



SAUKONPAASI SUTA

AL-tontti 20027/3

**SUUNNITTELU- JA
TARJOUSKILPAILU
ARKKITEHTISUUNNITTELIJALLE**

Kilpailuohjelma
02.06.2009a

**SAUKONPAASI SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU 2009
AL-TONTTI 20027/3****Sisältö:****sivu**

1. KILPAILUKUTSU	3
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT, TARKOITUS JA LUONNE	3
1.2 HANKKEEN SISÄLTÖ.....	3
1.3 OSANOTTAJAT.....	3
1.4 PALKKIO	3
1.5 ARVIOINTIRYHMÄ.....	3
1.6 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN.....	4
1.7 KILPAILUAIKA	4
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT.....	5
2.1 KILPAILUOHJELMA-ASIAKIRJAT.....	5
2.2 KILPAILUKYSYMYKSET JA LISÄOHJEET	5
2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOKSEN JULKISTAMINEN.....	6
2.4 MAHDOLLINEN JATKOKILPAILU	6
2.5 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN	6
2.6 SUUNNITELMIEN KÄYTTÖOIKEUS.....	7
3. SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ	8
3.1 SUUNNITTELUN KOHDE	8
3.2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUOHJEET	8
3.3 KUSTANNUS- JA TEHOKKUUSTAVOITTEET	13
3.4 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET.....	13
4. KILPAILUN RATKAISEMINEN	14
4.1 EHDOTUSASIAKIRJAT	14
4.2 KILPAILUSALAISUUS.....	15
4.3 EHDOTUSTEN SISÄLTÖ JA ESITYSTAPA	16
4.4 KILPAILUASIAKIRJOJEN SISÄÄNJÄTTÖ	16

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimii Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (Att) ja kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kilpailu on suunnittelu- ja tarjouskilpailu nykyisen Länsisataman kaupunginosan tontin 20027/3 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu on salainen.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kohteelle korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu valtion tuella rakennettavien vuokra-asuntojen ja liike- ja toimistotilojen rakentamiseksi.

Kyseessä on arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jossa pyritään löytämään samanaikaisesti laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen ehdotussuunnitelma.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena on Länsisataman tontille 20027/3 sijoittuva rakennuskokonaisuus. Kaupunginhallitus on varannut tontin asuntotuotantotoimikunnalle vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.

Kohde rakennetaan Kantakaupungin Kiinteistöt Oy:n hallintaan ja kohteeseen kuuluvat liike- ja toimistotilat tulevat Tilakeskuksen välivuokraukseen.

Kilpailuun kuuluvan tontin asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen kerrosala on yhteensä 9150 k-m².

1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan neljä arkkitehtitoimistoa.

1.4 Palkkio

Kullekin kilpailuun kutsutulle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle arkkitehtitoimistoille maksetaan vain yhdestä tarjouksesta 16.000 € (13.114,75 € + alv 22% 2.885,25 €) suuruinen palkkio. Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää siitä 10% kilpailijoiden nimeämän arviointiryhmän jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten. Kilpailijoille maksettava palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen/saaneiden kokonaissuunnittelupalkkiota.

1.5 Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Asuntotuotantotoimiston edustajina

- toimitusjohtaja Sisko Marjamaa, puheenjohtaja
-

- johtaja Risto Mykkänen
- projektipäällikkö Petteri Karling
- hankesuunnittelupäällikkö Leena Kähkönen
- rakennuttaja-arkkitehti Henna Helander

Kiinteistöviraston/Kantakaupungin Kiinteistöt Oy:n edustajana

- apulaisosastopäällikkö Jaakko Stauffer

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajana

- projektipäällikkö Matti Kajansinkko
- arkkitehti Hanna Pikkarainen

Talous- ja suunnittelukeskuksen edustajana

- projektinjohtaja Timo Laitinen

Lisäksi kilpailijat nimeävät arviointiryhmään oman edustajansa kilpailuehdotusasiakirjojen luovutuksen jälkeen.

