



# Asunto Oy Helsingin Lontoonkatu 7

Toukoranta, tontti 23100/58

Arkkitehtuurikutsukilpailu

Arvostelupöytäkirja

11.8.2008 - 14.11.2008

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti: Arviointiryhmä  
Kuvat: Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy  
Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy  
Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy  
Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy  
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Graafinen suunnittelu ja taitto: Ulla Kuitunen  
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

# Sisällysluettelo

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Arkkitehtuurikutsukilpailu.....</b>                       | <b>5</b>  |
| Yleistä .....                                                  | 5         |
| Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne .....                | 5         |
| Kilpailuun kutsutut .....                                      | 5         |
| Arviointiryhmä ja asiantuntijat.....                           | 5         |
| Kilpailuohjelman hyväksyminen.....                             | 5         |
| Kilpailuaika.....                                              | 5         |
| <b>2 Kilpailutehtävä.....</b>                                  | <b>7</b>  |
| Kilpailualue .....                                             | 7         |
| Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet .....            | 7         |
| Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet .....                  | 7         |
| <b>3 Yleisarvostelu .....</b>                                  | <b>8</b>  |
| <b>4 Ehdotuskohtainen arvostelu .....</b>                      | <b>11</b> |
| Ehdotuksen "SOHO" arvostelu .....                              | 11        |
| Ehdotuksen "SOHO" tekijöiden laatima selostus .....            | 17        |
| Ehdotuksen "lehtimaja" arvostelu .....                         | 18        |
| Ehdotuksen "lehtimaja" tekijöiden laatima selostus.....        | 23        |
| Ehdotuksen "BIG BEN" arvostelu .....                           | 24        |
| Ehdotuksen "BIG BEN" tekijöiden laatima selostus .....         | 29        |
| Ehdotuksen "Swingin L" arvostelu .....                         | 30        |
| Ehdotuksen "Swingin L" tekijöiden laatima selostus .....       | 37        |
| <b>5 Kilpailun ratkaisu ja tulosten jatkotoimenpiteet.....</b> | <b>38</b> |
| Kilpailun ratkaisu .....                                       | 38        |
| Suositus jatkotoimenpiteeksi.....                              | 38        |
| <b>6 Pöytäkirjan allekirjoitus.....</b>                        | <b>39</b> |
| <b>7 Nimikuorten avaaminen.....</b>                            | <b>40</b> |
| Kilpailun voittaja.....                                        | 40        |
| Muut ehdotukset.....                                           | 40        |



# 1 Arkkitehtuurikutsukilpailu

## Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjesti SATO-Rakennuttajat Oy yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kilpailu oli arkkitehtuurikutsukilpailu Touko-rannan tontin 23100/58 ja As oy Helsingin Lontoonkatu 7:n suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää vapaara-hoitteisten vuokra-asuntojen rakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, esteettiset sekä tekniset ja taloudelliset vaatimukset olisi ratkaistu tasapainoisesti.

Kyseessä oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jossa pyrittiin löytämään samanaikaisesti laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen ehdotussuunnitelma.

## Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat arkkitehtitoimistot:

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja  
Mika Penttinen Oy

Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

## Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arvosteluryhmä, johon kuuluivat:

Mika Saariketo, SATO-Rakennuttajat Oy

Kati Valtonen, SATO-Rakennuttajat Oy

Niina Puumalainen, projektinjohtaja, ta-  
lous- ja suunnittelukeskus

Mikael Sundman, projektipäällikkö, kau-  
punkisuunnitteluvirasto

Tuomas Kivelä, tonttiasiamies, kiinteistövi-  
rasto

Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA (kilpailijoiden  
valitsema)

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii ark-  
kitehti Ulla Kuitunen kaupunkisuunnitteluvi-  
rastosta.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimi-  
vat TaT Tuula Isohanni sekä Kaarle Klemola  
(rakennuskustannukset).

## Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryh-  
män sekä Suomen Arkkitehtiliiton edusta-  
jan hyväksymä.

## Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 11.8.2008 ja kilpailuaika päät-  
tyi 14.11.2008.



Toukorannan havainnekuva

# 2 Kilpailutehtävä

## Kilpailualue

Toukorannan alue on Helsingin kantakaupungin itäistä rantavyöhykettä sijaiten suurten ulosmenoteiden ja Vanhankaupungin selän välisellä alueella. Toukorannan eteläpäähän on rakentunut ruotsinkielinen kampus. Hämeentien ja Toukolankadun välissä sijaitsee kuusikerroksinen, punatiilinen uusi asuinrakennus ja entiseen teollisuuskiinteistöön rakennettu kauppakeskus Arabia sekä rakennusviraston konevarikon laaja korttelialue. Muuten alue on toistaiseksi rakentamaton.

Arabianrannan ja Toukorannan uusia asuinalueita sitoo yhteen laaja rantapuisto, joka ulottuu Sörnästensatamasta aina Vantaanjoen suulle asti. Rantapuiston läheisyys ja sen ylitse avautuvat merelliset näkymät asettavat rakennuksen maisemalliselle suhteelle erityisiä vaatimuksia.

Alueen rakentaminen jatkuu aina vuoteen 2011 ja se tulee kaupunkikuvallisesti täydentämään Arabianrannan kaupunginosaa. Kilpailualueena oli Toukorannan tontti 23100/50.

## Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kilpailukohde on osa Toukorannan alueelle 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.

Tontin 23100/58 asemakaava

11492 on saanut lainvoiman 27.10.2006. Asemakaava oli rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova. Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 3 550 k-m<sup>2</sup>.

Tavoitteellinen huoneistojen keskipinta-ala oli n. 48 m<sup>2</sup>. Yhteistilojen mitoituksen tuli olla kaavan mukainen. Kilpailijoilta odotettiin eläytyvää paneutumista asutusuunnitteluun. Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.

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

Kiinteistölautakunnan hyväksymien tontinvarausehtojen mukaisesti rakennusinvestoinneista vähintään 1% tulee osoittaa yhteispihan taiteelliseen yhteistyöhön. Yhteispiha on kilpailualueen ulkopuolella ja siten kilpailuehdotukseen ei liitetä ehdotusta yhteispihan taiteellisesta yhteistyöstä. Myöskään pysäköinnin suunnittelu ei kuulunut kilpailutehtävään.

Tavoitteena oli suunnitella asuin-kerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset olisi ratkaistu tasapainoisesti. Rakennus tuli suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Kohde tuli suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuisa painottuisivat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakennuskäytössä, samoin ulkoalueiden suunnittelussa tuli suunnittelijan ottaa huomioon esteettisten näkökohtien ohella myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat.

Kilpailijoilla oli kilpailun aikana mahdollisuus hyödyntää SATO:n taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla ehdotuksensa rakennuskustannukset palkintolautakunnan kustannusasiantuntijalla Kaarle Klemolalla. Suunnitteluratkaisun rakennuskustannukset (hankinta-arvo ilman tontti- ja liittymiskustannuksia) saivat olla enintään 2.800 €/asm<sup>2</sup>.

## Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet

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

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja miljöönsä laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntojen viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus ja tilankäytön tehokkuus sekä asuntojen muuntojoustavuus ja yhdistämissä mahdollisuus
- yhteis- ja käytävätilojen viihtyisyys ja toimivuus sekä ratkaisujen taloudellisuus
- kokonaisuutena talon tilaratkaisujen yhteisöllisyyttä tukeva laatu
- ehdotuksen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus, kustannusten ja laadun tasapaino
- ratkaisun kehityskelpoisuus

Ehdotussuunnitelman tuli täyttää annettu kustannuspuite tai sen tuli olla jatkokehittävissä siihen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

# 3 Yleisarvostelu

Kilpailutehtävä oli selkeästi rajattu yhden kerrostalon, korkeatasoisen vuokratalon, suunnitteluun. Vaikka kyse onkin yhdestä rakennuksesta, sillä on näkyvä rooli: kaupunkikuvassa Toukorannan kortteleiden merenpuoleisessa rivissä. Tontti sijaitsee erittäin kauniiden meri- ja puistomaisemien äärellä.

Kilpailuohjelmaan sisältyi osin varsin yksityiskohtaistenkin suunnitteluohjeiden lisäksi myös selkeästi ilmaistuna kohteen rakennuskustannusten maksimimäärä.

Pihaa ja ei tarvinnut suunnitella.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin mm. eläytyvää otetta suunnitteluun – tämä toive on saanut vastauksia monessa erilaisessa muodossa. Suunnittelijoilla on edelleen kykyä ideointiin ja kiinnostusta paneutua asumisen eri osatekijöihin. Asuinrakennuksen profiloiminen tietylle ryhmälle ja asumisen toiminnalliset sisällöt nousevat esiin perinteisten tilallisten ja esteettisten ominaisuuksien rinnalle.

Rajatusta tehtävästä huolimatta ehdotukset ovat kiinnostavalla tavalla hengeltään erilaisia, jopa samantapaisista peruslähtökohdista huolimatta, ja valaisevat monipuolisesti annetun tehtävän ratkaisumahdollisuuksia.

## Asemakaava

Kilpailu on tuottanut neljä keskenään erilaista ehdotusta, jotka kaikki kuitenkin ovat kokonaan tai lähes kokonaan asemakaavan mukaisia. Yksikään ehdotus ei esitä oleellisia muutoksia asemakaavaan tai lähiympäristön suunnitteluohjeisiin. Oleellisimmin ehdotukset eroavat toisistaan suhtautumisessa tontin maisemalliseen sijaintiin.

Ehdotus "Swingin L" suuntaa asunnot määrätietoisesti auringon suuntaan lounaaseen, mutta jättää lähes kokonaan käyttämättä itään ja koilliseen avautuvia näkymiä. Ehdotus "Lehtimaja" korostaa tornitaloista avautuvia näköaloja Hermannin rantapuistoon ja Vanhan kaupungin selälle. Ehdotukset "SOHO" ja "BIG BEN" avaa-

vat näköaloja määrätietoisesti ja maksimaalisesti Vanhan kaupungin selän suuntaan.

Lisäksi "SOHO:n" ja "Lehtimajan" tekijät avaavat porrashuoneista kiehtovia näkymiä vehreään ja merelliseen ympäristöön esittämällä halkaistua rakennusrunkoa. Siten pitkä porrashuone päättyy panoraamaa kehystävään suurikokoiseen ikkunaan. "SOHO:ssa" ehdotetaan jopa yhteisiä parvekkeita tästä porrashuoneesta. Tässä mielessä "SOHO" hyödyntää parhaiten maiseman tarjoamia edellytyksiä.

Ehdotuksissa on sijoitettu rakennuksen kahdeksankerroksiseen osaan viisi tai kuusi asuntoa kerrostasoa kohti siten, että kolmen huoneen ja keittiön asunnot ovat paraatipaikoilla kahteen suuntaan aukeavina meren puolella. Pienimmät asunnot sijaitsevat yleensä matalammassa siivessä. Tämä osoittaa asemakaavan antamat mitoitukselliset lähtökohdat sinänsä toimiviksi: ilmansuunnat ja näkymät antavat mahdollisuuden myös ns. jaetun rungon käyttämiseen.

## Porrasjärjestelyt

Kaikissa ehdotuksissa on sovellettu ns. halkaistun rungon periaatetta, mikä puolestaan johtuu pienasuntovaltaisesta ohjelmasta. Parhaimmillaan tällöin on myös päästy maksimaalisesti hyödyntämään tontilta sekä koilliseen että lounaaseen avautuvia näkymiä ("SOHO")

Osassa ehdotuksia on pyritty selviämään yhdellä hissillä ja peräti yhdellä portaalla, osassa taas on kaksi porrashuonetta. Yhden hissin/portaan malleissa on päädytty alemmissa kerroksissa keskikäytävään, jonka suunnittelu viihtyisäksi ei ole osoittautunut aivan yksinkertaiseksi tehtäväksi.

Luontevammilta näyttävät kahden portaatan tavanomaisemmat ratkaisut erityisesti ehdotuksessa "Lehtimaja", joskin niissäkin on laadullisia eroja.

Kaikissa porrashuonemalleissa arvosteluryhmä on pitänyt tärkeänä por-

rashuoneen valoisuutta ja väljyyttä, sieltä avautuvia näkymiä, samoin Lontoonkadun puoleisten sisäänkäyntijärjestelyjen roolia asumisen arjen ympäristön kohottajina. Hyvänä on myös pidetty portaaseen liittyvien erilaisten toimintojen ideointia niin vaikeaa kuin niiden toteuttaminen käytännössä onkin.

