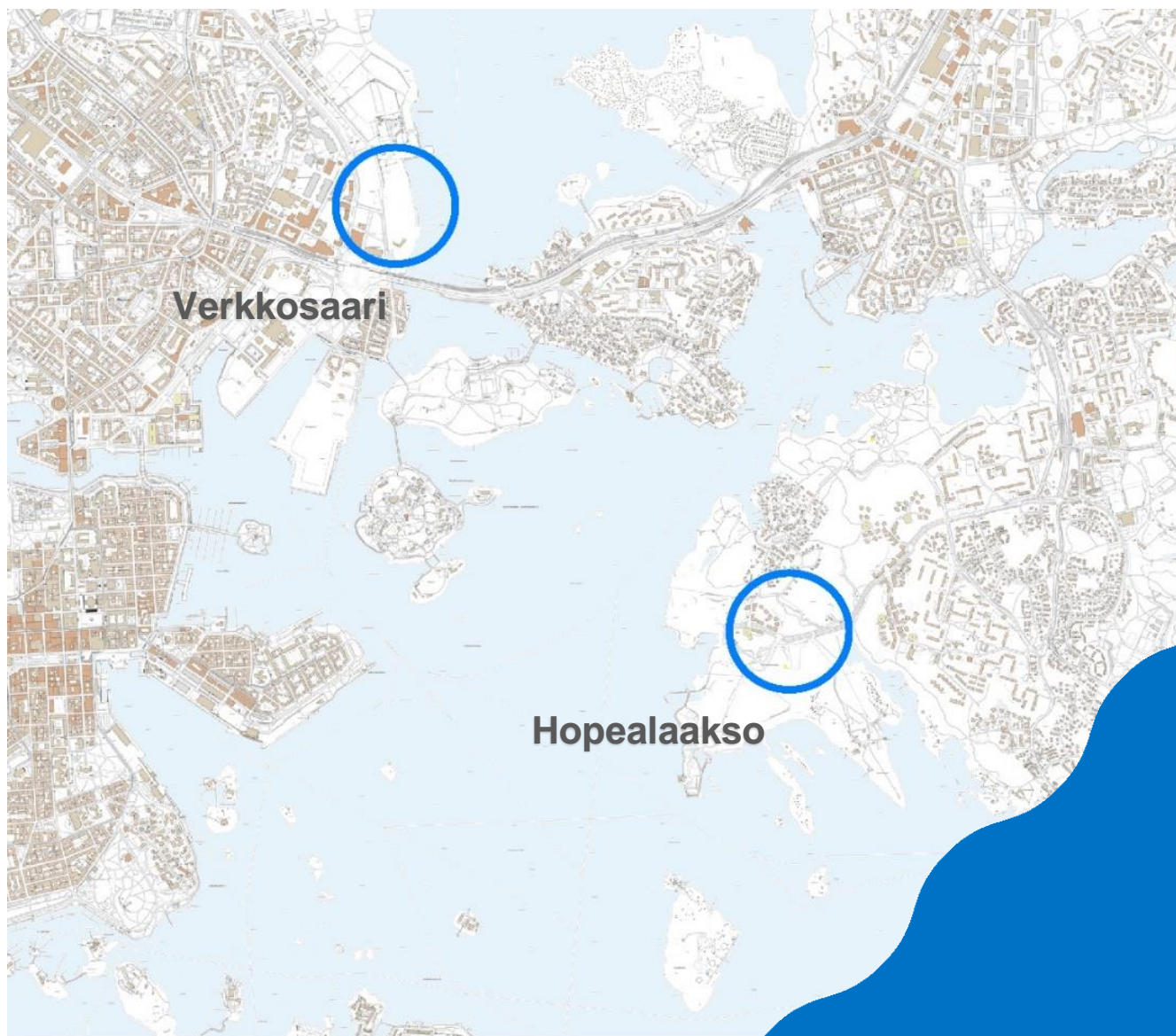


Helsinki

Helsingin päiväkotien SR-urakka



Kilpailuohjelma
12.10.2018
muutos 22.10.2018

Helsingin päiväkotien SR-urakka

Kilpailuohjelma

1	Kilpailukutsu	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	2
1.2	Lpk Hopealaakso -hankkeen yleiskuvaus	2
1.3	Lpk Verkkosaari -hankkeen yleiskuvaus	2
1.4	Kilpailun osallistujat	2
1.5	Palkkiot	2
1.6	Arviointiryhmä	2
1.7	Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.8	Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	4
1.9	Kilpailun kulku ja aikataulu	4
2	Kilpailutekniset tiedot	5
2.1	Ohjelma-asiakirjat	5
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	5
2.3	Kilpailuseminaari	5
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	5
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	5
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	5
2.7	Kilpailun säännöt	5
2.8	Kilpailun kieli	6
3	Kilpailutehtävä	7
3.1	Yleiset tavoitteet	7
3.2	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri	7
3.3	Toiminnalliset tavoitteet	7
3.4	Turvallisuus- ja terveellisyystavoitteet	7
3.5	Taloudelliset tavoitteet	7
3.6	Kummallekin päiväkodille yhteiset suunnitteluohjeet	7
3.7	Suunnitteluohjeet / Lpk Hopealaakso	9
3.8	Suunnitteluohjeet / Lpk Verkkosaari	10
3.9	Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	11
4	Ehdotusten laadintaohjeet	13
4.1	Alustavassa vaiheessa esitettävä aineisto	13
4.2	Lopullisessa vaiheessa esitettävä aineisto	13
4.3	Kilpailusalaisuus	15
4.4	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	15

Muutos (pvm 22.10.2018): kohtaan 3.7.4 lisätty teksti esitetty alleiviivattuna.

