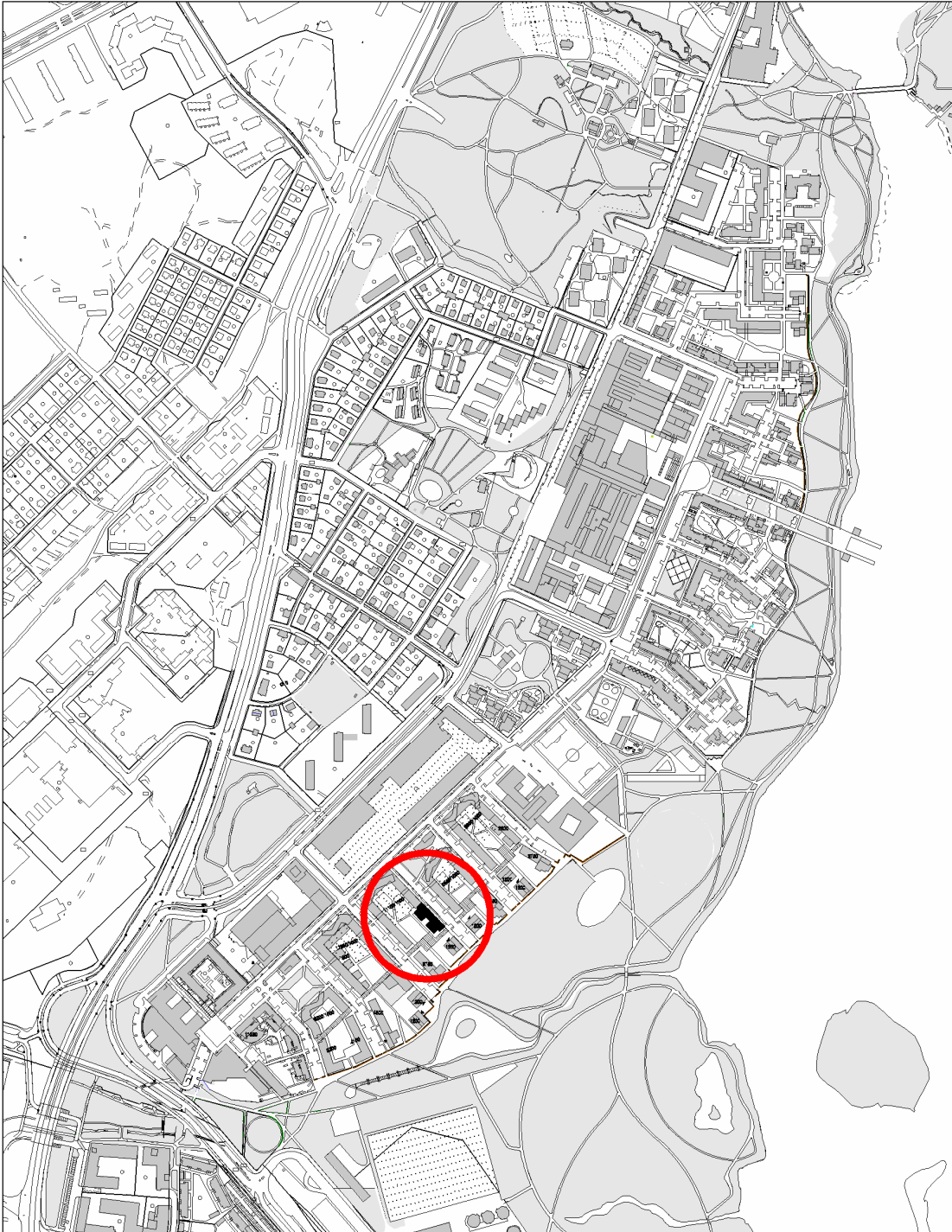


**HOAS BRYSSELINKATU**  
TOUKORANTA, TONTTI 23100/50  
Arkkitehtuurikutsukilpailu  
1.11.2007 – 1.2.2008

**KILPAILUOHJELMA**



**HOAS BRYSELINKATU**  
**Toukoranta, tontti 23100/50**

**Arkkitehtuurikutsukilpailu**

	Toukoranta, tontinvarauskartta	3
1.	KILPAILUKUTSU	4
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	4
1.2	Hankkeen sisältö	4
1.3	Osanottajat	4
1.4	Palkkio	5
1.5	Palkintolautakunta	5
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.7	Kilpailuaika	5
2.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	6
2.1	Ohjelma-asiakirjat	6
2.2	Kilpailukysymykset ja lisäohjeet	6
2.3	Kilpailuehdotuksen taloudellisuuden arviointi kilpailuehdotusta laadittaessa	7
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen	7
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	7
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	8
2.7	Kilpailun säännöt	8
3.	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ	8
3.1	Suunnittelun kohde	8
3.2	Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	8
3.3	Kustannus- ja tehokkuustavoitteet	13
3.4	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	14
4.	KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET	14
4.1	Vaadittavat kilpailuasiakirjat	14
4.2	Kilpailusalaisuus	15
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	15



## TOUKORANTA

### TONTINVARAUSKARTTA

**14** TONTIN NUMERO

**1200** TONTIN KERROSALA

KILPAALUUE

	VUOKRA, VALT. LAIN.		OMISTUS, HITAS
	VUOKRA, VAPAAARAH.		OMISTUS, 1/5 HITAS
	ASUMISOIKEUS		OMISTUS, YKSITYISELLÄ TONTILLA
	OPISKELUA TMS. ERITYISRYHMÄ		OMISTUS, KAUP. MYYMÄLLÄ TONTILLA

KSV - ITÄRAIKKA-PROJEKTI 13. 8. 2007

## **HOAS BRYSELINKATU**

**Toukoranta, tontti 23100/50**

### **Arkkitehtuurikutsukilpailu**

#### **1. KILPAILUKUTSU**

##### **1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne**

Kilpailun järjestäjinä toimivat Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) ja kaupunkisuunnitteluvirasto. Järjestäjien edustajat ovat:

Heikki Valkjärvi, toimitusjohtaja, HOAS

Mikael Sundman, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailu on arkkitehtuurikutsukilpailu Toukorannan tontin 23100/50 ja HOAS Brysselinkadun suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu on salainen.

