



ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Sörnäistenniemen korttelin 10587, tontti 3
arkkitehtuurikutsukilpailu
7.5.-31.8.2012



© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti: Arviointiryhmä

Kuvat: Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
ARK-house arkkitehdit Oy
Serum Arkkitehdit Oy
Jarmo-Roiko-Jokela
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Taitto: Salla Hoppu

SISÄLLYSLUETTELO

1.	ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU	5
	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne.....	
5		
	Kilpailuun kutsutut	5
	Arviointiryhmä ja asiantuntijat	5
	Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
	Kilpailuaika	5
	Arviointiryhmän työskentely	5
2.	KILPAILUTEHTÄVÄ	7
	Kilpailualue	7
	Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	7
	Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	7
3.	YLEISARVOSTELU	9
4.	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU.....	10
	Ehdotuksen ”honey” arvostelu	10
	Ehdotuksen ”svartti” arvostelu	18
	Ehdotuksen ”Tähystäjä” arvostelu	26
5.	KILPAILUN RATKAISU JA JATKOTOIMENPITEET	33
	Kilpailun ratkaisu	33
	Ohjeet jatkosuunnittelua varten	33
6.	ALLEKIRJOITUKSET	34
7.	NIMIKUORTEN AVAAMINEN.....	35
	Kilpailun voittaja	35
	Muut ehdotukset	35

1. ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimi VVO Kodit Oy yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kilpailu oli arkkitehtuurikutsukilpailu Sörnäistenniemen korttelin 10587 tontin 3 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää kilpailun järjestäjän määrittämien asiakasryhmien toiveita ja resursseja vastaava sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen suunnitelma.

Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat kolme arkkitehtitoimistoa:

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
ARK-house arkkitehdit Oy
Serum Arkkitehdit Oy

Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Arviointiryhmän jäsenet:

Jari Mäkimattila, yksikönjohtaja, VVO-yhtymä Oy, puheenjohtaja
Urpo Koivusaari, projektipäällikkö, VVO-yhtymä Oy
Juha Heino, asiakkuusjohtaja, VVO-yhtymä Oy
Pia Jaakola, yksikönjohtaja, VVO-yhtymä Oy

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, kiinteistövirasto
Heli Virkamäki, arkkitehti, rakennusvalvontavirasto

kilpailijoiden nimeämä jäsen:
Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän kuulema asiantuntija:
Tuula Paloniemi, Tocoman services oy

Arviointiryhmän sihteeri:
Salla Hoppu, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailuohjelman hyväksyminen

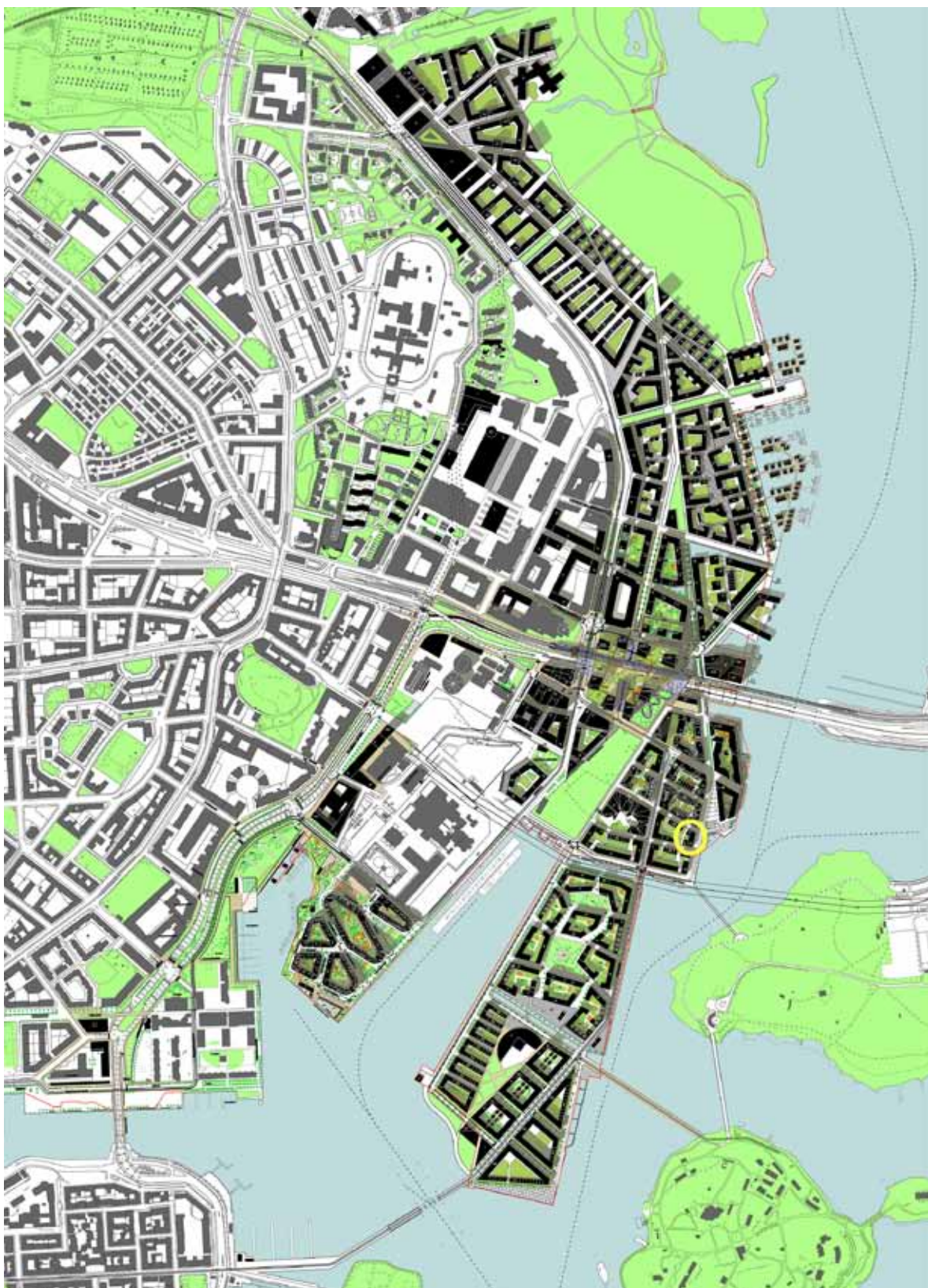
Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiiliiton edustajan hyväksymä.

Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 7.5.2012 ja päättyi 31.8.2012 klo 15.00.

Arviointiryhmän työskentely

Arviointiryhmä on kokoontunut neljä kertaa. Tämä pöytäkirja allekirjoitettiin 26.9.2012 ja tulokset julkistettiin 3.10.2012.



Kalasataman havainnekuva ja kilpailualueen sijainti

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

Kilpailualue

Kalasataman rakentaminen tiivistää vanhaa kaupunkirakennetta. Lisäksi koko kaupunginosa voidaan rakentaa jo olemassa olevien hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaupunkimainen miljö ja keskeinen sijainti jatkuvasti kehittyvässä ympäristössä tekevät Kalasatamasta houkuttelevan sekä asumiselle että työpaikkarakentamiselle.

Asumiselle asetettu tavoite painottaa Kalasatamassa monipuolista asuontyyppivalikoimaa, merellisiä näkymiä ja laadukasta rakentamista. Kalasataman rakentaminen lisää urbaanin kerrostaloasuntokannan tarjontaa sekä antaa mahdollisuuden tutkia ja kehittää uusia innovaatioita asumisen mallien kehittämiseksi. Erilaisia asuontyyppejä on pyritty toteuttamaan sekä asemakaavoittamalla (Hanasaaren terassitalot, Verkkosaaren kelluvat asunnot, kytketyt kaupunkipientalot) että ohjaamalla kaavoituksen jälkeistä suunnittelua ja rakentamista (autoton kortteli, LOFT-hanke).

Kortteli nro 10587 sijaitsee Sörnäistenniemen kaava-alueella lähellä merta ja Mustikkamaata. Sörnäistenniemi on Kalasataman aloitusalue, ja se näkyy laajalle alueelle niin kantakaupunkiin kuin Kruunuvuorenselälle. Sörnäistenniemen uusi kaupunginosa tulee olemaan merkittävä osa uutta merellistä kaupunkimaisemaa.

Sörnäistenniemen asuinkerrostalojen tontit muodostavat aluekokonaisuuden, joka jakautuu kymmeneen asuntovaltaiseen kortteliin, joissa yhdessä on hotellitontti. Seitsemästä asuinkorttelista ja koulutontista muodostuva korttelikokonaisuus on rajattu ulkoreunoiltaan korkeammilla asuinrakennuksilla. Kokonaisuuden sisäosissa asuinkerrostalot ovat 5-kerroksisia ja Junonkatu jakaa alueen kahteen erilliseen puoliskoon.

Varsinaisena kilpailualueena oli Kippari-nimisen korttelin nro 10587 asuinkerrostalotontti nro 3.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kilpailun kohteena oli Kippari-nimisen korttelin asuinkerrostalotontti. Kortteli muodostuu kahdesta asuinkerrostalotontista, kuudesta "townhouse"-tontista sekä palvelurakennuksen tontista, jotka kehystävät korttelin yhteispihatonttia. Korttelin maanalainen pysäköintilaitos toteutetaan yhteispihatontille.

Sörnäistenniemen asemakaava 11780 on tullut voimaan 16.1.2009. Asemakaavaa pidettiin rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitovana lähtökohdana. Tontin asema-kaavan mukainen kerrosala on 2900 k-m²

Korttelista avautuvat merelliset näkymät kohti Mustikkamaata ja Katajanokkaa. Kalasataman Mustikkamaahan yhdistävä Isoisänsilta tulee sijaitsemaan korttelin välittömässä läheisyydessä. Sijainti tulevassa kaupunkirakenteessa sekä korttelista avautuvat näkymät tarjoavat mahdollisuuden poikkeuksellisen korkeatasoisen kaupunkikorttelin aikaansaamiseksi. Toteutettavilla rakennuksilla tulee olemaan myös erityinen merkitys Sörnäistenniemen kaupunkikuvan muodostumisessa.

Tavoitteena oli suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennus suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenette-

lyjä noudattaen siten, että ratkaisussa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huolto-toimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoaluiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat sekä meren läheisyyden tuomat haasteet. Kilpailijoilla oli kilpailun aikana mahdollisuus hyödyntää taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla ehdotuksensa rakennuskustannukset kustannusasiantuntija Tuula Paloniemellä. Kaksi kilpailijaa käytti tätä mahdollisuutta hyväkseen.

Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota esteettisten, toiminnallisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Arvostelussa kiinnitettiin erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- valittujen asiakasryhmien elämäntapojen, arvostusten ja mahdollisuuksien huomioon ottaminen sekä asunnoissa että yhteistiloissa
- rakennusten julkisivujen, sisäänkäyntien ja porrashuoneiden kaupunkikuvallinen laatu
- määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus



3. YLEISARVOSTELU

Kilpailu on tuottanut kolme hienoa ehdotusta. Ne noudattavat melko tarkkaan asemakaavan ja lähiympäristösuunnitelman sisältöä, josta seuraa ehdotusten massoittelemuksen samankaltaisuus.

Kilpailun tavoitteena oli löytää suunnitelma, joka toisi Sörnäistenniemen kaupunkimaisen ja tunnistettavan asuinrakennuksen ja vahvistaisi kaupunginosan identiteettiä. Kilpailualueena oli varsin tiukasti katualueisiin rajautuva U-muotoinen tontti, joka on ratkaistu kaikissa ehdotuksissa onnistuneesti.

Ehdotusten kaupunkikuvalliset erot syntyvät lähinnä kattokerroksen käsittelystä ja parvekeratkaisuista. Kaikissa ehdotuksissa on hyödynnetty onnistuneesti rakennuksen merellinen sijainti osana sisätilojen suunnittelua. Asunnoista ja yhteistiloista avautuva maisema tulee osaksi sisätilojen arkkitehtuuria. Pihojen käsittely sekä sisäänkäyntien suhde pihajärjestelyihin on hyvin samankaltainen kaikissa ehdotuksissa.

Ehdotukset pyrkivät noudattamaan mahdollisimman tarkasti asemakaavaa. Kaikki ehdotukset poikkeavat vähäisessä määrin osasta asemakaavan määräyksiä, mutta yhdenkään ehdotuksen toteutus ei suoraan edellyttäisi asemakaavan muuttamista.

