

KOTIPORTIN PUUTALOKORTTELI

ESPOO

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson



1

WOODEN HOUSES DEVELOPMENT ESPOO

As Oy Espoon Kotiportti is a group of low-rise wooden buildings located in the City of Espoo in a former market garden. A city block-type solution was selected for the layout of the area, in which closely huddled terraced houses are lined up along the roads, while the semi-detached buildings in the middle are dispersed around the central park in a less strict pattern. This made it possible to retain the imposing birch copse on a knoll that dominates the entire quarter. Next to it, where the old main building used to stand, there is a community house that serves all of the residents in the area. Most of them are families with children, for whom the community centre offers not only an assembly room but also facilities for organising communal day-care or after-school club activities. There is a pedestrian pathway in between the

2





1
Paritalojen rivistöä pihan puolelta

2
Asemapiirros 1/3000

3, 6, 14
Näkymiä alueelta

4
Paritalo 1/300, asunnot 5h+k+s 121 m²

3

As Oy Espoon Kotiportti on eteläisessä Espoossa sijaitsevaan Kattilalaaksoon toteutettu puurakenteinen pientalokortteli. Kohde sijoittuu Latokasken niityn reunalla toimineelle entiselle kauppapuutarhan tontille. Tontin keskellä, korkeaa koivua kasvavalla mäellä sijaitsi päärakennus ja sen ympärillä viljelymaat ja kasvihuoneet.

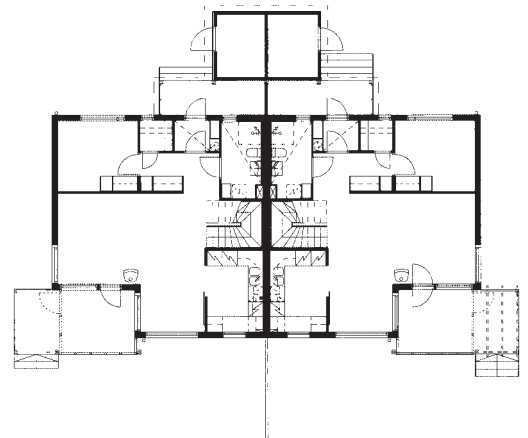
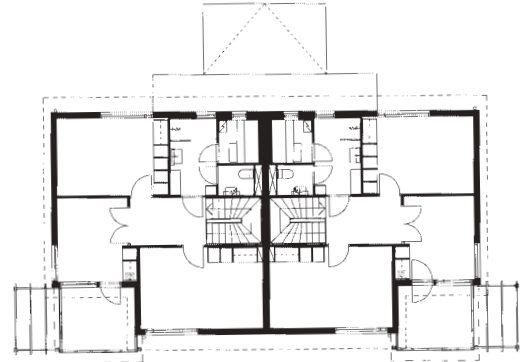
Suunnitelma pohjautuu 1998 valmistuneeseen diplomityöhön, ja sen yhteydessä tehtyyn yhteissuunnitteluhankkeeseen. Hankkeessa oli alkujaan mukana Espoon kaupunki, naapuruston asukas- ja yhdistysedustus sekä rakennuttaja-, urakoitsija- ja suunnittelijataho. Tavoitteena oli löytää korttelin toteutukselle kestävä ja toteutuskelpoinen ratkaisu joka silloista asemakaavaa paremmin huomio korttelin ympäristöarvot ja mahdollistaisi tilalla virinneen kylätalotönnön jatkumisen.

Asemakaavalliseksi ratkaisuksi valittiin suurkorttelimalli jossa rivitalot sijoittuvat tiiviisti korttelin tienvastaisille reunoille ja paritalot vapaamuotoisesti keskeisen korttelipuiston ympärille. Näin voitiin säilyttää mäenrunkoon päällä korttelia hallitseva komea koivikko. Sen varjoon, vanhan päärakennuksen paikalle on sijoitettu asukkaita yhteisesti palveleva korttelitupa. Kortteliin on muuttanut pääasiassa lapsiperheitä, joille tila tarjoaa kokoontumis- ja juhkakäytön lisäksi mahdollisuuden mm. yhteisen päivähoiton tai iltapäiväkerhon järjestämiseksi.

