

# Punanothkonkatu 2, Helsinki, Arkkitehtuurikutsukilpailu Kilpailuohjelma 18.10.2010

## Sisältö

1.	KILPAILUKUTSU.....	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne.....	2
1.2	Osanottajat.....	2
1.3	Palkkio.....	2
1.4	Palkintolautakunta.....	3
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	3
1.6	Kilpailuaika.....	3
2.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT.....	4
2.1	Ohjelma-asiakirjat.....	4
2.2	Kilpailukysymykset ja lisäohjeet.....	4
2.3	Alustava kustannustestaus.....	4
2.3	Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen.....	5
2.4	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen.....	5
2.5	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus.....	5
3.	SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ.....	6
3.1	Suunnittelun kohde.....	6
3.2	Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	8
3.3	Kustannus- ja tehokkuustavoitteet.....	11
3.4	Elinkaari-, energiatehokkuus- ja olosuhdetavoitteet.....	11
3.5	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	12
4.	KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET.....	12
4.1	Vaadittavat kilpailuasiakirjat.....	12
4.2	Kilpailusalaisuus.....	13
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjättö.....	13

# 1. KILPAILUKUTSU

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun asuinkerrostalon suunnittelemisesta Helsingin Ullanlinnaan. Kilpailun kohteena on kortteliin 104, tontille 14 suunniteltava asuinkerrostalo osoitteessa Punanotkonkatu 2 – Kasarminkatu 22. Tontilla oleva toimistorakennus puretaan.

Kilpailun tarkoituksena on löytää vapaarahoitteisten vuokra- ja omistusasuntojen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen, energiatehokas ja toteutuskelpoinen suunnitelma, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset sekä käytettävyys, koettavuus ja kohteen elinkaariominaisuudet on ratkaistu optimaalisesti ja tasapainoisesti. Kilpailun tarkoituksena on toimia myös suunnittelijan valintamenettelynä.

Ratkaisun tulee luontevalla tavalla eheyttää Kultakalan suurkorttelia, mutta toisaalta olla oman aikansa raikas tulkinta kantakaupunkimaisesta kerrostaloasumisesta.

Kilpailun tuloksen pohjalta on tavoitteena laatia asuintontin asemakaava.

## 1.2 Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
- Arkkitehdit NRT Oy
- Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy
- Verstas arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy

## 1.3 Palkkio

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle arkkitehtitoimistolle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 25 000 € (+alv 23 %).

Palkkio maksetaan kun hyväksytty ehdotus on saapunut järjestäjälle ja se lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

## 1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- kiinteistöjohtaja Tomi Aimonen, Ilmarinen, pj
- rakennuttajapäällikkö Reijo Halme, Ilmarinen
- arkkitehti Kirsti Siven, Ilmarisen nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- arkkitehti Teemu Kurkela, kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- asemakaava-arkkitehti Annukka Lindroos, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- toimistopäällikkö Satu Tyynilä, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- arkkitehti Arja Kasanen, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Ilkka Niukkanen, Haah-tela-kehitys Oy, joka toimii myös kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä.

Palkintolautakunnan asiantuntijana toimii diplomi-insinööri Risto Aalto, Haah-tela-rakennuttaminen Oy (rakennuttaminen ja rakennuskustannukset). Asiantuntijana toimii myös Helsingin rakennusvalvontaviraston edustaja. Palkintolautakunta voi käyttää tarvittaessa muitakin asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

## 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

Kilpailukieli on suomi.

## 1.6 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa 18.10.2010 ja kilpailuaika päättyy 07.03.2011, pienoismallin osalta 14.03.2011.

## 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Nykyinen asemakaava nro 5310, 6.5.1963, 1:2000 (pdf)
3. Pohjakartta (dwg, dgn)
4. Ortokuva (jpg)
5. Viistokuvat (jpg, 4 kpl)
6. Kaupunkirakennekartta 1:2000 (pdf)
7. Korkeusasemakartta 1:500
8. Nykyisen rakennuksen suunnitelmia 1:500, 1:100 (pdf)
9. Viereisten rakennusten julkisivut (dwg, jpg, pdf)
10. Laajuuslaskelmalomake (xls)
11. Pienoismallin alusta 1:500\*.

