

TOUKORANTA

Asuintontit 23100 / 61 ja 66

Arkkitehtuurikutsukilpailu 17.03.2008 – 19.06.2008

Arvostelupöytäkirja 26.8.2008



'SÄRMÄ'



HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ
Helsingfors kyrkliga samfällighet

SISÄLLYS

1	Yleistä	1
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	1
1.2	Osanottajat	1
1.3	Arviointiryhmä	1
1.4	Kilpailun kulku	2
2	Kilpailutehtävän kuvaus ja arvosteluperusteet	2
2.1	Kilpailualue	2
2.2	Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	3
2.3	Arvosteluperusteet	6
3	Kilpailun yleisarvostelu	7
4	Ehdotuskohtainen arvostelu	8
4.1	”LOHKOT”	8
4.2	”kirahvi”	9
4.3	”SÄRMÄ”	10
4.4	”AHAB”	11
5	Kilpailun tulos	12
5.1	Kilpailun ratkaisu	12
5.2	Arviointiryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi	12
5.3	Nimikuorten avaus	14

Kuvaliite kilpailuehdotuksista

”SÄRMÄ”

”LOHKOT”

”kirahvi”

”AHAB”

1 YLEISTÄ

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Helsingin seurakuntayhtymä järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun asuinkerrostalojen suunnittelemisesta Toukorantaan. Kilpailu toteutettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna.

Kilpailun kohteena oli tontille 23100/61 sijoittuvat kaksi nelikerroksista pistetaloa sekä tontille 23100/66 sijoittuva lamellitalon ja kahdeksankerroksisen pistetalon yhdistelmä.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma, jossa esteettisyys, käytettävyys, koettavuus sekä kokonaistaloudellisuus on ratkaistu optimaalisesti ja tasapainoisesti. Lisäksi kilpailun tarkoituksena oli toimia suunnittelijan valintamenettelynä.

1.2 Osanottajat

Kutsuttaviksi valittiin hankintalain mukaisen ilmoittautumismenettelyn kautta seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- ARK-house arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy
- Arkkitehtitoimisto JKMM Oy
- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

1.3 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvostelun suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Seurakuntayhtymän edustajina

- Markku Koskinen, kiinteistöjohtaja, pj
- Seppo Lamminen, pääisännöitsijä
- Kauko Nyroos, yhteisen kirkkoneuvoston jäsen
- Niko Parikka, rakennuttajainsinööri
- Clara Snäll, yhteisen kirkkoneuvoston jäsen

Helsingin kaupungin edustajina

- Niina Puumalainen, projektinjohtaja, talous- ja suunnittelukeskus, kehittämisosasto, aluerakentamisyksikkö
- Mikael Sundman, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailijoiden nimeämänä edustajana

- Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat Risto Aalto ja Heli Pennanen (laajuus- ja kustannusanalyysit) sekä Tuula Isohanni (taiteellinen yhteistyö).

Kilpailun teknisestä toteutuksesta vastasi konsulttina Pöyry CM Oy yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Arviointiryhmän sihteerinä toimi Päivi Etelämäki, arkkitehti SAFA, Pöyry CM Oy.

1.4 Kilpailun kulku

Kilpailu alkoi 17.03.2008 ja päättyi 19.06.2008. Kilpailutehtävän esittelytilaisuus järjestettiin 26.3.2008. Tilaisuudesta laadittiin muistio, joka toimitettiin kilpailijoille ja arviointiryhmälle.

Kilpailijoilla oli oikeus pyytää ohjelmaa koskevia lisäselvityksiä. Määräaikaan mennessä kysymyksiä tuli yhdeltä nimimerkiltä. Kysymykset ja arviointiryhmän niihin laatimat ja hyväksymät vastaukset toimitettiin kilpailijoille 24.4. Kysyjän toiveesta toimitettiin samalla myös alueen pelastusreitistö sekä rantapuiston suunnitelma.

Määräaikaan mennessä saapui neljä ehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelmassa esitetyt vaatimukset ja hyväksyttiin arvosteltaviksi. Ehdotusten nimimerkit avaimisjärjestyksessä olivat:

1. "LOHKOT"
2. "kirahvi"
3. "SÄRMÄ"
4. "AHAB"

Kilpailuehdotuksista laadittiin Heli Pennasen ja Risto Aallon toimesta kustannusarvio. Tuula Isohanni kommentoi ehdotuksia taiteellisen yhteistyön toteuttamisen kannalta.

Arviointiryhmä kokoontui arvioimaan ehdotuksia yhteensä kolme kertaa.

2 KILPAILUTEHTÄVÄN KUVAUS JA ARVOSTELUPERUSTEET

2.1 Kilpailualue

Arabianrannan asuinalueelle rakennetaan vuosina 2000-2011 asuntoja yhteensä noin 7000 asukkaalle sekä noin 60 000 k-m² työpaikkoja ja julkisia palveluja.

Kilpailualue käsitti Toukorannan tontit 23100/61 ja 66, jotka kaupunginhallitus on aluevaihtopäätöksellä v. 2004 päättänyt luovuttaa Helsingin seurakuntayhtymälle. Tontinluovutusehdoissa edellytettiin, että rakennusten suunnittelusta järjestetään arkkitehtuurikilpailu.

Tontit on asemakaavassa varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi osana Toukorannalle ominaista suurkorttelia. Korttelialueen reunoille sijoittuvien asuntotonttien pyritään muodostamaan suojainen, Toukolan rantapuistoon avautuva pihapiiri. Rakennusten ja pihapiirin muodostama kokonaisuus muodostaa näkyvän osan kantakaupungin uusimmalla asuntoalueella.

Kilpailijoiden tuli lisäksi viitteellisellä tasolla esittää tonttien välinen yhteispiha toimintoihin.

2.2

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Asemakaava ja rakennusoikeus

Kilpailualue sisältyy kaupunginvaltuuston 23.9.2006 hyväksymään asemakaavaan. Asemakaava oli kilpailijoita sitova, kuitenkin niin, että siitä voitiin tehdä vähäisiä poikkeuksia perustelluista syistä. Lähtökohta oli, että asemakaavaa ei tulla muuttamaan kilpailun jälkeen.

Tonttien asemakaavan mukainen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6150 k-m². Tontin 23100/61 rakennusoikeus on 2400 (1200 + 1200) k-m² ja tontin 23100/66 rakennusoikeus on 3750 k-m². Asemakaavamääräykset sisälsivät myös annetun kerrosalan lisäksi sallittavaa kerrosalaa.

Rakennettavuus

Kohteen perustusolosuhteet ovat erittäin vaikeat. Rakennusten pohjarakenteet ja niiden suunnittelu toteutetaan voimassa olevien määräysten ja rakennusjärjestyksen ohella alueelle laaditun pohjarakentamista koskevan suunnitteluohjeen perusteella. Tontin ja yhteispihan korkeusasemaa sai tarkentaa siten, ettei yleistasaussuunnitelmassa esitetty korkotaso ylity.

Huoneistojakauma, asuntojen laatuavoitteet ja yhteistilat

Helsingin seurakuntayhtymä rakennuttaa kohteeseen vapaarahoitteisia omistusasuntoja sekä vuokra-asuntoja pitkäaikaiseen omistukseensa. Tavoitteena on tehdä rakennuksista arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti korkeatasoisia ja kestäviä. Niin omistus- kuin vuokra-asuntojen tulee tarkoituksenmukaisesti palvella asukkaiden tarpeita tulevinakin vuosikymmeninä. Rakennuksen investointi- ja ylläpito- sekä tulevien vuosien korjauskustannusten pitää olla kohtuullisia, jotta vuokrataso voidaan pitää kilpailukykyisenä. Vuokra-asuntojen osuutta tai sijaintia ei kilpailuvaiheessa määritelly.

<i>huoneistotyyppi</i>	<i>noin m²</i>	<i>lkm n.</i>	<i>% / lkm</i>
1 h + kk+ alk.	38 m ²	4	5 %
2 h + kk - 2 h + k (+s)	45-60 m ²	27	35%
3 h + kk/k (+s) - 3-4 h + k (+s)	65-82 m ²	36	47%
4 h + k + s	92 m ²	6	8%
(5 -6 h + k + s	125 m ²	4	5%)
keskip-a noin 68 m ²		77	

Annettu huoneistojakauma pinta-aloineen sekä asuntojen lukumäärä oli ohjeellinen. Lähtökohtaisesti suurin osa asunnoista tuli suunnitella kolmioiksi. Huoneistojakautumassa esitetyt, yli 100 m²:n suuruiset asunnot eivät olleet välttämättömiä. Niitä sai suunnitella, mikäli ne luontevasti ja perustellusti sijoittuivat ylimpiin kerroksiin ja/tai maantasoon 2-kerroksisina siten, että alemmalla tasolla on työhuonetilaa.

Olennaisia suunnittelussa huomioitavia seikkoja olivat tilankäytön tehokkuus, asunnon viihtyisyys, kalustettavuus, koettavuus, käytettävyyys, näkymät, valaistusolosuhteet, avaruuden tuntu sekä mahdollisuuksien mukaan joustavuus eri elämäntilanteiden ja muuttuvien asumistarpeiden mukaan. Keittiön, ruokailu- ja oleskelutilojen sekä asuntoon liittyvän ulkotilan muodostamaan kokonaisuuden viihtyisyyteen, käytettävyyteen ja koettavuuteen tuli kiinnittää erityistä huomiota.

Asuntokohtaisten saunojen tarvetta tuli harkita huomioiden kaavamääräysten mukaiset tontti-/rakennuskohtaiset yhteiset saunaosastot ylimmissä/ullakkokerroksissa.

Suurimpiin asuntoihin tuli mahdollisuuksien mukaan järjestää saniteettitiloilla sekä minikeittiömahdollisuudella varustettu huone erillisellä sisäänkäynnillä.

Kaikille asunnoille tuli järjestää joko lasitettu parveke tai ulko-oleskelualue maantasossa. Terassit tai ulko-oleskelualueen rakenteet eivät saaneet ulottua yhteispiha-alueelle alle kolmen metrin korkeudella.

Asuntojen osuus tuli pyrkiä maksimoimaan siten, että asumiseen huonommin sopivat paikat pohjakerroksessa käytetään muina tiloina. Kellaria ei saanut rakentaa.

Porrashuoneisiin oli oltava esteetön pääsy, joka tuli järjestää ensisijaisesti pihan puolelta.

Pysäköintijärjestelyt

Kilpailutonttien asukkaiden autopaikat järjestetään keskitetysti maanpäällisille LPA-korttelialueille 23100/60 ja 23100/68. Pysäköintijärjestelyjen suunnittelu ei sisällynyt kilpailutehtävään.

Taiteellinen yhteistyö

Kiinteistölautakunnan hyväksymien tontinvarausehtojen mukaisesti 1 – 2 % rakennusinvestoinneista varataan taiteelliseen yhteistyöhön. Kilpailualueella siitä 1% osoitetaan yhteispihan taiteellisen yhteistyön järjestämiseen, mikä ei sisällynyt kilpailutehtävään. Kilpailijat saivat halutessaan esittää tonteilla rakennettavaa taiteellista yhteistyöprojektia, jonka laskennallinen suuruus ei saanut ylittää ½ % kohteen investointikustannuksista.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennusratkaisujen tuli olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja niissä tuli pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen erityisesti rungon esivalmistusastetta nostamalla.

