



HOAS JÄTKÄSAARI, Välimerenkatu

tontit 20007/12 ja 14
Arkkitehtuurikutsukilpailu
16.03. – 16.06.2009

KILPAILUOHJELMA

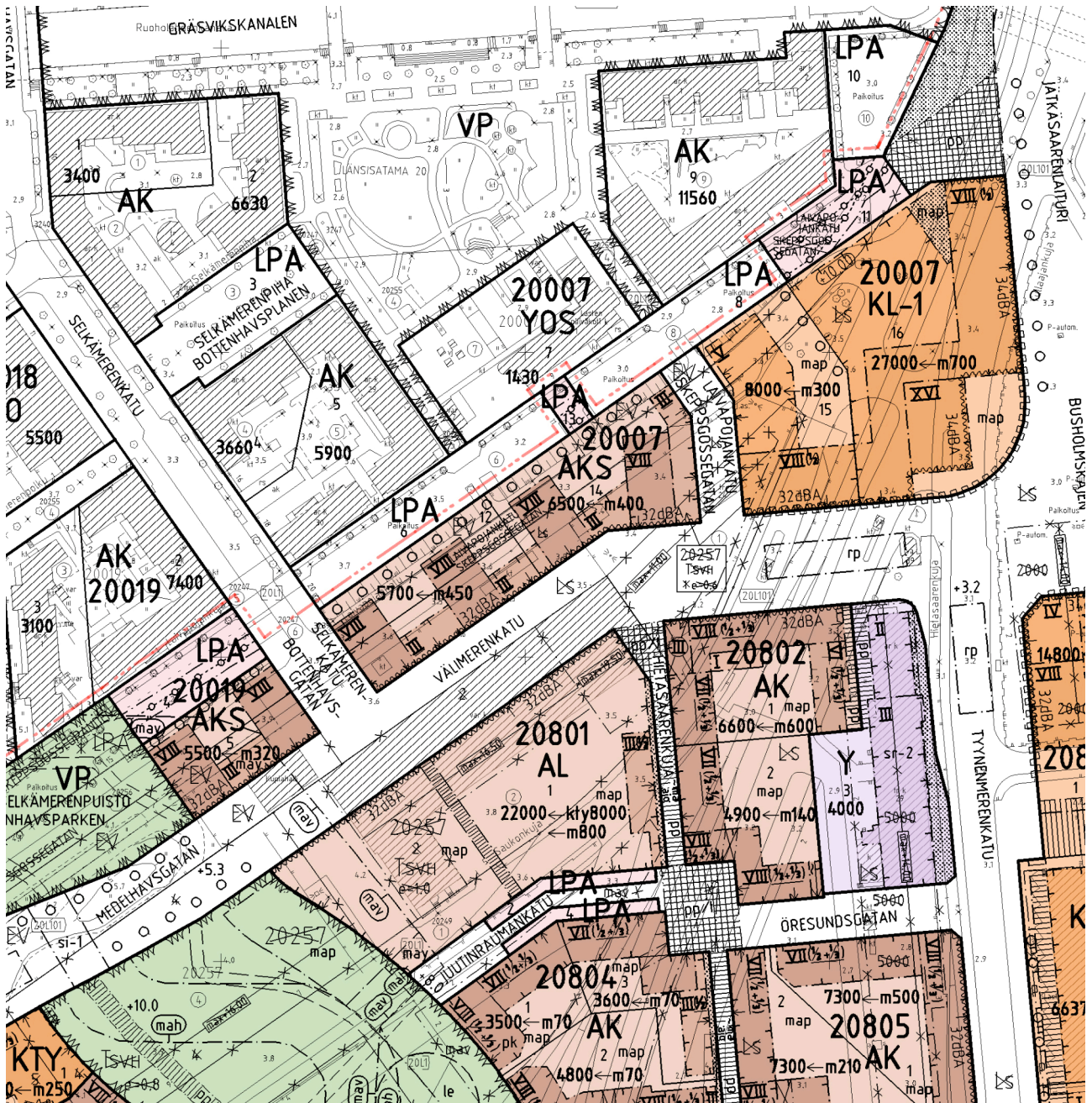


**HOAS JÄTKÄSAARI, Välimerenkatu
tontit 20007/12 ja 14**

**Arkkitehtuurikutsukilpailu
16.03. – 16.06.2009**

	Ote Jätkäsaaren asemakaavakartasta	3
1.	KILPAILUKUTSU	4
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	4
1.2	Hankkeen sisältö	4
1.3	Osanottajat	4
1.4	Palkkio	4
1.5	Palkintolautakunta	5
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.7	Kilpailuaika	5
2.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	6
2.1	Ohjelma-asiakirjat	6
2.2	Kilpailukysymykset ja lisäohjeet	6
2.3	Kilpailuehdotuksen taloudellisuuden arviointi kilpailuehdotusta laadittaessa	7
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen	7
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	7
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	8
2.7	Kilpailun säännöt	8
3.	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ	8
3.1	Suunnittelun kohde	8
3.2	Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	9
3.3	Kestävän kehityksen tavoitteet	12
3.4	Kustannus- ja tehokkuustavoitteet	13
3.5	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	14
4.	KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET	14
4.1	Vaadittavat kilpailuasiakirjat	14
4.2	Kilpailusalaisuus	15
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	15

Ote Jätkäsaaren asemakaavakartasta



Arkkitehtuurikutsukilpailu

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimii Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Järjestäjän edustajana on Heikki Valkjärvi, toimitusjohtaja, HOAS. Kaupunkisuunnitteluviraston edustajana on Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö.

Kilpailu on arkkitehtuurikutsukilpailu Jätkäsaaren Välimerenkadun tonttien 20007/12 ja 14 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu on salainen.

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

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena on Jätkäsaaren tontit 20007/12 ja 14. Kaupunginhallitus on 23.02.2009 varannut tontit HOAS:lle. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 12 200 k-m², josta tontille 12 sijoittuu 5700 k-m² ja tontille 14 6500 k-m². Rakennusoikeudesta tulee maantasokerroksessa vähintään 850 k-m² varata liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen
- Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy
- Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
- Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy

1.4 Palkkio

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneelle arkkitehtitoimistolle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 14 000 € (+alv 22 %). Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtili-

ton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.5 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- Heikki Valkjärvi, toimitusjohtaja, HOAS (puheenjohtaja)
- Jouni Hiltunen, projektipäällikkö, HOAS
- Matti Kauppila, projektipäällikkö, HOAS
- Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)
- Ifa Kytösaho, kehittämisinsinööri, Talous- ja suunnittelukeskus
- Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Kirsi Rantama Kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat Kaarle Klemola (kustannusasiantuntija) sekä Timo Rintala (elinkaariasiantuntija). Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjä, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa 16.03.2009 ja kilpailuaika päättyy 16.06.2009.

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1	p	e	Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2	p	e	Asemakaava 11770, 1:1000
3	p	e	Asemakaavan havainnekuva, 1:1000 (pohjakuva liittyminen ympäristöön –asiakirjalle)
4		e	Pohjakartta suunnittelualueesta
5	p	e	Maaperä-kartta
6		e	Välimerenkadun katupiirustukset
7		e	Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavan julkisen ulkotilan katu ympäristösuunnitelma
8	p		HOAS Jätkäsaari / Tilaohjelmat
9		e	Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueen jätteen putki- keräysjärjestelmän toteuttamis- ja käyttösuunnitel- ma
10	p		Jätkäsaaren ja Saukonpaaden kaupunkivalaistuk- sen periaatteet
11	p		Kustannusraamit
12	p	e	Lomake ARA 91a/03, tilatiedot
13	p	e	Lomake energiatehokkuuden arviointia varten
14		e	Ilmakuvia suunnittelualueelta, 2 kpl

p = toimitetaan paperimuodossa

e = toimitetaan CD-levyllä sähköisessä muodossa

2.2 Kilpailukysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä palkintolautakunnalle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna. Kysymykset on lähetettävä sähköpostilla 25.03.2009 mennessä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viipymättä.

