

Leena-Kaisa Simola, toimittaja

## PAIKALLA RAKENTAEN KAIKKIEN TOIVOMAA LAATUA

Tummassa tiiliseinässä tikittää kello, joka pysyy aina ajassa satelliitista tulevan signaalin avulla. Perinteet ja nykyaika kohtaavat Oulun Toppilansaarella. Viime keväänä valmistui *Asunto Oy Oulun Etumasto* täydentämään vuoden 2005 asuntomessualuetta.

– Olihan aina ennenkin asuintalojen seinässä kello. Suomessa tumma tiili julkisivussa tuntuu olevan uusi asia, mutta sitä on käytetty jo vuosisatoja esimerkiksi Hollannissa. Paikallarakentaminen on perinteinen rakennustapa, jonka osaaminen on onneksi säilynyt, arkkitehti SAFA *Juha Paldanius* sanoo.

Etumasto on *Rakennus-Hanka Oy:n* tuotantoa. Rakennus-Hanka on keskittynyt omaperustaiseen asuntorakentamiseen Oulun alueella. Vuosittain valmistuu 40-65 asuntoa. Etumaston, kuten Rakennus-Hangan muidenkin kohteiden kauppa on käynyt hyvin suhdanteista huolimatta. Laatu myy, varsinkin kun se on oikein hinnoiteltu.

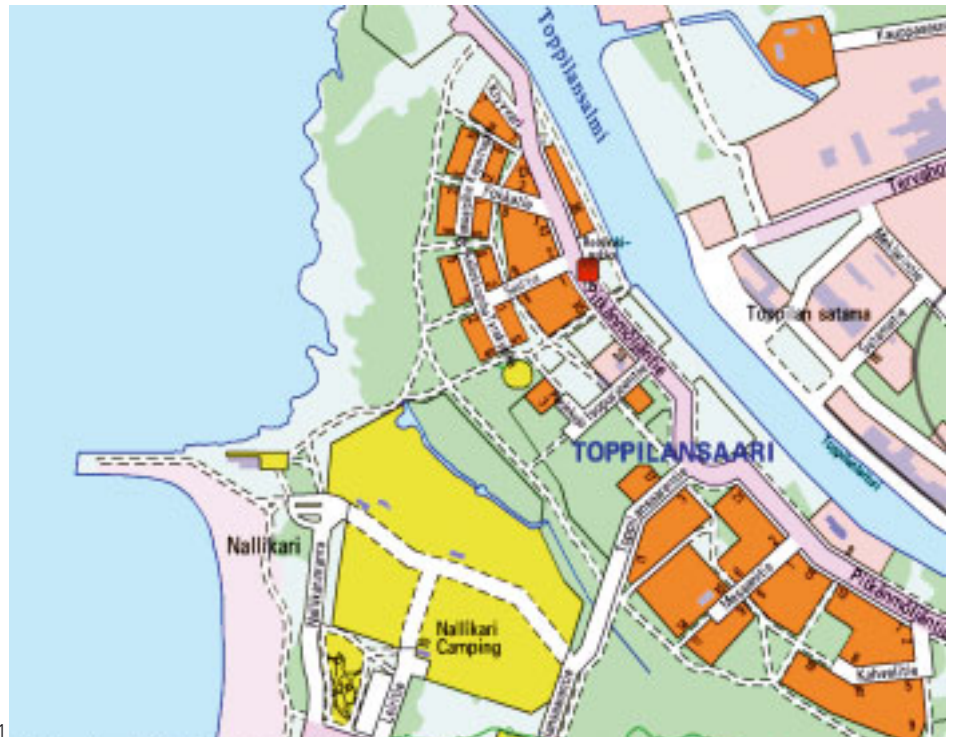
– Etumasto on Rakennus-Hangan ja Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldaniuksen yhteistyön avaus. Olen toki tiennyt, että Oulussa on taitava Paldaniuksen toimisto, mutta tässä projektissa otin yhteyttä heihin ensimmäisen kerran, Rakennus-Hangan toimitusjohtaja *Matti Eeronheimo* sanoo.

Etumasto rakennettiin Oulun kaupungin vuokratontille, joten arkkitehti piti olla mukana projektissa jo tonttia hakiessa.

– Projektiin tuli myös kaupungin kattohinta. Niihin raameihin piti sijoittaa sekä arkkitehtoniset että laadulliset tavoitteet. Rakennus-Hanka osaa paikallarakentamisen, mikä on hyvä perusta laadukkaalle lopputulokselle, Juha Paldanius sanoo.

Etumastossa on yhteensä 17 asuntoa ja huoneistoalaa reilut tuhat neliötä.

– Näin pienellä kohteella harva pystyy tekemään myös bisnestä. Kun huolella suunnittelee, käyttää kunnon materiaaleja ja ammattitaidolla rakentaa, sekin on mahdollista, Matti Eeronheimo sanoo.



