

ETELÄ-HERMANNI KORTTELI 21010

**TUULENSUUNKUJAN
Suunnittelukilpailu**

KILPAILUOHJELMA

**Skanska Kodit Oy
VVO Rakennuttaja Oy
Helsingin kaupunki**

ETELÄ-HERMANNI, KORTTELI 21010

Suunnittelukilpailu

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimii Skanska Kodit Oy ja VVO Rakennuttaja Oy.

Kilpailu on suunnittelukilpailu Etelä-Hermannin korttelin 21010 tonttien 1-4 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan tai -suunnittelijoiden valitsemiseksi. Kilpailu on salainen.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kilpailun järjestäjien määrittämien asiakasryhmien toiveita ja resursseja vastaavat sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset suunnitelmat.

Kilpailussa laaditaan suunnitelmat kaikille em. tonteille. Arviointiryhmä voi esittää, että kaikki tontit toteutetaan saman kilpailuehdotuksen mukaan tai että tontit 1 ja 2 toteutetaan yhden ehdotuksen mukaan ja tontit 3 ja 4 toisen.

1.2 Hankkeen taustaa ja perustietoja

Kilpailun kohteena on Etelä-Hermannin keskellä sijaitsevan korttelin neljä tonttia. Helsingin kaupunki tulee myymään kaupunginhallituksen myyntipäätöksen 14.4.2008 (548 §) perusteella tontit 21010/1-2 VVO Rakennuttaja Oy:lle ja tontit 21010/3-4 Skanska Kodit Oy:lle tai niiden toimesta perustetuille yhtiöille.

Myyntipäätöksessään kaupunginhallitus edellytti, että tonttien ostajat järjestävät yhteistyössä kaupungin kanssa korttelista Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikutsukilpailun suunnitteluratkaisujen korkeatasoisen kaupunkikuvallisen ilmeen ja toteutuksen turvaamiseksi.

Kilpailualueen neljällä tontilla on kerrosalaa yhteensä 13 200 k-m².

Kaikki kohteisiin suunniteltavat asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

Arkkitehdit Sarlin + Sopanen
Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula
Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen

ARK-house Arkkitehdit

1.4 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja kilpailuohjelman mukaiset asiakirjat jättäneelle suunnitteluryhmälle maksetaan vain yhdestä tarjouksesta 12 000 euroa (alv 0 %). Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää siitä 10 % kilpailijoiden nimeämän arviointiryhmän jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten. Kilpailijoille maksettava palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen/saaneiden kokonaissuunnittelupalkkiota siltä osin kuin palkkio kohdistuu suunniteltaviin tontteihin.

1.5 Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Raimo Poikela, Skanska Kodit Oy, puheenjohtaja
 Erkki Heikkinen, Skanska Kodit Oy
 Jari Mäkimattila, VVO Rakennuttaja Oy
 Urpo Koivusaari, VVO Rakennuttaja Oy
 Niina Puumalainen, projektinjohtaja, talous- ja suunnittelukeskus
 Mikael Sundman, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
 Martti Tallila, kiinteistölakimies, kiinteistövirasto

Lisäksi kilpailijat nimeävät arviointiryhmään oman edustajansa.

Arviointiryhmän sihteerinä toimii arkkitehti Tuomas Hakala kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Palkintolautakunta tulee kuulemaan asiantuntijoina seuraavia sekä tarvittaessa muita asiantuntijoita:

maisema-arkkitehti Kaisa Rodriguez, kaupunkisuunnitteluvirasto
 diplomi-insinööri Matti Kivelä, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailun sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, arviointiryhmä ja Suomen Arkkitehtiliiton edustaja ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

1.7 Kilpailuaikataulu

Kilpailun käynnistyminen	1.8.2008
Kilpailukysymykset	12.9.2008
Kustannuslaskijan konsultointi	30.9.2008 mennessä
Kilpailuehdotusten sisäänjätö	31.10.2008
Kilpailun tulosten julkistaminen	joulukuussa 2008