Kysymykset lähetetään osoitteeseen:

kirsi.rantama@hel.fi

Kysymykset tulee otsikoida:
"HOAS Jätkäsaari, kilpailukysymys".

Kilpailijoiden on neuvoteltava kilpailun kuluessa rakennuskustannusasiantuntijan sekä elinkaariasiantuntijan kanssa (ks. kohta 3.4). Palkintolautakunnan kustannusasiantuntijana toimii:

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

Arvio vie aikaa noin 3 - 4 päivää ehdotusta kohden. Kilpailijoiden tulee varata aikoja kilpailuvaiheessa arviointia varten riittävän ajoissa. Arviointia varten kilpailijoiden tulee esittää pohjapiirustukset (päämitoin) ja leikkaukset dwg-tiedostoina sekä tieto keskeisistä julkisivumateriaaleista.

Elinkaariasiantuntijana toimii:

Timo Rintala / Pöyry
Puh. 0103324609
timo.rintala@poyry.com

Arviointi suoritetaan liitteenä olevan lomakkeen avulla (liite 13).

Asiantuntijoilla on vaitiolovelvollisuus.

2.4

Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Palkintolautakunta pyrkii arvostelemaan kilpailuehdotukset mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.4 esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti. Kilpailun tulokset julkistetaan erillisessä tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Tilaisuus järjestetään alkusyksyllä 2009. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja ovat nähtävissä tilaisuudessa.

Kilpailun tulos julkaistaan järjestäjän (www.hoas.fi) ja Kaupunkisuunnitteluviraston (www.hel.fi) verkkosivuilla, Arkkitehti uutisissa sekä SAFAn verkkosivuilla (www.safa.fi).

2.5

Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun pohjalta valitaan ensisijaisesti tonttien 20007/12 ja 14 arkkitehtisuunnittelija. Päätökset suunnittelutoimeksiannoista tekee rakennuttaja palkintolautakunnan esityksestä.

Suunnittelutyö pyritään käynnistämään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Tarkoituksena on käynnistää rakennustyöt vuoden 2010 alkupuolella.

Suunnittelusopimukset tehdään normaalien suunnittelusopimusmallien mukaisesti, rakennuttajan ja suunnittelijoiden välisten neuvottelujen pohjalta. Arkkitehti tulee toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana pääsuunnittelijana. Suunnittelupalkkio on 35 €/hym² (alv 0%). Suunnitteluun kuuluu ja suunnittelupalkkioon sisältyy 3000 euron arvoisen pienoismallin tekeminen (mittakaava 1:500).

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

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

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

3. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

3.1 Suunnittelun kohde

Jätkäsaari

Kilpailualue sijaitsee Jätkäsaaren rakennettavalla merellisellä kaupunginosalla. Entinen tavarasatama-alue rakennetaan uudeksi kantakaupungin osaksi. Kohde kuuluu Jätkäsaaren ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, jolle rakennetaan 2010-2016 asunnot yhteensä reilulle 6 000 asukkaalle, noin 55 000 k-m² työpaikkoja ja julkisia palveluja sekä noin 63 000 k-m² hotellikäyttöön.

Kilpailualue

Kilpailualueena on Jätkäsaaren korttelin 20007 tontit 12 ja 14. Kortteli sijoittuu Jätkäsaaren pohjoisosaan. Se rajoittuu luoteessa olemassa olevaan Ruoholahden korttelirakenteeseen. Asemakaavassa korttelin itäpuolelle on osoitettu hotellirakennuksen korttelialue ja länsipuolelle erityisasumisen korttelialue. Etelässä kilpailualue rajoittuu yhteen Jätkäsaaren tulevista pääkaduista, Välimerenkatuun. Välimerenkadulle tulee raitiovaunuyhteys. Korttelin osa on asemakaavassa varattu erityisasumisen korttelialueeksi. Korttelirakenne muodostuu 8-kerroksisista pistetaloista ja niitä yhdistävistä kolmekerroksisista osista. Matalammat osat jättävät väljyyttä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen päin.