Rakennusten välissä kulkee puu- ja pen-

sasistutuksin reunustettu jalankulkuraitti, jonka varrella on leikki- ja oleskelutiloja sekä pieni hedelmäpuutarha. Alueesta on tarkoitus kasvaa vireä puutarhakortteli, jossa kasvillisuus osaltaan muodostaa suojaa varsin tiiviisti sijoitetuille asunnoille, toimien samalla tärkeänä värikkäänä, tuoksuvana ja myös syötävänä ympäristöelementtinä. Noppamaiset varastorakennukset luovat pienempää mittakaavaa kortteliraitin varteen. Korttelin yleisävy muodostuu vaaleasävyisistä puujulkisivuista, joiden rinnalla on käytetty vaneria. Lämpimän ruskeaksi kuultokäsittelyt, koko julkisivun mittaiset kuisti- ja terassirakennelmat tuovat eloa korttelin sisäosiin.

Korttelissa on 49 kahteen kerrokseen sijoitettavaa asuntoa. Kolmeen liittyy lisäksi siipirakennuksena yksikerroksinen sivuasunto. Huoneistokoot vaihtelevat 3h+k+s/88m²- 6h+k+s /143m² välillä. Asumisesta on pyritty tekemään luonnonläheistä, sisä- ja ulkotiloja monipuolisesti hyödyntäen. Asuutilat laajenevat lasikuistien, parvekkeiden, terassien ja niiltä johtavien leveiden oleskeluportaiden välityksellä patiolle ja edelleen puutarhaan. Yhteys ulkotilaan on voimakkaasti läsnä alakerran piha-alueille avautuvien suurien ikkunoiden välityksellä. Muunneltavuutta helpottaa runkoratkaisu, jossa ainoastaan asuntojen väliset seinät ovat kantavia, muut väliseinät ovat kylpyhuone-elementtiä ja sitä kannattavaa pilaria lukuun ottamatta vapaasti muunneltavissa. Saunat sijoittuvat asuntojen toiseen ker-



4

5



buildings, lined by bushes, playgrounds, recreation areas and a small orchard. With time, the area will develop into a lush garden quarter in which the vegetation shelters the fairly densely located dwellings. The dice-shaped storage buildings along the central passageway reduce the scale of the area. The general tone of the quarter is created by light-coloured wooden cladding used side-by-side with plywood. The warm, brown porch and terrace structures, which have a natural finish, and run along the full length of the external walls, add life to the quarter interior.

There are a total of 49 two-storied dwellings. In an effort to enable living as close to nature as possible, the interior and exterior spaces have been used in a variety of ways. The living areas open up into patios and gardens via glass-walled porches, balconies, terraces and wide-access stairways. Thanks to the large windows facing the courtyards, there is a strong sense

of the presence of the outdoors. Added adaptability is provided by the floor plan, in which the walls between the flats are load-bearing, whereas the other walls, with the exception of the bathroom unit and its support column, can be freely relocated. Saunas, complete with a balcony for cooling off purposes, are located upstairs.

All of the buildings in the area will be made of wood, using the platform technique. The walls are assembled individually for each floor from cut-to-size timber and are erected manually. The wind-proofing boards serve as a stiffening structure with no need for bracing. Due to this method of construction, the houses have been going up at a fairly brisk pace. The use of standard-size timber components reduces the amount of work on site to a minimum, and there is no need for any heavy-duty hoisting equipment.

rokseen, jossa parveke toimii suojaavana vilvoittelutilana.

Alue on toteutettu puurakenteisena platform- tekniikkaa hyödyntäen. Tätä pohjois-amerikkalaista avoimen puurakentamisen tekniikkaa on alettu soveltaa maassamme viime vuosien aikana, ja Kotiportin kortteli lukeutuu pientalokohteena näistä suurimpiin työmaihin. Platformin ansiosta on rakentaminen sujunut verrattain nopeassa aikataulussa, määrämittaisen puutavaran käytöllä on minimoitu puun työstöä työmaalla, eikä raskasta nostokalustoa ole tarvittu.