Asiakirjat toimitetaan CD-levyllä.

\*) Pienoismallialusta toimitetaan erikseen lokakuun loppuun mennessä.

Kilpailualueen ympäristön pienoismalli, johon tontin pienoismalli sijoitetaan on kilpailijoiden käytettävissä 15.11.2010 lähtien Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa, osoite Kansakoulukatu 3, Helsinki.

### 2.2 Kilpailukysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä palkintolautakunnalle kilpailua koskevia kysymyksiä. Ne tulee lähettää postitse tai sähköpostitse alla olevaan osoitteeseen siten, että ne ovat perillä viimeistään 15.11.2010. Kirjekuoreen tai sähköpostin otsikoksi tulee merkitä: "Punanotkonkatu 2, suunnittelukilpailu". Kysymykset lähetetään osoitteella:

Arkkitehti Ilkka Niukkanen  
Haahtela-kehitys Oy  
Tinasepätie 45  
00620 Helsinki

tai sähköpostilla: [ilkka.niukkanen@haahtela.fi](mailto:ilkka.niukkanen@haahtela.fi)

Vastaukset esitettyihin kysymyksiin toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään 01.12.2010.

### 2.3 Alustava kustannustestaus

Kilpailijoilla on mahdollisuus ja velvoite suuntaa-antavasti testauttaa kilpailuehdotuksen vaatimustenmukaisuus kustannustehokkuuden osalta järjestäjän kustantamalta ja osoittamalta asiantuntijalta, katso kohta 3.3. Kilpailijoiden tulee ottaa yhteys asiantuntijaan viimeistään

01.12.2010 ja sopia tapaaminen joulukuussa 2010- tammikuussa 2011 tapahtuvaa alustavaa testausta varten.

Kustannusasiantuntijana toimii:  
DI Tiina Luhtanen, Haahtela-kehitys Oy  
puh. 040 5608608, tiina.luhtanen@haahtela.fi

Asiantuntijalla on vaitiolovelvollisuus.

Kustannuskonsultointia varten toimitetaan etukäteen alustavasti täytetty laajuustietolomake sekä alustavaa tietoa kilpailuehdotuksista, esimerkiksi pohjapiirustukset ja leikkaukset sekä tieto keskeisistä julkisivumateriaaleista sähköisessä muodossa.

## **2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen**

Palkintolautakunta pyrkii arvostelemaan kilpailuehdotukset 2 kk kuluessa kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.5 esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti. Kilpailun tulokset julkistetaan erillisessä tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja ovat nähtävissä tilaisuudessa.

Kilpailun tulos julkaistaan ainakin kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla ([www.hel.fi](http://www.hel.fi)), Arkkitehtiutisissa ja Suomen Arkkitehtiiton verkkosivuilla ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

Kilpailuehdotukset sekä arviointiryhmän pöytäkirja asetetaan kilpailun jälkeen näytteille erikseen ilmoitettavalla tavalla.

## **2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen**

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella. Tavoite on, että jatkosuunnittelun toimeksianto annetaan voittaneen ehdotuksen tekijöille.

Päätöksen suunnittelutoimeksiannosta tekee rakennuttaja.

Jatkosuunnittelu pyritään käynnistämään välittömästi suunnittelijavalinnan jälkeen. Kilpailun tuloksen perusteella on tavoitteena laatia tontille asemakaavan muutos. Voittaneen ehdotuksen tekijälle tarjotaan tarvittaessa mahdollisuus kehittää ehdotusta asemakaavatyön pohjaksi. Toetusaikatauluun vaikuttaa myös asemakaavamuutoksen käsittelyaika.