Asemakaava ja rakennusoikeus

Tonttien 20007/12 ja 14 asemakaava on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.12.2008. Asemakaava tullaan vahvistamaan kevään 2009 aikana. Asemakaava on rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova.

Tontin 20007/12 asemakaavan mukainen kerrosala on 5 700 k-m² ja tontin 20007/14 6 500 k-m². Tonttien rakennusoikeutta voidaan vähäisin muutoksin jakaa tonttien kesken. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 850 k-m² liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja siten, ettei maantasokerroksen julkisivu anna umpinaista vaikutelmaa. Tontille 14 suunnitellaan yksi 850 k-m² elintarvikemyymälä, joka saa tarvittaessa ylittää asemakaavan esittämän tontin rakennusalan. Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan. Kerrosalaan laskettavista tiloista on asemakaavassa annettu yksityiskohtaisia ohjeita.

Liittymät

Rakennuskohteet liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkoon sekä puhelinverkkoon ja paikalliseen tietoliikenneverkkoon. Lisäksi kohteet liitetään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Pihajärjestelyt

Korttelin maasto on tasaista. Tonttien piha-alueet on rakennettava yhteisiksi ja yhtenäisiksi. Sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa.

Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään. Erityistä huomiota on kiinnitettävä mahdollisten tukimuurien ja aitojen materiaaliin ja toteutustapaan.

Pysäköintijärjestelyt

Korttelin asemakaavan autopaikkannormi on 1 ap / 240 m² asuntokerrosalaa ja enintään 1 ap / 120 m² myymäläkerrosalaa. Autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon. Autopaikat tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti osaksi pihajärjestelyjä.

Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden kerho- ja kokoontumistiloja vähintään 1,5 % asuntoalasta sekä talopesula 1 kpl / tontti. Tarkemmat suunnitteluohjeet liitteenä olevassa tilaohjelmassa. (liite 8).

Polkupyörien talvisäilytykseen, kesäaikaiseen pysäköimiseen ja lukitsemiseen porrashuoneiden läheisyyteen sekä riittävään tilamitoitukseen tulee kiinnittää huomiota.

Liiketilat

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja asemakaavan mukaisesti. Lisäksi tontille 14 suunnitellaan yksi 850 k-m² elintarvikemyymälä, joka saa ylittää asemakaavan esittämän rakennusalan. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadunvarren liiketilat tulee suunnitella muunneltaviksi ts. tilat tulee voida jakaa kevyin rakentein pienempiin yksiköihin.

Jätehuolto

Jätkäsaareen rakennetaan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Järjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa asuintilojen osalta porrashuoneiden sisääntuloauloihin. Liiketilojen keräyspisteet sijoitetaan pihamaalle liikennealueelle. Kilpailijoiden tulee osoittaa keräyspisteiden sijainti. Maantasokerrokseen tulee lisäksi sijoittaa yksi tonttien yhteinen kierrätyshuone. Putkikeräysjärjestelmästä on suunnitteluohjeet kilpailuohjelman liitteenä (liite 9).

Muuntamotila

Kilpailun kohteena oleville tonteille tarvitaan tila sähkömuuntamolle. Tilan mitat ovat 3 x 4 m = 12 m². Tila sijoitetaan rakennuksen kolmekerroksisen osan rungon päätyyn Laivapojankadulle. Tila tulee integroida rakennukseen ja sen tulee sijaita katutasossa. Tilaan tulee olla pääsy kaikkina kellonaikoina ja sille tulee olla suora esteetön yhteys kadulta. Muuntamotilan vapaa korkeus on vähintään 2,5 m. Lisäksi lattian alla tulee olla vähintään 0,8 m korkea kaapelitila. Muuntamolle rakennetaan oma ilmanvaihto. Muuntamon päälle ei tule sijoittaa asuintiloja. Muuntamon päällä voi sijaita käytävä-, varasto-, pesu- tms. tiloja.