1 Asunto Oy Etumasto sijaitsee Oulun Toppilansaarella, vuoden 2005 asuntomessualueen tuntumassa.

2 Syksyn keltainen ruska leikkii tumman, valaistun julkisivun kanssa kauniisti.



3  
Asunto 3H+K+SA, 1. kerros, 82,5 m<sup>2</sup>



4  
Asunto 2H+KK+SA, 1. kerros, 40,5 m<sup>2</sup>



5  
Asunto 4 H+K+RUO+SA, 4. kerros, 114 m<sup>2</sup>



6  
Tontin pihajärjestelyt.



#### ASUNTO OY OULUN ETUMASTO

17 asuntoa, huoneistokoot: 34 ... 114 m<sup>2</sup>  
 Rakentaja ja myynti: Rakennus-Hanka Oy  
 Arkkitehtuurisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Juha Paldanius Oy  
 Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Jorma Heikkinen  
 Rakennusaika: 6/2008 - 5/2009  
 Välipohjat ja huoneistojen väliset seinät: paikallavalettu betoni  
 Kantava rakenne: teräsbetoni  
 Julkisivumateriaali: poltettu tiili  
 Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

7  
7 Porraskäytävä on valoisa lukuisten ikkunoiden ansiosta.



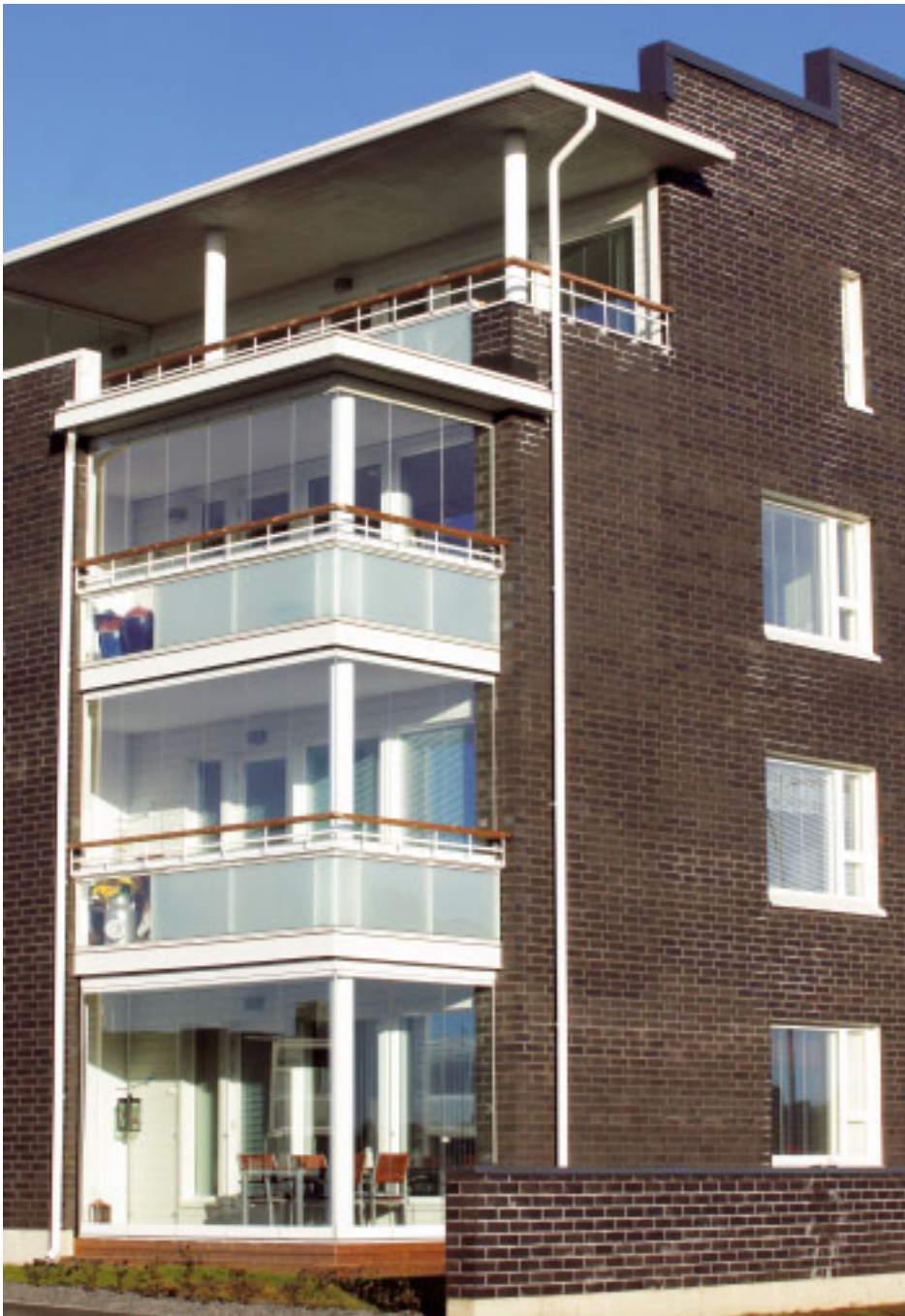
8

8  
Asunto Oy Oulun Etumasto ja naapuritalo. Etumasto liittyy kiinteästi Oulun vuoden 2005 asuntomessualueeseen.

9  
Tummaan julkisivuun antavat rytmiä vaihtelevat ja isot lasipinnat. Alakerran ison ikkunan kaari toistuu pienempänä seinän yläosan kellossa.



9



10, 11  
Avarat, lasitetut terassit antavat rakennukselle ilmettä ja asuntoihin mukavan kesähuoneen.



### VALOA, MERTA JA SATAMAN KARHEUTTA

Etumasto haluttiin rakentaa asuntomessujen henkeen. Silloin teemoina olivat valo, meri ja sataman karheus. Ne kantavat edelleen. Etumaston julkisivut on muurattu tummalla, poltetulla tiilellä.

– Toppilansaari on entistä satama- ja pienteollisuusaluetta, joten hieman karkeat julkisivut ovat luonteva lähtökohta, Juha Paldanius sanoo.

Nelikerroksinen Etumasto päättää asuntomessuille rakennetun neljän kerrostalon rivistön, jossa myös ensimmäinen on muurattu tummalla tiilellä. Sekin on Rakennus-Hangan tuotantoa. – Pääsimme näin myös sulkemaan rivistön, Matti Eeronheimo hymyilee.

