



KUNINKAANTAMMEN ASUINKORTTELI 33386:N KUTSUKILPAILU

Sisältö:

1. YLEISTÄ	3
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2 Sijainti, maanomistus ja tontinvaraus	3
1.3 Kilpailuaika	3
1.4 Osanottajat	3
1.5 Arviointiryhmä	4
1.6 Kilpailupalkkio	4
1.7 Suunnittelupalkkio	4
1.8 Kilpailuasiakirjat	5
1.9 Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.10 Kilpailukysymykset	5
1.11 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen	6
1.12 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen	6
1.13 Suunnitelmien käyttöoikeus	6
2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ	6
2.1 Kilpailualue	6
2.2 Asemakaava	7
2.3 Kilpailun tavoitteet	8
3. SUUNNITTELUOHJEET	8
3.1 Yleistä	8
3.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja määräykset	10
3.3 Tilaohjelma	10
3.4 Taloteknisiä ja energiatehokkuustavoitteita	14
3.5 Pysäköinti	14
3.6 Pihajärjestelyt	14
3.7 Tekniset järjestelyt, - tilat ja väestönsuojat	15
4. ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN	15
4.1 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	15
4.2 Ehdotusten sisältö ja esitystapa	16
4.3 Välinäytössä vaaditut luonnokset	16
4.4 Vaaditut lopulliset asiakirjat	16
4.5 Kilpailusalaisuus	19
4.6 Kilpailun päättymisen ja kilpailuasiakirjojen sisäänjätto	19

1. YLEISTÄ

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

TA-Asumisoikeus Oy järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa kaksivaiheisen kutsukilpailun Helsingin kaupungin Kuninkaantammen alueelle sijoittuvan asuntokortteli 33386:n suunnittelusta.

Kilpailun tarkoituksena on löytää suunnitteluratkaisu, joka on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja ratkaisuna toteutuskelpoinen.

Kyseessä on arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely kohteeseen, jossa TA-Asumisoikeus Oy rakennuttaa asuntoja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lainoituksen turvin, joten suunnitelmien tulee täyttää sisällöltään ja suunnitteluratkaisun rakennuskustannuksiltaan ARA:n lainoitusehdot.

1.2 Sijainti, maanomistus ja tontinluovutus

Kilpailukohteena oleva kortteli 33386 on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaupunki on myöntänyt tontinvarauksen (KHS 25.8.2014) ko. kortteliin TA-Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeusasuntojen toteutusta varten. Korttelin kaavamerkintä on A ja rakennusoikeus 5 200 kem².

Kortteli rajautuu Kuninkaantammenkiertoon, Taidemaalarinkatuun, Umbrakujaan, Akvarellinkatuun sekä Okrakujaan.

1.3 Kilpailuaika

Kilpailun ensimmäinen vaihe on 1.10. - 1.12.2015 ja toinen vaihe 15.12.2015 - 15.2.2016.

1.4 Osanottajat

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy
- Playa arkkitehdit Oy
- Ark-house arkkitehdit Oy

Kilpailijoiden odotetaan käyttävän järjestäjän nimeämiä asiantuntijoita suunnittelutyötä tehdessään varmistuakseen energiaan, piha- ja hulevesisuunnitteluun liittyvien ratkaisujensa toimivuudesta.

1.5 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotuksien arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy

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

Helsingin kaupunki/kaupunkisuunnitteluvirasto

- Projektipäällikkö Suvi Tyynilä

Helsingin kaupunki/kaupunginkanslia

- Projektinjohtaja Kimmo Kuisma

Helsingin kaupunki/kiinteistövirasto

- Kiinteistölakimies Katarina Nordberg

Kilpailijoiden nimeämänä tuomarina

- Antti Lehto, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän sihteerinä toimii Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA.

Arviointiryhmän ja kilpailijoiden energia-asiantuntijana toimii professori, arkkitehti Kimmo Lylykangas

(kimmo.lylykangas@arkklylykangas.com, puhelin 09 492 219)

ja hulevesiasiantuntijana Rakennusvalvontaviraston maisema-
arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa

(pia-liisa.orenmaa@hel.fi, puhelin 09 310 26419).

Arviointiryhmä tulee kuulemaan em. asiantuntijoita sekä muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun sihteerit eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailupalkkio

Kilpailuun kutsutuille ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneille toimistoille maksetaan kullekin 18 000 €:n suuruinen palkkio + arvonlisävero. Palkkiot maksetaan kilpailun ratkettua Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkioista 10 % kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkio- ym. kuluja varten.

