



Helsingin kaupunki  
**Kaupunkisuunnitteluvirasto**



KIRKKO HELSINGISSÄ



## **ATRIUMKORTTELI, JÄTKÄSAARI, Länsisatamankatu** tontit 20818 / 2 ja 3

Arkkitehtuurikutsukilpailu  
01.11.2013 – 28.2.2014

### **KILPAILUOHJELMA**



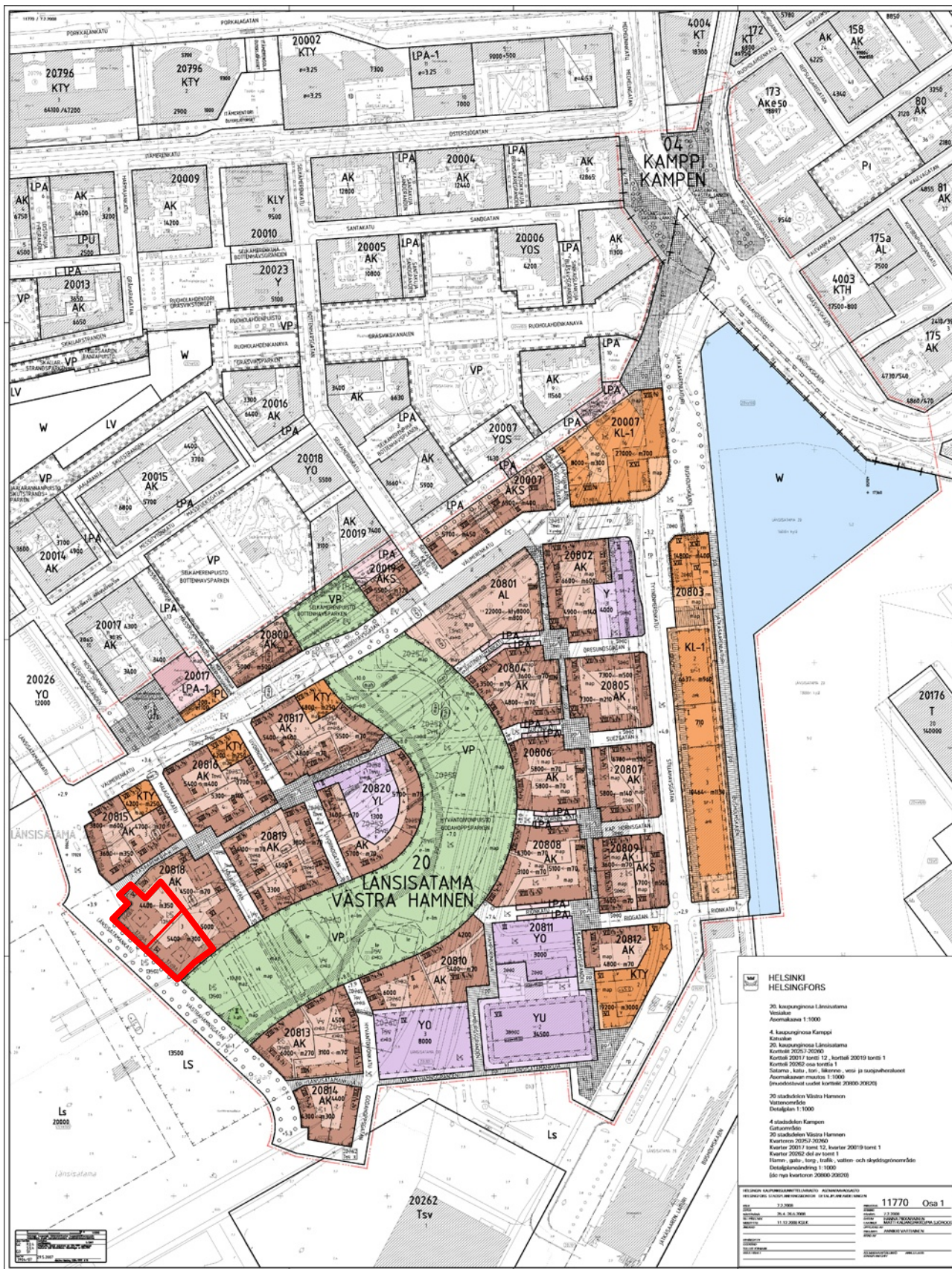
**ATRIUMKORTTELI, JÄTKÄSAARI, Länsisatamankatu**