Suunnitteluratkaisuissa tuli pyrkiä kokonaistaloudellisuuteen siten, että asetetut arkkitehtoniset, toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet, toteutuskustannukset sekä elinkaari-talous ovat optimoituja ja tasapainossa keskenään.

Tehokkuuden tavoitteelliset tunnusluvut olivat:

- asuinhuoneistoalan suhde kerrosalaan = $0,85 \text{ asm}^2 / \text{k-m}^2$
- bruttoalan suhde huoneistoalaan = $1,5 \text{ brm}^2 / \text{asm}^2$ (tontti 61) ja $1,49 \text{ brm}^2 / \text{asm}^2$ (tontti 66).

Kilpailijoilla oli halutessaan mahdollisuus saada kustannuksiin liittyvää konsultointia kilpailun järjestäjän kustannuksella järjestäjän osoittamalta kustannusasiantuntijalta (Haahtela-Rakennuttaminen Oy, Risto Aalto). Kustannusasiantuntija on vaitiolovelvollinen.

Elinkaaritaloustavoitteet

Kohteessa tuli pyrkiä hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen ja energiatehokkuuteen, ja ratkaisut tuli esittää kilpailutehtävän kannalta tarkoituksenmukaisella tarkkuudella.

Elinkaaritaloudellisuutta ja energiatehokkuutta voidaan edistää seuraavin keinoin:

- vaipan alan optimointi ja rakennuksen kompaktius
- tilojen sijoittelu ja ikkunoiden suuntaus luonnonvalon saannin ja lämpötalouden kannalta oikein
- toteuttamalla kuumimpiin ilmansuuntiin puolilämmin vyöhyke (lasitettu ulkotila, viherhuone tms.), joka toimii sekä lämmön tasaajana että torjuu kesäajan yllämpöä
- valitsemalla rakenteet / varautumalla rakenteisiin, jotka mahdollistavat kustannustehokkaan eristystason nostamisen normien mukaisesta tasosta sekä tiiviin rakennuksen toteuttamisen

Vaipan elinkaariedullisuus ja vähäinen huoltotarve mahdollistaa kustannustehokkaan kiinteistön ylläpidon. Oli pyrittävä riskittömiin ratkaisuihin, joissa oli huomioitu:

- valittujen päärakenteiden helppo ylläpidettävyys ja huollettavuus
- materiaalien ja rakenneratkaisujen kestävyys ja pitkäikäisyys
- tonttien sijaintiolosuhteista (lähellä merenrantaa) aiheutuvat rakennetekniset haasteet

Huoneistojen suunnittelussa tuli pyrkiä muuntojoustavuuteen esimerkiksi seuraavin keinoin:

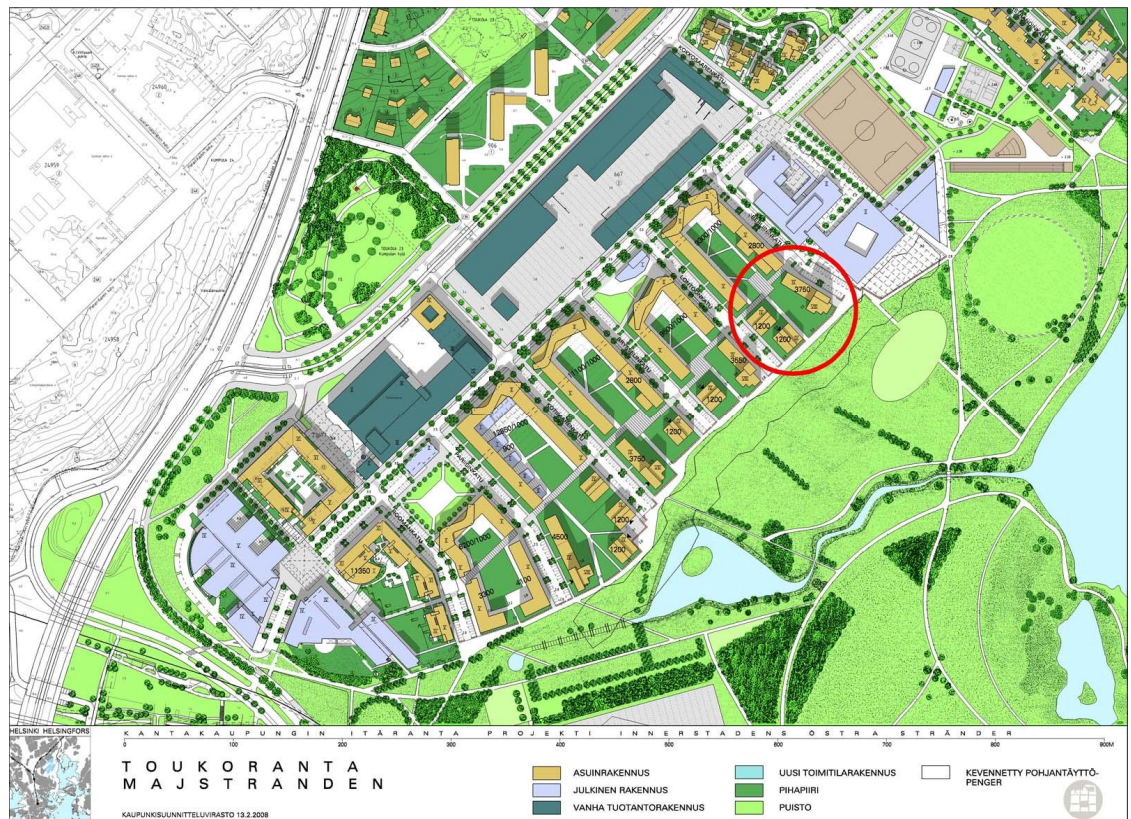
- tarkoituksenmukainen huoneistojakautuma pitkälläkin tähtäimellä
- asuntojen toimivuus ja käytettävyys pitkälläkin tähtäimellä
- mahdollisuus yhdistää ja jakaa huoneistoja / huoneita ja siten toteuttaa erilaisia pohjaratkaisuja
- mahdollisuudet monenlaiseen kalustukseen

2.3

Arvosteluperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun kaupunkikuvallinen laatu ja arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennusten ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu
- yhteis- ja liikennetilojen saavutettavuus, toimivuus, käytettävyys, viihtyisyys ja koettavuus
- asuntojen toimivuus, käytettävyys, koettavuus, viihtyisyys, kalustettavuus ja tilan käytön tehokkuus
- suunnitteluohjeessa (liite 11) asetettujen tavoitteiden saavuttaminen
- ratkaisun antamat mahdollisuudet hyvään energiatalouteen; perusratkaisun, arkkitehtuurin, teknisten ratkaisujen sekä toiminnallisten ominaisuuksien laadukkuus pitkälläkin tähtäimellä
- ratkaisun kokonaistaloudellisuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus



Toukorannan havainnekuva, Ksv

3 KILPAILUN YLEISARVOSTELU

Kilpailualue sijaitsee Toukorannan itäisimmän asuinkorttelin päässä avautuen suoraan puistoon ja Vanhankaupunginlahdelle. Kilpailualue onkin hyvin näkyvällä paikalla kaupunkirakenteessa ja tarjoaa erittäin hienoja näkymiä asunnoista ja pihalta kohti maisematilaa.

Koska Toukorannan asemakaava on ollut sitovana lähtökohtana kilpailijoille, ovat kaikki neljä ehdotusta kaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti samankaltaisia. Kaikissa ehdotuksissa on onnistuttu muotoilemaan harkittua kokonaisuutta, jossa valittu arkkitehtoninen muotokieli yhdistää rakennusryhmää. Kukaan ei ole ehdottanut arkkitehtonista vastakohta-asetelmaa.

Ehdotukset ovat kuitenkin arkkitehtuuriltaan erilaisia. Ehdotukset ”SÄRMÄ” ja ”LOHKOT” perustuvat muotoiltuihin rakennusmassoihin, joiden ansioista muodostuu mielenkiintoisia ulkotiloja ja hyviä näkymiä asunnoista maisemaan. Ehdotuksen ”kirahvi” massoitteiluperiaatteena on ollut asuntojen mahdollisimman hyvä avautuminen maisematilaan. Ehdotus ”AHAB” taas perustuu rakennusmassojen jakamiseen pienempiin talo-osiin, jolla on pyritty luomaan rakennuksille omaa ilmettä.

Tornimainen asuinrakennus määrittelee alueen kaupunkikuvallisen keskuksen, jonka äärelle muut matalammat rakennukset ryhmittäytyvät. Torniaiheen kehittämissä ehdotukset poikkeavat myös toisistaan. Ehdotuksessa ”kirahvi” korkeaa rakennusmassaa on haluttu hoikentaa viuhkamaisella massoitteella. ”AHAB” saavuttaa vertikaalista ilmettä pilkkomalla rakennukset pienempiin talo-osiin ja selkeillä vertikaaleilla materiaalivalinnoilla. Ehdotuksessa ”SÄRMÄ” rakennuksen muotoilulla ja materiaalilla on onnistuttu luomaan tornille todella elegantti ja hoikka hahmo puistoon päin.

Sisäänkäynti ja pihajärjestelyt ovat yleensä hyvin järjestetty. Ehdotukset ”kirahvi” ja ”LOHKOT” sekä ”SÄRMÄ” ovat onnistuneesti suunnanneet sisääntulot suoraan kadulle ja samalla huolehtineet hyvästä yhteydestä pihalle.

Yhteistilojen osalta parhaiten ovat onnistuneet ne ehdotuksen tekijät, jotka ovat keskittäneet pesulat, kerhotilat ja saunat ylimpään kerrokseen. Tornitalon osalta tästä tosin aiheutuu pelastusteknisiä ongelmia, jotka tulisi ratkaista jatkotyöskentelyssä. Ehdotuksissa ”LOHKOT” ja ”SÄRMÄ” kattokerrosten yhteistilat on järjestetty erityisen komeasti ja lisäksi jälkimmäiseen ehdotukseen sisältyy oivaltava vuokrattavissa oleva vierasyksio ullakkokerroksessa.

Pihatilojen käsittelyssä ovat parhaiten onnistuneet ehdotusten ”SÄRMÄ” ja ”LOHKOT” tekijät. Sen sijaan ehdotuksessa ”kirahvi” rakennusten suhde maantasoon on jäänyt tutkimatta.

Asuntopohjissa yksikään ehdotuksista ei tarjoa mitään täysin uutta ratkaisua. Suurin osa asunnoista on kuitenkin miellyttäviä ja hyvin toimivia. Pistemäisissä taloissa asuntopohjat ovat yleisesti parempia kuin Berliininkadun varressa olevassa tornitalossa, jossa suuri runkosyvyys on johtanut usein pimeisiin keittiötiloihin varsinkin pienimmissä asunnoissa.

Asuntojen muunneltavuuteen ja eri asuntojen yhdistämismahdollisuuksiin on paneuduttu erityisesti ehdotuksissa ”LOHKOT” ja ”SÄRMÄ”.