Ehdotuksista tehtiin kustannus selvitys kilpailun järjestäjän toimesta. Kustannus selvitys osoitti, että ehdotusten kokonaiskustannusten erot jäivät melko vähäisiksi. Kokonaiskustannuksiltaan edullisimmaksi osoittautui ehdotus "Tähystäjä" ja kallein oli ehdotus "Honey". Toisaalta ehdotus "Honey" oli huoneisto- ja bruttoalaltaan laajin rakennus.

Kilpailuohjelmassa oli asetettu kustannus- ja tehokkuustavoitteet. Rakennuskustannusten osalta tavoite-

taso oli 3300 €/asm^2 (pääryhmät 1-9) (ilman autopaikkakustannuksia, liittymismaksuja, merkintämaksuja, rahoituskustannuksia ja rakennuttamiskuluja kuten esim. suunnittelukustannuksia) ja tavoitteelliseksi tehokkuudeksi oli asetettu $1,42 \text{ brm}^2/\text{asm}^2$. Kaikki ehdotukset ylittivät rakennuskustannuksille asetetun tavoitetason ja huoneistoalatehokkuus oli $1,48\text{-}1,50 \text{ brm}^2/\text{asm}^2$. Rakennuskustannukset huoneistoneliötä kohden olivat alhaisimmat ehdotuksessa "Tähystäjä" 3333 €/asm^2 ja korkeimmat ehdotuksessa "Svartti" 3456 €/asm^2.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

Ehdotuksen ”Honey” arvostelu

Ehdotuksen julkisivut ovat ilmeikkäät ja veistokselliset. Rakennuksella on selvästi tunnistettava identiteetti ja kokonaisuus on hienostuneella tavalla omaperäinen. Kadunpuoleiset julkisivut on jäsenneily taidokkaasti shakkiruudukkomaiseksi kudelmaksi. Parvekkeiden ulokemaiset kehykset ja niiden päälle sijoittuvat ranskalaiset parvekkeet luovat erityyppisiä parvekeratkaisuja. Veistoksellisella julkisivujäsentelyllä on saatu sisätiloista vaihtelevia ja eri tavoin kehystettyjä näkymiä kauas maisemaan. Korkeatasoinen arkkitehtuuri näkyy niin parvekkeiden muotoiluissa, aukotuksissa kuin koko julkisivusommittelussa.

Moniulotteinen julkisivu aiheuttaa rakenteellisia haasteita merellisessä ilmastossa. Polveileva seinäratkaisu muodostaa paljon julkisivupintaa ja vaikeita kulmia. Ulokkeet ja sisäänvedot vaativat pitkälle vietyä ja ammattitaitoista suunnittelua, jotta rakenne toimii niin fysikaalisesti kuin esteettisesti. Tumma tilikehys jäsentää julkisivua ja muodostaa luontevasti palettaisuuden osastoivien tilojen välille.

Rakennuksen suhde paikkaan on kiinteä ja lähes jokaisesta asunnosta avautuu mielenkiintoisia näkymiä maisemallisiin pääsuuntiin. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta, mikä mahdollistaa näkymien avaamisen kaikista asunnoista ainakin kahteen suuntaan. Osassa pienimpiä asuntoja näkymiä saadaan avattua sisään vedetyn parvekkeen kautta. Useat asunnot ovat läpitalon huoneistoja, mikä mahdollistaa luonnonvalon kierron asunnossa ja läpituuletuksen asunnon sisällä.

Asunnot ovat tilallisesti mielenkiintoisia ja ammattimaisesti suunniteltuja. Huoneistojen mitoitus on pääosin onnistunutta ja toimivaa. Eteisissä on tosin pientä ahtautta ja ne ovat osin hankalasti kalustettavia. Makuuhuoneiden koot ovat pääosin hyviä. 3 H+KT +S makuuhuoneiden

väliin sijoittuva pesu/ wc-tila on tuhlailtava ja vaikeuttaa kalustettavuutta. Tilalle voisi suunnitella molempiin tai ainakin toiseen makuuhuoneeseen aukeavan vaatehuoneen.

Avoimet oleskelu- ja ruokailutilat sekä osa makuuhuoneista on sijoitettu parvekkeiden yhteyteen. Sisä- ja ulkotilojen visuaalinen jatkuvuus toteutuu lattiaan asti ulottuvilla ikkunoilla. Esitetty ikkunaratkaisu on haasteellinen toteuttaa radiaattoreilla. Ratkaisu vaatii kokonaisuudessaan lattialämmityksen, jotta idea toteutuu tyylikkäästi ja toimivasti.

Alimman asuinkerroksen pohjaratkaisussa on esteettömyyteen liittyviä ongelmia, jotka ovat jatkosuunnittelussa korjattavissa. Ongelmallisia ovat portaat 1-2 H+KT asunnoissa keittiön ja ruokailutilan välillä. 1 H+KT asunto rakennuksen pohjoispuolella on sijoitettu kaavan vastaisesti pihan puolelle. Asunto on kuitenkin siirrettävissä kadun puolelle jolloin ulkoiluvälinevarastot siirtyvät pihan puolelle ja niihin saadaan esteetön käynti.

Ehdotuksen arkkitehtuuri on korkeatasoista ja oivaltavaa, mukaan on saatu myös runollisia ulottuvuuksia.

Ehdotusta tarkasteltaessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden esitetty rakennusoikeus ylittää tontin rakennusoikeuden 80 k-m², joka kuitenkin on vain noin 2% kokonaiskerrosalasta. Esitetty räystäslinja ylimmän kohdan korkeusasema ylittyy suunnitelmassa noin 1 metrillä. Asemakaavassa esitetty korkeus on kuitenkin suuntaa antava, eikä poikkeamista voi katsoa merkittäväksi, koska rakennus seisoo katulinjassa itsenäisesti. Kaikilta muilta osin ehdotus noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa.



SÖRNÄISTENNIEMEN KORTTELIN 10587, TONTTI 3

KAUPUNKIKUVA

Kilpailuehdotuksen lähtökohtana on ollut ajatus ilmeikkästä ja persoonallisesta, samalla ajattomasta ja korkeatasoisesta asuontarjonnasta. Rakennus on osa Helsingin uutta merellistä julkisivua. Kaupunkikuvalle ratkaisulla on pyritty kehittämään olemassaolevan kaupunkitalon, joka nivoutuu rauhalliseksi osaksi rannan rakennusviivaa. Arkkitehtuurissa on pyritty selkeyteen, suurpiirteisyyteen ja kaupunkitalon taiseeseen rytmiiin.

Esteettömästi merelle ja luonnonympäristöön avautuvan julkisivun luonne on avoin. Suurimmat ikkunapinta-alat on keskitetty tälle julkisivulle. Ehdotuksessa on tutkittu kaupunkitalon julkisivun räppärintoja, ulko- ja sisätilojen sekä yksityisen ja julkisen tilan liittymää. Työssä on tavoitettu persoonallista, urbaanin miljööseen sopivaa ratkaisua, joka samalla on merellisesti ympäristössä kestävä. Käytöksen avautuva ja sulkeutuva julkisivuajattelu on asunnossa vaihtelevia sekä suojaisia näkymiä ja luo asuinrakennukselle ilmeikkään luonteen. Julkisivujen kehukset myös leikkaavat yllämpöä ja luovat yksityisiä tilaa. Katujulkisivujen parvekkeet luotetaan.

Sisäänkäynnillä, porrashuoneilla ja yhteistiloilla on tunnistettava osana arkkitehtuurissa.

Korissa noudatetaan korttelin tehtyjä alustavia viitesuunnitelmia ja naapuritalojen linjauksia. Jatkoksa on mahdollista tutkia maantasokerroksen asuntojen huonekorkeutta ja mahdollisuutta parivarkausiin.

TALOTYYPI JA ASUNNOT

Asunto ja talotyyppiratkaisussa on huomioitu kohderyhmän tavoitteet. Monipuoliset asunotyyppit ja muunneltavuus luovat mahdollisuuksia erilaisille asuinmuodoille ja -tarpeille suhteellisen pienilläkin asuntokokoilla.

Kahden porrashuoneen ratkaisulla saavutetaan kaikkien asuntojen avautuminen vähintään kahteen suuntaan. Asuntojen jäsentelyä korostuu merkittävä sijainti. Jokaisella asunnolla on merinäkö. Näkymien äärellä oleminen liittyy luonteeltaan ja käytöltään erilaisiin avuksiin. Lisäaset parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet lufuksella, kaidepuutarhat ja muutamat erkkert antavat monipuolisia mahdollisuuksia erilaisille tunneille ja käytölle.

Pienten asuntojen tilaratkaisussa on pyritty väljyyteen, selkeyteen ja muunneltavuuteen. Oleskelutilat ovat avana. Huoneiston sisäisiä näkymiä ja oleskelutilojen itsenäistä luonnetta voidaan muunnella liukuovien. Olohuoneet toimivat tarvittaessa selkeinä ja edustavina omina tiloinaan. Asuntoihin on esitetty vaatehuoneita erilaisissa huoneistoissa sekä walk-in vaatehuoneina. Saunoja voidaan toteuttaa myös säilytystiloina.

Asunotyyppit noudattavat ohjeellista asuntokantaa. Maantasokerroksen liittyy kahteen tason sijoitettuja asuntoja, jossa on korkeampi huonekorkeus.

YHTEISTILAT

Sisäänkäynnistä on pyritty tekemään kantakaupungille ominaisella tavalla yksilöllisiä. Porrashuoneet avautuvat ylimmissä kerroksissa terassin kautta maisemaan. Yhteisnauna, monikäyttötila ja yhteiskäyttöiset terassit toimivat asuntojen jatkeena ja laajentavat yksityisiä näkymiä ja revinää.

Varastot ja kiertävyshuone sijoittuvat kellarin ja maantasokerrokseen. Yhteisnauna, kerho- ja pesulatilat avautuvat alueelle tyypillisesti kattokerroksesta sekä merimaisemaan että ilta-aurinkoon. Sisäänkäynnille on pyritty luomaan persoonallinen ja kutsuva luonne.

Kattoterasseja on esitetty sekä 5. että 6. kerroksen kattopinnoille. Niiden tarkoituksenmukaista laajuutta voidaan jatkossa kehittää. Kattopintoja voidaan myös toteuttaa maksuruohopintaisina. Kattokerrosten yhteistilojen yhteyteen on esitetty katettu ja laotettu talvipuutarha. Ylimmän kerroksen kattoterassi ovat esteettömiä. Muille terasseille voidaan asentaa nostimet.

MATERIAALIT JA RAKENTEET

Ehdotuksen lähtökohtana on elinkaarikustannuksiltaan järkevä ja investointikustannuksiltaan perinteisin rakentamismenetelmin toteutettava rakennus. Runko toteutetaan betonielementeistä ja välipohjat ontelolaattoina. Parvekkeet sijoittuvat päällekkäin. Julkisivujen ikkunoissa ja parvekkeissa toistuva kehys toteutetaan pääosin kylmänä rakenteena. Muutama asuntoihin on esitetty erkkereitä, joilla saavutetaan merellisiä näkymiä ja yksilöllisiä tilaratkaisuja. Erkkeit voidaan vaihtoehtoisesti korvata kehystetyillä parvekkeilla, jotka toimivat kaupunkikuvaan samaan tapaan.

Rakennusten julkisivuissa käytetään korkealaatuisia ja kestäviä materiaaleja. Liittymien katutilaan toteutetaan luonnonkivipintaisella muurilla (tai lasuunkäsitellynä muuttopintaisena betonina). Katujulkisivut ovat paikallamuurattua tummaa tiiltä. Ikkuna- ja parvekkeihin liittyvät kehukset toteutetaan joko tiilipintaisina tai kevytrakenteisina (tumma metallipinta). Intymi sisäpaha on vaalessa rappausta. Sisäänkäynnissä ja yhteistiloissa käytetään lämminä metallisävyjä (kullanvärisiä) lasuunkäsiteltyä betonia ja struktuurimallattua kaiteet. Sisäpahan parvekeytykseen taustapinnat ovat sw-elementtiä (reliefimuuttipinta, lasuunkäsitely).