tontit 20818 / 2 ja 3

Arkkitehtuurikutsukilpailu

01.11.2013 – 28.02.2014

1.	KILPAILUKUTSU	4
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	4
1.2	Hankkeen sisältö	4
1.3	Osanottajat	4
1.4	Palkkio	5
1.5	Palkintolautakunta	5
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.7	Kilpailuaika	5
2.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	6
2.1	Ohjelma-asiakirjat	6
2.2	Kilpailukysymykset ja lisäohjeet	6
2.3	Kilpailuehdotuksen taloudellisuuden arviointi	7
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen	7
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	7
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	8
2.7	Kilpailun säännöt	8
3.	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ	9
3.1	Suunnittelun kohde	9
3.2	Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	9
3.3	Kestävän kehityksen tavoitteet	13
3.4	Kustannus- ja tehokkuustavoitteet	13
3.5	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	14
4.	KILPAILUEHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	15
4.1	Vaadittavat kilpailuasiakirjat	15
4.2	Kilpailusalaisuus	16
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	16



kilpailualueen sijainti asemakaavakartalla

Arkkitehtuurikutsukilpailu  
01.11.2013 – 28.02.2014

## **1. KILPAILUKUTSU**

### **1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne**

Kilpailun järjestäjänä toimivat Helsingin seurakuntayhtymä sekä Rakennustoimisto Pohjola Oy yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Järjestäjän edustajina ovat Petteri Leinonen, kiinteistökehityspäällikkö Helsingin seurakuntayhtymästä, sekä Kim Bono, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n pääkaupunkiseudun yksikön toimitusjohtaja. Kaupunkisuunnitteluviraston edustajana on Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö.

Kilpailu on arkkitehtuurikutsukilpailu Jätkäsaaren Länsisatamankadun korttelin 20818 tonttien 2 ja 3 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailuehdotukset varustetaan nimimerkillä. Tekijän henkilöllisyys selviää vasta kilpailun ratkettua.

Kilpailun tarkoituksena on löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

### **1.2 Hankkeen sisältö**

Kilpailun kohteena ovat Jätkäsaaren tontit 20818/2 ja 3. Kaupunginhallitus on 2013 varannut tontin 2 Helsingin seurakuntayhtymälle ja tontin 3 Rakennustoimisto Pohjola Oy:lle. Asemakaavan mukaan tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9800 k-m<sup>2</sup>, josta tontille 2 sijoittuu 4400 k-m<sup>2</sup> ja tontille 3 sijoittuu 5400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta tulee maantasokerroksessa varata vähintään 650 k-m<sup>2</sup> liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, josta tontille 2 sijoittuu 350 k-m<sup>2</sup> ja tontille 3 sijoittuu 300 k-m<sup>2</sup>.

### **1.3 Osanottajat**

Kilpailuun kutsutaan seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy
- Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- BST - arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Kirsi Korhonen & Mika Penttinen Oy
- Arkkitehti- ja sisustussuunnittelutoimisto Viiri - Ylinenpää Oy

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle arkkitehtitoimistolle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 22 800 € (+ alv 24 %). Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua 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.