Asuntojen avautumista maisematilaan on erityisesti painotettu ehdotuksissa ”kirahvi” ja ”SÄRMÄ”. Jälkimmäinen ehdotus osoittaa, että orientoitumista maisematilaan voidaan saavuttaa kokonaisvaltaisesti ja hienovaraisesti pienillä suunnan muutoksilla.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 ”LOHKOT”

Ehdotuksessa on paneuduttu ansiokkaasti näkymien avautumiseen asunnoista sekä mielenkiintoisen pihamiljöön ja katutilan kehittämiseen. Rakennusten muotoiluilla on perustellusti haettu näkymiä asunnoista ja porrashuoneista sekä korostettu sisäänkäyntejä.

Sisääntulot ovat molemmilla tonteilla hyvin ja näkyvästi toteutettu. Pistetalojen pergola johtaa hienosti sekä taloihin että myös pihalle. Tornitalon vastaavat kohdat on toteutettu hienovaraisesti pienten taitteiden ja kulma-aiheen avulla. Piha on luonnollisesti suunniteltu ja sen maisemalliseen sijaintiin on panostettu. Pihalle on ehdotettu kahdenlaista luonnetta: oleskelu- ja katselupiha, joka sopii hyvin alueen taidekonseptiin. Siinä voidaan huomioida korttelin eri-ikäisten asukkaiden tarpeet sekä leikki- että lähivirkistyspaikkana. Arkkitehtuurisuunnittelun sisällölliset arvot kuten yhteisöllisyys ja elämäntapaajattelu näkyvät myös pihan monipuolisessa jäsentelyssä. Samalla yhteispihalle avataan veistoksellisten muotojen ansiosta ruderaattialueen ja meren näkymät.

Ulkoarkkitehtuuri muodostuu selkeästä massoittelemasta huolimatta osittain sekavaksi. Varsinkin Berliininkadun puoleinen julkisivu on rauhaton yhdistelmä erilaisia katto-muotoja, parvekkeita ja erkkereitä. Puiston puoleinen ilme on rauhallisempi. Puiston puoleiseen ilmeeseen luonnetta tuovat kattokerrosten komeat puuverhoillut yhteistilat. Tekijä ei muista ehdotuksista poiketen ole halunnut erityisesti lähteä korostamaan korkean rakennuksen vertikaalisuutta.

Asunnot ovat yleisesti ottaen tavanomaisia, mutta toimivia. Lamellitalon keskellä sijaitsevilla asunnoilla osa keittiöistä sijaitsee rungon keskellä ja ovat näin ollen pimeitä varsinkin, kun rakennuksen edessä on yhtenäinen parveke- /viherhuonevyöhyke. Asunnoissa on suurimmassa osassa sauna, joka on myös helposti muutettavissa vaatehuoneeksi. Märkätilojen systemaattisen sijoittelun ansiosta asuntoja on helppo varioida ja pienempiä asuntoja on mahdollista yhdistää isompiin.

Vain tässä ehdotuksessa on esitetty viherhuoneiden käyttöä, yhdessä porrashuoneessa jopa asukkaiden yhteistilana. Ratkaisu antaa lupauksia miellyttävästä pihajulkisivusta, jossa vältetään lasitettujen parvekkeiden yksitoikkoista toistoa.

Asuntojen yhteistilat ovat monipuolisia. Porrashuoneeseen sijoitettu vesipiste on käytökelpoinen oivallus lapsiperheitä tai lemmikkieläinten omistajia ajatellen. Toisessa pistetalossa on yhteinen porrashuoneeseen liittyvä viherhuone joka kerroksessa.

Sauna- ja kerhotiloja on neljä ja ne sijaitsevat jokaisen porrashuoneen ylimmässä kerroksessa. Ne on osin ehdotettu yhdistettäväksi pesutiloihin. Näin korostuu talojen yhteisöllisyys. Pistetalossa sauna- ja kerhotilat sijaitsevat muusta rakennusmassasta erottuvissa hienoissa puuverhoiluissa laatikoissa. Tornitalon osalta saunan näköalataivoitteista on tingitty ja se on ehdotettu asuntojen sekaan viidenteen kerrokseen.

”LOHKOT” on erittäin ansiokkaasti ja monipuolisesti tutkittu ehdotus. Suunnitelmas-
sa on ansiokkaasti paneuduttu myös energiataloudellisuuden kehittämiseen ja raken-
nukset olisi tekijän mukaan mahdollista toteuttaa jopa nk. passiivitaloina. Kuitenkin
ehdotusta vaivaa tietty sekavuus, kaikkia yksityiskohtia ei ole onnistuttu nivomaan yh-
teen arkkitehtonisesti selkeäksi kokonaisuudeksi.

4.2

”kirahvi”

Ehdotuksen pääperiaatteena on ollut näköalojen turvaaminen jokaisesta asunnosta me-
relliseen maisemaan. Tekijän valitsema rakennusten viuhkamainen massoittelu alle-
viivaa tätä pyrkimystä. Viuhkateema on viety johdonmukaisesti läpi koko suunnitel-
man ja tästä on aiheutunut ongelmia sekä asunnoissa että talojen sovittautumisessa
ympäristöönsä.

Suunnitelmassa on tiettyä ahtautta tontin rannan puolella ja piha taas vaikuttaa tilalli-
sesti löysältä ja suojattomalta. Piha ja asunnot avautuvat ympäröivään merimaisemaan
ja ulkotilan yhteys yläkorttelin yhteispihaan on myös huomioitu. Näin yhteispihasta
muodostuu keskeinen taiteenpaikka. Kuitenkin se jää voimattomaksi, eikä kaikista pi-
haa ympäröivistä taloista ei ole siihen välitöntä (samanarvoista) yhteyttä.

Sisäänkäyntijärjestelyt on niukasti esitetty, mutta perusjärjestely on toimiva ja luonte-
va. Berliininkadun toinen sisääntulo on mitä komein, toinen taas aivan huomaamaton
ja pienen lipan varassa. Korkea sisäänkäynti Berliininkadun puolella erottuu suunni-
telmassa vahvana taiteenpaikkana ja katumaiseman elävöittäjänä. Muuten pihajärjeste-
lyt ovat esittämättä.

Rakennusten aukotus ja materiaalivalinnat ovat tavanomaisia. Kolmion muotoiset par-
vekkeet ovat raskaan oloisia ja niiden sommittelussa on päädytty tiettyyn tunnotto-
maan mekaanisuuteen.

Viuhkateeman takia osasta asunnoista muodostuu hankalia. Koordinaation muutokset
rakennusten sisällä johtavat sokkeloisiin ja hankalasti käytettäviin tiloihin ja käytäviin.
Porrashuoneet ovat myös sijoitettu kaikissa rakennuksissa rakennusmassan perälle, jo-
ten osaan asunnoista muodostuu myös tästä syystä tarpeettoman pitkiä käytäviä ja se-
kä pimeitä tiloja. Tornitalon asunnoissa on suurimmassa osassa reilu vaatehuone, joka
on muutettavissa myös saunaksi.

Kerho- ja saunatilat sijoittuvat pistetaloissa ylimpään kerrokseen eri rakennuksiin.
Tornitalossa monikäyttötila ja saunaosasto sijoittuvat 10. kerrokseen. Tornitalossa
porrashuoneet eivät ole yhteydessä toisiinsa missään kerroksessa, joten asukkaat jää-
vät kovin eriarvoiseen asemaan. Sama asetelma toistuu pesuloiden osalta, jotka tosin
rikastuttavat pihan toiminnallista kirjoa. 10. kerroksessa sijaitsevat yhteistilat muodos-
tavat ongelman rakennuksesta pelastautumisen kanssa ja tätä ratkaisua pitäisikin vielä
tutkia.

Tekijän valitsema suunnitteluperiaate on viety johdonmukaisesti läpi koko suunnitel-
man, mutta valitettavasti se on tuottanut enemmän ongelmia kuin antanut ratkaisuja.

Ehdotuksen perusajatuksena on tonttien maisemallinen hyödyntäminen. Asunnot on johdonmukaisesti suunnattu rantapuistoon ja pihatila on avaritettu tarjoten maksimaalisia näkymiä puiston suuntaan sekä kilpailun kohteena oleville taloille kuin myös naapurirakennuksille.

Sisääntulot on selkeästi orientoitu katutilan suuntaan ja kaikki porrashuoneet on johdettu rakennusrungon läpi, jolloin pihayhteys toimii moitteettomasti. Piha on suunniteltu eleettömästi nurmineen, käytävineen ja puineen siten että rakennusmassat dominoivat pihatilan.

Asunnot ja ulkotila avautuvat dynaamisesti maisemaan. Ympäröivät rakennukset tekevät pihasta valoisan sydämen, johon porraskäytävistä on luontevat yhteydet. Piha on keskeinen taiteenpaikka ja yhteisten tapahtumien näyttämö.

Julkisivujen materiaaalimaailma (sisäpuolella tumma tiili ja ulkopuolella vaalea tiili) on onnistunut ratkaisu. Pihalta avautuva puistomaisema korostuu kehystettynä näkymänä. Aukotus muodostaa johdonmukaisen ja mielenkiintoisen kaupunkijulkisivun. Parvekkeiden ottaminen osaksi muurattua julkisivua antaa rakennuksille yksiaineisen ja selkeän ilmeen. Kolmionmuotoiset parvekkeet antavat voimakkaan leiman julkisivuille samalla, kun on vältetty lasitettujen parvekevyöhykkeiden monotoniasia. Parvekkeiden rakenteellista periaatetta täytyisi tosin vielä tutkia.

Tornin käsittely on kilpailun onnistunein. Rakennuksen muotoilulla ja tiilen värin vaihtelulla on onnistuttu luomaan aika syvärunkoiseen rakennukseen todella hoikka ja elegantti pääty.

Asunnot ovat tavanomaisia, mutta toimivia ja selkeitä. Asunnot suuntautuvat määrätietoisesti maisematilaan. Tornitalossa suuresta runkosyvyydestä johtuen osassa asuntoja keittiötilat ovat melko pimeitä. Kolmiomaisilla parvekkeilla on tosin onnistuttu parantamaan pienten yhteen suuntaan avautuvien asuntojen valoisuutta. Märkätilojen systemaattisen sijoittelun ansiosta asuntoja on helppo varioida ja pienempiä asuntoja on mahdollista yhdistää isompiin. Muista ehdotuksista poiketen asuntoihin ei ole esitetty saunoja edes varauksina kaikista suurimpia asuntoja lukuun ottamatta.

Yhteistilat sijoittuvat rakennusten ylimpiin kerroksiin. Ullakon maisemallisia mahdollisuuksia on hyödynnetty viimeistä piirtoa myöten. Pistetaloissa saunaosastot sijaitsevat rakennusten katoilla hienoissa alumiinilla verhotuissa laatikoissa. Tornitalossa yhteistilat sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Yhteistilojen yhteyteen on ehdotettu mielenkiintoista ratkaisua vuokrattavasta yksioista asukkaiden vierashuonekäyttöön. Siinänsä verrattoman komeat 10. kerroksessa sijaitsevat yhteistilat muodostavat kuitenkin ongelman rakennuksesta pelastautumisen kanssa ja tätä ratkaisua pitäisikin vielä tutkia.