Kaupunkikuva ja ympäristö

Kaupunkimaiset, katulinjaan rakennetut korttelit ovat tunnusomaisia tulevalle Jätkäsaaren kaupunginosalle. Tiiviit korttelit, maantasokerroksen liiketilat kokoojakatujen varsilla, rikas kattokerrosten maailma sekä sekoittuneet toiminnot tulevat olemaan kaupunkirakenteen ominaispiirteitä.

Rakennusten ja pihojen suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavassa määrättyjä periaatteita.

Rakennukset tulee sijoittaa kiinni tontin rajoihin Laivapojankadulla, Välimerenkadulla ja Selkämerenkadulla.

Välimerenkadun varrella suunnitellaan asemakaavamääräyksestä poiketen toisen kerroksen kerroskorkeus normaaliksi.

Rakennuksen katujulkisivun tulee olla paikalla muurattu ja rapattu. Maantasokerroksen katujulkisivun tulee olla mahdollisimman lasinen. Umpiosat tulee suunnitella kiinteistönhuoltoon liittyvät ominaisuudet huomioonottaen. Julkisivuissa on käytettävä värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi.

Opiskelija-asumisen kehittäminen

Kerrostaloasumisen kehittäminen on tärkeä osa Jätkäsaaren tulevan kaupunginosan tavoitteita. Tässä kilpailussa toivotaan myös uudentyyppisiä opiskelija-asuntoratkaisuja. Asunnon yksityisen reviirin kasvattaminen asunnon ulkopuolisiin yhteistiloihin lisää asumisen laatua.

Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Asunnot tulee suunnitella kohtuuhintaisiksi ja asuttavuudeltaan hyviksi ja joustaviksi. Asunnot tulevat valtaosin pientalouksien käyttöön, mutta suunnitelmassa tulee esittää vaihtoehto siitä, miten pienasuntoja voidaan myöhemmin tarvittaessa yhdistää isommiksi perheasunnoiksi.

Tavoitteelliset huoneistokoot sekä yhteistilojen mitoitus sekä asuntojen ja yhteistilojen tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelman liitteenä olevasta tilaohjelmasta (liite 8).

Kaikki yhteistilat sekä vähintään 10 % asunnoista tulee suunnitella täysin esteettömiksi siten, että asunnot on helposti muutettavissa liikuntaesteisten käyttöön. Loput asuinhuoneistot voivat kilpailijan harkinnan mukaan poiketa liikkumisesteiselle soveltuvasta asuinhuoneiston tilojen mitoituksesta.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että asunnot soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.

Tontille 14 Laivapojankadun puolelle sijoittuvaan 8-kerroksiseen rakennusosaan sijoittuu itsepalveluperiaatteella toimiva kesähotelli. (Kts. liite 8)

3.3

Kestävän kehityksen tavoitteet

HOAS pyrkii kaikessa toiminnassaan kestävän kehityksen vaatimusten, ensisijaisesti energiatehokkuuden, huomioimiseen. Jätkäsaaren hankkeissa ympäristöasioiden yleisenä hallintamallina toteutetaan erillinen elinkaariohjaus perustuen Suomalaiseen Hanke-Promise – järjestelmään. Hanke-Promise on vuosina 2002–2004 kehitetty rakentamisen ympäristöasioiden hallinnan järjestelmä. Promise ohjaa laajasti hankkeen elinkaariominaisuuksia hankesuunnittelusta vastaanottoon saakka. Yleistavoitteena pyritään hankkeessa vähintään luokituksen C tasoon, jonka saavuttaa arviolta 25 % uudisrakennuksista.