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Helsingin kaupunki järjestää Laajasalon Kruunuvuorenrannan ja Sörnäisten Kalasataman uusiin kaupunginosiin rakennettavien päiväkotien suunnittelusta ja toteuttamisesta kilpailun. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliiton kanssa.

Kilpailumuoto on sovellettu suunnittelu- ja toteutuskilpailu (nk. Design and Build -malli), joka on tarkoitettu urakoitsijoiden kokoamalle suunnittelu- ja urakointitahojen kokonaisuudelle. Kilpailun osallistajat valitaan julkisen ilmoittautumismenettelyn mukaisesti.

Kilpailun tarkoituksena on valita Hopealaakson ja Verkkosaaren päiväkotihankkeille yhteinen suunnittelija- ja toteuttajaryhmä, joka suunnittelee ja rakentaa toimivat, taloudelliset, elinkaarikustannuksiltaan edulliset, ympäristöön soveltuvat ja arkkitehtuuriltaan laadukkaat kokonaisuudet.

Hankintamenettely on kilpailullinen neuvottelumenettely, jonka kuluessa voidaan karsia tarjoajien määrää. Kilpailun osallistajat valitaan osallistumishakemusten perusteella hankintailmoituksessa esitetyllä menettelyllä.

Kilpailun voittajaksi valitaan osallistuja, joka saa parhaat yhteenlasketut pisteet ja jonka molempiin päiväkoteihin laatimat suunnitelmat täyttävät niille asetetut minimivaatimukset ja jonka hintatarjoukset ovat annettujen hintaraamien puitteissa.

Kilpailussa noudatetaan anonymiteettia lopullisten suunnitelmien laadinnan kutsuun asti.

Hankintaprosessi on tarkemmin kuvattu hankinta-asiakirjoissa.

1.2 Lpk Hopealaakso -hankkeen yleiskuvaus

Kruunuvuorenrannan uudelle asuinalueelle toteutetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotikoti 210 lapselle. Suunnittelussa huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö. Rakennuksen tulee olla valmis kesäkuussa 2021.

1.3 Lpk Verkkosaari -hankkeen yleiskuvaus

Verkkosaaren uudelle asuinalueelle toteutetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotikoti 330 lapselle. Hoitopaikoista noin 75 osoitetaan vuorohoidon toiminnalle ja lisäksi huomioidaan ilta- ja kuntalaiskäyttö. Rakennuksen tulee olla valmis kesäkuussa 2022.

1.4 Kilpailun osallistajat

Kilpailuun valitaan osallistujiksi urakoitsijoiden kokoamat työryhmät, joihin kuuluu toteuttajan ohella vähimmäisehdot täyttävät arkkitehtisuunnittelun ja maisemasuunnittelun vastuuhenkilöt.

1.5 Palkkiot

Kilpailun voittajan kanssa solmitaan esisopimus.

Muille kilpailun lopulliseen vaiheeseen valituille ja hyväksytyt lopullisen vaiheen ehdotukset toimittaneille osallistujille maksetaan 50 000 euron (alv 24 %) palkkio. Palkkio maksetaan kilpailun tuloksen julkaisemisen jälkeen.

Muita palkkioita ei makseta.

1.6 Arviointiryhmä

Arviointiryhmään kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän Helsingin kaupungin nimeäminä:

- Päivi Etelämäki, arkkitehti, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennetun omaisuuden hallinta, arviointiryhmän puheenjohtaja
- Juha Aaltonen, arkkitehti, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennetun omaisuuden hallinta
- Leena Kalalahti, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Tilapalvelut
- Kirsi Rantama, arkkitehti, Kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus, Pohjoinen alueyksikkö (sis. Kalasatama)
- Tyko Saarikko, arkkitehti, Kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus, Itäinen alueyksikkö (mm. Kruunuvuorenranta)
- Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Kaupunginkanslia, Kalasataman aluerakentaminen ja investoinnit
- Pirjo Siren, maisema-arkkitehti, projektinjohtaja, Kaupunginkanslia, Kruunuvuorenrannan aluerakentaminen ja investoinnit
- Kalevi Hinkkanen, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennuttaminen
- Pentti Salo, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennuttaminen
- Eero Nuotio, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennetun omaisuuden hallinta

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

- Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat:

- Kustannuslaskenta:
 - Lea Kivilahti, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennetun omaisuuden hallinta
- Rakennesuunnittelu:
 - Tuula Aho-Parkkila, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilapalvelut
- Liikennesuunnittelu:
 - Riikka Österlund, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, liikenne- ja katusuunnittelu
 - Aleksi Räisänen, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, liikenne- ja katusuunnittelu
- Teknitaloudellinen suunnittelu:
 - Kaarina Laakso, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, maankäytön yleissuunnittelu
- Energiatehokkuus:
 - Sara Tapiala, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennetun omaisuuden hallinta
- Keittiö ja ruokahuolto:
 - Pirjo Pajarinen, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilapalvelut
- Rakennuttajakonsultti:
 - Matti Kruus, Indepro Oy
- Elinkaarikonsultti:
 - Sari Linna, Granlund Consulting Oy
- Rakennusvalvonta:
 - Heli Virkamäki, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennusvalvontapalvelut

Arviointiryhmä kuulee tarvittaessa myös muita asiantuntijoita.

