

The background is a solid blue color. Overlaid on this are several dotted lines in white and orange. These lines intersect to form a network of points and paths. At four of these intersection points, there are small circles: one is orange and the other three are white. The title text is centered in the upper half of the page.

aviapoliksen maamerkki

ARKKITEHTUURIKILPAILU
IDEAKILPAILUN OHJELMA

1

KILPAILUKUTSU

- 1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne
- 1.2 Osanottajat
- 1.3 Palkkio
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen
- 1.7 Kilpailuaika

2

KILPAILUTEKNISET TIEDOT

- 2.1 Ohjelma-asiakirjat
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet
- 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano
- 2.4 Jatkotoimenpiteet
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.6 Kilpailun säännöt
- 2.7 Kilpailuehdotusten palautus
- 2.8 Kilpailuehdotusten lukumäärä

3

KILPAILUTEHTÄVÄ

- 3.1 Kilpailutehtävän tausta
- 3.2 Kilpailualue
- 3.3 Kilpailun tavoitteet
- 3.4 Suunnitteluohjeet
- 3.6 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

4

KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

- 4.1 Vaaditut asiakirjat ja esitystapa
- 4.2 Kilpailusalaisuus
- 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne

Sponda Oyj on Suomen suurin pörssinoteerattu toimitilakiinteistöihin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö. Innovatiivisilla, asiakaslähtöisillä ratkaisulla ja laadukkaalla kiinteistöjen ylläpidolla Sponda luo aktiivisesti alan parhaita käytäntöjä ja toimii vastuullisesti ympäristön ja kaupunkikuvan kehittäjänä.

Sponda Oyj järjestää Aviapoliksen yrityskeskukseen rakennettavan toimistotalon ideakilpailun kutsukilpailuna.

Kilpailun tarkoituksena on löytää mielenkiintoinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, uutta toimistorakentamisen ideaa edustava vetovoimainen maamerkki.

1.2 Osanottajat

Sponda Oyj on päättänyt kutsua kilpailuun seuraavat arkkitehtitoimistot:

- Arkkitehtitoimisto Harris - Kjisik
- Arkkitehtitoimisto Sarc Oy
- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
- CJN Oy
- Arkkitehtitoimisto K2S Oy

1.3 Palkkio

Kullekin hyväksytyn ehdotuksen jättäneelle, kutsutulle toimistolle maksetaan osanottajapalkkiona 15.000 €, lisäksi maksetaan arvonlisävero 22 %. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjen mukaisesti palkkioista 10 % kilpailijoiden nimeämän arkkitehtituomarin palkkiota yms. muita kuluja varten.

Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta heti, kun on voitu todeta, että työt ovat hyväksytysti jätetty ja kilpailuohjelman mukaisia.

1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta.

Sponda Oyj:n edustajana ja palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii

- Veli-Pekka Tanhuanpää

Sponda Oyj:n edustajana toimii

- Joni Mikkola

Vantaan kaupungin edustajana palkintolautakunnassa toimii arkkitehti:

- Elli Maalismaa

Kilpailijoiden nimeämä edustajan palkintolautakunnassa toimii arkkitehti:

- Mikko Heikkinen

Palkintolautakunnan sihteerinä ja järjestäjän yhdyshenkilönä toimii arkkitehti Katriina Jauhola-Seitsalo.

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Järjestäjä, palkintolautakunta ja Suomen arkkitehtiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet kilpailuohjelman liitteineen. Kilpailussa noudatetaan kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjä (www.safa.fi).

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa 10.12.2007 ja päättyy 15.2.2008. Kilpailuaineisto toimitetaan kilpailijoille 19.11.2007 mennessä.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Pohjakartta 1:500, johon on merkitty kilpailualueen raja
3. Asemakaava
4. Osoitekartta
5. Yleiskaavaehdotus
6. Ilmakuva
7. Viistoilmakuva, 2 kpl
8. Katusuunnitelma
9. Asemakaavamuutos nro 001999, Veromies, kortteli 52104 ja osa korttelia 520105

Aineisto toimitetaan paperitulosteen lisäksi myös sähköisessä muodossa.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset tulee tehdä kirjallisena nimimerkillä varustettuna, osoittaa palkintolautakunnalle ja lähettää kirjeitse sihteerille 7.1.2008 (postileima) mennessä seuraavasti:

Katriina Jauhola-Seitsalo
ISS Proko Oy
Takomotie 8 A
00380 Helsinki
Finland

Kirjekuoreen tulee liittää viite ”AVIPOLIKSEN MAAMERKKI”.