Rakennuksen tummaa julkisivua keventävät isot lasitetut terassit ja parvekkeet. Jokaisesta asunnosta on merinäköala, ylimmästä kerroksesta jopa kahteen suuntaan eli meri on vahvasti läsnä.

Rakennus on tehokkaasti yksiportainen. Porraskäytävä on väljä ja valoa tulvii monista ikkunoista. Omaleimaisuutta lisää alakerroksen iso kaari-ikkuna. – Jo porraskäytävän pitää viestiä, että talo on kunnolla rakennettu ja viihtyisä asua, Juha Paldanius toteaa.

### PALKITTUA LAATUA

10 Asunto Oy Oulun Etumastolle myönnettiin marraskuussa vuoden 2009 *Kestävä Kivitalo -palkinto*. Palkinnon tarkoituksena on edistää hyvää ja kestävää kivirakentamista, jossa on käytetty mahdollisimman pitkälle paikallarakentamisen menetelmiä.

Paikallarakentaminen on Rakennus-Hangan ”leipälaji” jo kymmenen vuoden ajan. – Meillä on oma kalusto ja muotit. Samoin ammattitaitoiset työntekijämme osaavat asiansa ja tekevätkin paljon mieluummin paikallavalaen kuin elementeistä. Muotit saadaan pystyyn ihan samassa ajassa kuin elementit asennettua ja niiden vaatima jälkityö tehtyä. Valussa saadaan kerralla myös kaikki tarvittava talotekniikka paikalleen, Rakennus-Hangan työpäällikkö *Ilpo Vakkuri* sanoo.

– Oikein tehtynä paikallavala ei vie aikaa eikä tule kalliimmaksi kuin elementtirakentaminen, Vakkuri lisää.

Rakennesuunnittelija *Jorma Heikkinen* kiittelee Rakennus-Hangan osaamista. – Kyllä se vaikuttaa lopputulokseen, kun rakentaja tekee omilla työntekijöillään projektin alusta loppuun. Alihankkijoiden ketju ei pääse vaarantamaan laatua. Jos omassa työssä sattuu virhe, se on helpommin korjattu ja otettu myös opiksi, *Jorma Heikkinen* sanoo.



12

Asunto Oy Etumaston julkisivut.

Etumastossa jopa parvekelaatat on valettu paikalla yhtä aikaa huoneistojen laattavalujen kanssa. Näin parvekelaatta on huoneiston lattian tasolla, mikä on pieni, mutta tärkeä lisä esteettömyyteen.

### TIIVISTÄ, HILJAISTA JA VIIHTYISÄÄ

Ensi vuonna astuu voimaan uudet säädökset rakennusten energiatehokkuudesta. – Etumasto on jo kolmas rakentamamme kohde, joka täyttää tulevatkin matalaenergiatalon vaatimukset. Kun lähtee ajoissa liikkeelle, ei tarvitse lopussa juosta, Matti Eeronheimo sanoo.