Arviointiryhmän työtä valmistelee työryhmä, johon kuuluvat arviointiryhmän jäsenet Juha Aaltonen, Leena Kalalahti, Kirsi Rantama, Tyko Saarikko ja Pentti Kareoja.

Arviointiryhmän sihteerinä ja yhteyshenkilönä on arkkitehti Mervi Savolainen, WSP Proko Oy.

Arviointiryhmän sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.7 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjä ja arviointiryhmä sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.8 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma ja muut kilpailuasiakirjat julkaistaan hankintailmoituksen liitteinä. Tarkennetut asiakirjat ovat kilpailijoiden saatavilla kilpailuajan alkaessa myöhemmin tarkennettavalla tavalla.

1.9 Kilpailun kulku ja aikataulu

Ennen kilpailun käynnistämistä järjestettiin hanketta esittelevä markkinainfotilaisuus 11.6.2018 sekä elokuussa kahdenkeskisiä tapaamisia kiinnostuneiden kanssa.

Ilmoittautumisaika päättyy hankintailmoituksessa ilmoitettuna ajankohtana.

Seuraavat ajankohdat tarkentuvat myöhemmin:

- Alustavien tarjousten (suunnitelmien) vaihe päättyy helmikuussa 2019.
- Lopullisten tarjousten (suunnitelmien) vaihe päättyy toukokuussa 2019.
- Kilpailun tulos pyritään julkistamaan kesällä 2019.

2 KILPAILUTEKNISEET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä tarjouspyyntö ja sen liitemateriaali. Alueita koskevaa kartta-aineistoa on myös nähtävillä www.kartta.hel.fi -sivustolla.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä kilpailun aikana, kuitenkin tarjouspyynnössä mainittuna ajankohtana. Lisätietokysymykset tulee lähettää Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalin kautta.

Samasta paikasta löytyvät myös kilpailun järjestäjän kysymyksiin antamat vastaukset. Samassa osoitteessa ilmoitetaan kaikille kirjallisesti ehdotuksen laadintaan mahdollisesti vaikuttavat lisäohjeet. Vain kirjallisesti annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.3 Kilpailuseminaari

Kilpailuun valituille osallistujille järjestetään kilpailun käynnistyttyä kilpailun tavoitteita käsittelevä seminaari, jonka ajankohta ja paikka tarkennetaan myöhemmin.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Arviointiryhmä suorittaa suunnitelmien vertailun ja valitsee kilpailun voittajaksi esitettävän ehdotuksen tässä kilpailuohjelmassa ja liitteessä esitettyjen arvosteluperusteiden mukaisesti sekä tekee esityksen urakoitsijan valitsemiseksi.

Arviointiryhmä esittää toteutettavaksi vähimmäisehtojen mukaista ehdotusta.

Kilpailu pyritään ratkaisemaan kesäkuussa 2019. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kilpailijoille.

Tilaaaja voi perustellusta syystä hylätä kaikki tarjoukset ja/tai keskeyttää hankinnan. Tilaaaja ilmoittaa hylkäämisestä tai keskeyttämisestä ensi tilassa tarjouksen tekijöille erillisellä päätöksellä.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tarkoitus on, että kilpailun voittajan kanssa solmitaan esisopimus edellyttäen, että Helsingin kaupunki tekee hankintaa varten tarvittavat päätökset.

Tarkemmat tiedot jatkotoimenpiteistä on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin ellei kilpailija sitä joltain osin kiellä. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan kilpailuohjelmaa ja Suomen lakia. Erimielisyydet, joita ei saada ratkaistuksi neuvottelemalla, ratkaistaan Suomen tuomioistuimissa, käräjäoikeuden toimivaltaan kuuluvat asiat Helsingin käräjäoikeudessa.

2.8 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat on laadittava suomen kielellä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Yleiset tavoitteet

Suunniteltavien päiväkotien tulee olla toimivia, turvallisia, terveellisiä, teknillisiltä ratkaisuiltaan kestäviä, ympäristöystävällisiä, investointi- ja elinkaarikustannuksiltaan edullisia sekä kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukkaita päiväkoteja.