Rakennusteknisissä ratkaisuissa on sovellettu platformin tyyppirakenteita. Ala- ja välipohjarakennetta on kehitetty siten, että on saavutettu tavallista jäykempi, asen- nusystävällinen ja teollisesti valmistettava välipohjatyyppejä. Rakenne muodostuu esikorotetuista, naulalevyillä kootuista sahatavara- palkeista joiden päällä kaksinkertainen väljeristetty vaneri, jolloin ylempi vaneri toimii uivana, vaimentavana ja kosteuksia tasaa- vana laattana. Puurakenteisen tuuletetun alapohjan alapinnassa on käytetty umpirakenteen sijaan teräsverkkoa. Rakenne on kosteusteknisesti turvallinen, mahdollisen vesivahingon sattuessa nopeasti kuivuva, lisäksi verkko estää mm. hiirien pääsyn rakennukseen alapohjan kautta. Kylpyhuoneet ja saunat on tehdasvalmisteisia teräs- runkoisia tilaelementtejä jotka tukeutuvat puurakenteiden sisään jäävän teräsrungon varaan.



6

7



HOLZHAUSBLOCK ESPOO

Die Wohnungs-Aktiengesellschaft As Oy Espoon Kotiportti hat in der südfinnischen Stadt Espoo einen aus kleinen Holzhäusern bestehenden Häuserblock errichten lassen, und zwar auf dem Grundstück eines ehemaligen Gartenhandels. Als Planungslösung wurde das Modell eines großen Häuserblocks gewählt, bei dem Reihenhäuser dicht an dicht an den von Straßen umgebenden Seiten des Grundstücks liegen, während in dem im Zentrum des Blocks verbleibenden Park Doppelhäuser frei platziert wurden. Auf diese Weise konnte ein Bestand von prächtigen Birken auf einem Hügel, der den Häuserblock überragt, bewahrt bleiben. Im Schatten des Birkenwalds, an der Stelle des ehemaligen Hauptgebäudes, wurde eine "Blockstube" errichtet, also ein Gebäude, das allen Bewohnern des Häuserblocks zur

Verfügung steht. In die Häuser sind vor allem Familien mit kleinen Kindern eingezogen, und das Gebäude dient außer für Versammlungen und Feste auch als Stätte, in der sich eine gemeinsame Tagespflege oder Nachmittagsaufsicht der Kinder verwirklichen lässt. Zwischen den Gebäuden hindurch verläuft ein von angepflanzten Bäumen und Sträuchern gesäumter Fußgängerweg, an dessen Rand sich Spielplätze, Freiräume und ein kleiner Obstgarten befinden. Das Ziel ist, dass hier ein grünes Gartenviertel entsteht, in dem die Vegetation einen Schutz bildet für die relativ dicht platzierten Wohnhäuser. Würfelförmige Schuppen zeigen am Rande des Weges einen kleineren Maßstab. Holzfassaden in hellen Farbtönen geben dem Häuserblock den allgemeinen Ton vor. Sperrholz ist relativ viel verwendet worden. Die Veranda- und Terrassenkonstruktionen, die sich über die gesamte Fassadenlänge erstrecken, sind mit



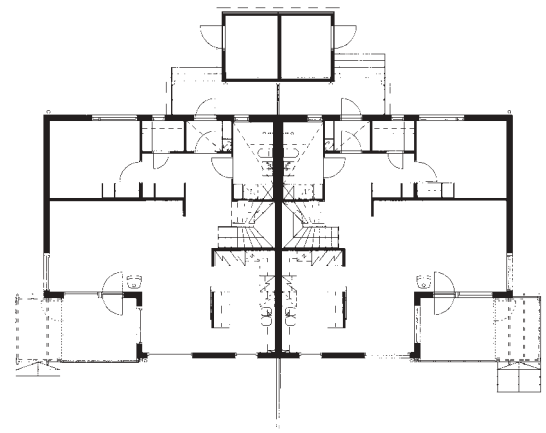
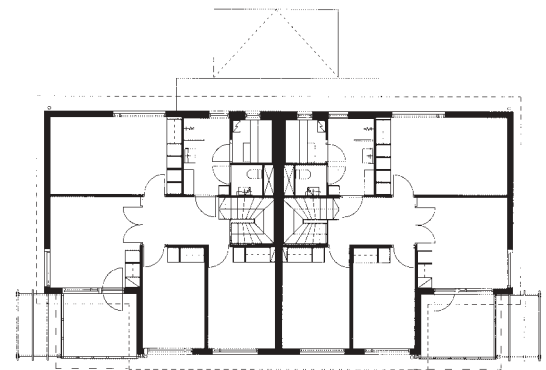
8
Sisäinen piharaitti