Ehdotus on veistosmaisista rakennuskappaleista muodostuva komea kokonaisuus, jossa rakennusten muotoilulla on saavutettu sekä tilallisesti mielenkiintoinen ympäristö että onnistuttu avaamaan kaikista asunnoista hyvät näkymät ympäröivään maisemaan.

Ehdotuksen omaleimainen puheenvuoro liittyy rakennusten massoittelemisen hajottamiseen erillisiksi kappaleiksi, jolloin asunnot osin rakentuvat omiksi yksiköikseen, joilla ei ole yhteistä seinää naapuriin. Periaatetta ei kuitenkaan ole kyetty viemään johdonmukaisesti läpi projektissa.

Tornitalo on muista kilpailuehdotuksista poiketen ryhmitelty todella kapearunkoiseen ”selkärankaan”, johon liittyy porraskäytävän välityksellä kaksi pistemäisempää rakennusmassaa. Pistetalot on massoiteltu yhden tai kahden asunnon yksiköiksi, jotka on myös erotettu toisistaan porraskäytävällä. Massoitteiluperiaatteesta johtuen rakennusten ulkovaipan määrä muodostuu todella suureksi.

Massoitteiluperiaatteesta on seurannut myös muita vaikeuksia. Pihatila kapenee niin, että naapuritontin yhteys rantamaisemaan kapenee turhan paljon. Asemakaavan tarjoamaa mahdollisuutta avautumiseen ei ole kyetty hyödyntämään täysimääräisesti. Myös sisäyhteyksiä yhteistiloihin ei ole pystytty järjestämään kaikista porrashuoneista ja sisääntulojen järjestämisessä on jouduttu vaikeuksiin. Sisääntulot ovat huomaamattomia ja ahtaita ja lähimpänä rantaa sijaitsevan pistetalon sisäänkäyntiä on vaikea löytää, eikä huoltoliikenne sinne ole mahdollista järjestää. Asia on luonnollisesti korjattavissa.

Pihajärjestely sisältää hienovaraista kumparemuotoilua, joka kuitenkin on mekaanisesti ja tunnottomasti esitetty. Taidetta ehdotetaan käytettäväksi yhteisessä pihapuistossa ja lisäksi ehdotetaan keraamisia seinäreliefejä sijoitettavaksi Berliininkadun sisääntulojen läheisyyteen. Ne korostaisivat kotiintuloa lamellitalon asuntoihin. Pistetalojen sisäänkäynnit sitä vastoin ovat pihan puolella, eivätkä voisi toimia samalla konseptilla.

Arkkitehtuuriltaan julkisivut ja pohjat lupaavat mielenkiintoista ja omaperäistä vertikaalialaiteiden kompositiota. Selkeästi artikuloidut tiili, rappaus ja lasipinnat korostavat valittua massoitteilupyrkimystä. Kuitenkaan puistosta päin esitetyssä perspektiivikuvassa tätä lupautta ei lunasteta, vaan rakennusryhmä näyttäytyy hieman sekavana ja kylmänä kompleksina.

Asunnot ovat kilpailun omaperäisimmät. Lisäksi ehdotuksessa on suuri määrä erityyppisiä asuntoja. Lamellitalon alakertaan sijoittuu kaksikerroksisia asuntoja, joiden alakerta on myös muutettavissa liikelilaksi. Myös pistetalossa on kaksikerroksisia asuntoja. Osa asunnoista perustuu mielenkiintoiseen ajatukseen asunnon läpi johtavasta pitkästä käytävästä, johon avautuu erilaisia tiloja. Parvekkeiden käsitteleminen osassa asunnoista atriumpihan tapaisena ulkotilana on asuntoja rikastuttava elementti.

Massoitteiluperiaatteesta johtuen osaan asunnoista muodostuu kuitenkin pimeitä ja vaikeasti aukotettavia tiloja. Tontin sijaintia suurenmoisessa maisemassa ei ole täysin hyödynnetty. Osassa olohuoneista näkymiä merelliseen maisemaan avautuu niukalti ja asunnot ovatkin näkymien osalta melko eriarvoisessa asemassa.

Sauna- ja yhteistiloja on esitetty komeasti vain tornitalossa. Pistetalojen yhteistilat ovat niukkoja ja vain toisessa on sauna. Myös tornitalon toisesta porrashuoneesta puuttuu sisäyhteys saunaan.

Ehdotus sisältää useita mielenkiintoisia ja kehityskelpoisia ideoita. Kuitenkin työtä vaivaa tietty keskeneräisyys eivätkä kaikki ratkaisut ole vielä vakuuttavia.

5 KILPAILUN TULOS

5.1 Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä totesi ehdotuksia vertailtuaan ehdotuksen "SÄRMÄ" täyttävän parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet niin asuntojen ja lähiympäristön laadun kuin arkkitehtuurinkin osalta ja päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

5.2 Arviointiryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä esittää ehdotuksen "SÄRMÄ" valitsemista Toukorannan tonttien 23100/61 ja 66 jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi edellyttäen, että ehdotus saatetaan teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoiseksi.

Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Helsingissä 26.8.2008

Markku Koskinen, pj

Seppo Lamminen

Kauko Nyroos

Veikko Ojanlatva

Niko Parikka

Niina Puumalainen

Clara Snäll

Mikael Sundman

Päivi Etelämäki, siht.

5.3 Nimikuorten avaus

Ensimmäinen sija

Ehdotus 3, nimimerkki ”SÄRMÄ”

Tekijät Arkkitehtitoimisto JKMM Oy (tekijänoikeudet)
Asmo Jaaksi, arkkitehti SAFA
Teemu Kurkela, arkkitehti SAFA
Samuli Miettinen, arkkitehti SAFA
Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA
Johanna Raukko, arkkitehti SAFA
Teemu Toivio, arkkitehti

Avustajat Harri Lindberg, arkkitehtiyo
Edgars Racins, arkkitehtiyo
Hilla Rudanko, arkkitehtiyo
Tero Hirvonen, sisustusarkkitehti SIO

Muut ehdotukset, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen

Ehdotus 1, nimimerkki ”LOHKOT”

Tekijät Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy (tekijänoikeudet)
Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Avustaja Vilma Pylkkö, maisema-arkkitehtiyo

Asiantuntijat:

Pihasuunnittelu

Soile Heikkinen, maisema-arkkitehti, arkkitehti SAFA, VIREARC-
arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit

Kestävä rakentaminen ja energiatalous

Yrjö Suonto, arkkitehti SAFA, Studio Suonto Oy

Visualisointi / ulkoperspektiivikuvat

Olli Pääkkönen, Adactive Oy

Ehdotus 2, nimimerkki ”kirahvi”

Tekijät ARK-house Arkkitehdit Oy
Markku Erholtz, arkkitehti SAFA
Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA

Pasi Kinnunen, arkkitehti SAFA
Kimmo Roponen, arkkitehti SAFA

Ehdotus 4, nimimerkki ”AHAB”

Tekijät Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
 Tuomo Siitonen, arkkitehti SAFA (tekijänoikeudet)
 Linda Wiksten, arkkitehtiyo
 Charlotte Nyholm, arkkitehtiyo
 Ville Ylönen, arkkitehtiyo
 Olli Enne, arkkitehtiyo
 Miquel Araujo, arkkitehtiyo
 Katariina Hakala, Cad-piirtäjä

Perspektiivikuva
 3D Render

KUVALIITE KILPAILUEHDOTUKSISTA

- ”SÄRMÄ” (Kilpailun voittanut ehdotus)
- ”LOHKOT”
- ”kirahvi”
- ”AHAB”



PERSPEKTIIVIKUVA SISÄPIHALTA



ASEMAPIIRROS 1:1000

TOUKORANTA

Asuintontit 63100 / 61 ja 66
Arkkitehtuurikutsukilpailu

Kaupunkikuva
Korttelisuunnitelma noudattaa kaavan periaatteita. Kortteli muodostaa yhtenäisen ja omaleimaisen kokonaisuuden, joka kuitenkin korkeuksiltaan, suunnitltaan ja mittakaavaltaan kiinnittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Toinen vertikaalisuutta korostetaan kavennetulla maisemalla suunatulla päädyllä.

Asunnot ja yhteistilat
Pistetalot on toteutettu yhden portaan pistetaloina ja tornitalo on kahden portaan lamellitilo. Talomassat ovat kompakteja, jolloin vaipan ala minimoituu. Asuntotyypit on pyritty kehittämään yksinkertaisilla ja systemaattisilla perusperiaatteilla.

Asunnoissa on keskeinen avava terassille avautuva oleskelutila. Lasitetut viherhuoneaiset terassit suuntautuvat pihaan ja maisemaan. Terassit muodostavat suojaisen puolitäpän vyöhykkeen aurinkoiseen ilmansuuntaan. Modernit saarekkeittit avautuvat oleskelutiloihin.

Markkitalat on keskitetty tiivistä porrashuoneen viereen, jolloin tilaratkaisu on joustava vanoida. Keskitetty markkitalaratkaisu on toteutuksen kannalta systemaattinen ja ekonomisen. Toinen ylimmässä kerroksessa sijaitsevat kaikkikerroksiset asunnot, joissa on ullakkoasunin tunneilma. Parvikerroksiin on oma käynti porrashuoneesta, jolloin niitä voidaan käyttää myös erikseen. Esitetyt yksiot ovat litteissä viereisiin isoihin asuntoihin.

Huolto- varustotilat on sijoitettu pohjakerrokseen. Jokaisella talolla on kattokerroksessa oma edustava saunasto ja monitoimitikkahuone. Tilat avautuvat välille terassille ja edelleen kohti puisto- ja merinäköyhtiä. Tornitalon ullakolle on ehdotettu vuokrattavaa yksiota asukkaiden vierashuonekayttoon.

Piha
Korttelin sisäosa muodostaa avaran ja valoisaa yhteisen suuren pihan korttelin sydämeen. Pihasta tehdään vihreä ja viihtyisä, korttelin yhteisöllisyyden edistäjä ja kokoontumispaikka. Kulkuporrashuoneisiin on järjestetty sekä pihan, että pysäköintialueiden puolelta. Esteetön kulku on pihan puolelta.

Julkisivut
Julkisivujen arkkitehtuuri pyrkii kaupunkimaiseen selkeyteen ja yksinäisyyteen. Julkisivujen rytmii ja jakoperiaale on yksinkertainen ja selkeä, mutta samalla veistokasellinen ja jännittävä.

Arkkitehtuurissa on pyritty välttämään perinteistä parvekejulkisivua. Parvekkeiden katteet ovat osa muurattua julkisivua. Parvekevyöhyke on pinnan ja almpen kerrosten parvekkeet on nostettu maasta noin puoli metriä kevyen vaikutelman aikaansaamiseksi.

Korttelin sisäpuoliset seinät muurataan tummasta tiilestä ja ulkopuoliset vaaleasta tiilestä. Aksentteina käytetään lasitettuja voimakkaan värisiä tilikenttiä. Värisävyt ovat huolellisesti punnittuja ja kokonaisuuden sommittelu voisi olla korttelihankkeen taiteellinen yhteistyöprojekti. Pistetalojen ullakkoasunat verhoillaan hiottu alumiinilla. Julkisivumateriaaleilla on pitkä elinikä. Aistimuuden vaikutelma pyritään saavuttamaan kestäville ja perinteisillä materiaaleilla. Julkisivuilla on kuitenkin oma selkeästi tunnistettava moderni ilme, joka antaa korttelille tulevaisuuteen katsovan ilmeen.