## **2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus**

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

Mahdollisen toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. Kilpailun järjestäjä saa oikeuden käyttää ja julkaista kilpailuehdotusten materiaalia. Safalla on kilpailuehdotusten julkaisu-oikeus.

### 3. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

#### 3.1 Suunnittelun kohde

##### Kilpailualue

Kilpailun kohteena on tontti 14 Helsingin Ullanlinnan korttelissa 104, osoitteessa Punanotkonkatu 2 – Kasarminkatu 22. Tontti on osa kanta-kaupungin umpikorttelirakennetta muodostaen kulmatontin Kultakalan suurkortteliin. Korttelia rajaa pohjoisessa Punanotkonkatu, idässä Kasarminkatu sekä lännessä Korkeavuorenkatu ja etelässä Tarkk'ampujankatu.

##### Suunnittelukohteen taustaa

Tontilla olevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Toivo Korhonen 1965 alun perin Valmet-yhtiön pääkonttoriksi. Rakennus valmistui kutsukilpailun tuloksena. Rakennuksen tieltä tontilta purettiin 1800-luvulla rakennettuja kivi-puurakenteisia yksi- ja kaksikerroksisia asuintaloja talousrakennuksineen. Ajan tavan mukaan suunnittelun taustalla vaikutti ajatus siitä, että ympäristössä sijaitsevat vanhat rakennukset vähitellen purettaisiin ja rakennuskanta korvautuisi moderneilla rakennuksilla. Valmet-talo muodostaakin syvän kontrastin suhteessa 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun rakennuskantaan, ja Valmet-taloa on arvosteltu ympäristöönsä sopimattomana.

Rakennus on Punanotkonkadun puolella vedetty sisään katulinjasta ja myös Kasarminkadun puolella alimmat kerrokset ovat sisäänvedettyjä muodostaen poikkeuksen korttelissa. Ylimpien kerrosten toteutus porrastettuna tasakatoin sekä julkisivun jäsentely ja materiaali korostavat poikkeavaa vaikutelmaa entisestään. Rakennuksen erikoisuus on sen omaleimainen julkisivurytmitys, joka syntyy kapean ja korkean julkisivun betonikuorielementin lomittuessa ja vuorotellessa kapeiden ikkunauukkojen kanssa. Betonielementit on tehty valkoisesta marmorimosaiikkibetonista. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät juuri sen omanlaiseensa ja erikoiseen julkisivuun ja sen rakennusteknisiin ratkaisuihin.

Tontin katujulkisivut ovat pohjoiseen ja itään, pienehkö piha aukeaa lounaaseen. Korttelin sisäosa useine eri ikäisine rakennuksineen on monimuotoinen ja mielenkiintoinen. Katunäkymät pohjoisessa ja idässä ovat avaria. Ylimmistä kerroksista näkyvät keskustan katot ja itäpuolella avautuu näkymiä merelle.

Olemassa olevan rakennuksen kerrosala on 6952 kem<sup>2</sup>. Kerroksia on Punanotkonkadun puolelta laskien kahdeksan ja niiden alapuolella kaksi kellarikerrosta. Pihataso on kerrosta korkeammalla ja sinne on yhteys Kasarmikadulta.

Rakennuksesta on teetetty kuntoarvioraportti sekä arvio julkisivun lämmöneristyksestä. Rakennuksen kunto on runkorakennetta lukuun ottamatta pääosin välttävä tai huono. Rakennuksen lämpöenergiankulutus on yli kaksinkertainen uusiin vastaaviin toimistotaloihin verrattuna. Energiatohokkuuden parantaminen edellyttää talotekniikan uusimisen lisäksi vaipan lämmöneristävyuden huomattavaa parantamista, minkä julkisivun rakenne tekee vaikeaksi toteuttaa. Kerroskorkeus on lisäksi toimistokäyttöä ajatellen matala 3 m. Selvitysten mukaan julkisivuja ei voida korjata alkuperäistä luonnetta kunnioittaen ja tarvittavat muutokset vastaisivat uudelleenrakentamista, jolloin rakennus menettäisi kulttuurihistoriallisen arvonsa.

