



kilpailuohjelma

Sörnäistenniemen korttelin 10587, tontti 3
arkkitehtuurikutsukilpailu 7.5.-31.8.2012

VVO Kodit Oy
Helsingin kaupunki

KUVAT:
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Jarmo-Roiko-Jokela,

SISÄLLYSLUETTELO

1. KILPAILUKUTSU	5
1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	5
1.2 Hankkeen perustietoja	5
1.3 Osanottajat	5
1.4 Palkkiot	5
1.5 Arviointiryhmä	5
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen	6
1.7 Kilpailuaikataulu	6
2. KILPAILUTEKNISEET TIEDOT	7
2.1 Ohjelma-asiakirjat	7
2.2 Kilpailukysymykset, lisäohjeet ja kustannusarviointi	7
2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen	8
2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen	8
2.5 Ehdotussuunnitelmien käyttöoikeus	8
3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ	9
3.1 Suunnittelun kohde	9
3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	10
3.3 Tilaohjelma	13
3.4 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet	14
3.5 Ehdotusten arviointiperusteet	14
4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET	15
4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat	15
4.2 Kilpailusalaisuus	15
4.3 Ehdotusten sisältö ja esitystapa	16
4.4 Kilpailuasiakirjojen sisäänjättö	16



1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimii VVO Kodit Oy.

Kilpailu on suunnittelukilpailu Kalasataman Sörnäistenniemen korttelin 10587 tontin 3 suunnittelu-
miseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kilpailun järjestäjän määrittämien asiakasryhmien toiveita ja re-
surssseja vastaava sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen suunnitelma.

1.2 Hankkeen perustietoja

Kilpailun kohteena on Sörnäistenniemen Kippari -nimisen korttelin nro 10587 asuinkerrostalotontti
3.

Kilpailualueen tontilla on kerrosalaa 2900 k-m².

Kaikki kohteeseen suunniteltavat asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan seuraavat kolme arkkitehtitoimistoa:

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

1.4 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja kilpailuohjelman mukaiset asiakirjat jättäneelle suunnittelu-
ryhmälle maksetaan vain yhdestä tarjouksesta 14 000 euroa (alv 0 %). Palkkio maksetaan kilpailun
ratkettua Suomen Arkkitehtiiliiton kautta, joka vähentää siitä 10 % kilpailijoiden nimeämän arvioin-
tiryhmän jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten. Kilpailijoille maksettava palkkio lasketaan osaksi
jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Kilpailun voittaneelle-toimistolle maksetaan koh-
teen suunnittelusta 40 €/hym² (alv 0%). Suunnittelupalkkio sidotaan elinkustannusindeksiin, vertai-
lulukuna käytetään elokuun 2012 pistelukua.

1.5 Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Urpo Koivusaari, VVO Kodit Oy
Jari Mäkimattila, VVO Kodit Oy
Juha Heino, VVO Kodit Oy

Pia Jaakola, VVO Kodit Oy

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

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä tuomari

Arviointiryhmän sihteerinä toimii arkkitehti Salla Hoppu kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Palkintolautakunta tulee kuulemaan asiantuntijoina seuraavia sekä tarvittaessa muita asiantuntijoita:

Diplomi-insinööri Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailun sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, arviointiryhmä ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

1.7 Kilpailuaikataulu

Kilpailuaika alkaa 7.5. ja päättyy 31.8.2012 klo 15.00.
Kilpailu pyritään ratkaisemaan syyskuun 2012 aikana.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11780 selostus
3. Kalasataman havainnekuva
4. Alueen pohjakartta ja kilpailualueen rajaus
5. Sörnäistenniemen katusuunnitelmat
6. Perustamisolosuhteet
7. Kunnallistekniset suunnitelmat
8. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman teemakorttiluonnokset
9. Ohjeet rantarakentamisesta
10. Kalasataman ja Sörnäistenniemen kaava-alueet, esi- ja katurakentamisen sekä vesihuollon yleis- ja rakennussuunnittelu -suunnitteluohjeet talonrakentamista varten
11. Kiinteistökohtainen jäteputkijärjestelmän toteuttamista koskeva suunnittelu- ja toteutussopimusmalli
12. Sörnäistenniemeen suunniteltuja rakennuksia koskeva kuvakooste
13. RT 80290 suunnittelusopimusmalli
14. RT 10-10827 tehtäväluettelot

Kaikki asiakirjat toimitetaan cd-levyllä sähköisessä muodossa. Asiakirjoja ei toimiteta paperiversioina.