1.7 Suunnittelupalkkio

Tontin suunnittelu käynnistetään heti kilpailun ratkettua. Suunnittelupalkkiona valittavalle toimistolle esitetään maksettavaksi arvonlisäverollisena hintana 45 euroa/hm² (huoneistoneliöihin lasketaan lopullinen asuntopinta-ala). Suunnittelupalkkiosta vähennetään tontin kilpailupalkkion osuus. Suunnittelutehtävään sisältyy pääsuunnittelijan tehtävät sekä pihasuunnittelu.

1.8 Kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat asiakirjat, jotka on ladattavissa osoitteesta

https://www.dropbox.com/sh/boiwr9jqxigo0i8/AADrZiRLIYoujH_J54BVb0Zga?dl=0

1. Asemakaava ja sen selostus
2. Katusuunnitelma (pohjakartta) DWG
3. Katusuunnitelman yhdistelmäkartta
4. Katurakennussuunnitelmat (Kuninkaantammenkierto, Taidemaalarkatu)
Kuninkaantammen keskustakorttelien ja etelärinteen yleissuunnitelma:
5. HKR piir.no 30156/11 Yleissuunnitelma, asemapiirustus
6. HKR piir.no 30156/12 Yleissuunnitelma, yleistasaustapiirustus
7. HKR piir.no 30156/13 Yleissuunnitelma, johtokartta
8. HKR piir.no 30156/24 Umbrakuja, pituusleikkaus
9. HKR piir.no 30156/28 Okrakuja, pituusleikkaus
10. HKR piir.no 30156/30 Akvarellinkatu, pituusleikkaus
11. HKR piir.no 30156/56 Umbrakuja, Rakennepoikkileikkaus pl 30
12. HKR piir.no 30156/60 Okrakuja, Rakennepoikkileikkaus pl 20
13. HKR piir.no 30156/62 Akvarellinkatu, Rakennepoikkileikkaukset pl 100 ja pl 200
14. HKR piir.no 30156/300 Vesihuollon yleisasemapiirustus
15. Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarkadun katusuunnitelmat ja katurakennussuunnitelmat
16. Katusuunnitelmien asemapiirustukset
17. Vesihuoltopiirustukset
18. Pituusleikkaukset
 - a. Poikkileikkaukset
19. "Asuntorakentamisen aikataulutavoitteet", Kaupunginkanslia 8.6.2015
20. "Rakentamisen energiatavoitteet", Rakvv/Pekkarinen-Kanerva 27.4.2015
21. Lomakepohja energiatehokkuusarvion laatimiseksi
22. Naapuritonttien rakennusten suunnitelmat§

1.9 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.10 Kilpailukysymykset

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

antti.pirhonen@outlook.com

29.10.2015 klo 16.00 mennessä.

Kysymykset ja vastaukset niihin toimitetaan kaikille kilpailijoille viimeistään 4.11.2015.

1.11 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 4.3.2016. Tulokset julkaistaan torstaina 17.3.2016 järjestettävässä avoimessa tilaisuudessa johon kilpailijat kutsutaan.

Kilpailun tulos julkistetaan verkkosivuilla www.ta.fi, www.uuttahelsinkia.fi ja www.safa.fi sekä SAFAn Arkkitehtiuutisissa.

1.12 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

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

1.13 Suunnitelmien käyttöoikeus

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

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailualue

Helsingin ja Vantaan rajalla sijaitseva Kuninkaantammi rakennetaan tiiviisti ja urbaanisti vastaamaan aikamme ekologisia, elämyksellisiä ja yhteisöllisiä asumistarpeita.

Kuninkaantammen entinen teollisuus- ja työpaikka-alue muuttuu tulevaisuudessa viihtyisäksi 5 000 asukkaan kaupunginosaksi. Kerrostalovaltainen keskusta ja sitä ympäröivät pientaloalueet puistoineen muodostavat omaleimais- ta ja ekologisesti kestävästä kaupunkiympäristöstä.

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Luoteis-Helsingissä, Hakuninmaan pientaloalueen pohjoispuolella ja Hämeenlinnanväylän varressa. Kuninkaantammi on saanut ylvään nimensä tammesta, jonka tarinan mukaan istutti Ruotsin kuningas Kustaa III 1700-luvun lopulla. Tammi seisoo nimeään kantavassa puistossa alueen pohjoisosassa lähellä Vantaanjokea.