Rakenne- ja LVI
Rakennuksen runko on teräsbetonia. Julkisivut ovat paikalla muurattuja. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilma. Sokkelikerroksessa on huomioitu kosteudeneristyksen ja talvikunnossapidon vaatimukset.

Laajuus
Liitteen kaavakkeen mukaan. Laajuuudet ovat tavoitteiden mukaiset.

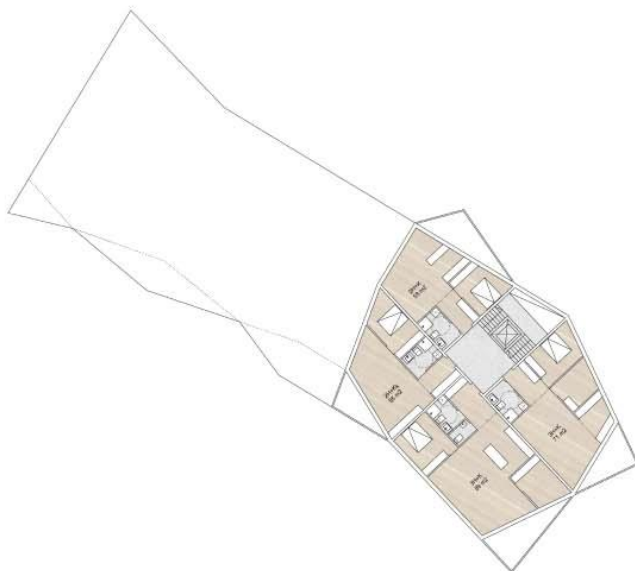
'SÄRMÄ'



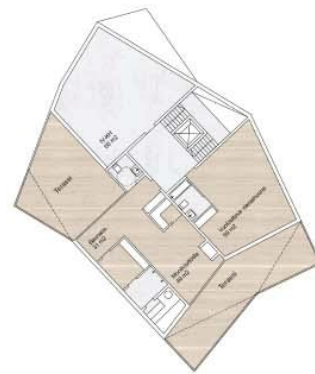
1.KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



JULKISIVU RANTAPIUSTON SUUNTAAN 1:200



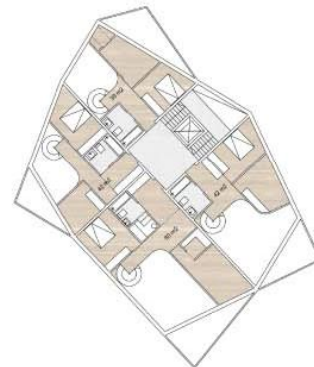
TORNITALO / 5-7. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



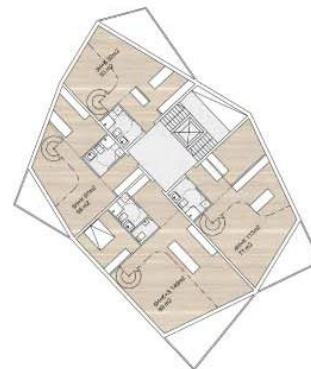
TORNI / 10. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



TORNITALO / 2-4. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



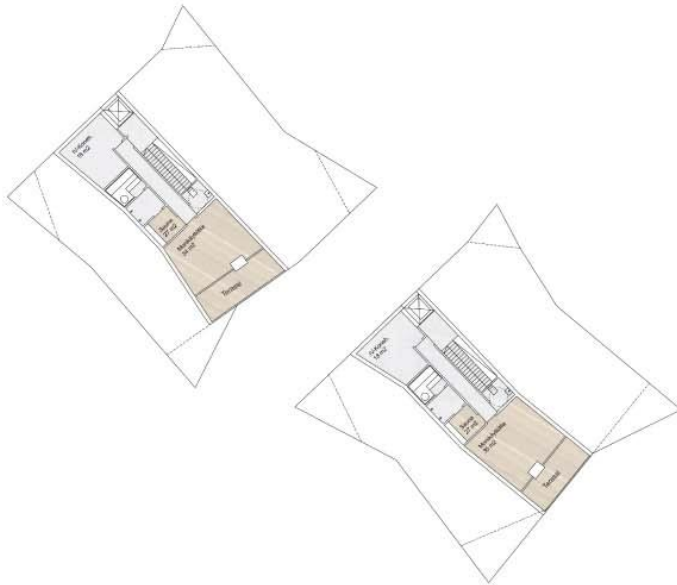
TORNI / 9. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



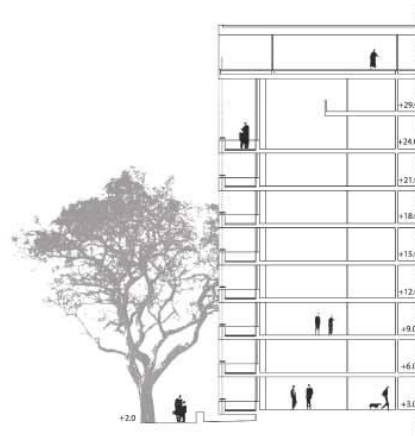
TORNI / 8. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



JULKISIVU BERLININKADULLE 1:200



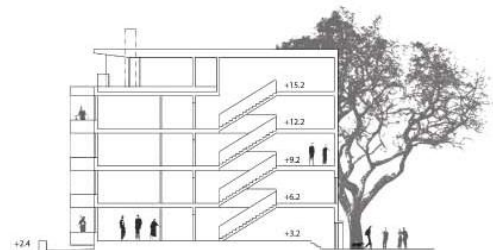
PISTETALOT / 5.KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



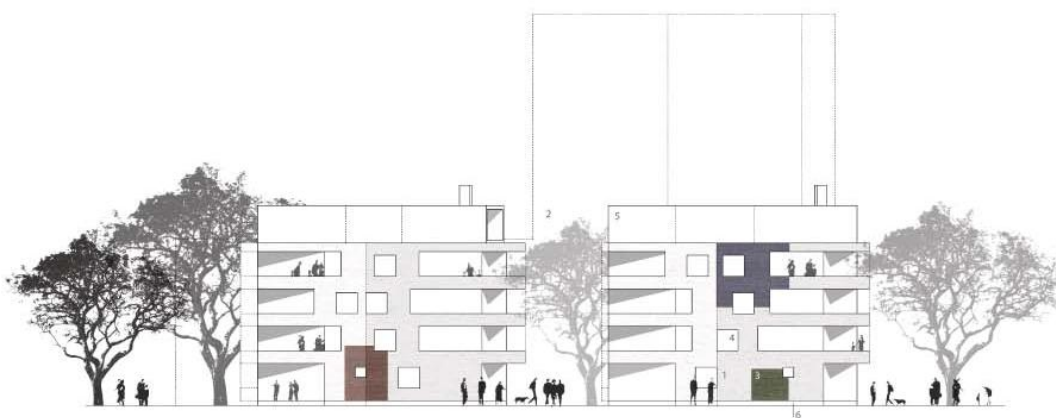
TORNI / LEIKKAUS A 1:200



PISTETALOT / 2-4.KERROKSEN POHJAPIIRROS 1:200



PISTETALOT / LEIKKAUS B 1:200

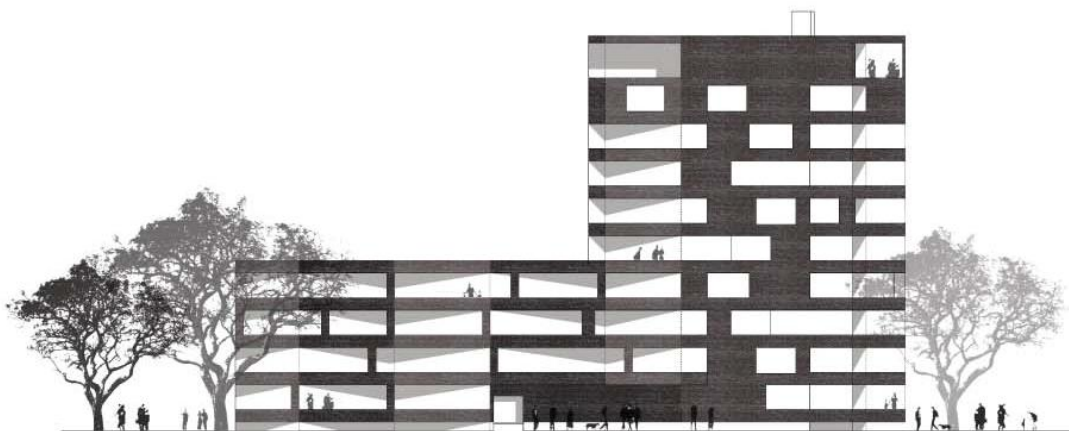


JULKISIVUMATERIAALIT
1 VAALEA TIILI
2 TUMMA TIILI
3 LASKETTU TIILI ERI VÄREJÄ
4 LASI
5 HIOTTU ALUMIINI
6 BETONI

JULKISIVU LONTOONKADULLE 1:200



NÄKYMÄ SISÄPIHALTA 1:200



TORNITALON JULKISIVU SISÄPIHALLE 1:200

'SÄRMÄ'



2H+K
56 m²



3H+K
71 m²

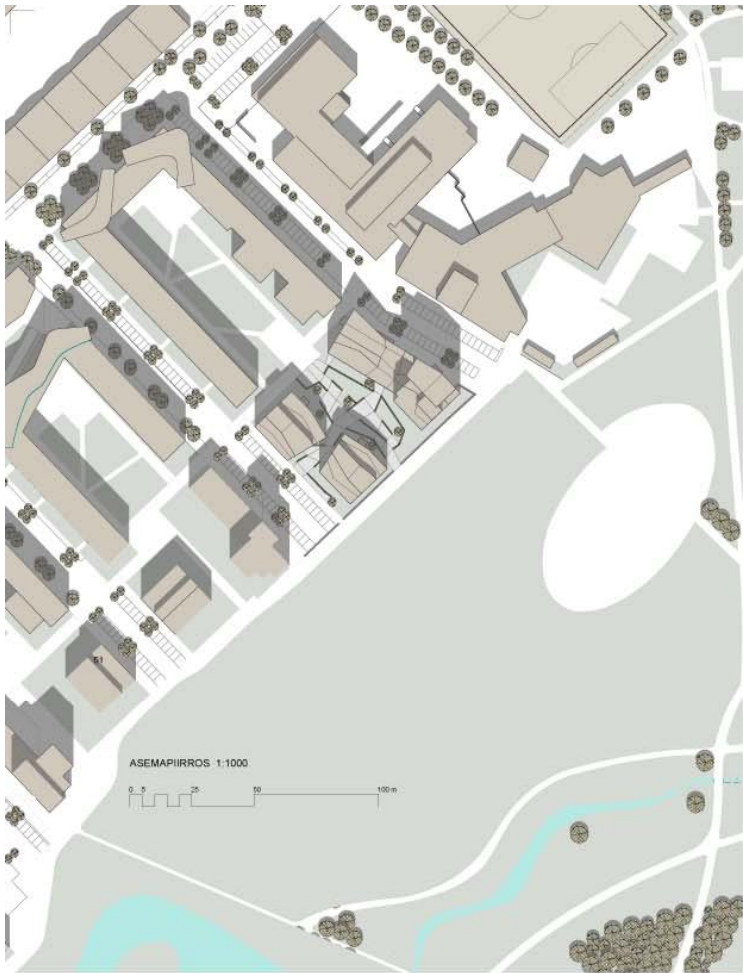


3H+K
92 m²

KALUSTETTU POHJAPIIRROSOTE 1:100



NÄKYMÄ ASUNNOSTA SISÄPIHALLE



"LOHKOT"

kaupunkikuva

Korttelirakausun lähtökohtana on asuntojen optimaalinen suuntaaminen ja monipuolisten näkömien avaaminen sekä viihtyisän, omaisensa ja kaupunkimaisen asuinympäristön muodostaminen. Rakennusten viestokaskeiden muotoilu ja koordinaatiomuotojen avulla luodaan vahva identiteetti. Ratkaisun avulla luodaan jännitteitä myös ympäröivien pihajätköihin. Rakennusmassojen luoma dynamiikka on tuotu myös yhteispihalle ja matalampi rakennusten katkottuihin, jotka näkyvät kokonaisuutena ympäröivien rakennusten ikkunoista. Rakennukset ovat ikään kuin saaneet maan liikkeeseen.