**1.5****Palkintolautakunta**

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- Petteri Leinonen, kiinteistökehityspäällikkö, Helsingin seurakuntayhtymä (puheenjohtaja)
- Kai Heinävaara, hankekehitysinsinööri, Helsingin seurakuntayhtymä
- Marko Hakkarainen, hankekehitysinsinööri, Helsingin seurakuntayhtymä
- Kim Bono, toimitusjohtaja, Rakennustoimisto Pohjola Oy
- Jyrki Wahlman, hankekehityspäällikkö, Rakennustoimisto Pohjola Oy
- Jukka Hämäläinen, projektipäällikkö, Rakennustoimisto Pohjola Oy
  
- Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)
- Pirkka Hellman, arkkitehti, Helsingin rakennusvalvontavirasto
  
- Risto Huttunen, arkkitehti SAFA (kilpailijoiden nimeämä)

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Teo Tammivuori kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Palkintolautakunnan kustannus- ja elinkaariasiantuntijapalvelut toimittaa Haahtela Rakennuttaminen Oy. Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

**1.6****Kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailun järjestäjä, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

**1.7****Kilpailuaika**

Kilpailu alkaa 01.11.2013 ja kilpailuaika päättyy 28.02.2014. Aloitusseminaari järjestetään 7.11.2013 klo 14:00 Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1, 2.krs.

## 2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjat toimitetaan kilpailijoille sähköisessä muodossa ftp-jaon kautta osoitteessa: <ftp://LSA20818:FGK392Fd23@files.neutech.fi>

1	Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2	Asemakaava 11770, 1:1000
3	Asemakaavan havainnekuva
4	Pohjakartta suunnittelualueesta
5	Maaperäkartta
6	Katupiirustukset
7	Jätkäsaarenkallion ja Hieatsaaren asemakaavan julkisen ulkotilan katu ympäristösuunnitelma
8	Tilaohjelmat
9	Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamis- ja käyttösuunnitelma
10	Jätkäsaaren asuntotonttien varausehdot
11	Jätkäsaaren ja Saukonpaaden kaupunkivalaistuksen periaatteet
12	Kustannusraamit
13	Ilmakuvia suunnittelualueelta
14	Kalliopysäköinnin suunnitelmat
15	Korttelin 20818 yhteinen pihasuunnitelmaluonnos
16	Jätkäsaaren 3D malli

Lisäksi lähtötietoja on myös saatavissa osoitteesta:  
<http://aineistopankki.hel.fi/?cart=3001-abaeagdkkf&l=FI>

## 2.2 Kilpailukysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä palkintolautakunnalle kirjallisia kysymyksiä nimimerkillä varustettuna. Kysymykset on lähetettävä sähköpostilla 01.12.2013 mennessä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viipymättä.

Kysymykset lähetetään osoitteeseen:

teo.tammivuori@hel.fi

Kysymykset tulee otsikoida:  
"ATRIUMKORTTELI Jätkäsaari, kilpailukysymys".

## 2.3 Kilpailuehdotuksen taloudellisuuden arviointi

Kilpailijoiden on neuvoteltava kilpailun kuluessa rakennuskustannusasiantuntijan sekä elinkaariasiantuntijan kanssa (ks. kohta 3.4). Palkintolautakunnan kustannus- ja elinkaariasiantuntijana toimii:

Haahtela Rakennuttaminen Oy  
Yhteyshenkilönä toimii:  
Heli Pennanen, diplomi-insinööri

Asiantuntijoilla on vaitiolovelvollisuus.

Arvio vie aikaa noin 3–4 päivää ehdotusta kohden. Kilpailijoiden tulee varata aika kilpailuvaiheessa arviointia varten riittävän ajoissa, viimeistään 1.2.2014 mennessä. Arviointia varten kilpailijoiden tulee esittää pohjapiirustukset (päämitoin) ja leikkaukset dwg-tiedostoina sekä tieto keskeisistä julkisivumateriaaleista.

## 2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Palkintolautakunta pyrkii arvostelemaan kilpailuehdotukset mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätön jälkeen.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.4 esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti. Kilpailun tulokset julkistetaan erillisessä tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja ovat nähtävissä tilaisuudessa.

Kilpailun tulos julkaistaan kaupunkisuunnitteluviraston ([www.hel.fi](http://www.hel.fi)) verkkosivuilla ja Arkkitehti uutisissa sekä SAFAn verkkosivuilla ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)). Tulos voidaan julkaista lisäksi Helsingin Seurakuntayhtymän ja Pohjola rakennustoimiston nettisivuilla.