9
Alueen keskellä säilytetty koivikko

10
Paritalo 1/300, asunnot 6h+k+s 143 m²

11
Kuin puurakenteita

8



9

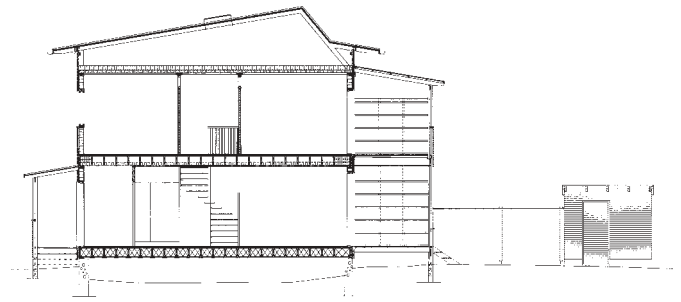
10

11



einer transparenten, warm braunen Farbe gestrichen und bringen Abwechslung in die inneren Teile des Blocks ein. Im Block gibt es in zwei Geschossen insgesamt 49 Wohnungen. Durch vielseitige Nutzung der Innen- und Außenräume wollte man das Wohnen möglichst naturnah gestalten. Die Wohnräume erstrecken sich über verglaste Veranden, Balkone, Terrassen und die mit diesen verbundenen Treppen bis auf den Patio und weiter bis in den Garten hinein. Durch die großen Fenster im Untergeschoss, die zum Hof hinaus gehen, ist ein enger Kontakt zum Außenraum gewährleistet. Die Wohnungen lassen sich leicht variieren, denn nur die Trennwände zwischen den einzelnen Wohnungen sind tragende Wände; alle anderen Wände sind – mit der Ausnahme des Badezimmer-Elements samt den es tragenden Pfeiler – verstellbar. Die Saunen sind im Obergeschoss der Wohnungen untergebracht,

und die Balkone dienen als geschützte Räume zum Abkühlen zwischen den Schwitzgängen. Die Gebäude wurde mittels der Plattformtechnik errichtet. Die Wände der Häuser wurden aus auf Maß geschnittenem Holz gefertigt und auf der Grundlage des jeweiligen Geschossfußbodens von Hand aufgestellt. Die Windschutzverkleidung diente zugleich als versteifendes Bauelement, so dass man keine diagonalen Verstreben benötigte. Dank dieser Bauweise konnten die Häuser in recht kurzer Zeit aufgestellt werden, und durch den Einsatz von maßgeschnittenem Holz konnte der Bedarf an Holzbearbeitung auf der Baustelle minimiert werden. Zudem waren auch keine schweren Hebezeuge nötig.



12



13



14



15

ZONE DE MAISONS EN BOIS ESPOO

La copropriété As Oy Espoon Kotiportti est une zone de maisons en bois construit dans la ville d'Espoo sur un terrain où se trouvait auparavant une pépinière. L'aménagement des espaces a été effectué selon un modèle de grande zone comprenant des maisons en rangée serrées sur les côtés de la zone bordant les routes et des maisons jumelles placées librement autour de son parc central. Cela a permis de conserver la belle boulaie située sur une colline qui domine la zone. Une maisonnette à la disposition de tous les habitants a été construite à la place de l'ancien bâtiment principal, près de la boulaie. Ce sont surtout des familles qui se sont installées dans la zone. Elles peuvent utiliser la maisonnette non seulement pour organiser des réunions et des fêtes, mais également comme lieu de garde

commune des enfants ou de club d'après-midi pour les écoliers. Une voie piétonne bordée d'arbres et de buissons passe entre les maisons. Des espaces de jeu et de repos ainsi qu'un petit verger la longent. Cette zone est appelée à devenir un quartier-jardin verdoyant où la végétation protégera aussi les habitations assez rapprochées. Les entrepôts en forme de dé forme un ensemble moins volumineux le long de la voie route transversale. Les clairs revêtements extérieurs en bois auxquels s'ajoutent des surfaces en contreplaqué donnent à la zone son aspect général. Les vérandas et les terrasses qui longent les façades sur toute leur longueur et qui sont peintes en brun ardent légèrement transparent animent l'intérieur de la zone. La zone comprend 49 appartements placés sur deux niveaux. On a eu pour objectif de créer des appartements proches de la nature en