Merkittävimmät Promise-järjestelmän ohjattavat kokonaisuudet rakennushankkeen ohjauksessa ovat:

- sisäilman laatu
- energiataloudellisuus
- kosteusteknisten riskien hallinta
- rakennusosien ja laitteiden käyttöikähallinta
- rakennuksen muuntojoustavuus

Lisäksi järjestelmä arvioi mm. sijaintiin, jätehuoltoon, ympäristövaikutuksiin ja ympäristöriskeihin liittyviä tekijöitä.

HOAS Jätkäsaaren kohteen merkittävimmät tavoitteet ovat:

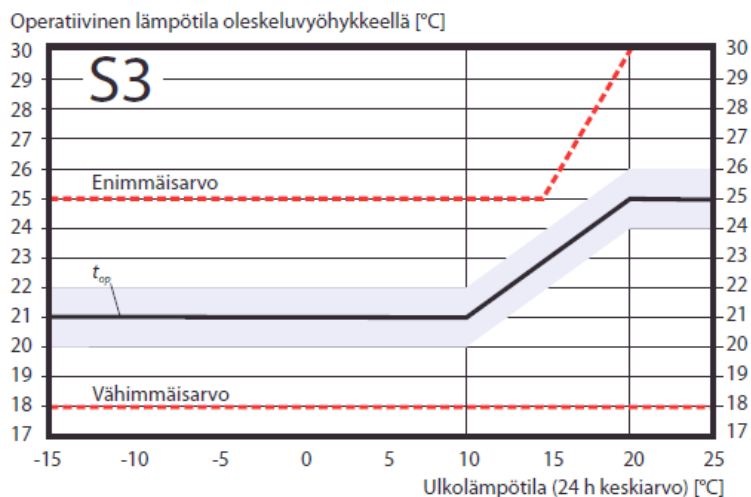
Energiatehokkuuden osalta kohteessa pyritään matalaenergiatasoon (60 % alle nykyisen määräystason) ensisijaisesti rakenne- ja ikkunaratkaisuja kehittämällä. Käytännössä hankkeessa haetaan optimaalista investointi- ja ylläpitokustannusten suhdetta, jolloin lähtökohtaisesta vaatimuksesta voidaan joustaa. Suunnittelijoiden tulee varmistaa esitettyjen ratkaisujen hyvä energiataloudellisuus, jonka mittarina käytetään ensisijaisesti vuoden 2010 rakennusmääräysten eristystasoa sekä mahdollisuutta kehittää rakennusratkaisun energiataloudellisuutta.

Kohteen arvokkaan säilymisen ja huoltovapauden varmistamiseksi ratkaisujen tulee olla kosteustekniseltä toiminnaltaan varmoja sekä käytön aikaiselta huoltotarpeeltaan vähäisiä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meren läheisyyden ja rakennusten korkeuden aiheuttamien kasvaneen ilmastorasituksen riskien poistamiseen ja rakenteiden toimintavarmuuden kehittämiseen.

Tilojen pohjaratkaisuissa tulee pyrkiä muuntojoustavuuden lisäämiseen mahdollistamalla sekä suurempien tilojen sisäisen pohjaratkaisujen muuttamisen että varautumalla mahdollisuuteen yksöiden yhdistämiseen.

Sisäilman laatutasossa pyritään sisäilmaluokitus 2008:n S3 luokan mukaiseen lämpöolosuhteisiin ensisijaisesti rationalisoimalla kriittisten ilmansuuntien ikkunakokoja, käyttämällä passiivisia suojausjauksia sekä ikkunalasien auringonsuojaominaisuuksia kehittä-

mällä. Kilpailuohjelmassa tulee huomioida kesäajan lämpötilatavoitteiden asettamat vaatimukset ikkunaratkaisuille.



Kilpailijat voivat hyödyntää Helsingin kaupungin sivuilta löytyviä Rantojen rakentamisohjeita (www.hel.fi/kerrostalo).