Päiväkotien suunnittelulle ja toteutukselle asetetut tavoitteet perustuvat Helsingin kaupungin strategiaan vv. 2017-2021, jossa on asetettu tavoitteita mm. seuraaville aihealueille:

- Turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt
- Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus
- Vastuullinen taloudenpito
- Ilmastovastuu
- Laaturiskien hallinnan parantaminen
- Erialaisten toteutustapojen hyödyntäminen

3.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Päiväkodit ovat uusien kaupunginosien keskeisiä julkisia rakennuksia, joiden arkkitehtuuri ja kaupunkikuvallinen ilme liittävät rakennukset luontevasti osaksi aluekokonaisuutta ja samalla kuitenkin tuovat esille niiden roolin julkisena rakennuksena.

3.3 Toiminnalliset tavoitteet

Päiväkodit ovat monitoimirakennuksia, joiden tulee palvella hyvin tarkoitettussa toiminnassa liiteasiakirjoissa kuvatulla tavalla.

3.4 Turvallisuus- ja terveellisyystavoitteet

Rakennusten tulee tarjota päiväkotien toiminnalle kaikin puolin turvallinen ja terveellinen ympäristö.

3.5 Taloudelliset tavoitteet

Hankinnan tavoitteena on kokonaistaloudellisesti edullinen ratkaisu.

3.6 Kummallekin päiväkodille yhteiset suunnitteluohjeet

3.6.1 Yleistä

Päiväkotien suunnittelun lähtökohtana on kilpailuaineistoon kuuluvan Päiväkodin käsikirja 2018 ja sen liitteet.

3.6.2 Toiminnallisuus

Päiväkotien toiminnalliset tavoitteet perustuvat Päiväkodin käsikirjaan sekä sen liitteisiin, joissa määritellään tarkemmin tilaohjelman tavoitteet sekä esitetään päiväkotien laite- ja varusteluettelo.

3.6.3 Tilaohjelma

Päiväkodin tilapaikkojen mitoitusperusteena on 8 htm²/lapsi(tilapaikka).

Päiväkotien tilaohjelmat ovat Päiväkodin käsikirjan mitoitusohjeen mukaiset. Tilaohjelmat ovat kilpailuohjelman liitteinä.

3.6.4 Asemakaava ja rakennusoikeus

Hankkeet tulee voida toteuttaa ilman asemakaavamuutosta.

3.6.5 Turvallisuus

Suunnittelussa noudatetaan Päiväkodin käsikirjan osassa 8 annettuja ohjeita täydennettyinä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kaskon) tilojen turvasuunnitteluohjeella

3.6.6 Sisäilmasto-olosuhteet

Suunnittelussa noudatetaan Päiväkodin käsikirjan osassa 7 annettuja ohjeita ja ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta.

3.6.7 Perustamisolosuhteet

Rakennuspaikoilta on laadittu rakennettavuusselvitykset ja ne ovat kilpailuohjelman liitteinä. Kilpailuehdotukset laaditaan niiden sisältämän tiedon pohjalta.

Lpk Hopealaakson tontista laaditaan pohjatutkimus ennen lopullisen tarjouksen jättämisen ajankohtaa.

3.6.8 Kunnallistekniikka

Rakennukset liitetään alueiden kunnallisteknisiin verkostoihin. Johtokartat ovat kilpailuohjelman liitteenä.

Hulevesien käsittelyssä noudatetaan Helsingin kaupungin ohjetta Hulevesien hallinta tonteilla.

3.6.9 Ympäristöluokitus

Kumpaankin päiväkotirakennukseen haetaan RTS-ympäristöluokitus. Luokituksen vähimmäisvaatimuksena on kolme tähteä.

3.6.10 Pitkäaikaiskestävyys/kulutuskestävyys, takuu aika

Rakennuksen ja sen piha-alueiden suunnitelmien sekä valittujen materiaalien ja rakenneratkaisujen tulee olla kestäviä ja korjattavia.

Eri rakennusosien käyttöikätaavoitteet on esitetty asiakirjassa Rakennetekniset vaatimukset.

3.6.11 Energiatehokkuus

Rakennuksesta suunnitellaan lähes nollaenergiarakennus lakien, valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetusten sekä Helsingin kaupungin suunnitteluohjeiden mukaisesti.

3.6.12 Kustannukset

Rakennuttajan tavoitteena on, että SR-urakan loppukustannukset eivät ylitä hintatasoa 3500 euroa/brm² (alv 0%).

3.6.13 Koordinaatisto

Kilpailijoita pyydetään huomioimaan eri korkeusjärjestelmät eri lähtötiedoissa.

Hopealaakso ja Kaitalahdenlaajennus asemakaavan ja katusuunnitelmien korkeusjärjestelmä on NN. Kruunuvuorenannan havainnekuvan korkeusjärjestelmä on nykyisin käytössä oleva N2000. NN-kerkeusjärjestelmän ja N2000-kerkeusjärjestelmän ero Helsingissä on 305 mm (+0.00 NN = +0.305 N2000).

3.7 Suunnitteluohjeet / Lpk Hopealaakso

3.7.1 Suunnittelualue

Kilpailualue käsittää kaupunginosassa 49 (Laajasalo) korttelissa 49185 tontin 1.
Tontin osoite on Koirasaarentie 31, Helsinki.

3.7.2 Tilaohjelma

Päiväkodin tilaohjelma on mitoitettu 210 tilapaikan mukaisesti.

