

# VIIKINMÄEN LÄNSIOSA ASUINTONTTI 36112/1:N KUTSUKILPAILU

12.8.- 21.10.2009

## Kilpailuohjelma



Suomen ilmakuva Oy, 2009

TA-Asumisoikeus Oy

---

**VIIKINMÄEN LÄNSIOSAN ASUINTONTIN 36112/1 KUTSUKILPAILU  
12.8.- 21.10.2009**

Sisältö:

1. YLEISTÄ.....	3
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus .....	3
1.2 Sijainti .....	3
1.3 Kilpailuaika .....	3
1.4 Osanottajat .....	3
1.5 Arviointiryhmä.....	4
1.6 Kilpailupalkkio.....	4
1.7 Suunnittelupalkkio .....	4
1.8 Kilpailuasiakirjat.....	5
1.9 Kilpailuohjelman hyväksyminen .....	5
1.10 Kilpailukysymykset .....	5
1.11 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen .....	6
1.12 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen.....	6
1.13 Suunnitelmien käyttöoikeus.....	6
2. SUUNNITTELUKÄYTTÖ.....	6
2.1 Kilpailualue .....	6
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Rakentamistapaohje.....	7
2.4 Kilpailun tavoitteet .....	8
3. SUUNNITTELUOHJEET .....	8
3.1 Yleistä.....	8
3.2 Asunnot, yhteistilat ja aputilat.....	8
3.3 Taloteknisiä tavoitteita.....	10
3.4 Pysäköinti .....	10
3.5 Pihajärjestelyt .....	10
3.6 Tekniset järjestelyt, - tilat ja väestönsuojat.....	11
4. ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN.....	11
4.1 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet .....	11
4.2 Ehdotusten sisältö ja esitystapa .....	12
4.3 Vaaditut asiakirjat .....	12
4.4 Kilpailusalaisuus.....	13
4.5 Kilpailun päättyminen ja kilpailuasiakirjojen sisäänjätö .....	14

---

## 1. YLEISTÄ

### 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

TA-Asumisoikeus Oy järjestää kutsukilpailun Helsingin kaupungin Viikinmäen länsiosan alueelle sijoittuvan asuntotontin 36112/1 suunnittelusta.

Kilpailun tarkoituksena on löytää alueen ”suomalainen kivinen kukkula-kaupunki” –teemaan ja maastollisiin erityisolosuhteisiin sopeutuva suunnitteluratkaisu, joka on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen. Kilpailu on salainen.

Kyseessä on arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely tontille 36112/1, jolle TA-Asumisoikeus Oy rakennuttaa asuntoja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lainoituksen turvin, joten suunnitelmien tulee täyttää rakennuskustannuksiltaan ARA:n lainoitusehdot. Rakennuskustannusten taso testataan kilpailuehdotuksesta laskettavalla rakennusosa-arviolla.

### 1.2 Sijainti

Kilpailukohteena oleva tontti sijaitsee Helsingin 36. kaupunginosassa (Viikki, Viikinmäki) ja käsittää Helsingin kaupungin omistaman tontin 36112/1, jonka kaavamerkintä on A ja rakennusoikeus 2.800 kem<sup>2</sup>.

Tontti rajautuu eteläreunaltaan Henrik Lättiläisen katuun ja Valdemarin-toriin sekä länsireunaltaan Ristiretkeläistenkatuun. Pohjoisessa ja idässä tontti rajautuu lähivirkistysalueeseen.

### 1.3 Kilpailuaika

Kilpailu käynnistyy 12.8.2009, jolloin kilpailuasiakirjat on ladattavissa osoitteesta: <http://www.suunnittelukilpailut.fi/postilaatikko/>. Kilpailuaika päättyy 21.10.2009 klo 16.00.