Pääsisäänkäyntiä rakennukseen on määrätietoisesti korostettu ehdotuksissa "SOHO" ja "Lehtimaja". Molemmissa on panostettu edustavan ja omaleimaisen, tilallisen elementin luomiseen. "SOHO" keskittää pääsisäänkäynnin tornimaisen rakennusosan alaosaan, jolloin avara aula-tila saa luonnonvalon kolmesta suunnasta. "Lehtimaja" puolestaan avaa sisäänkäyntitorin, joka hienosti liittyy talon katutilaan ja tuo paljon luonnonvaloa porrashuoneeseen. Ehdotusten "Big Ben" ja "Swingin L:n" sisäänkäynnit ovat selvästi vaatimattomampia ja vähemmän avoimesti vastaanottavan luontoisia.

## Asunnot

Suunniteltava asuntojakauma oli pienasuntovaltainen. Siksi kilpailuohjelmassa asunonsuunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteuttaminen on ollut haasteellinen tehtävä. Arvosteluryhmä onkin erityisesti arvostanut paneutumista pienenkin asunnon toimintojen huolelliseen tutkimiseen ja tilalliseen monipuolisuuteen.

Asunnot ovat yleensä perusratkaisuiltaan asiallisia, niiden esitystapa vaihtelee ehdotuksittain luonnosmaisesta hyvinkin tarkkaan tutkittuun.

Pienimmät 1h+kk asunnot sijaitsevat yleensä pääosin nelikerroksisissa siivessä lounaaseen avautuvina. Parvekkeet ovat yleensä asunnon julkisivun mittaisia, mikä tuo pieneen asuntoon lisää väljyyttä. Usein on päädytty tupakeittiötyyppisiin ratkaisuihin.

Yhtä ehdotusta lukuun ottamatta näihin pienasuntoihin ei ole esitetty saunoja, mikä vastaa tilaohjelman periaatteita. Kaksiot ovat tilaohjelman mukaan alle 50

m2. Niiden pohjaratkaisut ovat... yleensä melko tavanomaisia.

Sisäänvedetyn parvekkeen hyödyntäminen sisätilan näkymien rikastamiseen on nähty ansiona erityisesti ehdotuksessa "SOHO". Tupakeittiötyyppejä 2h+kk-kehitelmiä, joissa on pitkiä kalusteyksiköitä, ei ole pidetty erityisen onnistuneina.

Kaikki kilpailijat ovat sijoittaneet 3h+k -asunnot meren puolelle tornin kulmiin kahteen suuntaan avautuviksi, mikä on näkymien hyödyntämisen kannalta perusteltua. Edelleen onnistuneina on pidetty olohuone-ruokailu-keittiö-ryhmän kiertymistä sisäänvedetyn parvekkeen ympärille ja muutenkin arvosteluryhmä on arvostanut huolellista mitoitus- ja myös näissä asunnoissa.

Kolmessa ehdotuksessa on käytetty hyväksi kaavan mahdollistama parvi-kerros, mistä onkin syntynyt rakennukseen muutama muista poikkeava persoonallinen asunto.

Kilpailuohjelma mahdollisti saunojen esittämisen 2h+kk- 3h+k asuntoihin. Suurimpiin n. 70 m2 kolmioihin se tuli esittää. Asuntokohtaisia saunoja on ehdotuksissa "SOHO" ja "lehtimaja" esitetty suurimpiin asuntoihin, ehdotuksissa "swingin L" ja "BIG BEN" osin myös pienempiin, usein vaihtoehtona vaatehuone.

Asuntojen yhdistämiseen ei yleensä ole paneuduttu kovin perusteellisesti. Ehdotuksessa "swingin L" on kuitenkin osoitettu periaatteellinen mahdollisuus tähän. Muuntojoustavuus esiintyy ehdotuksissa lähinnä variaatioina pohjaratkaisujen suhteen, ei varsinaisena rakennusteknisenä periaatteena.

### **Esteettömyys**

Ehdotuksissa "SOHO" ja "BIG BEN" on esteettömät sisääntulot sekä kadulta että pihalta, ehdotuksissa "lehtimaja" ja "swingin L" pihan puolelta. Asuntojen ja yhteis-tilojen osalta esteettömyysnäkökset on yleensä huomioitu muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta.

### **Parvekkeet**

Parvekkeet ovat pääosin joko ns. sisäänvedettyjä tai ne (asuntojen pienuudesta johtuen) muodostavat yhtenäisen parvekevyöhykkeen rakennuksen varsinaisen julkisivun eteen.

Näitä parvekevyöhykkeitä on ehdotuksissa useimmin pyritty sitomaan kiinteäksi osaksi kokonaisuusmuotoa tekemällä parvekkeiden etureunaan levymäinen tiili- tai betonipintainen rakenne, jota voidaan aukottaa tarpeen mukaan. Rakennuksella on näiltä osin oikeastaan kaksi julkisivua: lämmin tilaa rajaava perinteinen ulkoseinä sekä sen eteen vapaasti sommiteltu "maski". Tällä ajattelulla on parhaimmillaan saatu aikaan rytmisesti vapautunutta mutta myöskin määrätietoisesti komeaa julkisivukäsittelyä kuten ehdotuksissa "SOHO", "lehtimaja"

Kuorijulkisivujen eli maskien kanssa on jouduttu myös hienosiisiin vaikeuksiin: se saattaa helposti muuttua kullimmaiseksi, irrallisen oloiseksi aiheeksi, jonka yhteydet asuntorakentamisen pragmaattiseen perintöön jäävät hatariksi kuten "lehtimaja":ssa. Erillisiä ulokkeina olevia parvekkeita on vain muutamia ehdotuksessa "swingin L"

Parvekkeiden toiminnalliseen ideointiin on paneuduttu vähäisessä määrin. Ilmeisesti kilpailuohjelman kohdan 3.2.8. ohjaamana viherhuoneet yms. ovat ehdotuksissa olleet vähällä huomiolla. Oikeastaan vain ehdotuksessa "swingin L" on pohdittu asuntokohtaisen ulkotilan monipuolista käyttöä tiettyjä humoristisia piirteitä unohtamatta. Sisäänvedetyistä parvekkeista asunnon kannalta tilallisesti rikastavina toimivat parhaiten ne ratkaisut, joissa olohuone- ruokailu-keittiö- tilaryhmä kiertää parveketta kuten ehdotuksessa "lehtimaja" on tehty 3h+k-asunnoissa.

### **Yhteistilat**

Ehdotukset ovat käsitelleet asukkaiden "kellarisäilytystiloja" kovin eri tavalla; "swingin L" ja "lehtimaja" ovat esittäneet tilojen nostamista kerroksiin. "swingin L" sijoit-

taa ne 2 – 4 kerrokseen pitkän, läpimenevän porrashuoneen varrelle Lontoonkadun puolelle, johon myös on varattu lastenvaunuvarastot. "lehtimaja" ehdottaa vastaavalla tavalla varastojen keskittämistä nelikerroksisen rakennusmassan ullakolle. Ehdotus "SOHO" sijoittaa tilat kellariin ja "BIG BEN" vastaavasti keskittää tilat maantasokerrokseen, Lontoonkadun puolelle. Tässä mielessä "swingin L" onnistuu parhaiten toiminnallisissa mielessä.

Pienasuntojen kyseessä ollen varastossa käydään todennäköisesti usein, jolloin niiden sijaintia normaalia lähempänä asuntoja voidaan pitää sinänsä onnistuneena lähtökohtana.

Kaikissa ehdotuksissa sauna ja ho- tai vastaavat tilat ovat ullakolla. "swingin L:ssä" ja "BIG BEN:ssä" ehdotetaan ylimpään kerrokseen lisäksi asuintiloja. Tämä asetelma saattaa tuottaa arkista harmia.

Ehdotuksissa "swingin L" ja "BIG BEN" pesula on korjattavasti pohjakerroksessa pääsisääntulon yhteydessä. "SOHO":ssa ja "lehtimajassa" kaikki yhteistilat on keskitetty omaksi kokonaisuudekseen ylimpään kerrokseen. Näissä ehdotuksissa on juuri sitä komeutta, joka tekee asumisesta korkeatasoista asukkaalleen. Pesulan sijoittaminen ullakolle on kuitenkin ääniteknisesti vaikea toteuttaa.

Ehdotuksen "swingin L" on ainoana ehdottanut teemakonseptia. Nuorekkuutta on korostettu suuntaamalla projektia "sinkkujen" ja "dinkkujen" elämäntapaa korostaen. Liike ja liikunta ovat teemoja, joita on pyritty toteuttamaan rakennuksen suunnittelussa. Pohjakerroksen aulaan ja 3 – 4 kerrosten keskelle on sijoitettu yhteiskäyttöisiä sisäliikuntatiloja, ylimpään kerrokseen on ehdotettu kuntoklubia ja luoteisjulkisivuun on suunniteltu kiipeilyrata, joka hauskaasti päättyy sauna- ja kuntoklubikerroksen parvekkeelle. Tätä teemaa voitaisiin kehittää paljon selkeämmäksi jatkosuunnittelussa.

Matalamman osan vesikaton käyttöideoita ovat olleet: liikuntatila, kattoterassi / kohtaustapaikka – katselupuutarha, irtaimistovaraston sijoituspaikka, joita kaikkia on pidetty hyvinä ideoina anonyymien kattopin-tojen elävöittämiseksi. Matalamman osan kattoa nähdään nimittäin monesta korttelin asunnosta.

### **Kuvataideyhteistyö**

Arviointiryhmä on kuullut kuvataideyhteistyön osalta TaT Tuula Isohannia.

### **Kustannukset**

Kilpailuohjelmassa oli annettu hankkeelle kustannustavoite ja kilpailijoille mahdollisuus käyttää kustannuslaskijaa ehdotuksen laadintavaiheessa. Arviointiryhmä teetti arvostelutyön yhteydessä kustannustarkastelun parhaista ehdotuksista. Kustannustarkastelun laati Kaarle Klemola ja se osoitti, että ehdotukset "lehtimaja" ja "swingin L" ovat kustannustavoitteen tai lähes sen puitteissa.



# 4 Ehdotuskohtainen arvostelu

## Ehdotuksen "SOHO" arvostelu

Tilallisesti rikaspiirteinen ehdotus, jossa on maisemallinen potentiaali määrätietoisesti ja onnistuneesti hyödynnetty.

Ehdotus on luonteeltaan voimakkaan määrätietoinen, ehjä kokonaisuus. Kaupunkikuvallista roolia määrittävät julkisivupintojen yhtenäinen tiilimuuraus pintoineen ja aukkoineen. Taustalla säestävät värilliset kuitusementtilevypinnat. Rakennuksen kiilamainen muoto aukeaa merenpuoleisen päätyyn, joka puolestaan on jäsennetty kahteen osaan: vertikaali vaihtelma vahvistuu. Tekijä näyttää sovittaneen rakennuksen teemoja äskettäin ratkaistuun naapurikorttelin voittaneeseen ehdotukseenkin. Kaiken kaikkiaan se seisoo tukevasti ja määrätietoisesti paikallaan.

Ehdotuksessa on voimakasta tilallista eläytymistä rakennukseen saapumiseen ja siellä liikkumiseen, samoin portaasta ja asunnoista avautuviin näkymiin, edelleen kattoterassien kehittäminen asumisen yhteistilojen rikastajina ansiokasta

Sisäänkäynti rakennukseen on kauniisti johdateltu. Katutasen aula tuntuu valmistelevan kulkijaa tulevaa draamaa varten. Valoisa, korkea aula liittyy sisäänkäynnin valoisaan porrashuoneeseen

Porrashuoneen tilallinen kehittäminen on harvinaislaatuinen, suorastaan barokkisen leikkisä. Porrashuoneen näkymät suuntautuvat merelliseen puistomaisemaan ja maisema on aistittavissa astuttaessa ulos jokaisesta asunnosta. Leikillinen porraskulku suorastaan houkuttelee maisematilan arkiseen hyödyntämiseen. Dramaattinen kiilamainen porrashuone porraskäytävään aukeaa yllättäen kuitenkin hieman tukkoisesti merelle, tekijä on välttänyt rakennusmassan kokonaan halkaisevaa lasiseinää ja sitonut rakennuksen merenpuolen sivut muuripinnoilla yhteen.