Kilpailun tarkoituksena on löytää valtion tuella rakennettavien opiskelija-asuntojen rakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

##### **1.2 Hankkeen sisältö**

Kilpailun kohteena on Toukorannan tontti 23100/50. Kaupunginhallitus on 11.6.2007 varannut tontin HOAS:lle. Tontin rakennusoikeus on 2800 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus on samassa päätöksessä varannut HOAS:lle myös tontin 23100/65, jonka kaupunkikuvallinen asema ja rakennusoikeus on identtinen kilpailukohteen kanssa.

Kilpailun tulokset on tarkoitus hyödyntää myös tontin 23100/65 suunnittelussa siten, että kilpailun voittaja tai varasijalle asetettu ehdotus toteutetaan tontilla 23100/65 palkintolautakunnan suosituksen mukaisesti.

##### **1.3 Osanottajat**

Kilpailuun kutsutaan seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Brunow Maunula
- Arkkitehdit Helander Langenskiöld Oy
- ArkOpen Oy
- Verstas Arkkitehdit Oy

#### **1.4 Palkkio**

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle arkkitehtitoimistolle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 12 000 € (+alv 22 %). Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

#### **1.5 Palkintolautakunta**

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- Heikki Valkjärvi, toimitusjohtaja, HOAS (puheenjohtaja)
- Jouni Hiltunen, projektipäällikkö, HOAS
- Matti Kauppila, asukasedustaja, HOAS
- Mikael Sundman, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Ulla Kuitunen, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Ulla Kuitunen kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat arkkitehti Pertti Vesanto, Valtion asuntoasuntorahasto, taiteen maisteri Tuula Isohanni, Future Home -instituutti (taiteellinen yhteistyö) sekä Kaarle Klemola, Kawerak Oy (rakennuskustannukset). Palkintolautakunta voi käyttää tarvittaessa muitakin asiantuntijoita.

#### **1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailun järjestäjä, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusihteerit ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

#### **1.7 Kilpailuaika**

Kilpailu alkaa 1.11.2007 ja kilpailuaika päättyy 1.2.2008.