ENERGIA

Suunnitelman energiataloudellisuus perustuu selkeisiin rakennusmassoihin, vaipan hyvin lämmöneristävyyksiin, laajuudeltaan tarkoituksenmukaisiin ikkunapintojen määriin sekä energiataloudeltaan hyvään talotekniseen ratkaisuun. Keskitettyjen ikkunoiden sovitukset toteutetaan tiimuvarauksen taakse integroiduin rakentein, jolloin minimoidaan lämpötalouden kannalta riskialttiit paikat.

Yhteistiloissa käytetään liikesensoriohjattua led-valaistusta. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan keskitetyksi ja energiataloudellisesti kattokerroksessa ja ne varustetaan leikkokaalilla lämmöntalteenotolla. Asunnoissa on huoneistokohtaiset mittarit, jossa reaaliaikaisesti kulutuksen seurantalaitteet. Suunnitelmassa on varauduttu tulevaisuuden urbaaneille, paikalla kerättäville energianlähteille: Rakennusten kattopinnot ja parvekkeitaiteet sovelletut teknisesti ja kaupunkikuvalle sopivasti aurinkopaneelien sijoituspaikaksi.

Julkisivuratkaisut, kehukset ja sisäänvedetyt parvekkeet, leikkaavat tehokkaasti auringon lämpökuormaa mitoitusilanteissa mahdollistaan kuitenkin auringon lämpöenergian ja väljien merellisten näkymien hyödyntämiseen.

LAAJUUSLASKELMA

Lämmin bruttoala	3663 m ²
Kerrosala	2980 k-m ²
Huoneistoala	2515 h-m ²

HUONEISTOLUETTELO

Asunto	h-m ²	kpl	%	yht. h-m ²
1h+kt	39-46	5	11,4	215
2h+kt+vih	47-49	9	20,5	432
2h+kt	51,5-54,5	8	18,2	424
1-2h+kt+vih	53-59	2	4,5	112
2h+kt+vih	57,5	9	20,5	504
3h+kt	70,5	6	13,6	423
3h+kt+vih	81	5	11,4	405

Asunot yhteensä 44 100 2515 h-m²

Asuntojen keskipinta-ala 57,2 h-m²

YHTEISTILALUETTELO

Yhteistilat	m ²
Kerhotilat	13,5
Saunasaosto	20,0
Siivousohjelmat	4,0
Pesula	12,0
Kuvaushuoneet	20,0
UVV	45,0
LVV	12,0
lrt.Var.	150,0
Talovarasto	8,5
Yhteensä	285,0

TEKNISET TILAT

lv-konehuone	32,0
LHU	8,0



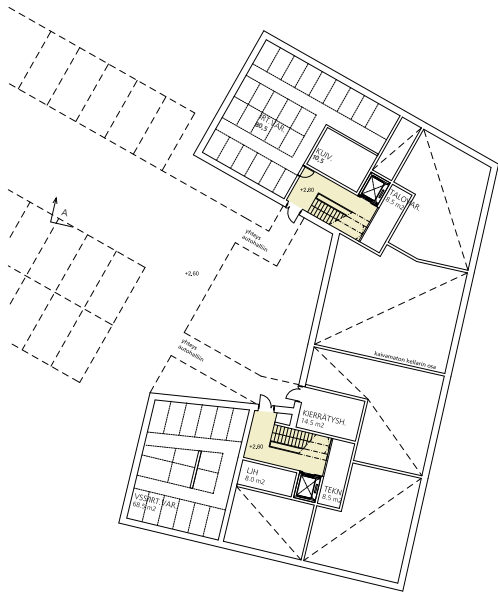
ASEMPIIRUSTUS 1:1000



JULKISIVUMATERIAALIT

1. TUMMA TIILI
2. LASI
3. METALLIPINNAKAIDE
4. PERFOROITU METALLI
5. RAPPAUS VAALEA
6. BETONI (STRUKTUURIMUOTTIPINTA, LASUURIKÄSITTELY)
7. LUONNONKIVI

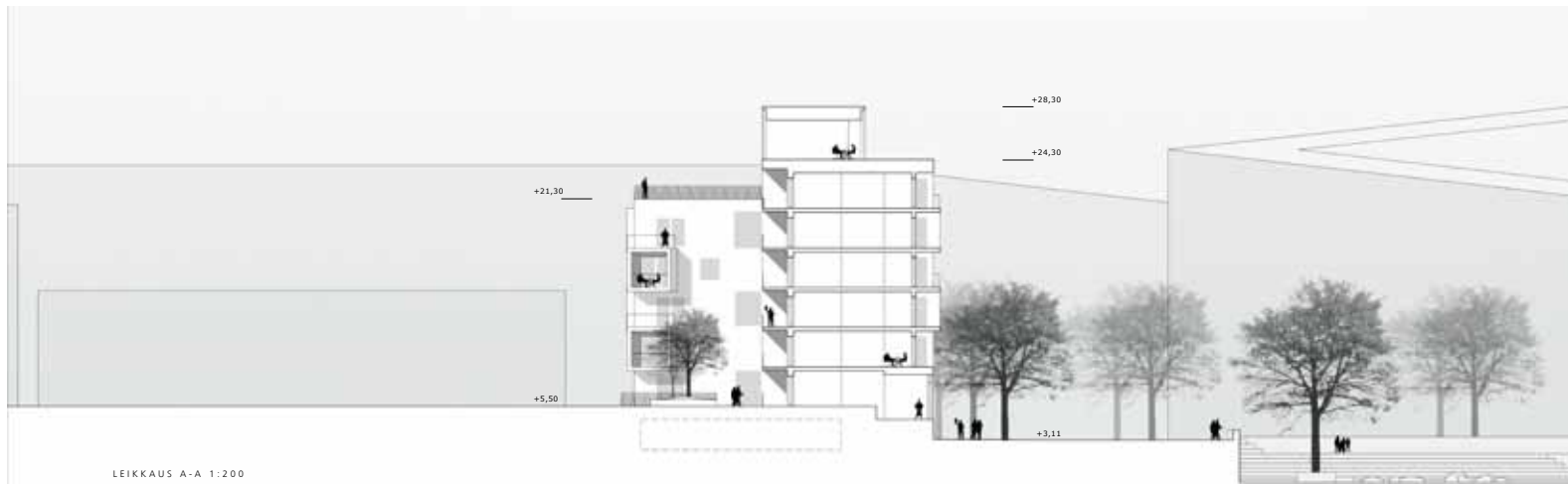
JULKISIVU ITÄÄN 1:200



POHJAPIIRUSTUS KELLARI 1:200



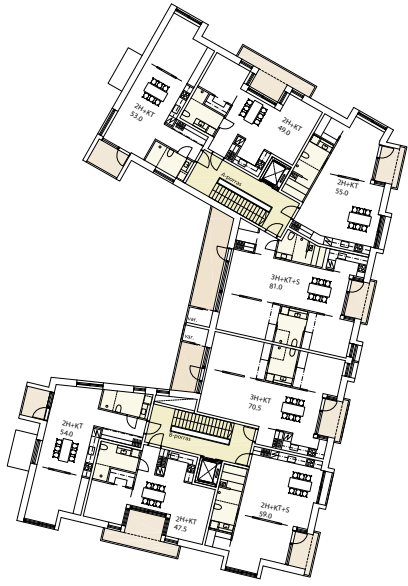
POHJAPIIRUSTUS 1 KRS. 1:200



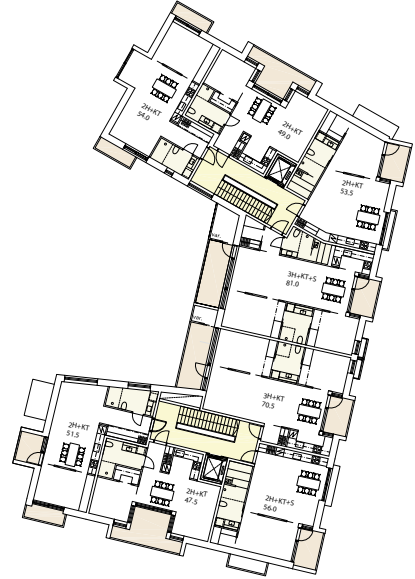
LEIKKAUS A-A 1:200



JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



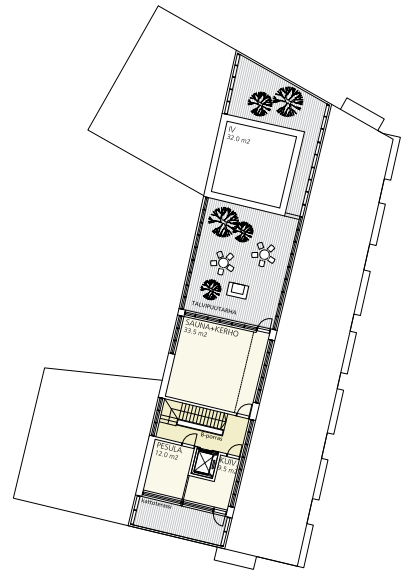
POHJAPIIRUSTUS 2 JA 4 KRS. 1:200



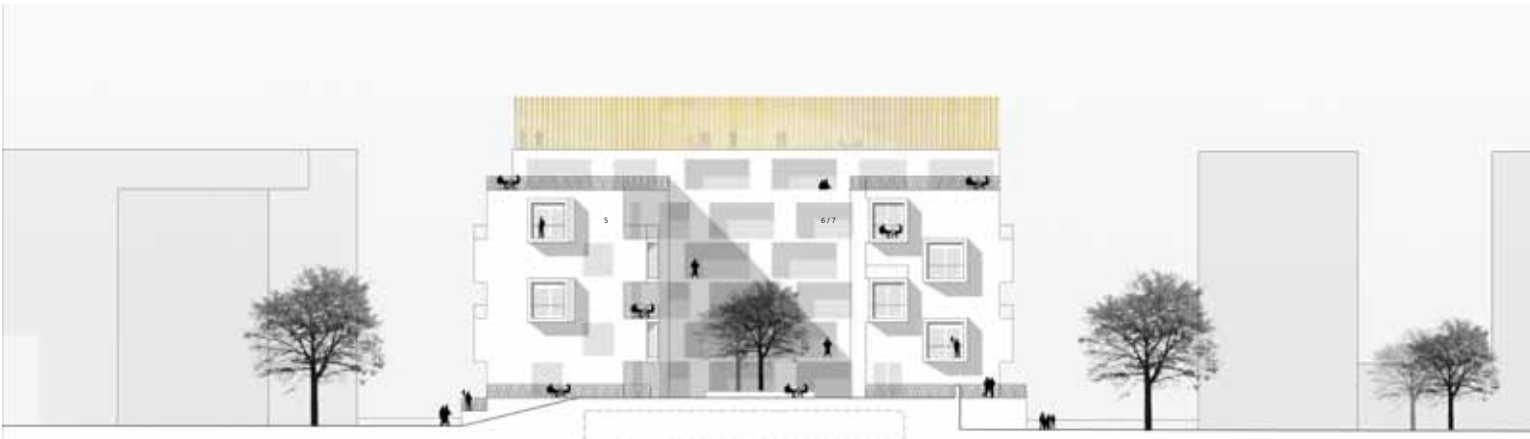
POHJAPIIRUSTUS 3 JA 5 KRS. 1:200



POHJAPIIRUSTUS 6 KRS. 1:200



POHJAPIIRUSTUS 7 KRS. 1:200



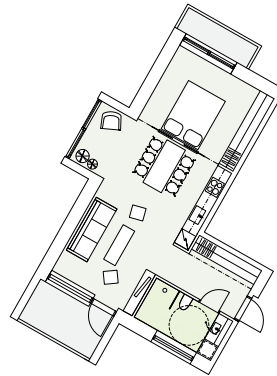
JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



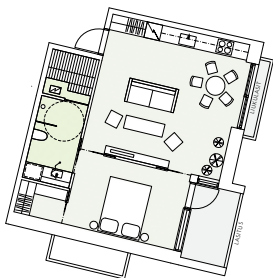
NÄKYMÄ 3H+K+S / 79,5m² ASUNNOSTA



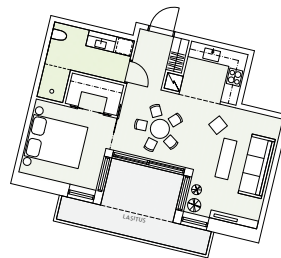
3 JA 5 KRS. HUONEISTOPOHJA / 3H+K+S / 81,0m² / 1:100



3 JA 5 KRS. HUONEISTOPOHJA / 2H+K / 54,5m² / 1:100



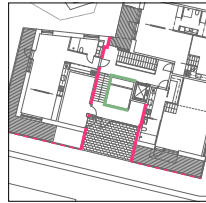
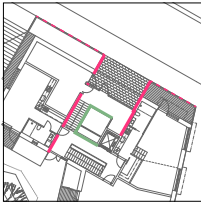
3 JA 5 KRS. HUONEISTOPOHJA / 2H+K+S / 56,0m² / 1:100



3 JA 5 KRS. HUONEISTOPOHJA / 2H+K / 47,5m² / 1:100



NÄKYMÄ 2H+K / 53,5m² ASUNNOSTA



TAIDEPINNAT PORRASHUONEISSA 1:300



TAIDE

Porrasuoneet - Suurikokoisissa seinäteoksissa kiertetään materiaaleihin liittyviä tunnelmia ja mielikuvia. Kivipinnan elo taittuu paperin kautta lasin taakse (printti lasille tai suurikokoinen paperiteos seinään kiinnitetyn lasipinnan takana) ja betonin pintaan (struktuurimuotittuna). Tavoitteena on kokonaisvaltainen ja leikkisän arvokas tunnelma. Ulkotalasta sisäpintoihin jatkuvat teokset luovat oimintakeisiä heijastuksia niin modernismin materiaalin tuntuun, perinteisten porrasuoneiden kerrostuneisiin pintakäsittelyihin kuin uusille tekniikoille. Kuvat ovat syntyneet paperille vedessä - veden pinnalla olevan värikalvon kiinnittyessä paperin pintaan veden liikkeen mukaisesti. Näin ne kiinnittyvät luontevasti myös uuteen osotteeseensa veden äärelle.