2.2 Kilpailukysymykset, lisäohjeet ja kustannusarviointi

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä arviointiryhmälle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna 31.6.2012 mennessä. Kysymykset ja vastaukset lähetetään sähköpostitse viipymättä kaikille kilpailijoille.

Kysymykset lähetetään sähköpostitse osoitteella:

salla.hoppu@hel.fi

Kilpailijoilla on mahdollisuus käyttää kustannusarvioitsijana Tocoman Oy:tä kerran kilpailun aikana, kuitenkin viimeistään 29.6.2012 järjestäjän kustannuksella. Luonnossuunnitelmista lasketaan hankkeen kustannukset sekä annetaan ehdotukset, joiden pohjalta suunnitelmaa voidaan kehittää vastaamaan asetettuja taloudellisuustavoitteita. Kustannuslaskijat ovat vaitiolovelvollisia kaikista kilpailun aikana käydyistä keskusteluista.

Tocoman Oy:n yhteyshenkilönä toimii:

Janne Silvennoinen, johtava kustannusasiantuntija

puh 020 7420 231

s-posti: janne.silvennoinen@tocoman.com

Lemuntie 7 A, 00510 Helsinki

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Arviointiryhmä pyrkii tekemään ehdotussuunnitelmien arvioinnin mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.4 esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti. Arvioinnin tulokset julkistetaan tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Ehdotussuunnitelmat ovat nähtävissä tilaisuudessa. Kilpailun tulos julkistetaan myös kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla (www.hel.fi/ksv).

2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen

Päätöksen asuinrakennuksen suunnittelun toimeksiannosta tekee kilpailun järjestäjä. Tavoitteena on, että päätös tehdään arviointiryhmän esityksen mukaan.

Suunnittelutyö käynnistetään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Tavoitteena on urakka-asiakirjojen valmistuminen elokuussa 2013.

Pää- ja arkkitehtisuunnittelusopimus laaditaan kilpailijoille toimitettujen, RT 80290 suunnittelusopimusmallin ja RT 10-10827 tehtäväluettelojen mukaan. VVO Kodit Oy edellyttää kilpailun voittaneen toimiston liittyvän tilaajavastuu.fi Luotettava kumppani palveluun ennen tilauksen tekemistä.

2.5 Ehdotussuunnitelmien käyttöoikeus

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



3. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

3.1 Suunnittelun kohde

Kilpailutehtävän tausta

Helsingin kaupunkirakenteessa on odotettavissa seuraavien vuosikymmenten aikana huomattavasti muutoksia. Entisten kantakaupungin kyljessä sijaitsevien satama-alueiden rakentaminen uusiksi asuinalueiksi on huomattava osa tätä kaupungin muutosprosessia.

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

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

Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Kippari -nimisessä korttelissa nro 10587 Sörnäistenniemessä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen). Kilpailun kohteena on korttelin asuinkerrostalotontti (AK) 3. Kortteli muodostuu kahdesta asuinkerrostalotontista (AK), kuudesta "townhouse"-tontista (A-1) sekä palvelurakennuksen (P) tontista, jotka kehystävät korttelin yhteispihatonttia (AH). Korttelin maanalainen pysäköintilaitos toteutetaan yhteispihatontille (AH). Korttelia rajaavat Capellan puistotie, Polariksenkatu, Junonkatu ja Arcturuksenkatu. Tontin 3 pinta-ala on 800 m².

Kilpailun kohteena on Kippari -nimisen korttelin nro 10587 asuinkerrostalotontti (AK) nro 3.

Korttelista avautuvat merelliset näkymät kohti Mustikkamaata ja Katajanokkaa. Kalasadaman 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.

Suunnittelu- ja rakentamistilanne

Kalasadaman (Sörnäisten- ja Hermanninrannan) osayleiskaava nro 11650 on saanut lainvoiman 14.3.2008. Sörnäistenniemen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11780 on saanut lainvoiman 16.1.2009. Kaupunginhallitus päätti 23.2.2009 varata Sörnäistenniemen tontit eri rakennuttajille ja tontinluovutuskilpailuja varten.