Kuninkaantammi rakentuu Keskuspuiston ja Vantaanjoen kainaloon. Värikästä kerrostalovaltaista keskustaa ympäröivät kaupunkimaiset pientaloalueet. Alueelle jäävät painotalo, toistaiseksi Eviran toimitila, SYKE:n laboratoriotiloja sekä HSY:n Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos.

Kuninkaantammesta tulee viihtyisä jalankulkukaupunki, jonka rakentamisessa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja.

Kaupunkiympäristön urbaani ilme syntyy katujen, kujien, torien ja aukioiden verkostosta. Kaupalliset ja julkiset palvelut keskittyvät Kuninkaantammenaukion ympärille. Talotyypit ovat vaihtelevia, alueelle rakennetaan sekä kerrostalohuoneistoja että pientaloasuntoja.

Pääkatujen varsilla on pääosin 4-5 kerroksisia taloja.

Keskustassa kortteleiden sisäosissa asuintalot ovat 2-3 kerroksisia, samoin Kuninkaantammen etelärinteessä puiston äärellä.

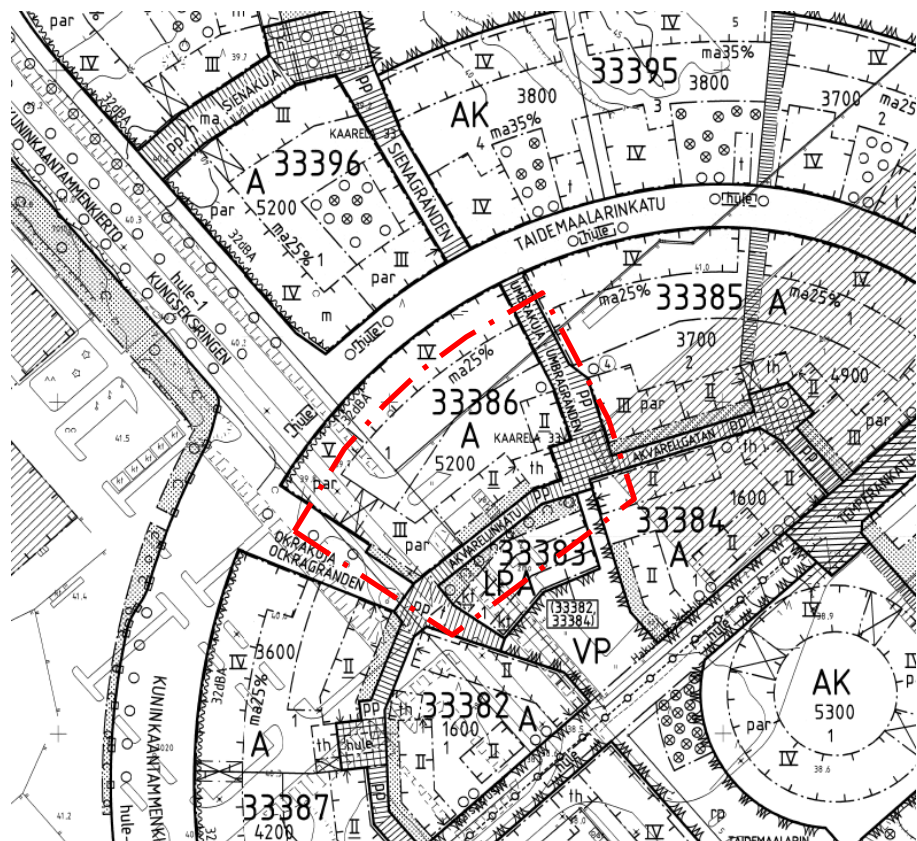
Kerrostalovaltaisten korttelien rakenne on suljettu ja piha-alueet suojaisia ja autopaikat sijoitetaan pääosin kellarikerrokseen asuinrakennusten ja pihakansien alle.

Kuninkaantammi on Helsingissä hulevesien hallinnan pilottialue, jossa uudet suunnitteluratkaisut tulevat näkymään niin kaduilla, puistoissa kuin asuintonteilla.

Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen on käynnissä ja asuntorakentaminen on alkanut toukokuussa 2015.

2.2 Asemakaava

Kuninkaantammen keskustan asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 28.2.2014. Kilpailun kohteena oleva kortteli on asuinrakennusten korttelialue A.



Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on persoonallisen ja vetovoimaisen, hyvin toimivan asunto- ja työpaikka-alueen syntyminen. Kuninkaantammen ydinalueesta halutaan pikkukaupunkimainen, värikäs, yhteisöllinen ja elämyksellinen. Alueella tulee asumaan noin puolet kuninkaantammelaista. Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa sekä edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat mm. ekotehokas rakentaminen, hulevesien luonnonmukainen hallinta, paikallinen massatasapaino ja kaupunkiviljelyn mahdollistaminen.

Liikenteelliset päätavoitteet ovat alueen kytkeminen osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää, yhteyksien parantaminen Kuninkaantammesta Hämeenlinnanväylälle ja aluekeskukseen, virkistysyhteyksien parantaminen seudullisesti tärkeiden viheralueiden välillä, maanalainen pysäköintijärjestely sekä kävelykatujen ja -aukioiden syntyminen alueen keskelle.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan aktiivisesti sekä rakentamisaikaisten että rakennusten käytön aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoiltu yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Se kertoo tavoitteen, mutta ei anna numeerista arvoa. Rakennuksissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen ja siihen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria. Alueella on myös hyödynnettävä rakentamisessa syntyvä kivilouhe mahdollisuuksien mukaan tonteilla.

2.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää Kuninkaantammen alueen henkeen sopiva arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja kestävä suunnitelma joka on teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

3. SUUNNITTELUOHJEET

3.1 Yleistä

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

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla paikan ominaisuudet, asemakaava sekä Kuninkaantammen rakentamistapaohje.

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

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

Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi. Asunnot rahoitetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) asuntolainoituksen turvin, joten suunnitelmien ja rakennuskustannusten tulee täyttää ARA:n lainoitusehdot.

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

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

Ekologinen kestävyys ohjaa kaikkea suunnittelua ja rakentamista Kuninkaantammessa.

Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä tulee käyttää luonnonmukaisia hallintamenetelmiä. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu ennallaan maankäytön muutoksista huolimatta.

Hulevesien hallinta on suunniteltava kokonaisvaltaisesti, joten koko Kuninkaantammen yleiskaava-alueelle on tehty hulevesien hallintasuunnitelma ja selvitetty valuntareitit vastaanottavaan vesistöön saakka.

Keinoja hulevesien hallintaan ovat mm. luontaisten valuntareittien hyödyntäminen pintavesien johtamisessa, päällystettyjen pintojen minimointi, syntyvien hulevesien imeyttäminen maaperään, epäpuhtauksien vähentäminen suodattamalla, laskeuttamalla ja kasvillisuuden avulla sekä hulevesien viivyttäminen.

Tällä kaava-alueella tiivis kaupunkirakenne ja kallioinen maaperä eivät mahdollista hulevesien imeyttämistä, joten alueella käytetään pääosin hidastavia ja viivyttäviä menetelmiä, joita ovat mm. viherpainanteet, rakennetut kanaalit ja purot sekä viivytyskaivannot. Menetelmiin liittyvät näkyvät rakenteet tulee sovittaa osaksi kaupunkiympäristöä. Kaava-alueelta hulevedet johdetaan Helene Schjerfbeckin puistoon rakennettuun purojen, patolampien ja tulvaniittyjen kautta Mätäjokeen.

3.2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja määräykset

Kuninkaantammen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tapahtumarikkaaseen julkiseen tilaan ja syntyviin tilasarjoihin. Keskustan alueella kävelykatujen ja rakennusten julkisivujen rytmitys on suunniteltu kävelyvauhdilla koettavaksi. Aktiivinen maantasokerros luo viihtyisyyttä ja turvallisuudentunnetta.

Alueen kadunnimistön väriteemat toistuvat rakennusten julkisivujen yksityiskohdissa, teemat helpottavat orientoitumista ja tekevät kaduista persoonallisia. Tapahtumia katualueelle luovat myös hulevesiaiheet, puut, kiveykset ja ruohokivetyt alueet.

Korttelialueiden rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia, samoilla tonteilla on sekä neljä- tai viisikerroksisia kerrostaloja että matalampia kaksi- tai kolmekerroksisia kaupunkitaloja. Matalammat rakennukset sijoittuvat kävelyradalle, kuten Akvarellinkadun varrelle.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Katujulkisivujen tulee olla muurattuja, pääosin rapattuja tai slammattuja. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasistettuja. Pihajulkisivuissa tulee käyttää puuta. Julkisivut tulee jäsentää visuaalisin keinoin puolilamellin kokoisiksi. Pääasiallinen kattomuodon tulee olla harjakatto, sävyltään tumma.

Kaikissa piharakennelmissa ja yksikerroksisissa rakennusosissa tulee olla viherkatto.

