonirakenteiden rinnalla muun muassa suuret lasijulkisivut, puurunkoiset seinärakenteet, deltapalkit ja järeät teräspalkit vaativat lukuisien liitoskohtien ratkaisemista. Arkkitehtuurin tavoitteena betonipintojen ja rakenteiden esiin jättäminen vaati rakennesuunnittelija *Heikki Möttöreltä* tarkkaa detaljointia.

2 Katunäkymä. Fiskarin Brygan asunnot sijaitsevat kukin omalla tontillaan ja ovat hallinnollisesti täysin itsenäisiä pientaloja.

3 Sisäpihanäkymä. Keskimmäisten asuntojen osalla kerrokseen on toteutettu ylelliset saunaosastot ja tilavat vilvoitteluterassit

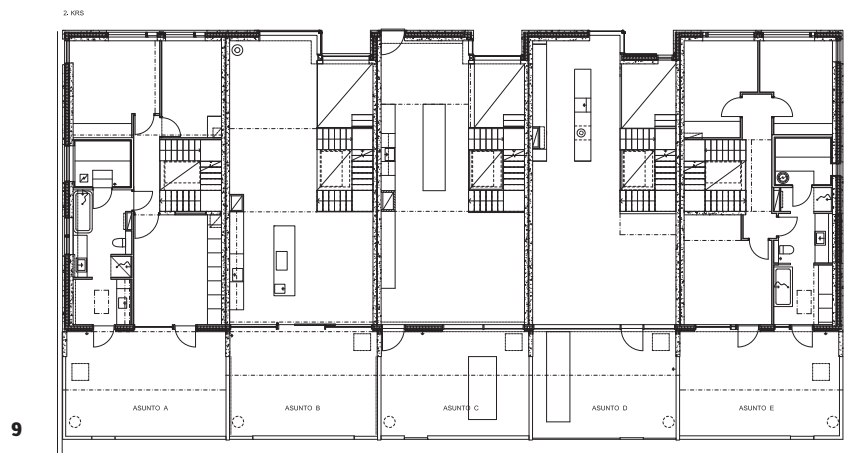
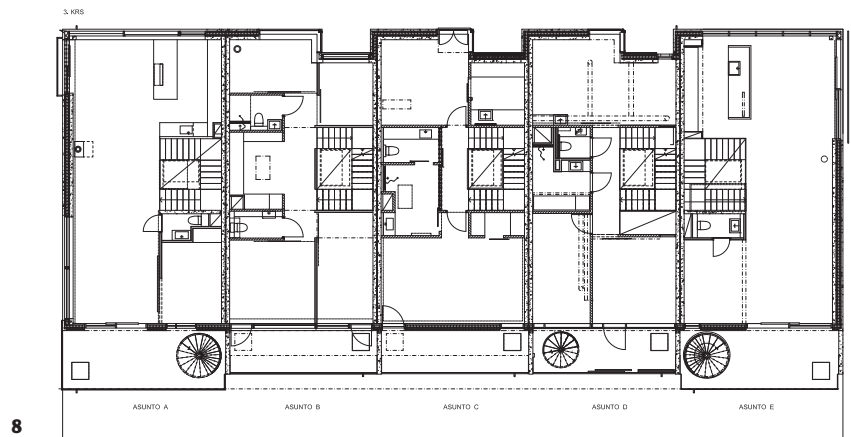
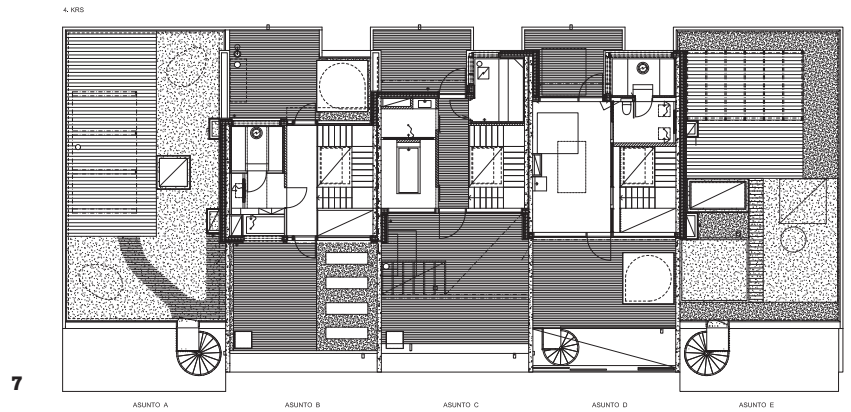
4 Pihan puolen terassin rakennelikkaus



