

1.8.2017 - 24.11.2017

Kruunuvuorenrannan korttelin 49274 länsiosan
kutsukilpailu

Arvostelupöytäkirja 19.12.2017



Ehdotus nimimerkki "Cerra Torre"

Peab Oy, TA-Kodit Oy/TA-Asumisoikeus Oy
Helsingin kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUOHJELMA

- 1.1 Kilpailutehtävä
- 1.2 Osallistujat
- 1.3 Arviointiryhmä
- 1.4 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.5 Kilpailun aikataulu

2 SUUNNITTELUKOHDE

- 2.1 Kilpailun kohde
- 2.2 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

3 KILPAILUN ARVOSTELU

- 3.1 Kilpailuehdotukset
- 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet
- 3.3 Yleisarvostelu
- 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

4 KILPAILUN RATKAISU

- 4.1 Arviointiryhmän työskentely ja päätös
- 4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS

LIITE:

Ehdotusten planssipiennökset

Kruunuvuorenrannan korttelin 49274 länsiosan kutsukilpailu

Arvostelupöytäkirja

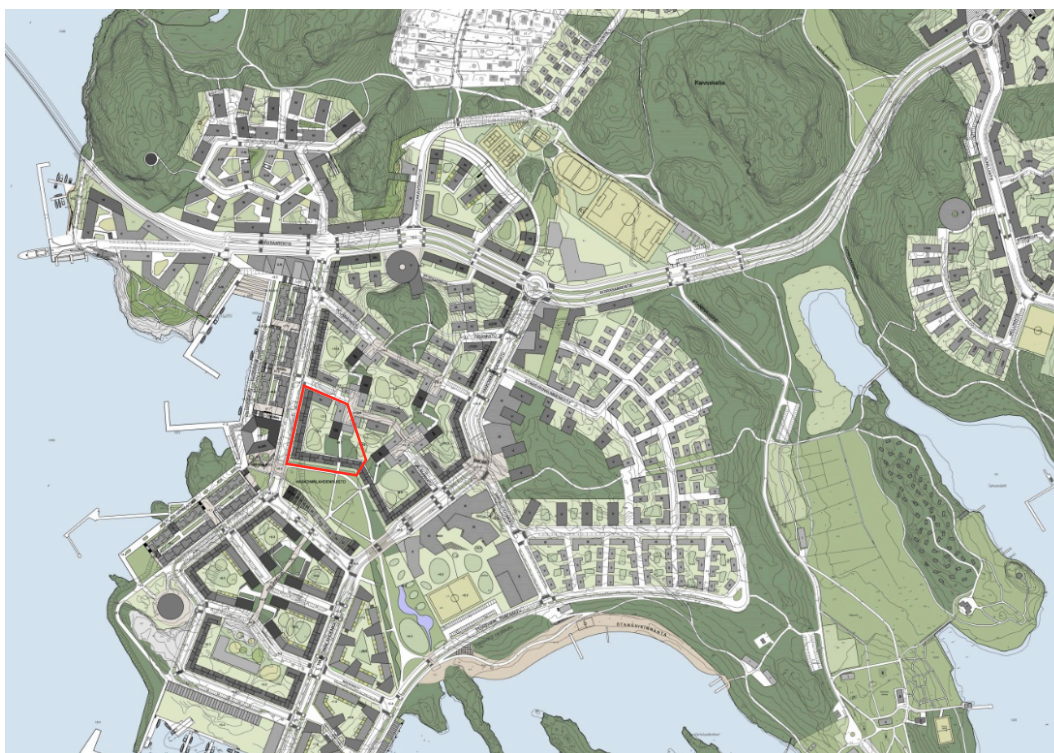
1 KILPAILUTEHTÄVÄ JA JÄRJESTELYT

1.1 Kilpailutehtävä

Peab Oy, TA-Kodit Oy / TA-Asumisoikeus Oy sekä Helsingin kaupunki järjestivät arkkitehtuurikutsukilpailun Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 1 korttelin 49274 länsiosan suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kaupunginhallitus varasi 10.4.2017 korttelin 49274 ohjeelliset asuntotontit 49274/1-10 yhteisesti Peab Oy:lle, TA-Yhtymä Oy:lle / TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Alkuasunnot Oy:lle. Varausehtojen mukaan varauksensaajien tuli järjestää arkkitehtuurikutsukilpailu tonttien 49274/1, 2, 3, 9 ja 10 osalta yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Kilpailun järjestäjänä toimii Peab Oy (tontit 1,2) sekä TA-Yhtymä Oy/TA-Asumisoikeus Oy (tontit 3, 9 ja 10). Alkuasunnot Oy (itäinen tontti 5 AH-korttelissa 49274) voi hyödyntää kilpailun tuloksia tontillaan



tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää tulevien asukkaiden toiveita ja mahdollisuuksia vastaava, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

Kilpailussa noudatettiin SAFAn kilpailusääntöjä.

1.2 Osallistujat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

Arkkitehdit Anttila Rusanen Oy

Mechelininkatu 1a, 00180 Helsinki
+358 9 622 6050
etunimi.sukunimi(at)aa-r.fi

Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Uudenmaankatu 7 B 5 00120 Helsinki
+358 9 694 7724
mail@h-l-p.fi

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Meritullintori 3 A, 00170 Helsinki
+358 9 856 34567
arkkitehdit@kp-ark.fi

Serum arkkitehdit Oy

Pälkäneentie 19 A 00510 Helsinki
+358 50 466 1500
info@serum.fi

Kullekin kilpailuun osallistuneelle maksettiin 25 000 euroa (alv 0 %).

1.3 Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Puheenjohtaja Ilkka Joenperä, toimitusjohtaja, TA-Rakennuttaja Oy
Elina Ahdeoja, arkkitehti SAFA, asemakaavoituspalvelut/Kaupunginkanslia
Juho Koskinen, maanhankintapäällikkö, Peab Oy
Anu Kuutti, arkkitehti SAFA, tiimipäällikkö, asemakaavoituspalvelut
Mikael Lönnroth, projektipäällikkö, TA-Rakennuttaja Oy
Salla Mustonen, arkkitehti, rakennusvalvontapalvelut
Riku Patokoski, asuntoliiketoiminnan johtaja, Peab Oy 29.9.2017 saakka
Juha-Pekka Eskola, asuntoliiketoiminnan johtaja, Peab Oy 2.10.2017 alkaen.
Kai Remmler, projektipäällikkö, Peab Oy
Pirjo Siren, projektinjohtaja, Kaupunginkanslia
Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä tuomari
Sihteeri Antti Pirhonen arkkitehti SAFA, Planest Oy

Arviointiryhmä kuuli seuraavia asiantuntijoita:

Mikko Ahola, projekti-insinööri, Kaupunginkanslia
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, maaomaisuuden kehittäminen
Antti Pirhonen arkkitehti SAFA, Planest Oy
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelupalvelut
Petri Salonen, yksikönjohtaja, Peab
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, liikenne- ja katusuunnittelupalvelut

Kilpailun asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet päätöksentekoon.

Arviointiryhmä kokoontui arvioimaan ehdotuksia kaksi kertaa välinäytön jälkeen ja neljä kertaa sisäänjätön jälkeen.

Kilpailun yhteyshenkilönä, joka otti vastaan sähköpostitse esitetyt kilpailijoiden kysymykset ja välitti ne anonymisti kilpailun sihteerille, toimi suunnitteluavusta Niko Latvakoski, asemakaavoituspalvelut.

1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt

Kilpailuohjelma liitteineen oli kilpailun järjestäjien, arviointiryhmän sekä SAFAn kilpailuasiantuntijan hyväksymä. Kilpailussa noudatettiin SAFAn kilpailusääntöjä.

1.5 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkoi tiistaina 1.8.2017.

Aloitusseminaari pidettiin tiistaina 17.8.

Kilpailukysymyksiä otettiin vastaan torstaihin 31.8. klo 12.00 saakka rullaavasti.

Kilpailuehdotukset jätettiin välinäyttöön maanantaina 2.10. klo 12.00 mennessä.

Kilpailu jatkui maanantaina 16.10.

Kilpailukysymyksiä sai jättää maanantaihin 30.10. klo 12.00 saakka rullaavasti.

Kilpailu päättyi perjantaina 24.11. klo 12.00.

Kilpailun tulos päätettiin kokouksessa 14.12.

Julkistamistilaisuus pidettiin 19.12.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailualue

Kruunuvuorenrannan rakentaminen noin 13 000 asukkaan kaupunginosaksi alkoi vuonna 2014 Gunillankalliosta ja Borgströminmäestä. Alueesta rakentuu monipuolinen kerrostaloista, pientaloista, terassitaloista, kaupunkipientaloista ja pienkerrostaloista koostuva elävä kaupunginosa. Valittavissa on omistus-, vuokra-, asumisoikeus- ja hitas-asuntoja.

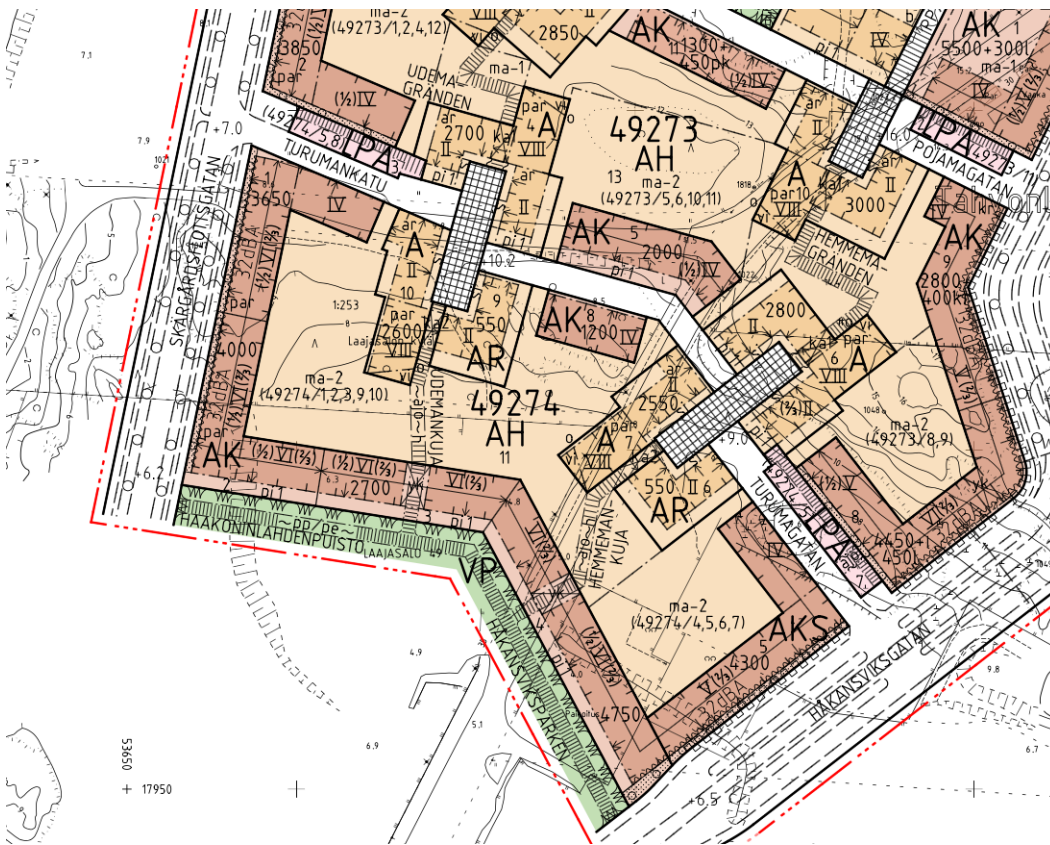
Haakoninlahden alue liittyy idässä Kruunuvuorenrannan keskukseen kaupallisine ja julkisine palveluineen, etelässä Kruunuvuorenrannan länsi- ja etelärantoja yhdistävään laajaan leikkiipuistoon ja lännessä pienimittakaavaisiin townhouse-kortteleihin sekä rantapromeniin.

2020-luvun lopussa Kruunuvuorenranta on moni-ilmeinen merellinen kaupunginosa, joka tunnetaan hienoista maisemistaan ja merellisistä harrastusmahdollisuuksistaan. Kruunusiltujen raitiotien myötä Helsingin keskusta on helposti saavutettavissa.

Kilpailualue sijaitsee Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 1:n korttelissa nro 49274. Korttelia rajaavat Turumankatu, Saaristolaiivastonkatu, Haakoninlahdenkatu ja Haakoninlahdenpuisto. Kilpailualueen pinta-ala on noin 4 561 m² (tontit 1, 2, 3, 9 ja 10).

Kilpailualue on korttelin läntisin osa, jolle toteutetaan 4-6 kerroksisia lamelleja, kaksikerroksinen pientalo ja kahdeksankerroksinen pistetalo.

Korttelin pihatoiminnot sijoittuvat yhtiöiden yhteispihalle, jonka maisemasuunnittelu, valotaide ja muiden yhteisjärjestelyjen suunnittelu tehdään kokonaisuutena kilpailun jälkeen. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toteuttaa ja hallinnoi yhteispihan.



Kilpailualue

2.2 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

Asemakaava

Kilpailualue kuuluu Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti I asemakaava-alueeseen. Kaava-alue rakentuu kolmesta suurkorttelista. Kaupunkikuvallinen idea korttelikonaisuudessa on rauhallinen 5-6 kerroksinen kaupunkitalomuuuri, jonka länsi-itäsuunnassa jakaa kaksi kapeaa kortteleita palvelevaa katua. Etelä-pohjoissuunnassa kortteleiden läpi on osoitettu julkiset jalankulkureitit. Katujen ja reittien solmukohtien mielenkiintoisuutta on korostettu herkutteleamalla muusta rakenteesta poikkeavilla asuinrakennustyypeillä. Aukioita reunustavat kaksikerroksisten rivitalojen ja kahdeksankerroksisten pistetalojen ryhmät. Korkeiden pistetalojen on haluttu erottuvan myös laajemmin kaupunkikuvassa. Perusrakennetta korkeampina ne nousevat esiin kaukonäkymässä korttelin keskeltä ja erityisyyttä on haluttu korostaa ylempien kerrosten viistetyillä rakennusmassoilla. Kehämäisen lamellitalorakenteen rooli on kaupunkikuvassa väistävempi. Perinteistä kaupunkirakennetta mukaillen julkisivujen pituusvaikutelmaa on haluttu rikkoa ja pitkät lamellimassat on kaavassa määrätty jaettavaksi ilmeeltään lamellin pituisiin osiin. Lamellien vajaat ylimmät kerrokset terasseineen luovat eloa kattomaisemaan ja Kruunuvuorenrannan siluettiin.

Kilpailualueen tonteilla 1, 2, 3, 9 ja 10 on rakennusoikeutta yhteensä 13 500 k-m². Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sai rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneiden 20 m² ylittävän tilan, mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saanut olla yhteensä enemmän kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys sai olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutettiin erityistä hyötyä rakennus tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennuksiin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja (varastot, pesula, saunaosasto ja tekniset tilat). Rakennusten katutasossa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin sai rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten pysäköinnin mitoituksessa noudatettiin kaupunki-suunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymiä pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita: asukkaat 1ap/130 k-m², vieraspysäköinti 1ap/1 000 k-m²

Kilpailualueetta koskevat asemakaavamääräykset ja muut ohjeet olivat tarkkoja, mikä lisäsi määräysten tulkinnallisuutta ja merkitystä suhteessa tavoiteltavaan laadukkaaseen kokonaisratkaisuun. Arviointi osoitti, että hyvä lopputulos edellyttää väistämättä vähäisiä poikkeamia, mutta kaavan edellyttämissä rajoissa sitä muuttamatta on mahdollista edetä.