Arviointiryhmän teknisenä sihteerinä toimii Seija Lumisalo kaupungin asuntotuotantotoimistosta.

Arviointiryhmä tulee pyytämään ehdotuksista kustannuslaskelmat. Arviointiryhmä on oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun tekninen sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjä, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailusihteeri ja arviointiryhmä ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailuaika päättyy 18.09.2009.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailuohjelma-asiakirjat

1	p	e	Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2	p	e	Asemakaava 11030, 1:1000
3	p	e	Asemakaavan havainnekuva 1:1000
4	p		Asemakaavan muutos nro 11030, selostus
5		e	Pohjakartta suunnittelualueesta (lisäksi Jätkäsaaren yleissuunnitelman havainnekuva 1:500, josta näkyy alueen liittyminen Jätkäsaareen
6		e	Länsisatamankatu, Heino Kaskenkatu ja Saukontori katu- suunnitelma 1:500+ yleiskuva
7		e	Rakennettavuus selvitys Jätkäsaaren rakennettavuus selvi- tys GEO 10136/ 24.10.2001 ja GEO 6557 / 16.3.2009
8	p		KSV Toteuttamisperiaatteet, kortteli 20029
9		e	Ilmakuvia alueelta 2 kpl
10	p	e	Ohjeellinen tilaohjelma
11	p	e	Tavoitehintalaskelma
12	p	e	Talotekniset tavoitteet
13	p	e	Promise -tavoitteet
14		e	Rakennusvalvontaviraston yhteistilaohje
15		e	Helsingin asuntotuotantotoimiston uudisrakennusten suunnitteluohje USU
16		e	Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöiden suunnitteluohje VUSU
17	p	e	Laajuuslaskelmalomake

sekä tontin suunnittelutarjousta varten

- | | | | |
|----|---|---|--|
| 18 | | e | ATT:n sopimusmalli
- sopimusmalli
- Promise-tehtäväluettelot
- työmaan tarkastusasiakirja |
| 19 | p | e | Tarjouslomake |

p = toimitetaan paperimuodossa

e = toimitetaan cd-levyllä sähköisessä muodossa

2.2 Kilpailukysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailua arviointiryhmälle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna 17.06.2009 mennessä. Kysymykset ja vastaukset lähetetään viipymättä kaikille kilpailijoille.

Kysymykset lähetetään sähköpostitse osoitteella:

seija.lumisalo@att.hel.fi

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Arviointiryhmä pyrkii tekemään ehdotussuunnitelmien arvioinnin mahdollisimman pian kilpailuehdotusasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan suunnitelmista laadittavan laatu- ja kustannusarvioinnin perusteella. Arvioinnin tulokset julkaistaan avoimessa tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Ehdotussuunnitelmat ovat nähtävissä tilaisuudessa.

Kilpailun tulos julkistetaan myös kilpailun järjestäjien nettisivuilla (www.att.hel.fi, www.hel.fi/ksv), ja Suomen Arkkitehtiliiton nettisivuilla. Suunnittelutarjouskuoret avataan ehdotussuunnitelmien arvioinnin jälkeen.

Mikäli järjestetään jatkokilpailu, tulokset julkaistaan ja suunnittelutarjoukset avataan vasta jatkokilpailun tultua ratkaistuksi.

Kilpailun järjestävät pidättävät oikeuden hylätä suunnittelutarjoukset, jotka poikkeavat merkittävästi kilpailuohjelmasta tai kilpailun järjestäjien maksamasta suunnittelupalkkiotasosta.

2.4 Mahdollinen jatkokilpailu

Mikäli kilpailu ei tuota selkeästi muita parempaa ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista ehdotusta, voidaan järjestää jatkokilpailu kehityskelpoisimmiksi katsottujen ehdotuksentekijöiden kesken. Arviointiryhmä antaa jatkokehittelysuositukset. Lisäksi kilpailijoille varataan mahdollisuus neuvotteluun rakennuskustannusasiantuntijan kanssa, joka ei ole arviointiryhmän jäsen ja jolla tulee olemaan vaihtoehtoisuus. Jatkokilpailuun laadittavasta ehdotuksesta maksetaan erillinen palkkio.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Päätöksen asuinrakennustonttien suunnittelun toimeksiannosta tekee Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunta. Tavoitteena on, että päätös tehdään arviointiryhmän esityksen mukaan.