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1	p	e	Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2	p	e	Asemakaava 10900, 1:2000
3	p	e	Asemakaavan havainnekuva 1:2000 (pohjakuva liittyminen ympäristöön –asiakirjalle)
4		e	Pohjakartta suunnittelualueesta
5		e	Etelä-Hermannin katusuunnitelmat
6		e	Pysäköintiluolan suunnitelmat tarpeellisin osin
7	p		Kilpailualueen rajaus
8	p		Etelä-Hermannin lähiympäristön suunnitteluohjeet
9	p/	e	Kortteleiden 21011-21012 (Arkkitehtitoimisto B&M Oy) ja 21009 (Arkkitehtitoimisto HVM Oy) rakennussuunnitelmi- en pohja- ja julkisivuluonnospiirustukset
10	p	e	Tenhonkujan päätyjen palotekninen ratkaisu
11		e	Ilmakuvia, 2 kpl

p = toimitetaan paperimuodossa

e = toimitetaan cd-levyllä sähköisessä muodossa

2.2 Kilpailukysymykset, lisäohjeet ja kustannusarviointi

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä arvosteluryhmälle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna 12.9.2008 mennessä. Kysymykset ja vastaukset lähetetään viipymättä kaikille kilpailijoille.

Kysymykset lähetetään sähköpostitse osoitteella:

tuomas.hakala@hel.fi

Kilpailijoilla on mahdollisuus käyttää kustannusarvioitsijana Haah-tela Oy:tä kerran kilpailun aikana, kuitenkin viimeistään 30.9.2008 järjestäjän kustannuksella. Kustannuslaskijat ovat vaitiolovelvollisia kaikista kilpailun aikana käydyistä keskusteluista.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Arviointiryhmä pyrkii tekemään ehdotussuunnitelmien arvioinnin mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.4 esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti. Arvioinnin tulokset julkistetaan tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Ehdotussuunnitelmat ovat nähtävissä tilaisuudessa. Kilpailun tulos julkistetaan kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla (www.hel.fi/ksv) ja SAFA:n verkkosivuilla www.safa.fi ja Arkkitehti uutisissa.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Päätöksen asuinrakennustonttien suunnittelun toimeksiannosta tekee kilpailun järjestäjät. Tavoitteena on, että päätökset tehdään arviointiryhmän esityksen mukaan.

Arviointiryhmä voi esittää, että kaikki tontit toteutetaan saman kilpailuehdotuksen mukaan tai että tontit 1 ja 2 toteutetaan yhden ehdotuksen mukaan ja tontit 3 ja 4 toisen.

Suunnittelutyö käynnistetään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Tavoitteena on urakka-asiakirjojen valmistuminen kesäkuussa 2009.

Suunnittelusopimukset laaditaan kilpailijoille toimitettujen, VVO:n ja Skanskan suunnittelusopimusmallien ja tehtäväluetteloiden mukaan.

Mikäli suunnittelusopimus yhden suunnittelijan kanssa tehdään kahdesta tontista, suunnittelijoille maksettava palkkio on 40 €/asm² (alv 0 %) sisältäen erityisasiantuntemusta vaativan pihasuunnittelun ja MRL:n vaatiman pääsuunnittelun. Jos suunnitel-

tavia tontteja on enemmän tai vähemmän, sovitaan yhdessä suunnittelupalkkion tarkistamisesta.

Skanska kodit Oy edellyttää suunnitelmien mallintamista ja VVO rakennuttaja Oy ei vaadi sitä.

2.5 Ehdotussuunnitelmien käyttöoikeus

Ehdotussuunnitelmat jäävät järjestäjien omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjillä ja toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

3. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

3.1 Suunnittelun kohde

Kilpailualue

Kilpailualueena on Etelä-Hermannin korttelin 21010 neljä erillistä tonttia. Alueen raja-
aus on esitetty liiteasiakirjoissa. Kilpailualue sijaitsee Etelä-Hermannissa Helsingin itäisessä kantakaupungissa pääteiden rajaamalla alueella, jonka muuttaminen asuntoalueeksi on tullut mahdolliseksi Eläinlääketieteellisen korkeakoulun siirryttyä Viikkiin.