Meren puoleisen päässä seikkailut portaiden ja porraskäytävien keskellä ovat kylläkin hienoisessa ristiriidassa alimpien kerrosten osalta sen kanssa, että kotiin saapuminen tapahtuu pitkän ja ikävän (hämmäsen) käytävän kautta. Tässä suhteessa eh-

dotuksessa on tiettyä kaksijakoisuutta.

Pitkien porraskäytävien ja aukkojen sijoittelu porrashuoneeseen on myös osittain johtanut asuntojen sisäänkäyntiovien sijoittumiseen asunnon kannalta epäedulliseen kohtaan.

Käytännössä 10-kerroksisen rakennuksen uloskäytäväjärjestelyt on jatkotyössä syytä käydä pelastusviranomaisten kanssa läpi.

Suurpiirteinen ote näkyy myös asuntojen sijoittelussa ja suuntauksessa. Rakennusrunko on halkaistu koko tontin mitalla, ja lähes puolet asunnoista suunnattu koillisia näkymiä kohti. Tontilta avautuvat maisemalliset näkymät on näin hyödynnetty maksimaalisesti.

Asunnoissa on myös, yksioitaa lukuun ottamatta, selkeä tilaidea sisäänvedetyn parvekkeen muodossa. Hienovaraiset, suorakulmaisuudesta poikkeavat suuntaukset asuntojen parvekkeisiin korostavat suuntausta merelle samalla kun päästävät mahdollisimman paljon valoa asuntoihin. Myös koilliseen suuntautuvista asunnoista avautuu hienot näkymät Vanhan kaupungin selälle.

Asuntopohjissa on tekijällä avoin loft-idea, mikä toisaalta lienee johtanut perusasuntojen esittämisessä hienoiseen keskeneräisyyteen. Jatkossa tulisikin tarkentaa asuntojen mitoitus ja kalustettavuutta. Parviasunnot on tilallisesti monipuolisesti kehitelty.

Suurpiirteistä otetta tukevat lattiaan asti vedetyt ikkunat, jotka pienasunnoissa tuottavat lisää avaruutta. (Kilpailuohjelmassa mainitun vesikiertoisen patterilämmityksen osalta vaatineen jatkokehittelyä)

Pesula ullakolla on ääniteknisesti vaativa ratkaisu. Tomutus pesulan/IV-konehuoneen vierellä on niin ikään hygieenisesti vaativa ratkaisu, vaikuttaa ahtaalta ja on suoraan asunnon parvekkeiden yläpuolella. Tämä on luonnollisesti korjattavissa.

Sauna- ja oleskelutilat ovat ylellisiä ja hyödyntävät näkymiä, joita vielä voi-

taisiin parantaa harkitsemalla IV-konehuoneen sijaintia uudestaan. Saunan ja keuhon inva-wc:n mitoitus ei ole kohdallaan. Neljännen kerroksen katon terassi on ideaa kehittämisen arvoinen. Se on kuitenkin esitetyssä muodossaan laaja ja tuottaa helposti rakenteellisia erityisratkaisuja ja korko-ongelmia. Voi tietysti kysyä kilpailleko se tulevan yhteispihan kanssa asukkaiden huomioista ja ajasta. Joka tapauksessa istutettuna toimii katselupuutarhana korkeammista rakennuksista.

Ehdotus on ainoa, jossa on kellari: varastotilat ovat kuitenkin helposti käytettävissä poikkeuksellisen kookkaan hissin ansiosta.

# "SOHO"

Toukorannan urbaani, rantapuistoon liittyvä kaupunkirakenne antaa hyvät edellytykset uuden asuinrakennuksen suunnittelulle. Ehdotettu rakennus-massa täydentää tiivistä kaupunkirakennetta ja luo kehysten asumiselle ja olemiselle. Tavoitteenamme on ollut omaperäinen, yhteisöllisyyttä edistävä ihmisvähen asuinympäristö.

## Kaupunkikuvaa ja arkkitehtuuri

Rakennus täydentää Rantapuiston suuntaan suunniteltua kaupunkikuvallisesti rytmikstä "tornirivitä". Kiilamainen, pelkistetty ja porrastettu rakennusmassa muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Kiilamaisuus korostaa korttelin avautumista rantapuistoon ja mahdollistaa kaikille pihanpuoleisille asunnoille hyvät valaistusolosuhteet ja avoimet näköalat. Rakennus noudattaa pääosin kaavan määrittämää rakennusluettua.

Rakennuksen kiilamainen kokonaisuus, aukutus ja sisään vedetyt parvekkeet korostavat rakennuksen pelkistettyä massoitteua. Rakennuksen sisäinen taitos ja halkaisu avaavat rakennuksen keskelle maiseman avautuvan kolmasosan aulatilan, jonka molemmiin puoliin tilaohjelman pienet, luontevasti yhteen suuntaan avautuvat asunot sijoittuvat. Väijä ja toimiva porrashuone saavutetaan näin varsin minimaalisella julkisivupinnalla.

Asunot on sijoitettu osin neljään, osin kahdeksaan kerrokseen. Rakennuksen korkeutta on korostettu hyödyntämällä kaavan sallima parvi-mahdollisuus, minkä lisäksi ullakkokerroksen on sijoitettu saunasasto kerhotiloineen, talopesula sekä IV-konehuone.

Matalamman rakennusosan katto on hyödynnetty aukukaiden yhteisenä ukkotilana, kattoterassina, joka tarjoaa asukkaalle mahdollisuuden oleskella, kohdata ja tutustua.

Juhlava porrashuone ja siihen liittyvä kattoterassi yhdessä ullakon yhteistilojen kanssa on tilasarja arkipäivän kohtaamiselle ja talon yhteisölliselle sosiaaliselle elämälle. Tilallisesti rikas porrashuone avautuu maiseman suuntaan ja muodostaa useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä tiloja.

## Asunto Oy Helsingin Lontoonkatu 7

Portaiden sijainti vaihtelee kerroksittain, luoden oman jännitteisen verkostonsa. Porrashuone olisi mahdollinen paikka "taideprosentin" käytölle rakennuksen sisällä... % rakennustaiteelle!

## Asunotilat

Tilaohjelman pienet asunot on ratkaistu mahdollisimman avoimina ja joustavina "miniloft"-tyylinä ratkaisuna, joilla vähät nelöt pyritään hyödyntämään maksimaalisesti. Esitetyt asunoratkaisut mahdollistavat kuitenkin myös huoneistojen jakamisen perinteisemmin erillisiksi huoneiksi.

Pääosa asunnoista avautuu pihanpuolelle ja rakennuksen kaakkois-päätyyn. Kadunpuolelle asuntoja on pyritty sijoittamaan vähemmän, vaikkakin siellä huonomman ilmansuunnan vastapäinoksi aukeakkin paremmat näköalat Vanhankaupungin selälle.

Asuntojen päähuoneet on muodostettu yhdessä parvekkeiden kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Useampi huoneistossa asunnossa on vaiku-telmaa korostettu edelleen sisäänvedetyin parvekein. Eteiset, märkätilat, allot ja muut sekundaariset tilat on sijoitettu porrashuoneen vastaiselle seinälle. Märkätiloihin tuodaan valoa porrashuoneesta lasitilli-ikkunoin.

Suunniteltu kokonaisuus toteuttaa tilaohjelmassa asetetut tavoitteet niin asuntojakauman, määrän kuin keskipinta-alankin osalta.

## Materiaalit

Rakennusmassan ulkopinta on mustanruskeaa paikalla muurattua savitiiltä, jota täydentää vahvat värilliset levyt. Ikkunat muodostavat yhdessä mahdollisten julkisivulasien kanssa ilmeeltään asunon korkuisia julkisivun osia, joiden rytmikäs sijoitus elävöittää pelkistettyä massoit-teua. Parvekkeet ovat kuumasinkittyä terästä. Aulatilat ehdotetaan toteutettavaksi "vitivalkoisena" unenomaisena tilana, kontrastina julkis-vujen rapeudelle.

## Rakenne- ja LVIS-ratkaisut

Rakennus on betonielementtirakenteinen. Asuntojen väliset seinät ovat luontevasti rungon kantavia osia, porrashuoneiden seinät toimivat raken-netta jähkistävänä elementteinä. Kevyet, levyrakenteiset parvekkeiden taustaseinät on toistuvina elementteinä mahdollista toteuttaa myös esivalmisteinä. Tilallisesti monimuotoinen porrashuone on rakenteelli-sesti kerroksittain toistuva.

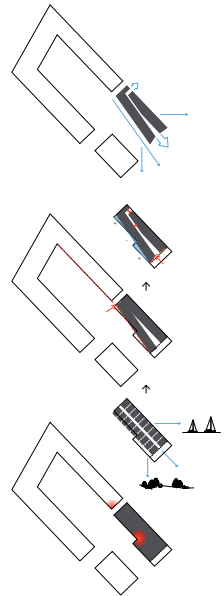
Lämmönjakahuone ja sähköpääkeskus on sijoitettu kellariin rakennuksen pohjoisnurkkaan. LVIS-kanavat kuljetetaan kellarinkatossa ja ryömintat-lassa pystyhormille ja edelleen asuntoihin. Ullakolla on talon yhteinen ilmanvaihtokonehuone. IV-kanaville (etenkin matalammasta rakennuksen osasta tuleville) on varattu keskitetty nousukulu hissien viereen.

## Laajuustiedot

Kaavan sallima rakennusleveys on käytetty kokonaisuudessaan. Kerrosten laskennassa on huomioitu ulkoseinät 250 mm rakenteilla ja porrashuoneista 15 m<sup>2</sup> / kerros. Yhteistilat ja asuntojen parvet eivät kaavan mukaan sisälly kerrossalaan.

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kerrossala               | 3.550,0 k-m <sup>2</sup>                                            |
| Asuinhuoneistoala        | 3.123,5 huon <sup>2</sup>                                           |
| Asuntoja                 | 64 kpl                                                              |
| Asuntojen keskipinta-ala | 48,8 huon <sup>2</sup>                                              |
| Bruttoala                | maapäällinen 4.910 brn <sup>2</sup><br>kellari 410 brn <sup>2</sup> |

|                  |        |
|------------------|--------|
| Asuntojakauma    |        |
| 1 h + kk         | 25,0 % |
| 2 h + kk/k + (s) | 51,6 % |
| 3 h + kk/k + (s) | 21,8 % |
| 4 h + k + s      | 1,6 %  |