Suunnittelutyö käynnistetään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Jatkosuunnittelussa noudatetaan ATT:n suunnitteluohjeita. Urakkakilpailun tavoitteellinen ajankohta on alkusyksy 2010. Tarkoituksena on käynnistää rakennustyöt loppuvuonna 2010.

Suunnittelusopimus tehdään kilpailuohjelma-asiakirjoina olevien suunnittelusopimusmallin mukaisesti. Arkkitehti tulee toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana pääsuunnittelijana.

2.6 Suunnitelmien käyttöoikeus

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

3. SUUNNITTELUKOHDE

3.1 Suunnittelun kohde

Kilpailualue

Kilpailualueena on tulevan Jätkäsaaren kaupunginosan tontin 20027/3 muodostuva kokonaisuus. Alueen rajaus on esitetty liiteasiakirjassa 3. Saukonpaasi sijaitsee Länsisatamassa ja rajoittuu koillisessa Ruoholahteen, kaakossa osittain Jätkäsaareen ja muutoin mereen. Saukonpaaden alue on vielä osittain merta ja alueen rakentaminen edellyttää täyttöjä sekä pohjanvahvistamista. Suunnittelualue rajautuu Saukontoriin ja Länsisatamankatuun sekä Heino Kaskenkadun kautta puistoon. Kilpailualueen kortteli on olennainen osa Jätkäsaaren tulevaa keskusaluetta ja viereen rajautuvaa torialuetta.

3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Asemakaava

Tonttia koskeva asemakaava 11030 on saanut lainvoiman 26.11.2004. Tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus on 9150 k-m². Tämän kerrosalan lisäksi tonteille saa rakentaa ensimmäisiin kerroksiin asukkaiden yhteistiloja 800 k-m². Rakennus koostuu useasta erikorkuisesta osasta, kerrosluku vaihtelee kahdesta kymmeneen. Kymmenkerroksinen osa toteutetaan 9 kerroksisena ks.Yleiset periaatteet. Korkein osa on Saukontorin laidalla Saukontorille ja Länsisatamankadulle päin. Liiketilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen. Toimistotiloja sijoitetaan 2.kerrokseen.

Liittymät

Rakennuskohde liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkostoon sekä tietoliikenneverkkoon ja aluetta palvelemaan jätteiden imuputkijärjestelmä verkostoon.

Pysäköintijärjestelyt

Tontille tulee suunnitella kaavanmukaiset autopaikat, jonka mitoituksena asukaspysäköinnin osalta on 1 autopaikka 150 k-m² kohden. Kiinteistön pysäköinti sijoitetaan korttelialueella pihakannen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Ajo pihakannen alapuoliseen autohalliin tulee olla Heino Kasken kadulta. Ajo on yhteinen tontin 2 kanssa. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle. Vieras – ja asukaspysäköintiä on katujen varsilla.

Maaperä

Maaperä on kilpailualueella mereen tehtyä täyttömaata. Autohallin, yhteistilojen ja asuntojen lattiatasojen ulottaminen alle +2.0 ei ole suotavaa meren läheisyydestä johtuen.

Alimmat korkotasot

Alueen nykyinen maanpinnan korkeusasema on pääosin +2,2-+3,5. Meren rantaan rakennettaessa pidetään katujen alimpana korkeusasemana tasoa +2,6 ja rakenteiden alimpana korkeustasona +3,0. Poikkeuksia voidaan tehdä jos rakenteet on suojattu vesitiiviillä rakenteilla. Vähäisempiä erillisiä rakenteita voidaan täten tarvittaessa rakentaa alemmalle tasolle.