Kortteleiden nro 10579, 10580, 10582 ja 10584 rakentaminen on käynnistynyt vuoden 2011 aikana. Korttelin nro 10585 rakentaminen alkaa vuonna 2012. Ensimmäiset asukkaat muuttavat Sörnäistenniemelle vuonna 2012. Lisäksi kortteleiden 10581, 10583, 10586 ja 10589 suunnittelu on käynnistynyt.

Kilpailuohjelman liitteenä 12 on Sörnäistenniemeen suunniteltuja rakennuksia koskeva kuvakooste.

Kaupunkirakenne

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.

Aluetta kokonaisuutena ulkoapäin katsottaessa suuret elementit, kuten Kulosaarensilta, Hanasaaren voimalaitos, meri ja metroaseman yhteyteen rakennettava Kalasataman keskus hallitsevat maisemaa. Capellan puistotien ja meren välissä olevat suurkorttelit ja hotellitontin yhteydessä oleva suuri asuinkortteli luovat mittakaavallisen vastapainon alueelle.

Sörnäistenniemen asemakaavassa on 37 asuinrakennusten tonttia, joille rakennetaan toisiinsa kytkettyjä kaupunkipientaloja. Rakennuksien tulee aukotukseltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja ilmeeltään erottua naapureistaan. Näin pyritään mahdollisimman monimuotoiseen kaupunkikuvaan pienimittakaavaisilla ja kapeilla kaduilla.

Kortteliin nro 10579 on esitetty 16-kerroksista hotellia, jonka ylimpään kerrokseen on rakennettava yleisölle auki oleva kahvila-ravintola ja näköalaterassi. Kortteliin nro 10586 tulee Kalasataman koulu ja päiväkot.

Kadut

Capellan puistotie ja Parrulaituri ovat kilpailualueen kohdalla toiselta sivultaan kohti merimaisemaa avautuvia puistokatuja, joiden mitoitus on samaa luokkaa Bulevardin kanssa. Junonkatu on Sörnäistenniemen kokoojakatu, jolla tulee kulkemaan raitiovaunu; kadun päätteenä on merikasarmit Katajanokalla. Arcturuksenkatu on luonteeltaan kapea ja vähäliikenteinen kahteen suuntaan läpiajettava kaupunkikatu.

3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kohderyhmä

Pääkohderyhmänä ovat nuorehkot (tyypillisesti 35-45) lapsettomat aikuistaloudet.

- Arvostavat luonnonläheisyyttä, laatua, hyviä kulkuyhteyksiä (erityisesti julkisia) keskustan palveluiden ääreen.
 - Koti on heille paikka rentoutua ja viihtyä - arvostavat avaruutta, väljyyttä ja kauniita näkymiä.
 - Heille on tärkeämpää avara olohuone kuin makuuhuoneen koko.
 - Arvostavat huoneistosauana, jossa on mukava rentoutua Mustikkamaalla vietetyn ulkoilupäivän jälkeen.
 - Heille on koti (ja alue) myös paikka, jota he mielellään esittelevät tuttaville ja ystäville.
- Sosiaalinen elämä tapahtuu osin kotona.
- Heille on tärkeää, että meri ja merinäköymät huomioidaan asuntojen ja koko alueen suunnitte-

lussa.

- He uskovat ja haluavat, että koko alueen imago muodostuu korkeatasoiseksi.
- He ovat kustannus- ja laatutietoisia ja vaativat vastinetta rahoilleen.
- He suosivat vaatehuoneita komeroryhmien sijaan

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennukset suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisussa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuisa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat sekä meren läheisyyden tuomat haasteet.

Asemakaava

Sörnäistenniemen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11780 on tullut voimaan 16.1.2009. Tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaava on kilpailijoita sitova.

Rakennusoikeus

Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 2900 k-m². Rakennusoikeudesta voidaan poiketa porrashuoneiden osalta siten, että asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.

Maaperä ja rakennettavuus

Tontin alueella täyttömaan paksuus vaihtelee 3-12 m rajoissa. Täytön alapuolella on 1-3 m paksu savikerros. Maanpinnan korkeusasema on noin +2,5 m

Rakennus voidaan perustaa porapaalujen varaan. Alimman kerroksen lattia tulee tehdä kantavana. Lattioiden korkeusasema tulee valita siten, että rakenteiden kapillaarinen katkaisukerros- tai rakenne on tasolla + 2,3 tai ylempänä. Lopulliset perustamistavat on määriteltävä rakennussuunnittelu- vaiheessa tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Liittymät

Rakennuskohde on liitettävissä Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkostoon, puhelinverkkoon sekä liitettävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Yhteistilat

Saunatilat

Huolimatta mahdollisista huoneistokohtaisista saunoista on ullakolle tai ylimpään kerrokseen rakennettava yhteissauna ja monikäyttötila kullekin kaavakartassa merkitylle AK-tontille asemakaavan mukaisesti.