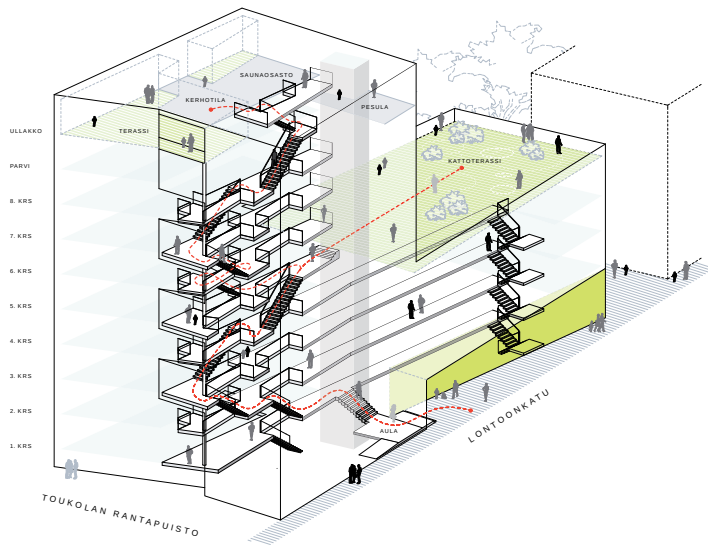


Näkymä etelästä



## POHJAPIIRROKSET 1:200





Näkymä pohjoisesta

## JULKISIVUT 1:200



lounaaseen



kaakkoon



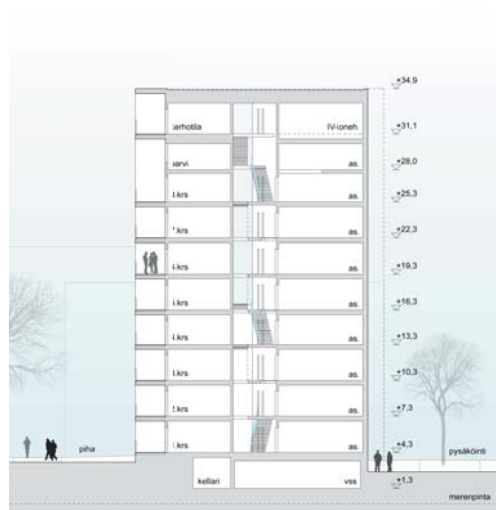
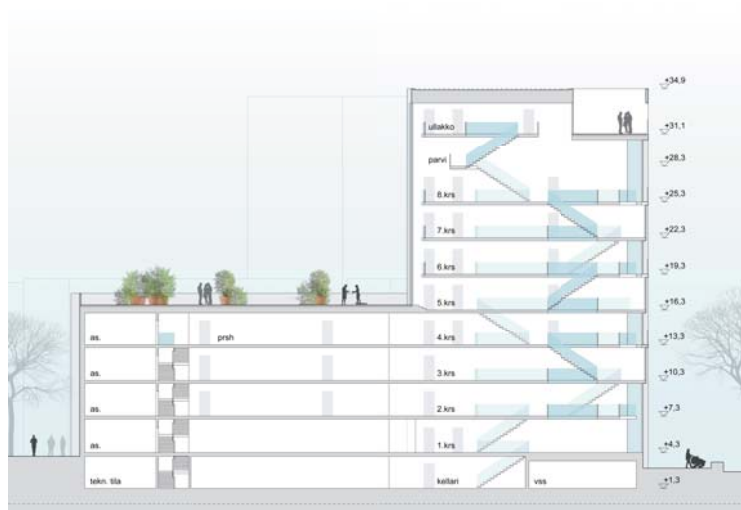
luoteeseen



koilliseen

1. savitili, grafiittiharmaa
2. kultasementtilevy
3. lasi

## LEIKKAUKSET 1:200



Ehdotuksen "SOHO" tekijöiden laatima selostus

Toukorannan urbaani, rantapuistoon liittyvä kaupunkirakenne antaa hyvät edellytykset uuden asuinrakennuksen suunnittelulle. Ehdotettu rakennusmassa täydentää tiivistä kaupunkirakennetta ja luo kehyksen asumiselle ja olemiselle. Tavoitteenamme on ollut omaperäinen, yhteisöllisyyttä edistävä ihmisläheinen asuinympäristö.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rakennus täydentää Rantapuiston suuntaan suunniteltua kaupunkikuvallisesti rytmikästä "torniriviä". Kiilamainen, pelkistetty ja porrastettu rakennusmassa muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Kiilamaisuus korostaa korttelin avautumista rantapuistoon ja mahdollistaa kaikille pihanpuoleisille asunnoille hyvät valaistusolosuhteet ja avoimet näköalat. Rakennus noudattaa pääosin kaavan määrittämää rakennusalueetta.

Rakennuksen kiilamainen kokonaishahmo, aukotus ja sisään vedetyt parvekkeet korostavat rakennuksen pelkistettyä massoittelevaa. Rakennuksen sisäinen taitoisuus ja halkaisu avaavat rakennuksen keskelle maisemaan avautuvan kolumaisen aulatilan, jonka molemmiin puoliin tilaohjelman pienet, luontevasti yhteen suuntaan avautuvat asunnot sijoittuvat. Väljä ja toimiva porrashuone saavutetaan näin varsin minimaalisella julkisivupinnalla.

Asunnot on sijoitettu osin neljään, osin kahdeksaan kerrokseen. Rakennuksen korkeutta on korostettu hyödyntämällä kaavan sallima parvimahdollisuus, minkä lisäksi ullakkokerrokseen on sijoitettu sauna-osasto kerhotiloihin, talopesula sekä IV-konehuone. Matalamman rakennusosan katto on hyödynnetty asukkaiden yhteisenä ulkotilana, kattoterassina, joka tarjoaa asukkaille mahdollisuuden oleskella, kohdata ja tutustua.

Juhlava porrashuone ja siihen liittyvä kattoterassi yhdessä ullakon yhteistilojen kanssa on tilasarja arkipäivän kohtaamisille ja talon yhteisölliselle sosiaaliselle elämälle.

Tilallisesti rikas porrashuone avautuu maiseman suun-

taan ja muodostaa useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä tiloja. Portaiden sijainti vaihtelee kerroksittain, luoden oman jännitteisen verkostonsa. Porrashuone olisi mahdollinen paikka "taideprosentin" käytölle rakennuksen sisällä... % rakennustaiteelle!

Asuintilat

Tilaohjelman pienet asunnot on ratkaistu mahdollisimman avoimina ja joustavina "miniloft"-tyylisinä ratkaisuina, joilla vähät neliöt pyritään hyödyntämään maksimaalisesti. Esitetyt asuntoratkaisut mahdollistavat kuitenkin myös huoneistojen jakamisen perinteisemmin erillisiksi huoneiksi.

Pääosa asunnoista avautuu pihanpuolelle ja rakennuksen kaakkoispäätyyn. Kadunpuolelle asuntoja on pyritty sijoittamaan vähemmän, vaikkakin siellä huonon ilman suunnan vastapainoksi aukeaakin paremmat näköalat Vanhankaupungin selälle.

Asuntojen päähuoneetilat muodostavat yhdessä parvekkeiden kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Useampi huoneissa asunnoissa on vaikutelmaa korostettu edelleen sisäänvedetyin parvekkein. Eteiset, mörkätilat, alkovit ja muut sekundääriset tilat on sijoitettu porrashuoneen vastaiselle seinälle. Märkätiloihin tuodaan valoa porrashuoneesta lasitiili-ikkunoin.

Suunniteltu kokonaisuus toteuttaa tilaohjelmassa asetetut tavoitteet niin asuntojakauman, määrän kuin keskipinta-alankin osalta.

Materiaalit

Rakennusmassan ulkopinta on mustanruskeaa paikalla muurattua savitiiltä, jota täydentää vahvat värikkäiset levytykset. Ikkunat muodostavat yhdessä mahdollisten julkisivulasien kanssa ilmeeltään asunnon korkuisia julkisivun osia, joiden rytmikäs sijoitus elävöittää pelkistettyä massoittelevaa. Parvekekaiteet ovat kuumasinkittyä terästä. Aulatilat ehdotetaan toteutettavaksi "vitivalkoisena" unenomaisena tilana, kontrastina julkisivujen rapeudelle.

Rakenne- ja LVI-ratkaisut

Rakennus on betonielementtirakenteinen. Asuntojen väliset seinät ovat luontevasti rungon kantavia osia, porrashuoneiden seinät toimivat rakennetta jäykistävinä elementteinä. Kevyet, levyrakenteiset parvekkeiden taustaseinät on toistuvina elementteinä mahdollista toteuttaa myös esivalmisteinä. Tilallisesti monimuotoinen porrashuone on rakenteellisesti kerroksittain toistuva.

Lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus on sijoitettu kellariin rakennuksen pohjoisnurkkaan. LVS-kanavat kuljetetaan kellarinkatossa ja ryömintätilassa pystyhormeille ja edelleen asuntoihin. Ullakolla on talon yhteinen ilmanvaihtokonehuone. IV-kanaville (etenkin matalammasta rakennuksen osasta tuleville) on varattu keskitetty nousukuilu hissin viereen.

Laajuustiedot

Kaavan sallima rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan. Kerrosalan laskennassa on huomioitu ulkoseinät 250 mm rakenteilla ja porrashuoneista 15 m<sup>2</sup> / kerros. Yhteistilat ja asuntojen parvet eivät kaavan mukaan sisälly kerrosalaan.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Kerrosala                | 3.550,0 k-m <sup>2</sup> |
| Asuinhuoneistoala        | 3.123,5 hum <sup>2</sup> |
| Asuntoja                 | 64 kpl                   |
| Asuntojen keskipinta-ala | 48,8 hum <sup>2</sup>    |
| Bruttoala maanpäällinen  | 4.910 brm <sup>2</sup>   |
| kellari                  | 410 brm <sup>2</sup>     |

|                  |        |
|------------------|--------|
| Asuntojakauma    |        |
| 1 h + kk         | 25,0 % |
| 2 h + kk/k + (s) | 51,6 % |
| 3 h + kk/k + (s) | 21,8 % |
| 4 h + k + s      | 1,6 %  |

## Ehdotuksen ”lehtimaja” arvos- telu

Voimakkaaseen visuaaliseen ideaan perustuva, pohjimmiltaan rationaalinen ehdotus.

Ehdotukselle ominaista on kontrastiteema solidin tiilimuurauksen ja kevyen parvekeseinämän (rei’itetty kuitubetoni) välillä. Kahden materiaalin ja jaetun rakennusmassan yhteispelillä on saatu aikaan rakennukselle voimakkaan vertikaalikorosteen ilme meren suuntaan. Katuvun tiilimuuraus liittyy sen toisaalta luontevasti julkiseen kaupunkikuvaan Toukorannan kortteleiden sisällä.

Parvekeseinä muodostaa tässä ehdotuksessa itsenäisen lähes harsomaisen ”maskin”. Parvekkeiden etuseinämänä sen suoma vapaus tuottaa kiinnostavia mahdollisuuksia umpiosien ja aukkojen sommitelussa sekä valon käsittelyssä. Niitä onkin ehdotuksessa jo alustavasti hyödynnetty. Meren puoleisessa päädyssä alkaa kuitenkin teemaan hiipiä tiettyä kulissimaisuutta, jota pitäisikin jatkossa kehittää. Kuitubetonin käytön onnistumisesta riippuu lopputuloksen kannalta paljon, se edellyttää jatkosuunnittelussa hyvin huolellista tutkimista. Naapurirakennuksen pihasivu on luonnosten perusteella vaalea, mihin ehdotuksen värimaailma istuu hyvin.

Lontoonkadun puoleinen sisäänkäynti on kauniisti ideoitu ja sommiteltu muodostamalla valoisa sisääntuloaukio. Tämä ratkaisu tuo lisäksi paljon valoa porrashuoneeseen.

Pääsisäänkäynnin sijaintia voisi edelleen viritellä, esim. näkymäakseliin pihakäynnin kanssa.

Ehdotuksessa on kaksi porrashuonetta ja kaksi hissiä: porrashuoneiden mitta-kaava pysyy asiallisena, käytävää on vain pohjakerroksessa. Maisemallinen sijainti on hyvin hyödynnetty avaamalla merellinen näköala korkeamman rakennusosan porrashuoneesta. Matalamman osan porrashuoneesta avautuu myös maisemallinen

näkymä, tosin säästeliäämmin.

Asunnot avautuvat lounaaseen ja koillisiin puisto- ja merinäkymiin. Asuntojen mitoitus on asiallista, pohjat tasapainoisia. 3h+k 63 m<sup>2</sup> keittiö/ruokailu/oh on sympaattinen kokonaisuus. Kaksioissa (2h+k 48 m<sup>2</sup>) ja muissa kolmioissa huolellista tilajäsenteilyä. Yksöiden tupakeittiömalli ankea, samoin 2h+k:ssa (51,5 m<sup>2</sup><). Näitä asuntoja tulee kehittää vastaamaan ensin mainittujen asuntojen laatutasoa.

Parvekkeet ovat pääosin väljät, eivät aina aivan tasapainossa asunnon koon suhteen. Sisäänvedetyn parvekkeen ympärillä on asunnosta riippuen olohuonekeittiö tai olohuone-makuuhuone. Ikkunat on vedetty lattiaan asti parvekkeiden taustaseinissä. (Kilpailuohjelmassa mainitun vesikiertoisen patterilämmityksen osalta vaatii jatkokehittelyä)

Asuntojen yhdistämistä ei ole esitetty muutoin kuin tekstimainintana. Parvien rakentamismahdollisuutta ei ole käytetty.

Yhteistilat on komeasti kerätty ullakkokerrokseen, josta avautuu mahtavat näköalat sekä porrashuoneista että sauna- ja pesutiloista. Pesula ullakolla on käytännössä ääniteknisesti vaikea ratkaisu ja se vaatii kehittelyä.