Paikallarakennettu kivitalo on massiivinen rakenneli eli se eristää ääntä ja lämpöä hyvin. Äänet eivät kantaudu asunnosta toiseen eikä ulkoa sisään. Talvella talo on lämmin ja kesällä mukavan viileä.

– Asukkailta saatu palaute näkyy konkreettisesti niin sanotuissa narina- ja vuositakuulistoissa. Mitä vähemmän niiden korjaamiseen menee euroja, sen tyytyväisempiä asukkaat ovat, Eeronheimo sanoo.

Rakentamista säädelään monin laein ja asetuksin. Monta asiaa pitää ottaa huomioon, kuten muuntojoustavuus, esteettömyys, elinkaariedullisuus ja kestävä kehitys.

Juha Paldanius haluaa korostaa yhtä tärkeää asiaa, joka unohtuu aivan liian usein: – Kun taloyhtiö on saanut asukkaalleen laadukkaan rakennuksen, siitä täytyy pitää myös huolta. Hyväkin tuote voidaan pilata huonolla käytöllä, Paldanius toteaa.

Eeronheimokin myöntää, että monasti tähän asiaan törmätään taloyhtiössä jo viiden vuoden kuluttua talon käyttöönotosta. Mutta hänellä on yksi hyvä neuvo: – Yhtiöjärjestykseen tulee kirjata huoltokäytäntöön pakottava pykälä, jonka mukaan vuositaitin pitää yhtiökokouksessa esitellä talossa tehdyt huolto- ja korjaustoimet. Tuskin kukaan voi sanoa, että mitään ei ole tehty.

### KESTÄVÄ KIVITALO -PALKINTO

Kestävä Kivitalo -palkinto myönnetään henkilöille, jotka ovat osallistuneet laadukkaasti tiilestä ja betonista paikallarakennettujen rakennusten toteutukseen. Toiminnalle luotiin suuntaaviivat vuonna 1994 Ruduksen (silloinen Lohja Rudus) aloitteesta.

Vuonna 2009 palkinnon saivat Asunto Oy Oulun Etumaston rakentamiseen osallistuneet tahot: Rakennus-Hanka Oy/toimitusjohtaja Matti Eeronheimo, työpäällikkö Ilpo Vakkuri ja vastaava mestari Tuomo Saarinen, Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy/johtaja Juha Paldanius, Insinööritoimisto Jorma Heikkinen/rakennusinsinööri Jorma Heikkinen.

#### Lisätietoja:

Kestävä Kivitalo -yhtyrühmä:

projektipäällikkö Pentti Lumme, gsm 0400 107 231, pentti.lumme@rudus.fi

Rakennus-Hanka Oy:

toimitusjohtaja Matti Eeronheimo, gsm 0400 682 410, matti.eeronheimo@rakennus-hanka.fi

Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy:

arkkitehti Juha Paldanius, gsm 050 559 3047, juha.paldanius@arkdesign.fi

#### Kestävä Kivitalo -yhtyrühmän jäsenet:

Rudus Oy, Wienerberger Oy Ab, Celsa Steel Service Oy, Tammet Oy, Betonikeskus/Valmisenbetoni, Betonikeskus/Muottiryhmä: Peri Suomi Ltd Oy, Doka Finland Oy ja Ramirent Finland Oy.

### DURABLE STONE HOUSE AWARD TO HOUSING COMPANY ASUNTO OY OULUN ETUMASTO

Four-storey, 17-apartment housing company Asunto Oy Oulun Etumasto was completed in Toppilansaari, the year 2005 Housing Fair area, in the spring of 2009. In November it received the Durable Stone House Award.

The façades of Oulun Etumasto are built of dark-coloured burnt brick. Large glazed terraces and balconies lighten the dark façade. The top floors offer a sea view, but all the other apartments also open up toward the sea so the presence of sea is strong.

The building is based on an efficient single-staircase solution. Several windows bring an abundance of light into the spacious stair hall. The large arched window on the ground floor adds to the unique nature of the building.

The Durable Stone House Award is designed for persons who have taken part in high-standard building projects of in-situ cast concrete and brick buildings. The recipients of the 2009 Award included the parties involved in the construction of Asunto Oy Oulun Etumasto: Rakennus-Hanka Oy as the contractor, Architects Juha Paldanius Oy as the architectural designer and Insinööritoimisto Jorma Heikkinen as the structural designer.

13

Kestävä Kivitalo -palkinnon voittajat Asunto Oy Oulun Etumaston edessä, vasemmalta toimitusjohtaja Matti Eeronheimo, vastaava mestari Tuomo Saarinen ja työpäällikkö Ilpo Vakkuri Rakennus-Hanka Oy:stä, johtaja Juha Paldanius ja arkkitehti Kari Heikkilä Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy:stä sekä rakennesuunnittelija Jorma Heikkinen.

13