## 2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun pohjalta valitaan ensisijaisesti tonttien 20818/2 ja 3 arkkitehtisuunnittelija. Päätökset suunnittelutoimeksiannoista tekevät rakennuttajat palkintolautakunnan esityksestä. Kilpailunjärjestäjät pidättävät oikeuden valita kullekin tontille eri suunnittelija.

Suunnittelutyö pyritään käynnistämään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Tarkoituksena on käynnistää rakennustyöt vuoden 2015 aikana.

Suunnittelusopimukset tehdään normaalien suunnittelusopimusmallien mukaisesti, rakennuttajan ja suunnittelijoiden välisten neuvottelujen

pohjalta. Arkkitehti tulee toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana pääsuunnittelijana. Suunnittelupalkkion tavoitehintana on 35 €/htm<sup>2</sup> (alv 0%).

## **2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus**

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjien omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy ehdotuksen tekijällä. Kilpailuehdotusten julkaisu-oikeus on kilpailun järjestäjillä sekä SAFA:lla.

## **2.7 Kilpailun säännöt**

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä huomioon ottaen, että Helsingin seurakuntayhtymään sovelletaan lakia julkisista hankinnoista.



### 3.1 Suunnittelun kohde

#### Jätkäsaari

Kilpailualue sijaitsee Jätkäsaaren rakennettavassa merellisessä kaupunginosassa. Entinen tavarasatama-alue rakennetaan uudeksi kantakaupungin osaksi. Kohde kuuluu Jätkäsaaren kahteen ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, joille rakennetaan 2010-2018 asunnot yhteensä reilulle 8 000 asukkaalle. Koko Jätkäsaaren alueelle tulee asumisen lisäksi huomattava määrä työpaikkoja ja julkisia palveluja sekä useita hotelleja. Vuoden 2025 tienoilla Ruoholahdenkanavan eteläpuoleisella alueella asuu arviolta 21 000 asukasta.

#### Kilpailualue

Kilpailualueena on Jätkäsaaren korttelin 20818 tontit 2 ja 3. Kortteli sijoittuu Jätkäsaaren pohjoisosaan. Se rajoittuu luoteessa Jätkäsaarenkujaan sekä Länsisatamankadun ja Atlantinkadun risteysaukioon, lännessä Länsisatamankatuun ja etelässä Hyväntoivonpuistoon. Asemakaavan mukaan alueen pohjoispuolella on asuintonttien korttelialue ja itäpuolella korttelin 20818 tontit 1 ja 4. Länsisatamankadun toiselle puolelle on kaavailtu Jätkäsaaren palvelukortteleita noin 8 kerroksisena rakennusmassana sekä Jätkäsaaren keskuskortteli noin 20 kerroksisine torneineen. Näihin sijoitetaan monipuolisia palveluita ja asumista. Keskuskorttelin ja Palvelukortteleiden väliin Atlantinkadulle on suunniteltu raitiovaununpysäkki.

### 3.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

#### Tontinvarausehdot

Tontin 20818/2 suunnittelun ja toteutuksen osalta on noudatettava tontinvarauksen alueellisten lisäehtojen lisäksi kohdassa B mainittuja lisäehtoja. Tontin 20818/3 suunnittelun ja toteutuksen osalta puolestaan tulee noudattaa alueellisten lisäehtojen lisäksi kohdassa B mainittuja lisäehtoja sekä liitteenä 4 olevia Hitas-tontinvarausten lisäehtoja. (Liite 10)

#### Asemakaava ja rakennusoikeus

Tonttien 20818/2 ja 3 asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä 3.6.2009 ja tullut voimaan 7.8.2009 (Liitteet 02, 03)

Tontin 20818/2 asemakaavan mukainen kerrosala on 4400 k-m<sup>2</sup> ja tontin 20818/3 5400 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeutta ei voida jakaa tonttien kesken, mutta perustelluista syistä asemakaavan rakennusoikeuksista voidaan poiketa.