KAUPUNKIKUVA

Kilpailuehdotuksen lähtökohtana on ollut ajatus ilmeikkästä ja persoonallisesta, samalla ajattomasta ja korkeatasoisesta asuntoarkkitehtuurista. Rakennus on osa Helsingin uutta merellistä julkisivua. Kaupunkikuvallisella ratkaisulla on pyritty kehittämään omaleimainen kaupunkitalo, joka nivoutuu rauhalliseksi osaksi rannan rakennusriviä. Arkkitehtuurissa on pyritty selkeyteen, suurpiirteisyyteen ja kaupunkitalon tasaiseen rytmiin.

Esteettömästi merelle ja luonnonympäristöön avautuvan julkisivun luonne on avoin. Suurimmat ikkunapinta alat on keskitetty tälle julkisivulle. Ehdotuksessa on tutkittu kaupunkitalon julkisivun rajapintoja; ulko- ja sisätilojen sekä yksityisen ja julkisen tilan liittymiä. Työssä on tavoiteltu persoonallista, urbaaniin miljööseen sopivaa ratkaisua, joka samalla on merellisessä ympäristössä kestävä. Kehyksiin avautuva ja sulkeutuva julkisivujäsentely avaa asunnoista vaihtelevia sekä suojaisia näkymiä ja luo asuinrakennukselle ilmeikkään luonteen. Julkisivujen kehykset myös leikkaavat yllämpöä ja luovat yksityistä tilaa. Katujulkisivujen parvekkeet lasitetaan.

Sisäänkäynneillä, porrashuoneilla ja yhteistiloilla on tunnistettava osansa arkkitehtuurissa.

Koreissa noudatetaan kortteliin tehtyjä alustavia viitasuunnitelmia ja naapuritalojen linjauksia. Jatkossa on mahdollista tutkia maantasokerroksen asuntojen huonekorkeutta ja mahdollisuuksia parviratkaisuihin.

TALOTYYPPI JA ASUNNOT

Asunto ja talotyyppiratkaisussa on huomioitu kohderyhmän tavoitteet. Monipuoliset asuntotyypit ja muunneltavuus luovat mahdollisuuksia erilaisille asumistavoille ja -tarpeille suhteellisen pienilläkin asuntokoilla.

Kahden porrashuoneen ratkaisulla saavutetaan kaikkien asuntojen avautuminen vähintään kahteen suuntaan. Asuntojen jäsentelyssä korostuu merkittävä sijainti. Jokaisella asunnolla on merinäköymä. Näkymien äärellä olemiseen liittyy luonteeltaan ja käytöltään erilaisia avauksia. Lasitetut parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet liukulaseilla, kaidepuutarhat ja muutamat erkkerit antavat monipuolisia mahdollisuuksia erilaisille tunnelmille ja käytöille.

Pienten asuntojen tilaratkaisuissa on pyritty väljyyteen, selkeyteen ja muunneltavuuteen. Oleskelutilat ovat avaria. Huoneiston sisäisiä pitkiä näkymiä ja oleskelutilojen

itsenäistä luonnetta voidaan muunnella liukuovien. Olohuoneet toimivat tarvittaessa selkeinä ja edustavina omina tiloinaan. Asuntoihin on esitetty vaatehuoneita erillisinä huonetiloina sekä walk-in vaatehuoneina. Saunoja voidaan toteuttaa myös säilytystiloina.

Asuntotyypit noudattavat ohjeellista asuntotajakaumaa. Maantasokerrokseen liittyy kahteen tasoon sijoitettuja asuntoja, joissa on korkeampi huonekorkeus.

YHTEISTILAT

Sisäänkäynneistä on pyritty tekemään kantakaupungille ominaisella tavalla yksilöllisiä. Porrashuoneet avautuvat ylimmissä kerroksissa terrassien kautta maisemaan. Yhteissauna, monikäyttötila ja yhteiskäyttöiset terassit toimivat asuntojen jatkeena ja laajentavat yksityisiä näkymiä ja reviiriä.

Varastot ja kierrätyshuone sijoittuvat kellari- ja maantasokerrokseen. Yhteissauna, kerho- ja pesulatilat avautuvat alueelle tyyppillisesti kattokerroksesta sekä merimaisemaan että ilta-aurinkoon. Sisäänkäynneille on pyritty luomaan persoonallinen ja kutsuva luonne.

Kattoterasseja on esitetty sekä 5. että 6. kerroksen kattopinnoille. Niiden tarkoituksenmukaista laajuutta voidaan jatkossa kehittää. Kattopinnoita voidaan myös toteuttaa maksaruohopintaisina. Kattokerrosten yhteistilojen yhteyteen on esitetty katettu ja lasitettu talvipuutarha. Ylimmän kerroksen kattoterassit ovat esteettömiä. Muille terasseille voidaan asentaa nostimet.

MATERIAALIT JA RAKENTEET

Ehdotuksen lähtökohtana on elinkaarikustannuksiltaan järkevä ja investointikustannuksiltaan perinteisin rakentamismenetelmin toteutettava rakennus. Runko toteutetaan betonielementeistä ja välipohjat ontelolaattoina. Parvekkeet sijoittuvat pääosin kylmänä rakenteena. Muutamiin asuntoihin on esitettyillä erkkereiltä, joilla saavutetaan merellisiä näkymiä ja yksilöllisiä tilaratkaisuja. Erkkerit voidaan vaihtoehtoisesti korvata kehystetyillä parvekkeilla, jotka toimivat kaupunkikuvassa samaan tapaan.

Rakennusten julkisivuissa käytetään korkealaatuisia ja kestäviä materiaaleja. Liittyminen katutilaan toteutetaan luonnonkivipintaisella muurilla (tai lasuurikäsiteltynä muottipintaisena betonina). Katujulkisivut ovat paikallamuurattua tummaa tiiltä. Ikkuna- ja parvekeaukkoihin liittyvät kehykset toteutetaan joko tiilipintaisina tai kevytrakenteisina (tumma

metallipinta). Intiimi sisäpiha on vaaleaa rappausta. Sisäänkäynneissä ja yhteistiloissa käytetään lämpimiä metallinsävyjä (kullankeltainen lasuurikäsitelty betoni ja struktuurimaalatut kaiteet). Sisäpihan parvekevyöhykkeen taustapinnat ovat sw-elementtiä (relieffimuottipinta, lasuurikäsitelly).

TAIDE

Porrashuoneet - Suurikokoisissa seinäteoksissa kierrätetään materiaateihin liittyviä tunnelmia ja mielikuvia. Kivipinnan elo taittuu paperin kautta lasin taakse (printti lasille tai suurikokoinen paperiteos seinään kiinnitetyn lasipinnan takana) ja betonin pintaan (struktuurimuottipinta). Tavoitteena on kokonaisvaltainen ja leikkisän arvokas tunnelma. Ulkotilasta sisäpihoihin jatkuvat teokset luovat omintakeisia heijastumia niin modernismin materiaalin tuntuun, perinteisten porrashuoneiden kerrostuneisiin pintakäsittelyihin kuin uusille tulkinnoille. Kuvat ovat syntyneet paperille vedessä - veden pinnalla olevan värikalvon kiinnittyessä paperin pintaan veden liikkeen mukaisesti. Näin ne kiinnittyvät luontevasti myös uuteen osoitteeseensa veden äärelle.

ENERGIA

Suunnitelman energiataloudellisuus perustuu selkeisiin rakennusmassoihin, vaipan hyviin lämmöneristävyyskerroksiin, laajuudeltaan tarkoituksenmukaisiin ikkunapintojen määrään sekä energiataloudeltaan hyvään talotekniseen ratkaisuun. Keskitettyjen ikkunoiden sovitukset toteutetaan tiilimuurauksen taakse integroiduin rakentein, jolloin minimoidaan lämpötalouden kannalta riskialttiit paikat.

Yhteistiloissa käytetään liikesensoriohjattua led-valaistusta. Ilmanvaihtokojeet sijaitsevat keskitetysti ja energiatehokkaasti kattokerroksessa ja ne varustetaan tehokkaalla lämmöntalteenotolla. Asunnoissa on huoneistokohtaiset mittarit, joissa reaaliaikaiset kulutuksen seurantalaitteet Suunnitelmassa on varauduttu tulevaisuuden urbaaneille, paikalla kerättäville energianlähteille: Rakennusten kattopinnot ja parvekekaiteet soveltuvat teknisesti ja kaupunkikuvallisesti aurinkopaneelin sijoituspaikaksi.

Julkisivuratkaisut kehykset ja sisäänvedetyt parvekkeet, leikkaavat tehokkaasti auringon lämpökuormaa mitoitustilanteissa mahdollistaen kuitenkin auringon lämpöenergian ja väljen merellisten näkymien hyödyntämisen.

Ehdotuksen ”Svartti” arvostelu

Ehdotus on kokonaisuutena komea ja tuo onnistuneen lisän rakentuvaan ympäristöön. Julkisivujen käsittelyssä on massiivisen veistoksellinen ote, jonka lopputuloksena on saavutettu hienostuneella tavalla omaperäinen konttimainen kokonaisuus. Sisäpihan massoittelu ja julkisivun aukotus vaalealla kivipinnalla on heleä. Rakennuksella on vahva ja selkeästi tunnistettava luonne.

Kadunpuoleinen julkisivu on kauttaaltaan parvekevyöhykkeen dominoima. Julkisivua ja parvekkeiden laajuutta on jäsennelty erikokoisilla ja eri tavoin sijoitetuilla varastoilla. Koko asunnon levyiset parvekkeet tuovat lisätilaa asuntoihin, mutta nostavat myös julkisivun kustannuksia. Valittu julkisivuratkaisu kasvattaa parvekkeiden pinta-alan suhteessa asuinpinta-alaan kohtuuttomaksi. Puun käyttö parvekkeiden sisäpinnoilla keventää rakennusmassan ilmettä ja tuo tarvittavaa lämpöä. Puun käyttö esitetyssä laajuudessa on kuitenkin paloteknisesti haastavaa ja nykyisillä määräyksillä lähes mahdotonta. Parvekkeiden puuverhoukset tulisivat jatkosuunnittelussa korvata osin muilla materiaaleilla ja palon leviäminen muihin asuntoihin estää rakenteellisilla ratkaisuilla. Julkisivun paloturvallisuuteen tulee muutenkin kiinnittää huomiota. Parvekevyöhykkeen etureunan tiiliverhous on rakenteellisesti haastava. Jokaisella asunnolla on parveke ja näkymät asunnoista avautuvat merelle ja kadulle. Asuntojen pohjat ovat osittain epämääräisiä ja vaikeasti kalustettavissa. Esimerkiksi 3 h+k+s 76m² asunnossa saavutaan sisään ikään kuin keittiöön, josta jatketaan eteiseen. Keittiön vieressä oleva olohuone on suhteellisen kapea ja ruokailupöytä on tässä tapauksessa kaukana.