Kilpailukorttelin katutasen elävyyttä ja käyttöä tulee aktivoida yhteistilojen, ulko-oleskelutilojen ja viihtyisin sisäänkäynnein. Pihan puistomaisen ja omakeimaisen luonteen synnyttämisessä tulee hyödyntää hulevesien hallintaa

Ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen tulee suunnitella maantasopiha tai terassi.

3.3. Tilaohjelma

Yleistä

Asuntojen ja niihin liittyvien yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan ensisijaisesti jäljempänä esitettyä tilaohjelmaa. Rakennusvalvontaviraston yhteistilaohje määrittelee asuntoja ja yhteistiloja koskevat yleiset laatutavoitteet. Näistä ohjeista voidaan poiketa vain erityisin perustein.

Kilpailijoilta odotetaan laadukkaita, mutta kustannustietoisia ratkaisuja asutuspohjien suhteen sekä eläytyvää paneutumista asutusuunnitteluun.

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

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

Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat myös häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen.

Asuntojen hintatason on oltava kohtuullinen.

ARA:n ohjeistus

ARA kiinnittää lisäksi erityistä huomiota seuraaviin esteettömyyteen liittyviin seikkoihin:

- portaiden tulee olla suoravartisia ja kerrosten puolella välissä lepotasolla varustettuja
- porrashuoneen on saatava luonnonvaloa
- hissikuilu sijoitetaan mieluiten portaan keskelle
- sisäänkäyntien helppokulkuisuuteen ja esteettömyyteen kiinnitettävä huomiota
- kun asunnot ovat päällekkäin tulee rakennukseen jättää hissivaraus
- asuntojen ja keittiöiden esteettömyys on varmistettava

Asuintilat

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5200 kem² käytetään kokonaan. Asunnoista yksiöitä on noin 10 %, kaksioita 40%, kolmioita 30% ja neliöitä 20%. Kaikilla asunnoilla on oltava parveke tai terassi, joka on lasitettavissa tai maantaso-asunnoilla asuntopiha. Asuntojen keskipinta-alatavoite on noin 55 - 60 htm².

Puolet asunnoista on siis toteutettava kolmiona tai neliöinä. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee kaupungin määräyksen mukaan olla vähintään 80 h-m². Tästä määräyksestä rakennuttaja tulee hakemaan kuitenkin poikkeamaa joka on pienempi kuin 5% keskipinta-alasta.

Ohjeelliset pinta-alat asuntotyypeittäin III-V kerroksisiin rakennusosiin:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - 1h + tupak. + s – 1h + k + s | 40 – 45 htm ² |
| - 2h + kk + s – 2h + k + s | 45 – 55 htm ² |
| - 3h + kk + s – 3h + k + s | 65 – 75 htm ² |
| - 4h + k + s | 80 – 85 htm ² |

20 kpl yksiöiden ja kaksioiden summasta voi olla saunattomia.

Kaksikerroksisiin rakennusosiin ei suunnitella päällekkäisiä huoneistoja.

Kohteen kolme- ja viisikerroksisiin osiin tulee suunnitella asemakaavamääräysten mukaisesti muutama parvellinen asunto. Parvi tuo lisää joustoa asumiseen vaikkapa perhekoon kasvaessa..

Ohjeelliset pinta-alat asuntotyypeittäin II kerroksisiin rakennusosiin:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - 3h + kk + s – 3h + k + s | 75 – 80 htm ² |
| - 4h + k + s | 85 – 90 htm ² |

Porrashuoneet

Porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Kiinteistöön suunniteltavat yhteistilat ja niitä koskevat ohjeet:

Asumista palvelevia aputiloja voi sijoittaa vapaasti ja ne saa toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi.

Vapaa-ajan tilat

Vapaa-ajan tilan koon arvioinnissa olennaista on tilan käytettävyys ja soveltuvuus valittuun käyttötarkoitukseensa.

Vapaa-ajan tilat tulee toteuttaa muita yhteistiloja tai piha-aluetta täydentäväksi. Vapaa-ajantilojen toimintojen liittyminen pihaan tulee osoittaa pihasuunnitelmassa.

Vapaa-ajan tilat tulee suunnitella liikkumisrajoitteisille soveltuvaksi. Näin myös siinä tapauksessa, etteivät määräykset edellytä asuntojen rakentamista esteettömiksi.