Asemakaavan mukaan rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa yhteensä vähintään 650 k-m<sup>2</sup> liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Alustavaa hankesuunnitelmaa laadittaessa on tullut ilmi tarve vähintään 700 k-m<sup>2</sup> :n seurakuntatiloille rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Seurakunnan tilojen katsotaan olevan kaavan tarkoittamia muita asiakaspalvelutiloja.

Lähtökohtaisesti rakennusoikeuteen katsotaan kuuluviksi myytävät tilat. Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat, lukuun ottamatta jätehuoneita, saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuteen luettavan kerrosalan lisäksi saa rakentaa tietyin edellytyksin myös porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan (rakentamistapaohjeen tulkinta) kaikissa kerroksissa sekä 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa (asemakaavamääräys). Kerrosalaan laskettavista tiloista on Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavassa ja Hietasaaren rakentamistapaohjeessa annettu yksityiskohtaisia ohjeita.

Asemakaava määrää, että korttelin rakennusten tulee olla kuusikerroksisia. Tästä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Asemakaava määrää myös, että korttelin 20818 kunkin tontin rakennusalalla on oltava valokatteinen tila – atriumpiha.

### *Liittymät*

Rakennukset liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin sekä Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkostoon. Lisäksi kohteet liitetään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

### *Pihajärjestelyt*

Korttelin maasto on tasaista. Alueen tonttien piha-alueet on rakennettava yhteisiksi ja yhtenäisiksi. Sisäpihalle tulee olla kullakin tontilla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Tämä yhteys voi olla tonttien yhteinen. Korttelissa 20818 esteettäviä yhteyksiä on kaksi: toinen Malagankadulta ja toinen Jätkäsaarenkujalta (liite 15).

Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään. Jätkäsaaren aluerakentamisen yhteydessä alueen maasto muotoillaan täysin uudelleen. Rakennukset ja piha-alueet on sovitettava huolellisesti alueen muihin suunnitelmiin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä mahdollisten tukimuurien ja aitojen materiaaliin ja toteutustapaan.

Länsisatamankadun ja Jätkäsaarenkujan aukiolta on oltava johdettavissa pelastusreitti tonttien yhteiselle sisäpihalle. Pelastusreittiä ei tarvita, jos jokaisesta asunnosta on osoitettavissa pääsy kahteen erilliseen portaaseen. Tontin 3 liittyminen naapuritontin 4 pihan korkotasoihin tulee ratkaista liitteessä 15 esitetyllä tavalla.

Molemmilla kilpailutonteilla on vältettävä ratkaisuja, joissa alin lattiataso on katu- ja pihatason alapuolella. Esteettömyyden tulee toteutua rakennusten molemmin puolin. Säänkäyntien yhteydessä olevien ramppien ja portaiden on sijaittava tontin puolella.

### *Pysäköintijärjestelyt*

Korttelin asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap / 125 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa ja enintään 1 ap / 120 m<sup>2</sup> myymäläkerrosalaa. Tontin 2 autopaikoista 36 sijoitetaan Jätkäsaaren kalliotilan pysäköintilaitokseen. Tontin 3 autopaikoista 44 sijoitetaan Jätkäsaaren kalliotilan pysäköintilaitokseen.

### *Yhteistilat*

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden kerho- ja kokoontumistiloja vähintään 1,5 % asuntoalasta sekä talopesula, 1 kpl / tontti, ja kuivaustilat 10 m<sup>2</sup> / 20 asuntoa. Tarkemmat suunnitteluohjeet löytyvät liitteenä olevista tilaohjelmista. (liite 8).

Polkupyörien talvisäilytykseen, kesäaikaiseen pysäköimiseen ja lukitsemiseen porrashuoneiden läheisyyteen sekä riittävään tilamitoitukseen tulee kiinnittää huomiota.