### 1.4 Osanottajat

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Verstas Arkkitehdit Oy
  - Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
  - Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
  - Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy
-

## 1.5 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotuksien arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy

- Toimitusjohtaja Panu Kärnä, pj
- Toimitusjohtaja Ilkka Joenperä
- Projektipäällikkö Mikael Lönnroth

Helsingin kaupunki/Kaupunkisuunnitteluvirasto

- Arkkitehti Taru Tyynilä

Helsingin kaupunki/Talous- ja suunnittelukeskus

- Projektinjohtaja Heikki Rinne

Helsingin kaupunki/Kiinteistövirasto

- Kiinteistölakimies Minna Välimäki

Kilpailijoiden nimeämänä tuomarina

- Tuomo Siitonen, professori, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän sihteerinä toimii Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA.

Arviointiryhmä on oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiin asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

## 1.6 Kilpailupalkkio

Kilpailuun kutsuille ja hyväksytyin kilpailuehdotuksen jättäneille toimistoille maksetaan kullekin 14.640 € suuruinen palkkio (sisältää arvonlisäveron 22 %). Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkioista 10 % kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkio- ym. kuluja varten.

## 1.7 Suunnittelupalkkio

Tontin suunnittelu käynnistetään heti kilpailun ratkettua. Suunnittelupalkkiona valittavalle toimistolle tullaan maksamaan arvonlisäverollisena hintana 40 euroa/hm<sup>2</sup> (huoneistoneliöihin lasketaan lopullinen asuntopinta-ala). Suunnittelupalkkiosta vähennetään tontin kilpailupalkkion osuus. Suunnittelutehtävään sisältyy pääsuunnittelijan tehtävät sekä tontin autopaikkajärjestelyjen suunnittelu. Pihasuunnittelusta sovitaan erikseen. LPA-tontin 36109/1 suunnittelusta vastaa Helsingin kaupunki.

---

### **1.8 Kilpailuasiakirjat**

Kilpailuasiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat erilliset liitteet, jotka asemakaavaselistusta lukuun ottamatta ovat ladattavissa osoitteesta <http://www.suunnittelukilpailut.fi/postilaatikko/>

1. Viikinmäen alueen havainnekuva (PDF)
2. Viikinmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (DWG + paperikopio joka on toimitettu postitse)
3. Asemakaavaselistus (paperikopio joka on toimitettu postitse)
4. Viikinmäen rakentamistapaohje – Image Book: Viikinmäen kukkula-kaupunki (PDF)
5. Viikinmäen rakentamisaikataulu (PDF)
6. Pohjakartta suunnittelualueesta (DWG)
7. Henrik Lättiläisen kadun ja Ristiretkeläistenkadun katupiirustukset (PDF)
8. Ilmakuvia alueelta 2 kpl (JPG)
9. Hanketietolomake (ARA 91a/03) (Excel)
10. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat (Rakennusvalvontaviraston ohje 2004) (PDF)

### **1.9 Kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailun järjestäjä, arviointiryhmä ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

### **1.10 Kilpailukysymykset**

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä arviointiryhmälle kirjallisia kysymyksiä. Kysymykset on tehtävä nimimerkillä siten, että lähettäjän henkilöllisyys ei paljastu ja toimitettava otsikolla "VIIKINMÄEN KUTSUKILPAILU, kilpailukysymys" sähköpostitse kilpailun sihteerille osoitteeseen:

[info@suunnittelukilpailut.fi](mailto:info@suunnittelukilpailut.fi)

**2.9.2009 klo 16.00 mennessä.**

Kysymykset ja vastaukset niihin toimitetaan kaikille kilpailijoille viimeistään 7.9.2009.

---

### **1.11 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen**

Kilpailu pyritään ratkaisemaan joulukuun alkuun mennessä ja tulokset julkaistaan avoimessa tilaisuudessa 17.12.2009, johon kilpailijat kutsutaan.

Kilpailun tulos julkistetaan verkkosivuilla [www.ta.fi](http://www.ta.fi), [www.helsinki.fi](http://www.helsinki.fi) ja [www.safa.fi](http://www.safa.fi) sekä SAFAn Arkkitehtiuutisissa.

### **1.12 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen**

Lopullisen päätöksen tontin suunnittelutoimeksiannosta tekee TA-Asumisoikeus Oy. Tavoitteena on, että päätös tehdään arviointiryhmän suosituksen mukaisesti. Suunnittelusopimus tontin osalta tehdään erikseen. Tontin suunnittelu on tarkoitus käynnistää heti kilpailun ratkettua, jolloin rakentamisen aloitus ajoittuisi kesään 2010.