Tavoitteet

Tavoitteena oli suunnitella asemakaavan mukaisesti erilaisia asuinkerros- ja kaupunkirivitalotyyppisiä, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennukset suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja rakennuskustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Kohteet tuli suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuisissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuisissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon meren läheisyyden tuomat haasteet ja kiinteistön kunnossapitonäkökohdat.

Toteutusmuodot

Tontit 49274/1 ja 2 (Peab) toteutetaan vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona. Tontti 49274 /3 (TA) toteutetaan vapaarahoitteisena Hitas-asuntotuotantona sekä tontit 9 ja 10 (TA) suunnitellaan ARA- asumisoikeusasuntotuotantona, mutta niin, että suunnitteluratkaisu mahdollistaa sellaisenaan niiden toteuttamisen myös Hitas-tuotantona (eli mm. Hitas tuotantoa koskeva vaatimus perheasuntojen määrästä ja keskipinta-alasta täyttyy myös tonttien 9 ja 10 suunnitteluratkaisuissa).

Energiatehokkuus

Kerrostalotuotannossa rakennusten tuli täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, rivitalotuotannossa vähintään C-energiatehokkuusluokan, mutta tavoitteena, että E-luku alittaa tason 130 kWh/m²/vuosi.

Valotaide

Kilpailun jälkeen teetetään korttelin 49274 alueelle pihan yleissuunnitelma sekä siihen ja arkkitehtuuriin sopeutettava valotaideteoskokonaisuus.

Rakennuskustannukset

Rakennuskustannusten merkittävin säästö saavutetaan tehokkaalla suunnitelmalla. Huoneistoneliöiden suhde rakennusoikeuteen: tavoite on yli 0,86. Kun laskelmaan huomioidaan parvet, tulee tehokkuuden olla 0,90.

Tunnusluvut, jotka tuli esittää laskelmassa:

- Rakennusoikeus / huoneistoneliöt
- Eristetyn ulkoseinän piiri / huoneistoneliöt
- Bruttoneliöt / huoneistoneliöt

Kilpailuehdotusten mukaisten rakennuskustannuksien tuli täyttää tuetun asuntotuotannon osalta HITAS- ja ARA-tuotannolle asetetut kustannusraamit tonttien osalta.

Myös vapaarahoitteisen tuotannon osalta oli kustannustehokkuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota ja suunnitteluratkaisun tulee täyttää rakennuttajan kustannustavoitteet.

3 KILPAILUN ARVOSTELU

3.1 Kilpailuehdotukset

Kilpailun välinäyttöön jätettiin ohjelman mukaisesti neljä ehdotusta, jotka numeroitiin pakettien avausjärjestyksen mukaisesti:

1. Ehdotus nimimerkki "Välke"
2. Ehdotus nimimerkki "Kerä"
3. Ehdotus nimimerkki "Taittovoltti"
4. Ehdotus nimimerkki "Urbalizer"

Kilpailuun jätettiin ohjelman mukaisesti neljä ehdotusta:

1. Ehdotus nimimerkki "Välke"
2. Ehdotus nimimerkki "Cerro Torre"
3. Ehdotus nimimerkki "Taittovoltti"

4. Ehdotus nimimerkki ”Urbalizer”

3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten tuli täyttää kilpailuohjelman tavoitteet.

Arviointiryhmä arvioi ehdotuksia seuraavin perustein:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus, paikan hengen luominen
- kaupunkikuvallisesti tärkeän sijainnin hyödyntäminen (kantakaupungin vastaranta)
- asuntojen väljyys ja tehokkuus, tilaratkaisujen joustavuus, näkymät ja valoisuus
- julkisivujen, sisäänkäyntien ja porrashuoneiden laatu
- julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta
- valittujen asiakasryhmien elämäntapojen ja arvostusten huomioon ottaminen sekä monenlaisten asumismahdollisuuksien tarjoaminen yhteistiloissa ja asunnoissa
- kokonaistaloudellinen ja tekninen toteuttamiskelpoisuus
- ratkaisun kustannustavoitteiden mukainen toteutettavuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus

Arvostelussa painotettiin ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

3.3 Yleisarvostelu

Kaksivaiheinen kilpailu tuotti neljä varsin korkeatasoista ehdotusta. Arvostelulautakunta joutui pohtimaan erilaisten ominaisuuksien painotuksia ja sitä kuinka hyvin ehdotuksen laatuominaisuudet olivat toteutuneet eri mittakaavoissa. Keskeistä oli laatutekijöiden luonteva tasapaino ja se millaisen identiteetin uusi kortteli synnyttäisi paikkaansa osana Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa.

Korttelin esiintyminen osana merellistä kaukomaisemaa oli yksi uuden korttelin keskeisistä ominaisuuksista. Katsottiin ansioksi että kortteli asettuu osaksi laajempaa kaupunkisilhuettia sen osana, eikä nouse liian poikkeavana esiin rivistöä. Yleisesti kattokerrosten geometria, rytmiikka ja materiaailimaailma olivat laajan pohdinnan kohteena tuomariston keskusteluissa. Keskeinen osa paikan hengen muodostumista on myös uuden korttelin visuaalinen rakeisuusaste. Kaava ehdottaa pitkin julkisivujen jäsentämistä lyhyempiin visuaalisiin osiin. Kilpailussa esiintyikin tämän suhteen erilaisia tulkintoja. Tuomaristo katsoi että laadukas lopputulos on tässä paikassa mahdollista toteuttaa moninaisin tavoin. Tavoitetta voidaan tulkita esimerkiksi hienovaraisesti muuntuvalla, tiilen muurauksen vaihteluun perustuvalla ilmaisulla tai selkeämmin artikuloitujen varioimalla julkisivuaukosta ja julkisivuvaritystä osana ulkokehän rytmiikkaa.

Kaikki kilpailijat olivat oivaltaneet sisäpihan veistoksellisen torniosan roolin korttelin dominanttirakennuksena. Sen käsitteleminen kontrastisena, esimerkiksi tummasta jalustastaan vaaleana kohoavana, yksiaineisena merkkirakennuksena oli kauttaaltaan onnistunutta. Matalien rivitalojen osalta tekijät olivat päätyneet tilarakenteeltaan yhdenmukaisiin ratkaisuihin, joskin niiden geneettinen sukulaisuus osana vaaleaa torniosaa tai ulkokehän kaupunkimuuria jakoi ehdotukset eri kategorioihin. Yleisesti ottaen ehdotusten julkisivukäsittely oli osaavaa ja usein tiilen ja sen muurauksen variaatioihin perustuvaa. Joissain ehdotuksissa esitettiin kaksoisjulkisivutyyppejä ratkaisuja esimerkiksi tuomalla

huntumainen teräsverkkojulkisivu osaksi rakennuksen ulkopintaa. Ratkaisu tuottaisikin mielenkiintoista urbaania kinetismää, mutta sen teknistä kestävyyttä ja elinkaariominaisuuksia epäiltiin.

Korttelin liittyminen ympäristöönsä, sekä katumiljööseen että puistoon, oli keskeinen arvioinnin kohde. Ehdotukset poikkesivat toisistaan esimerkiksi siinä kuinka asunnot ja yhteistilat olivat asemoitu lattiatasoltaan suhteessa katuun. Ratkaisut vaihtelivat katutasosta aina sisäpihan korkeuteen nostetuista malleista. Tällöin haasteeksi, mutta myös mahdollisuudeksi, muodostuivat syntyvien etupihojen mahdollinen terrassointi, tukimuurit ja kasvillisuus, jne. Sisäänkäynnit oli kauttaaltaan ratkaistu varsin mallikkaasti ja orientoituvuuden kannalta selkeästi. Hyviä tuloksia katutason käsittelyssä tuottivat ratkaisut joissa oli sijoitettu sekä asuntoja että yhteistiloja kadun elämää rikastuttamaan. Kerhotilojen sijoittelussa korttelin nurkat osoittautuivat parhaiksi paikoiksi.

Kilpailun tarjoamat asuntoratkaisut olivat pääosin erittäin ammattitaitoisia, hyvin mitoitettuja ja näkymäsuuntien osalta harkittuja. Useimmat ratkaisut perustuivat koeteltuihin ja pitkän evoluution tuloksena syntyneisiin lamellirakenteisiin. Tornin osalta luontainen valinta oli neljän tai viiden asunnon peruserrokseen jakautuva tehokas pistetalo. Kilpailutarjonnassa oli myös kunnianhimoisia pyrkimyksiä tuoda asuntotypologiaa rikastuttavia ratkaisumalleja. Varsinkin ehdotuksessa "Taittovoltti" oli tutkittu laajasti pientalomaisten ominaisuuksien tuomista osaksi kerrostaloasumista. Kuitenkin usein vallitsevat käsitykset markkinoinnin odotuksista sekä vakioratkaisuista poikkeavien asuntotyyppien kriittinen viranomaistulkinta estävät asuntotuotannon radikaalin uudistumisen. Kattokerros penthouse-tyyppisine ratkaisuineen tarjosi kilpailijoille selvästi hedelmällisen ja innostavan koekentän poikkeavien asuntojen esittämiseen. Niissä näkymät, terassit ja lähiulkotilat oli useimmiten käsitelty inspiroituneesti.

Kustannustarkastelut, kaupallisuus ja rakennustekniset ratkaisut

Kilpailuehdotusten taloudellisuudessa toisiinsa nähden oli eroja. Parhaissa ehdotuksissa kustannuserot olivat kuitenkin marginaalisia. Ehdotusten kustannustaso asettui kuitenkin toteutuskelpoiselle tasolle kuten voi olettaakin kutsuttujen asuntosuunnittelukokemuksen perusteella.

- Peab: Kustannustehokkuuden arviointi kilpailuehdotusten välillä perustui ehdotusten tehokkuuden arviointiin, teknisen vaatavuustason arviointiin sekä suunnitteluratkaisun mahdollistaman tulopuolen arviointiin. Ehdotuksista 2 oli rakentamiskustannuksiltaan lähes tasoissa ja kaksi noin 7,5% kalliimpia. Myyntipuolta arvioitaessa osoittautui yksi ehdotus noin 2,5% tuottoisammaksi kuin kilpailijat. Parhaan tulopuolen antanut ehdotus oli samalla toinen pienemmän rakentamiskustannuksen töistä. Taloudellisesti parhaaksi arvioitu työ sisälsi kuitenkin monia haastavia ja kilpailuohjelmasta poikkeavia yksityiskohtia, josta johtuen se tulee jatkokehityksessä vaatimaan kilpailijoitaan tarkempaa taloudellista suunnittelua.
- TA: Ehdotusten asuntojen pohjaratkaisut ja asuntokoot olivat kaikissa ehdotuksissa pääosin hyvät ja kehityskelpoiset. Rakennusteknisten yksityiskohtien osalta oli ehdotuksissa pieniä eroja, mutta perusrunkoratkaisujen osalta olivat ehdotukset varsin yhteneväiset ja kehityskelpoiset. Kaupalliselta ja myytävyyden kannalta oli ehdotusten välillä eroja, jotka syntyivät lähinnä siitä, kuinka hyvin esim. ylimpien kerrosten näkymiä kaukomaisemaan oli pystytty hyödyntämään. Myös myytävän pinta-alan määrässä ja tehokkuusluvuissa oli jonkin verran eroja. Tehtyjen kustannusselvitysten mukaan jakaantuivat ehdotukset kahteen ryhmään, jossa kaksi ehdotusta olivat kokonaiskustannuksiltaan hyvin lähellä

toisiaan ja hyväksyttävällä tasolla. Kahta ehdotusta pidettiin kokonaiskustannusten kannalta liian kalliina

Viherkatot keskusteluttivat arviointiryhmää. Esteettiset arvot jäivät korttelissa varsin vähäisiksi ja niiden hyödyntämiseen (esimerkiksi viljely, viherkasvit) ei ehdotuksissa esitetty ratkaisuja. Tärkeimmäksi perusteeksi jäi hulevesien hallinta. Viivytystarve katoilla ja viherkattojen osuus siinä tulee arvioitavaksi jatkosuunnittelun yhteydessä. Viherkatot ovat olleet käytössä laajasti muissa Pohjois-Euroopan maissa mutta Suomessa tätä kulttuuria ollaan vasta luomassa. Teknilliset ratkaisut koetaan siksi täällä haastaviksi, hoito vaativaksi järjestää ja hyödyistä on toistaiseksi niukasti kokemuksia (hulevesien pidättäminen, ylimmän kerroksen huoneistojen viilennys, luonnon monimuotoisuuden lisääminen).

Suhde asemakaavaan ja sen tavoitteisiin

Kilpailualue kuuluu Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti I asemakaava-alueeseen. Kaava-alue rakentuu kolmesta suurtorttelista. Kaupunkikuvallinen idea korttelikokonaisuudessa on rauhallinen 5-6 kerroksinen kaupunkitalomuri, jonka länsi-itäsuunnassa jakaa kaksi kapeaa kortteleita palvelevaa katua. Etelä-pohjoissuunnassa kortteleiden läpi on osoitettu julkiset jalankulkureitit. Katujen ja reittien solmukohtien mielenkiintoisuutta on korostettu herkutteleamalla muusta rakenteesta poikkeavilla asuinrakennustyypeillä. Aukioita reunustavat kaksikerroksisten rivitalojen ja kahdeksankerroksisten pistetalojen ryhmät. Korkeiden pistetalojen on haluttu erottuvan myös laajemmin kaupunkikuvassa. Perusrakennetta korkeampina ne nousevat esiin kaukonäkymässä korttelin keskeltä ja erityisyyttä on haluttu korostaa ylempien kerrosten viistetyillä rakennusmassoilla. Kehämäisen lamellitorakenteen rooli on kaupunkikuvassa väistävämpi.

3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

1. Ehdotus nimimerkki ”Välke”



Komea kaupunkikortteli operoi kiinnostavilla vastinpareilla: levollisen ja rasterimaisesti käsiteltyjen tiilikerrosten päälle on asetettu kepeä, vaalean hunnun peittämä kruunumainen kattokerros joka säteilee vahvaa identiteettiä laajalle ympäristöönsä. Saaristolaivastonkadun puoleisen kattokerroksen polveileva geometria saa lisää lennokkuutta jalustan ankarasta suorakulmaisuudesta. Tummahkon ulkokehän vastinparina sisäpihan vaaleus laajentaa väljähköä pihatilaa optisesti entisestään. Pihan veistoksellinen torni varioi

osin metalliverkkopintaisena kattokerroksen arkkitehtonisia teemoja. Kadunpuoleisen tiilirasterin taakseen kätkemä lämmin seinälinja polveilee ja synnyttää systemaattisen aukotuksen sisään reliefimäistä syvyyttä sekä valon ja varjon liikettä.