Tekijä on kunnianhimoisesti esittänyt useita mielenkiintoisia ja erikoisia asuntovaihtoehtoja ja muuntelumahdollisuuksia, mutta niiden suunnittelu on jäänyt vajavaiseksi. Suunnittelussa

ei ole tavoitettu asuntojen kilpailuohjelmassa asettamia tavoitteita. Asuntojen pohjaratkaisuja tulisi kehittää vastaamaan paremmin tilaajan asettamiin tavoitteisiin.

Työn merkittävimpana oivalluksena voidaan pitää rakennuksen julkisivuratkaisua. Ehdotuksen yleisilme on raikas. Arkkitehtuuri on jämääkää positiivisessa mielessä ja pienillä oivalluksilla siihen on saatu mukaan myös herkkiä ulottuvuuksia.

Ehdotusta tarkasteltaessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden esitetty rakennusoikeus ylittää tontin rakennusoikeuden 6 k-m², ja voidaan siten katsoa olevan asemakaavan tavoitteiden mukainen. Esitetty ratkaisu on kokonaisuudessaan 6-kerroksinen ja siten se ylittää osittain sallitun kerrosluvun. Ehdotuksessa on esitetty yhtenäinen parvekevyöhyke jatkamaan kaikille katujulkisivuille ja siten on hyödynnetty asemakaavassa oleva määräys ylittää rakennusalueen rajametrillä parvekkeiden osalta. Ratkaisu on periaatteessa asemakaavan mukainen. Yhtenäinen parvekeseinä kuitenkin muodostaa yhtenäisen julkisivun kaltaisen rakenteen, joka hahmottuu ulospäin julkisivupintana ja tulee sijoittumaan eri linjaan kadun muihin julkisivuihin nähden. Ratkaisun ei voida katsoa vahvistavan Sörnäistenniemen asemakaavan tavoitteita.



ASEMAPIRRROS 1:1000

Sömästänniemien kortteli 10587 arkkitehtuurikutsukilpailu (tontti 3)

Nimimerkki "svartti"

Rakennus on tälliverhoitu kuusikerroksinen asuinkerrostalo, joka avautuu koko katujulkisivun mittaisen leveän parvekevyöhykkeen kautta Kruunuvuorenselän ja Mustikkamaan suuntaan. Sisäpihalla rakennus on tehostamalla sovittu viereisten yhteisikäkkötyöpien pientalojen (townhouse) mittakaavaan. Kuudennen kerroksen asemakaavan kattolijasta poikkeava osa on seurasta sisäpihan terassoitumisesta. Rakennuksen kadunpuoleinen arkkitehtuuri rakentuu satumanvaraisen oloisesti aukotetuista yksilöllisistä tililuimuista sekä sisältä ulos maisemaan jatkavasta parvekevyöhykkeestä.

Asumisen ratkaisut

Asunnot suuntautuvat kohti Mustikkamaan rajaamaa merinäköalaa. Jokaisella asunnolla on kadun puolelle parveke, josta avautuu näkymä kohti meriä. Asunto suunniteltiin jolloin katkaisu on ollut vastata pääkohderyhmän, nuorehkojen lapsettomien akustalokien, asuintoiveisiin. Keskeisiä toiveita ovat avaruus, väljyys ja hyvät näkymät. Asunto suunniteltiin ratkaisut pohjautuvat näiden ominaisuuksien mahdollistamiseen pinta-alanaan pienihöihin asuntoihin.

Asunnoista on sisätiluissa näkymä maisemaan. Useimmista asunnoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan, läpitalon tai kulmittain. Asuntojakamun painotteessa pienin asuntoihin avara oleskelutila vaikuttaa oleellisesti viihtyvyyteen. Avaruutta korostaa lisäksi useiden asuntojen ympäröijätavuus. Rakennusmassan terassoituminen sisäpihan puolella mahdollistaa asuntoihin hyvin ilmastoittain avoimien ja rauhalliset listerit.

Asuntojen aputilojen kokonaisuus selkeiksi vyöhykkeiksi muodostaa asuttavasta osuudesta yhtenäisen, väljän tilan, joka jää massiiviselta vaikuttavan seinän väliin. Aputilaisiin porrastuu avautuneen kohti merinäköalaa. Parvekkeiden puinen sivuseinä on julkisivun mukaan muuntuva varasto, joka jatkuu sisätiloihin keittiö- tai kintokalusteina.

Yhteistilat

Likostilat sijoittuvat koko korttelin yhteiseen pihaluiseen kannen päälle, johon on suora yhteys molemmista porrashuoneista toisesta kerroksesta. Maantaseko varastot on sijoitettu sisäänkäyntien yhteyteen ulkolluvälne- ja lastenvaunovarastot, tekniset tilat sekä irtaimistovarastot (VSS). Porrashuoneet yhdistetään maastokerroksessa yhteisellä aulatilalla, josta saadaan mahdollinen yhteys lastialue pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan (auto- ja polkupyöräpaikat). Aulatilaa voi käyttää asukkaiden yhteisenä harraste- ja kokoustilana. Korttelin yhteinen jätteenhuone sekä tekniset tilat on sijoitettu pysäköintikannen yhteisen korttelialueen yhteyteen. Kerhotila-, saunasasto ja pesula aputiloosien on sijoitettu kattokerrokseen, josta avautuu kaikille käytävälle näkymät ympäröivään maisemaan.

Materiaalit ja värit

Rakennuksen kadunpuolelle rajoittuvat ja näkyvät julkisivut ovat paikalla puhtaaksimuurattua mustaa, kapeaa käsinjättyä tiiltä. Sisäänkäyntien sisäänvedetyissä seinä- ja kattopinnoina sama musta tiili/laatta on kiltäväkäs lastettu. Tilimateriaali jatkuu porrashuoneen seinäpinnoina. Kuudennen kerroksen sisäänvedetyt tiilijulkisivut käsitellään samalla tavalla. Sisäpihalla käytetään valkoista suurimetarin saumalla rapattua nrt-tiiltä.

Parvekkeiden sisäpuolen sivuseinät ja katto ovat höylättyä lämpökäsiteltyä lehtikuusta vaakaaukioitettuna ja raakaportilla. Samasta puusta tehdyn lattiatilalla täydentävät asunnolle puukäihin, jonka läpi maisema avautuu. Parvekkeet ovat lasteet. Aukokujen koon ja koron mukaan käytetään parvekkeissa kuusimarkkista pystysuuntaista takaalasettua pinnakäidettä. Katto tehdään viherkattona vähintään kerho- ja saunasasto ympäröivälle osuudelle.

Katualueella julkisivun viereillä on musta noppakivi puolen metrin vyöhykkeelle Capellan puistotielä jatkuen sisäänkäyntien eteen sekä Polaris- ja Artcticurkadun istutusvyöhykkeelle.

Tekniset ratkaisut ja kestävä rakentaminen

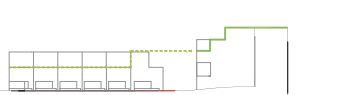
Rakennuksen kantavaa lujiteina toimivat huoneistojen väliset paikalliset betoniseinät. Tämä ratkaisu mahdollistaa rakentamisessa joustavuuden: asuntojen yhdistettävyyden, kylpyhuoneiden ja keittiöiden paikat. Ilmanvaihto on asunokohtainen ja varustettu lämmöntalteenotolla.

Rakennuksen kompakti muoto, asuntojen suuntaaminen, sisäpihan suojaisuus, viherkattaminen katolle sekä umpikorttelin synnyttämä suotuisa mikroilmasto ovat korttelin vaikuttavia ekologisia tekijöitä. Rakennuksen asuntojen avautumisessa on pyritty huomioimaan ilmansuunnat energiataloudellisesti. Parvekejulkisivu toimii ylläkkömenemisen estävänä vyöhykkeenä ja hyödyntää matalalla paistavan talviauringon. Asuntojen vyöhykeisyys tukee energian passiivista hyödyntämistä. Ikkunoiden, julkisivujen sekä yläpohjan eristävyyteen sekä tiiveyteen kiinnitetään erityistä huomiota.

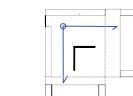
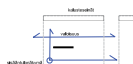
koodi	asuntotyyppi	pinta-ala	tilat/kpl	huoneala	huom.
A1	1h+avok	45	5	225	10 %
A2	2h+avok	48	1	48	2 %
A3	2h+avok	50	5	250	11 %
A4	2h+k+(s/vh)	48	1	48	2 %
A5	2h+k+(s/vh)	50	11	550	24 %
A6	2h+k+(s/vh)	51	6	306	13 %
A7	2h+k+(s/vh)	53	6	318	14 %
A8	3h+avok+vh	65	1	65	3 %
A9	3h+avok+vh	65	2	130	6 %
A10	3h+avok+vh	67	1	67	3 %
A11	3h+k+(s/vh)	76	1	76	3 %
A12	2h+k+(s/vh)	76	3	228	10 %
yhteensä		43	43	2311	100 %
A	porrashuoneet (4)	30	13	390	15
A	aula/k (1 krs)	58	2	58	
A	UVV (yht)	46	2	46	
A	LUVV (yht)	12	2	12	
A	irt.var. (43kpl/yht)	96	2	96	
A	silvotus (yht)	3	1	3	
A	latausv.	6	1	6	
A	lekin.tilat	22	1	22	
A	VSS+suojatila (irt.var)	59	1		
A	jätteenhuone (pysäköinti)	52	1		
					833
HUONEISTOALA					2311
KERROSOALA					2906
BRUOTTOALA					3309
HUONEISTOEN KA:					54
TEHOIKUUS (brm2/assm2):					1,43



KAUPUNKIKUVA
 - TONTIN KOHDALLA CAPELLANIN PUUSTOTE AUKUTILAA MERELLE JA MUODOSTAA ALUKON
 - OMINEN: JÄRÄÄ PUUSTOTEIN BAIVESKILINÄÄ SAMALLA KUIN KAUPUNKIKUVALLETA SOLUMKOHIA KOROSTETTAVAN



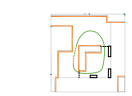
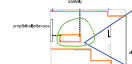
MASSOITTELU
 - MITTAKAIVAN SOVITUS KAUPUNKIPENTALOHIN JA YHTYSPILKKAAN



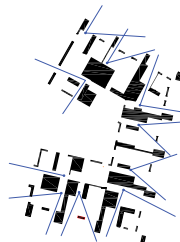
PERUSPIIRIAITTEET
 - SISÄÄNTULONÄKYMÄT MAISEMAAN
 - ASUNTOJEN VALOISUUS: LÄPITALON ASUNNOKI, KULMAASUNNOKIESTOT
 - ARKISTAMINOT INTEGROITU RAKITILAN REUNOILLE
 - ARKISTONNANMINEN PARVEKE TUO VALOYHÖN TONTIN JA SEITÄÄ KÄYNNÖN YLLÄKUMEMISEN KESÄLLÄ



VAROINTI
 - APURYYHYKKEEN MUOKKAUS
 - TILANMUODOSTUS - ASUNNON AVAUTUMINEN MAISEMAAN



ASUNTOJEN OMINAISUUDET
 - KINTOKALUSTEET TILANAJALINA
 - IKKUNOJEN YHDEN SAATEIJA
 - MUKULUJONNEEN AVAT TUNGSIA JA SÄLLETTÄVÄS OIKOIKUNTSIA
 - LIKOTILAN JÄTKUMINEN SISÄLLE
 - NÄKYMÄT MERIMASEMAAN



KORONAISUUS
 - MERINÄKÖALAT JA MONIPUOLISET ASUNTOJEN SIKASSET NÄKYMÄT
 - AVARUUS



Sömästänniemien kortteli 10587, tontti 3 arkkitehtuurikutsukilpailu

"Svartti"