Irtaimistovarastojen sijoittaminen matalan osan ullakolle tuo hankkeelle selviä etuja.

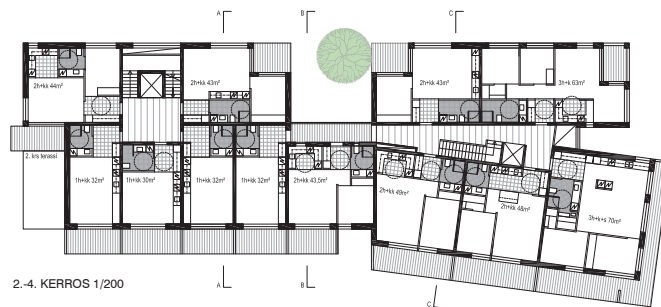
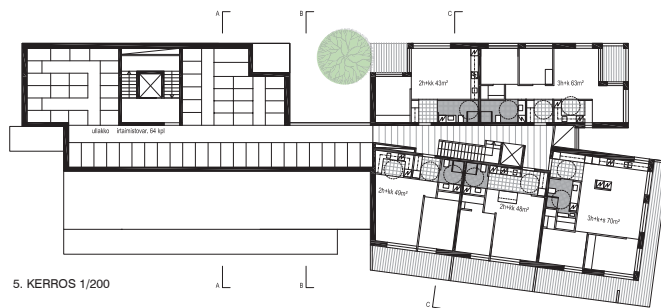
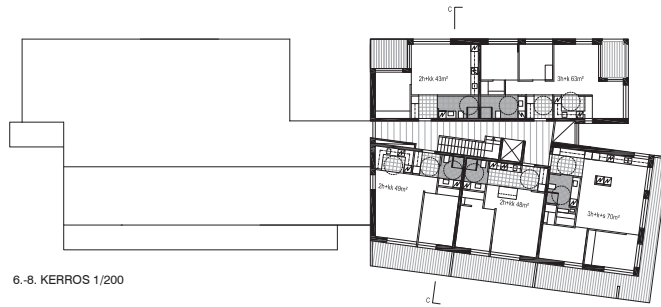
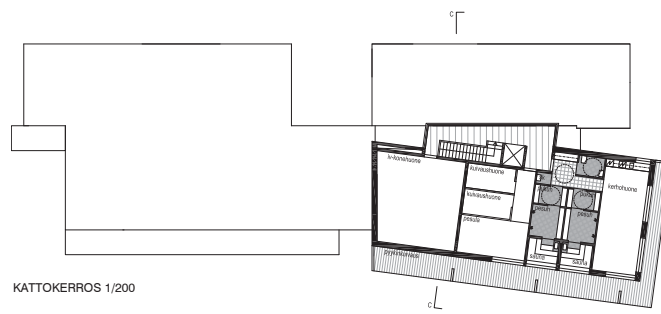


ASEMAPIIRROS 1/1000



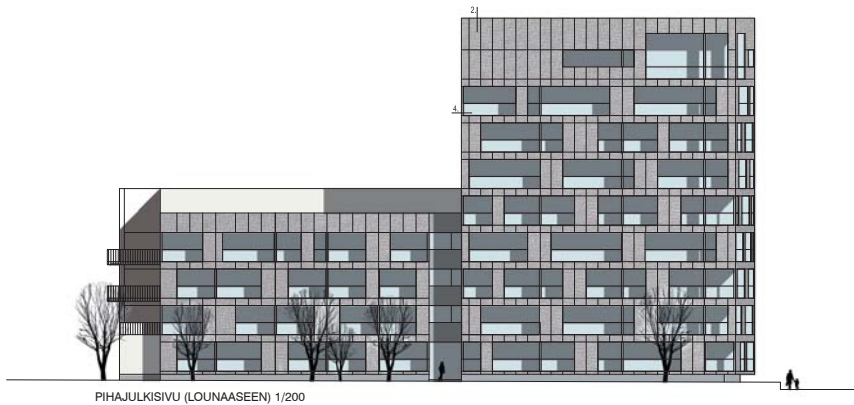
## “lehtimaja”

LONTONKATU 7 KUTSUKILPAILU  
PLANSI 1





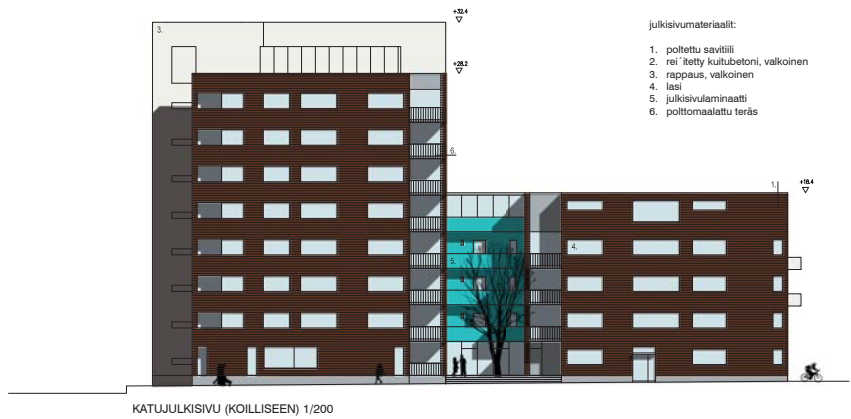
NÄKYMÄ POHJOISESTA / LONTOONKADULTA



PIHAJULKISIVU (LOUNAASEEN) 1/200



PÄÄTY (KAAKKOON) 1/200

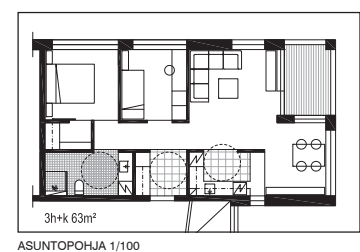
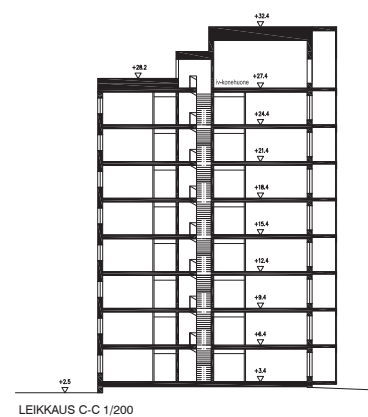
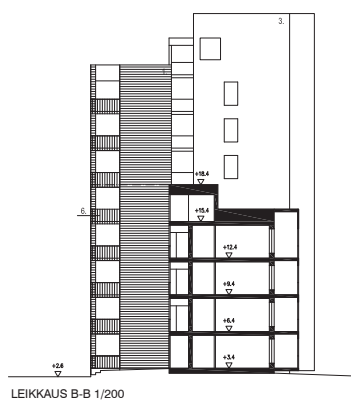
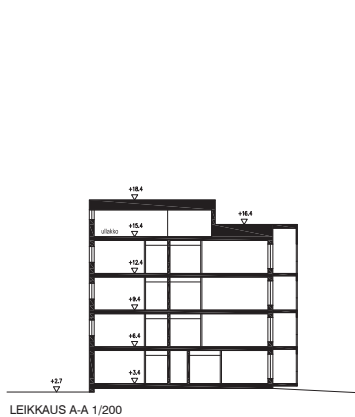


KATUJULKISIVU (KOILLISEEN) 1/200

- julkisivumateriaalit:
1. polttettu savitiili
  2. rei'itetty kuitubetoni, valkoinen
  3. rappaus, valkoinen
  4. lasi
  5. julkisivulaminaatti
  6. polttomaalettu teräs



NÄKYMÄ ETELÄSTÄ / PUUSTOSTA



**“lehtimaja”**  
LONTOONKATU 7 KUTSUKILPAILU  
PLANSI 4

## Ehdotuksen "lehtimaja" tekijöiden laatima selostus

Rakennukseen on luotu Lontoonkadun katuympäristöstä erottuva väljä sisäänkäyntipiha, jonka kautta porrashuoneisiin saavutaan. Piha pyrkii luomaan turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja ylevyyttä asumisen arkeen. Pihalta on myös kulku yhteispihalle suoraan rakennuksen läpi.

Sisäänkäynnistä ja torniosan kerrostasolta on avattu näköala rantapuistoon ja merelle. Ala-aula ja porrashuoneet ovat näkymiltään väljä, mutta tilankäytöltään tehokkaita.

Rakennus on massallisesti jaoteltu kahteen osaan, kadunpuolella tiilinen tumma katumilijööseen liittyvä osa ja etelänpuolella valkoinen "lehvästömäinen" osa, joka antaa rakennukselle karaktääriä kaukomaisemassa.

Asunnot on pääosin suunnattu valoisiin ilmansuuntiin. Asuntojen märkätilat on keskitetty porras-huoneiden puoleisille seinille, jolloin tekniset järjestelmät ovat edullisia toteuttaa ja ylläpitää, sekä toisaalta olotilat aukeavat näköalojen suuntaan. Asuntojen yhdistäminen on mahdollista. Asuntotyypit ovat ohjelman mukaisesti, asuntojen mitoitus on yleispätevää, eri elämäntilanteisiin sopivaa.

Yhteiset saunaosastot, kerhohuone ja pesula sijait-

sevat tornin ylimmässä kerroksessa varustettuna näköalojen suuntaan avautuvalla oleskeluparvekkeella sekä näkösuojatulla kuivausparvekkeella. Matalammasta siivestä saunaosastoon kulku on myös ulakon varastokäytävän kautta, jolloin vältetään turhalta alas-ylös-kulkemiselta.

Irtaimistovarastot on sijoitettu rakennukseen keskeisesti matalan osan ullakolle. Asuntojen lukumäärästä johtuen varastotilaa tulee runsaasti, sijainti perinteiseen tapaan ullakolle on niille mahdollisimman edullinen paikka.

Ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat sisääntulojen yhteydessä.

Rakennusrunko on teräsbetonirakenteinen kantavin asuntojen välisin seinin, välipohjat ovat toteutettavissa joko ontelolaatoilla tai paikallavalulaattoina. Pohjaolosuhteista johtuen rakennuksessa ei ole kellaria. Kadun puolen julkisivut ovat tummaksi poltetulla savitiilellä puhtaaksi muurattuja, pihan puoleiset parvekeseinät ovat valkoisia rei'itettyjä kuitubetonielementtejä. Sisäänkäyntipihan värilliset julkisivupinnat ovat julkisivulaminaattia.

LVIS-ratkaisut ovat ohjelman mukaisia.

## Ehdotuksen ”BIG BEN” arvostelu

Arkkitehtuurin arvaamattomia teitä etsivä ehdotus, jossa eläytyvää asuntosuunnittelua

Ehdotuksen ominaispiirre on läpimenevä herkkäpiirteisyys – tämä ilmenee eläytyvänä asuntosuunnitteluna mutta erityisesti julkisivujen käsittelyssä. Itse rakennusmassaa on jäsenneily vaakasunnassa suhteellisen varovaisin käännoisin. Lontoonkadun puolta hallitsee punatiilimuurir, joka meren puolella vähitellen kohtaa vaaleaksi maalatun betonin, joka puolestaan hallitsee rakennuksen pihasivua. Torniosa on muotoiltu ilman halkaisuja, kevenys on tehty vasta ylimmissä kerroksissa. Pihan puolen vaalea väritys sopii sinänsä hyvin naapuritontin vaaleaan pihasivuun.

Tekijä on muuriaukotuksessa etsinyt vapaata aukkorytmitystä. Ikkunoiden siirtymät vaaka- ja pystysuunnassa ovat minimaalisen pieniä ilman säännönmukaisuutta. Tämä tuottaa eräänlaisen vaikutelman liikkeestä: tiili- ja betonipinnat kiertävät toisiinsa. Betoniosissa muuriaukot suurenevät vertikaalisuunnassa ja ylimmissä kerroksissa muurista on enää jäljellä pelkkä ränkä parvekkeiden kehyksiksi. Tämä idea on ajatuksena kiinnostava, ja tuottaa sinänsä elävää, yllätyksellistä arkkitehtuuria, vaikka moni asia onkin tässä jäänyt vielä kiteytymättä.