## 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

---

1	p e	Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2	p e	Asemakaava 11492, 1:1000
3	p e	Asemakaavan havainnekuva (pohjakuva liittyminen ympäristöön –asiakirjalle)
4	e	Pohjakartta suunnittelualueesta
5	e	Brysselinkadun katupiirustukset
6	p	Arabianranta, lähiympäristön suunnitteluohje ja rakentamistapamääräykset
7	p	HOAS Toukoranta / Tilaohjelmat
8	p	Suunnitteluohjeet talonrakentamista varten
9	p	Arabianrannan asuntonttien varausehdot
10	p	Toukorannan asuinkortteleiden taiteellinen lähiympäristösuunnitelma
11	p	Arabianrannan asuinkiinteistöjen automaation ja tietoverkon suunnitteluohje
12	p e	Lomake ARA 91a/03, tilatiedot
13	p	HOAS-tutka, Tulosanalyysi Toukorannan kohteeseen
14	e	Ilmakuvia suunnittelualueelta, 2 kpl

---

p = toimitetaan paperimuodossa

e = toimitetaan CD-levyllä sähköisessä muodossa

### 2.2 Kilpailukysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä palkintolautakunnalle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna. Kysymykset on lähetettävä kirjallisina viimeistään 10.12.2007 mennessä, jolloin niihin vastataan 17.12.2007.

Kysymykset lähetetään osoitteella:

Arkkitehti Ulla Kuitunen  
Kaupunkisuunnitteluvirasto, Asemakaavaosasto  
PL 2100  
00099 Helsingin kaupunki

Kysymykseen tulee laittaa merkintä:

”HOAS Brysselinkatu, tontin 23100/50 suunnittelukilpailu”.

### **2.3 Kilpailuehdotuksen taloudellisuuden arviointi kilpailuehdotusta laadittaessa**

Kilpailijoilla on mahdollisuus neuvotella kilpailun kuluessa rakennuskustannusasiantuntijan kanssa (ks. kohta 3.3). Palkintolautakunnan kustannusasiantuntijana toimii:

Kaarle Klemola / Kawerak Oy  
Arabiankatu 5 C 8, 00560 Helsinki  
Puh. 040-717 5365  
kaarle.klemola@kawerak.fi

Asiantuntijalla on vaitiolovelvollisuus.

### **2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen**

Palkintolautakunta pyrkii arvostelemaan kilpailuehdotukset mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.4 esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti. Kilpailun tulokset julkistetaan erillisessä tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja ovat nähtävissä tilaisuudessa.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa ja SAFAn verkkosivuilla ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

### **2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen**

Kilpailun pohjalta valitaan ensisijaisesti tontin 23100/50 arkkitehtisuunnittelija. Kilpailun avulla pyritään valitsemaan arkkitehtisuunnittelija myös tontille 23100/65. Päätökset suunnittelutoimeksiantoista tekee rakennuttaja palkintolautakunnan esityksestä.

Suunnittelutyö pyritään käynnistämään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Tarkoituksena on käynnistää rakennustyöt vuoden 2009 kesällä.

Suunnittelusopimukset tehdään normaalien suunnittelusopimusmallien mukaisesti, rakennuttajan ja suunnittelijoiden välisten neuvottelujen pohjalta. Arkkitehti tulee toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana pääsuunnittelijana. Suunnitteluun kuuluu ja suunnittelupalkkioon sisältyy myös kohteen taiteellisen yhteistyön johto (ei taideprojektin toteuttaminen) sekä 3000 euron arvoisen pienoismallin tekeminen (mittakaava 1:400).

## 2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjien omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy ehdotuksen tekijällä.

## 2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

# 3. SUUNNITTELUKATEHTÄVÄ

## 3.1 Suunnittelun kohde

### Arabianranta

Kilpailualue sijaitsee Toukolassa Arabianrannan asuinalueella, jolle rakennetaan 2000-2013 asunnot yhteensä noin 7 000 asukkaalle sekä noin 135 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkoja ja julkisia palveluja.

### Kilpailualue

Kilpailualueena on Toukonrannan tontti 23100/50. Se on asemakaavassa varattu erityisasumisen korttelialueeksi osana Arabianrannalle ominaista suurkorttelia. Korttelialueen reunoille sijoittuvien rakennusalojen pyritään muodostamaan suojainen, rantapuistoon ja Vanhankaupunginselälle avautuva pihapiiri. Pihaa rajaavat sen pohjois- ja länsipuolella 5-6-kerroksiset rakennusosat, sen eteläpuolella rakennusosat ovat 4-5-kerroksiset pihan aurinkoisuuden edistämiseksi. Korttelin etelänurkassa on kaukomaisemassa näkyvä korkea tornimainen asuinrakennus, jonka katon tulee olla 28 metriä maanpinnan yläpuolella.