Etelä-Hermanniin on luotu edellytykset monipuolisen asuntoalueen rakentamiselle noin 2500 asukkaalle. Rakentamisella pyritään nostamaan Hermannin mainetta kantakaupungin rauhallisena, korkealuokkaisena ja urbaanina asuinympäristönä. Poikkeuksellisen monipuolista topografiaa, ajallisia kerrostumia ja vanhaa puistomaista ilmettä hyödynnetään asuntoalueen positiivisina ominaisuuksina.

Alueesta rakennetaan poikkeuksellisen tiivis ja lähes autoton kerrostalovaltainen asuinalue. Poikkeuksellisen hyvät näkymät asunnoista Vanhankaupungin selälle ja Mustikkamaalle antaa erinomaisen lähtökohdan korkeatasoiselle asuintorakentamiselle.

Etelä-Hermannin rakentaminen on lähdössä voimakkaasti liikkeelle tämän vuoden aikana ja suurin osa alueen uudisrakennuksista valmistuu vuoteen 2012 mennessä.

3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kohderyhmä

Pääkohderyhmä on lapsettomat aikuistaloudet:

Aikuistaloudet, joista lapset ovat jo muuttaneet pois.

- Käyttävät paljon aikaa TV:n katseluun, radion kuunteluun ja lehtien lukuun
 - Muuttavat pientaloista keskustan palvelujen tuntumaan, jolloin hyvien säilytysratkaisujen merkitys korostuu. Merkittävien syy muuttaa uuteen asuntoon on suuren asunnon ja puutarhan vaatima aika ja vaiva.
 - Arvostavat kovin huoneistosaunaa, turvallisuutta ja käytännöllisyyttä
 - Arvostavat tehokkaasti käytettyjä neliöitä ja toimivia tilaratkaisuja.
-

Nuorehkot aikuistaloudet, joilla ei ole lapsia.

- Vapaa-ajassa iso osa käytetään harrastuksiin, joka asettaa vaatimuksia harrastusvälineiden säilytykselle.
- elämisen helppous korostuu arjessa
- koti on paikka rentoutua ja ladata "akkuja", jotta jaksaa viihtyä ulkona ystävien kanssa.
- Arvostavat käytännöllisyyttä asunnon ratkaisuissa.

Kaupunkikuva ja ympäristö

Etelä-Hermannin alueen kaupunkikuvallisina elementteinä on tiivis kaupunkirakenne, autottomuus, suuret korkeuserot, näkymät Vanhankaupungin selälle, vanha puusto ja valmiit puistoalueet sekä vanhat rakennukset ja rakenteet uusien lomassa.

Tiivis kaupunkirakenne

Poikkeuksellisen tiivis kaupunkirakenne luo vahvan urbaanin tunnelman. Uudet asuinrakennukset ovat osa kokonaisrakennetta, eivätkä niinkään nouse yksittäisinä uudisrakennuksina esiin. Alueen kaupunkikuva muodostuu rakennusten keskinäisistä suhteista ja korkeuseroista. Asuinrakennusten arkkitehtuurin tulisi kunnioittaa kokonaisrakennetta, eikä niinkään nousta esiin erityisen poikkeavalla ulkoarkkitehtuurilla.

Autottomuus

Aluetta ympäröivät itäisen kantakaupungin pääliikenneväylät ja erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet. Alueen sisälle rakennetaan etupäässä kevyen liikenteen väyliä, joilla huoltoajo on sallittu. Liikenne- ja ratkaisu yhdessä maanalaisen pysäköintilaitoksen kanssa tekee uudesta alueesta käytännössä autottoman. Kapeat kadut ovat osaltaan mahdollistaneet tiiviin kaupunkirakenteen syntymistä.