### *Liiketilat*

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketiloiksi muunnettavissa olevia seurakunnan kokoontumistiloja asemakaavan mukaisesti. Maantasokerroksen julkisivun tulee olla lasinen, kutsuva ja avoin eikä se saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

### *Atriumpihat*

Kilpailijat voivat tulkita atriumpihateemaa asemakaavaa väljemmin. Valokatteen ei tarvitse olla rakennuksen ensimmäisen kerroksen katto eikä sen ole välttämätöntä sijaita rakennusten katon tasalla. Valokatteiselle atriumpihalle voi sijoittaa mm. hissien ja portaan.

### *Jätehuolto*

Jätkäsaareen rakennetaan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Järjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa asuintilojen osalta porrashuoneiden sisääntuloauloihin tai porttikäytäviin. Liiketilojen keräyspisteet sijoitetaan pihamaalle liikennealueelle. Kilpailijoiden tulee osoittaa keräyspisteiden sijainti. Maantasokerrokseen tulee lisäksi sijoittaa yksi tonttien yhteinen keräyshuone. Putkikeräysjärjestelmästä on suunnitteluohjeet kilpailuohjelman liitteenä (liite 9). Tonttiliittymät otetaan runkoputkista, jotka kulkevat Länsisataman- ja Malagankatua pitkin.

Kaupunkimaiset, katulinjaan rakennetut korttelit ovat tunnusomaisia tulevalle Jätkäsaaren kaupunginosalle. Tiiviit korttelit, maantasokerroksen liiketilat kokoojakatujen varsilla, rikas kattokerrosten maailma sekä sekoittuneet toiminnot tulevat olemaan kaupunkirakenteen ominaispiirteitä.

Rakennusten ja pihojen suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavassa määrättyjä periaatteita.

Rakennukset tulee sijoittaa pääosin kiinni tontin rajoihin Länsisatamankadulla, Jätkäsaarenkujalla sekä Hyväntoivonpuiston rajalla.

Länsisatamankadun varrella kerroskorkeudet voidaan suunnitella asemakaavamääräyksestä poiketen siten, että kahden ensimmäisen kerroksen yhteenlaskettu kerroskorkeus on 7,6 m.

Rakennuksen katujulkisivun tulee olla paikalla muurattu tai muurattu ja rapattu. Maantasokerroksen katujulkisivun tulee olla mahdollisimman lasinen. Umpiosat tulee suunnitella kiinteistöhuoltoon liittyvät ominaisuudet huomioonottaen. Julkisivuissa on käytettävä värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi.

### Seurakunnan tilojen kehittäminen

Seurakunnan monitoimitila tulee suunnitella huomioon ottaen käyttötarkoitus ja elämyksellisyys. Suunnittelussa tulee hakea uusia tiiviiseen kaupunkirakenteeseen soveltuvia tulkintatapoja seurakunnallisen rakentamisen perinteistä ammentaen. Tilojen käyttö on pääpiirteissään kerhotoimintaa suunnattuna vanhuksille ja erityisesti lapsiperheille.

Tontilla 2 ensimmäisen kerroksen yleisötilat tulevat seurakunnan käyttöön. Tontilla 3 seurakunnalle varattavat tilat tulevat kerhotoiminnan käyttöön. Tontin 3 ensimmäisen kerroksen tilat on suunniteltava muuntojoustaviksi siten, että ne ovat myöhemmin muunnettavissa useaksi erilliseksi liiketilaksi. Eri tonteille sijoittuvien Seurakunnan tilojen välillä tulee olla luonteva, esteetön sisäyhteys tasossa.

Seurakunnan tiloista tulee olla yhteys korttelin sisäpihalle, joka palvelee lasten kerhojen ulkoleikkipaikkana. Tämä yhteys sisäpihalle voi toimia myös kerhotoiminnan pääsisäänkäyntinä.

Pääsisäänkäynnin seurakunnan tiloihin tulee sijaita Jätkäsaarenkujan ja Länsisatamankadun risteysaukion läheisyydessä.

### Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Asunnot tulee suunnitella kohtuuhintaisiksi, toimiviksi ja joustaviksi. Tontille 2 asunnot tulevat valtaosin pientalouksien käyttöön.

Tontille 3 toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 70% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>

Tavoitteelliset huoneistokoot, yhteistilojen mitoitus sekä asuntojen ja yhteistilojen tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelman liitteenä olevasta tilaohjelmasta (liite 8).