Yleiset periaatteet

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennuskokonaisuus suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Kohde on vuokratrakennus, joten kustannusraamit ovat tiukat.

Kohde tulee suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitonäkökohdat.

Kulmatorni tulee tehdä mahdollisimman korkeana normaalein kerrostaloperiaattein niin, että rakennus on tulkittavissa 8.kerroksiseksi. Tarpeen tullen kerrosmäärä tulee vähentää, jotta rakennuksen paloluokkaa ja osastointi yms. vaateet eivät nouse tavanomaisesta rakentamisesta. Kaksikerroksisten asuntojen mahdollisuuksia tulee tutkia. Kaksi kerroksisissa asunnoissa on oltava suora porraskäytävä varauksin.

Toisen kerroksen toimistotiloja voidaan muuttaa osittain asuintiloiksi, mikäli kyseessä on yhdessä tai kahdessa tasossa oleva läpitalonasunto. Toimistotilat ovat kaupungin vuokratalon yhtiössä ongelmallisia. Asemakaavan mukaan ensimmäisiin kerroksiin saa sijoittaa asuntoja vain aukeamaan puistoon tai pihalle päin. Ensimmäisten kerroksien asuntoihin on toivottavaa rakentaa huoneistokohtaisia ulkotiloja ja terrasseja. Erikokoisia asuntoja voidaan keskittää eri porrashuoneisiin.

Liiketiloihin suunniteltaessa tulee ottaa huomioon tilojen muuntojoustavuus ja mahdollisuus pieniin liiketiloihin. Yhteistilat ovat tonttikohtaisia.

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Jätkäsaaren keskusta-alue muodostuu Saukontorin ympärille. Torin etelälaidalle tulee Jätkäsaaren keskuskorttelit, joiden liiketiloihin yhdistetään myös toimistotiloja ja asumista. Torin vieressä risteävät alueen tärkeimmät pääkadut, Länsisataman- ja Välimerenkatu. Raitiovaunut kulkevat näillä molemmilla kaduilla. Länsisatamankatu on pääsisääntuloväylä alueelle. Toimistotilojen sijoittelu tämän kadun varteen myös melutason huomioiden on perusteltua.

Kaupallinen keskusta jatkuu myös pääkatujen kivijalkaliiketoissa. Kilpailualueen kortteli on olennainen osa tätä Jätkäsaaren tulevaa keskustaa.

Alueen arkkitehtuurin tulee olla urbaania ja kantakaupungille ominaista. Maantasokerrosten liiketilat ja kattokerrosten jäsentely tuovat elävyyttä kaupunkikuvaan.

Torniosa tulee olemaan Kalevankadun näkymäakselin päätteenä. Myös yhdessä myöhemmin rakennettavan kauppakeskuksen tornin kanssa, se muodostaa portti aiheen torille.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksiä voidaan julkisivujen käsittelyn osalta perustellusti soveltaa. Määräyksillä on pyritty kuvailemaan vaadittavaa laatutasoa. Toteutus voi olla toisenlainen, mutta laatutason tulee pysyä vähintään yhtä korkeana.

Jätkäsaaren julkisivuväriytyy poikkeaa Ruoholahden vaaleasta julkisivuväriytyksestä.

Jätkäsaaren alueella rakennusten arkkitehtuurin on tarkoitus olla solida, mutta nykyaikaista. Rakennusten katu- ja pihajulkisivut voivat olla joko samankaltaisia tai toisistaan poikkeavia.

Korttelin kestäväkehityksen ratkaisut

Korttelin rakentamisella tuetaan eheän yhdyskuntarakenteen muodostamista. Kortteli sijaitsee kantakaupungin alueella hyvien joukkoliikenneyhteyksien piirissä.

Rakennukset rakennetaan hyvän rakennustavan mukaisesti suunnitelmien, ohjeiden ja lupaehtojen mukaisesti. Rakenteiden ja teknisen järjestelmien toteuttamisessa voidaan käyttää myös hyväksi havaittuja ratkaisuja, joilla pienennetään rakentamisen tai käytön aiheuttamaa päämäärienergiankulutusta. Rakennusta tullaan tarkastelemaan jatkotyössä myös energiatehokkuuden kannalta.