Tekijä esittää kiinnostavan terassoituvan etupiharatkaisun katutason asuntojen sijoittamiseksi suojaan ohikulkevien katseilta. Ajatus on omaperäinen kilpailuehdotusten joukossa. Huolellisella suunnittelulla terassivyöhyke voisi tuodakin poikkeavan ja rikastuttavan mahdollisuuden uudistaa tapoja liittää rakennus ympäristöönsä sekä synnyttää julkisuusasteeltaan erilaisia asuntojen lähiulkotiloja. Katutason ensimmäinen kerros katsottiin kuitenkin jossain määrin passiiviseksi johtuen yhteistilojen vähäisestä määrästä kadun suuntaan.

Asuntosuunnittelu perustuu pääosin koeteltuun ja toimivaan lamellirakenteeseen mutta sisältää myös luhtikäytäväosuuksia. Kylmien luhtikäytävien talviolosuhteet ovat oloissamme aina ongelma mutta ratkaistavissa huolellisella suunnittelulla. Asuntojen mitoitus on kauttaaltaan uskottavaa ja toimivaa. Kattokerroksen polveilevan leikkausmuodon tuominen osaksi ylimpien asuntojen tilarakennetta on ideana hyvä ja synnyttäisi omintakeisia asuntotyyppisiä. Yhteistiloja ja saunoja on sijoitettu harkiten myös kattokerrokseen.

Tekijän kokonaisvaltaista lähestymistapaa ja eläytyvyyttä kuvaavat hyvin pohdinnat taiteen ja valaistuksen tärkeästä roolista lopputuloksessa. Tornin ja kattokerroksen huntumaiset teräsverkkorakenteet mahdollistaisivatkin upean tilaisuuden ainutkertaiselle valaistusratkaisulle. Teräsrakenteisen hunnun tekniset ratkaisut ja huollettavuus ovat haaste, joka vaatisi erityisen tarkkaa suunnittelua.

Tekijä on paneutunut kiitettävästi asumisen sosiaalisiin ulottuvuuksiin ja sisällyttänyt esimerkiksi pihatilat asumisen aktiiviseksi näyttämöksi. Ehdotuksen pihasuunnittelu on eläytyvää ja osaavaa. Lähtökohtaisesti autohallin harkittu, ekonomisen muotoilu on maksimoinut luonnonvaraisen maanpinnan määrän, jonka ansiosta pihasta on saatu kilpailutarjonnassa poikkeuksellisen vihreä ja monipuolinen. Esitetyt pihan toiminnot kannustavat yhteisöllisyyteen ja eri sukupolvien luontevaan kohtaamiseen. Hienovarainen pintojen topografia synnyttää tilallisuuttaja luo kiehtovan pienoismaiseman. Herkästi visioitu pihan kasvillisuus synnyttäisi upean vihreän keitaan korttelin sydämeen ja sammal- ja kosteikkopuutarha auttaisi hulevesien hallinnassa.

Tuomaristoa puhutti rakennuksen katto-osan kalastajakylämäisen identiteetin sopivuus juuri tähän paikkaan ja laajempiin kaavallisiin tavoitteisiin. Mutta tässä tapauksessa, kuten useinkaan arkkitehtuurissa, yhtä totuutta ei ole.

Teknitaloudellisia näkökulmia

Ylimmän kerroksen monimuotoinen kattomuoto katsottiin vaikeaksi toteuttaa ja huoltaa erityisesti vaativissa rannikon ilmasto-olosuhteissa. Ehdotuksen ensimmäisen kierroksen versiossa parvikerros oli toteutettu kantavan rungon osalta täysin tasakorkeana ja katon mielenkiintoinen muoto oli saatu aikaan keveillä rakenteilla betonirungon päältä. Lopulliseen ehdotukseen päätyneen katon voimakkaampi polveilu on lisännyt asuntojen eristetyn vaipan pinta-alaa merkittävästi, mikä osaltaan nosti ehdotuksen kustannuksia. Ehdotuksen kattomuoto tuo myös mukanaan suunnattoman määrän erilaisia liittymärakenteita, joiden toiminta rantarakentamisessa on vähintäänkin haasteellista.

Parviasuntojen kääntäminen rakennuksen runkoon nähden poikittain on ajanut tilanteeseen, jossa asunto itsessään ei pysty tarjoamaan asukkaalleen paikan tuomia kokemuksia täysimääräisesti. Poikkeava ratkaisu luo kyllä mielenkiintoisia ja poikkeavia asuntoja, mutta ratkaisun hyödyntäminen tällä sijainnilla jäi arveluttamaan. Myös verkkoseinä ja –kattoratkaisu saattavat olla kyseenalaisia ratkaisuja asukkaille ja rakennuksen elinkaarelle, mutta 100%:sti onnistuessaan voisi tuoda mielenkiintoisen lisän.

Ehdotuksen ehdoton vahvuus on 1. kerroksen hyödyntäminen asuntorakentamisessa. Asunnoille on saatu luotua haluttu yksityisyys riittävällä korkoerolla ympäröiviin katutiloihin ja samalla julkisivuaiheihin on saatu asunnot sulautumaan 1. kerroksen poikkeavaan aukotukseen. Asuntojen parveke-piha ratkaisu luo asukkaille mielenkiintoisen lisän asuntoon.

Ehdotuksessa on saatu säilytettyä kaavan mukainen esteetön kulkureitti piha-alueella, joka on antanut alueelle paljon lisäarvoa. Ehdotus on kuitenkin edellyttänyt autohallin louhimisen noin 2m syvemmälle kuin kilpailijoiden ehdotuksissa. Tämä on nostanut ehdotuksen kustannuksia.

Kattokerroksissa ja tornin viisteessä käytetyn sinänsä eteerisen ja mielenkiintoisen verkkoaiheen elinkaarikestävyys ja toiminnallisuus kyseenalaistettiin.

Pihasuunnitteluun on panostettu erityisesti ja sen korkeusasemat on tutkittu huolella suhteessa rakennuksiin.

Kattokerroksen parviratkaisujen katsottiin toimineen onnistuneemmin välinäyttöön jätetyssä ehdotuksessa kuin lopullisessa ehdotuksessa.

2. Ehdotus nimimerkki "Cerro Torre"



Voimakasilmäinen ehdotus on toteutettu määrätietoisesti ja vahvan vision kannattelemena. Selkeälinjaista asuinkorttelia kehämäisesti kiertävä jatkuva parvekenauha on käsitelty eloisesti ja voimakkaan reliefimäisesti, mikä antaa korttelin ulkoiselle ilmeelle mieleenpainuvan identiteetin. Kattokerroksen moni-ilmeinen "pientalokaupunki" luo kontrastisen kruunun kokonaisuudelle ja sen polveileva ilme ja mittakaava viittaavat Kruunuvuorenrannan huvilakaupunginosaan.

Rakennuksen lämmitettävä runko on alakerrosten osalta suoraviivaisen kompakti ja lämpötaloudellisesti ja rakenteellisesti optimoitu. Kattokerroksen polveilulla on puolestaan luotu suojaisia lämpötaskuja ja intimitteettiä asuntojen väliin. Johdonmukaisuus valituissa ratkaisuperiaatteissa leimaa ehdotusta kaikissa mittakaavoissa. Viherkaton käyttö kattokerroksen katemateriaalina on tässä yhteydessä perusteltu ratkaisu, se helpottaa hulevesien hallintaa ja suojaa kattopintoja yllämmöltä. Pihan tornin kontrastinen julkisivumateriaali, vaalea, kiiltävä keraaminen laatta korostaa hienosti tornin erityisluonnetta korttelin dominantti-rakennuksena ja mahdollistaa arkkitehtuurin tavoitellun homogeenisen yksiaineisuuden. Ehdotuksessa on ansiokkaasti pohdittu korttelin näkyvyyttä ja ilmettä kaukomaisemassa ja sen merellistä silhuettia. Ripustettu laatta toimii visuaalisesti ja teknisesti hyvin myös kattokerroksen pientalomaisen osan verhoilumateriaalina. Korttelin maantason ratkaisut sisältävät sekä asumista että yhteistiloja mikä tekee mahdolliseksi jalustan elävän käsittelyn. Suojaava asuntopihavyöhyke tukimuureineen mahdollistaa jatkosuunnittelussa huolitellun liittymisen katuun.

Osa pihan rivitaloista on ratkaistu mielenkiintoisesti jakamalla ne pienempiin, paritalomaisiin yksiköihin. Ratkaisu synnyttää kiinnostavia välitiloja ja intimitteettiä sisääntuloalueille. Punatiilen käyttö myös rivitalojen yhteydessä on perusteltua ja korostaa niiden osuutta korttelin ulkokehän osana. Tornirakennus jää vaatimattoman oloiseksi suhteessa muihin korttelin rakennuksiin. Sen korottaminen parviratkaisuin tukisi kaavan tavoitetta.

Ehdotuksen sisäiset ratkaisut ovat erittäin ammattitaitoisia ja ekonomisia. Koeteltu lamellirakenne on perusmitoitukseltaan optimoitu ja korttelin kulmien porrassyötön tehokkuus on viety jo äärimilleen. Kuitenkin asuntojen suuntaukset, huoneiden kalustettavuus ja mittasuhteet ovat punnittuja ja monikäyttöisiä. Kattokerroksen kaksikerroksiset avaukset on harkittu hienosti suhteessa näköaloihin.

Palkintolautakunnassa keskustelua herätti parvekkeiden mahdollinen lasitustarve. Reliefimäisen ilme ja sen säilyttäminen on katsottu olennaiseksi osaksi ehdotuksen arkkitehtuurin ilmaisuvoimaa, joten haasteeksi saattaa muodostua näiden, ristiriitaisten ominaisuuksien yhdistäminen jatkosuunnittelussa. Yksi mahdollisuus voisi olla tutkia lasitettavien osuuksien viherhuonemaista ilmettä ja vain osittaista kattavuutta parvekevyöhykkeellä.

Ehdotus on erittäin kauniisti esitetty ja punnittu puheenvuoro kilpailun tarjonnassa.

Asemakaavallisena arviona todettiin, että kaavan edellyttämää parvekelasitusta lähtökohtaisesti kapeille parvekkeille ei ole esitetty, mikä aiheutti keskustelua sen vaikutuksesta julkisivun luonteeseen. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan kokonaisuudessaan.

Tornirakennus jää vaatimattoman oloiseksi suhteessa muihin korttelin rakennuksiin. Sen korottaminen parviratkaisuun olisi tukenut kaavan tavoitetta.

Ehdotuksen lamellitalo-osuus on vahvasti yksi kokonaisuus ja sen selkeämpää jakamista kaavan edellyttämällä tavalla lamellin kokosiin osiin on syytä tutkia jatkosuunnittelussa.

Teknistaloudellisia näkökulmia

Sijainti ja asuntojen arvo antaa ostajien jo lähtökohtaisesti odottaa parvekelasitusta asunnon perusvarustelutasosta. Parvekkeiden toisena haasteena on todella pieni syvyyssmitta, joka heikentää parvekkeen käytettävyyttä. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan kokonaisuudessaan Saaristolaivastonkadun puolella, vaikkakaan ne eivät ylitä tontinrajaa. Tiilenkäytön variaatiolla voitaisiin jatkosuunnittelussa mahdollisesti tuoda hienovaraista jäsenystä ja muutosta rakennusten pitkille sivuille.

Teknisiltä ratkaisuiltaan ehdotuksen kerrokset 1-5 ovat hyvin turvallisia. Parvekevyöhyke suojaa rakennusta säältä, sekä estää asuntojen ylälmpenemisen tehokkaasti. Rakennuksen lämpimän vaipan runko on parvekevyöhykkeen avulla saatu yksinkertaistettua. Kohteen irtainvarastotilat on sijoitettu asuntojen yhteyteen, joka omalta osaltaan parantaa ehdotuksen tehokkuutta. Kohteen ylin kerros ja parvikerros luovat ehdotukseen suurimmat haasteet. Monimuotoinen julkisivu ja suuret ikkunat luovat kattokerroksiin huomattavan määrän kohtia, jotka vaativat tarkkaa detaljisuunnittelua ja sen vaikutus voi osaksi näkyä toteutuksen arkkitehtuurissa. Kilpailuehdotuksen pohjapiirustukset, julkisivut ja visualisoinnit olivat ristiriidassa keskenään kattokerroksen muodon osalta. Tuomariston päätöksellä arvioinnin lähtökohdaksi otettiin pohjapiirustukset, joiden mukaan kohteiden kustannuslaskenta suoritettiin. Esityksen kattokerrosten asunnot ja tyyli on juuri sitä mitä kilpailulla haetaan. Teknisistä ratkaisuista johtuen yläkerrokset vaativat yksinkertaistamista, mutta tarvittavat ongelmat on jatkosuunnittelussa ratkaistavissa.

Ehdotuksen asunt jakauma on aavistuksen tavoiteltua suurempi, mutta käytetyt asuntotyytit ovat tavoitteiden mukaisia. Asunt jakaumaa rikastuttavat asuntotyytit, joissa huoneluku on järkevästi muutettavissa. Myytävyydeltään heikommat asunnot rajoittuvat pohjoissiiven kainaloon ja 1. kerroksen suurempiin asuntoihin, jolloin niiden määrä jää vähäiseksi. Ylimpien kerrosten parviasunnot antavat koko kohteelle ansaitsemansa kruunun, sekä myynnillisesti että ulkonäöllisesti.

Kilpailuohjelman mukaisia tarvittavia yhteistiloja ei kaikilta osin suunnitelmista löydy, mutta suunnitelmissa olevat tilat saattavat pinta-alojen puolesta tehostamalla olla riittävät puuttuvien tilojen lisäämiselle.

Ylimmän kerroksen puolikkaiden kerrosten, terassiasuntojen ikkuna-aukkojen/ikkunoiden sekä kattojen/seinien eristys, tiivistys ym. detaljiikkaa pitää vielä tutkia tarkoin jatkosuunnittelussa, koska olosuhteet ovat kohteessa todella vaativat.

Puistonpuolen julkisivukäsittely vaikuttaa kaavamaiselta mutta ratkennee taitavalla tiilenkäytöllä persoonalliseksi vetovoimatekijäksi.

3. Ehdotus nimimerkki "Taittovoltti"



Ehdotus on elämyksellinen ja kunnianhimoinen ylistyslaulu asumisen monipuolisuudelle. Tekijän ratkaisuja ohjaa vahva näkemyksellisyys ja visio nykyisen asuntotuotannon ja tarjonnan kapea-alaisuudesta ja sen rikastuttamisen tarpeesta. Suunnitelma sisältääkin lukuisan määrän innovatiivisia ratkaisuja asumisen typologiseen kehittämiseen ja sillä on puheenvuorona tätä kilpailua yleisempää merkitystä. Ehdotus tarjoaa hienoja malleja esimerkiksi omakotitalomaisen asumisen ominaisuuksien siirtämisestä kaupunkimaiseen kerrostalotuotantoon.