5



6



5 Huoneistoleikkauksia

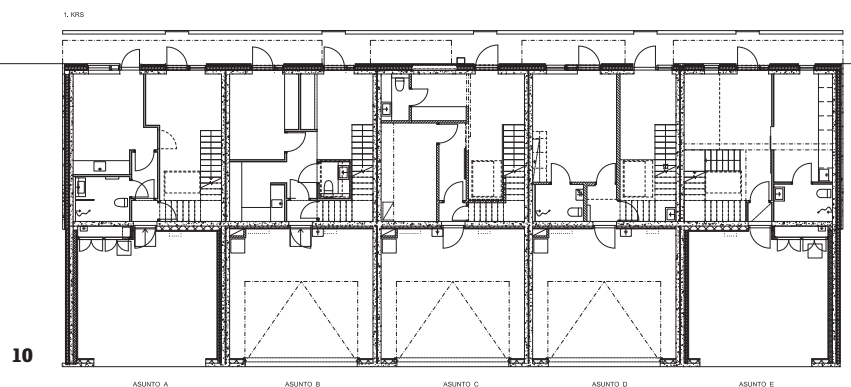
6 Päätyasuntojen osalta kattoterassikerros on hyödynnetty kattopuutarhalle ja sen yhteyteen toteutetulle kesäkeittiölle ja terassille.

7 4. kerros

8 3. kerros

9 2. kerros

10 1. kerros





11



12

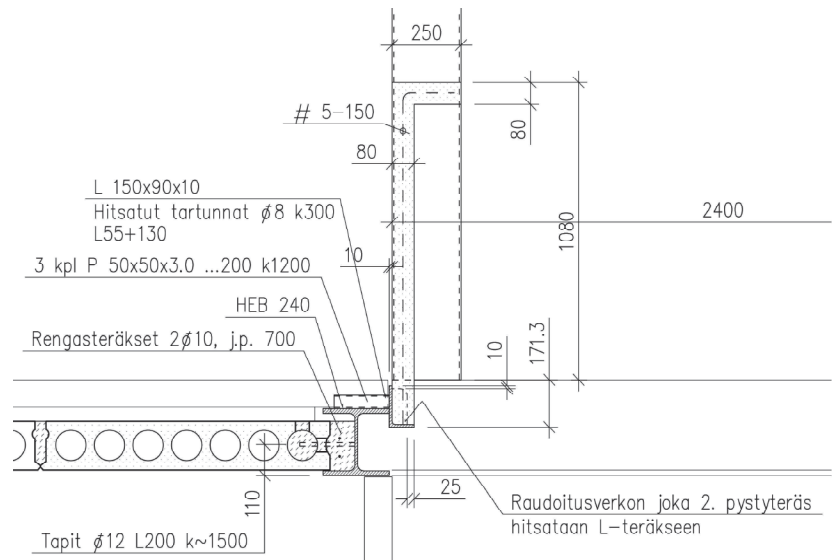
11 Sisätilojen näkyvät pinnat ovat monilta osin sävyttämättömiä ja vanerimuottipintaisia.

12 keskeistilaan asettuvat veistokselliset portaat korostavat tilan vertikaalisuutta.