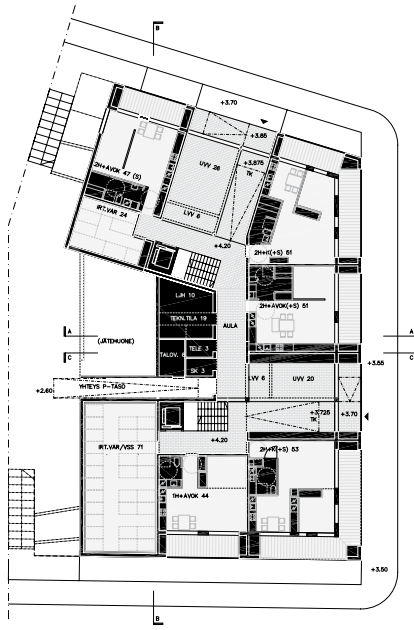


Särähtöeriemien korttelin 10582

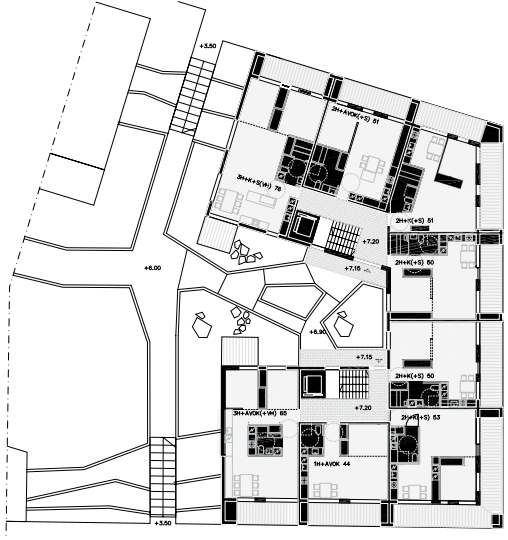
tori 3 arkkitehtuurikutsukilpailu

"Svartti"





POHJAPIIRROS 1.KRS +4.20 1:200



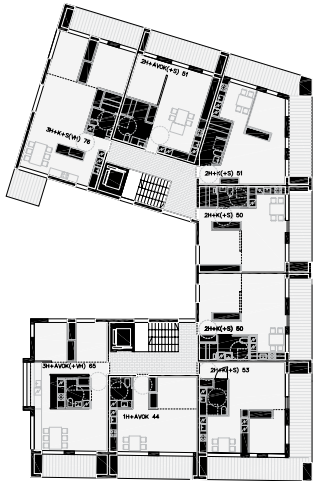
POHJAPIIRROS 2.KRS +7.20 1:200



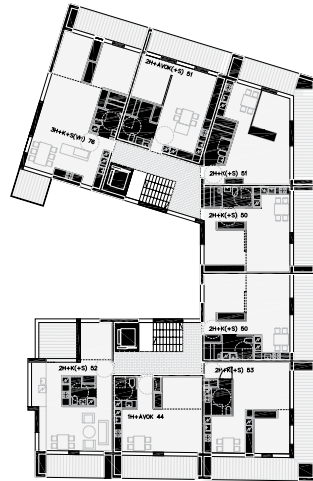
LEIKKAUS A-A 1:200



JULKISIVU POLARIKSENKADULLE 1:200



POHJAPIIRROS 3.KRS +10.20 1:200



POHJAPIIRROS 4.KRS +13.20 1:200

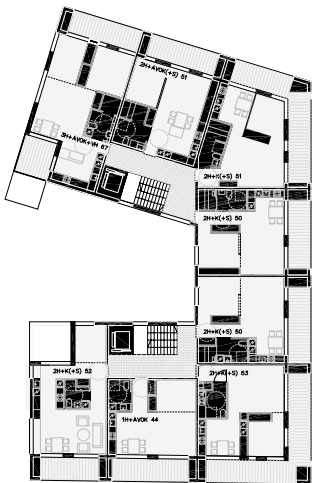


LEIKKAUS A-A 1:200

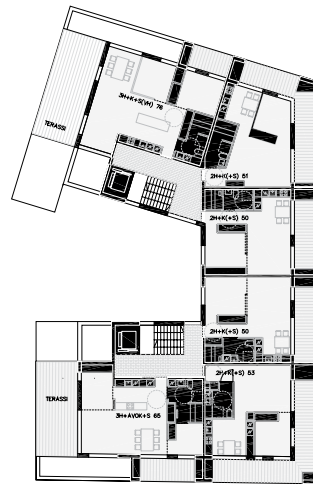


JULKISIVU CAPELLAN PUISTOKADULLE 1:200

- 1. SUUNNITTELU
- 2. SUUNNITTELU
- 3. SUUNNITTELU
- 4. SUUNNITTELU
- 5. SUUNNITTELU
- 6. SUUNNITTELU
- 7. SUUNNITTELU
- 8. SUUNNITTELU
- 9. SUUNNITTELU
- 10. SUUNNITTELU
- 11. SUUNNITTELU
- 12. SUUNNITTELU
- 13. SUUNNITTELU
- 14. SUUNNITTELU
- 15. SUUNNITTELU
- 16. SUUNNITTELU
- 17. SUUNNITTELU
- 18. SUUNNITTELU
- 19. SUUNNITTELU
- 20. SUUNNITTELU
- 21. SUUNNITTELU
- 22. SUUNNITTELU
- 23. SUUNNITTELU
- 24. SUUNNITTELU
- 25. SUUNNITTELU
- 26. SUUNNITTELU
- 27. SUUNNITTELU
- 28. SUUNNITTELU
- 29. SUUNNITTELU
- 30. SUUNNITTELU
- 31. SUUNNITTELU
- 32. SUUNNITTELU
- 33. SUUNNITTELU
- 34. SUUNNITTELU
- 35. SUUNNITTELU
- 36. SUUNNITTELU
- 37. SUUNNITTELU
- 38. SUUNNITTELU
- 39. SUUNNITTELU
- 40. SUUNNITTELU
- 41. SUUNNITTELU
- 42. SUUNNITTELU
- 43. SUUNNITTELU
- 44. SUUNNITTELU
- 45. SUUNNITTELU
- 46. SUUNNITTELU
- 47. SUUNNITTELU
- 48. SUUNNITTELU
- 49. SUUNNITTELU
- 50. SUUNNITTELU
- 51. SUUNNITTELU
- 52. SUUNNITTELU
- 53. SUUNNITTELU
- 54. SUUNNITTELU
- 55. SUUNNITTELU
- 56. SUUNNITTELU
- 57. SUUNNITTELU
- 58. SUUNNITTELU
- 59. SUUNNITTELU
- 60. SUUNNITTELU
- 61. SUUNNITTELU
- 62. SUUNNITTELU
- 63. SUUNNITTELU
- 64. SUUNNITTELU
- 65. SUUNNITTELU
- 66. SUUNNITTELU
- 67. SUUNNITTELU
- 68. SUUNNITTELU
- 69. SUUNNITTELU
- 70. SUUNNITTELU
- 71. SUUNNITTELU
- 72. SUUNNITTELU
- 73. SUUNNITTELU
- 74. SUUNNITTELU
- 75. SUUNNITTELU
- 76. SUUNNITTELU
- 77. SUUNNITTELU
- 78. SUUNNITTELU
- 79. SUUNNITTELU
- 80. SUUNNITTELU
- 81. SUUNNITTELU
- 82. SUUNNITTELU
- 83. SUUNNITTELU
- 84. SUUNNITTELU
- 85. SUUNNITTELU
- 86. SUUNNITTELU
- 87. SUUNNITTELU
- 88. SUUNNITTELU
- 89. SUUNNITTELU
- 90. SUUNNITTELU
- 91. SUUNNITTELU
- 92. SUUNNITTELU
- 93. SUUNNITTELU
- 94. SUUNNITTELU
- 95. SUUNNITTELU
- 96. SUUNNITTELU
- 97. SUUNNITTELU
- 98. SUUNNITTELU
- 99. SUUNNITTELU
- 100. SUUNNITTELU



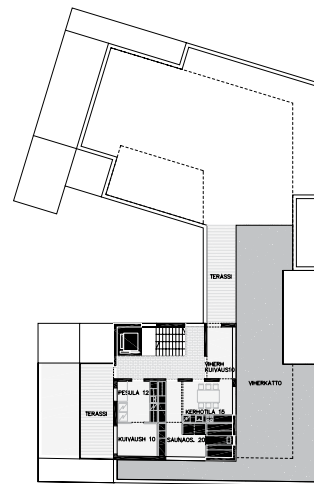
POHJAPIIRROS 5.KRS +16.20 1:200



POHJAPIIRROS 6.KRS +19.20 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200

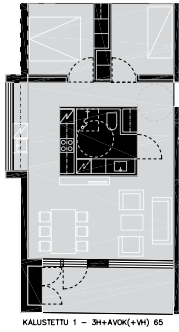


POHJAPIIRROS 7.KRS +22.20 1:200

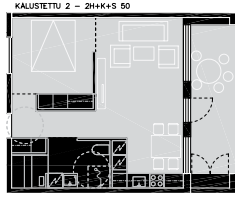


JULKISVU LUOTEESEN 1:200

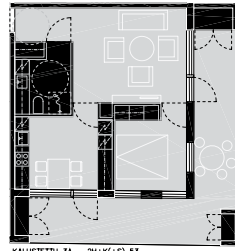




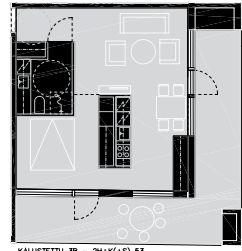
KALUSTETTU 1 - 3H+AVOK(+VH) 65



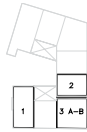
KALUSTETTU 2 - 2H+K+S 50



KALUSTETTU 3A - 2H+K(+S) 53



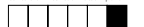
KALUSTETTU 3B - 2H+K(+S) 53



TYYPILLISET ASUNTOPIIHAT 1:100



JULKISIVU ARCTURUKSENKADULLE 1:200



Ehdotuksen ”svartti” tekijöiden laatima selostus

Rakennus on tiiliverhoiltu kuusikerroksinen asuinkerrostalo, joka avautuu koko katujulkisivun mittaisen leveään parvekevyöhykkeen kautta Kruununvuorenselän ja Mustikkamaan suuntaan. Sisäpihalla rakennus on terassoinnilla sovitettu viereisten yhteenkiettyjen pientalojen (townhouse) mittakaavaan. Kuudennen kerroksen asemakaavan kattolinjasta poikkeava osa on seurausta sisäpihan terassoitumisesta. Rakennuksen kadunpuoleinen arkkitehtuurirakentuu sattumanvaraisen oloisesti aukotetusta yksilöllisestä tiilimuurista sekä sisätiloja ulos maisemaan jatkavasta parvekevyöhykkeestä.

Asumisen ratkaisut

Asunnot suuntautuvat kohti Mustikkamaan rajaamaa merinäköalaa. Jokaisella asunnolla on kadun puolelle parveke, josta avautuu näkymä kohtimerta. Asuntosuunnittelun johtajatuksena on ollut vastata pääkohderyhmän, nuorehkojen lapsentomien aikustalouksien, asuintoiveisiin. Keskeisiä toiveita ovat avaruus, väljyys ja hyvät näkymät. Asuntosuunnittelun ratkaisut pohjautuvat näiden ominaisuuksien mahdollistamiseen pinta-alaltaan pienehköihin asuntoihin.

Asunnoista on sisääntultaessa näkymä maisemaan. Useimmista asunnoista avautuvat näkymät kahteen suuntaan, läpitalon taikulmittain. Asuntojakauman painottuessa pieniin asuntoihin avara oleskelutila vaikuttaa oleellisesti viihtyvyyteen. Avaruutta korostaa lisäksi useiden asuntojen ympärikuljettavuus. Rakennusmassan terassoituminen sisäpihan puolella mahdollistaa asuntoihin hyviin ilmansuuntiin avautuvat rauhalliset lisäterassit.

Asuntojen aputilojen kokoaminen selkeiksi vyöhykeksimuodostaa asuttavasta osuudesta yhtenäisen, väljän tilan, joka jää massiiviselta vaikuttavan seinän väliin. Aputilaseinä porrastuu avautuen kohti merinäkymiä. Parvekkeiden puinen sivuseinä on julkisivun mukaan muuntuva varasto, joka jatkuu sisätiloihin keittiö- tai kiintokalusteina.