Alueen sijainti tuulelle ja kosteudelle alttiilla paikalla edellyttää kosteus-, lämpö- ja rakennustekniikan hyvää hallintaa ja kykyä yhdistää ne terveelliseksi ja kestäväksi kokonaisuudeksi.

Asukkaiden tulee kokea kilpailukohde kiinnostavaksi, viihtyisäksi, turvalliseksi ja terveelliseksi. Rakennus- ja talotekniikan osalta kilpailukohde tulee kestää suunnitellun käyttöiän.

Pihajärjestelyt

Ehdotussuunnitelmassa esitetään pihasuunnitelma jossa on huomioitu viitteellisesti myös viereinen tontti 20027/2. Periaatteellinen pihasuunnitelma tarvitaan yhteisen pihakokonaisuuden, autohalliin ajon, pelastussuunnitelman ja yhteisen jätejärjestelmän takia.

Korttelipiha tulee rakentaa toisiinsa rajautuvien tonttien osalta yhteisiksi. Piha tulee suunnitella viihtyisäksi ja vehreäksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Polkupyöräpysäköintiin tulee osoittaa riittävät tilat porrashuoneiden läheisyyteen.

Pihojen tulee olla vehreitä. Pysäköintilaitoksen kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa suunniteltaessa on otettava huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Pihakansi on maanpintaa ylemmällä tasolla. Pihankannen alaiseen pysäköintihalliin liittyvät kulkuyhteydet, muut tekniset rakenteet jne. tulee sijoittaa rakennusrunkoon.

Suunnittelualue tulee liittymään jätteen putkikuljetusjärjestelmään, joten perinteisiä jätehuoneita ei tarvita. Keräyspiste rakennetaan korttelikohtaisesti esim. pihamuurin yhteyteen tai muuten integroituna. Imujätejärjestelmästä on kerrottu tarkemmin tontinluovutusehdoissa.

Pihan valaistuksella korostetaan toiminnallisuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Valaistuksessa on huomioitava asuntoihin tulevan hajavalon ja häikäisyn minimointi. Leikkialueilla on käytettävä epäsuoraa valoa huomioiden lapsen mittakaava.

Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Ohjeellinen huoneistojakauma ja yhteistilojen määrät ilmenevät hankekohtaisesta tilaohjelmasta. Huoneistojakauma voidaan sovittaa rakennusten vaatimusten mukaisesti. Tilaohjelmassa esitetystä keskipinta-alasta voi poiketa -10 - +3%. Yhteistilojen mitoituksen tulee perustua asuntojen kokonaismäärään.

ATT:n "Uudisrakennusten suunnitteluohje USU" ja "Vuokratalojen suunnitteluohje VUSU" määrittelevät asuntoja ja yhteistiloja koskevia yleisiä laatutavoitteita (liiteasiakirjat 13 ja 14). Ohjeista voidaan perustellusti poiketa.

Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun ja laadukkaita, mutta kustannustietoisia ratkaisuja asuntopohjien suhteen. Perheasuntojen tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota tilojen kalustettavuuteen, monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin. Tarvetta asuntojen yhdistelemiselle ei ole. Asunnossa tulisi olla aistittavissa myös yksilöllisyys ja omaleimaisuus.

Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat myös häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen. Erytystä huomiota tulee kiinnittää asuntokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun, jotta myös ensimmäisten kerrosten asunnoista tulisi mahdollisimman haluttuja.

Liike- ja toimistotilat

Liike- ja toimistotilojen suunnittelun tasoksi kilpailuvaiheessa riittää sijainnin ja laajuuden määrittely perusominaisuuksilla. Sisäänkäynnit merkittävä.

Yhteistilat

Yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjetta sekä liitteenä olevaa ohjeellista tilaohjelmaa. Näistä ohjeista voidaan poiketa vain perustellusti.