Rakennuksen nykyinen omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja tilat on vuokrattu toimistokäyttöön eri toimijoille. Kun tiedossa olisi uudisrakentamiseen rinnastettavissa oleva peruskorjaus, jossa lopputuloksen laadussa voi olla puutteita johtuen matalasta kerroskorkeudesta ja poikkeavasta kaupunkikuvasta, on omistaja päättänyt korvata rakennuksen uudella asuinrakennuksella.

### Ympäröivät rakennukset

Ullanlinnan kaupunginosan nykyiset rakennukset on suurelta osin rakennettu jugendin aikaan sekä sitä seuraavina vuosikymmeninä. Tontin läheisyydessä on useita kohteita, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi.

Kyseessä olevan korttelin muu rakennuskanta on valmistunut ennen toista maailmansotaa. Punanotkonkadulla rakennus rajautuu tukholmalaisen rakennusmestari Axel Högbergin 1888 suunnittelemaan uusnessanssitaloon, joka on nykyisin toimistokäytössä. Kasarmikadun puolella rakennuksen naapurina on arkkitehti Eino Forsmanin 1912 suunnittelema asuinkerrostalo.

Punanotkonkadun toisella puolella on Suomen rakennustaiteen museo (1899) ja Designmuseo-(1895). Kasarmikadun toisella puolella sijaitsevat Kaartin maneesi (1877) ja Kirurgisen sairaalan rakennukset (1888, lisärakennus 1973).

Viereisessä korttelissa Korkeavuorenkadun varrella sijaitsee Johannekseen kaksitorninen tiilikirkko, jota ympäröi poikkeuksellisen edustava ja yhtenäinen kaupunkitila. Se muodostuu puistoalueesta ja sitä kehystävistä, 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa rakennetuista koulu- ja asuinrakennuksista.

### Liikenne ja pysäköinti

Korttelia kiertää raitiovaunu 10:n reitti. Läheisillä kaduilla on kadunvar-sipysäköintipaikkoja. Tontin pysäköintipaikat ovat nykyisin pihakannella ja kellareissa, yhteensä 73 kpl.

### Asemakaavatilanne

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1963, jossa tontti on merkit-ty liikerakennusten korttelialueeksi kerrosluvun ollessa enintään kah-deksan. Asemakaavassa on määritelty räystäskorkeudet sekä pihan-että kadun puolella siten, että räystäskorkeuden yläpuolelle on kuitenkin mahdollista rakentaa kerroksia kaltevuuskulman 45 astetta sisäpuolelle. Rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuutena 4.0, jolloin tontin pin-ta-alan ollessa 1 705,5 m<sup>2</sup> rakennusoikeudeksi tulee 6 822 kem<sup>2</sup>. Ny-kyisen asemakaavan autopaikkamääräys on 1 ap/ 100 kem<sup>2</sup>.

Tontin asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen perusteella.

## **3.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet**

Kilpailun tavoitteena on löytää asemakaavamuutoksen ja toteutuksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoinen sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva suunnitelma. Erityistä huomio-ta on kiinnitettävä rakennuksen liittymiseen lähiympäristön kulttuurihis-torialisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Kilpailulta toivotaan uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista.

### Kaupunkikuva, korttelirakenne ja piha

Rakennuksen tulee olla kantakaupunkimainen, arvokkaaseen ympäris-töön soveltuva sekä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeata-soinen. Rakennuksen tulee massoitellullaan eheyttää umpikorttelira-kennetta ja näin korostaa viereisten suojeltujen merkkirakennusten roo-lia kaupunkikuvassa. Rakennusmassan tulee sijoittua katujen varsille, kiinni katulinjaan. Asuntopihan tulee olla pinta-alaltaan vähintään ny-kyisen pihan kokoinen.