Punnitut liittymiset pihatasoon, asuntojen sisäänkäynnit ja harkitut, usein rungon lävistävät näkymät leimaavat tilasuunnittelua. Tekijä sekoittaa myös kiinnostavalla tavalla perinteisen lamellirakenteen ratkaisumalleja ja toisiinsa limittyviä, Le Corbusier-inspiroituneita "Unité d'habitation"-asuinyksiköitä. Ehdotus haastaa myös asuntomarkkinoinnin perusaksioomat. Tekijä puntaroi perustellusti tämän alueen ostajakunnan poikkeavaa profiilia ja päätyy arvioimaan että "sille tulisi tarjota perustuotannon sijaan elämyksellistä ympäristöä ja kiinnostavia asuntoratkaisuja". Totutusta poikkeava ratkaisu törmää kuitenkin, kuten niin usein asuntosuunnittelussa, muiden osallisten vaatimuksiin: pelastusviranomaiset näkevät ratkaisun ongelmallisena ja asuntojen myynnin nähtiin olevan haasteellista. Esteettömyyden saavuttaminen osalla esitetystä pohjaratkaisuista nähtiin vaativaksi ja edellyttävän viranomaistulkintaa.

Ehdotuksen yleisilme on komea ja se toteuttaa hyvin kaavan toiveen yhtenäisestä kortteli-ilmeestä joka sisältää myös riittävästi jäsentäviä osia ja sisäistä variaatiota. Ajattoman tiiliarkkitehtuurin elävä ja hallittu aukotus peilaa sisätilojen elävää tilakudosta. Tekijä on tutkinut huolella rakennuksen liittymäkorkeudet ympäristöönsä, mikä on synnyttänyt kiinnostavia puolitasoratkaisuja ja esimerkiksi tehokkaita varastojen päällekkäisiä sijoitusmahdollisuuksia. Pihatilojen puutarhamaista luonnetta on korostettu ja kahteen ilmansuuntaan aukeavia ulko-oleskelutiloja esiintyy lukuisissa asuntotyypeissä. Kattokerroksen penthouse-tyyppiset asunnot ovat upeita isoine terasseineen. Kerhotilan sijoittaminen osana siltamaista rakennetta puistonpuoleisen sisäänkäyntiportin päälle on ratkaisuna oivaltava.

Turumankadun varren rivitalot luovat käsittelyltään tummina onnistuneen visuaalisen jalustan pihan veistokselliselle ja vaalealle tornille. Tornin käsittely ulokeparvekkeineen on elävää ja ajan hengessä toteutettua. Pihanpuoleinen julkisivukäsittely muodostaa vaaleana hyvän kontrastin ulkokehän tummemmalle tiilikäsittelylle.

Tuomaristossa keskusteltiin kollaasinomaisen tilarakenteen mukanaan tuomista haasteista kuten esimerkiksi asuntojen osoitteiden ja sisäänkäyntien vaikeasta löydettävyydestä pelastustilanteissa tai selviytymiskerroksen sijoittumisesta useissa asuntotyypeissä vain kapean sisäporrasyhteyden päähän. Tekijä on kyllä sijoittanut reilusti mitoitettuja kylpyhuoneita myös sisääntulokerrokseen, mutta tästä huolimatta useat asunnot eivät saavuta vaadittua esteettömyyttä. Kuullut asiantuntijat pitivät myöskin ongelmallisena palotilannetta, jossa palo pääsisi leviämään yläpuoliseen palo-osastoon, jolloin sammutusreitti vaihtuisi talon toiselle puolen.

Ehdotus on kokonaisuutena erittäin ammattitaitoinen, eläytyvä ja kunnianhimoinen. Tuomaristo haluaa kiittää tekijää asuntosuunnittelun sisältöihin pureutuvasta otteesta ja uudistumielestä.

Teknitaloudellisia näkökulmia

Asuntojen myynnin kannalta markkinasta erottuminen on aina vahvuus, mutta yksittäisen hankkeen riskinkantokyky ei ole kovinkaan suuri. Asuntojakauma ja asuntotyypit ovat toisella kierroksella kehittyneet todella paljon. Asuntojen toiminnallisuus ja selkeys ovat ehdotuksessa myös todella laadukkaasti ratkaistu. Tilankäytöllisesti irtainvarastojen sijoittaminen kahteen kerrokseen ½ kerroksen sisäänkäynnillä on todella mielenkiintoinen ja antaa mielenkiintoisia uusia tapoja ratkoa yhteistilojen sijoittelua. Ehdotuksen ratkaisujen perustelu on varsin järjestelmällistä ja hienosti tavoitteisiin peilaavaa.

Teknisiltä ratkaisuiltaan talot ovat myös hyvin tavanomaisia, joka on myös selkeä vahvuus työssä. Työn tarkempaa detaljisuunnittelua vaativat osuudet ovat vesikaton lukuisat liittymärakenteet, sekä asuntojen päällä kulkevat porrashuonetilat, mutta nämä asiat ovat helposti ratkaistavissa normaalilla laadukkaalla suunnittelulla.

4. Ehdotus nimimerkki "Urbalizer"



Ehdotuksessa on sympaattinen yleisote. Tekijän tavoitteenasettelu on kirkasta ja perusteltua ja suunnitelma istuu tehtävään ja paikkaansa hyvin. Pyrkimys toteuttaa rauhallisen lepävä suurkortteli yhtenäisine, tasakorkuisine jalustoineen ja puuverhoiltuine kattokerroksineen toimii konseptitasolla. Välikerrosten erilaisten tiilipintojen rytmikka ja käsittely tuo kaivattua mittakaavallista ja visuaalista vaihtelua yleisvaikutelman säilyessä ilmeeltään yksiaineisena. Julkisivujen jako sisäpihan vaaleampaan ja eleettömämpään ilmeeseen ja kadun tummempaan ja elävämpään tiiliarkkitehtuuriin on sekin selkeä ja toimiva lähtökohta. Arkkitehtuuri on ajatonta kaupunkirakentamista eikä ota pääroolia isommassa kontekstissaan.

Jalustaosan kadunpuoleinen rytmien vaihtelu asuntojen ja yhteistilojen välillä synnyttää miellyttävää elävyyttä kaupunkikuvaan ja sisäänkäynnit hahmottuvat selkeästi. Luonnonkiven käyttö maantason julkisivussa juurruttaa rakennukset jalustaansa jonka horisontaalinen jatkuvuus ympäri koko korttelin korostaa ylempien kerrosten itsenäisyyttä. Kerhotilojen sijoittelu korttelin kadunpuoleisiin nurkkiin toimii mainiosti. Autohallin ratkaisut ovat helpon oloiset ja vain osittain rakennusrungon alle limittyvät. Sen yläpuolinen kansipiha ratkaisuihin on sen sijaan jäänyt käytännössä esittämättä.

Ehdotuksen tilarakenne on koeteltu mutta toimiva lamellirakenne. Asuntosuunnittelu on kauttaaltaan osaavaa ja napakkaa mutta jossain määrin rutiininomaista ja liikaakin lamellien peilauksiin perustuvaa. Mielenkiintoisia yksityiskohtia tuki löytyy: asuntojen sisäiset irtaimistovarastot ovat hauska ja nykyasumisessa varmasti tervetullut ajatus. Kattokerroksen kaksikerroksiset asunnot ovat selkeitä mutta lievästi kopitettuna eivät hyödynnä merimaiseman mahdollisuuksia täysmääräisesti. Asuntojen pohjapiirrokset ovat kuitenkin pääpiirteissään onnistuneita.

Kattokerroksessa kaipaisi ehkä suojaavaa mikroilmastoa synnyttäviä rakenteita tai massoittelua, lämpötaskuja, viherhuoneita ja erilaisia suojaavia rakenteita. Pihan torni istuu paikalleen muutoin hyvin mutta sen viistoon leikattu viherkattokaistale on visuaalisesti yksinäinen ja tässä kulmassa teknisesti vaativa toteuttaa ja ylläpitää.

Sympaattisen ja varsin toteutuskelpoisen suunnitelman todistusvoima jää osin vaatimattomaksi ja siten arvioitsijoiden hyvän tahdon varaan. Ensimmäisen vaiheen lupauksia herättävä ote on tallella mutta suunnitelma ei ole jalostunut sittenkään riittävän omaleimaiseksi ja identiteetiltään riittävän omaääniseksi asuinkortteliksi. Suurpiirteinen ja minimalistinen ote olisi kaivannut rinnalleen vielä elähdyttävämmän tason: tutkimusmatkan yksilöllisyyteen, yksityiskohtiin ja asumisen oikkuihin.

Ehdotuksen ulkoasun havainnollistaminen olisi kaivannut viimeistellympää otetta, mutta siitä huolimatta rakennuksen julkisivut Saaristolaivastonkadun ja puiston suuntaan ovat erittäin onnistunut esitys itseään korostamattoman kaupunkikerrostalon vivahteikkaasta ilmeestä. Korttelin 2-kerroksinen asuinrakennus on erittäin taidokkaasti suunniteltu ja edustaa kilpailun parhaimmistoa.

Teknistaloudellisia näkökulmia

Ehdotuksen asuntojakauma vastaa hyvin kilpailuohjelman mukaista. Asunnoista on saatu myynnin kannalta hyviä ja asuntoihin sijoitetut irtainvarastot ovat löytäneet hyvän paikan. Myynnillisenä heikkoutena voidaan pitää hieman pieniä parvekkeita, jotka aiheutuvat rakennusruudun tiukasta mitoituksesta.

Teknisiltä ratkaisuiltaan ehdotus on kaikista kilpailutöistä luotettavimmin toteutettavissa normaalin rakentamisen keinoin. Ainoana pienenä riskinä voidaan pitää ylimpien kerrosten puuverhousta, joka tulee vaatimaan taloyhtiöltä todennäköisesti kohtuullisen tiivistä huoltoa - tämä siis riskinä vain huoltovapauden kannalta.

4 KILPAILUN RATKAISU

4.1 Arviointiryhmän työskentely ja päätös

Arviointiryhmä kokoontui kerran hyväksymään kilpailuasiakirjat ja neljä kertaa arvioidakseen ehdotuksia.

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen numero 2 nimimerkki **“Cerro Torre”** ja antaa kunniamaininnan ehdotukselle numero 3 nimimerkki **“Taittovoltti”** sen mielenkiintoisesta ja asutosuunnitteluun totutusta poikkeavia ajatuksia esiin nostavista ratkaisuista.

4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä suosittelee kohteen toteuttamista voittaneen ehdotuksen **“Cerro Torre”** pohjalta. Jatkokehityksessä suositellaan paneuduttavaksi erityisesti seuraaviin seikkoihin:

- Ehdotuksen parvekemaailman tulee jalostaa siten, että se sallii parvekelasituksen käytön ja parvekkeiden riittävän syvyyden käytettävyyden kannalta. Jatkokehityksessä tulee ratkoa rakennusalueen rajan ylittäminen parvekkeilla kaavaan nähden vain vähäisinä poikkeamina. Tuomaristo pohti mahdollisuutta siirtää vähäisesti kaikkia kilpailualueen taloja hieman itään, jota tulee tutkia jatkokehityksessä.
- Kattomaailmaa tulee jatko kehittää teknisten ratkaisujen osalta paremmin rantarakentamiseen

soveltuvaksi. Jatkokehityksen pohjana tulee olla ehdotuksen plaanitason suunnitelmat. Hulevesien viivytykselle tulee tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

- Korkeat ikkunat ovat oleellinen osa suunnitelmaa nyt ja sitä jatkokehittäessä myöhemmin. Ne ovat merkitykselliset sekä arkkitehtuurille että sisätiloille.
- Tiilenkäytön variaatiolla voitaisiin jatkosuunnittelussa tuoda hienovaraista jäsennystä ja muutosta rakennusten pitkille sivuille.
- Pihajulkisivun tiilenkäyttöä olisi hyvä kehittää persoonalliseksi osaksi yhteispihalle avautuvaa julkisivua.
- Parvekkeiden mahdollisen lasitustarpeen tarkempi arviointi ja lasituksen tutkiminen tulisi tehdä säilyttäen julkisivujen reliefimäisen ilmeen.
- Julkisivujen aukotuksen jatkokehityksessä tulee huomioida elementtirakentamisen periaatteet ja hyödyntää niiden vahvuuksia.
- Kaavan ja kilpailuohjelman mukaisia yhteistiloja puuttuu. Niiden sijoittelussa jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä olemassa olevien tilojen tehostamiseen ja puuttuvien sijoittamista niiden rinnalle.
- Ylimpien kerrosten irtainvarastotilojen palotekninen toiminta tulee varmistaa ilman tehokkuuden heikennystä.

Ehdotuksen Taittovoltti- tekijöitä kannustetaan edelleen kehittämään asuntotypologisia näkemyksiään vaikkapa osallistumalla Helsingin kaupungin Kehittyvä Kerrostalo – prosessiin.

5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS

Helsingissä 14. joulukuuta 2017.



Ilkka Joenperä, puheenjohtaja
Toimitusjohtaja

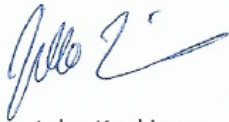


Salla Mustonen
arkkitehti

Elina Ahdeoja
arkkitehti SAFA



Juha-Pekka Eskola
asuntoliiketoiminnan johtaja



Juho Koskinen
maanhankintapäällikkö



Kai Remmler
projektipäällikkö

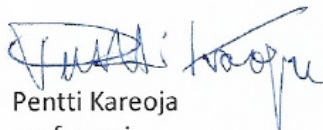


Anu Kuutti
Arkkitehti SAFA

Pirjo Siren
projektinjohtaja



Mikael Lönnroth
projektipäällikkö



Pentti Kareoja
professori



Antti Pirhonen
sihteeri, arkkitehti SAFA

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret.

Voittaneen ehdotuksen numero 2, nimimerkki "Cerro Torre" tekijöiksi osoittautui:

Tekijänoikeus: Huttunen – Lipasti – Pakkanen Arkkitehdit Oy

Tekijät:

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Pääavustaja:

Matias Saresvuo, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Aku Jokinen, ark.yo

Tomas Hartman, ark.yo

Mikko Tanneraho, arkkitehti SAFA

Ilona Mikkola, ark.yo

Satoshi Ohtaki, arkkitehti

Seppo Tusa, arkkitehti SAFA

Kunniamainitun ehdotuksen numero 3 "Taittovoltti" tekijöiksi osoittautui:

Tekijänoikeus: Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Tekijät:

Kirsi Korhonen, pääsuunnittelija

Olli Pasanen

Työryhmä:

Sassi Arjanko

Hannele Eriksson-Anttilainen

Ossi Kunnas

Lotta Pakarinen

Mikko Steeg

Lintuperspektiivikuvan visualisointi:

Voima Graphics Oy

Pihasuunnittelu:

MA-arkkitehdit Oy / Marja Mikkola

Muiden ehdotusten, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen, tekijöiksi osoittautuivat:

Ehdotus numero 1 nimimerkki "Välke"

Tekijänoikeus: Serum Arkkitehdit Oy

Tekijät:

Timo Arjanko, arkkitehti SAFA
Antti Haataja, arkkitehti SAFA
Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA
Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA
Antti Lehto, arkkitehti SAFA
Hanna Mattila, arkkitehti yo.

Pihasuunnittelu:

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti MARK
Leena Buller, maisema-arkkitehti MARK

Visualisointi:

Otto Heinonen, arkkitehti yo.
Timo Paananen, arkkitehti yo.

