

SISÄLLYSLUETTELO

1	KILPAILUKUTSU	1
1.1	KILPAILUN TARKOITUS JA LUONNE	1
1.2	KILPAILUN KOHDE	1
1.3	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ	1
1.4	PALKKIO	2
1.5	ARVIOINTIRYHMÄ	2
1.6	KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	2
1.7	KILPAILUAIKA	2
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	3
2.1	OHJELMA-ASIAKIRJAT	3
2.2	KILPAILUKYSYMYKSET	3
2.3	KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOKSEN JULKISTAMINEN	4
2.4	JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA, PROJEKTIN AIKATAULU	4
2.5	SUUNNITTELUTOIMEKSIANNON SISÄLTÖ	4
2.6	KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	5
2.7	KILPAILUN SÄÄNNÖT	5
3	KILPAILUTEHTÄVÄ, TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET	5
3.1	RAKENNUSHANKKEEN TAVOITTEET	5
3.1.1	HUONEISTO-OHJELMA	5
3.1.2	TALOUDELLISUUS	7
3.1.3	YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET	7
3.1.4	TALOKOHTAISET TAVOITTEET	7
3.2	KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET	8
4	KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET	8
4.1	VAADITTAVAT KILPAILUASIAKIRJAT	8
4.2	SUUNNITTELUTARJOUS	9
4.3	KILPAILUSALAISUUS	10
4.4	KILPAILUASIAKIRJOJEN SISÄÄNJÄTTÖ	10

1 KILPAILUKUTSU

1.1 KILPAILUN TARKOITUS JA LUONNE

Kilpailun tarkoituksena on valita valtion tukemalle Espoonkruunu Oy:n kohteelle arkkitehtisuunnittelija suunnittelijan laatimien ehdotuspiirustusten ja suunnittelija-arvioinnin perusteella. Kilpailu järjestetään suunnittelu- ja tarjouskilpailuna. Kilpailuun kutsutaan viisi arkkitehtitoimistoa.

1.2 KILPAILUN KOHDE

Kohde sijaitsee Espoon kaupungin Espoon keskustan kaupunginosassa Itä-Suviniityn asemakaavan mukaisella korttelin 40195 tulevalla tontilla 4. Tonttijako on vireillä.

Tontti ovat Espoon kaupungin omistuksessa ja kaupunki on varannut sen tilaajalle. Kaupunki tulee vuokraamaan tontin tilaajalle.

Kohteelle haetaan Asumisen kehittämis- ja rahoituskeskukselta (ARA) korkotukilainavaraus.

1.3 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ

Kilpailun järjestäjänä toimii Espoonkruunu Oy, josta myöhemmin käytetään nimitystä tilaaja.

Kilpailun järjestäjän edustajana toimii:

Projektipäällikkö Heikki Taivainen
puh 816 58019 tai 0500 – 417 274

Espoonkruunu oy
Upseerinkatu 3 B
02600 ESPOO

1.4 PALKKIO

Muille kuin valituksi tulleelle kilpailuun osallistuneelle kilpailuohjelman mukaisesta hyväksytystä ehdotuksesta maksetaan luonnossuunnittelupalkkiona **5.000 €** (sis. ALV).

Palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Kilpailijoiden palkkiosta vähennetään 3 % SAFAn kuluja varten, kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkion maksaa tilaaja.

1.5 ARVIOINTIRYHMÄ

Kilpailuehdotukset arvostelee arvosteluryhmä, johon kuuluvat:

Rakennuttamisjohtaja Ilkka Saari Espoonkruunu Oy:stä, pj

Rakennusvalvontapäällikkö Veronica Rehn-Kivi Espoon rakennusvalvontakeskuksesta tai nimeämänsä

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksesta tai nimeämänsä

Projektipäällikkö Heikki Taivainen Espoonkruunu Oy:stä

Kilpailijoiden nimeämä edustaja

1.6 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryhmän ja SAFAn kilpailusihteerin hyväksymä.