Korttelin rakennusten ja rakenteiden samoin kuin piha-alueiden materi-aalin käytön tulee olla kantakaupunkimaisen yksinkertaista, arvokasta ja aikaa kestävä.

Rakennuksen tulee liittyä luontevasti viereisten rakennusten räystä-skorkeuksiin ja kattomaisemaan.

Pohjakerrosten liittymiseen katutilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota niin, että pohjakerrokset eivät muodostu umpinaisiksi. Katutasossa lii-ke-tilat liittyvät rakennuksen toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäristöön. Katutasoon ei saa sijoittaa asuntoja.



Piha suunnitellaan viihtyisäksi istutuksin ja pintamateriaalein asukkaiden käyttöön ja yhteys sinne tulee olla myös kadulta. Pihalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.

Pihan korkeustaso voi olla +22.250 kuten nykyisen autokannen. Pihakannen alle sijoittuu rakennuksen 1. kerros sekä kaksi kellarikerrosta autopaikoitukselle sekä asuntojen ja liiketilojen aputiloille. Nykyisen alemman kellarin korkeustaso on +12.800.

### Asuntojen suunnittelu

Kilpailun tavoitteena on uudenlaisten kaupunkiasuntotyyppien kehittäminen kantakaupungin kerrostalotontilla. Kilpailulta toivotaan uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista. Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asunosuunnitteluun ja laadukkaita, mutta kustannustietoisia ratkaisuja asuntopohjien suhteen. Kilpailijan edellytetään tutkivan myös totutusta poikkeavia asunoratkaisuja. Erityisesti toivotaan kehitettävän ratkaisuja liittyen vaihteleviin asumismuotoihin, huonetilojen väljään mitoitukseen ja muuntojoustavuuteen kuten asuntojen yhdistämiseen.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen rakennuttaa kohteeseen vaaparahoitteisia asuntoja myytäväksi (isommat asunnot) ja pitkäaikaiseen omistukseen vuokrattavaksi (pienemmät asunnot). Tavoitteena on tehdä rakennuksista arkkitehtonisesti ja teknisesti korkeatasoisia ja kestäviä. Asuntojen tulee palvella hyvin vaativienkin asukkaiden tarpeita tulevana vuosikymmeninä.

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

Asuntojen tavoitteellinen keskipinta-ala on 75 m<sup>2</sup>.

Asuntoja toteutetaan 50 - 60 kappaletta.

Ohjeellinen asunotjakautuma on seuraava:

- pienemmät asunnot, 1h+k - 2h+kk: 25 %
- keskisuuret asunnot, 2h+k+s - 3h+k+s: 40 %
- suuremmat asunnot, 4h+k+s - 6h+k+s: 35 %

Asuntojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota:

- valoisuuteen ja avaruuden tuntuun (pitkät näkymät, aukotus)
- näkymien hyväksikäyttöön (katu-, sisäpiha-, katto- ja merinäkymät)
- oleskelutilojen (keittiö, olohuone, ulkotila) muodostamaan kokonaisuuteen
- asuntojen eteistiloihin, niiden "kutsuvuuteen"
- asuntokohtaisiin ulkotiloihin, niiden liittymiseen asuntoon sekä niiltä avautuviin näkymiin

- huonetilat tulee pyrkiä suunnittelemaan monenlaiset kalustusratkaisut salliviksi.
- asuntopohjissa tulee esittää vaatehuolto- ja säilytystilat
- asuntojen tilamitoituksessa tulee ottaa huomioon teknisten järjestelmien tarvitsemat alustavat tilavaraukset. Rakennus varustetaan porrashuonekohtaisella keskitetyllä tulo-/poisto-ilmanvaihtokoneella, joka sisältää lämmöntalteenoton.
- ylimpiin asuntoihin suunnitellaan takat.