3.4

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi. Opiskelija-asunnot rahoitetaan valtion asuntolainoituksen turvin, joten rakennuskustannusten tulee täyttää Valtion asuntorahaston lainoitusehdot.

Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuihin painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat ja rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset.

Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuihin sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitönäkökohdat.

Kilpailijoiden tulee hyödyntää HOAS:n taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla kilpailuohjelman 2.3 kohdan mukaisella tavalla ehdotuksensa rakennuskustannukset palkintolautakunnan kustannusasiantuntijalla Kaarle Klemolalla.

Hankkeen kustannukset eivät saa ylittää 2200 €/htm² kustannustasoa.

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

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

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljööön laatu, toimivuus ja kestävyys
- opiskelija-asunnon viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus, yhteistilat ja materiaalien laatu
- kokonaisuutena talon yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut
- kiinteistön tehokkuus (hyötyneliöt hym^2 , asuntomäärä, asuinpaikkojen määrä).
- energiataloudellisuuden huomiointi rakennuksen vaipan ratkaisuissa
- valittujen julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta
- muuntojoustavuuden huomioiminen asuntojen toteutuksessa, pientasuntojen yhdistettävyyden
- kustannustaso 2200 €/h m^2

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

4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on laadittava A1 (=594 mm x 840 mm) kokoisille jäykille alustoille. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja numerolla (esim. 3/5).

1. Korttelin liittyminen ympäristöön 1:1000 (varjostettu), sovitukset annettuun havainnekuvaan.
2. Asemapiirros 1:500, jossa on esitettävä rakennusmassat, pysäköintijärjestelyt, pihasuunnittelun periaatteet sekä huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet.
3. Pohjapiirrokset kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista 1:200. Tilojen liittyminen yhteispihaan ja Välimerenkatuun

tulee esittää ensimmäisen kerroksen pohjapiirroksen yhteydessä.

4. Julkisivut ja leikkaukset 1:200. Julkisivupiirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.
5. Julkisivuote ja –leikkaus ikkunan kohdalta 1:50.
6. Yleisimmät asuntotyytit kalustettuina 1:50, siten esitettynä, että huoneiston sijainti rakennusrungossa ilmenee (esim. piirustuksen kulmaan lisätyn sijaintikaavion avulla). Asuntojen muuntojoustavuus eli pienien huoneistojen yhdistämismahdollisuus isommiksi perheasunnoksi.
7. Havainnollistavia kuvia min. 2 kpl.
8. Pinta-ala- ja tehokkuustiedot tilatietolomakkeella (liite 12).
9. Selostus, joka sisältää rakennuksen arkkitehtonisen ratkaisun lisäksi rakenne- ja LVIS-tekniset ratkaisut.
10. Energiatehokkuuden arviointi-lomake täydennettynä (liite 13).

Kilpailijoilla on oikeus liittää ehdotukseensa myös muita, laadun arvioimisen kannalta tarpeelliseksi katsomiaan piirustuksia korkeintaan yhden A1-arkin verran.

Pienennökset piirustuksista sekä muut suunnitelma-asiakirjat tulee esittää A3-koossa ja toimittaa yhtenä sarjana. Lisäksi tulee toimittaa kaikki vaadittavat kilpailuasiakirjat sähköisessä muodossa (pdf –tiedostoina, 300dpi) nimimerkillä merkitylle cd-levylle tallennettuna. Pdf-tiedostoista on poistettava tunnistetiedot.

4.2 Kilpailusalaisuus

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

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuasiakirjat on toimitettava viimeistään 16.06.2009 kello 15.00 HOAS:n toimistoon osoitteeseen:

Pohjoinen Rautatiekatu 29, 00100 HELSINKI

Lähetyksen päälle on merkittävä:

”HOAS Jätkäsaari, tonttien 20007/12 ja 14 suunnittelukilpailu”.