Sisäänkäynnit on suunniteltu suhteellisen vaatimattomalla eleellä. Ne sijaitsevat symmetrisesti, hieman mekaanisesti ja arkisesti, väestönsuojan molemmin puolin. Kun lisäksi varasto- ja tekniset tilat kokonaan sijoittuvat Lontoonkadun varrelle jää katujulkisivu melko ankeaksi jalankulkijan perspektiivistä katsoen.

Porrashuoneet käytävänpätkineen ovat ankeita, yhteys maisemaan jää kovin vähäiseksi.

Asunnot avautuvat suhteellisen tasapuolisesti koilliseen ja lounaaseen. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedettyjä, osittain koko

asuntojulkisivun mitalla.

Sisäänvedettyjen parvekkeiden ympärille kiertyy yleensä tilaryhmä olohuone-makuuhuone.

Lattiaan asti vedetyt ikkunat ovat keino saada asuntoon lisää avaruutta. (Kilpailuohjelmassa mainitun vesikiertoisien patterilämmityksen osalta vaatineen jatkokehittelyä)

Pienasuntojen tilajäsentely on ansiokasta alkovit ja sängyn paikat on nokkelasti löydetty, parvet asettuvat suhteellisen luontevasti

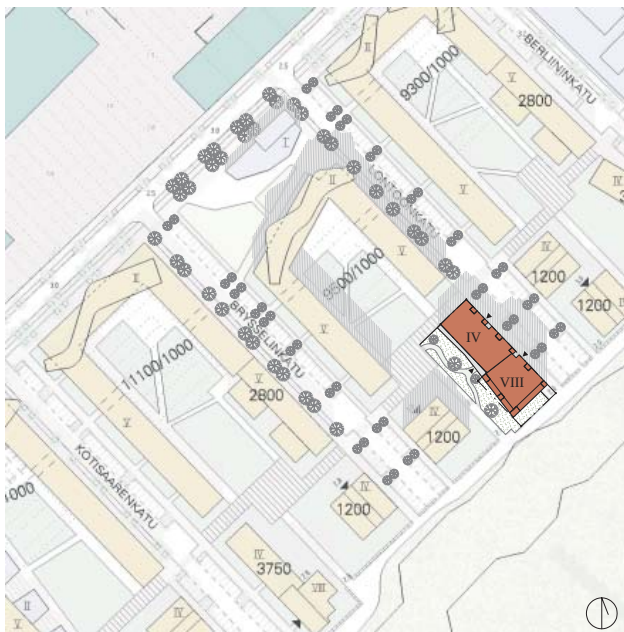
Parvekkeissa on hienoista ahtautta ja epätasapainoa asuntokoon suhteen Mahdollisuus parviasuntoihin on hyödynnetty, niiden ylikorkeat galleriat parvekkeina vaikuttavat kuitenkin epäviihtyisiltä ja liioitelluilta.

Tekijä on ansiokkaasti esittänyt useita asuntoja suurempaan mittakaavaan.

Irtaimistovaraston sijoittaminen matalan siiven ullakolle on hyvä oivallus. Pesulan sijainti maantasossa on sinänsä hyvä – pihan puolella ehkä vielä parempi? Sauna- ja kerhotilat ovat asialliset.



NÄKYMÄ ETELÄSTÄ



ASEMAPIIRROS 1:1000

#### AS OY HELSINGIN LONTOONKATU 7

Kohteen sijainti Toukorannan kaupunkirakenteessa luo selkeän lähtökohdan ehdotuksen massoitteille. Rakennus muodostaa yhtenäisen katus ja pihaa rajaavan massan, josta kohoa voimakas dominantti rantapuiston rakennusrivistöön. Kadun puoli tiilijulkisivuineen ja kokonaan sisäänvedettyine parvekkeineen on muurimainen. Yhteistilat avautuvat kadulle lasilankuseinin. Sisäänkäyntien välinen julkisivun osa on graafista betonia ja voidaan toteuttaa myöhemmin valittavan taiteilijan työnä. Pihan puolella väritys on vaaleampi ja ilme kevyt ja harsomainen.

Rakennuksen asuntotyyppien valikoima on runsas, vaikka lähes kaikki asunnot ovat pientasuntoja. Asunnoista avautuu laajoja näkymiä rantapuistoon ja korttelipihaalle eri ilmansuuntiin. Asuntojen suunnittelussa on pyritty tilanteeseen, jossa pienissäkin asunnoissa on erillinen tila sängylle. Kadun puolella makuuhuoneet ovat parvekkeen suojassa. Vierekkäiset tai seläkkäiset pientasunnot ovat yhdistettävissä suuremmiksi asunnoiksi suunnitteluvaiheessa tai myöhemmin. Suurimmat asunnot ovat rantapuiston puolella ja ylimässä kerroksessa.

Saunaosasto ja monikäyttötila on sijoitettu parvikerrokseen ja pesula sisäänkäynnin yhteyteen kadun varteen.

Rakennuksen runko on teräsbetonia ontelolaattavälipohjiin. Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo-poistojärjestelmä. Ilmanvaihtojärjestelmän koneet sijaitsevat porrashuonekohtaisesti konehuoneissa parvikerroksessa ja matalan osan ullakolla.



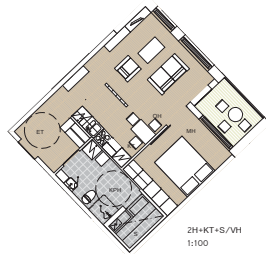
JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



JULKISIVU ITÄÄN 1:200



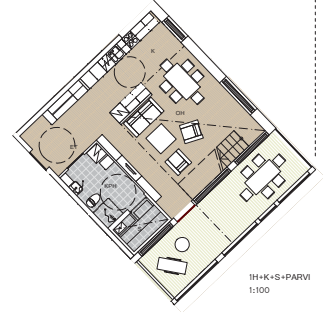
1H+TUPAK+S/VH  
1:100



2H+KT+S/VH  
1:100



3H+K+S  
1:100



1H+K+S+PARVI  
1:100

ASUNTOPOHJIA 1:100



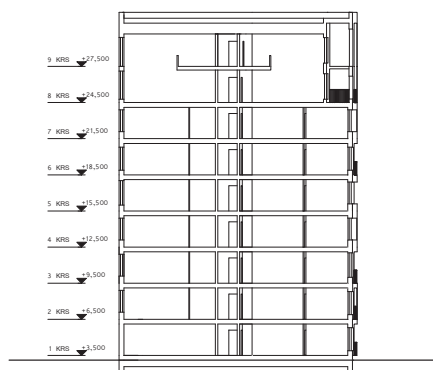
JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



JULKISIVU POHJOISEEN 1:200



NÄKYMÄ POHJOISESTA



LEIKKAUS 1:200



NÄKYMÄ TERASSILTA

## Ehdotuksen "BIG BEN" tekijöiden laatima selostus

Kohteen sijainti Toukorannan kaupunkirakenteessa luo selkeän lähtökohdan ehdotuksen massoittelemalle. Rakennus muodostaa yhtenäisen katu- ja pihaa rajaavan massan, josta kohoaa voimakas dominantti rantapuiston rakennusrivistöön. Kadun puoli tiilijulkisivuineen ja kokonaan sisäänvedettyine parvekkeineen on muurimainen. Yhteistilat avautuvat kadulle lasilankkuseinien.

Sisäänkäyntien välinen julkisivun osa on graafista betonia ja voidaan toteuttaa myöhemmin valittavan taiteilijan työnä. Pihan puolella väritys on vaaleampi ja ilme kevyt ja harsomainen.

Rakennuksen asuntotyyppien valikoima on runsas, vaikka lähes kaikki asunnot ovat pientasuntoja. Asunnoista avautuu laajoja näkymiä rantapuistoon ja korttelipihalle eri ilmansuuntiin. Asuntojen suunnittelussa on pyritty tilanteeseen, jossa pienissäkin asunnoissa on erillinen tila sängylle. Kadun puolella makuuhuoneet ovat parvekkeen suojassa. Vierekkäiset tai seläkkäiset pientasunnot ovat yhdistettävissä suuremmiksi asunnoiksi suunnitteluvaiheessa tai myöhemmin. Suurimmat asunnot ovat rantapuiston puolella ja ylimmässä kerroksessa.

Saunaosasto ja monikäyttötila on sijoitettu parvikerrokseen ja pesula sisäänkäynnin yhteyteen kadun varteen.

Rakennuksen runko on teräsbetonia ontelolaattavälipohjin. Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo-poistojärjestelmä. Ilmanvaihtojärjestelmän koneet sijaitsevat porrashuonekohtaisesti konehuoneissa parvikerroksessa ja matalan osan ulakolla.

## Ehdotuksen "Swingin L" arvostelu.

Raikkaan nuorekas toiminnallinen sisältö voimakkaassa visuaalisessa kehityksessä...

Ehdotuksen kantava idea liikkeestä ja liikunnasta asumisen sisältöä luovana toimintana on omintakeinen. Teema liike ja liikunta kytkeytyy suoraan Toukorannan asuinkorttelien taiteellisen lähiympäristösuunnitelman teemoihin. Liikunnan eri muodot esiintyvät suunnitelmassa eri osissa iloisen ennakkoluulottomasti.

Rakennuksessa on selkeästi kaksi puolta - metalli-lasi – virtteinen parvekesivu sekä muut sivut, joita hallitsee tiilimuuraus, jota on elävöitetty mm. uritetuilla ja holkkatiilillä. Parvekesivun ruututeema toistuu tiilikuvioissa. Yleisvaikutelma näiltä osin on selkeän, viileän modernistinen.

Rakennuksen kolme sivua kehystävät voimakkaan suorakulmaisesti taitteista lounaista parvekesivua: näin myös meren puoleinen seinä on suora ja selkeä, ilmeeltään oikeastaan säestävä.

Asuintilat on määrätietoisesti suunnattu lounaaseen suojaisan lasikuistin ja avoimen parvekepihan avulla. Ratkaisu ei täysin hyödynnä tontin maisemallista potentiaalia ja merinäköalat jäävät osin käyttämättä.

Rakennuksen perushahmo onkin luonteeltaan jäykempi kuin mitä toiminnalliset ideat antaisivat odottaa. Metallista ja lasista suunniteltu parvekeseinä manifestoi kuitenkin komeasti yksilöllisen kaupunkiasumisen nykyulottuvuutta.

Pohjakerros on nostettu 1,3 m katutasen yläpuolelle. Tasoero on hoidettu ulkoportailla, jotka johtavat kahden kerroksen korkuiseen syvennykseen, johon pääsisäänkäynti on sovitettu. Asetelmaa ei ole kuitenkaan hyödynnetty täysimääräisesti ja pääsisäänkäynti antaa arkisen vaikutelman, josta ei ole aistittavissa sitä liikettä ja liikuntaa, joka muuten on ehdotuksen teema.

massa. Sisäänkäynti on muuten ilmava leveän ja avaran pihalle johtavan aulan ansiosta.

Miksi porras on pimeä? Keskikäytävä jää olemukseltaan ankeaksi, näkymiä ei avaudu. Keskikäytävä- ja porrastajärjestelyjä tulisi kehittää.

Ehdotuksessa on ansiokkaasti painauduttu asumisen sisältöön sekä korttelitasolla että asunnon sisällä. Em. liikuntateema esiintyy rakennuksessa kiipeilyseinämänä, mutta myös talossa sisällä esim. ping-pong – pelin tai snookerin sijoittamisena kulukuväylän varteen porrashuoneeseen. Ajatus on hauska siitä huolimatta, että käytännön toteutus tuskin onnistuu niin avoimesti kuin tekijä esittää. Teema on kehiteltävissä.

Näiden rinnalla tekijä on kehitellyt mm. pienasuntojen pohjaratkaisuja: mm. alkovikehittely on ansiokas.

Pääosa asunnoista aukeaa lounaaseen, pelkästään koilliseen vain yksi kerrostasoa kohden. Asuntojen pohjat ovat yleensä mitoitukseltaan asiallisen tasapainoisia.

1h+kk+alk 36 m<sup>2</sup>:stä esitetty myös 2h+kk, jossa kylläkin jo hienoista alimittaisuutta.