### Asuntojen yhteistilat

Porrashuoneiden sisäänkäyntitiloihin tulee olla pääsy sekä kadulta että pihan puolelta. Porrashuoneiden valoisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Pihanpuoleiset sisäänkäynnit tulee suunnitella esteettöminä. Myös kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee pääsääntöisesti suunnitella esteettöminä. Yhteistilojen käytön kannalta yhteys kortteli-  
pihalle on tärkeä.

Asuntojen aputilat mitoitetaan rakennusvalvontaviraston ohjeen ”Asuin-  
kerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat” elokuu 2004 mukaan:

- Irtaimistovarastot keskim. 2,5 m<sup>2</sup>/asunto
- Polkupyörä-, ulkoiluväline- ja lastenvarastot (esteetön pääsy)
- Pesula ja kuivaushuoneet
- Vapaa-ajan tilaa 70 m<sup>2</sup>. Tilan tulee olla maantasossa ja siitä tulee olla luonteva yhteys piha-alueelle.
- Saunaosasto
- Siivouskomero ja kiinteistönhoidon työ- ja varastotila.
- Jätehuone.

Tekniset tilat ja väestönsuojat

- Lämmönjakohuone 15 m<sup>2</sup>, sähköpääkeskus 15 m<sup>2</sup>, muuntaja 20 m<sup>2</sup>, iv-konehuoneet 90 m<sup>2</sup>.
- Väestönsuojat toteutetaan S-1 luokan suojina ja niihin sijoitetaan em. käyttötiloja.

Rakennuskohteet liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkoon sekä puhe-  
linverkkoon ja paikalliseen tietoliikenneverkkoon.

### Liiketilat

Katutasoon tulee sijoittaa liiketiloja (myymälä- ja toimistokäyttö). Katu-  
kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadunvarren  
liiketilat tulee suunnitella muunneltaviksi eli tilat tulee voida jakaa pie-  
nempiin yksiköihin. Liiketilojen iv-konehuone 80 m<sup>2</sup>.

### Pysäköinti

Tulevien asemakaavamääräysten mukaan autopaikkoja varataan  
asunnoille vähintään 1 ap / 125 kem<sup>2</sup>, myymälätiloille enintään 1 ap /  
200 kem<sup>2</sup> ja toimistotiloille enintään 1 ap / 500 kem<sup>2</sup>.

Tavoitteena on rakentaa noin 70 autopaikkaa maan alle kellarikerrokseen ja niitä palveleva iv-konehuone 80 m<sup>2</sup>. Kellarikerrokset laajennetaan tontin rajoihin ulottuviksi.

Yhteys autohalleihin voidaan rakentaa Punanotkonkadulta tai Kasarmikadulta.

### 3.3 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Suunnitteluratkaisuissa tulee pyrkiä kokonaistaloudellisuuteen siten, että asetetut arkkitehtoniset, toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet, toteutuskustannukset sekä elinkaaritalous ovat optimoituja ja tasapainossa keskenään.

Asuntojen ja liiketilojen laajuus tulee mitoittaa siten, että toisaalta saadaan laadukkaita, ympäristöön sopivia tiloja ja toisaalta hankkeen taloudelliset tavoitteet toteutuvat riittävän volyymin muodossa.

Rakennusratkaisujen tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja niissä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen erityisesti rungon esivalmistusastetta nostamalla.

Kilpailijoilla on mahdollisuus ja velvoite ehdotuksen alustavaan testaukseen kustannusnäkökulmasta kilpailun järjestäjän kustannuksella. Menettelyn tarkoituksena on varmistaa, että ehdotus mahdollistaa asetettujen taloudellisten tavoitteiden täyttymisen. Katso kohta 2.3.

### 3.4 Elinkaari-, energiatehokkuus- ja olosuhdetavoitteet

Kohteessa pyritään hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään sisäilmastoon.