Asuinkerrostalon vapaa-ajan tila voi olla ns. porrastupa, jolloin siihen voidaan yhdistää seuraavia käyttötarkoituksia, esimerkiksi:

- pesula
- lastenvaunu/pyörätuolitila
- siivouskomerot
- vierashuone
- asukkaiden työpisteitä
- leikkihuone

Mikäli vapaa-ajan tilan vaatimuksen mukaan mitoitettu porrastupa sijoitetaan siten, että siitä on sekä kulku- että näköyhteys sekä porraskäytävään että pihalle, voidaan sen neliömäärästä osoittaa tilat myös muille em. toiminnoille. Porrastuvan toimiminen myös vapaa-ajan tilana on kuitenkin varmistettava.

Vapaa-ajan tilojen koko on noin 67 h-m^2 (1,5%).

Pesula ja kuivaustilat

Kohteeseen suunnitellaan mitoitukseltaan riittävä pesula (2 pesukonetta ja kuivausrumpu) ja siihen välittömästi liittyvä kuivaustila. Kuivaustila tulee suunnitella myös jokaiseen muuhun porrashuoneeseen.

Sauna

Kohteeseen suunnitellaan yksi mitoitukseltaan riittävä talosauna (20:lle saunattomalle pienasunnolle).

Irtaimistovarastot

Irtaimistovarastojen minimileveys on 1 200 mm. Osan varastotiloista tulee soveltua liikkumisrajoitteisten käyttöön.

Varastot voidaan sijoittaa kellariin tai kerrokseen porrashuoneiden yhteyteen.

Irtaimiston säilytystilaa on oltava vähintään seuraavasti:

- 2h+k asunnoille ja pienemmille 2,0 m²/asunto
- 3h+k asunnoille ja suuremmille 3,0 m²/asunto

Polkupyöräpaikat ja ulkoiluvälinevarastot

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Pyörien säilytystiloihin tulee olla helppo pääsy suoraan ulkotiloista.

Asuinkerrostalotontilla on oltava polkupyörien säilytystilaa vähintään 1 paikka / 30 asuinkerrosneliömetriä. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Suositeltavaa on osoittaa polkupyörille oma varastotila. Tila voi olla myös kylmä tai puolilämmin.

Polkupyörien säilytystila tulee mitoittaa ja varustaa siten, että sinne voidaan sijoittaa talviaikaan kaikki em. mitoituksen mukaiset polkupyörät. Mitoituksessa tulee huomioida myös mahdollisuus varastoida tavaroiden ja lasten kuljetukseen tarkoitettuja polkupyöriä ja aikuisten kolmipyöräisiä polkupyöriä.

Ulkoiluvälinevarastoon tulee varata lukittavaa säilytystilaa suksien, kelkkojen yms. säilytystä varten.

Ulkoiluvälinevarastoissa tulee olla jokaista asuntoa kohden tilaa vähintään 2 m².

Lastenvaunujen ja liikkumisrajoitteisten apuvälineiden säilytystilat

Lastenvaunuille ja rattaille, ulkopyörätuoleille ja muille liikkumisen apuvälineille on järjestettävä oma porrashuonekohtainen, lämmin ja lukittava tila sisääntulotasoon porrashuoneen yhteyteen.

Tila on osastoitava porrashuoneesta.

Tilaa on oltava vähintään 0,5 m² asuntoa kohden.

Siivoustilat

Siivouskomero on rakennettava jokaiseen rakennukseen. Sen lisäksi tulee jokaisen porrashuoneen yhteydessä olla kaatoallas. Yhdessä siivoustilassa tulee olla varaus suihkukaapille.

Varasto- ja työtilat

Kiinteistöhoidon järjestelyä sekä käytettävien tarvikkeiden ja välineiden säilyttämistä varten tulee tontille rakentaa vähintään 5 m²:n suuruinen työ- ja varastotila. Lisäksi tulee selvittää saniteettitilojen rakentamisen tarpeellisuus työ- ja varastotilojen yhteyteen.

Tilan tulee olla lukittava ja sen tulee sijaita maantasokerroksessa siten, että siitä on välitön yhteys ulos. Työtilan tulee olla lämmitetty.

Tekniset tilat

Tekniset tilat käsittävät tarpeelliset lämmönjako-, sähköpääkeskus- ja puhelin-talojakamotilat.

Lämmönjakohuone sijoitetaan rakennuksen ulkoseinälle siten, että liitokset kunnallistekniikkaan ovat mahdollisimman lyhyet. Lämmönjakohuone varus-tetaan kulkuyhteydellä suoraan ulos.