rakennukset

Rakennuksilla on selkeä vaippa, jota ulkotilavyöhykkeet täydentävät. Rakennusten muotoilu ja koordinaatiomuotojen perustana on mielenkiintoisten näkömien avaaminen asunnoista ja porrashuoneista. Lähes kaikki asunnat avautuvat kahteen suuntaan, mikä vähentää pelastustien tarvetta pihalla. Kaikilla yhteen suuntaan aukeavilla asunnoilla on pihajätkö tai puistonäkymä. Rakennusten kappaleet, selkeät massat tarjoavat mahdollisuuden energiataloudelliseen ratkaisuun. Julkisivumateriaalina on merelliseen olosuhteeseen kestävä pölyttö tili. Pääsein valkoinen julkisivuvalinta on sileä ja kahvipöytäisten tiliten avulla luotu heijastuseltaan erilaisia pintoja. Korosteena on käytetty lisäksi karkkita pelavannäköisiä sekä tummia tiliäpintoja. Katkeroitoksissa sekä parvekkeiden taustaseinissä on käytetty puuverhoilua.

Julkisivun vaihtelevia tiliäpintoja, muureita ja pensasaidoilla on luotu jalankuluympäristön pientä mittakaavaa. Maantasokerroksessa yhteisötilojen sisäänkäynti aktivoivat katutaloja. Tontin 66 lamellin ja tornin julkisivua Berliinikadulle on rytmittetty porrashuoneiden korkealla viitoilla korostuilla. Tontin 61 kaupunkivillan sekä lamellin asuntoihin liittyy kevyitä, julkisivuja jäsentäviä ulokeparvekkeita.

Katkovillat on jaettu lohkoihin, jotka toteutetaan erillisillä katemateriaaleilla ja pinnoilla. Osa kaupunkivillan näköistä lamellin vesikatoista voidaan toteuttaa modernina viherkatona, joka tarjoaa korkeampi rakennusten asunnoista miellyttäviä näkymiä ja lisää sadeveden viivettä.

asunnot

Vaihtelevia asuntotyyppeillä on luotu monipuolinen asuntojakauma, joka tarjoaa mahdollisuuden myös elinkaariasumiseen. Asunnot ovat luonteeltaan muunneltavia, pääsääntöisesti niissä on suuria yhtenäisiä oleskelutiloja, joita voidaan jakaa pienemmiksi huoneiksi. Markkinojen sijaitsemisella on huomioitu mahdollisuus yhdistää suuria asuntoja suurempin. Asunnat on pyritty avaamaan optimaalisesti lämpimän ilmansuunnan. Korkeiden pystysuuntaisten ikkuna-aukojen ansiosta luonnonvaloa voidaan johdattaa myös rakennuksen sisälle.

Asuntoihin liittyy merellisen ilmaton vaatimia suojaisia ulkotiloja, viherhuoneita, lastettuja parvekkeita sekä tuuletusta suojattuja pihatoja. Lämpimän ilmansuunnan suuntautuvat lasikuistit viherhuoneet toimivat puskurivyöhykkeinä: ne vähentävät tuulen vaikutusta ja ilmanpinnan vaihtelua sekä torjuvat kesällä yllämpöä. Asukkaat voivat vaikuttaa vierekkäin sijaitsevien viherhuoneiden ja parvekkeiden keskinäiseen kokoon asuntona kohdalla. Lastetuilla parvekkeilla on pinakateet ja työkorkeas laistut, joten ne voidaan muuttaa lämpimänä vuodenaikoina täysin avoimiksi ulkotiloiksi.

yhteisötilat

Yhteisötilat ja erityisesti porrashuoneista on luotu kohtaanen paikkoja. Maantasokerroksen sijoittuvat yhteisötilat avautuvat pihalle ja aktivoivat ulkotiloja. Kaikissa porrashuoneissa on vesipöytä yhteisötilan pöytä, jolla on mahdollisuus istua ja keskustella. Istuspaikkoja on osoitettu pihajätköiden läheisyyteen sekä porrastasanteille. Porrashuonekohtainen kattosuihkuun liittyy kattoterasseja sekä yhteisiä oleskelutiloja, jotka toimivat myös asuntojen laajentumistiloina. Tontin 66 porrashuoneilla on yhteinen pihajätkö ja aulatie, jonka yhteyteen yhteisötilat on koottu. Tontin 61 yhteisötilat ryhmittyvät kaupunkivillan väliin muodostuvan puujätköjen sisäkäytävien ympärille. Berliinikadun varren kaupunkivillan porrashuoneen jatkeena on yhteinen viherhuone, josta aukeaa näkymä rantapuikeeseen.

energia

Suunnitteluratkaisun tavoitteena on energiaa säästävää, kustannustehokasta ja elinkaariajallisen rakentaminen. Rakennukset on mahdollista toteuttaa matalaenergiataloina, kaupunkivillat ja lamellitalo kompaktin vaipan muotoon ansiosta jopa passiivitaloina, jotka tarvitsevat lämmitysenergiaa vain neljänneksen tavaranomaisesta kulutuksesta. Tämä on huomioitu talvella paksuina ulkoseinärakenteina, mikä vaikuttaa myös bruttoaloihin. Matalaenergia- ja passiivitaloina rakennusten energiatehokkuus perustuu rakenteiden, ovien ja ikkunoiden hyönteismäisen parempaan lämmöneristykseen, ilmatiiviseen ulkovaipan, aurinnon, sähkölaitteiden ja asukkaiden tuottaman lämpöenergian hyödyntämiseen sekä ilmanvaihdon tehokkaaseen lämmönvaihtoon. Talvikaudella tarvittava lisälämmitys toteutetaan kaukolämpöä käyttävän ilmalämmitysjärjestelmän avulla. Lämmönjakotapahtuu ilmanvaihdon mukana, minkä ansiosta radiatiotilut putkitukseen voidaan jättää pois. Viherhuoneista ja lastetuilla parvekkeilla kerätään lämpö talteen erillisillä putkitiloilla. Laitteista aukeaa lämmönvaihton tilanteissa, jossa yllämpöä ei synty. Energia hyödynnetään ilmanvaihdossa ja lämpimän käyttöveden valmistuksessa. Katkeroitoksien julkisivuihin voidaan integroida aurinkosäähkötalviteja, joiden energia käytetään kiinteistöä.

Kesäkauden yllämpöenergian estetään massiivisten rakenteiden, hyvän eristykseen, tehokkaan aurinkosuojauksen sekä hyvän ilmanvaihdon avulla. Ikkunoissa on tehokkaat aurinkosuojalaitteet sekä ulkopuolisia aurinkosuojatiloja. Ilmanvaihdossa hyödynnetään talvella tuuletusta ja yllämpöä sekä tuloilman viileyttä.

piha

Yhteispiha on suunniteltu toimimaan sekä oleskelu- että katselupihana. Pihalla liikunnin on prosessi, jossa avautuu erilaisia näkymiä. Tiloja rajataan pensasaidoilla. Koko tila ei avaudu kerralla, vaan pientä osia paljastuu matkan varrella. Harkittuja, rajattuja näkymiä avataan puistoon ja merelle. Puistomaisema otetaan sisään pihalle näiden rajattujen näkömien avulla; periaatteena on japanilaisen puutarhan "shakkei" (lainattu maisema). Pihan sisällä tarjotaan pienemmän mittakaavan näkymiä, jossa näkömäänsä pidetään on pihapuu.

Pihalla on erilaisia paikkoja oleskeluun, pysähtymiseen ja hiljentymiseen sekä toimintaan. Keskeisille alueille on järjestetty paikkoja yhteiselle oleskelulle ja toiminnalle. Rauhallisemmat sopeet ja muusta pihallasta rajatut paikat tarjoavat mahdollisuuden yksityisempään olemiseen ja leikkiin omassa rauhassa. Pihatoille sijoittuvien asuntojen terassit sekä omat pienet pihat on suojattu pensasaidoilla myös viherhoidon tuloisuutta ja luodaan miellyttävää pienimäistä.

Pihan materiaalit muodostavat tiinteiden pintojen ja keuvipintojen mosaiikin. Pinnoit on rajattu toiseltaan kiviraidoilla, jotka muodostavat viivaston. Tiloja rajaavat pystyseinämät muodostuvat pensasaidoista ja porttimaisista pergolarakenteista. Kasvipinnat ovat matalia nurmia, maanpöytäkiviä- ja pensaspintoja. Kulutuspinnat ovat erilaisia kiveksiä, hiekkä-, kivituikkia-, sora- ja turva-alustapintoja.