Parvekkeen toimintojen ideointi viherhuoneineen on niin ikään ansiokasta, pieni golfin pelupaikka hauska detalji. Viherhuoneiden tekemisestä kilpailuohjelma tosin sanoutui irti, mikä jossakin määrin vie pohjaa ehdotuksen parvekemaailmalta. Asuntojen yhdistämistä on tutkittu jonkin verran ja esitettykin vyöhykkeenä.

Parvien rakentamismahdollisuus hyödynnetty ja ne liittyvät luontevasti alakerran plaaniin.

Tekijä on ansiokkaasti esittänyt useita asuntoja suurempaan mittakaavaan

Irtaimistovarastot on sijoitettu ma-

näin ovat lähellä asuntoja, toisaalta vievät kerroksista asumiseen käyttökelpoista tilaa – tämä korostuu tällä tontilla, jossa olisi hyviä näkymiä myös koilliseen.

Sauna-kuntoklubi on nuorekas yhdistelmä. Tilan äänieristys on huomioitava. Terassi aukeaa kauniisti merelle.

Kiipeilyseinä on eräänlainen symboli talon sporttiselle hengelle. Oleskeluterassin mitoitus on maltillista.



NÄKYMÄ ETELÄSTÄ

JULKISIVUMATERIAALIT

1. tumma punaruskea paikalla muurattu tili
2. holkasilli paikalla muurattu
3. uritettu tili paikalla muurattu
4. lasi-alumiinirakenne
5. levyjä
6. kivikori



JULKISIVU YHTEISPIHALLE



JULKISIVU MERELLE



NÄKYMÄ POHJOISESTA



JULKISIVU LONTOONKADULLE

JULKISIVU LUOTEESEEN



ASEMAPIIRROS



1.KRS

### "swingin L"

Lontoonkatu 7 on urbaanin pääosassa sileä ja diivien aktiivinen yhteisö. Yhdön lemmen on ilke ja ilkuista. Yhteisö on varustettu lämpö- ja hälytysjärjestelmällä ja puolella laia. Aikarun ohjelmaohjelmaa voi sisällyttää ohjelmaa laivasta vaipusta ja oodista pyykin valmistusta. Välikentässä on urheilu- ja oleskelualue koulusta lähtien koulukäytävällä. Välikentässä koulussa on koulun koulun ohjelmaa sekä laivasta lähtien koulun koulun ohjelmaa. Yhteisö on varustettu lämpö- ja hälytysjärjestelmällä, jossa on laivasta lähtien koulun koulun ohjelmaa. Yhteisö on varustettu lämpö- ja hälytysjärjestelmällä, jossa on laivasta lähtien koulun koulun ohjelmaa.

Rakennuksen matassa oessa voidaan tehdä yksittäisiä yhdistäviä taitteita perhe- ja koulun. Myös ota varusteluja voidaan muuttaa oaksi yhteisön hamekoulun, mikäli varusteluja hamekoulun perhe.

Pääsisin perheä suuntaa koulun hamekoulun ohjelmaa on hamekoulun. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa. Myös ohjelmaa on koulun ohjelmaa. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa.

Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa. Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa. Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa.

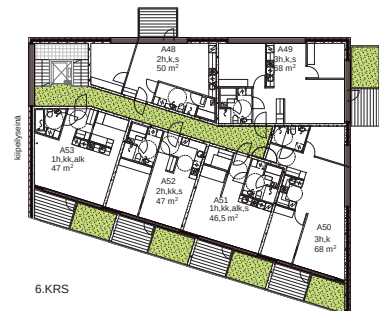
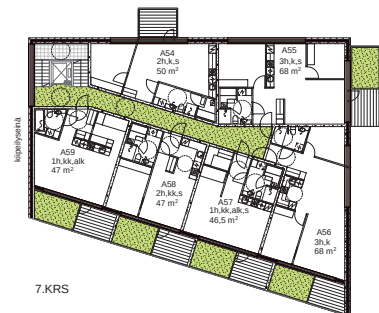
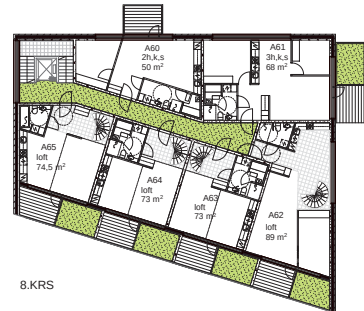
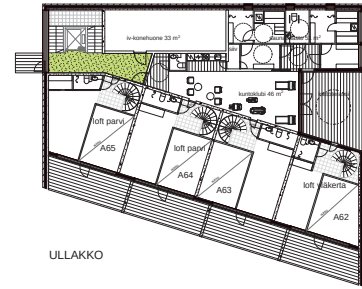
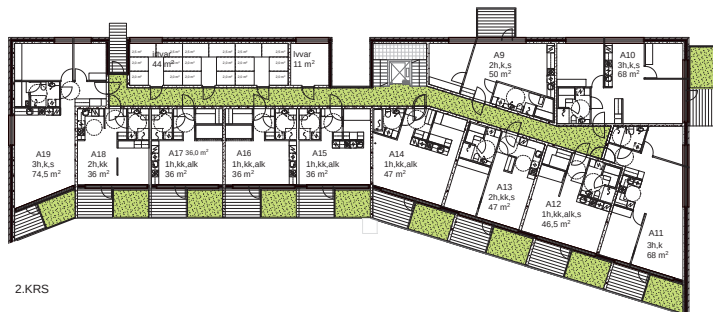
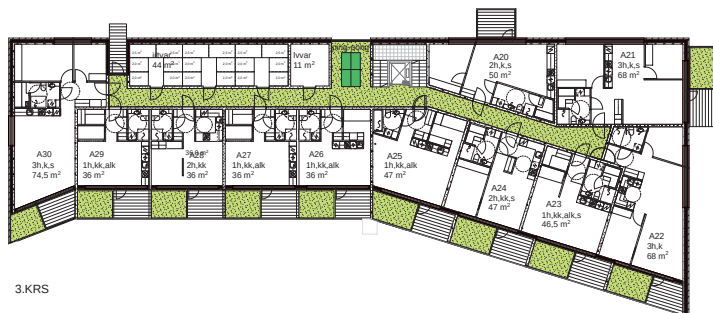
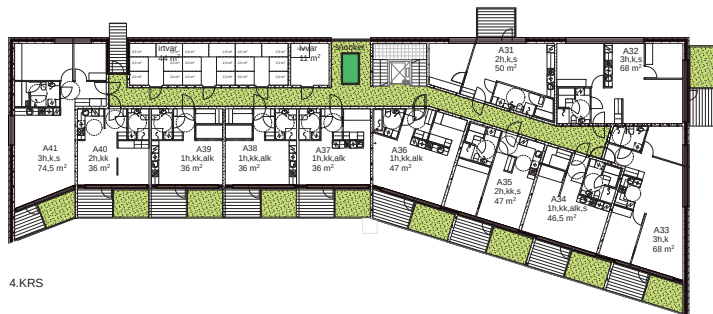
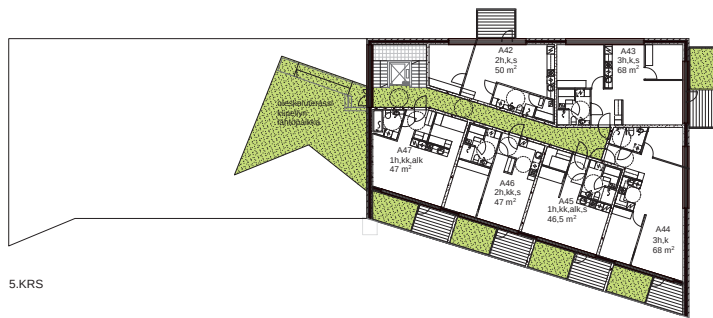
Rakennuksen matassa oessa voidaan tehdä yksittäisiä yhdistäviä taitteita perhe- ja koulun. Myös ota varusteluja voidaan muuttaa oaksi yhteisön hamekoulun, mikäli varusteluja hamekoulun perhe.

Pääsisin perheä suuntaa koulun hamekoulun ohjelmaa on hamekoulun. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa. Myös ohjelmaa on koulun ohjelmaa. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa. Pääsisin ohjelmaa koulun koulun ohjelmaa.

Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa. Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa. Parveke on oleskelun ota asunon. Parveke jakeus koulun ota: koulun koulun ohjelmaa.

LEIKKAUS



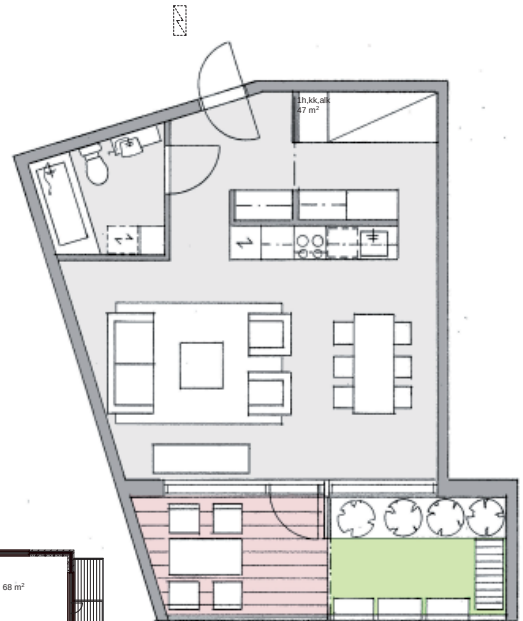
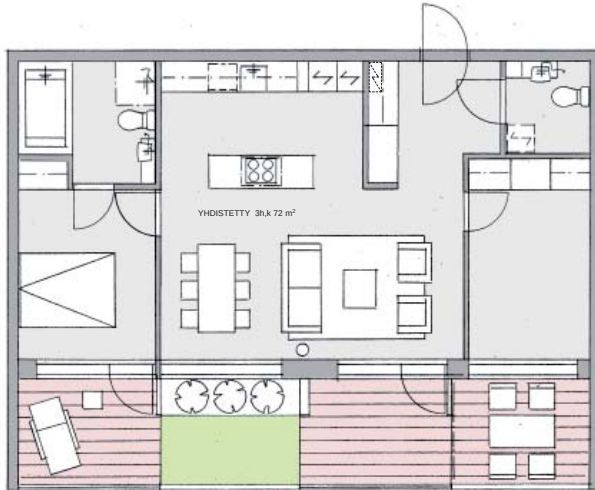




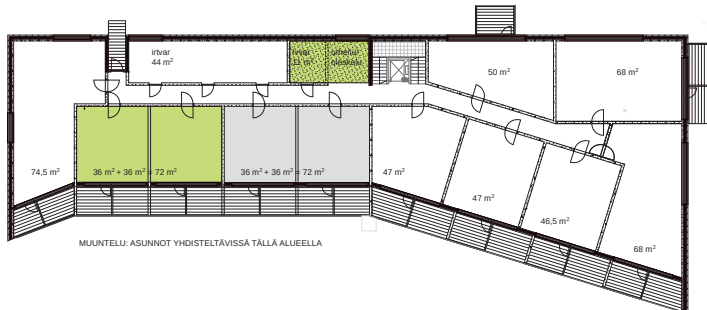
PARVEKE-ELÄMÄÄ



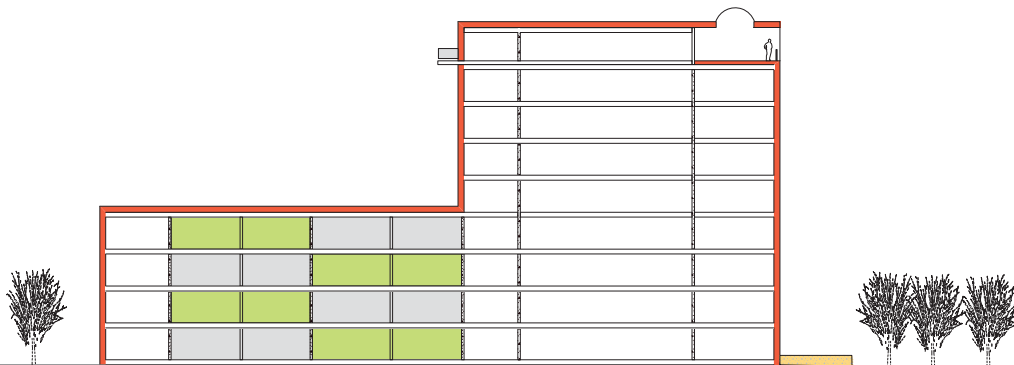
TYYPPIASUNTOJA 1/50



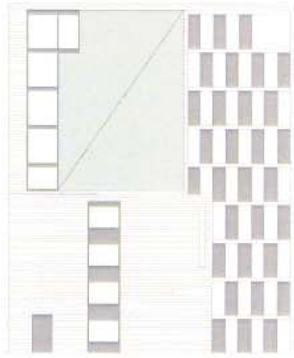
MUUNTELU: VARASTO LIITETTÄVISSÄ ALUAN URHEILUTILAAN  
JOS VARASTOLLE EI OLE KÄYTTÖÄ