3.7.3 Kruunuvuorenrannan alue

Kruunuvuorenranta rakennetaan Kruunuvuorenselän itärannalle, vastapäätä kantakaupunkia. Kruunuvuorenrannassa on vaikuttavia merimaisemia, kartanopuistoja ja vaihtelevaa saaristoluontoa. Alueesta tulee paitsi viihtyisä paikka asua, myös kaikkien kaupunkilaisten virkistysalue. Kruunuvuorenranta on valon kaupunginosa, jonka valoteokset loistavat kantakaupunkiin saakka.

Vuoteen 2030 mennessä Kruunuvuorenrantaan rakennetaan koti 13 000 asukkaalle ja sinne syntyy 800 työpaikkaa. Monista Kruunuvuorenrannan asunnoista ja rantabulevardilta on näkymät meren yli kantakaupunkiin ja Suomenlinnaan. Tärkeimmät palvelut, kuten koulu, päiväkotit ja pieni kaupallinen keskus löytyvät läheltä.

Kruunuvuorenrannasta on linnuntietä Helsingin keskustaan vain kolme kilometriä. Tulevaisuudessa keskustasta Kruunuvuorenrantaan pääsee ratikalla vartissa, kun Kruunusillat-hanke yhdistää Laajasalon, Kruunuvuorenrannan ja Kalasataman osaksi kantakaupunkia.

Lisätietoa Kruunuvuorenrannan projektialueesta on luettavissa Uutta Helsinkiä – sivuilta: <http://www.uuttahelsinki.fi/fi/kruunuvuorenranta>.

3.7.4 Ympäristö ja suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue muodostaa osan tärkeää näkymää saavuttaessa Kruunuvuorenrantaan Koirasaarentietä. Päiväkotit tulee sijoittaa erittäin keskeisellä paikalla alueen pääkatujen Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksen vieressä alueella, josta alkaa Kruunuvuorenrannan kantakaupunkimainen tiivis korttelirakenne. Ympäristön suurkorttelit ovat osa kantakaupungin vastarantaa. Pohjoispuolella avautuu liikuntapuiston avoin maisematila, jota päiväkotit osaltaan rajaa.

Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja linjakas ja yksiaineinen päiväkotirakennus, joka liittyy luontevasti ympäristön kaupunkirakenteeseen mutta hahmottuu erillisenä omaleimaisena julkisena rakennuksena. Rakennuksen julkisivujen on oltava väritykseltään rauhallisia, lämpimän sävyisiä ja tummia. Materiaalien tulee olla ympäristöön sopivia ja korkealaatuisia.

Päiväkodin piha liittyy pohjoispuolelta Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston avoimeen maisematilaan. Länsipuolella kulkee keskeinen jalankulku- ja pyöräilyreitti Kruunuvuorenrannasta pohjoiseen Kaitalahden suuntaan. Tämä reitti rajautuu toiselta puolelta kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin, joiden julkisivumateriaali on keskiharmaa paikalla muurattu tiili. Päiväkotitontin eteläpuolella Koirasaarentien toiselle puolelle on asemakaavassa määrätty seitsemän- ja kuusikerroksisia asuinrakennuksia, joiden julkisivumateriaaliksi on määrätty paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus. Näiden väritys on oltava keskitummaa. Rakennuksien julkisivujen väritys pohjautuu Kruunuvuorenrannan alueelliseen periaatteeseen. I-III -kerroksiset rakennukset ovat tummia, IV-VI -kerroksiset keskitummaa ja yli VII-kerroksiset rakennukset ovat vaaleita.

Päiväkotirakennuksen tulee sijaita pääosin tontin eteläosassa rajaamassa Koirasaarentien katutilaa sekä muodostamassa melusuoja pohjoispuoleiselle pihalle. Rakennuksen ja Koirasaarentien väliin voi sijoittaa tarvittaessa huoltoajon kapealle vyöhykkeelle. Tontin ja katualueen rajalle tulee rakentaa kiviaineinen muuri sekä sijoittaa puurivistö.

Kadun puoleisilla julkisivuilla edellytetään asemakaavassa 34db ääneneristävyyttä liikennemelua vastaan. Raideliikenteen tärinä ja runkoäänien vaimennus huomioidaan raitiotien rakenteissa.

LISÄYS 22.10.2018: Kilpailualue on rajattu YL-korttelialuetta pienemmäksi. Kilpailualueen ulkopuoliselle YL-korttelin luoteisosalle jää osa säilyvää metsäistä kumpareta sekä tasaisempi osuus, jolle suunnitellaan leikkipaikka (alustavasti noin 1 000 km²) loppuvuoden 2018 aikana käynnistyvässä erillisessä liikuntapuiston konsulttityössä. Leikkipaikalle ja liikuntapuistoon johdetaan mahdollisesti kulkuyhteys länsipuoleisesta pyöräily- ja jalankulkuyhteydeltä (Kaivossepänkuja) päiväkodin pihan vierestä. Leikkipaikan ja päiväkodin tontin rajausta voidaan vielä tarkistaa kilpailun toisessa vaiheessa, jolloin liikuntapuiston ja leikkipaikan toimintoja on ehditty suunnitella liikuntapuistosta tehtävässä konsulttityössä. Näin tilatarpeet, tonttien tasaukset ja toimintojen sijoittuminen saadaan optimoituja ja yhteen sovitettua.