Saunatilat

Asemakaavan mukaisesti tontille on rakennettava ullakkokerrokseen ainakin yksi saunaosasto vilvoittelutiloineen. Muilta osin saunaosastot voivat sijaita myös rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Pesula

Kohteeseen suunnitellaan kaksi pesulaa.

Kerho/Monikäyttötilat

Kohteeseen suunnitellaan yksi itsenäinen monikäyttötila. Muut tilat suunnitellaan saunaosastojen yhteyteen.

Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot

Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot tulee suunnitella porrashuonekohtaisesti.

Väestönsuojat

Väestönsuojat rakennetaan palvelemaan kilpailukohdetta.

Jätehuolto

Jätehuolto hoidetaan Jätkäsaarta palvelevalla jätteiden imuputkijärjestelmällä. Järjestelmä hoitaa kaikki neljä jätteistä; seka- ja biojäte, kierätettävä paperi sekä kartonki. Jäteratkaisua varten huomioidaan pihalle paikka neljäpisteiselle jätekuilukokonaisuudelle. Jätekuilukokonaisuus putkineen on yhteinen tontin 20027/2 kanssa.

Tekniset tilat

Tekniset tilat käsittävät tarpeelliset lämmönjako-, sähköpääkeskus- ja puhelintalopakamotilat. Ohjeelliset tilat on esitetty tilaohjelmissa.

Lämmönjakohuone sijoitetaan rakennuksen ulkoseinälle siten, että liitokset kunnallistekniikkaan ovat mahdollisimman lyhyet.

Ulkotilat ja liikenne

Liikkumisesteisten liikkuminen katutason ja pihatason välillä tapahtuu pääsääntöisesti rakennusrungon läpimenevien porrashuoneiden kautta. Esteetön kulku on järjestettävä joko kadun tai pihan puolelta.

Taloteknisiä tavoitteita

Asuntojen tilamitoituksessa tulee ottaa huomioon teknisten järjestelmien tarvitsemat tilavaraukset pystyhormit sekä asunnoissa näkyviin jäävät putkireitit ja koteloinnit. Kerrostalon asuntokohtaiset tekniset järjestelmät tulee olla huollettavissa porrashuoneesta käsin.

Huoneistosta varataan seinätila johon ryhmäkeskus ja huoneistojakamo (yleiskaapelointi) upotetaan. Tämä sekä muiden tekniikkanosien tilavaraukset tulee esittää suunnitelmissa.

Asuinhuoneet varustetaan keskitetyllä tulo-/poisto-ilmanvaihtokoneella, joka sisältää LTO-toiminnan. Lamellitalo-osuuksissa yksi ilmanvaihtokone voi palvella useampia porrashuoneita. Asuintilat varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihdon mittaus- ja säätölaitteilla. Asukas voi tehostaa ilmanvaihtoa liesikuvusta huoneistokohtaisesti.

Tilat lämmitetään vesikiertoisella patterilämmityksellä. Patterit varustetaan käsisäättöventtiileillä. Talosaunojen pesuhuoneet ja saunat varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

3.3 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Kohde toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeita. Kilpailijan edellytetään suunnittelevan kohteen ARA:n hyväksymään hintatasoon.

Tehokkuustavoitteet on annettu rakennuttajan laajuuslaskelmalomakkeessa (liiteasiakirja 15). Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja siinä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen.

3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota sisällöllisten, toiminnallisten, visuaalisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotuksen kehityskelpoisuuteen. Arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin, joita ei ole esitetty tärkeysjärjestyksessä:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
 - asuntojen innovatiivisuus, viihtyisyys, toimivuus ja tilankäytön tehokkuus
-

- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljööön laatu, toimivuus ja kestävyys
- yhteis- ja liikennetilojen saavutettavuus, viihtyisyys ja toimivuus
- ehdotuksen kustannusten ja laadun tasapaino
- ratkaisun toteutuskelpoisuus.