MUUNTELU: ASUNNOT YHDISTELTÄVISSÄ TÄLLÄ ALUEELLA



MUUNTELU: ASUNNOT YHDISTELTÄVISSÄ TÄLLÄ ALUEELLA

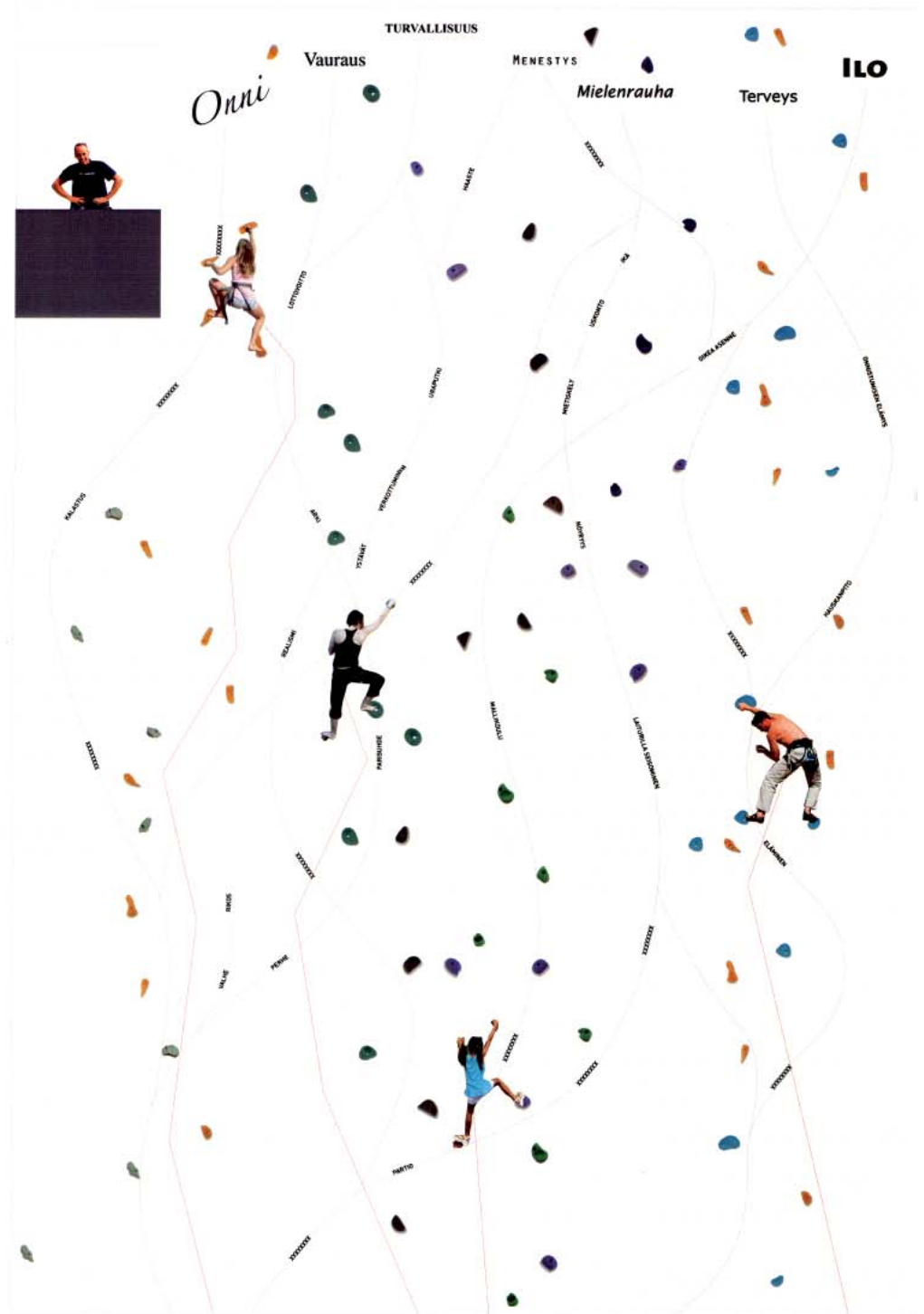


Teksen sijainti porastuvan päädyssä 1:200

Teksti ja kuvat toteutettu maalamalla seinään (kuvio luonnostaan)

Mahdollisuus kiivetä parvekkeelle ja siitä kautta suoraan sisälle

Selvä toimii normaalin kiipeilyseinän tapaan, kiipeily liksamilla kiinnittimen käyttöä kintosen kiinnikkeiden



TEOSEHDOTUS 1:2

## Ehdotuksen "Swingin L" tekijöiden laatima selostus

Lontoonkatu 7 on urbaanien pääasiassa sinkkujen ja dinkkien aktiivinen yhteisö. Yhtiön teemana on liike ja liikunta. Yhteisölle on varattu tapaamis- ja harrastuspaikkoja eri puolille taloa. Alakerran oleskelutilassa voi sisäänkäynnin yhteydessä tavata naapureita ja odotella pyykin valmistumista. Välikerroksissa on urheilu- ja oleskelutilat keskeisesti liikenteen solmukohdassa. Viidennessä kerroksessa on kattoterassi aurin-gonottoon sekä taideprojektiin liittyvän kiipeilyseinän ala-asema. Yhteistilat huipentuvat ullakon kuntoklubiin, jossa on baari, kuntosali, saunaosasto sekä kattoterassi. Kuntoklubista avautuu hienot näkymät rantapuistoon ja merelle. Varastotiloja on sijoitettu myös kerroksiin. Varastovyöhykkeen seinät maalataan/käsitellään yhteisötaideprojektina.

Rakennuksen matalassa osassa voidaan pieniä yksioita yhdistää tarvittaessa perheasunnoiksi. Myös osa varastotiloista voidaan muuttaa osaksi yhteisön harrastustiloja, mikäli varastotarve tulevaisuudessa pienenee.

Pääosin pienistä asunnoista koostuva huoneisto-ohjelma on haastava. Pienasunnoista löytyy kuitenkin erilaisia vaihtoehtoja. Myös alkoviratkaisua on tutkittu eri lähtökohdista eri kokoisissa asunnoissa. Ratkaisuisa on pyritty koko asunnon levyisiin studiotiloihin, jot-

ka avautuvat isoin ikkunoin parvekkelle. Asemakaa-van kehotuksesta on neljä ylintä asuntoa kahden kerroksen lofteja. Loftien yläkerroista on hätäpoistumis-mahdollisuus luukun kautta taustatiloihin.

Parveke on oleellinen osa asuntoa. Parveke jakautuu kahteen osaan: suojaisa lasikuisti ja avoin parvekepiha. Vanhan ajan lasikuisti pikkuruutuisine ikkunoi-neen saa uuden tulkinnan. Parvekepihan muoviruohopintaan tehdään varaus golf-reijälle. Pihan käyt-tö ja istutukset tuovat asukkaan persoonan näkyviin julkisivussa.

Rakennuksen massa taipuu hienovaraisesti ja muo-dostaa oman tilansa osana Liikkeenpihan kokonai-suutta. Parvekevyöhyke on kurinalainen hilasto, jo-hon avoparvekkeet istutuksineen tuovat vaihtelua asukkaan persoonan mukaan. Ote katuun on mut-katon. Sisäpihan ruututeema toistuu tiilipinnoissa. Si-säänkäynti on juhlava ja siitä avautuu näkymä lä-pi talon pihalle. Rannan suuntaan korkea pääty hui-pentuu kattoterassiin.

Rakennuksen vaikutelma on nuorekkaan dynaami-nen. Ajatuksellinen silta 1960-luvun "The Swinging London" - henkeen.

## RAK

Rakennuksen runko betonielementeistä. Välipohjat ontelolaatoista tai paikallavalurakenne. Muutosjous-toalueella osa huoneistojen välisistä seinistä on kevyt-runkoiset. Porrashuoneseinällä varaudutaan mahdol-liseen huoneisto-oven paikan siirtoon.

Julkisivut pääosin paikallamuurattua tiiltä. Parvek-keen taustaseinä kevytrakenteinen levyverhottu. Vesikatto kevytsoraeristetty. Parvekerunko betoniele-menteistä, kevyet osat lasi-alumiinirakennetta.

## LVIS

Ratkaisut kilpailuohjelman ja alueen suunnitteluoh-jeen mukaisesti. Keskitetty tulo-poisto ilmanvaihto-lämmöntalteenotolla. Vesipatterilämmitys. Hormit pääosin seinäarakenteissa esim. elpo-elementtihormi.

# 5 Kilpailun ratkaisu ja tulosten jatkotoimenpiteet

## Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ehdotuksen "lehtimaja".

Arviointiryhmä päätti myös myöntää ehdotukselle "SOHO" erityismaininnan rikaspiirteisestä tilakäsityksestä ja maiseman hyödyntämisestä.

## Suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti suositella kilpailun kohteena olevan tontin rakennussuunnittelun jatkamista kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta ja suunnittelu-toimeksiannon antamista kilpailun voittaneelle suunnitteluryhmälle.

Jatkosuunnittelussa voittanutta ehdotusta olisi kehitettävä arvosteluryhmän arvioinnin mukaisesti seuraavien asioiden suhteen:

- julkisivumateriaalin sopivuus suomalaiseen ilmastoon tulee varmistaa, kuitenkin säilyttäen julkisivun harsomaisuus
- kaakkoispäädyn parvekkeiden toiminnallista sisältöä tulisi selkeyttää
- pesulan siirtämistä pohjakerrokseen olisi tutkittava

# 6 Pöytäkirjan allekirjoitus

Helsingissä 18.12.2008

Mika Saariketo,  
SATO-Rakennuttajat Oy

Kati Valtonen,  
SATO-Rakennuttajat Oy

Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA

Niina Puumalainen, projektinjohtaja,  
talous- ja suunnittelukeskus

Mikael Sundman, projektipäällikkö,  
kaupunkisuunnitteluvirasto

Tuomas Kivelä, tonttiasiamies,  
kiinteistövirasto

Ulla Kuitunen, arkkitehti,  
kaupunkisuunnitteluvirasto, siht.

# 7 Nimikuorten avaaminen

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin nimikuoret. Ehdotusten teji-  
jöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät:

## Kilpailun voittaja

### Nimimerkki ”lehtimaja”

Tekijä:

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen  
Oy (tekijänoikeus)

Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA  
Mika Penttinen, arkkitehti SAFA  
Julius Jääskeläinen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Miia Nieminen, arkkitehti SAFA  
Leeni Harno, arkkitehti yo

## Muut ehdotukset

### Nimimerkki ”SOHO”

Tekijä:

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Työryhmä:

Jussi Murole, arkkitehti SAFA  
Daniel Bruun, arkkitehti SAFA  
J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA  
Juho Manka, arkkitehti SAFA  
Miina Kontunieni, arkkitehti yo  
Teemu Seppänen, arkkitehti yo  
Grete Terho, arkkitehti yo

Pekka Nurmi / DP Digital Profile Oy

### Nimimerkki ”Swingin L”

Tekijä:

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Veikko Mäkipaja, arkkitehti  
Kristiina Hannunkari, arkkitehti

Avustajat:

Tarmo Mäkipaja, arkkitehti yo  
Antti Jyränki, arkkitehti yo

Taitelija:

Johanna Hyrkäs, arkkitehti

### Nimimerkki ”BIG BEN”

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy  
(tekijänoikeus)

Ulpu Tiuri, arkkitehti SAFA  
Jukka Lommi, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Tuomo Toivola, arkkitehti yo.  
Jani Prunnila, arkkitehti SAFA  
Essi Käppi, arkkitehti yo.