NÄKYMÄ PORRASHUONEEN PESUPISTEESTÄ



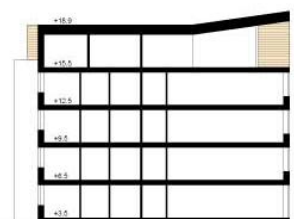
POHJAPIIRROKSET 1:100



0 1 5 10 m



KORTTELIN JULKISIVU LONTONKADULLE 1:200



LEIKKAUS 1:200

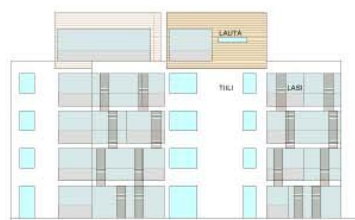
POHJAPIIRROKSET 1:200



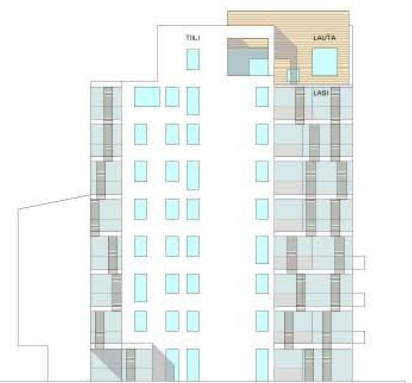
NÄKYMÄ MAANTASOASUNNOSTA



LEIKKAUS 1:200



KORTTELIN JULKISIVU PUUSTOON 1:200



POHJAPIIRROKSET 1:200



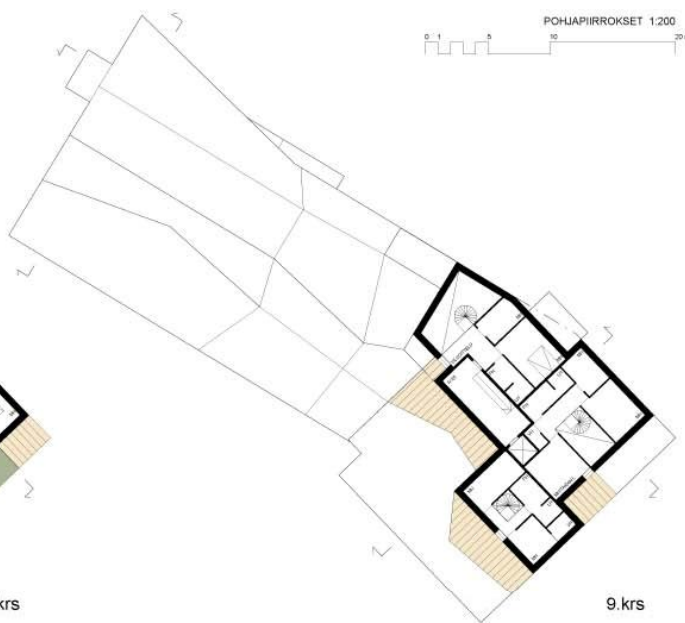
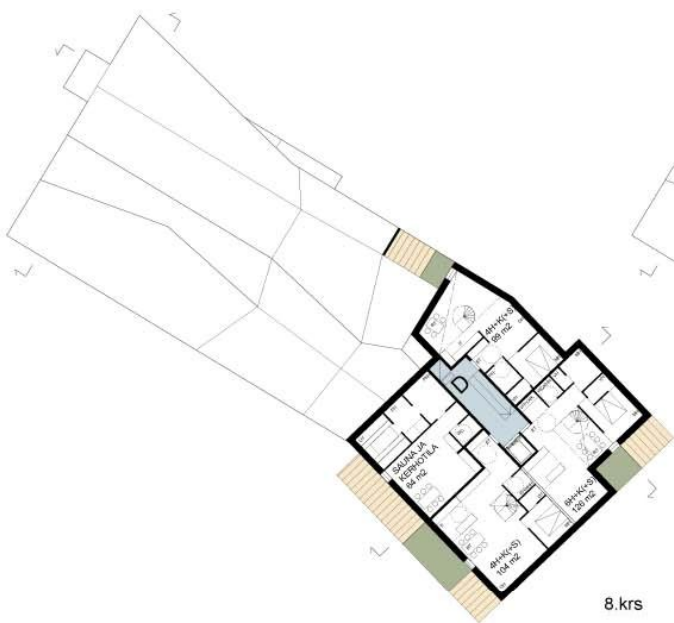
POHJAPIIRROKSET 1:100



JULKISIVU BERLININKUJALLE 1:200

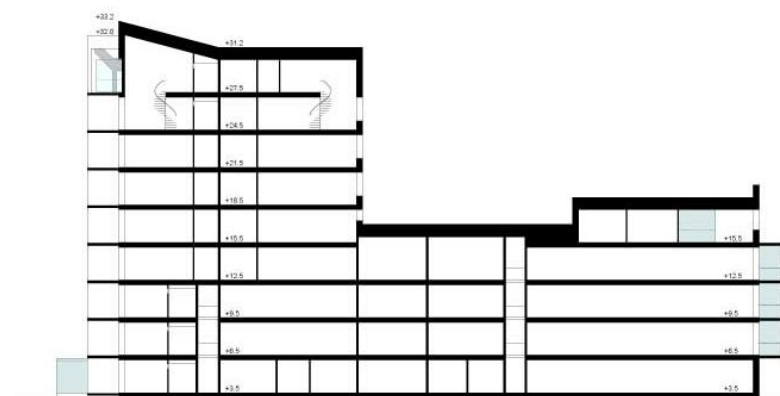


JULKISIVU PIALLE

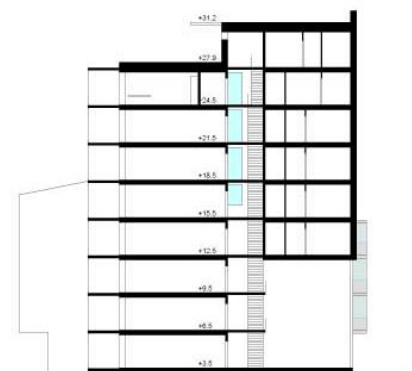




NÄKYMÄ BERLININKADULTA



LEIKKAUS 1:200

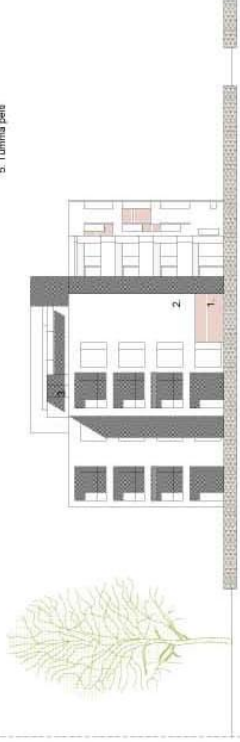


LEIKKAUS 1:200



"kirahvi"

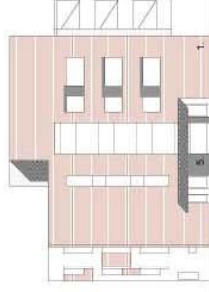
- Julkisivumateriaalit:
1. Putsaaki muurattu tiili
 2. Vahva julkisivulinna
 3. Vahva julkisivulinna
 4. Kuitokasahely vaaleahuudutus
 5. Tumma pelti



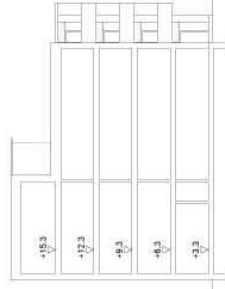
JULKISIVU PUUSTON SUUNTAAN 1:200



PIHAJULKISIVU 1:200



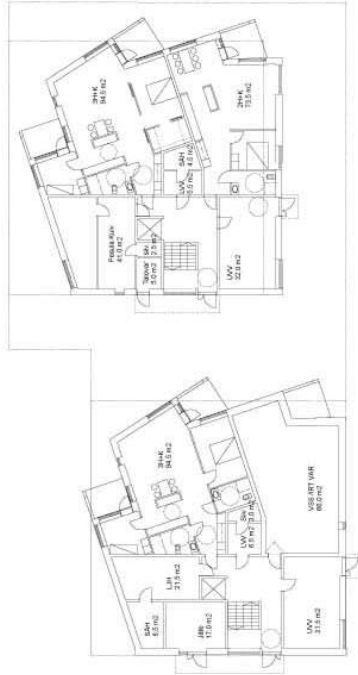
JULKISIVU POHJOISEEN 1:200



LEIKKAUS 1:200



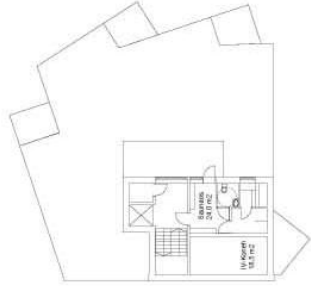
KATUJULKISIVU 1:200



POHJAPIIRUSTUKSET 1. KRS 1:200



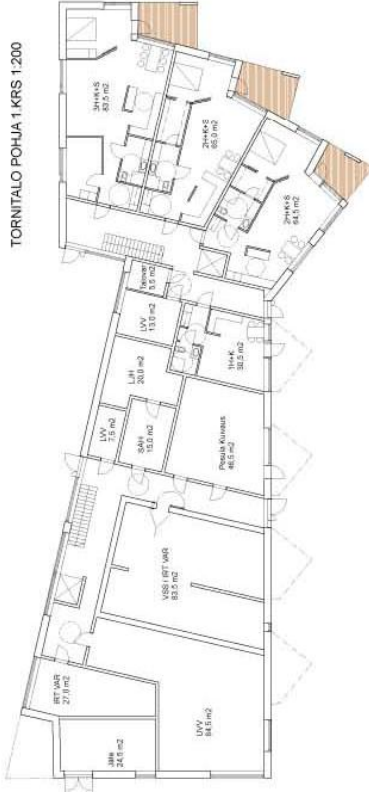
POHJAPIIRUSTUKSET 2-4. KRS 1:200



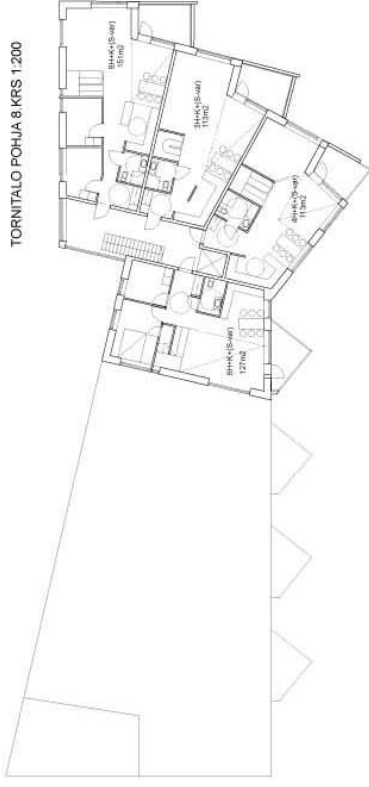
POHJAPIIRUSTUKSET ULLAKKOKRS 1:200

"kirahvi"