## 3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

### Asemakaava ja rakennusoikeus

Tontin 23100/50 asemakaava on saanut lainvoiman 27.10.2006. Asemakaava on rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova.

Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 2 800 k-m<sup>2</sup>. Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta. Kerrosalaan laskettavista tiloista on asemakaavassa annettu yksityiskohtaisia ohjeita. Rakennusoikeus on mitoitettu olettaen, että ratkaisu perustuu sivukäytävään. Jos kilpailu päät-



tyy normaaliin porrashuoneratkaisuun voidaan kerrosala lisätä kaavamuutoksella.

### Palveluyhtiö

Alueelle on perustettu palveluyhtiö (Arabian Palvelu Oy), jonka osakkaaksi tonttien vuokramiehet sitoutuvat liittymään.

Palveluyhtiön toimialaan kuuluvat:

- tietoliikenneverkon rakennuttaminen ja hallinta
- yhteispiha-alueiden rakennuttaminen
- pysäköintipaikkojen rakennuttaminen ja hallinta
- yhteiskerhotilojen rakennuttaminen ja hallinta
- huoltopalvelujen tarjoaminen.

Edellä mainittujen rakennuttamistehtävien hoitamisesta palveluyhtiö perii asuntojen omakustannushintaisen maksun 94,19 €/k-m<sup>2</sup> (asemakaavan mukainen asuntokerrosala). Liittymismaksun suuruus on sidottu rakennuskustannusindeksiin 4/2000. Maksuun sisältyvät jäljempänä mainitut toimenpiteet.

### Liittymät

Rakennuskohteet liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkoon sekä puhelinverkkoon ja paikalliseen tietoliikenneverkkoon. Palveluyhtiön liittymismaksuun sisältyvät tietoliikenneverkon kaikkien johtojen asennukset aluejakamosta kiinteistöön.