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

### **3.3 Kestävän kehityksen tavoitteet**

Kilpailujärjestäjät pyrkivät toiminnassaan kestävän kehityksen ja energiatehokkuuden huomioimiseen.

Tonteille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennusten tulee täyttää nykyiselle C-energiatehokkuusluokalle (entinen A) asetetut vaatimukset.

### **3.4 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet**

Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tontti 3 kuuluu Hitas-järjestelmän piiriin ja tontti 2 on vapaarahoitteista vuokra-asumista.

Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuihin painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat ja rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset.

Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitönäkökohdat.

Kilpailijoiden tulee hyödyntää taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla kilpailuehdotus kilpailuohjelman 2.3 kohdan mukaisella tavalla palkintolautakunnan kustannusasiantuntijalla.

Kohteen hintatavoitteena tulee pitää Haahtela Oy:n laskelmia tavoitehinnoista (liite 12)

Lopullisen suunnitelman tulee noudattaa kilpailuehdotusta. Tämän kilpailun palkintolautakunta arvioi tarvittaessa kilpailuehdotuksen kehittämistä kilpailun jälkeen.

### 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- kokonaistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus (Hitas-rajat)
- kiinteistön tehokkuus (hyötyneliöt htm<sup>2</sup>, asuntomäärä)
- asuntopohjat
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin kutsuvuus ja miljöö laatu, toimivuus ja kestävyys
- kiinteistön energiatalous
- kiinteistön julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta
- tontille 2 sijoitettavien seurakuntatilojen tunnelma, viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus, yhteistilat ja materiaalien laatutaso

## 4. KILPAILUEHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on laadittava A1 (=594 mm x 840 mm) kokoisille jäykille alustoille. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja järjestysnumerolla (esim. 3/5).

1. Korttelin liittyminen ympäristöön 1:1000 (varjostettu), sovitus annettuun havainnekuvaan.
2. Asemapiirros 1:500, jossa on esitettävä rakennusmassat, pysäköintijärjestelyt, pihasuunnittelun periaatteet sekä huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet.
3. Pohjapiirroksiset kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista 1:200. Tilojen liittyminen yhteispihaan ja Länsisatamankatuun tulee esittää ensimmäisen kerroksen pohjapiirroksen yhteydessä.
4. Julkisivut ja leikkaukset 1:200. Julkisivupiirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit.
5. Julkisivuote ja –leikkaus ikkunan reunasta 1:50.
6. Yleisimmät asuntotyyppit kalustettuina 1:100, siten esitettynä, että huoneiston sijainti rakennusrungossa ilmenee (esim. piirustuksen kulmaan lisätyn sijaintikaavion avulla).
7. Havainnollistavia kuvia min. 2 kpl.
8. Pinta-ala- ja tehokkuustiedot erillisenä excel –taulukkona ja pdf:nä
9. Selostus, joka sisältää rakennuksen arkkitehtonisen ratkaisun lisäksi rakenne- ja LVIS- tekniset ratkaisut.

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

Pienennökset piirustuksista sekä muut suunnitelma-asiakirjat tulee esittää A3-koossa ja toimittaa yhtenä sarjana. Lisäksi tulee toimittaa kaikki vaadittavat kilpailuasiakirjat sähköisessä muodossa (pdf – tiedostoina, 300dpi) nimimerkillä merkitylle usb-tikulle tallennettuna. Tiedostoista on poistettava tunnistetiedot.

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 sisäänjättö**

Kilpailuasiakirjat on toimitettava viimeistään 28.02.2014 kello 15.00 Helsingin Seurakuntayhtymän kirjaamoon tai jätettävä todistettavasti muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi saman päivän aikana osoitteeseen:

Kolmas linja 22 b, 00530 HELSINKI

Lähetyksen päälle on merkittävä:  
"ATRIUMKORTTELIT Jätkäsaari, tonttien 20818 / 2 ja 3 suunnittelukilpailu".