### **1.13 Suunnitelmien käyttöoikeus**

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

## **2. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ**

### **2.1 Kilpailualue**

Viikinmäen kolmiomaista aluetta rajaavat Vantaanjoki, Maaherrantie ja Lahdenväylä. Alue on osa laajaa Toukolasta Malmille ulottuvaa selännettä, joka Viikinmäessä jäsentyy kahden laaksomuodostuman jaksiksi kolmeksi koillis-lounais-suuntaiseksi kallioharjanteeksi. Jyrkkärinteiset kalliomäet, niiden väliin jäävät ja Vantaanjokea reunustavat laaksot tekevät alueen topografiasta vaihtelevan ja omaleimaisen. Alueella on useita hienoja näköalapaikkoja. Alueella on Helsingin ja ympäristökuntien jäteveden keskuspuhdistamo, josta suurin osa sijaitsee kalliotilassa alueen alla.

Alueelle rakennetaan maastollisiin erityisolosuhteisiin sopeutuva, omaleimaisista osa-alueista muodostuva asuinalue. Erityistavoitteena on ollut turvallisen ja suojaisan lähiympäristön muodostaminen ja alueen korkean sijainnin tarjoamien hienojen näköalojen hyödyntäminen. Alueen länsiosa rakennetaan matalana ja urbaanina kukkulakaupunkina.

---

Kilpailun kohteena oleva tontti sijaitsee Viikinmäen länsiosassa, Harjannetien länsipuolella. Tonttia rajaavat Henrik Lättiläisen katu, Valde-  
marin tori ja Ristiretkeläistenkatu. Pohjois- ja itäreunalla tontti rajautuu lähivirkistysalueeseen.

Kilpailun kohteena oleva tontti sijaitsee kallioharjanteen laella. Alueella on puustoa. Kilpailuasiakirjoihin kuuluvassa rakentamistapaohjeessa on alustavia viitesuunnitelmia alueelta.

## **2.2 Asemakaava**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 13.4.2005 ja se on vahvistettu 27.5.2005. Kilpailukohteen tontti 36112/1 on asuinrakennusten korttelialuetta A.

Kilpailuehdotus on laadittava kaavan mukaisena. Asemakaavan mukaisista rakennusalojen rajoista on mahdollista vähäisessä määrin poiketa.

Asemakaavan tavoitteena on maisemaolosuhteiden ja hienojen näköalojen hyödyntäminen sekä turvallisen ja suojaisan lähiympäristön muodostaminen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa kaavamääräyksessä mainittuja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan.

Askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta.

Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Myös ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joiden pinta-ala ei vaikuta pysäköintinormiin.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirap-  
pausta, väribetonia tai vastaavaa.

## **2.3 Rakentamistapaohje**

Viikinmäen rakennusjärjestyksen mukainen rakentamistapaohje täydentää asemakaavassa esitettyjä periaatteita. Olennaisimpia asioita ohjeessa ovat alueen kokonaisilme, rakennusten jäsentely ja rakennusten huoliteltu liittyminen katu- ja piharakenteisiin.

Ohje on laadittu "Image Book" –tyyppiseksi mielikuvakirjaksi, joka sekä ohjaa että inspiroi siten, että lopputuloksena on ainutlaatuinen suomalainen kivinen kukkulakaupunki. Ohjeessa on lihavoituna tärkeimmät ja kaikkia kortteleita koskevat asiat.

---

## **2.4 Kilpailun tavoitteet**

Kilpailun tavoitteena on löytää alueen teemaan ”suomalainen kivinen kukkulakaupunki” sopeutuva suunnitteluratkaisu. Sen tulee olla maiseman, maaston ja paikan erityisominaisuuksia hyödyntävä. Arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti ratkaisun odotetaan olevan korkeatasoinen ja kestävä.

## **3. SUUNNITTELUOHJEET**

### **3.1 Yleistä**

Rakennussuunnittelussa arvostetaan ratkaisuja, joissa yhdistyvät korkeatasoinen, kestävä tyylikkyys ja monien asukkaiden arvostama kons-tailemattomuus, maanläheisyys ja puhuttelevuus.