1.7 KILPAILUAIKA

Kilpailuasiapaperit toimitetaan kilpailijoille viikon 34/2009 aikana ja kilpailu päättyy 29.09.2009 kello 12.00

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset
3. Tonttijakokartta
4. Korttelisuunnitelma
5. Espoonkruunu Oy:n suunnitteluohje ja suunnittelutehtäväluettelo (CD-levy)
6. As. tuot. laadunvarmistus 2004 RTK-Fakta julkaisu 62 C (CD-levy)
7. Hanketietolomake (CD-levy)
8. Tarjouslomake

2.2 KILPAILUKYSYMYKSET

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset on tehtävä kirjallisesti nimimerkillä varustettuna viimeistään 04.09.2009. Kysymykset ja vastaukset postitetaan, faxataan tai toimitetaan sähköpostitse kaikille kilpailijoille viimeistään 09.09.2009. Kilpailukysymykset postitetaan osoitteeseen:

Projektipäällikkö Heikki Taivainen
Espoonkruunu Oy
Upseerinkatu 3 B
02600 Espoo

2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOKSEN JULKISTAMINEN

Kaikista kilpailuehdotuksista annetaan kirjallinen arvostelu. Kilpailijat kutsutaan tilaisuuteen, jossa kilpailun tulos ilmoitetaan ja tarjouskuoret avataan.

2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA, PROJEKTIN AIKATAULU

Arvosteluryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella.

Espoonkruunu Oy valitsee kohteen suunnittelijan kilpailun tuloksen ja tarjouksen perusteella.

Kilpailuehdotukset arvioidaan arvosteluryhmän toimesta ottaen huomioon toimivuus, taloudellisuus ja toteutettavuus.

Jatkosuunnittelusta tehdään suunnittelusopimus arvosteluryhmän suosituksen mukaisesti edellyttäen, että tarjoushinta on kohtuullinen alalla yleisesti noudatettavaan suunnittelupalkkiotasoon nähden eikä ylitä selvästi ARA tuotannossa normaalisti käytettävää hintatasoa. Menettelyssä arvioidaan myös toimiston antamat perustiedot.

Suunnittelutyö on tarkoitus käynnistää välittömästi suunnittelijan valinnan jälkeen. Hankkeen alustavan aikataulun (sitoumuksetta) mukaan urakkakilpailu pyritään käymään touko-kesäkuussa 2010 ja rakentaminen käynnistämään syksyllä 2010.

2.5 SUUNNITTELUTOIMEKSIANNON SISÄLTÖ

Suunnittelija ja tilaaja tekevät suunnittelusopimuksen RT 80290 suunnittelusopimusmallin mukaisesti. Suunnittelusopimuksessa tullaan vaatimaan tämän kilpailuohjelman noudattamista. Suunnittelusopimukseen sisältyvät RTK-Fakta Oy:n julkaisu nro 62C: Asuntotuotannon laadunvarmistus 2004 – mukaisen laatujärjestelmän edellyttämät tehtävät, RT 10-10827 tehtäväluettelon mukaiset tehtävät sekä ARA:n määräysten mukaisen huoltokirjan laadintaan arkkitehdiilta vaadittavat tehtävät sekä piha- ja istutussuunnitelmien teon. ARA:n hyväksymään hintaan pääsemiseksi urakkakilpailun jälkeen tehtävät kohtuulliset suunnitelmatarkistukset sisältyvät

suunnittelupalkkioon. Arkkitehti toimii kohteen pääsuunnittelijana. Lisäksi on otettava huomioon 01.06.2009 voimaantulleen lainsäädännön mukanaan tuomat työturvallisuusvaatimukset.

Suunnittelutyön asiapapereiden pätemisjärjestys on seuraava:

1. Suunnittelusopimus
2. Tarjouspäivän ja sopimuspäivän väliset kilpailun järjestäjän ja suunnittelijankeskeiset neuvottelupöytäkirjat
3. Kilpailuohjelma siinä mainittuine suunnitteluohjeineen ja liitteineen sekä kilpailuohjelmaan liittyvät täydennyskirjeet.

2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjän omaisuudeksi tekijänoikeuden säilyessä ehdotuksen tekijällä. Toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT

Kilpailussa noudatetaan SAFAn kilpailusääntöjä (www.safa.fi/)

3 KILPAILUTEHTÄVÄ, TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET

3.1 RAKENNUSHANKKEEN TAVOITTEET

3.1.1 HUONEISTO-OHJELMA

Tontti sijaitsee Itä-Suviniityn asemakaava-alueella.

Tulevan tontin 40195/4 asemakaavamerkintä on AK, V 6350 ja sen pinta-ala on 3197 m². Tontin rakennusoikeus on 6350 k-m² sekä lisäksi tontilla

ITÄ-SUVINIITTY
Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

on muuntamon rakennusala, jonka suunnitteluun osallistuminen sisältyy tähän toimeksiantoon.