Yhteistilat

Ulkoilat sijoittuvat koko korttelin yhteiseen piha-alueeseen kannen päälle, johon on suora yhteys molemmista porrashuoneista toisesta kerroksesta. Maantasokerrokseen on sijoitettu sisäänkäyntien yhteysulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, tekniset tilat sekä irtaimistovarastot (VSS). Porrashuoneet yhdistetään maantasokerroksessa yhteisellä aulatilalla, josta saadaan mahdollinen yhteys luiska-aihan pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitasoon (auto- ja polkupyöräpaikat). Aulatilaa voi käyttää asukkaiden yhteisenä harraste- ja kokouksumistilana. Korttelin yhteinen jätehuone sekä tekniset tilat on sijoitettu pysäköintikannen yhteisen korttelialueen yhteyteen. Kerhotila-, saunaosasto ja pesula aputiloineen on sijoitettu kattokerrokseen, josta avautuu kaikille käyttäjille näkyvät ympäröivään maisemaan.

Materiaalit ja värit

Rakennuksen kadunpuolelle rajoittuvat ja näkyvät julkisivut ovat paikalla puhtaaksi-muurattua mustaa, kapeaa käsinlyötyä tiiltä. Sisäänkäyntien sisäänvedetyissä seinä- ja kattopinnoissa sama musta tiili/laatta on kiiltäväksilasitettu. Tiilimateriaali jatkuu porrashuoneen seinäpintoina. Kuudennen kerroksen sisäänvedetyt tiilijulkisivut käsitellään samalla tavalla. Sisäpihalla käytetään valkoista sutimestarin saumalla rapattua nrt-tiiltä.

Parvekkeiden sisäpuolen sivuseinät ja katto ovat höylättyä lämpökäsiteltyä lehtikuusta vaakalaudoitettuna ja raakapontilla. Samasta puusta tehdyt lattiarallit täydentävät asunnalle puukehän, jonka läpi maisema avautuu. Parvekkeet ovat lasitetut. Aukotuksen koon ja koron mukaan käytetään parvekkeissa kuumasinkittyä pystysuuntaista takaalasettettua pinnakaidetta. Katto tehdään viherkattona vähintään kerho- ja saunaosastoa ympäröivälle osuudelle.

Katualueella julkisivun vierellä on musta nappakivi puolen metrin vyöhykkeelle Capeilan puistotiellä jatkuvan sisäänkäyntien eteen sekä Polariksen- ja Artturinkadun istutusvyöhykkeelle.

Tekniset ratkaisut ja kestävä rakentaminen

Rakennuksen kantavina linjoina toimivat huoneistojen väliset paikallavaletut betoniseinät. Tämä ratkaisu mahdollistaa rakentamisessa joustavuuden: asuntojen yhdistettävyyden, kylpyhuoneiden ja keittiöiden paikat. Ilmanvaihto on asuntokohtainen ja varustettu lämmöntalteenotolla.

Rakennuksen kompakti muoto, asuntojen suuntaaminen, sisäpihan suojaisuus, viher- rakentaminen katolle sekä umpikorttelin synnyttämä suotuisa mikroilmasto ovat kortteliin vaikuttavia ekologisia teemoja. Rakennusten asuntojen avautumisessa on pyritty huomioimaan ilmansuunnat energiataloudellisesti. Parvekejulkisivu toimii ilkuumenemisen estävänä vyöhykkeenä ja hyödyntää matalalta paistavan talviauringon. Asuntojen vyöhykkeisyys tukee energian passiivista hyödyntämistä. Ikkunoiden, julkisivujen sekä yläpohjan eristävyyteen sekä tiiveyteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Ehdotuksen ”Tähystäjä” arvostelu

Rakennus on toteutettu hillityn hienosti, sordiino päällä. Rakennuksen perusrunko on rationaalinen ja selkeä. Julkisivut ja massoittelu on hyvin toteutettu, toki pääosin ennenkin muissa yhteyksissä testattuja.

Ehdotuksessa on visioitu arkkitehtonisesti hyvää asuinrakennusta, jonka pääideana on rakennuksen halkaiseva keskikäytävämainen porrashuone. Porraskäytävä sijoittuu erikorkuisten rakennusosien väliin ja jakaa rakennuksen kolmeen massaan. Keskikäytävämäistä porrashuonetta tulisi jatkosuunnittelussa kehittää viihtyisämmäksi.

Rakennus täydentää Capellan puistotien julkisivua eleettömästi. Talo lähtee rakentumaan 1. kerroksen muodostamalta jalustalta ja päättyy kuudennen kerroksen sisään vedettyyn terassiin. Terassikerroksen harsomainen kattorakenne tuntuu turhalta ja voi varsinkin talviaikaan aiheuttaa vaivaa asukkaille ja huoltohenkilöille. Liikuntaesteisten käynti kadulta on järjestetty hyvin luiskaa pitkin ja myös pihan puolelta on järjestetty esteetön käynti porrashuoneeseen. Ensimmäisen kerroksen arkadin toimivuutta tulee tarkastella kriittisesti. Talvella muurin tausta on vaarassa täytyä kokonaan lumesta.

Parhaimmat näkymät avautuvat rantakadun puoleisiin asuntoihin. Takapihan puolelle jääviin asuntoihin saadaan pitkiä näkymiä kadun puolelle sijoituviiin huoneistoihin. Puolet takapihan asunnoista jäävät kuitenkin kaavan vastaisesti sisäpihan puolelle. Yhden portaan ratkaisu on tuonut suunnitelmaan kaksi asuntolinjaa ilman merinäköalaa, suunnitelmaa kehittämällä myös näistä asunnoista tulisi avata näkymä merelle.

Asunnot on ratkaistu selkeästi ja tehokkaasti. Märkätilat on sijoitettu porrashuoneen viereen, jolloin hormit voidaan asentaa porrashuoneen ja

asuntojen välisiin seiniin. Ratkaisulla saadaan helposti muunneltavia asuntoja joiden huoltaminen on vaivatonta. Märkätilat ovat esimerkillisen tehokkaita ja selkeitä. Yleisesti voi sanoa, että asunnot ovat hyvin kalustettavissa.

Asuntojen eteisistä avautuvat varsin komeasti olo- ja ruokailutilan kautta näkymät pitkälle maisemaan. Pääosin asunnot ovat hyvin suunniteltuja, mutta 3h+kt+s 61 m² asunnon kulmaan sijoitettu pieni makuuhuone vie upean maiseman olohuoneelta. Pienillä siirroilla se on kyllä korjattavissa. Asuntojen pohjaratkaisuja tulee kehittää vastaamaan paremmin tilaajan asettamiin tavoitteisiin. Asunnot ovat toimivia, valoisia ja tehokkaita ja asuintilojen jäsentely on selkeää. Vaikka asunnoissa on syvyyttä, niihin ei muodostu käytävämäisiä tiloja. Yhteistiloista ja saunasta on komeat näkymät, josta kaikki pääsevät nauttimaan auringon paistaessa.

Ehdotusta tarkasteltaessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden toteuttaa ehdotus varsin tarkasti asemakaavan tavoitteet. Valitusta perusratkaisusta johtuen, osa asunnoista on ehdotettu avattavan ainoastaan pihan puolelle, mikä poikkeaa asemakaavasta ja kilpailun tavoitteista. Rakennuksen kattopinnat tulee asemakaavan perusteella käsitellä viherkattona tai terassinä. Ehdotus ei varsinaisesti ota kantaa kattopintojen käsittelyyn. Ehdotuksessa ei ole laskelmaa kerrosalasta, joten sen vertaaminen asemakaavan sallimaan kerrosalaan ei onnistunut. Rakennus on kuitenkin volyymiltaan muiden ehdotusten kaltainen, joten ei uskottu sen suuresti poikkeavan sallitusta kokonaiskerrosalasta.

SELOSTUS

Kilpailutehtävänä oleva rakennus on kuin rivimusiikkio huippuortoteos, ei konserttiteatteri, mutta tärkeä osa koko orkesterin soitinta ja sen täydellisyyttä ja dynamiikka - huppuammattilainen, joka täyttää paikkansa kokonaisuuden osana, mutta jalle ei soolo-osuusia ole tarjolla.

Kilpailutehtävä on suunniteltu edellä mainittu tehtävä mielestä. Suunnitelma on tehty osaksi Capellen puistolien rantafraumia, fyysienämään osittaan urbaanien merentarantoreilien rivistä. Rakennus on katujulkisivullaan ja perusosaiteillaan hillity ilman ylimääräisiä suuria elementtejä. Sen suuret ikkunat ja avoimet laskeleiset parvekkeet ottavat haltuunsa merellisen maiseman.

Julkisivun ilmeessä on tasapainollista raskaan tilisen julkisivupinnan ja merenrautan kuuluvan avoimien keveyden välistä. Pääosa asunnoista on suunnattu määrällisesti rantakadun ja meren suuntaan. Rantakadun varressa on kaikki kerrokset luovutettu asumiselle. Julkisivu on perinteisen kaupunkitalon tavoin jäsenmetyt, siinä, että 1. kerros muodostaa rauhan, jossa asuntolien terassit jäävät muurin suojaamina arkadiin. Kuudes kerros terasseineen on suurten ulkokuusienienien ja terassin katotakentien toimii rakennuksen keveiden päähänvartojena. Katujulkisivujen päämateriaalina on tumma ruskea tiili ja pihajulkisivut on rapattu vaaaleiksi.

Asemakaavan määrittämällä rakennusmassa on haastava, sen kompaktius, korkeus ja vaihtuva kerrosluku vaativat ratkaisun, joka toimii suunnitelmalla kaikilla tasoilla. Ehdotuksen lähtökohdalla on rakennuksen halkaiseva keskiydymäinen porrashuone, joka sijoittuu erikoisten rakennusosien väliin ja jokaa rakennuksen luontevasti kolmeen osaan: rantakadun pikittiseen

fronttiin ja takapihan nappiin. Osaat on selkeästi erotettu julkisivuissa toisistaan koko talon korkeilla sisäänkäyntien halkaisulla. Pihonappien päälle katoterokseen sijoittuvat yhteisölliset, jotka saavat sekä ilaivaita että häivähäksen merimaismaa. Muut yhteisölliset ja varastot sijoittuvat nappien alimpiin kerroksiin, jolloin ei voi käyttää asumiseen pysäköintikannan vuoksi. Lävistävä porrashuone avautuu molemmissa päässä kaadulle ja saa pihnan puolel suuren lasiseinän kauffaunsaasti valoa. Porrashuone yhdistää katu- ja pihanäkymät rikkaaksi näkymä- ja tilasajaksi ja tarjoaa tehokkaan, samalla kehoaa pihnan ja kadun halluun ottavan, syvätkäitöksen. Sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Asunnat noudattavat pääosin kilpailutehtävää ja lähtökohdalla on ollut kompakti ja yksinkertainen tilaratkaisu ja räikkymien optimaalinen hyödyntäminen. Runkoon integroidut parvekkeet ovat keskeinen osa asuntojen tilaominaisuutta. Ne asunnat, jotka eivät suoraan avaudu merentarantamaisemaan, saavat paremman ilmansuuntien tuottaman valaistuksen ja monipuolisen urbaanin katu- ja pihanäkymän. Kaikkia asunnilta on kaavan tarjoamat pikittävät näkymät. Suuret asunnat ovat kuudennesa kerroksessa, edessäään laajat terassit ja avoin maisema. Yksittäiset lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on makuuhuoneiden yhteydessä vaatehuoneet, jotka ovat muulettavissa asuntosaunaksi.

Taloteknisesti ratkaisu on myös tehokas. Märkätilat on keskitetty porrashuoneen varheen, jolloin kuluu voidaan sijoittaa ja avata porrashuoneen suuntaan ja vakaavedet voidaan keskitellä näille vyöhykkeille.