Nykyistä ympäristöä kunnioittavan suunnittelun lähtökohtana tulee olla paikan ominaisuudet, asemakaava sekä Viikinmäen rakentamistapaohje. Valdemarin Torin asema tulee ottaa huomioon sijoittamalla toriin rajautuvan rakennuksen pohjakerrokseen puolijulkista tilaa, kuten asukkaiden kerhotiloja tms.

Asunnot tulee suunnitella kohtuuhintaisiksi sekä hyviksi ja joustaviksi asua. Asunnot tulevat palvelemaan sekä pientalouksia että lapsiperheitä.

Asuinrakennukset ja pihaympäristö tulee suunnitella siten, että toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset sekä turvallisuuden vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi. Asunnot rahoitetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) asuntolainoituksen turvin, joten suunnitelmien ja rakennuskustannusten tulee täyttää ARA:n 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 rakenneratkaisuissa sekä ulkoaluiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitönäkökohdat.

### **3.2. Asunnot, yhteistilat ja aputilat**

Asuntojen ja niihin liittyvien yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan ensisijaisesti jäljempänä esitettyä tilaohjelmaa. Rakennusvalvontaviraston

---



yhteistilaohje määrittelee asuntoja ja yhteistiloja koskevat yleiset laatu-tavoitteet. Näistä ohjeista voidaan poiketa vain erityisin perustein.

Kilpailijoilta odotetaan laadukkaita, mutta kustannustietoisia ratkaisuja asuntopohjien suhteen sekä eläytyvää paneutumista asuntosuunniteluun.

Huomiota tulee kiinnittää asuntojen kalustettavuuteen ja tilojen monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.

Valoisuus, väljyyden tuntu ja pitkät näkymät ovat tärkeitä hyvän asunnon ominaisuuksia. Asunnossa tulisi olla aistittavissa myös tietty yksilöllisyys ja omaleimaisuus.

Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat myös häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen.

Asuntojen hintatason on oltava kohtuullinen. Asunnoista yksiöitä on noin 10%, kaksioita 50%, kolmioita 30% ja neliöitä 10%. Kaikkien asuntojen on oltava saunallisia. Kaikilla asunnoilla on oltava parveke tai terrassi, joka on lasitettavissa tai maantaso-asunnoilla asuntopiha. Asuntojen keskipinta-alatavoite on noin 55 hm<sup>2</sup>. Seuraavassa ohjeelliset pinta-alat asuntotyypeittäin:

- 1h + kk + s – 1h + k + s	35 – 39 htm <sup>2</sup>
- 2h + kk + s – 2h + k +s	45 – 55 htm <sup>2</sup>
- 3h + kk + s – 3h + k +s	65 – 70 htm <sup>2</sup>
- 4h + k + s	75 – 85 htm <sup>2</sup>

Kiinteistöön suunniteltavat yhteistilat ja niiden mitoitusohjeet ovat:

- kuivaushuoneita yksi jokaista alkavaa 20 asuntoa kohti, vähintään yksi /porrashuone
- siivoushuone varustettuna wc-istuimella, yksi /kiinteistö
- talovarasto noin 5 m<sup>2</sup>, yksi /kiinteistö
- lastenvaunuvarasto, yksi /porrashuone
- irtaimistovarasto ja ulkoiluvälinevarasto, varastotilaa yht. noin 5 m<sup>2</sup>/ asunto
- tekniset tilat (lämmönjakuhuone, sähköpääkeskus, tele ym.)
- kaavamääräysten edellyttämä askartelu/kerhotila noin 42 m<sup>2</sup>, sisältäen wc:n ja minikeittiön.

Kerrostaso-ovien ja asumista palvelevien välttämättömien tilojen tulee olla väljyyden, tasoerojen, ovien ja kynnysten suhteen soveltuvia pyörätuolin käyttäjälle.

Erityisesti tulee huomata, että esteettömyysmääräykset asettavat vaatimuksia seuraavien uusien määräysten mukaan välttämättömiksi katsottujen asumista palvelevien tilojen suunnittelulle: WC, pesutila ja asuntosauna sekä irtaimiston, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystila ja muut asukkaan käyttöön tarkoitetut tilat kiinteistössä.