Pesula

Talotontille tulee rakentaa asukkaiden käyttöön yhteispesulatilaa varusteineen.

Harraste- ja kokoontumistilat

Tontille tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön 0,5 % asuntokerrosalasta. Tilat sijoittuvat ensisijaisesti ullakkosaunan yhteyteen.

Loput harraste- ja kokoontumistilat (1,0 % asuntokerrosalasta) toteutetaan palveluyhtiön kanssa allekirjoitettavan liittymissopimuksen ehtojen mukaisesti alueen yhteiskerhotiloissa Kalasatamanpuistossa, joiden suunnittelu ei sisälly tähän kilpailutehtävään ja jonka kustannukset sisältyvät palveluyhtiön omarahoitusosuuteen.

Tekniset tilat ja väestönsuojat

Tekniset tilat käsittävät tarpeelliset lämmönjako-, sähköpääkeskus- ja puhelintalokamotilat. Väestönsuojat rakennetaan tonttikohtaisesti. Kortteliin ei sijoitettane alueellista muuntamoaa. Katuvalaistuksen kiinnitykset tulevat rakennusten seiniin. Valaistuksen sähkökaapeloinnille ja yhdyskuntateknisen huollon jakokaapeille tulee tehdä upotukset ja putkitukset seiniin.

Jätetilat

Kortteli tullaan liittämään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Syöttöasemat sijoittuvat alustavasti Arctruksenkadun varteen VVO:n tontin ulkopuolelle, niiden suunnittelu ei sisälly toimeksiantoon. Kohteeseen suunnitellaan koko korttelia palveleva korttelikohtainen kierrätyshuone lasi- ja metallijätteelle, suurikokoiselle pahville sekä muulle kuivalle jätteelle, joka ei mahdu tai sovellu putkikeräysjärjestelmään.

Piha ja pysäköinti

Tontin piha-alue sijaitsevat korttelin keskellä yhteispihatontilla (AH) 10587/10 tonttien rajaamana. Yhteispihatontilla sijaitsee korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet. Sen alle rakennetaan korttelin tonttien autopaikat, joten se tulee rakentaa korotettuna pihakantena. Yhteispihatontin järjestelyjen suunnittelu ei kuulu kilpailutehtävään.

Ohjeet rantarakentamisesta

Koska kilpailukortteli sijaitsee lähellä meren rantaa, tulee sijainti ottaa huomioon julkisivujen suunnittelussa. Ohjelman liitteenä 9 ovat ohjeet rantarakentamisesta.

3.3 Tilaohjelma

OHJEELLINEN ASUNTOJAKAUMA				
Asuntotyyppi	asm ²	kpl	asm ² yhteensä	Asuntojakauma lkm %
1h+avok	45	4		10
2h+avok	50	5		10
2h+k (+s)	50	13		30
2h+k+vh	50	13		30
3h+avok+vh	65	4		10
3h+k+s (tai vh)	75	4		10
4h+k+s				
Yhteensä:				
Asuntojen kes- kipinta-ala	55	43	2.380	
MUUT MYYTÄVÄT TAI VUOKRATTAVAT TILAT				
Tilan nimi	Hym ²	Kpl	Hym ² yht	
autopaikat		25		
liiketilat		--		
muut tilat:		--		
muut tilat:		--		

ASUNTOJEN YHTEIS- JA TEKNISET TILAT				
Tilan nimi	Pinta-ala m ²	Kpl	Pinta-ala yhteensä	Huomioitavia asioita
Kerhotila	15	1		Yhteiskerhotilaan sijoitetaan lisäksi 29 m ²
Talosauna	20	1		
Pesula	12	1		
Kuivaushuone	10	2	20	
Irtaimistovarasto	2 - 2,5 m ² / kpl	1 / as		
UVV varastot	2 % asuntoalasta			
LVV varastot	12	1		
Talovarasto	5	1		
Porrashuonekohtaiset siivouskomerot	1,5	1		
Lämmönjakohuone	10	1		
Muu tila:				
Tilat yhteensä:				

3.4 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Tavoitetasot:

Rakennuskustannukset (pääryhmät 1-9) < 3300 €/asm² (alv 23%)
(ilman autopaikkakustannuksia, liittymismaksuja, merkintämaksuja, rahoituskustannuksia ja rakennuttamiskuluja kuten esim. suunnittelukustannuksia)

Tehokkuus < 1,42 brm²/asm²

Kilpailualueella kilpailijoiden edellytetään suunnittelevan kohteen asetetun tavoitehinnan mukaisesti.