Kysymykset ja vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille 15.1.2008.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailutulos pyritään ratkaisemaan ja tulos julkistamaan maaliskuun aikana 2008. Ehdotukset ja palkintolautakunnan pöytäkirja, jossa kukin työ on arvosteltu, asetetaan näytteille kilpailun tultua ratkaistuksi.

2.4 Jatkotoimenpiteet

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteeksi kilpailun tuloksen perusteella Sponda Oyj:lle ja suunnittelutehtävän antamista kilpailun voittajalle.

Suunnittelutyö alkaa välittömästi ja suunnitelmat viedään rakennuslupavaiheeseen. Toteutussuunnittelu käynnistetään, kun taloudelliset edellytykset hankkeen toteutumiselle ovat olemassa, eli kun sopiva määrä sitoumuksia rakennuksen käyttäjiksi on tehty.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen laatijoille. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.7 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.8 Kilpailuehdotusten lukumäärä

Kukin osanottaja voi jättää vain yhden kilpailuehdotuksen.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Sponda Oyj omistaa kaavoitetun tontin Aviapoliksen yrityskeskittymän (Aviapolis Business Village) keskeisellä alueella. Tontti (kilpailualue) rajoittuu Kehä III ja Lentoasemantien molemmille puolille. Nyt suunniteltava toimistorakennus sijoittuu Lentoasemantien länsipuolelle aivan Kehä III risteyksen tuntumaan. Toimistorakennuksesta tulee alueen näkyvä maamerkki. Rakennuksen sallittu kerrosala on 18 000 kem² ja se on kaavoitettu KTL-1 toimisto- ja hotellirakennusten korttelialueeksi.

3.2 Kilpailualue ja lähiympäristö

Aviapolis on pääkaupunkiseudun nopeimmin kehittyvä ja suosittu yrityskeskittymä. Monella yrityksellä mm. Sponda:lla, YIT:llä, NCC:llä, Alfred Palmberg:llä ja Eläke-Fennialla on jo suunnitteilla tai rakenteilla kilpailualueen itäpuolella useita suuria toimistorakennuksia.

Alueen toimivat liikennetkaisu- ja lentoaseman läheisyys ovat tehneet alueesta halutun ja vetovoimaisen. Monipuoliset yritys- ja yksilöpalvelut ovat alueella helposti saavutettavissa.

Vantaa on kaavoittanut alueen eteläpuolelle 13 000 hengen asuinalueen, joka täydentää yrityskeskittymää tekee alueesta dynaamisemman ja nopeasti toteutuvan.

Tontti on osa Spondan omistamaa suunnittelukokonaisuutta, johon kuuluvat, teemapuisto, monitoimihalli, huoneistohotelli, tuotekehitysyksiköt, logistiikkakeskus, pysäköintitalot ja toinen suuri toimistokokonaisuus. Yhteensä suunniteltavalla alueella on 125 000 kem².

Kehä III:n eteläpuolelle on rakennettu Kartanonkosken ja Tammiston asuntoalueet. Kehä III:n ja Väinö Tannerin tien väliselle alueelle rakennetaan Pakkala 3B:n

asuntoaluetta. Pakkala 3C:n pientaloalueen asemakaava ja asemakaavanmuutos ovat parhaillaan nähtävillä.

Lisätietoja alueen tulevasta maankäytöstä löytyy Vantaan nettisivuilta www.vantaa.fi.

3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on ideoida tulevaisuuden toimisto, joka on toimiva, viihtyisä, tehokas ja joustava. Tavoitteena on löytää mielenkiintoinen, arkkitehtonisesti korkeatasoinen, uutta toimistotalosuunnittelua edustava, taloudellinen ja toteuttamiskelpoinen ehdotus.

3.4 Suunnitteluohjeet

Tulevaisuuden toimisto on tehokas ja viihtyisä kohtauspaikka. Työntekijät ovat entistä liikkuvampia. Työ asiakkaiden luona on yleistä, myös etätö on lisääntynyt. Liikkuvalle työntekijälle yrityksen toimitilat ovat kohtauspaikka ja entistä enemmän tarvitaan ryhmätyöskentely- ja neuvottelutiloja.

Tehokkuus on modernin toimistotilan tärkeimpiä tavoitteita - kalliit neliöt halutaan saada kaikki hyötykäyttöön, hukkaneliöitä ei kannata rakentaa. Tilaratkaisulla tehostetaan yrityksen toimintaa. Myös taloudellisuus on kilpailun tavoite.

Joustavuus on tulevaisuuden toimistotilan tärkeä ominaisuus - tilaan on voitava rakentaa monenlaisia toimistoratkaisuja - tilan on sopeuduttava jatkuvaan muutokseen. Tehokkuuden tulee säilyä kaikissa tilaratkaisuissa.