---

Polkupyörien talvisäilytykseen ja kesäaikaiseen parkkeeraamiseen ja lukitsemiseen porrashuoneiden läheisyyteen ja riittävään tilamitoitukseen tulee kiinnittää huomiota.

### **3.3 Taloteknisiä tavoitteita**

Talojen suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että huoneistojen vertikaaliset LVIS-putket ja -kaapelit voitaisiin sijoittaa asunnoissa porrashuoneen puoleiselle seinälle, jolloin putkistojen huolto ja uusiminen voidaan tehdä asukkaita häiritsemättä.

Asuntojen tilamitoituksessa tulee ottaa huomioon teknisten järjestelmien tarvitsemat tilavaraukset (pystyhormit sekä asunnoissa näkyviin jäävät putkireiitit ja koteloinnit) myös ja erityisesti asuntotyyppien sisällä. Asuinhuoneet varustetaan porrashuonekohtaisesti keskitetyllä tulo-/poistoilmanvaihto-koneella, joka sisältää LTO-toiminnan. Iv-koneita ja -laitteita varten tarvitaan rakennuksen ullakolle tila, joka on pinta-alaltaan 10x5 m<sup>2</sup> ja korkeudeltaan 3,5 m. Tilat lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Rakennuksien arkkitehtonisissa ja teknisissä suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon vuoden 2010 alusta voimaan tulevat asetukset energiatehokkuudesta, lämmöneristyksestä ja ilmanvaihdosta (SrMk C3, D2 ja D3). Kilpailuehdotusten arkkitehtuuria arvioidaan myös energiatehokkuuden kannalta. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. rakennuksen massoitteeluun sekä ilmansuuntien hyödyntämiseen asuntojen ja tilojen sijoituksessa sekä aukotuksessa.

### **3.4 Pysäköinti**

Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja tulee osoittaa kerrostaloissa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> sekä pientaloissa ja pienkerrostaloissa, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>.

Pysäköinti tulee järjestää maanpäällisenä. Kohteeseen suunniteltava autopaikkamäärä tulee mitoittaa niin, että kullekin asunnolle voidaan osoittaa yksi autopaikka autokatoksessa. Tontille pyritään sijoittamaan mahdollisimman monta autopaikkaa pihan toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyvyyden tästä kuitenkin kärsimättä. Loput edellytetyistä autopaikoista sijoitetaan LPA-tontille 36109/1.

### **3.5 Pihajärjestelyt**

Terassipihat, piharakenteet yms. tulee sovittaa maastoon luontevasti ja niiden liittäminen asuntoihin mahdollisimman helppokäyttöisesti on tärkeää.

Asemakaavan mukaisesti jätehuollon tila tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille (tai LPA-korttelialueille).

---

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

Talvikunnossapidon tarpeet on otettava huomioon ja lumen läjitysalueet esitettävä.

Alueen omaleimaista tunnelmaa ja kukkulakaupungin luonnetta tulee tavoitella valaistuksen poikkeavalla järjestämisellä ja mm. Viikinmäki-laatan käytön suosimisella muureissa, julkisivuissa, pihalaatoituksissa yms. Tarkempia tavoitteita on kuvattu kilpailuaineiston liitteenä olevassa Viikinmäen rakentamistapaohjeessa.

### **3.6 Tekniset järjestelyt, - tilat ja väestönsuojat**

Tekniset tilat käsittävät tarpeelliset lämmönjako-, sähköpääkeskus- ja puhelintalajakamotilat.

Lämmönjakuhuone sijoitetaan rakennuksen ulkoseinälle siten, että liitokset kunnallistekniikkaan ovat mahdollisimman lyhyet. Lämmönjakuhuone varustetaan kulkuyhteydellä suoraan ulos.

Rakennuskohde liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkostoon sekä tietoliikenneverkkoon.

Väestönsuoja rakennetaan tonttikohtaisesti.