se servant des locaux intérieurs et extérieurs de différentes manières. Les habitations sont prolongées au-delà du patio dans le jardin par des vérandas, des balcons, des terrasses et de larges escaliers sur lesquels on peut même s'asseoir. La nature entre abondamment par les grandes fenêtres du rez-de-chaussée qui donnent sur la cour. Seuls les murs qui séparent les appartements sont portants. Tous les autres murs sont faciles à modifier, mais l'élément de salle de bains et son pilier de soutien ne peuvent être déplacés. Les saunas sont placés au premier étage des appartements et le balcon peut être utilisé comme lieu de rafraîchissement protégé. La zone a été construite en bois à l'aide de la technique platform. Les murs des bâtiments sont montés en bois coupé sur mesure à chaque étage et mis en place à la main. Le revêtement de protection contre le vent fait fonction de structure de renforcement, ce qui



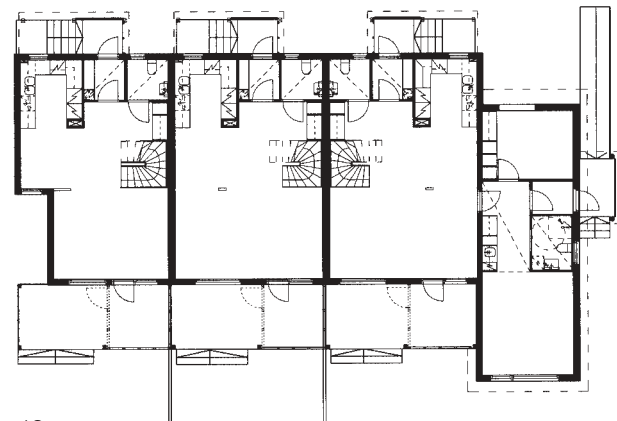
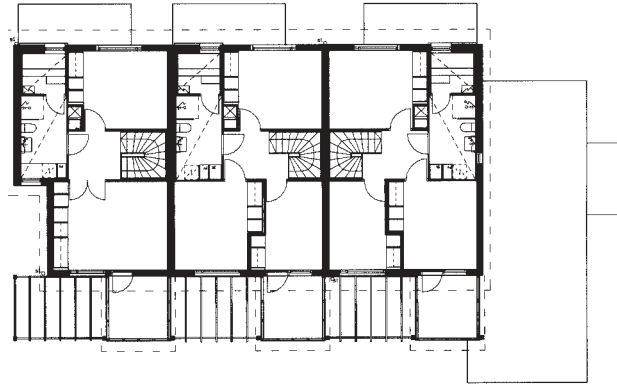
16

16, 17
Korttelitupa

18
Rivitalo 1/300, asunnot 3h+k+s 88 m²,
4h+k+s 97 m² sekä sivuasunto 38 m²



17



18

permet d'éviter les diagonales. Le mode de construction utilisé a permis de terminer la construction assez rapidement, l'utilisation de bois scié sur mesure a permis de réduire au minimum le travail du bois sur le chantier et il n'a pas été nécessaire d'utiliser un équipement de levage lourd.

AS OY ESPOON KOTIPORTTI
ESPOO

RAKENNUTTAJA
Asuntosäätiö

PROJEKTIN JOHTO
Asuntosäätiö/projektipäällikkö
Eero Ikkäläinen

VALVONTA
Asuntosäätiö/Lauri Partanen

PÄÄSUUNNITTELU
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson/
Kristina Karlsson, Timo Karhu

RAKENNESUUNNITTELU
Insinööritoimisto Puolanne/
Heimo Pystynen

LVI-SUUNNITTELU
LVI-suunnittelu Pam-Energia/
Soile Toivonen, Jarno Silen

SÄHKÖSUUNNITTELU
Eltekmens Oy/Markku Kallio

VIHERSUUNNITTELU
Asuntosäätiö/Juhani Kaare
Osuustoimisto Vire/Elina Kataja

PÄÄURAKOITSIJA
Rakennusliike Purmonen Oy/ Viitokset Oy
vastaava mestari : Seppo Lasanen
Arvo Westerlund Oy/ Viitokset Oy/Matti
Kaakinen, Taina Koivistoinen

VALOKUVAT
Rauno Träskelin 1, 3
Esko Jämsä 6, 9, 13-15, 17
Kristina Karlsson 5, 7, 8, 11, 16