JULKISIVU ETELÄÄN ARCTURUSKADULLE



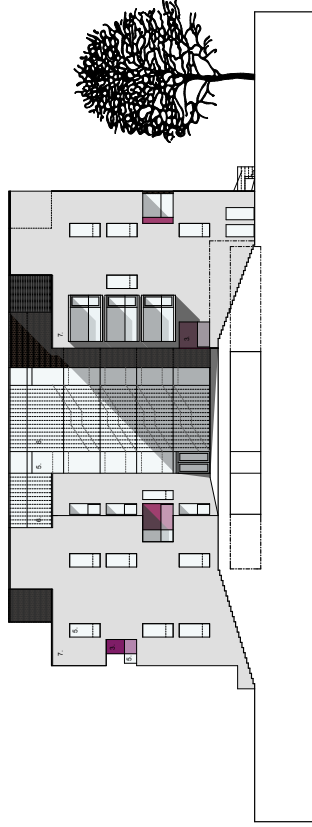
JULKISIVU ITÄÄN CAPELLANPUISTOTIELLE



JULKISIVU KOILLISEEN POLARISKENKADULLE

JULKISIVUT 1:200

- JULKISKUMATERIAALIT
1. TUMMA PUSKEÄTILI
 2. PÖLTTÖMÄÄLÄTU PERFOROITU ALUMIINILEY
 3. KOMPOSIITTIHÄKENTENEN JULKISIVULEY
 4. TUMMA GRANIITTI
 5. LASI
 6. PROFILLIAS
 7. SLEPAZ-HEROGRAPPAUS



JULKISIVU LÄNTEEN PIHALLE



Laajuuksiedot

"TÄHYSTÄJÄ"

Asumnot				
1H	39,0 m ²	4 kpl	156,0 m ²	
1H	41,5 m ²	3 kpl	124,5 m ²	
2H	49,0 m ²	12 kpl	588,0 m ²	
2H	52,0 m ²	4 kpl	208,0 m ²	
2H	52,5 m ²	1 kpl	52,5 m ²	
2H	57,5 m ²	4 kpl	230,0 m ²	
2H	59,0 m ²	5 kpl	295,0 m ²	
3H	61,5 m ²	4 kpl	246,0 m ²	
3H	66,0 m ²	3 kpl	198,0 m ²	
3H	76,0 m ²	1 kpl	76,0 m ²	
3H	76,5 m ²	1 kpl	76,5 m ²	
3H	84,0 m ²	1 kpl	84,0 m ²	

huoneislochia yhteensä 43 kpl 2 334,5 m²
keskimääräinen asunokoko 54,3 m²

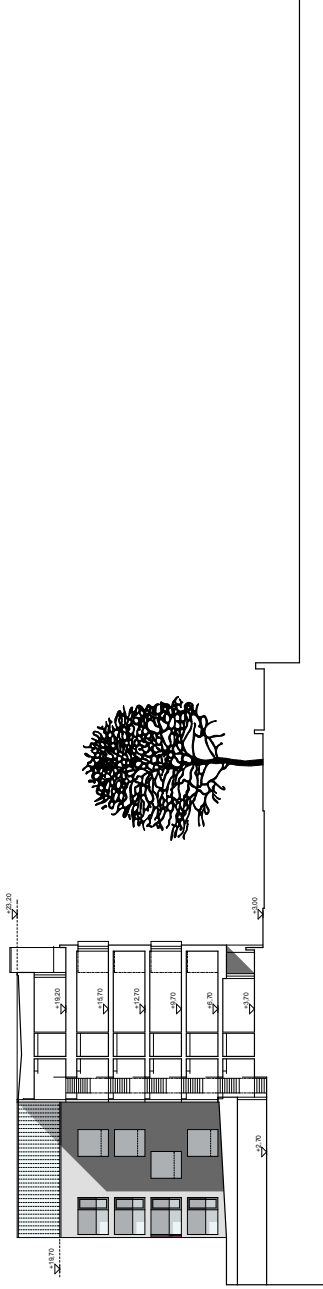
Yhteisfilat

kerhohuone	19,0 m ²
sauvatasasto	18,0 m ²
talopesula	21,5 m ²
kaivaushuone	9,5 m ²
LVV	13,5 m ²
UVV	46,5 m ²
VSS / Ft,var.	62,5 m ²
irt,var.	59,0 m ²
televar.	4,5 m ²
siv,k.	1,5 m ²
yhteensä	257,5 m ²

Tekniset filat

LJH	14,0 m ²
SPK + TELE	9,0 m ²
jakkokaapit	3,5 m ²
lv-koneh.	49,0 m ²
yhteensä	75,5 m ²

Lämmnin bruttopala 3 597,0 m²



LEIKKAUS A-A 1:200





SÖRNÄISTENNIEMEN KORTTELIN 10587, TONTTI 3 SUUNNITTELUKILPAILU 1 2 3 4 **5** 6 7 8

TÄHYSTÄJÄ

Ehdotuksen ”TÄHYSTÄJÄ” tekijöiden laatima selostus

Kilpailutehtävänä oleva rakennus on kuin rivimuusikko huippuorkesterissa: ei konserttimestari, mutta tärkeä osa koko orkesterinsointia ja sen täyteläisyyttä ja dynamiikkaa- huippuammattilainen, joka täyttää paikkansa kokonaisuuden osana, mutta jolle ei soolo-osuuksia ole tarjolla.

Kilpailuehdotus on suunniteltu edellä mainittu tehtävä mielessä. Suunnitelma on tehty osaksi Capeilan puistotien rantafronttia, täydentämään osaltaan urbaanien merenrantakorttelien rivistöä. Rakennus on katujulkisivuiltaan ja perusmassoittelultaan hillitty ilman ylimääräisiä suuria eleitä. Sen suuret ikkunat ja avoimet lasikaiteiset parvekkeet ottavat haltuunsa merellisen maiseman. Julkisivun ilmeessä on tasapainoiltu raskaan tiilisen julkisivupinnan ja merenrantaan kuuluvan avoimen keveyden välillä. Pääosa asunnoista on suunnattu määrätietoisesti rantakadun ja meren suuntaan. Rantakadun varressa on kaikki kerrokset luovutettu asumiselle. Julkisivu on perinteisen kaupunkitalon tavoin jäsennetty siten, että 1. kerran muodostaa jalustan, jossa asuntojen terassit jäävät muurin suojaamina arkadiin. Kuudes kerros terasseineen on suurten ullakkoasuntojen kerros ja terassien katosrakenne toimii rakennuksen keveänä päivänvarjona. Katujulkisivujen päämateriaalina on tumma ruskea tiili ja pihajulkisivut on rapattu vaaleiksi.

Asemakaavan määrittelemä rakennusmassa on haastava. sen kompaktius, korkeus ja vaihtuva kerrosluku vaativat ratkaisun, joka toimii suunnitelman kaikilla tasoilla. Ehdotuksen lähtökohtana on rakennuksen halkaiseva keskikäytävämainen porrashuone, joka sijoittuu erikorkuisten rakennusosien väliin ja jakaa rakennuksen luontevasti kolmeen osaan: rantakadun pitkittäiseen fronttiin ja takapihan nappiin. Osat on selkeästi erotettu julkisivuissa toisistaan koko talon korkuisilla sisäänkäyntien halkaisuilla. Pihanoppien päälle kattokerrokseen sijoittuvat yhteistilat, jotka saavat sekä iltavalon että häivähdyksen merimaisemaa. Muut yhteistilat ja varastot sijoittuvat noppien alimpiin kerroksiin, joita ei voi käyttää asumiseen pysäköintikannen vuoksi. Lävistävä porrashuone avautuu molemmissa päissään kadulle ja saa pihan puolen suuren lasiseinän kautta runsaasti valoa. Porrashuone yhdistää katu- ja pihanäkymät rikkaaksi näkymä- ja tilasarjaksi ja tarjoaa tehokkaan, samalla kertaa

pihan ja kadut haltuun ottavan, syöttöratkaisun. Sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Asunnot noudattavat pääosin kilpailuohjelmaa ja lähtökohtana on ollut kompakti ja yksinkertainen tilaratkaisu ja näkymien optimaalinen hyödyntäminen. Runkoon integroidut parvekkeet ovat keskeinen osa asuntojen tilamaailmaa. Ne asunnot, jotka eivät suoraan avaudu merenrantamaisemaan, saavat parempien ilmansuuntien tuottaman valaistusedun ja monipuolisen urbaanin katu- ja pihamaiseman. Kaikista asunnoista on kaavan tarjoamat pitkät näkymät. Suuret asunnot ovat kuudennessa kerroksessa, edessään laajat terassit ja avoin maisema. Yksiöitä lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on makuuhuoneiden yhteydessä vaatehuoneet, jotka ovat muutettavissa asuntosuunoiksi.

Taloteknisesti ratkaisu on myös tehokas. Märkätilat on keskitetty porrashuoneen varteen, jolloin kuilut voidaan sijoittaa ja avata porrashuoneen suuntaan ja vaakavedet voidaan keskittää näille vyöhykkeille.

5. KILPAILUN RATKAISU JA JATKOTOIMENPITEET

Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä päätti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”honey”. Ehdotus täyttää kilpailulle asetetut laadulliset tavoitteet parhaiten. Ehdotusta tulee kehittää sille annettuja jatkosuunnitteluohjeita noudattaen.

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti suositella kilpailun kohteena olevan tontin rakennussuunnittelun jatkamista kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta ja suunnittelutoimeksiannon antamista kilpailun voittaneelle suunnitteluryhmälle.

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Ohjeet jatkosuunnittelua varten

- meren läheisyydessä tilojen sijoittamista tason + 2,8 m alapuolelle tulee välttää, jatkosuunnittelussa tilat tulee sijoittaa em. tason yläpuolelle.
- ensimmäisessä kerroksessa kaikkien asuntojen sijoittamista yhteen tasoon tulee tutkia.
- asumista palvelevat varasto yms tilat tulee sijoittaa rakennusmassaan sisäpihan puolelle katujulkisivun sijaan.
- asuntojen lasitetut parvekkeet tulee sijoittaa katujulkisivulle, kahdella parvekkeella varustettujen asuntojen sisäpihan puoleisista parvekkeista luovutaan.
- pesulan ja kuivaushuoneen siirtämistä ensimmäiseen kerrokseen tulee tutkia.
- kuudennen ja seitsemännen kerroksen suunnitteluun, kattoterasseihin ja esteettömyyteen tulee paneutua huolellisesti, kattoterassien laajuutta tulee tarkastella kriittisesti samoin kuin seitsemännen kerroksen talvipuutarhan tarpeellisuutta.
- julkisivussa on useita rakenteiden toteutettavuuden ja kestävyiden sekä käyttö- ja huoltoturvallisuuden kannalta kriittisiä kohtia, jotka tulee ratkaista suunnittelun keinoin. Julkisivujen jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös rakennuksen riittävä energiatehokkuus.

6. ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 26.9.2012



Jari Mäkimattila
arkkitehti, VVO Kodit Oy, puheenjohtaja



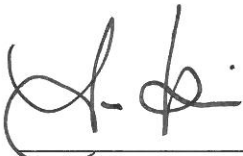
Martti Tallila
johtava kiinteistölakimies, kiinteistövirasto



Urpo Koivusaari
projektipäällikkö, VVO Kodit Oy



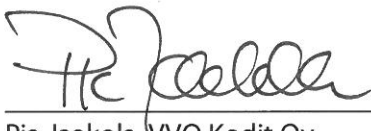
Risto Huttunen
arkkitehti SAFA



Juha Heino, VVO Kodit Oy



Salla Hoppu
arkkitehti SAFA, kaupunkisuunnitteluvirasto,
sihteeri



Pia Jaakola, VVO Kodit Oy



Tuomas Hakala
projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, kaupunkisuunnitteluvirasto



Heli Virkamäki
arkkitehti SAFA, rakennusvalvontavirasto

7. NIMIKUORTEN AVAAMINEN

kilpailun voittaja

Nimimerkki: **"honey"**

Tekijät: Selina Anttinen ja Vesa Oiva
ANTTINEN OIVA
ARKKITEHDIT OY
(tekijänoikeus)

Työryhmä: Selina Anttinen
Vesa Oiva
Kaisa Lintula
Sanna Meriläinen
Jussi Kalliopuska
Riku Rönkä
Joakim Breitenstein
Tomi Itäniemi

Taide: Maija Luutonen

Muut ehdotukset

Nimimerkki: **"svartti"**

Tekijät: Vesa Humalisto,
arkkitehti SAFA
Sami Heikkinen,
arkkitehti SAFA
Antti-Markus Lehto,
arkkitehti SAFA
Serum arkkitehdit Oy

Avustaja: Antti Canth,
arkkitehtuurin yo

3d visualisointi: Antti Hakala,
Lumire Oy

Nimimerkki: **"TÄHYSTÄJÄ"**

Tekijät: Markku Erholtz,
arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen,
arkkitehti SAFA
Pentti Kareoja,
arkkitehti SAFA
ARK-HOUSE
ARKKITEHDIT OY
(tekijänoikeus)

Työryhmä: Minna Soukka,
arkkitehti SAFA
Harri Pakarinen,
arkkitehti SAFA
Pasi Kinnunen,
arkkitehti SAFA