## **4. ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN**

### **4.1 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet**

Kilpailuehdotusten tulee täyttää kilpailuohjelman tavoitteet. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Arviointilautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- Ratkaisun kaupunkikuvalliset ominaisuudet:
    - paikan hengen luominen arkkitehtonisella otteella
    - rakennusten ja ulkotilojen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen maisemaan ja ympäristöön
  - Asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu:
    - väljyys ja tehokkuus
    - tilaratkaisujen kestävyys ja joustavuus
    - valoisuus, väljyyden tuntu, näkymät, äänitekniset ominaisuudet
  - Julkisivujen käsittely
  - Ratkaisun energiatehokkuus:
-

- massoittelu
- asuntojen ja tilojen sijoittaminen ilmansuuntiin nähden
- aukotus, ilmansuuntien hyödyntäminen
- Ratkaisun tekniset ominaisuudet pitkällä aikajänteellä
- Laadun ja rakennus-, käyttö ja ylläpitokustannusten hyvä tasapaino sekä toteuttamiskelpoisuus valtion tukemana asuntotuotantona

#### **4.2 Ehdotusten sisältö ja esitystapa**

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Viikinmäen kutsukilpailu" sekä tarjoajan nimimerkillä. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki jäljempänä mainitut asiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

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

Kilpailun järjestäjillä ja 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 keksijänoikeusky-symyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

#### **4.3 Vaaditut asiakirjat**

Piirustukset kiinnitetään 594×840 suuruisille jäykille alustoille. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Lisäksi toimitetaan yksi sarja piirustuksia pienennettynä A3-kokoon tallennettuina pdf-tiedostoina.

Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

##### **1. Pihasuunnitelma 1:200**

Pihasuunnitelmassa esitetään kulkuväylät, istutukset, pihan rakenteet ja rakennelmat sekä pysäköintialueet. Suunnitelma voidaan esittää myös ensimmäisen kerroksen pohjapiirroksen yhteydessä.

##### **2. Pohjapiirrokset 1:200**

Toisistaan poikkeavien kerrostasojen pohjapiirrokset 1:200.

##### **3. Yleisimmät asuntotyypit kalustettuina 1:50**

---

Yleisimmät asuntotyytit kalustettuina siten esitettynä, että huoneiston sijainti rakennusrungossa ilmenee (esim. piirustuksen kulmaan lisätyn sijaintikaavion avulla)

#### **4. Leikkaukset ja tyypilliset julkisivut 1:200**

Leikkaukset ja tyypilliset julkisivut väritettyinä päämateriaalimerkin-  
noin

#### **5. Julkisivuote 1:50**

Esitetään ratkaisun pintamateriaalit ja värit

#### **6. Havainnollistavia kuvia**

Ratkaisua havainnollistavia kuvia, esim. ulkoperspektiivikuvia tai aksonometrioita yhteensä vähintään 2 kpl.

#### **7. Selostukset**

Lyhyt luonnehdinta ratkaisun pääperiaatteista, miten ratkaisun energiataloudellisuus on otettu huomioon sekä rakennustapaselostus, jossa tulee esittää tarvittavat materiaalitiedot rakennusosav  
arvion laskemiseksi.

#### **8. PDF-tiedostot**

Ehdotukseen on liitettävä CD-levy, jolla on erillisinä PDF-tiedostoina:

- pienennökset piirustusaloista A3-koossa (300 dpi)
- ehdotuksen pääperiaatteet - selostus
- rakennustapaselostus
- pinta-ala ja tehokkuustiedot laajuuslaskelmalomakkeella
- täytetty hanketietolomake (ARA 91a/03)

Tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnis-  
teet.

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

#### **4.4 Kilpailusalaisuus**

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, näkymätön, nimimerkillä varus-  
tettu kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoike-

---

us ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

#### ***4.5 Kilpailun päätyminen ja kilpailuasiakirjojen sisäänjättö***

Kilpailuehdotukset on jätettävä **keskiviikkona 21.10.2009 klo 16.00 mennessä** osoitteeseen (ei postiin!):

**TA-Asumisoikeus Oy / Mikael Lönnroth**  
**Sinikalliontie 14 B**  
**02630 Espoo**

Ehdotuksen päälle on merkittävä  
**”Viikinmäen kutsukilpailu”**

---