Autopaikat sijoittuvat viereiselle LPA-tontille, jonka suunnitteluun osallistuminen sisältyy tähän toimeksiantoon.

Korttelin 40195 keskellä on AH-tontti (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue), joka toteutetaan yhteistyössä korttelin muiden tonttien kanssa ja jonka suunnitteluun osallistuminen sisältyy tähän toimeksiantoon.

Käytettävissä oleva rakennusoikeus tulee käyttää kokonaan.

Kohteessa ei ole väestösuoja, sillä väestösuojavaikat tulevat sijoittumaan lähistölle rakennettavaan kalliosuojaan.

Huoneistojen keskipinta-alatavoite toteutusvaiheessa on alle 50 m² ja asuntojen lukumäärä vastaavasti noin 100-110 kpl, joista yhden hengen asuntoja on noin 80 %.

SUUNNITELMAT TULEE LAATIA SITEN, ETTÄ HUONEISTOISTA HUOMATTAVA OSA ON MAHDOLLISTA YHDISTÄÄ TOISIINSA LUONTEVASTI MAHDOLLISIMMAN VÄHÄISIN MUUTOSTÖIN JA KUSTANNUKSIN HUOMIOIDEN RAKENNUKSEN TALOTEKNISET RATKAISUT JA MUUTOSTYÖT.

SUUNNITELMAT TULEE ESITTÄÄ SEKÄ TOTEUTUSVAIHEEN MUKAISESTA RATKAISUSTA ETTÄ YHDISTETYSTÄ RATKAISUSTA.

Yhteistilat

Pesula	n. 25m ²
Kerhotila	n. 30m ²
Kuivaushuoneet	n. 20m ² 2-3 kpl
ulkoiluvälinevarastotilaa	n. 150-200 m ² (viranom. vaatim. muk)
lastenvaunuvarastot	n. 30-50 m ² (viranom. vaatim. muk)
irtaimistovarastot	n. 3 m ² / asunto (viranom. vaatim.)
Talon varasto	n. 5m ²
Saunaosastot	n. 60m ² 3 kpl

3.1.2 TALOUDELLISUUS

Tehokkuus:

0,82 as-m²/k-m²

< 1,50 brm²/ as-m²

Talotyyppi:

1-3 kpl kerrostaloa

3.1.3 YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET

Kohde on Itä-Suviniityn alueen aloituskohde ja se sijaitsee näkyvällä Siltakadun varrella.

Tavoitteena on sijoittaa talo tontille siten, että asunnoista saadaan valoisia. Katunäkymään kohteeseen saavuttaessa tulee kiinnittää huomiota.

Tontin piha on kokonaan maanvarainen. Parkkipaikat sijoitetaan viereiselle muiden korttelin tonttien kanssa yhteiselle LPA-tontille.

Korttelin 40195 keskellä on AH-tontti (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue), joka toteutetaan yhteistyössä korttelin muiden tonttien kanssa.

3.1.4 TALOKOHTAISET TAVOITTEET

Tavoitteena on suunnitella asemakaavan ja korttelisuunnitelman mukainen kerrostalo, jota edustaa hyvää asuntosuunnittelua toiminnalliselta-visuaaliselta-, ja teknilliseltä laadultaan. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakennusratkaisuissa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön koko elinkaaren kunnossapitokustannukset.

Asuntojen pohjaratkaisut tulee olla toimivia. Suunnittelussa on otettava huomioon, että asunnoista huomattava osa tulee olla tarvittaessa myöhemmin yhdistettävissä mahdollisimman pienillä muutostöillä ja näin saadun asunnon pohjaratkaisu tulee olla myös toimiva. Talotekniikassa on myös huomioitava, että yhdistymisen aiheuttamat muutostyöt ja kustannukset talotekniikassa ovat mahdollisimman vähäiset.

Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon, että asunnot varustetaan käyttöveden mittauksella sekä talokohtaisella keskitetyllä lämmöntalteenottojärjestelmällä sekä koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla.

Asuntojen tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 määräykset kaikilta osilta ja muita voimassa olevia määräyksiä sekä vuonna 2010 voimaantulevia lämmöneristystä ja rakennusten sisäilmastoa koskevia määräyksiä ja ohjeita C3, C4 sekä D2. Asuntojen suunnittelussa noudatetaan Espoonkruunu Oy:n suunnitteluohjetta.