3.7.5 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Asemakaavan laatimisen jälkeen liikennejärjestelyihin ja korttelialueen rajaan on tullut muutoksia. Lainvoimaisessa asemakaavassa tonttiliittymän oli tarkoitus sijaita liikenneympyrän kohdalla Koirasaarentiellä. Uudessa liikennesuunnitelmassa YL-korttelin ajoneuvoliittymä on samasta kohdasta kuin liikuntapuiston liittymä. Liikuntapuistoon suunniteltua pysäköintialuetta on tarkoitus laajentaa länteen päiväkodin saatto- ja henkilökunnan pysäköintialueeksi. Sen päähän sijoittuisi saattoliikenteen kääntöpaikka.

Huoltoajo voidaan tarvittaessa järjestää mahdollisimman kapealta päiväkodin ja Koirasaarentien väliseltä alueelta. Kaupunkikuvallisesti parempi vaihtoehto on rajata päiväkotiki lähemmäs katua ja hoitaa huoltoliikenne päiväkodin pohjoispuolelta. Tässä vaihtoehdossa huolto- ja saattoliikenteen yhteensovitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Päiväkodin autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap / 300 k-m² ja polkupyöräpaikkavaatimus 18 pp.

3.8 Suunnitteluohjeet / Lpk Verkkosaari

3.8.1 Suunnittelualue

Kilpailualue käsittää kaupunginosassa 10 (Sörnäinen) korttelissa 10655 tontin 1.

Tontin osoite on Pilkkikatu x, Helsinki.

3.8.2 Tilaohjelma

Päiväkodin tilaohjelma on mitoitettu 330 tilapaikan mukaisesti.

3.8.3 Ympäristö ja suunnittelun lähtökohdat

Verkkosaaren pohjoisosa sijaitsee Vanhankaupunginselän rannalla alueella, jossa Kalasataman uusi korttelirakenne liittyy Hermannin rantatien välityksellä Sörnäisten toimitilakortteleihin. Alue suunnitellaan kaupunkirakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan kantakaupunkimaiseksi, monipuoliseksi ja tiiviiksi. Alueen eteläpuolelle rakentuu Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelit sekä Capellan korttelit ja itäpuolelle Verkkosaarenranta sekä pienimuotoisesta palvelurakentamisesta ja kelluvista asuintaloista muodostuva kokonaisuus.

Palvelurakennusten korttelialue sijoittuu Kalasatamankadulle keskeisen aukion reunalle. Kalasatamankatu on alueen läpi kulkeva katuyhteys, jolla autoliikenne on sallittu, mutta kadun suunnittelussa painottuvat jalankulku ja pyöräily. Päiväkodin tulee avautua aukiolle.

Asemakaavan mukaan palvelurakennusten korttelialueelle voidaan rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia. Tontin rakennusoikeus on 4500 kem². Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta tai lasia. Rakennusten katot on tehtävä viherkattoina. Piha-aluetta rajaavan muurin ja siihen liittyvien rakenteiden tulee olla käsittelyltään yhtenäinen päärakennuksen julkisivujen kanssa. Rakennuksen koillisnurkkaan tulee integroida pumppaamo (7x6 m). Kaavan asettamista reunaehdoista voidaan poiketa perustelluista syistä. Saatto- ja henkilökunnan pysäköinti on suunniteltu tontin itäreunaan. Rakennuksen huoltoyhteys on ajateltu tontin pohjoisreunalta Jääkairankujalta.

Rakennuksen pihatilat ovat päiväkodin ja koulun aukioloaikojen ulkopuolella alueen asukkaiden yleisessä käytössä.

Päiväkotikorttelin pohjoispuolelle kortteliin 10656 suunnitellaan Verkkosaaren pohjoisosan keskuskortteli, jossa rakennukset suunnitellaan 6-11 -kerroksisiksi. Kortteliin keskitetään liike- ja ravintolatilaa sekä tehokasta asuinrakentamista. Päiväkotikorttelin eteläpuolelle sijoittuu asuinkerrostalokortteli, jossa rakennukset suunnitellaan 6-7-kerroksisiksi.

3.8.4 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Auto- ja polkupyöräpaikkoja esitetään asemakaavassa osoitettu määrä.

Saatto- ja huoltoliikenne järjestetään asemakaavan mukaisesti.

3.9 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

3.9.1 Ehdotusten arviointi

Kummankin päiväkodin ehdotukset arvioidaan erikseen.