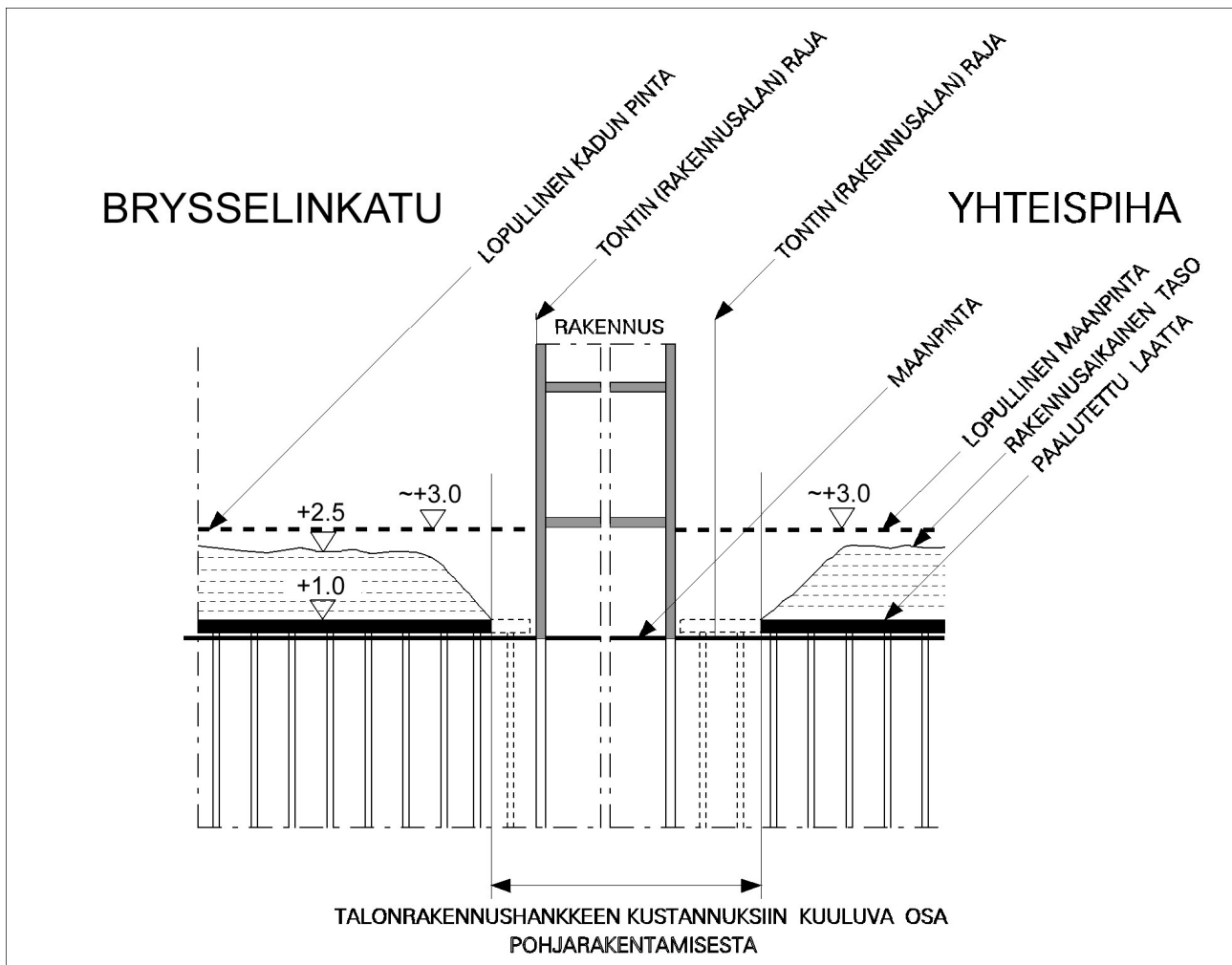
### Pihajärjestelyt

Tontin 23100/50 varsinainen piha sijoittuu nykyisen asemakaavan mukaisesta asukkaiden ulko-oleskelua ja leikkipaikkoja varten varattavasta tontin osasta (la-merkintä) muodostettavalle yhteispihatontille (AH). Tontti osallistuu yhteispihan rakentamiskustannuksiin, jotka sisältyvät palveluyhtiön liittymismaksuun. Yhteispihan suunnittelu ei sisälly kilpailutehtävään.

Yhteispihan alusrakenteiden toteuttamisesta asemakaavan rakennusalojen ulkopuolella huolehtii kaupunki, joka rakentaa perustukset (tasolle noin +1.0) ja sen päälle tulevan puhtaan maakerroksen (1,5 m) yhden metrin päähän rakennusalan rajasta. Sitien katualueet, LPA-alueet ja yhteispiha-alue ovat rakennustyömaan aikana samalla korkeustasolla (noin +2.5).

Talonrakennushankkeen kustannuksiin kuuluu pihan alusrakenteiden rakentaminen rakennusalan sisäpuolella sekä maanpinnan korotus tasolta +2.5 lähtien pihan suunnitellulle korkeustasolle ja tämän alueen pintakerrosten rakentaminen pintavesien johdatukseen, kalusteineen, istutuksineen jne. Maanpinnan korkeus-

asemat ja kustannusvastuurajat ilmenevät alla olevasta piirustuksesta. Pohjarakentamisen tekniset suunnitteluohjeet ilmenevät ohjelman liiteasiakirjasta 8, jota kilpailukohteen suunnittelussa käytetään soveltaen.



Periaatepiirros pohjarakenteista tontin 23100/50 ympäristössä.

## Pysäköintijärjestelyt

Arabianrannan pysäköinti järjestetään keskitetysti LPA-korttelialueilla, jotka palveluyhtiö rakennuttaa. Kaupunki vuokraa pysäköintitontit palveluyhtiölle. Pysäköintipaikkoja käyttävän tontin haltija on velvollinen liittymään yhtiöön ja pysäköintisopimukseen. Mikäli tontin haltija vaihtuu on palveluyhtiön osakkeet siirrettävä mukana.

Autopaikkojen rakentamisen rahoitus sisältyy palveluyhtiön liittymismaksuun. Palveluyhtiö vuokraa autopaikat asuntoyhtiöille. Autopaikoista perittävä vuokra vastaa tonttien hoito- ja vuokratuloja. Asuntoyhtiöt vuokraavat autopaikat edelleen niiden käyttäjille.