3.2 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET

Arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Asuinhuoneiden toimivuus ja kalustettavuus.
- Asuntojen toimivuus ja kalustettavuus **myös yhdistettyinä**
- Asuntojen valoisuus ja suuntaus ilmansuuntiin nähden
- Arvostelussa painotetaan asuntojen suunnittelua.
- Ehdotusten laatu- ja taloudellisuusarvostelu tehdään erikseen
- Toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus.
- Tunnuslukujen toteutuvuus.
- Rakennuksen ja asuntojen perusratkaisujen toimivuus ja asumisviihtyisyys
- Ratkaisun arkkitehtoniset ominaisuudet
- Yhteistilojen toimivuus, viihtyisyys ja saavutettavuus

4 KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 VAADITTAVAT KILPAILUASIAKIRJAT

Kilpailu käydään ns. kevyenä luonnoskilpailuna. Kilpailuehdotuksen (nimimerkillä ks. kohta 4.3 Kilpailusalaisuus) tulee sisältää seuraavat luonnospiirustukset:

- Asemapiirros 1: 500

ITÄ-SUVINIITTY
Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

- Pohjapiirrokset kerrostalosta, myös asunnot yhdistettyinä 1:200
 - Kalustetut tyyppipohjat, myös yhdistetyistä asunnoista 1:100
 - Yhteistilojen sijoitusperiaate 1:200
 - Julkisivuluonnokset 1:200
 - Perspektiivipiirustukset Espoon keskustan ja Siltakadun puolelta
 - Kilpailijalla on mahdollisuus toimittaa myös muuta tarpeelliseksi katsomaansa materiaalia.
-
- Laajuuslaskelma (lomake liitteenä)
 - Suunnittelutarjous, kohta 4.2.

Piirrokset voivat olla varsin luonnosmaisia. Kohteen lämpimät yhteistilat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan rakennuksen pohjakerrokseen.

Suunnitelmat on pyrittävä esittämään A3-kokoisina . Piirustukset tulee toimittaa kymmenenä mieluummin ”kierresidottuina” sarjoina, tarvittaessa kopiot voi ottaa tilaajan laskuun, tilaajan kopiolaitos Sokonet. Suunnitelmat tulee toimittaa myös sähköisessä muodossa CD-levynä.

4.2 SUUNNITTELUTARJOUS

Kilpailijan tulee jättää hintatarjous koko kohteen suunnittelusta. Tarjoushinnan tulee olla kohtuullinen alalla yleisesti noudatettavaan suunnittelupalkkiotasoon nähden. Tarjoushinnan tulee olla **€ / asunto-m² sisältäen arvonlisäveron**. Lopullinen hinta tarkentuu kun huoneisto-ohjelma on hyväksytty.

Tarjous jätetään oheisessa tarjouskuoressa, kuoressa lukee **"Itä-Suviniityn suunnittelutyö"**. Tarjous on annettava liitteenä olevalla tarjouslomakkeella.

Tilaajalla on mahdollisuus hylätä koko tarjous, jos suunnittelupalkkio on selvästi ARA tuotannossa normaalisti käytettävää hintatasoa korkeampi.

Tarjouskuori avataan kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen.

Toimiston perustiedot

Tarjoajan tulee toimittaa tiedot suunnittelun vastuuhenkilöstä sekä muusta suunnitteluun osallistuvasta henkilökunnasta ja arvio hankkeeseen käytettävästä työtuntimäärästä. Lisäksi toimitetaan luettelo toimiston referensseistä ja selvitys toimiston laadunvarmistuksesta.

4.3 KILPAILUSALAISUUS

Kilpailuehdotus tehdään nimimerkillä siten, että ehdotukset voidaan käsitellä anonyymeinä.

Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu kuori, jonka sisällä on tekijän yhteystiedot.

Suunnittelutarjous sekä toimiston perustiedot toimitetaan tässä samassa kuoressa.

4.4 KILPILUASIAKIRJOJEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kilpailuasiakirjat on toimitettava tilaajalle **29.09.2009 klo 12.00** mennessä.

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta.

Lähetyksen päälle on merkittävä "Itä-Suviniityn suunnittelukilpailu"

Espoossa, 17. päivänä elokuuta 2009

Heikki Taivainen
Projektipäällikkö