3.9.2 Alustavien suunnitelmien arviointi

Laadulliset ominaisuudet painoarvoineen	yhteensä	100 %
A. Toiminnalliset ominaisuudet		50 %
a. <i>Kokonaisratkaisun toimivuus päiväkotikäytössä</i>		
b. <i>Sisä- ja ulkotilojen käytettävyys, toimivuus ja viihtyisyys, sisätilojen kalustettavuus</i>		
c. <i>Piha-alueiden toiminnallisuus ja kestävyys</i>		
d. <i>Turvallisuus</i>		
B. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri / Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu		50 %
a. <i>Kaupunkikuva, liittyminen ympäristöön, arkkitehtoninen kokonaisuus</i>		
b. <i>Rakennuksen massoittelu, materiaalit ja värit</i>		
c. <i>Sisätilojen arkkitehtuuri, materiaalit ja värit</i>		
d. <i>Piha-alueiden arkkitehtoninen laatu</i>		

3.9.3 Lopullisten suunnitelmien arviointi

Laatuarvioinnissa käytettävät vertailuperusteet painoarvoineen (**yhteensä 50 %** maksimipisteistä) ovat:

A. Toiminnalliset ominaisuudet	17,5 %
a. <i>Kokonaisratkaisun toimivuus päiväkotikäytössä</i>	
b. <i>Sisä- ja ulkotilojen käytettävyys, toimivuus ja viihtyisyys, sisätilojen kalustettavuus</i>	
c. <i>Piha-alueiden toiminnallisuus ja kestävyys</i>	
d. <i>Turvallisuus</i>	

- B. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri / Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu 17,5 %
- a. *Kaupunkikuva, liittyminen ympäristöön, arkkitehtoninen kokonaisuus*
 - b. *Rakennuksen massoittelu, materiaalit ja värit*
 - c. *Sisätilojen arkkitehtuuri, materiaalit ja värit*
 - d. *Piha-alueiden arkkitehtoninen laatu*
- C. Tekniset ominaisuudet, elinkaarikestävyys 15 %
- a. *Ylläpidettävyys, siivottavuus, huollettavuus*
 - b. *Riskirakenteiden välttäminen, pitkäaikaiskestävyys*
 - c. *RTS-ympäristöluokituksen vähimmäisvaatimuksen ylittäminen*
 - d. *Elinkaarikustannukset*
 - e. *Takuuajan pituus, erikseen nimettävät rakenteet*

Hintaominaisuudet painoarvoineen (**yhteensä 50 %** maksimipisteistä).

- D. Urakkahinta 50 %

Suunnitelmien laatua arvioitaessa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin tekijöihin:

A. Toiminnalliset ominaisuudet

Toiminnallisten ominaisuuksien arvioinnin laadullisista tekijöistä on saatava kummankin päiväkodin osalta vähintään 50 % enimmäispisteistä, jotta kilpailuehdotus voidaan hyväksyä.

Pisteytysperiaate asteikolla: 0 pistettä (ei vastaa tavoitetta) – 5 pistettä (vastaa hyvin tavoitetta). Pisteytys 0,5 pisteen välein.

B. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri / Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu

Arkkitehtonisten ominaisuuksien arvioinnin laadullisista tekijöistä on saatava kummankin päiväkodin osalta vähintään 50 % enimmäispisteistä, jotta kilpailuehdotus voidaan hyväksyä.

Pisteytysperiaate asteikolla: 0 pistettä (ei vastaa tavoitetta) – 5 pistettä (vastaa hyvin tavoitetta). Pisteytys 0,5 pisteen välein.

C. Tekniset ominaisuudet, elinkaarikestävyys

Esitetyt vähimmäisvaatimukset tulee täyttää.

Kohdat C.a. ja C.b. pisteytetään asteikolla: vähimmäisvaatimus 0 pistettä - ajateltu maksimi 5 pistettä. Pisteytys 0,5 pisteen välein.

Kohdissa C.c., C.d. ja C.e. pisteytys arviointitaulukossa annetuin perustein.

Laatuominaisuuksien pisteet määritellään kummankin päiväkodin osalta erikseen.

Ehdotuksen kummankin päiväkodin laatu pisteet lasketaan yhteen ennen urakkahintakuorien avaamista.

D. Urakkahinta

Urakkahinta annetaan kummankin päiväkodin yhteenlaskettuna hintana.

Vertailuperusteena on alimman urakkahinnan ja esitetyn urakkahinnan suhde.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Alustavassa vaiheessa esitettävä aineisto

Kummastakin päiväkodista esitetään alla esitetty aineisto.

Suunnitelmat esitetään A3-kokoisilla arkeilla (max. 4 kpl/päiväkoti) yhtenä pdf-tiedostona.

Aineiston sähköisestä palauttamisesta annetaan tarkemmat ohjeet tarjouspyynnössä.

4.1.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun keskeiset arkkitehtoniset ja toiminnalliset ratkaisuperiaatteet. Selostuksessa tulee esittää yhteenveto tiloista toiminnoittain sekä auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen lukumäärä.

Selostus toimitetaan erillisellä A4-arkilla.

4.1.2 Asemapiirros 1:1000

Suunnitelma esitetään varjostettuna kattokuvana. Siinä tulee esittää alueen toiminnallinen ratkaisu, rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet sekä pihasuunnittelun periaatteet ja huolto- ja pelastusliikenteen ja pysäköinnin periaatteelliset järjestelyt.

4.1.3 Pohjakaaviot 1:400

Rakennuksen kaikki kerrokset tulee esittää kaaviomaisesti. Piirustuksiin tulee merkitä tasojen korkeusasemat, tilaryhmien käyttötarkoitus, leikkausten paikat ja mahdolliset muut selventävät merkinnät. Maantasokerroksen yhteydessä esitetään pihajärjestelyt.