Tontilla 23100/50 asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap / 250 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa. Autopaikat (19 kpl) sijoittuvat viereisille LPA-tonteille Brysselinkadulle ja Brysselinkujalle. Tämän alueen suunnittelu ei sisälly kilpailutehtävään.

## Yhteiskerhotilat

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden kerhotiloja 1,5 % kerrosalasta. Näistä toteutetaan omalla tontilla 1 % ja loput yhteiskerhotilana muualla asemakaava-alueella. Yhteiskerhotilan toteuttaminen sisältyy palveluyhtiön liittymismaksuun. Yhteiskerhotilojen suunnittelu ei sisälly kilpailutehtävään.

## Kaupunkikuva ja ympäristö

Rakennusten ja pihojen sekä katu- ja pysäköintialueiden suunnittelua ja toteutusta varten on Arabianrannan alueelle laadittu lähiympäristön suunnitteluohje ja rakentamistapamääräykset (liite 6). Nämä selventävät ja täydentävät niitä periaatteita, joita alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa asemakaavan lisäksi noudatetaan. Ohje on tehty Arabianrantaan varten, mutta ne sovelletaan myös Toukorannassa.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet määräytyvät toisaalta rakennuksen kaupunkirakenteellisesta asemasta, toisaalta sen luomista puitteista asuinlähiympäristölle ja liittymisestä Arabianrannan asuinalueeseen.

Huonetihoajelmasta mahdollisesti aiheutuva tarve kasvattaa talon runkosyvyyttä voidaan toteuttaa niin, että pihalle ulotetaan (asemakaavan havainnekuvassa esitettyyn tapaan) enintään 4-kerroksisia "selkäreppuja", jotka saavat ylittää tontin rajan.

Brysselinkadun varrella rakennuksen pääty tulee rakentaa kiinni viereisen tontin (23100/49) rajaan. Brysselinkujan puoleinen pääty saa olla irrallaan kujasta.

Rakennuksen katujulkisivun tulee olla paikalla rakennettu ja tiilipintainen. Punatiilen rinnalla tulee käyttää jotain "keventävää" pintakäsittelytapaa tai julkisivumateriaalia. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla rapattu tai elementtirakenteinen.

Katujulkisivu on käsiteltävä kurinalaisesti vaihtelevan korttelijulkisivun osana siten, että vältetään jäsennöimätön mittakaavavaikutelma Brysselin kadun varrella. Julkisivujen yleisilmeen ja yksityiskohtien suunnittelussa sovelletaan muutoin Arabianrannan lähiympäristön suunnitteluohjetta.

### Taiteellinen yhteistyö

Kiinteistölautakunnan hyväksymien tontinvarausehtojen (liite 9) mukaisesti varataan 1 – 2 % rakennusinvestoinneista taiteelliseen yhteistyöhön. Tästä investoinnista vähintään 1 % tulee osoittaa yhteispihan taiteelliseen yhteistyöhön, joka toteutetaan palveluyhtiön toimesta yhteistyössä rakennuttajan kanssa.

Viestittäen positiivisesta elämänhallinnasta taideprojektit asuinympäristössä vaikuttavat lopulta koko alueen tunnelmaan. Alue erottuu muista uusista asuinalueista ja saa lisäarvoa. Arabianrannan taiteellinen koordinaattori on koonnut kymmeniä nimiä sisältävän ja jatkuvasti kasvavan kokoelman nuoria taiteentekijöitä ja työryhmiä, uusia innovatiivisia tuotteita ja lahjakkaita taiteilijoita, jotka kaikki ovat käytettävissä mahdollisia projekteja varten. Suunnittelijat ovat toistaiseksi valinneet yhteistyökumppaninsa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Yhteispiha on kilpailualueen ulkopuolella ja siten kilpailuehdotukseen ei liitetä ehdotusta yhteispihan taiteellisesta yhteistyöstä.

### Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Tavoitteelliset huoneistokoot sekä yhteistilojen mitoitus sekä asuntojen ja yhteistilojen laatutavoitteet ilmenevät kilpailuohjelman liitteenä olevasta tilaohjelmasta (liite 7).

Asuntojen osuus pyritään maksimoimaan kuitenkin siten, että asumiseen huonommin sopivat paikat pohjakerroksessa käytetään muina tiloina.