Toimitilat nähdään myös oleellisena osana yrityskuvaa - viihtyisä, toimiva ja tehokas toimisto on yrityksen kilpailuetu houkuteltaessa osaavia työntekijöitä. Rakennuksen tulee olla myös näkyvä ja vetovoimainen maamerkki, joka tuottaa omistajilleen ja käyttäjilleen maksimaalisen hyödyn - tilat joita tavoitellaan.

Rakennus tulee suunnitella voimassa olevien kaavamääräysten mukaisesti.

Talo tulee suunnitella siten, että rakennuksen runko ja tekniikka antavat mahdollisuuden muutoksiin toimistohuoneiden ja avotilan välillä. Sen tulee pidemmällä tähtäimellä soveltua monelle käyttäjälle ja käyttötarkoitukselle. Rakennus on suunniteltava siten, että se voidaan vuokrata usealle eri vuokralaiselle.

Ehdotuksissa tulee esittää vertikaalit liikenneyhteydet, wc-, keittokomero- ja siivoustilat. Myös teknisille tiloille tulee esittää tilavaraukset.

Liikenne ja pysäköinti

Allele on kaavoitettu linja-autotermiinaali ja omat pysäköintitalot palvelevat alueen yrityksiä. Tontti on kaavassa merkitty ”map” ja pysäköintipaikat voidaan rakentaa maanalaisiin tiloihin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uutta tonttia varten tullaan rakentamaan tarvittava kunnallistekniikka.

Yhteistilat

Rakennukseen tulee ideoida henkilökunnalle palveluita - pesula, ruokala, kuntosali mm noin 500 m² suuruiseen tilaan.

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailun arvostelussa palkintolautakunta tulee palkitsemaan sen, joka parhaiten täyttää kilpailun tavoitteet. Raikasta ratkaisuideaa ja sen kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Taloudellisuus on myös arvosteluperuste.

4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

4.11 Asemapiirros 1:500

Asemapiirroksista tulee käydä ilmi liittymät ympäristöön, maaston korkeusasemat, liikennejärjestelyt sekä viheralueet. Asemapiirros tulee esittää kattokuvana ja varjostettuna (valo lounaasta, 45 asteen kulma).

4.12 Pohjapiirrokset 1:200

Pohjapiirrokset tulee esittää normaalikerroksesta, kellari-, sisäänvalo- ja kattokerroksista. Pohjapiirrokset tulee esittää ilman toimistotilaratkaisuja. Pohjapiirroksiin tulee merkitä tasojen korkeusasemat, tilat ja tilaryhmät sekä ehdotuksen mukaiset pinta-alat.

4.13 Julkisivut ja leikkaukset 1:200

Kilpailijan tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset ja julkisivut. Julkisivupiirroksissa on esitettävä julkisivujen päämateriaalit. Leikkauksissa on osoitettava tasojen, räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat.

4.14 Esimerkkejä mahdollisista toimistotyypeistä (vähintään kolme). 1:100

4.15 Perspektiivipiirrokset

Kilpailijan tulee esittää ainakin kaksi perspektiivipiirrosta, joista toinen on ulkoa.

4.16 Selostus

Kilpailijan tulee esittää lyhyt selostus ehdotuksen keskeisistä arkkitehtonisista ja toiminnallisista ideoista sekä perusteista. Selostus kiinnitetään planssiin ja kopio siitä

liitetään pienennettyyn kopiosarjaan.

Suunnitelmat tulee toimittaa A1-kokoisille 594 x 840 mm jäykille alustoille kiinnitettyinä ja yhtenä A3-kokoon pienennettynä sarjana. Lisäksi kilpailijan tulee toimittaa yksi suora kopiosarja kilpailuplansseista.

Suunnitelma-asiakirjat varustetaan nimimerkillä.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kaikki piirustukset ja asiakirjat on varustettava nimimerkillä siten, että ehdotukset voidaan käsitellä anonyymeinä.

Kilpailuehdotusten mukaan on liitettävä suljettu läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, jonka sisällä on tekijän nimi, tekijänoikeuden haltija, avustajat sekä tekijän osoite ja puhelinnumero.

4.3 Kilpailuehdotuksen sisäänjättö

Nimimerkillä varustettuihin kilpailuehdotuksiin on merkittävä ”Aviapoliksen maa-merkki” ja ne on lähetettävä seuraavaan osoitteeseen:

Katriina Jauhola-Seitsalo
ISS Proko Oy
Takomotie 8, 00380 Helsinki

Ehdotukset tulee toimittaa yllä olevaan osoitteeseen
viimeistään 15.2.2008
klo 15:00 mennessä.

Helsingissä, Palkintolautakunta