Ehdotussuunnitelman tulee olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kilpailun arviointiryhmä antaa tarvittaessa ensimmäiselle sijalle asetettavan kilpailuehdotuksen kehittämissuhteet.

4. KILPAILUN RATKAISEMINEN

4.1 Ehdotusasiakirjat

Piirustukset

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on kiinnitettävä A1 kokoisille jäykille alustoille, joita ei saa päällystää muovilla. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja planssit numeroitava.

1. *Asemapiirros, liittyminen ympäristöön 1:500*

Asemapiirroksessa on esitettävä tontin rakennusmassat, huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet ja korkeussuhteet, pihan toiminnallinen jäsennöinti ja periaatteet sekä pihakäytävien sijainti, sisään tulot ja liittyminen katutilaan.

Suunnitelmassa tulee myös huomioida viereisen 20027/2 tontin toiminnalliset asiat

2. *Autohallitaso 1:200 tai 1:500*

3. *Pohjapiirrokset kaikista kerroksista 1:200*

Pohjapiirustuksissa esitetään ikkuna-aukot. Toistuvia pohjia ei tarvitse esittää.

4. *Tyypilliset huoneistopohjat 1:100*

Huoneistopohjat esitetään kalustettuina ja pystyhormivarauksin. Huoneiston sijainti rakennusrungossa tulee käydä ilmi.

5. *Julkisivut ja leikkaukset 1:200*

Piirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.

6. *Ulkoperspektiivikuva*

Kaupunkikuvallisesti tärkeästä kohdasta.

Kilpailijan tulee esittää vähintään yksi perspektiivikuva.

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

Piirustukset saavat olla värillisiä. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja numerolla (esim. 5/10).

Selostukset ja lomakkeet

7. Selostus, joka sisältää rakennuksen arkkitehtonisen ratkaisun kuvauksen.
8. Pinta-ala- ja tehokkuustiedot nimimerkillä varustetulla laajuuslaskelmalomakkeella
9. Nimimerkkikuori kohdan 4.2 mukaisesti
10. Suunnittelutarjouslomake kohdan 4.2 mukaisesti

Suunnittelutarjous

Suunnittelutarjous tulee antaa liitteenä olevalla tarjouslomakkeella.

Tarjoushinnan tulee olla kiinteä arvonlisäverollinen hinta €/htm² (htm²=asm²+liike m²+toimisto m²). Lopullinen suunnittelun euromääräinen hinta määräytyy rakennuslupahakemuksen asunto-, liiketila- ja toimistotilapinta-alan mukaan. Suunnittelutarjousten tulee sisältää kaikki sopimusmallissa mainitut tehtävät ja velvoitteet.

Suunnittelutarjousten tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta kilpailutuloksen julkistamisen jälkeen.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Nimimerkkikuori

Kilpailuasiakirjojen mukana on oltava nimimerkillä varustettu suljettu, läpinäkymätön kirjekuori. Kuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Saukonpaasi SUTA", nimimerkkikuori". Nimimerkkikuoren tulee sisältää:

- Läpinäkymätön tarjouskuori suljettuna
 - sekä seuraavat tiedot:
 - ehdotuksen tehneen nimi ja yhteystiedot
 - yhdys henkilön nimi ja yhteystiedot
 - ehdotuksen pääsuunnittelijan nimi ja yhteystiedot
 - ehdotuksen kaikkien muiden suunnittelijoiden nimet.
- Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

Tarjouskuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Saukonpaasi SUTA", arkkitehtisuunnittelutarjous".

Tarjouskuoren tulee sisältää:

- tarjouslomake täytettynä

4.3 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

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

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

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

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

4.4 Kilpailuasiakirjojen sisäänjättö

Kilpailuehdotus on toimitettava **viimeistään 18.09.2009 klo 15.00** mennessä asuntotuotantotoimistoon osoitteeseen

Junailijankuja 3, Helsinki 52,
PL 2000, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lähetyksen päälle on merkittävä

"Saukonpaasi SUTA"

sekä ehdotuksen nimimerkki.