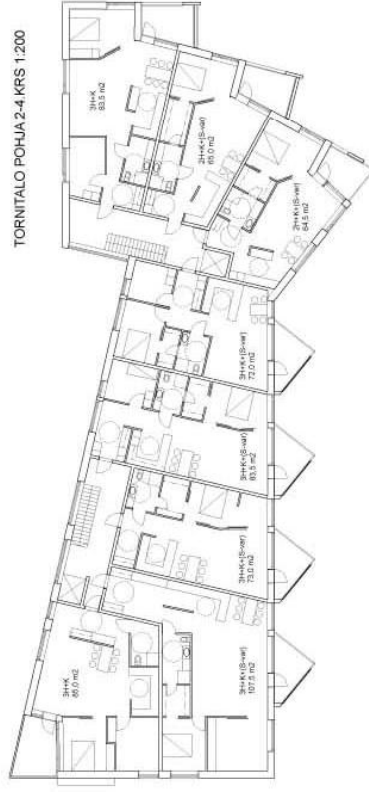
TORNITALO POHJA 1 KRS 1:200



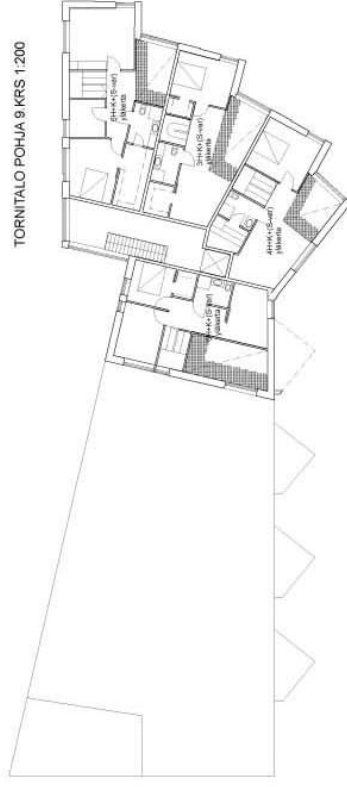
TORNITALO POHJA 8 KRS 1:200



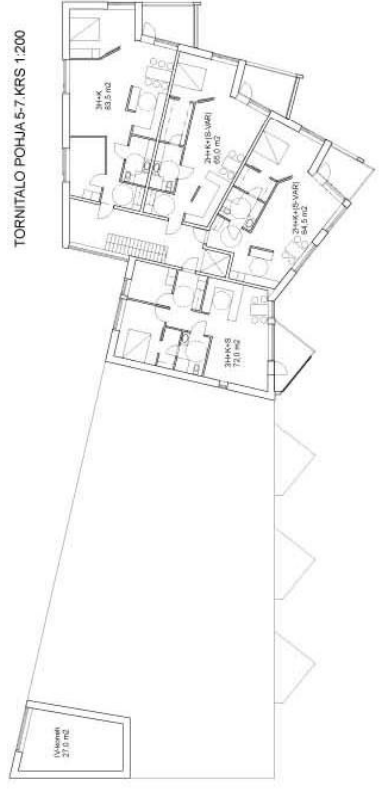
TORNITALO POHJA 2-4 KRS 1:200



TORNITALO POHJA 9 KRS 1:200



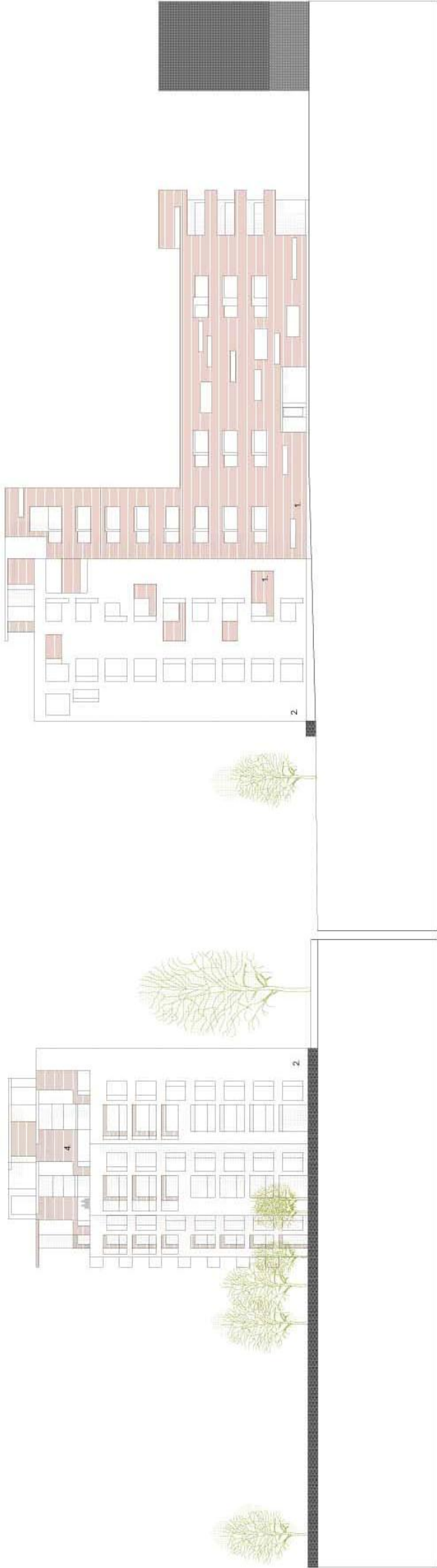
TORNITALO POHJA 5-7.KRS 1:200



TORNITALO POHJA ULLAKKORS 1:200



"kirahvi"



TORNITALON JULKISIVU PUJISTON SUUNTAAN 1:200

TORNITALON KATUJULKISIVU 1:200

- Julkisivumateriaalit
1. Puhkaas muurattu tili
 2. Vaalea kloropastiili
 3. Kloropastiili
 4. Kloropastiili vaalea
 5. Lasi
 6. Opalilasi



TORNITALON LEIKKAUS 1:200

TORNITALON PIHAJULKISIVU 1:200





Kaupunkikuva

Arabianrannan eheää kaupunkikuvaa rikastuttamaan on pyritty luomaan uusi tunnistettava kokonaisuus asemakaavan suuntaviivoja seuraten. Berliininkadun varren lineaarinen tiilivolyymi toimii sommitelman selkärangana ja kokoa yhteen pihapuolen pienimuotoiset talokappaleet.

Ulkooalueet

Piha toteuttaa kaavan ideaa rantaan laskeutuvasta, korttelin avarasta ulkotilasta. Sitä on ehdotettu jäsennettäväksi istutuksin ja päälystein omaleimaisella tavalla urbaanina puistopihana.

Ennakkoluulottomalle taiteelliselle yhteistyölle pihasuunnitelma tarjoaa monia vaihtoehtoisia mahdollisuuksia. Mikäli halutaan pitäytyä vain tavanomaisessa, on Berliininkadun pohjakerroksen julkisivuun hahmoteltu ohikulkijoidenkin iloksi keramiikkapinnoitetta.

Yhteistilat

Ideana on ollut artikuloida kerrostalo tavanomaista lamellitaloa pitemmälle yksittäisiin talo-osiin. Näin osien saumakohtiin jäävistä yhteistiloista, porrashuoneista ja saunoista muodostuu elämyksellisempiä ja kokemuksellisia valoisia, gallerianomaisia tiloja.

Asunnot

Helsinkiiläisen kerrostalon vakioratkaisuksi muodostuneeseen lasitettuun parvekkeeseen sisältyy käyttämättömät potentiaalia. On energiataloudellisesti järkevää hyödyntää tällainen parveketti osana asumusta esimerkiksi Properinteisen atriumpihan tapaan. Sisäänvedettynä ja oikein sijoitettuna parveke voi suurimman osan vuotta toimia arkiohuoneena ja asuinpinta-alan laajennuksena. Kylmänäkin vuodeaikana se tuo visuaalista väljyyttä asuntointeriöön.

Toteuttamistapa

Suunnitelma ei edellytä tavanomaisesta poikkeavia toteuttamistapoja tai rakenteita.



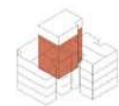
yhteistilat



korkeat asunnot



yksilöt, kaksoit ja kolmiot

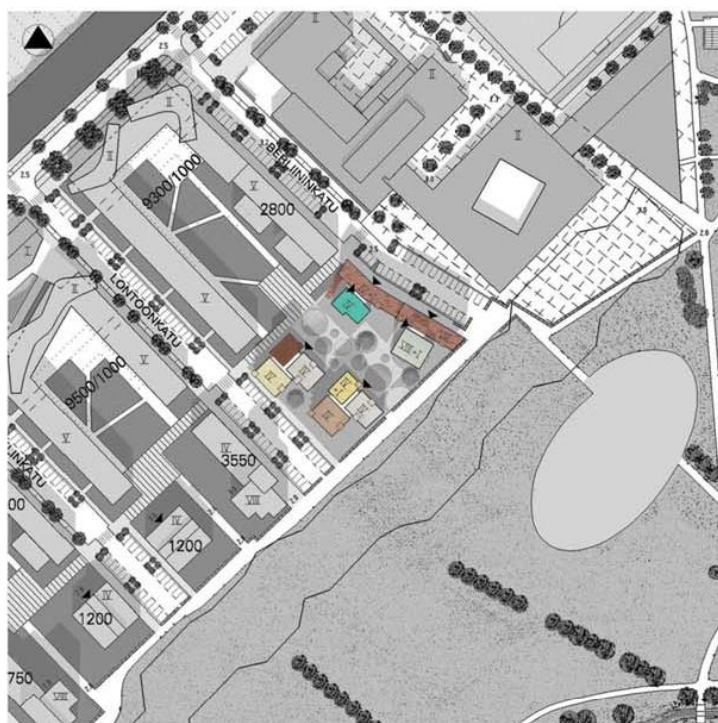


AHAB

Julkisivut Luoteeseen 1:200



Asemapiirros 1:1000



Julkisivut Kaakkoon 1:200



Pohja 1.KRS 1:200



Pohja 2.KRS 1:200



Julkisivut
Lounaaseen sisäpihalle 1:200



AHAB



Pohja 3.KRS 1:200



Pohja 5.KRS 1:200



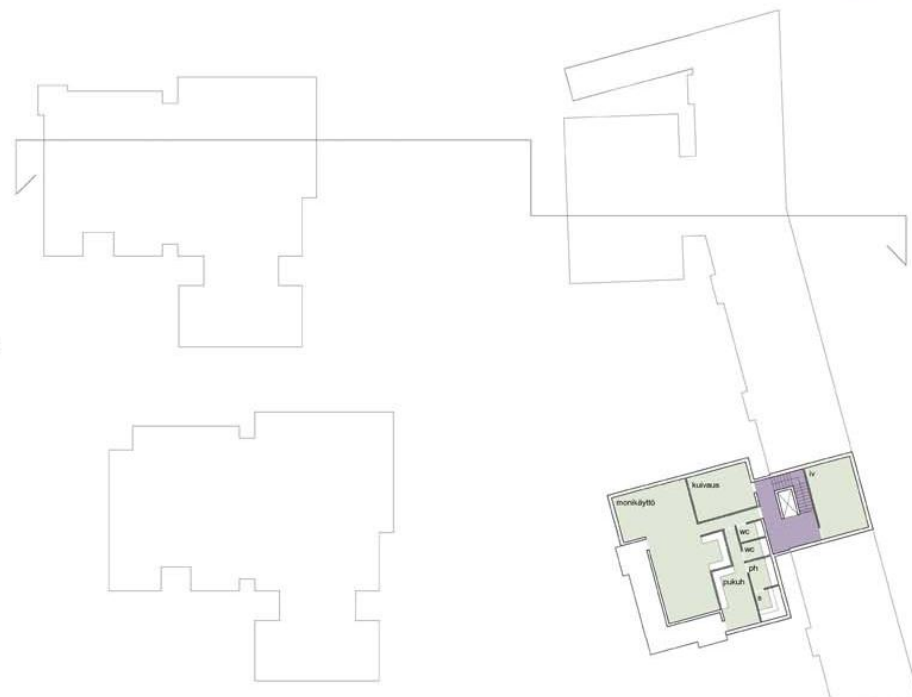
Julkisivut Koilliseen 1:200

AHAB

Pohja 8.KRS 1:200



Pohja 9.KRS 1:200



Julkisivut Lounaaseen 1:200



AHAB

The floor plan of the 3rd floor shows a central staircase labeled '3. Stiege 82.0'. To the left of the staircase is a large room with a triangular partition. To the right is a room with a circular partition. The plan also shows several smaller rooms, a central corridor, and a large open area at the bottom. The rooms are labeled with numbers 1 through 10.

The floor plan shows a rectangular building with a central corridor. On the left side, there is a large room with a staircase and a smaller room. On the right side, there is a large room with a staircase and a smaller room. The plan includes various rooms, corridors, and a staircase.

AHAB