Avustajat:

Martina Pitakova, arkkitehti yo.
Ville Mellin, arkkitehti SAFA

Ehdotus numero 4 nimimerkki "Urbalizer"

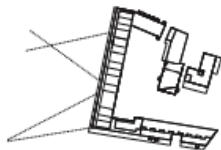
Tekijänoikeus: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Työryhmä:

Jesse Anttila, arkkitehti SAFA
Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA
Joonas Ala-Karvia, arkkitehti SAFA
Marius Savckas, arkkitehti



020000



MERNAKYMÄT NAULITMAI KORITTEIN YMPÄR SEKÄ TORINIA



KORITTELI JA NAULITUS HOIKONVALUUN KOLMEIN OSAIN
A) ”TOPPI” ELI INKIVÄSUNNIT
B) ”SALLUSI”
C) KATUKÄRSO



FIAS ”TOPPI”
KATILLA METALLIVERKONNALLA PÄÄVÄSUNTOJA



TA ”TOPPI”
KATILLA METALLIVERKONKENTSEN TAKANA
PÄIVIKKYÖYHÖYKKEET JA PÄÄVÄSUNTOJA



02000001.000

”VÄLKE”
KILJUNVAIKKONNAKIN KORITTEIN AKZILA LÄNSISÄN KUTSUKUNNILLE



KALUPUNKKONA

Koriteilla on kaupunkitaso rajaus kivien ulkoisuksella ja kaupunkitason aukosten sähköt rytmillä, laeja vaaka- ja pystysuuntaisilla jännekorkeuksilla tarkastelevat rakennuskatosta lähtyvä viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Rakennuksen muoto on viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Rakennuksen muoto on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Rakennuksen muoto on viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Rakennuksen muoto on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Rakennuksen muoto on viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Koriteilla on kaupunkitaso rajaus kivien ulkoisuksella ja kaupunkitason aukosten sähköt rytmillä, laeja vaaka- ja pystysuuntaisilla jännekorkeuksilla tarkastelevat rakennuskatosta lähtyvä viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

AGENNAKIN POIKOZAMAT

Käytävälähdys on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

”Tontin ja rakennuksen raja” > Poikkeus: Tontin 1-2 yläkerta on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Perustelu: Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

”Kerrosalun raja” > Poikkeus: Kerrosalun raja on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Perustelu: Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Perustelu: Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

”VII - kerroksen rakennuksen parvekkeen ulkoisuus ulkoisuus” > Poikkeus: Osa parvekkeista on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.

Perustelu: Rakennuksen muoto on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä. Tilien ylä- ja alatasot on suunniteltu viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä ja viiteviitekehä.



ZAKRUKOL, 1:200

ASUMISEN RATKAISUT

Rakennuksen ”välkeään” ajatus pienemmistä asunnoista ja suuremman asunon ova yläkerroksen ”apina”. Asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas sekä asunon ova muotoon. Korkeat ikkunat korostavat asunon avoimuutta. Asuntojen välissä on avaruus välillä oviaukkojen ja asunon välillä ovia.

Julkisen asunon asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

TONTTI 1-2

Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Maanrakennuksen asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

Kirkas asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

TONTTI 3

Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

TONTTI 4 ja 10

Tontilla ajatus korttelin maamerkin 8-kerroksinen asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

kerroksessa.

Rakennuksen ova on kaksokerroksinen. A-kerroksessa on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Tontin 9 rakennuksen kirkas asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

ESTETIIKÄ, VIITTELYT JA PYSÄKINTI

Kirkas asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

Pormestarin ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Pormestarin ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

sen kirkas asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

Tontilla 10 yhteisöasunon ja kirkas asunon ova on suunniteltu pitkin seinän ja lämpöä. Lisäksi asunon ova on ajatus mahdollisimman paljon lämpöä sekä rakennuksen kirkas. Suuremman katuavaruuden asunon kirkas asunon ova on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Kaikilla asunnoilla on parvekkeet, jotka ovat suunnattu pitkin seinän ja lämpöä (meri ja puisto). Muutama pieni kati on paikallisen varustuksen ikkunalla Tammikallan katuavaruuden.

Yhteisöasunon ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Yhteisöasunon ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Yhteisöasunon ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

Yhteisöasunon ajatus on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova. Rakennuksen perustusta on tilallisesti mahdollisimman avoin ja selkeä muotoiltaan kirkas ja kirkas asunon ova.

”VÄLKE”
KULUNVAIKENNAN KORTTELINVAIKENNAN LÄNSISIDON KORTTELINVAIKENNAN



”Välke”



PERUSKIRJASTOSET 1:200

”VÄLKE”
KIRJASTONKOHTEEN KORTTELIN ARKITEHTI LÄNSISÄN KULTURIKESKUS



”Välke”



YLLÄMÄN KERROKSET, 1,200

”VÄLKE”
KOKKOLA-ALUEEN KORTTELIN 602/14 LÄNSISIVON KORTTELIN 100



”Välke”

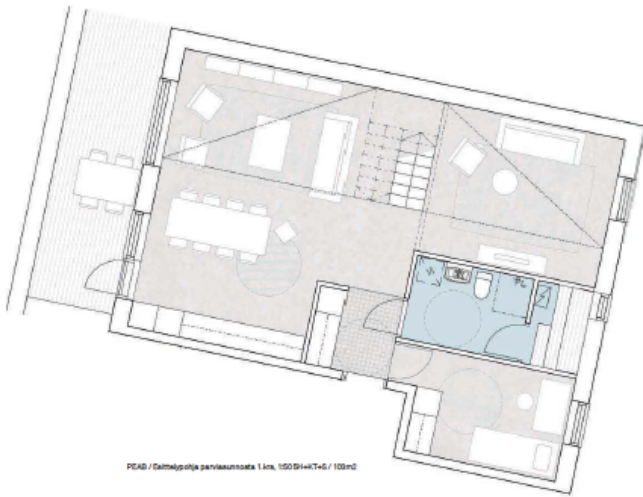


Näkymä Saarielävaivontkadulta

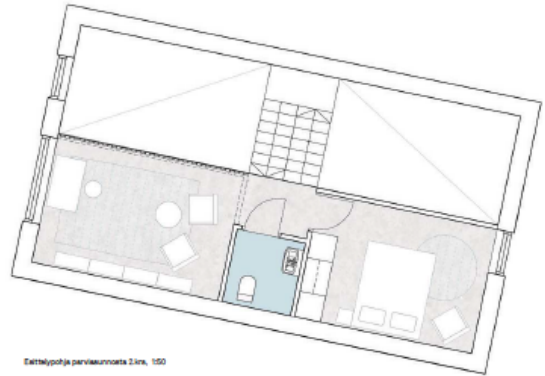


Julkisivu Saarielävaivontkadulta 1:200

”Välke”



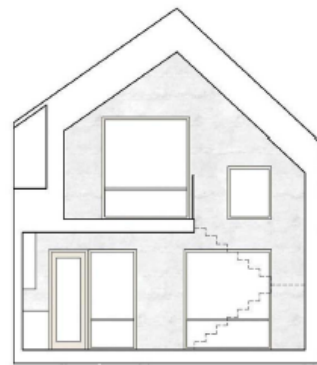
PEAB / Oikeistopohja parvekkeenosa 1 lin. 150 S1+K1+G / 103m²



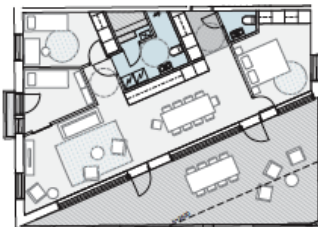
Oikeistopohja parvekkeenosa 2 lin. 150



Parvekkeen ylempien kerrosten metalliverkkorakenteesta



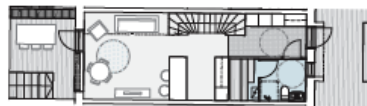
Parvekkeen sivunäkymä 150



TA10 / Oikeistopohja 1:100 61+K1+G / 88m²



PEAB 2 / Oikeistopohja 1:100 5-61+K1+G / 63m²



TA 9-10 / Oikeistopohja 1:100 51+K1+G / 76m²



TA3 / Oikeistopohja 1:100 61+K1+G / 88m²



”VÄLKE”
KOKOAMIN KÄYTTÖOHJEEN NÄKYMÄN KORTTELLIN LISÄYKSEN LÄNSISIVUN KÄYTTÖOHJE



”Cerro Torre”

Suunnitella rajaa katutalista selkeään ja asuinalueen jolle ovat tunnusomaisia avoimet suojatut parvekkeet, kattokerroksen moni-ilmoinen pientalo-kaupunki ja maamerkinomainen keskustori.

Parvekoryöhykille on luotu suojaa mientuilla ja inhimillistä mittakaavaa betonilaattojen päältä nousevissa paikalla muuratuilla tiiseisillä ja kylmissä parvekevarastoilla. Näkyvät murelle ovat esteettömät. Rakennusmuurin lämmöllä on erityistä tiliverhoilun ja suojatujen hienoyllä säyryillä. Sävyeröt luovat yhtenäisen kokonaisuuden lähtökohtaisesti luottavan nyanssin.

Rakennuksen kattokerroksin nouseva pientalo-kaupunki viittaa Kruunuvuorenrannan huvikaupunginosaan. Poivelle rakennusmassa rajaa suojaisia terasseja avoimilla mientuilla.

Maamerkitönnön keräämisellä lautoilla verhoituvat julkisivut kausi Kruunuvuoren soalle. Rakennusmahdollisuudet luovat tunnistettavuutta ja mittakaavaa kylmien ulkoparvekkeiden umpiilein elävät aukotukset.

Rivitalojen arkkitehtuuri kiinnittyy tiliverhoilun pihaa rajaavan ulkoryöhykkeen materiaaliin. Rivitaloosunnolle osoitetaan omat, perustasosta nostetut pihat.

Korttelin ekologiset kuvaukset liittyvät rakennuksen ulkoverhoilun optimointiin, kestävin rakennusmateriaaleihin ja viherkattoihin. Rakennuksen lämpimät ulkoverhoilut ovat pääosin suoravillaisen yhtenäiset. Kattokorokseksi variointi tapahtuu pääosin korttelin ulkoiltoilla. Kestäviä rakennusmateriaaleilla ja laadukkailla detaljisuunnitelluilla sekä -toteutuksella kasvatetaan rakennuksen käyttöä merkittävästi. Näin saadaan sidottujen luonnonvarojen ja energiasuorituksen kokonaisuus hyväksyttävälle tasolle.

Korttelin ekologiset kuvaukset liittyvät rakennuksen ulkoverhoilun optimointiin, kestävin rakennusmateriaaleihin ja viherkattoihin. Rakennuksen lämpimät ulkoverhoilut ovat pääosin suoravillaisen yhtenäiset. Kattokorokseksi variointi tapahtuu pääosin korttelin ulkoiltoilla. Kestäviä rakennusmateriaaleilla ja laadukkailla detaljisuunnitelluilla sekä -toteutuksella kasvatetaan rakennuksen käyttöä merkittävästi. Näin saadaan sidottujen luonnonvarojen ja energiasuorituksen kokonaisuus hyväksyttävälle tasolle.

Rakennustapaselustus:

- Rakennuksen ja parvekoryöhykkeiden runko betoniselementtirakenteen
- Tornitalon parvekkeet rakennusrungosta ripustettuja kultubetoniselementtejä
- Julkisivuverhoilut paikallismuuratut betonisin ikkunapaikain
- Parvekkeiden taustaseinissä ja sisämaadetyissä ikkunapielissä puuverhoiluja
- Kattokoroksen verhoilu julkisivu- ja sisämaadetyissä ripustettuja keräämisä suuriltoja
- Tornitalon julkisivuverhoilut valkoista korkeakittousta keräämisä levyä
- Kattoterassella maksuhoito- ja viherkattoja
- Sisäkäynnin piselet puuverhoilut
- Portaat ja käytävät hioitua betonia
- Asuntojen lattiat parkettia
- Kosteat tilat laatoitettuja



NAKYMA KAAKOSTA

”Cerro Torre”

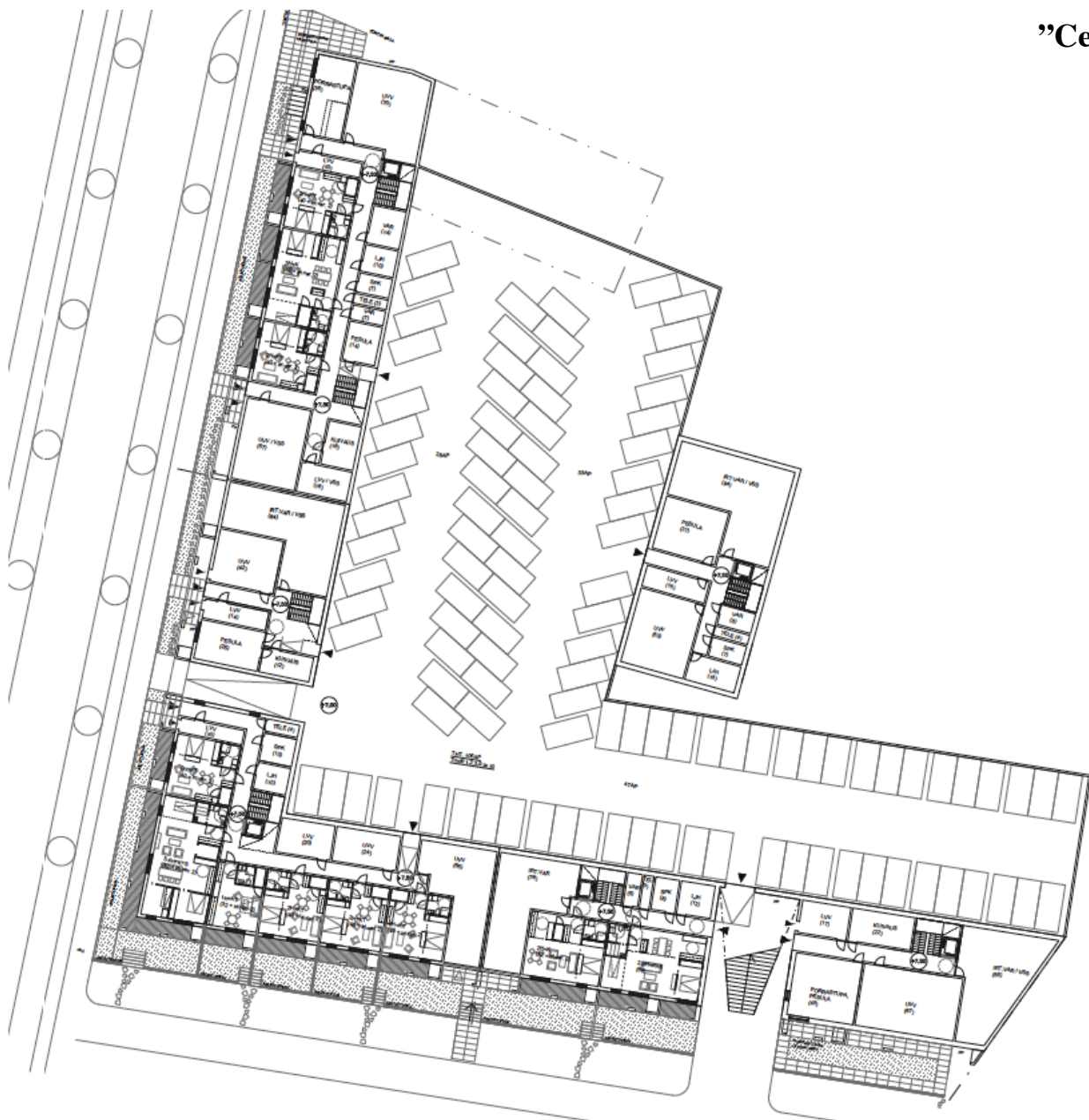


ASEMPIIRROS 1500



NAKYMA SAARISTOLANVASTONKAULTA

”Cerro Torre”