Jätehuoneet

Jätehuoneet tulee sijoittaa asemakaavamääräysten mukaisesti rakennukseen.

3.4 Talotekniisiä ja energiatehokkuustavoitteita

Ehdotus tulee suunnitella matalaenergiatasoisena niin, että kohteen E-luku jää alle 115 kWh/m²/vuosi. Lisäksi kohteessa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa käyttämällä aurinkopaneeleita, joilla tuotetaan osa kiinteistösähkös-tä. Kohde liitetään kaukolämpöverkostoon ja tilat lämmitetään vesikiertoisel-la lattialämmityksellä.

Kilpailuun osallistujia suositellaan kilpailuvaiheessa kuulemaan energiakon-sulttina Kimmo Lylykangasta jonka asiantuntemus on 1-2 työtunnin verran jo-kaisen kilpailuryhmän käytettävissä.

Myös kilpailuehdotusten arkkitehtuuria arvioidaan energiatehokkuuden kan-nalta. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. rakennuksen massoitteeluun sekä ilmansuuntien hyödyntämiseen asuntojen ja tilojen sijoituksessa sekä aukotuksessa.

Asuntojen tilamitoituksessa tulee ottaa huomioon teknisten järjestelmien tarvitsemat tilavaraukset (pystyhormit sekä asunnoissa näkyviin jäävät putki-reitit ja koteloinnit) myös ja erityisesti asuntotyyppien sisällä.

Asuinhuoneet varustetaan huoneistokohtaisella tulo / poistoilmanvaihtoko-neella, jossa lämmön talteenottotoiminto, ja jonka lämmitys liitetään kauko-lämpöön.

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

3.5 Pysäköinti

Asemakaavaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Tontin pinta-alasta saa enimmillään rakentaa 25% maanalaiseksi tilaksi. Yksi autopaikka varataan yhteiskäyttöautolle, jolloin kokonaisautopaikkamääränä käytetään **40 auto-paikkaa**.

3.6 Pihajärjestelyt

Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään.

Rakentamattomat tontinosat tulee säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa.

Katua vasten tulee rakentaa kivimuuri tai -kori.

Ekologista kestävyyttä lisää Kuninkaantammen hulevesijärjestelmä korttelipihojen sadepuutarhoineen, rakennettuine katualtaineen ja viherpainanteineen sekä laajan puiston teemaksi nostettuine puro- ja lampijärjestelmineen.

Asemakaavaan on kirjattu sitovat määräykset hulevesien hallinnasta kortteli-alueella.

Talvikunnossapidon tarpeet on otettava huomioon ja lumen läjitysalueet esitettävä.

3.7 Tekniset järjestelyt, - tilat ja väestönsuojat

Rakennuskohde liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkostoon sekä tietoliikenneverkkoon.

Rakennukseen tulee väestönsuoja.

4. ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN

4.1 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten tulee täyttää tämän kilpailuohjelman, asemakaavan ja muiden kilpailuasialirjojen vaatimukset. Kilpailija voi perustelluin syin poiketa näistä vaatimuksista paremman kokonaisratkaisun saavuttamiseksi.

Arviointilautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- Ehdotuksen kaupunkikuvalliset ominaisuudet:
 - kaupunkitilan elämyksellisyys ja omaleimaisuus
 - rakennusten ja ulkotilojen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
 - pääkatujen (Kuninkaantammenkierto ja Taidemaalariinkatu) risteysalueen kaupunkikuvallinen korostaminen
 - Ehdotuksen ekologinen kokonaisote
 - Asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu:
 - huoneistojen ja yhteistilojen huolellinen mitoitus ja tehokkuus
-

- tilaratkaisujen kestävyys ja joustavuus
- valoisuus, väljyyden tuntu, näkymät, äänitekniset ominaisuudet
- Julkisivusuunnittelun hallinta:
 - kaavamääräyksien hengen mukaisuus,
 - ilmeikäs käsittely ja materiaalien vaihdoin tekninen hallinta
 - aukotus, ilmansuuntien hyödyntäminen
- Ehdotuksen energiaratkaisun toimivuus ja tehokkuus:
 - asuintilojen sijoittelun ja suuntauksen suhteen (ylilämmön hallinta)
 - E-lukutavoitteen 115 kWh/m²/vuosi alittaminen
 - Ratkaisun tekniset ominaisuudet pitkällä aikajänteellä
- Hulevesien hallinnan ratkaisut
- Laadun ja rakennus-, käyttö ja ylläpitokustannusten hyvä tasapaino sekä toteuttamiskelpoisuus valtion tukemana asuntotuotantona

Rakennuskustannusten taso testataan kilpailuehdotuksesta laskettavalla rakennusosa-arviolla.

Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä arvosteluperusteena kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

4.2 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

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

Kilpailun järjestäjillä ja SAFA:lla on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

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

Kaikki merkinnät kilpailuasiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä.

4.3 Välinäytössä vaaditut luonnokset

Ensimmäisen vaiheen luonnosten perusteella arvioidaan ehdotuksen perusratkaisun toimivuus, rakennus- ja käyttökustannusten kohtuullisuus ja energiatehokkuus ja annetaan tarvittaessa jatkokehitysohjeita lopullisen ehdotuksen tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseksi. Muilta osin esitystekniikkaan ei kiinnitetä huomiota.

1. Pohjapiirrosluonnokset 1:200

- Esitetään toisistaan poikkeavien kerrostasojen pohjapiirrokskaaviot
- Maantasokerroksen luonnoksessa esitetään myös pihajärjestelyt hulevesiratkaisuineen.

2. Oleelliset julkisivu- ja leikkausluonnokset 1:200

Katu- ja pihajulkisivut sekä leikkauksia.

3. Selostus

Selostuksessa kuvataan suunnitelman pääperiaatteet, hulevesien hallintatapa ja energiaratkaisu.

Ehdotuksen tunnusluvut ja tarvittavat ominaisuudet energiatehokkuusarvion laatimiseksi.

4. Dokumentit

Piirustukset toimitetaan mittakaavassa A1-kokoon (594×840 mm) tulostettavina PDF-dokumentteina, selostus Word-dokumenttina.

Tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

Välinäytön luonnosmateriaali lähetetään **1.12.2015 klo 16.00 mennessä** SAFAn kilpailuasiantuntijalle otsikolla **"Kuninkaantammen kutsukilpailu"** osoitteeseen:

mari.koskinen@safa.fi

4.4 Vaaditut lopulliset asiakirjat

Piirustukset kiinnitetään A1 (594×840 mm) suuruisille pystysuuntaisille jäykille alustoille. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

Alustojen maksimimäärä on 8 kpl.

Yksi sarja piirustuksia toimitetaan paperivihkona pienennettynä A3-kokoon.

Lisäksi toimitetaan A3-piirustukset ja selostus liitteineen, joista kaikki tekijätiedot on poistettu, levykkeelle tai muistitikulle tallennettuina.

Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

1. Katutasokerros ja pihasuunnitelma 1:200

Pihasuunnitelmassa esitetään rakennuksen katutasokerroksen pohjapiirros sekä pihan rakenteet ja rakennelmat, hulevesien hallinnan ratkaisu, rakenteet ja mitoitus, kulkuväylät ja istutukset.

2. Pohjapiirrokset 1:200

Toisistaan poikkeavien kerrostasojen pohjapiirrokset 1:200. Pysäköinnin järjestäminen.

3. Yleisimmät asuntotyypit kalustettuina 1:50

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

4. Leikkaukset ja tyypilliset julkisivut 1:200

Leikkaukset ja tyypilliset julkisivut väritettyinä päämateriaalimerkinnöin

5. Havainnollistavia kuvia

Ratkaisua havainnollistavia kuvia, esim. ulkoperspektiivikuvia vähintään 2 kpl joista yksi kadulta ja yksi korttelipihalta.

6. Selostukset

Lyhyt luonnehdinta ratkaisun pääperiaatteista jossa tulee esittää tarvittavat materiaalitiedot rakennusosa-arvion laskemiseksi. Selvitys E-lukuvaatimuksen alittamistavasta.

Ehdotuksen tunnusluvut ja tarvittavat ominaisuudet energiatehokkuusarvion laatimiseksi.

8. PDF-tiedostot

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

- pienennökset piirustusalustoista A3-koossa
 - ehdotuksen pääperiaatteet - selostus
 - rakennustapaselostus
-

- pinta-ala ja tehokkuustiedot laajuuslaskelmalomakkeella
- täytetty hanketietolomake (ARA 91a/03)

Tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

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

4.5 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, näkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

4.6 Kilpailun päättymisen ja kilpailuasiakirjojen sisäänjättö

2. vaiheen kilpailuehdotukset on jätettävä **15.2.2016 klo 16.00 mennessä** osoitteeseen (ei postiin!):

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

Ehdotuksen päälle on merkittävä

"Kuninkaantammen kutsukilpailu"

Arviointiryhmä