Kaikki yhteistilat sekä vähintään 10 % asunnoista tulee suunnitella täysin esteettömiksi. Loput asuinhuoneistot voivat kilpailijan harkinnan mukaan poiketa liikkumisesteiselle soveltuvasta asuinhuoneiston tilojen mitoituksesta.

Liikuntaesteisten liikkuminen katutaso- ja pihatason välillä tapahtuu pääsääntöisesti rakennusrungon läpi menevien porrashuoneiden kautta.

### 3.3 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakentaminen toteutetaan valtion lainoittamana asuntotuotantona ja kilpailuehdotuksen tulee olla taloudellisuudeltaan Valtion Asuntorahaston hyväksymää tasoa. Rakennusratkaisujen tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja niissä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen esivalmistusastetta nostamalla.

Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitonäkökohdat.

Kilpailijoilla on mahdollisuus hyödyntää HOAS:n taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla kilpailuohjelman 2.3 kohdan mukaisella tavalla ehdotuksensa rakennuskustannukset palkintolautakunnan kustannusasiantuntijalla Kaarle Klemolalla.

Lopullisen suunnitelman tulee noudattaa kilpailuehdotusta. Tämän kilpailun palkintolautakunta arvioi tarvittaessa kilpailuehdotuksen kehittämistä kilpailun jälkeen.

Kohteen hankinta-arvo sisältää myös palveluyhtiön liittymismaksun.

### 3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys
- opiskelija-asunnon viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus ja tilankäytön tehokkuus sekä ratkaisujen taloudellisuus
- yhteis- ja käytävätilojen viihtyisyys ja toimivuus sekä ratkaisujen taloudellisuus
- kokonaisuutena talon tilaratkaisujen yhteisöllisyyttä tukeva laatu
- ehdotuksen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus

Ehdotuksen taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa otetaan huomioon Valtion asuntorahaston laatu- ja kustannusohjauksen asettamat vaatimukset sekä eri asuntotyypeille muodostuva kokonaisvuokrataso valtion korkotukilainoituksen omakustannusvuokraperiaatteella. Kilpailuehdotuksen tulee olla toteutuskustannuksiltaan hyväksyttävissä Valtion asuntorahaston enimmäistason puitteissa tullakseen valituksi toteutuksen pohjaksi.

## 4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on kiinnitettävä A1 (=594 mm x 840 mm) kokoisille jäykille alustoille. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

1. Asemapiirros 1:1000, liittyminen ympäristöön - pohjakartalle.
2. Pohjapiirrokset kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista 1:200. Tilojen liittyminen yhteispihaan ja Brysselin katuun tulee esittää ensimmäisen kerroksen pohjapiirroksen yhteydessä.
3. Julkisivut ja leikkaukset 1:200. Julkisivupiirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.
4. Tyypillinen pienempi opiskelija-asunto, kalustettu pohja ja leikkaus/seinäprojektio 1:100
5. Perspektiivikuva pohjoisesta, Flooran aukion suunnasta.
6. Pinta-ala- ja tehokkuustiedot tilatietolomakkeella (liite 12)
7. Selostus, joka sisältää rakennuksen arkkitehtonisen ratkaisun lisäksi rakenne- ja LVIS-tekniset ratkaisut.

Pienennökset piirustuksista sekä muut suunnitelma-asiakirjat tulee esittää A3-koossa ja toimittaa yhtenä sarjana. Lisäksi tulee toimittaa kaikki vaadittavat kilpailuasiakirjat sähköisessä muodossa (pdf -tiedostoina) nimimerkillä merkitylle cd-levylle tallennettuna.

## **4.2 Kilpailusalaisuus**

Kilpailu on salainen ja jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuasiakirjojen mukana on lähetettävä nimimerkillä varustettu suljettu, läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä ovat ehdotuksen tekijä, yhteystiedot sekä avustajien nimet. Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

## **4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö**

Kilpailuasiakirjat on toimitettava viimeistään perjantaina 1.2.2008 kello 15.00 HOAS:n toimistoon osoitteeseen:

Pohjoinen Rautatiekatu 29, 00100 HELSINKI /  
PL 799, 00101 HELSINKI

Lähetyksen päälle on merkittävä:

”HOAS Brysselinkatu, tontin 23100/50 suunnittelukilpailu”.