Suuret korkeuserot

Alueen korkeuserot vaihtelevat tasolta +6.0 tasolle +25.4. Itään laskeva maasto antaa erinomaiset mahdollisuudet näkymien hyödyntämiseen ainakin rakennusten ylemmissä kerroksissa. Kilpailualue rajoittuu idässä Tenhonkujaan, jonka länsireunaa rajaa korkea betoni-/luonnonkivimuuri. Muurin uudisosaan tullaan rakentamaan työtiloja tai asuntoja, jotka aukeavat Tenhonkujalle.

Näkymät

Rakennusmassat on sijoitettu hiukan kaareviin riveihin siten, että pitkät näkymät olisivat mahdollisimman monen ulottuvilla. Rakennusten ylimmistä kerroksista on hienot näkymät Vanhankaupungin selälle pohjoiseen. Rakennusten kattosaunat tulevat tarjoamaan kaikille asukkaille mahdollisuuden merinäköalaan.

Vanha puusto

Etelä-Hermannin alue on aikaisemmin ollut Eläinlääketieteellisen korkeakoulun alueena ja sitä ennen vankilan puutarha-alueena. Pitkä historia on luonut alueelle voimakkaan puistomaisen ilmeen suurine vanhoine lehtipuineen. Yhtenä tärkeänä tavoitteena on pyrkiä säilyttämään vanha puusto mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävistä puista on laadittu kartta lähiympäristön suunnitteluohjeisiin.

Säilyvät rakennukset ja rakenteet

Tontilla 21010/2 sijaitsee asemakaavassa suojeltu savupiippu, jota ei saa purkaa.

Merkittävin kilpailualueen läheisyydessä säilyvä rakenne on pohjoispuolella oleva korkea luonnonkivimuuri. Alueen pohjoispuolella säilyy uudehko laboratoriorakennus, jota laajennettiin viimeksi 1990-luvulla. Alueen eteläpuolella on suojeltu vanha margariinitehdas, joka tulee olemaan samalle tontille rakennettavan toimistorakennuksen osana.

Koko alueen kannalta merkittävimmät säilyvät rakennuskokonaisuudet ovat vankilan alue ja Tukutorin alue. Molemmat kokonaisuudet on rakennettu punatiilistä ja on toivottavaa, ettei Etelä-Hermannin uusien asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali ole samaten punatiili.

Lähiympäristön suunnitteluohje

Rakennusten ja pihojen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden suunnittelua ja toteutusta varten on Etelä-Hermannin alueelle laadittu lähiympäristön suunnitteluohje (liiteasiakirja 7). Nämä selvittävät ja täydentävät niitä periaatteita, joita alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa asemakaavan lisäksi noudatetaan.

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennukset suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuvat ra-

kennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat.

Asemakaava

Tonttien 21010/1-4 asemakaava 10900 on saanut lainvoiman 25.10.2002. Tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaava on kilpailijoita sitova.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeudesta voidaan poiketa porrashuoneiden osalta siten, että asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.

Tonteilla 21010/1-2 on mahdollisuus rakentaa yhteensä 1 600 k-m² pihatason alapuolelle. Kaavan sallimaa pihatason alapuolista rakennusoikeutta hyödynnetään vain siinä laajuudessa kuin sinne pystytään järkevästi sijoittamaan varsinaista asuinrakennusoikeutta palvelevia aputiloja.

Maaperä ja rakennettavuus

Saatavilla olevien pohjatutkimustietojen mukaan kohde sijaitsee pääosin kallioisella alueella, jossa on pieniä kitkamaa lämpäreitä. Kalliopinnan syvyys maapinnasta on 0..3 metriä ja kitkamaa-alueilla maakerroksen paksuus on yli 1 metriä.

Rakennukset voidaan perustaa anturaperustuksilla kallion tai kantavan pohjamaan varaan. Lopulliset perustamistavat on määriteltävä rakennussuunnitteluvaiheessa tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Liittymät

Rakennuskohde on liitettävissä Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkostoon sekä puhelinverkkoon.