3.5 Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota erityisesti siihen, miten määriteltyjen asiakasryhmien toiveisiin ja resursseihin vastataan. Tavoitteena on esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena on löytää asiakkaille todellista arvoa tuottavia, toteutettavissa olevia ja arkkitehtisuunnittelulla luotavia innovaatioita.

Arviointiperusteet:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- valittujen asiakasryhmien elämäntapojen, arvostusten ja mahdollisuuksien huomioon ottaminen sekä asunnoissa että yhteistiloissa
- rakennusten julkisivujen, sisäänkäyntien ja porrashuoneiden kaupunkikuvallinen laatu
- merellisen sijainnin huomioon ottaminen asumisen laadun, maisemallisen laadun, teknisen kestävyden ja huollettavuuden kannalta
- määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus*
- ratkaisun kehityskelpoisuus**

*

Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun suunnitelman on joko oltava kustannustavoitteen mukainen tai arviointiryhmän näkemyksen mukaan sellaiseksi kehitettävissä suunnitelman perusideat säilyttäen.

**

Kilpailun arviointiryhmä voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämissuhteita.

4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

1. Asemapiirros, liittyminen ympäristöön 1:1000.
2. Pohjapiirrokset kaikista erilaisista kerroksista 1:200
Ikkuna-aukot tulee esittää.
3. Tyypilliset huoneistopohjat kalustettuina 1:100
Pohjat esitetään siten, että huoneiston sijainti rakennusrungossa ilmenee.
4. Julkisivut ja leikkaukset 1:200
Piirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.
5. Perspektiivikuvat 2 kpl, joista toinen Capellan puistotieltä katsottuna.
6. Selostus
7. Tilastot
 - Huoneistoluettelo asuntotyyppien tarkkuudella (tyyppi, koko, lukumäärä)
 - Huoneistoala yhteensä
 - Lämmin bruttoala
 - Yhteistilaluettelo

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on kiinnitettävä A1 (84 cm x 59,4 cm) kokoisille jäykille alustoille, joita ei saa päällystää muovilla. Planssien sallittu enimmäislukumäärä on kuusi. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

Lisäksi tulee toimittaa pienennökset piirustuksista sekä muut suunnitelma-asiakirjat A3-koossa yhtenä sarjana, joka on mittakaavassa.

Kaikki vaadittavat kilpailuasiakirjat tulee toimittaa myös sähköisessä muodossa (pdf-tiedostoina) nimimerkillä varustetulla cd-levylle tai muistitikulle tallennettuna. 300 dpi, A3-tiedostokoko.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen mukana on oltava nimimerkillä varustettu suljettu, läpinäkymätön kirjekuori. Kuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Sörnäistenniemen korttelin 10587, tontti 3 suunnittelukilpailu".

Nimimerkkikuoren tulee sisältää:

- ehdotuksen tehneen arkkitehtitoimiston nimi ja osoite
- yhdyshenkilö osoitetietoineen
- ehdotuksen pääsuunnittelijan nimi osoitetietoineen
- ehdotuksen kaikkien muiden suunnittelijoiden ja mahdollisten avustajien nimet

Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

4.3 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Sörnäistenniemen korttelin 10587, tontti 3 suunnittelu-kilpailu" sekä tarjoajan nimimerkillä. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki kilpailuasiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

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

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

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

4.4 Kilpailuasiakirjojen sisäänjättö

Kilpailuehdotus on toimitettava viimeistään 31.8.2012 klo 15.00 mennessä suoraan kilpailusihteerille kaupunkisuunnitteluvirastoon, käyntiosoitteeseen:

Narinkka 2 A, 2. krs

Lähetyksen päälle on merkittävä
"Sörnäistenniemen korttelin 10587, tontti 3 suunnittelukilpailu"



Kalasadaman ilmakuvamallinnos etelästä ja kilpailualueen sijainti