13 Sisätilan portaan betonikaide. Rakenneleikkaus.

14 Lattiat ja seinät ovat betonipintaisia.

15 Asuinkerrosten neljän metrin kerroskorkeus luo väljyyttä. Samoin avara porras.

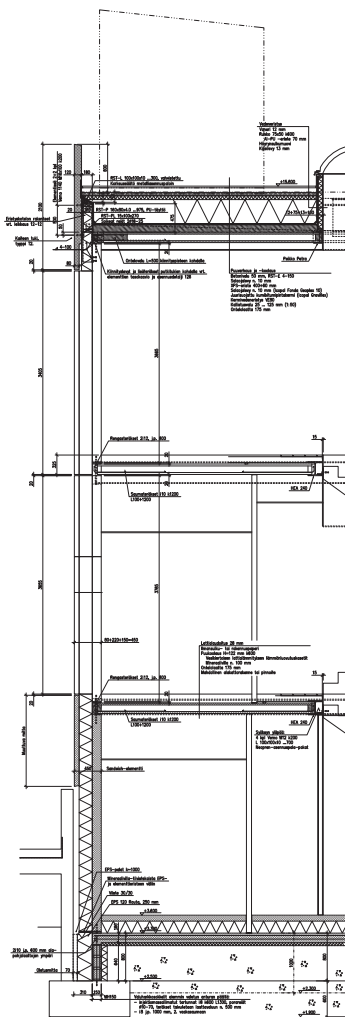


14

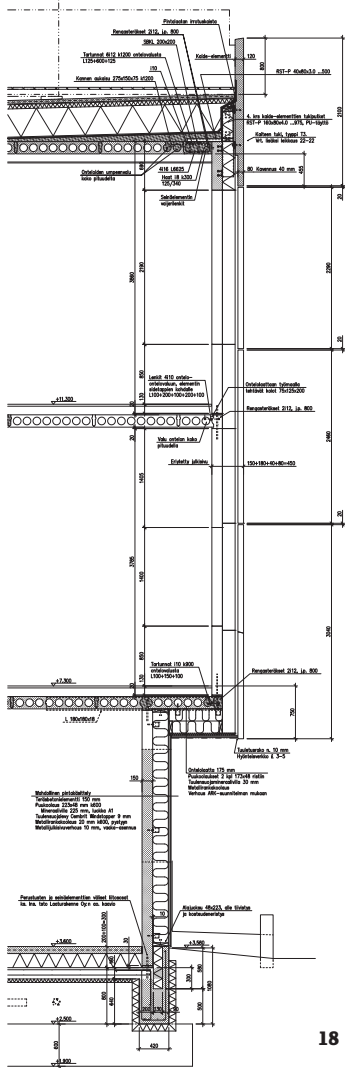
15



16



17



18

- 16 Julkisivujen tummat betonipinnat ovat hierrettyjä.
- 17 Päätyseinän rakenneleikkaus.
- 18 Katuseinän rakenneleikkaus.

19 Ulkoseinätietalji



19

Fiskari Bryga – townhouse with a marine touch in old fishing harbour

The design stage of the Fiskari Bryga townhouse project was started in 2012 by entering an application for one of the plots reserved by the City of Helsinki for group building. The common goal of the group of residents involved and the architect was the development of new dimensions for urban housing. Concrete was selected as a material for both facades and interior surfaces.

The central theme of Fiskari Bryga is spatiality based on the utilisation of different floor levels, which is typical of townhouse-type building. On the other hand, the marine history of the old fishing harbour area of Kalasatama inspired the selection of robust and weather-resistant materials characteristic of a harbour environment.

Cast concrete surfaces fascinated as the main material of both external architecture and interior spaces. Concrete was combined particularly with metallic facade surfaces, and in some apartments also with wood which brings warm tones to the overall feel.

Due to the stepped outline of the row of houses and the multiple interfaces, in practice the only possible way to implement the frame stage and the facades was a joint group development project. Interior work in the apartments was partly carried out in separate building projects, but in most cases they were still implemented in parallel.

Space solutions on floors reserved for residential use vary from one apartment to the other. The high central spaces running through the spatial entity comprising the three floors of the apartments and the roof terrace level serve as a common denominator, distributing top light to the living spaces.

The four-metre floor-to-floor height with the associated dimensional solutions created its own challenge to the design of the precast frame units. The solution was to erect part of the facades with sandwich panels and the rest with separate precast outer and inner leaves.

The outer envelope of the building is made from concrete dyed with a black pigment, and

float-finished surfaces. Visible internal surfaces are undyed with a veneer mould finish. In addition to the concrete wall surfaces, there are also white painted walls in the interior spaces. The floors are concrete floors, or wooden floors in some of the apartments.

Parking is provided in garages on the first floor, directly accessible from the shared underground carpark of the town block. The carpark extends to the townhouse plots, and the outdoor areas of the apartments are located on the deck of the carpark.

The challenges of structural design were further increased by the large variety of structural materials. Concrete structures combined with e.g. large glass facades, wooden wall frame structures, delta beams, and massive steel beams meant finding solutions for multiple connection points.