4.1.4 Leikkaukset ja julkisivut 1:400

Kilpailualueesta esitetään vähintään yksi leikkaus sekä oleelliset julkisivut koko rakennuksesta.

4.1.5 Massoittelututkielma, illustraatio tai perspektiivikuva

Esitystapa ja kuvakulma on vapaa. Esityksen tulee kuvata ehdotuksen keskeisiä ideoita.

4.1.6 Nimitiedot

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä seuraavat tiedot:

- kilpailuehdotuksen laatijoiden nimet, yritysten nimet ja yhteys henkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimi.

4.2 Lopullisessa vaiheessa esitettävä aineisto

Kummastakin päiväkodista esitetään alla esitetty aineisto.

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 841 mm (A1)-kokoisille jäykille alustoille. Alustojen määrä enintään 4 kpl/päiväkoti. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

4.2.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä maisemallisiin ja ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet.

Selostus on kooltaan A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvaplanssia. Selostusteksti toimitetaan myös erillisellä A4-arkilla.

Selostuksessa tulee esittää yhteenveto tiloista toiminnoittain sekä auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen lukumäärä.

4.2.2 Asemapiirros 1:500

Suunnitelma esitetään varjostettuna kattokuvana. Siinä tulee esittää alueen toiminnallinen ratkaisu, rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet sekä pihasuunnittelun periaatteet ja huolto- ja pelastusliikenteen ja pysäköinnin järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää myös piha-alueet kulkuväyliseen, oleskelu- ja leikkialueet, istutukset, maastomuodot ja korkeusasemat sekä liittymät.

4.2.3 Pohjakaaviot 1:200

Rakennuksen kaikki kerrokset tulee esittää kaaviomaisesti. Piirustuksiin tulee merkitä tasojen korkeusasemat, tilojen ja tilaryhmien käyttötarkoitus, leikkausten paikat ja mahdolliset muut selventävät merkinnät. Esityksessä tulee näkyä huonejako.

Piirustuksissa tulee esittää ulkopuolista asukas- ym. ilta- ja viikonloppukäyttöä varten rajattava alue.

4.2.4 Leikkaukset ja julkisivut 1:200

Koko kilpailualueesta esitetään kaksi leikkausta sekä kaikki oleelliset julkisivut koko rakennuksesta.

Rakennuksesta tulee esittää myös käytettävät päämateriaalit, julkisivuväriytykset ja kattomuodot.

4.2.5 Julkisivuote 1:50

Julkisivuratkaisun periaate ja julkisivumateriaalien käyttö esitetään arkkitehtoniselta ja tekniseltä kannalta. Katkelma esitetään leikkauksena ja julkisivudetaljina ikkunan kohdalta.

4.2.6 Kalustettu pohjapiirrosote 1:100

Tilaratkaisun monikäyttöisyys esitetään kalustetussa pohjapiirrosotteessa, josta käy ilmi tilan toimivuus sekä päiväkotikäytössä että asukas- tai iltakäytössä.

4.2.7 Näkymäkuvat

Ehdotuksessa tulee esittää vähintään kaksi näkymäkuvaa kilpailualueesta kilpailijan tärkeiksi kokemista kohdista, esim. yksi kuva sisätiloista, yksi ulkoa.

4.2.8 Muu aineisto

Lisäksi toimitetaan muistitikulle talletettuna:

- Pinta-ala- ja tehokkuustiedot (brm2, htm2, hym2, kem2. brm2/hym2, htm2/lapsipaikka)
- Tilaohjelmavertailu suunnitelman ja annetun tilaohjelman välillä
- Alustava rakennustapaselostus (sisältö tarkennetaan myöhemmin)
- Tärkeimpien rakenteiden periaateratkaisut
- LVIA- järjestelmäselostus
- Sähkötekniinen selostus

4.2.9 Tarjouskirje (erillisessä suljetussa kirjekuoressa)

4.2.10 Nimikuori

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu kirjekuori, joka sisältää

- kilpailuehdotuksen laatijoiden nimet, yritysten nimet ja yhteys henkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimen.

4.2.11 Sähköinen aineisto

Kaikki asiakirjat toimitetaan myös pdf-tiedostoina muistitikulle talletettuina.

Muun muassa energiasimulointia varten toimitetaan asemapiirros, kerrostasopohjat, julkisivupiirustukset sekä leikkaukset kilpailuaineiston mukana dwg-tiedostoina muistitikulle talletettuina.

Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on alustavassa vaiheessa anonyymi. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Tiedostojen nimistä on niin ikään käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjä tiedot, postileimat tms.) eivät tule arviointiryhmän tietoon.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

4.4.1 Alustava vaihe

Alustavan vaiheen tarjoukset (ehdotukset) tulee toimittaa tarjouspyynnössä annettujen ohjeiden mukaisesti.

4.4.2 Lopullinen vaihe

Tarkennetun tarjouksen jättoaika ilmoitetaan erikseen siinä vaiheessa, kun tilaaja pyytää tarkennetun tarjouksen.

Helsingissä 12.10.2018