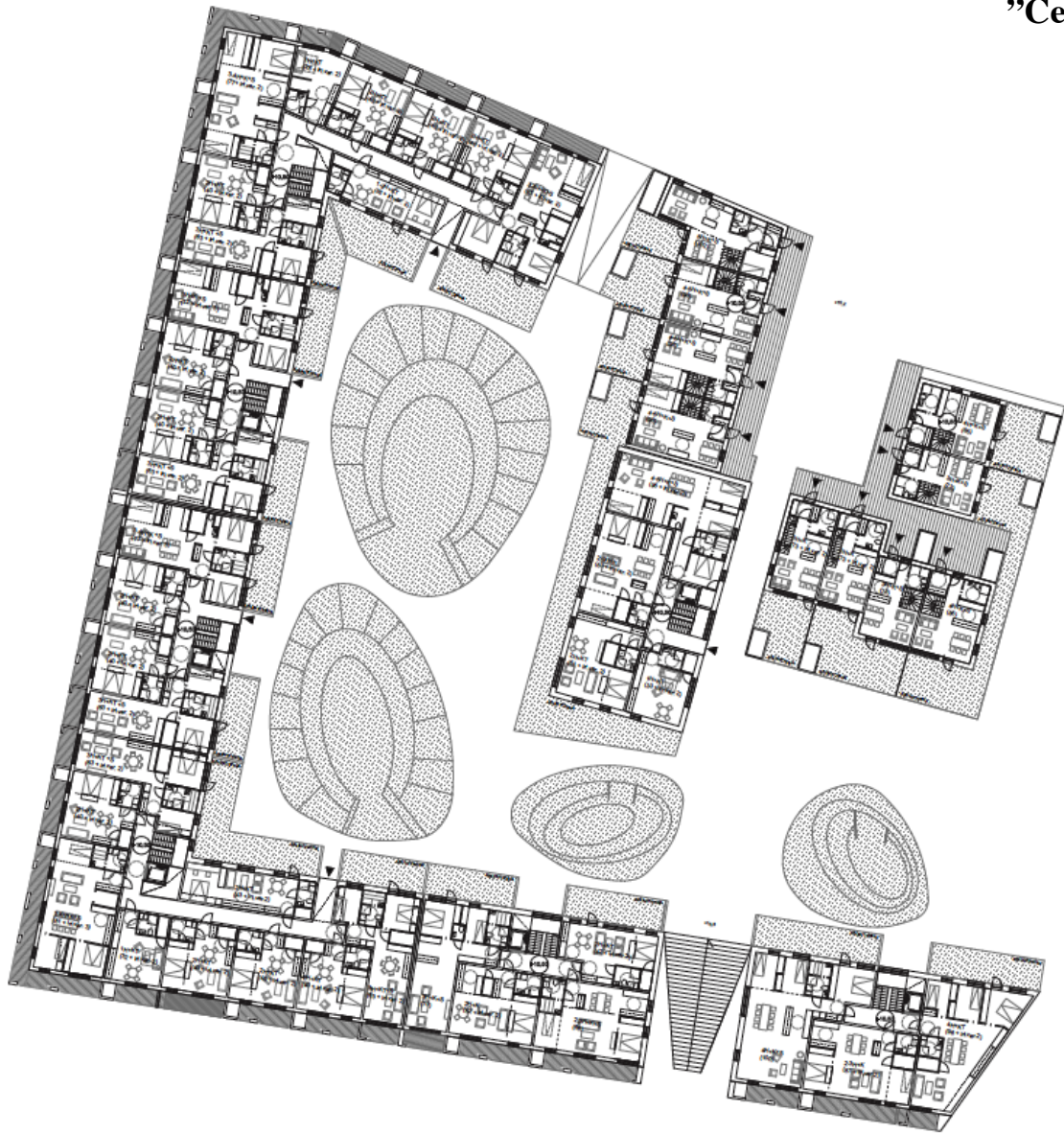


POHJAPIIRUSTUS 1 KRS 1:200



LEIKKAUS A-A 1:250

”Cerro Torre”



POHJAPIIRUSTUS 2. KRS 1:200



JULKISIVU HAAKONINLAHDENPUISTOSTA 1:250



”Cerro Torre”



POHJAPIIRUSTUS 1.-4. KRS 1:200

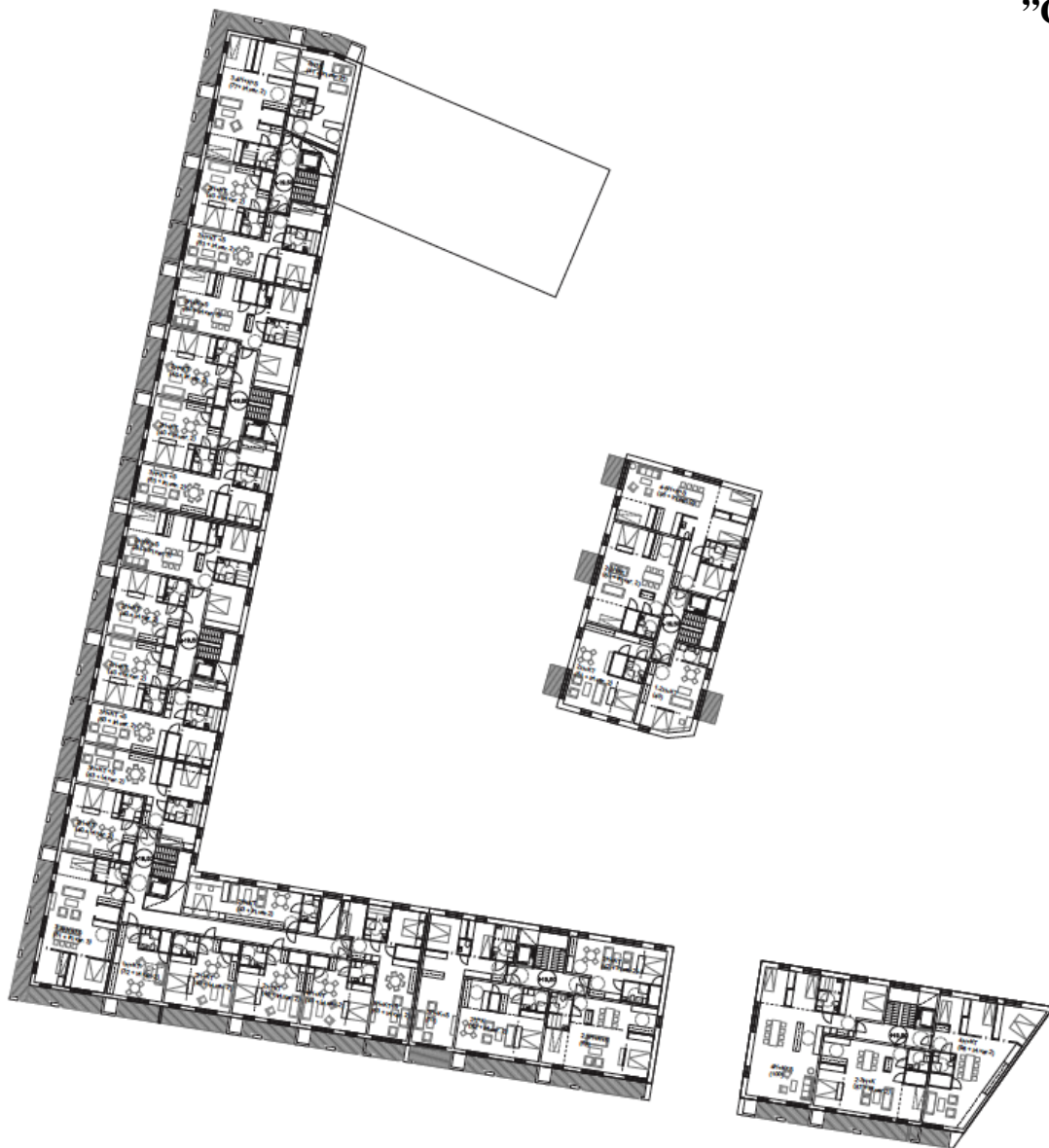


JULKISIVU TURUMANKADULTA 1:250

KRULINUVUORENRANNAN KORTTELIN 49274 LANSIOSAN KUTSUKILPAILU / CERRO TORRE



”Cerro Torre”



POHJAPIIRUSTUS S. KRS 1200

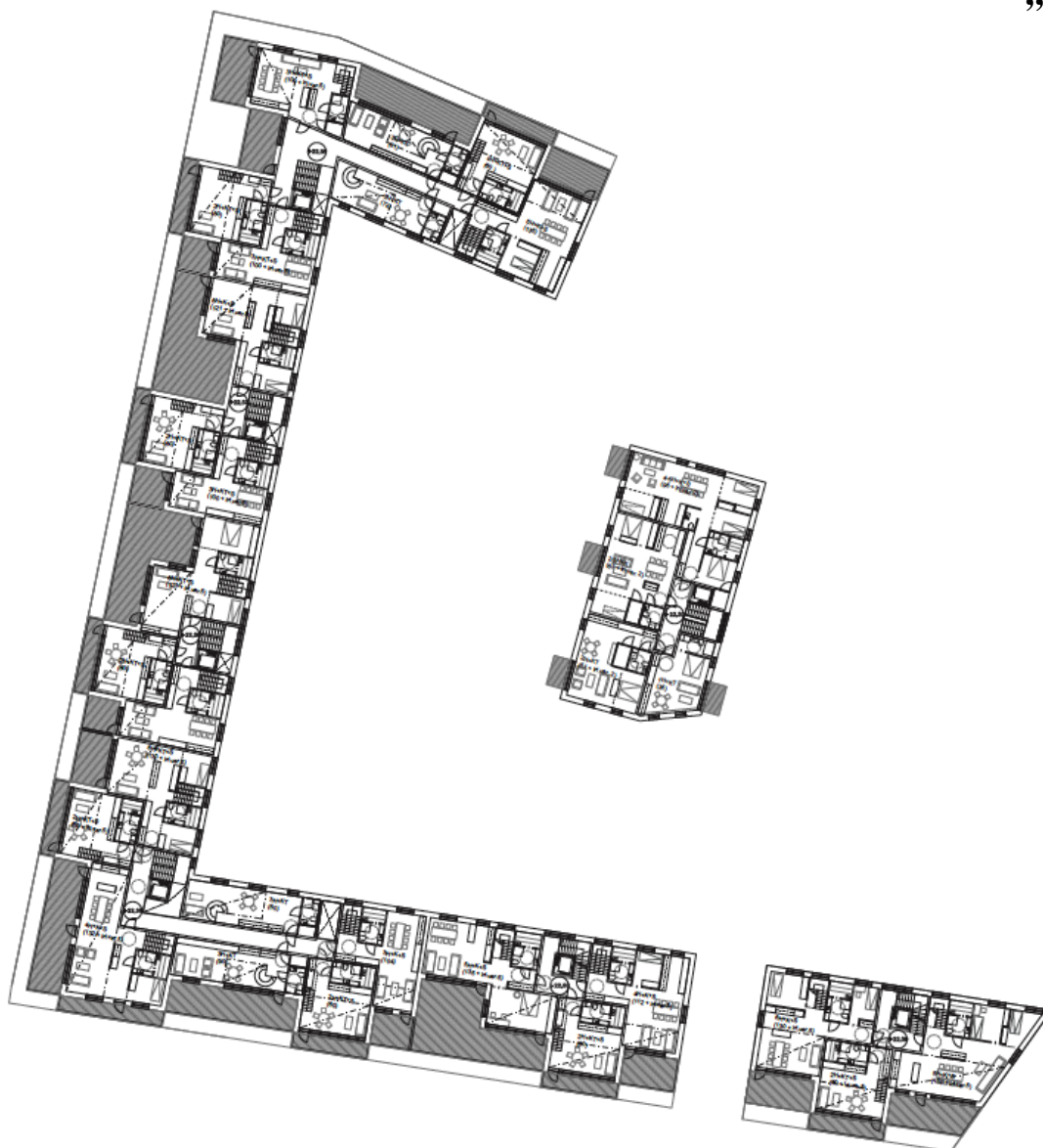


JULKISIVU TURUMANKADULTA 1250

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN 49274 LANSIOSAN KUTSUKILPAILU / CERRO TORRE



”Cerro Torre”

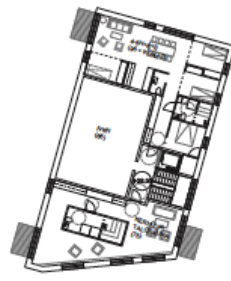


POHJAPIIRUSTUS 6. KRS 1:200

”Cerro Torre”



POHJAPIIRUSTUS 7. KRS 1:200



POHJAPIIRUSTUS 8. KRS 1:200



NAKYMA TURUMANKADULTA



Lasikorttelit	huoneisto- koko m ²	huoneisto- koko m ²	huoneisto- koko m ²
Torvet 1	3663	3022	3279
Torvet 2	4026	3009	3511
Torvet 3	2714	3663	2513
Torvet 9	563	639	487
Torvet 10	3625	3430	2205

TAITTOVOLTTI

KRUUNUVUORENRANNAN
KORTTELIN 49274
LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU



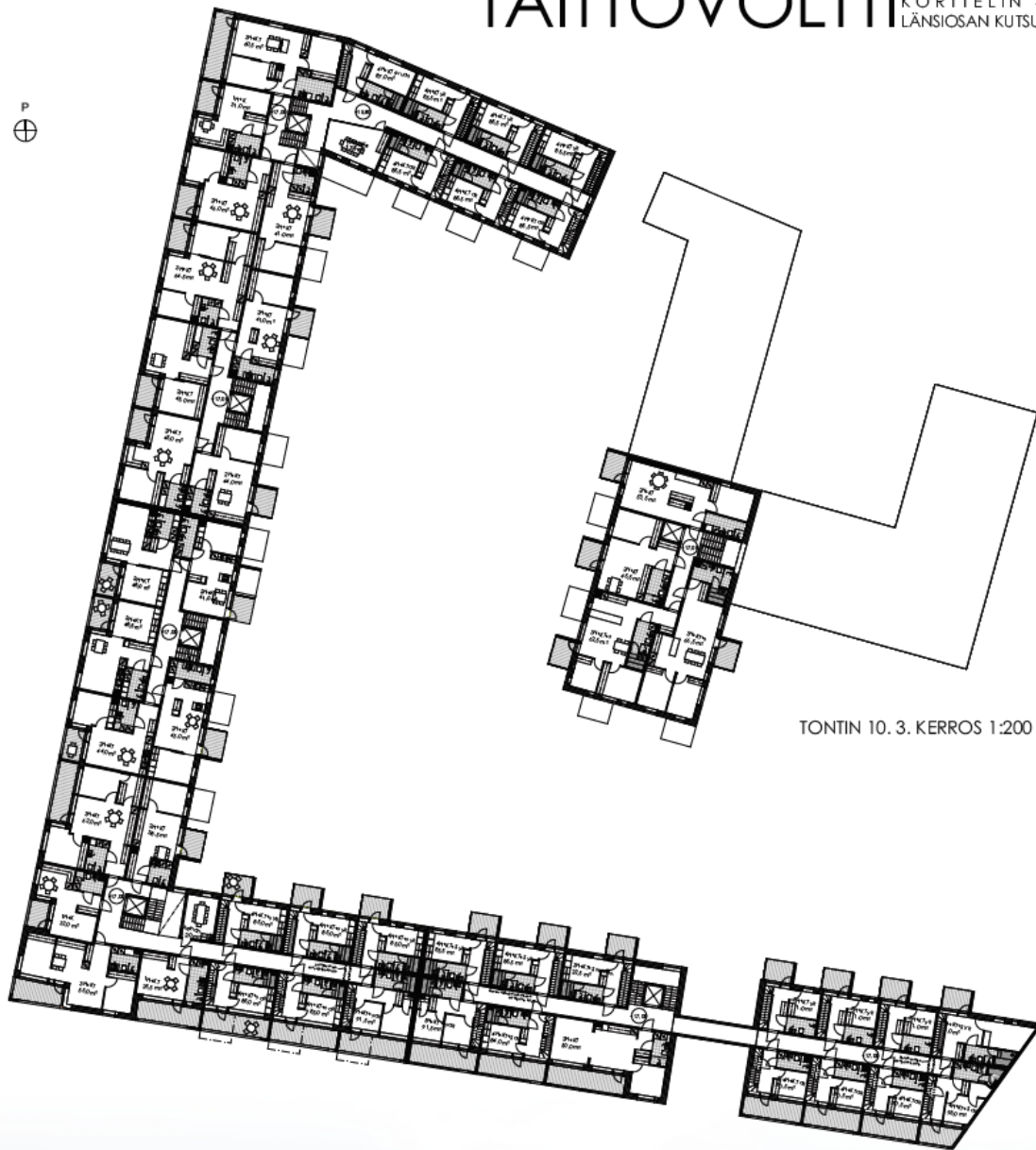
TONTTIEN 9. JA 10. 2. KERROS 1:200

3. KERROS 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200

TAITTOVOLTTI KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN 49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU



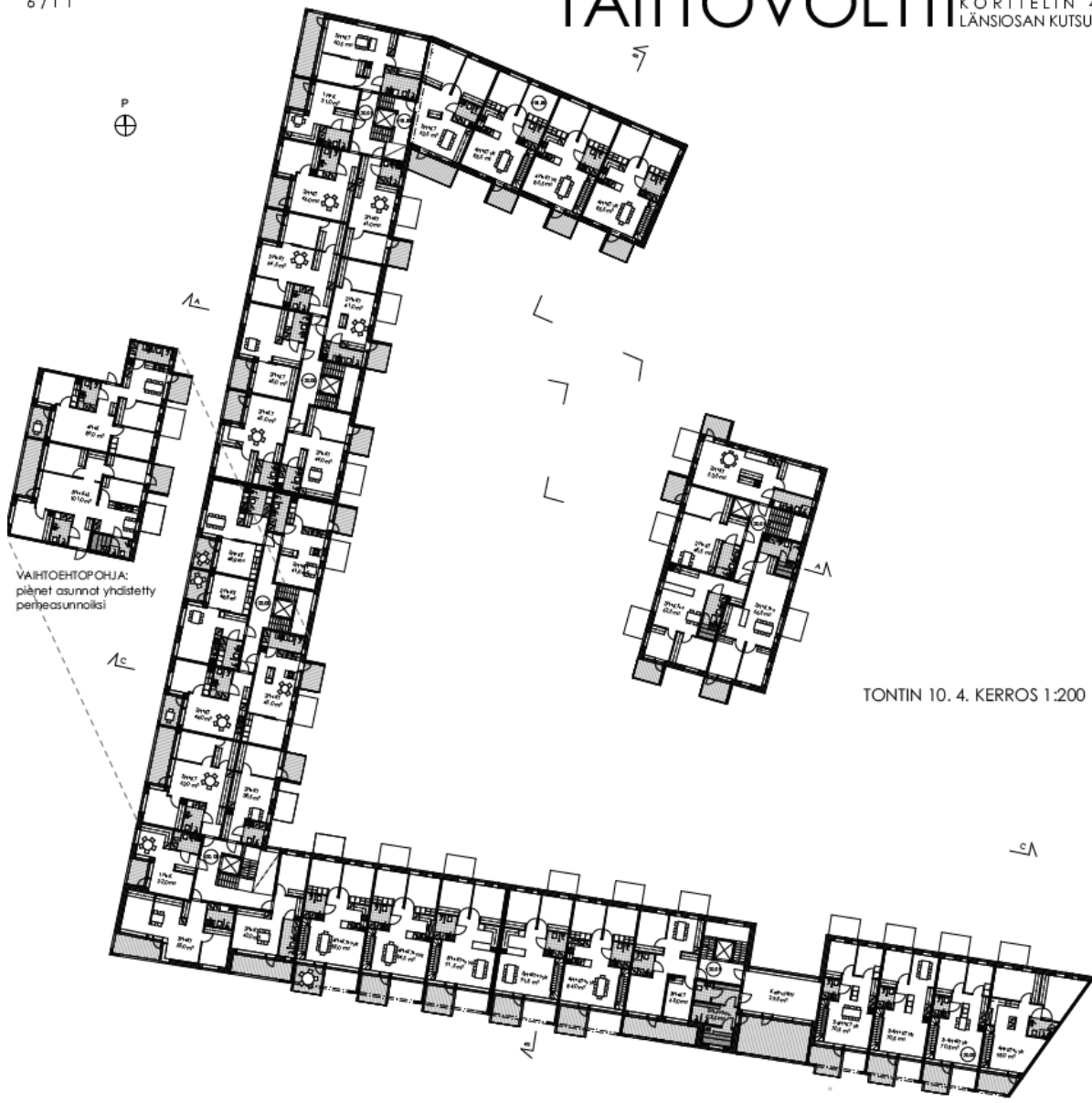
TONTIN 10. 3. KERROS 1:200

4. KERROS 1:200

- 1. vaikkokonehuone
- 2. keittiö
- 3. parveke
- 4. parveke
- 5. parveke
- 6. parveke
- 7. parveke



JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



TONTIN 10. 4. KERROS 1:200

5. KERROS 1:200

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



JULKISIVU ETELAAN 1:200

TAITTOVOLTTI

KRUUNUVUORENRANNAN
KORTTELIN 49274
LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU



TONTIN 10.5. KERROS 1:200

6. KERROS 1:200



LEIKKAUS C-C 1:200

TAITTOVOLTTI KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN 49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

B / 11

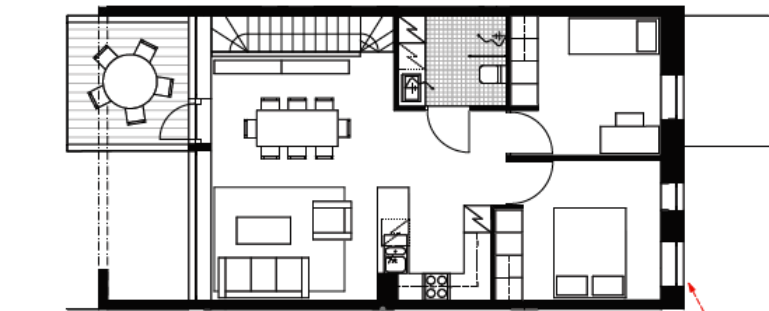


7. KERROS 1:200

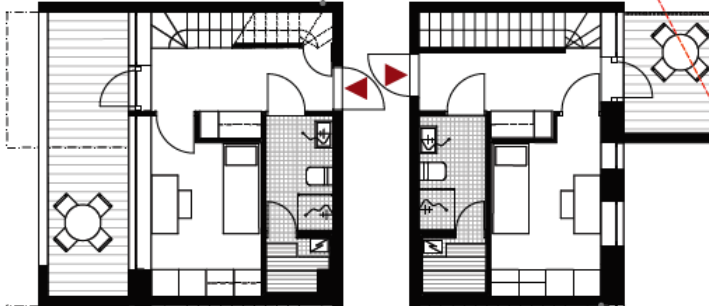


1. valkoinen & hiltsekoru
2. lasi
3. pöytäsiunaus (18, nel. 40x40)
4. pöytäsiunaus (18, nel. 40x40)
5. lasi (18x40)
6. lasi (18x40)
7. pöytäsiunaus