Energiatehokkuudessa pyritään energiatehokkuusluokkaan A/B. Rakennuksen lämmöneristävyyden ja ilmanpitävyyden osalta pyritään matalaenergiarakennustasoon, joka on vuoden 2010 rakentamismääräystasoa tiukempi.

Sisäilmaston laatutasossa pyritään vähintään Sisäilmastoluokitus 2008 mukaiseen sisäilmastoluokkaan S2.

Vaipan elinkaaritaloudellisuus ja vähäinen huoltotarve mahdollistavat kustannustehokkaan kiinteistön ylläpidon. On pyrittävä riskittömiin ratkaisuihin, joissa on huomioitu:

- valittujen päärakenteiden helppo ylläpidettävyys ja huollettavuus
- materiaalien ja rakenneratkaisujen kestävyys ja pitkäikäisyys sekä kosteustekninen toimintavarmuus.

### 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

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

- kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisote, uutta luova ratkaisu ja sen sopivuus ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljööön laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntotyyppien luova ja monipuolinen ratkaisu
- asuntojen ja liiketilojen viihtyisyys, toimivuus ja tilankäytön tehokkuus
- yhteistilojen, porrashuoneiden ja piha-alueiden viihtyisyys ja toimivuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus
- ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja kokonaistaloudellisuus

Kokonaisratkaisun ansioita ja ehdotuksen kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

## 4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat.

Piirustukset on kiinnitettävä 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille (enintään 6 kpl), eikä niitä saa päällystää muovilla. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä. Asiakirjat toimitetaan myös levykkeellä pdf-muodossa, jolloin erityistä huomiota tulee kiinnittää kilpailusalaisuuden säilymiseen.

- 1 Asemapiirros 1:500, liittyminen ympäristöön. Havainnekuva pohjakartalle piirrettynä kattokuvana ja varjostettuna (valo lounaasta, 45 astetta). Kuvasta tulee käydä ilmi kerrosluvut, piha-alueet ja kulkuyhteydet, ajoluiskan sijainti, maaston korkeusasemat, katualueiden käsittely ja istutukset.
- 2 Korttelijulkisivut 1:500 väliltä Kasarmikatu 18-28 ja Punanotkonkatu 2-4.
- 3 Pohjapiirrokset 1:200 on esitettävä kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista. Maantasokerrosten yhteydessä tulee esittää tilojen liittyminen yhteispihaan ja tonttia reunustaviin katuihin, korttelipihan ratkaisut korkeusasemineen, istutuksineen, pinnoitteineen, kalusteineen ja varusteineen.

- 4 Tyypillisten asuntojen pohjapiirrokset 1:100 kalustettuina. Myös mahdolliset asuntojen vaihtoehdot ja asuntoyhdistelmät tulee esittää kalustettuina.
- 5 Julkisivut ja ratkaisua selventäviä leikkauksia 1: 200. Kaikki katujulkisivut tulee esittää sekä leikkauksia ja pihajulkisivuja tarpeellinen määrä ratkaisun kokonaiskuvan saamiseksi. Julkisivupiirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.
- 6 Ulkoperspektiivikuva rakennuksesta katsottuna Kaartin kasarmilta päin (Kasarmikatu 17) katutasolta.
- 8 Pinta-alatiedot laajuuslaskelmalomakkeella.
- 9 Selostus, joka sisältää rakennuksen arkkitehtonisen ratkaisun lisäksi keskeiset toteuttamistapaan liittyvät tekniset ratkaisut.
- 10 A3-kokoiset pienennökset piirustuksista (yksi sarja). Piirustusten mittakaava on ilmoitettava.
- 11 Pienoismalli annetulle mallipohjalle 1:500.

## 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 alla olevaan osoitteeseen viimeistään 07.03.2011, (pienoismalli 14.03.2011) kello 16.00.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen  
Porkkalankatu 1  
00180 Helsinki

Lähetyksen päälle on merkittävä ”Punanotkonkatu 2, suunnittelukilpailu”.