Pysäköinti

Alueen erityispiirteenä on autopaikkojen rakentaminen pääosin maan alle. Alueelle rakennetaan pysäköintilaitos ja sitä hallinnoimaan on perustettu pysäköintiyhtiö Etelä-Hermannin Pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen lousintatyö on valmistunut ja luola kokonaisuudessaan valmistuu kesällä 2009. Kilpailualueelle ja lähei-

syyteen sijoittuu kaksi pysäköintiluolan sisäänkäyntiä eli E- ja F-kuilu- ja sisäänkäyntirakennukset (hissi- ja porrasyhteydet, jäljempänä E- ja F- kuilut). E-kuilun rakenteet sijoittuvat Plazankujan ka-tualueelle ja tontille 21010/1. F-kuilun rakenteet sijoittuvat tonteille 21010/2 ja 3. Tarkemman määrittelyn osalta viitataan liitteinä ole-viin suunnitelmiin.

Asuinrakennusten korttelialueella on voimassa pysäköintimääräys 1 ap /140 k-m². Tonttien kaikki autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin suunnittelu sisältyy kilpailutehtävään tonteille 21010/1-3 sijoittuvien sisäänkäyntien osalta siten, että ne liitetään osaksi rakennusten muuta arkkitehtuuria.

Pihajärjestelyt

Kullakin tontilla on oma piha. Pihan ohjeelliset korkeusasemat on esitetty kilpailuohjelman liitteessä. Ehdotussuunnitelmassa esitetään yleispiirteinen pihasuunnitelma ja pihan suunnittelu kuuluu kilpailunjärjestäjän tulevaan suunnittelu toimeksiantoon.

Pihoille johdetaan huolto- ja pelastusajoneuvojen reitit Tuulensuunkujan puolelta. Liittymät katualueisiin ilmenevät katusuunnitelmista.

Kullakin pihalla tulee olla inva-pysäköintipaikan rakentamismahdollisuus.

Yhteiskerhotilat

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden yhteiskäyttötiloja 1,5 % kerrosalasta. Monikäyttötila toteutetaan saunaosaston yhteyteen takahuoneena. Kaavan mahdollistamaa monikäyttötilan osoittamista tontille 21013/2 ei hyödynnetä.

Palo-osastointi

Tenhonkujan päässä rakennusalueiden rajat tulevat 6 metrin päähän viereisen korttelin rakennusmassoista. Osastointivaatimus on jaettu naapureiden kesken siten, että kummankin rakennuksen vapaiden näkymien suuntaan on mahdollista avata ikkunoita ilman osastointivaatimuksia. Osastointivaatimuksien mukainen periaate on esitetty liitteessä 10.

Tilaohjelma/ tontti

ASUNNOT					
Asuntotyyppi	Asm2	Kpl /	Asm2 yht.	Asuntojakauma %	
2h+kk	45				10
2h+k(k)+s	54				30
3h+k+s	72				30
4h+k+s	85				15
4h+k+s (ylin krs), 3h+k ja 1h+k sivuas välikerrokset	105				15
Yhteensä					
MUU MYYTÄVÄ TAI VUOKRATTAVA TILA					
ASUNTOJEN YHTEISTILAT					
					m2
Lämmönjakuhuone					8 m2
Normaalit verkkokoppivarastot asukkaille					
Kerho-/ monitoimitila saunaosaston yhteyteen					43 m2
Talosauna					25 m2
Pesula					1 kpl
Kuivaushuone					n. 10 m2 kpl (jokaisessa porrashuoneessa oma)
Irtaimistovarasto väh. 2,5 m2/as käytävineen					
Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto liikennetiloineen väh. 2,0 m2/as					
Talovarasto					5 m2
Yhteensä					
Tehokkuusvaatimus brm2 / asm2					< 1,40 brm2/asm2
Vaippatehokkuus (piiri/brm2) jm/brm2					

Yhteistilat

Yhteistiloissa noudatetaan asemakaavamääräyksiä ja tilaohjelmaa. Tilojen mitoituksessa noudatettavat periaatteet on esitetty tilaohjelmissa.

3.3 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja siinä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen esivalmistusasetta nostamalla.

Kilpailualueella kilpailijoiden edellytetään suunnittelevan kohteen asetetun tavoitehinnan mukaisesti – korkealaatuisesti mutta annettujen laatutavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia kustannuksia välttämällä.