JULKISIVU POHJOISEEN 1:200

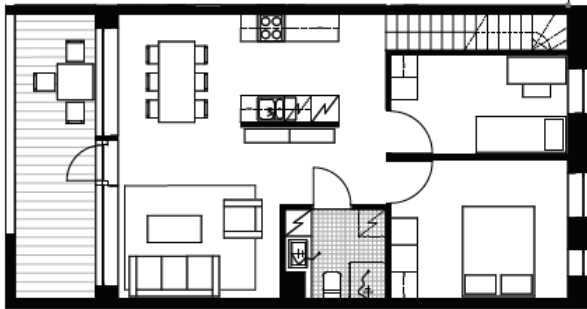


5. KERROS 4H+KT+S 85 m², YLÄKERTA

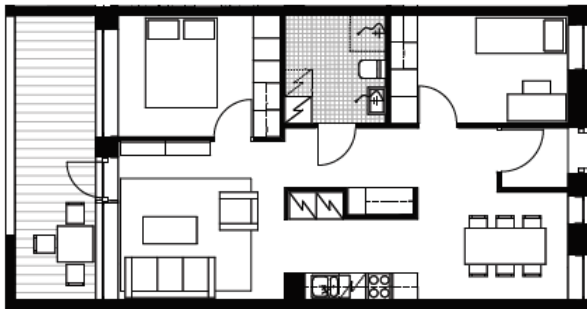


4. KERROS 4H+KT+S, ALAKERTA

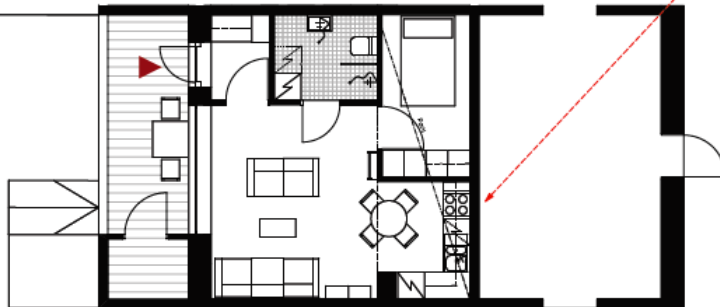
4H+K+S, YLÄKERTA



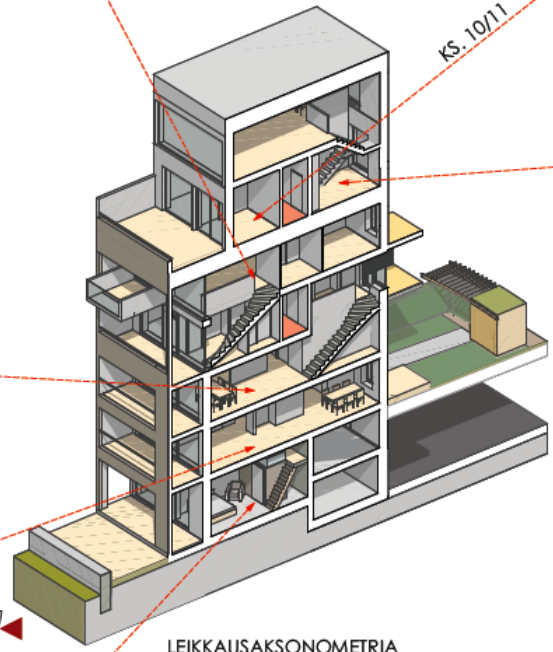
3. KERROS 4H+K+S 85,0 m², ALAKERTA



2. KERROS 3H+K 63,0 m²

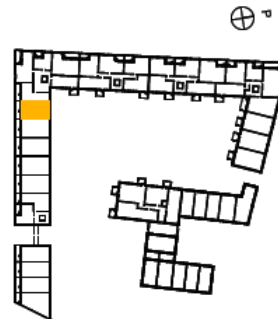


1. KERROS 1H+KT+PARVI 36,0 m²

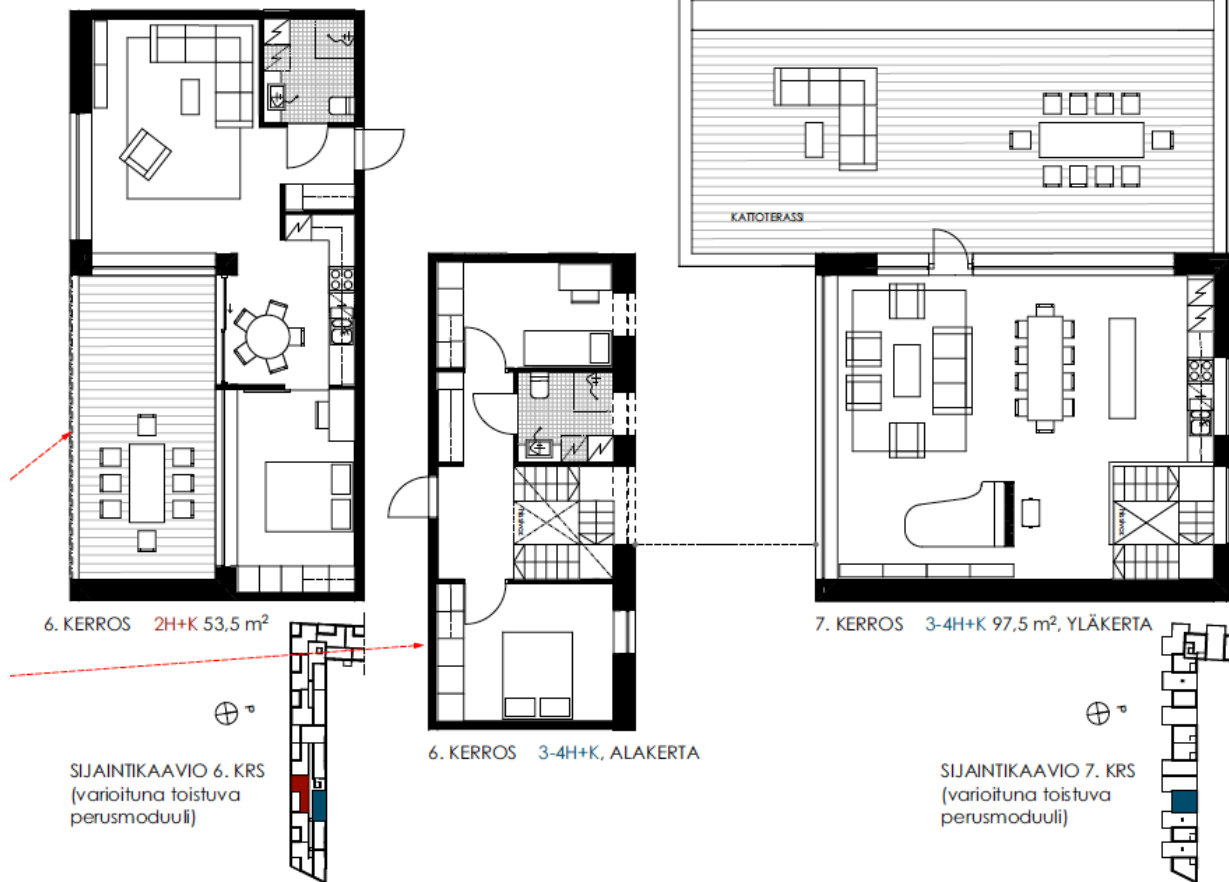


ks. 10/11

LEIKKAUSAKSONOMETRIA



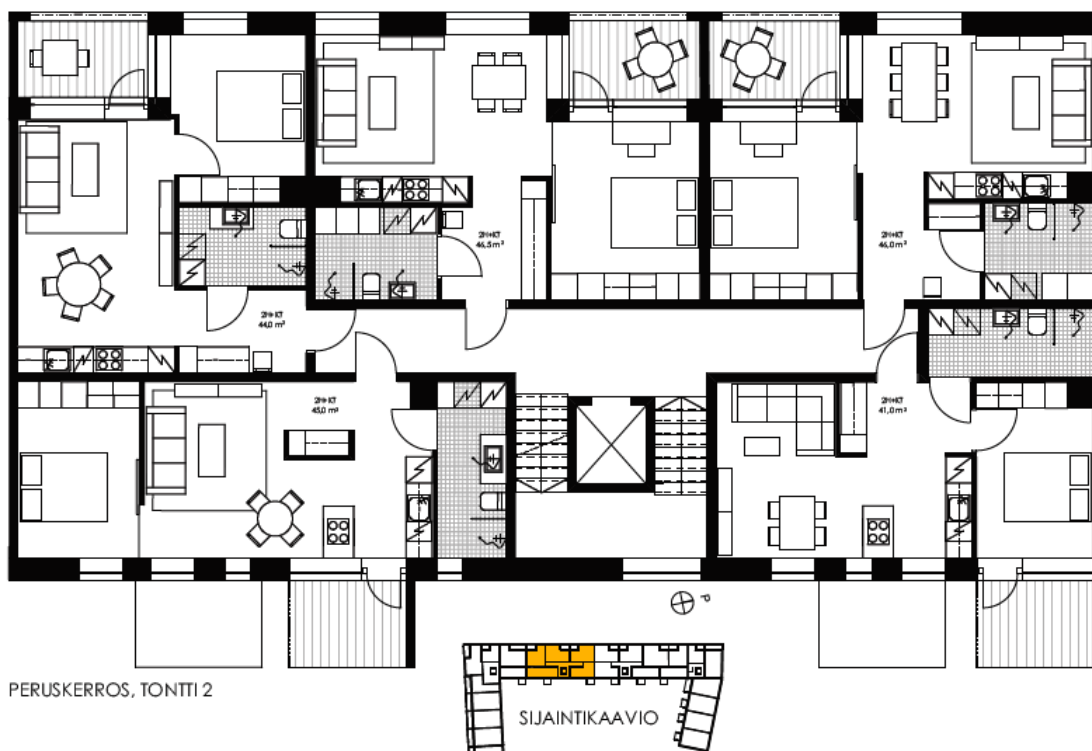
SIJAINTIKAAVIO
(varioituna toistuva perusmoduuli)



NÄKYMÄ SAARISTOLAIVASTONKADULTA

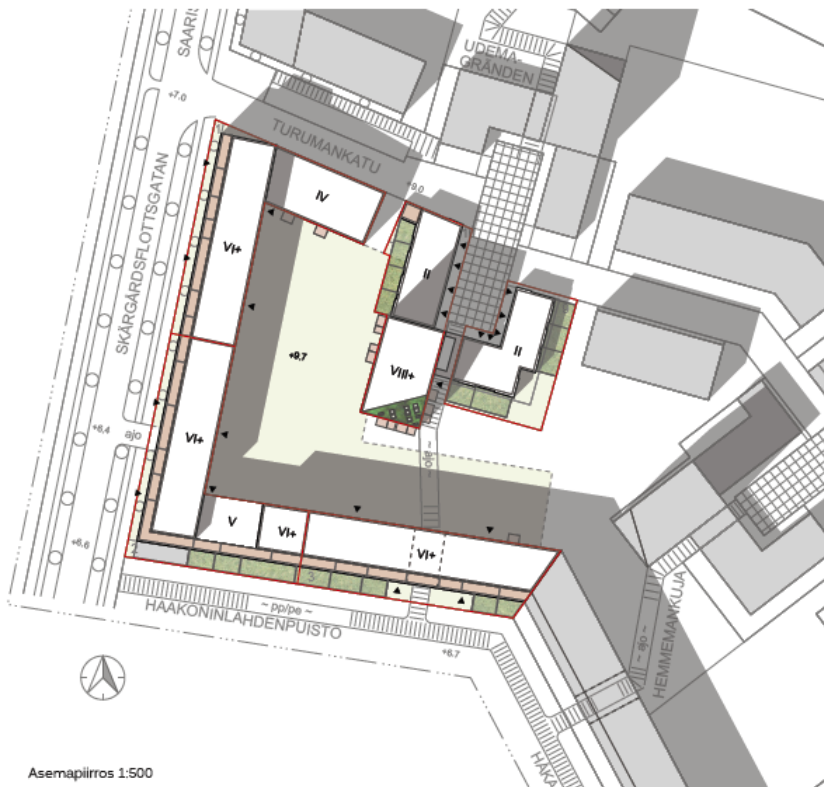
TAITTOVOLTTI

KRUUNUVUORENRANNAN
KORTTELIN 49274
LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU





Näkymä lounaasta Saaristolaivastonkadulta.



Asemapiirros 1:500

”URBALIZER”

Suunnitelmaehdotus ”Urbalizer” pyrkii tuottamaan alueelle kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen vahvaa alueidentiteettiä muodostavan kokonaisuuden, missä maantaso ja ylimmän keroksen käsittelyllä sidotaan mittakaavaa jäsentävät rakennusmassan osat toisiinsa. Materiaalimaailmaltaan (poltettu tiili eri muodoissa, ulkoverhouslevytyt) rakennukset kestävät merellisen ilmaston rasitukset hyvin. Rakennustapa on kustannus- tehokas mutta kaupunkimaista, omaleimaista ja miellyttävää miljöötä muodostava. Sisäänkäynnit erottuvat kaupunkikuvassa selkeästi.

”URBALIZER”

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

”Urbalizer”

MATERIAALIT

- 1 tiili, useita sävyjä
- 2 tiili, tumman harmaa
- 3 tiili, valkoinen
- 4 puuverhoaus, vaalea
- 5 viherkatto
- 6 luonnonkivimuuri



Julkisivu länteen Saaristolaivastonkadulle 1:200



Julkisivu etelään Haakoninlahdenpuistoon 1:200



Julkisivu pohjoiseen Turumankadulle 1:200

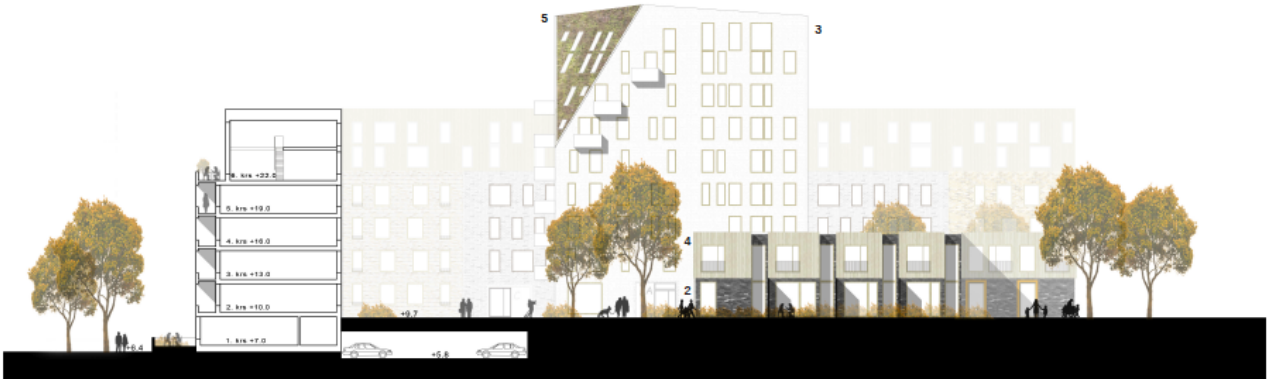
”URBALIZER”

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

”Urbalizer”

MATERIAALIT

- 1 tiili, useita sävyjä
- 2 tiili, tumman harmaa
- 3 tiili, valkoinen
- 4 puuverhoaus, vaalea
- 5 viherkatto
- 6 luonnonkivimuuri



Pihajulkisivu itään 1:200



Leikkaus B-B 1:200



Pihajulkisivu itään 1:200

”URBALIZER”

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

"Urbalizer"

MATERIAALIT

- 1 tiili, useita sävyjä
- 2 tiili, tumman harmaa
- 3 tiili, valkoinen
- 4 puuverhoaus, vaalea
- 5 viherkatto
- 6 luonnonkivimuuri



Julkisivu etelään pihalle / Leikkaus A-A 1:200



Kerrosohjat, 1. kerros 1:200

"URBALIZER"

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

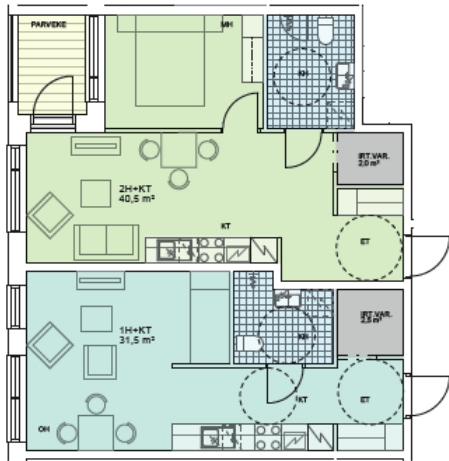


Kerrosphjat, 2. kerros 1:200

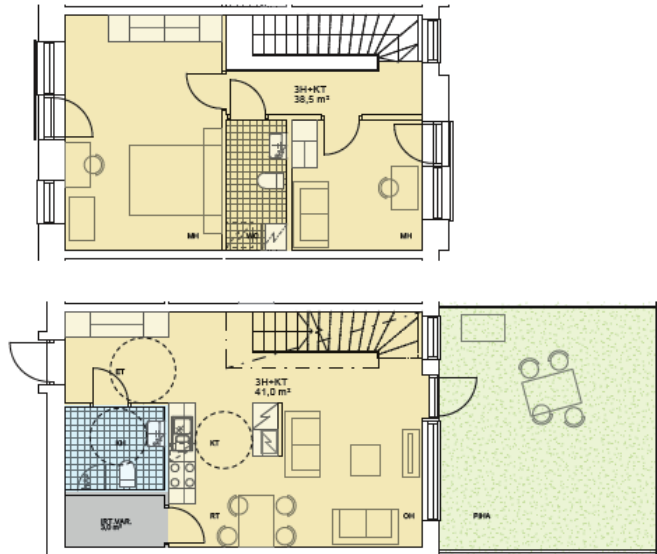
”URBALIZER”

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU

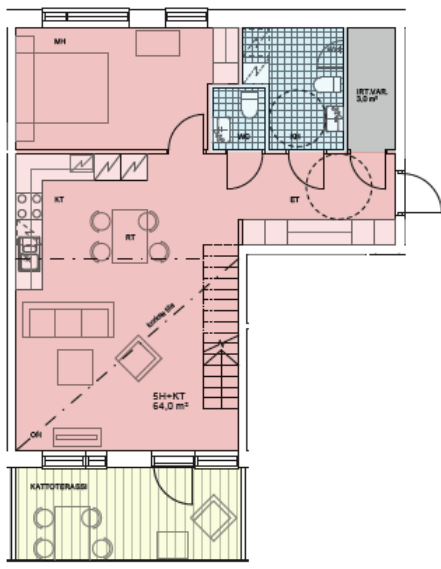
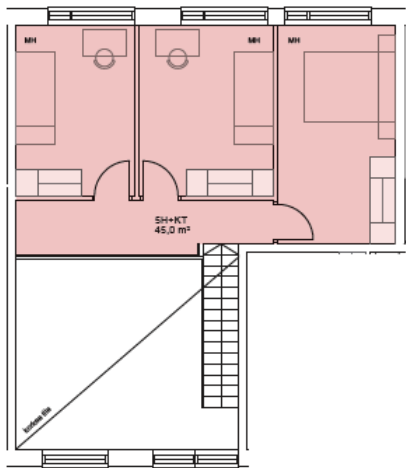




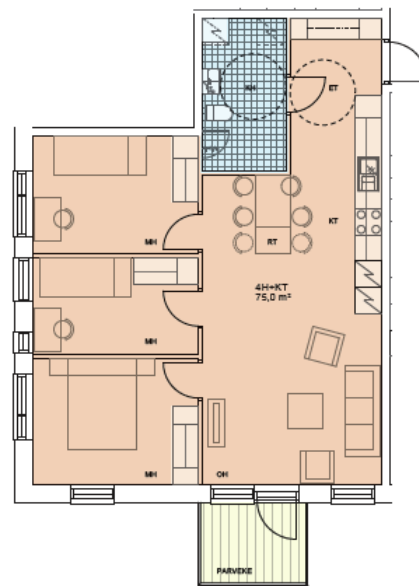
Tyypilliset 1H ja 2H asuntopohjat 1:50



Tyypillinen 3H asuntopohja rivitalossa 1:50



Asuntopohja 5H + parvi, 6. kerros 1:50



Asuntopohja 4H tornissa 1:50

”URBALIZER”

KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELIN
49274 LÄNSIOSAN KUTSUKILPAILU



Lintuperspektiivi Haakoninlahdenpuistosta.

Näkymä Turumankadun aukiolta.



ASUNTOJAKAUMA (tontit 1-2)

1h+k	13 kpl	10,2%
2h+k	62 kpl	48,4%
3h+k (+s)	26 kpl	20,3%
4h+k+s	21 kpl	16,4%
5h+k+s	6 kpl	4,7%

parkkipaikat 63 kpl

ARA / HITAS (tontit 3, 9, 10)

1h+k	12 kpl	16,0%
2h+k	9 kpl	12,0%
3h+k (+s)	21 kpl	28,0%
4h+k+s	19 kpl	25,3%
5h+k+s	14 kpl	18,7%

parkkipaikat 48 kpl

	Tontti 1	Tontti 2	Tontti 3	Tontti 9
asuntoja yhteensä kpl	68	62	37	
perheasunnot kpl	22	32	24	
kem ²	3632	3961	2660	532
hum ²	3311	3688	2558,5	44
bm ²	5330	5618	4108	51
keskipinta-ala	50,2	59,2	69,1	89
perheasunnot kpa	71,6	77	81,9	89
parveke m ²	245	234	300	
yhteistilat m ²	470	329,5	260,5	
prh+hissit+käytävät m ²	612	541	381,5	
US piiri jm (ylinkerros)	105	138	111	ε
US piiri jm (peruskerros)	167	154	110	ε
Lämpimät julkisivut m ²	2946	2918	2320	6ε
Nurkkien lukumäärä	15	16	6	