Tavoitetasot:

Rakennuskustannukset (pääryhmät 1-9) < 2200€/asm² (alv 22%)
(ilman autopaikkakustannuksia, liittymismaksuja, rahoituskustannuksia ja rakennuttamiskuluja esim. suunnittelu, markkinointi, myynti)

Tehokkuus < 1,40 brm²/asm²

3.4 Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota erityisesti siihen, miten määriteltyjen asiakasryhmien toiveisiin ja resursseihin vastataan. Tavoitteena on esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena on löytää asiakkaille todellista arvoa tuottavia, toteutettavissa olevia ja arkkitehtisuunnittelulla luotavia innovaatioita.

Arviointiperusteet:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- valittujen asiakasryhmien elämäntapojen, arvostusten ja mahdollisuuksien huomioon ottaminen sekä asunnoissa, yhteistiloissa että pihatiloissa
- rakennusten julkisivujen, sisäänkäynti- ja liikennetilojen sekä pihatilojen kaupunkikuvallinen laatu
- määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus*
- ratkaisun kehityskelpoisuus**

*

Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun suunnitelman on joko oltava kustannustavoitteen mukainen tai arviointiryhmän näkemyksen mukaan sellaiseksi kehitettävissä suunnitelman perusideat säilyttäen.

**

Kilpailun arviointiryhmä voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämissohjeita.

4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

1. Asemapiirros, liittyminen ympäristöön 1:1000.

2. Pihasuunnitelma 1:200.

Suunnitelmassa esitetään yleispiirteisesti pihan toiminnallinen jäsennöinti ja istutusperiaatteet.

3. Pohjapiirrokset kaikista erilaisista kerroksista 1:200

Ikkuna-aukot tulee esittää.

4. Tyypilliset huoneistopohjat kalustettuina 1:100

Pohjat esitetään siten, että huoneiston sijainti rakennusrungossa ilmenee.

5. Julkisivut ja leikkaukset 1:200

Piirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.

6. Ulkoperspektiivikuvat, 2 kpl

7. Selostus

8. Tilastot tonttikohtaisesti

Huoneistoluettelo asuntotyyppien tarkkuudella (tyyppi, kokohaarukka, lukumäärä)

Myytävä huoneistoala yhteensä

Lämmin bruttoala

yhteistilaluettelo

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on kiinnitettävä A1 (84 cm x 59,4 cm) kokoisille jäykille alustoille, joita ei saa päällystää muovilla. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja planssit on numeroitava.

Lisäksi tulee toimittaa pienennökset piirustuksista sekä muut suunnitelma-asiakirjat A3-koossa kolmena sarjana, jotka ovat mitakaavassa.

Kaikki vaadittavat kilpailuasiakirjat tulee toimittaa myös sähköisessä muodossa (pdf-tiedostoina) nimimerkillä varustetulla cd-levylle tallennettuna.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen mukana on oltava nimimerkillä varustettu suljettu, läpinäkymätön kirjekuori. Kuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Tuulensuunkujan suunnittelukilpailu".

Nimimerkkikuoren tulee sisältää:

- ehdotuksen tehneen arkkitehtitoimiston nimi ja osoite
- yhdyshenkilö osoitetietoineen
- ehdotuksen pääsuunnittelijan nimi osoitetietoineen
- ehdotuksen kaikkien muiden suunnittelijoiden nimet.

Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

4.3 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Tuulensuunkujan suunnittelukilpailu" sekä tarjoajan nimimerkillä. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki kilpailuasiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

Merkinnät asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä.

Kilpailun järjestäjillä ja Helsingin kaupungilla on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

4.4 Kilpailuasiakirjojen sisäänjätö

Kilpailuehdotus on toimitettava viimeistään **31.10.2008 klo 15.00** mennessä osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
Kansakoulukatu 3

Lähetyksen päälle on merkittävä
"Tuulensuunkujan suunnittelukilpailu"
sekä ehdotuksen nimimerkki.
