



Asunto Oy Kotisaarenkatu

Toukoranta, tontti 23100/71
Arkkitehtuurikutsukilpailu

1.4.2009 - 12.6.2009
Arvostelupöytäkirja



ASUNTOSÄÄTIÖ
YHTEISKUNTAA RAKENTAEN



© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti: Arviointiryhmä

Kuvat: Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Arkkitehtuuritoimisto Hirvonen-Huttunen

Playa Arkkitehdit Oy

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Graafinen suunnittelu ja taitto: Salla Hoppu

Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Sisällysluettelo

1 Arkkitehtuurikutsukilpailu.....	5
Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	5
Kilpailuun kutsutut	5
Arviointiryhmä ja asiantuntijat.....	5
Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	5
Kilpailuaika.....	5
Arviointiryhmän työskentely.....	5
2 Kilpailutehtävä.....	7
Kilpailualue	7
Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet	7
Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	7
3 Yleisarvostelu	8
4 Ehdotuskohtainen arvostelu	9
Ehdotuksen "Aqua" arvostelu.....	9
Ehdotuksen "LEON" arvostelu	14
Ehdotuksen "LIPASTO" arvostelu.....	21
Ehdotuksen "VALKEA KUULAS" arvostelu	26
5 Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet	33
Kilpailun ratkaisu	33
Suositus jatkotoimenpiteeksi.....	33
6 Pöytäkirjan allekirjoitus.....	34
7 Nimikuorten avaaminen.....	35
Kilpailun voittaja.....	35
Muut ehdotukset.....	35



Kilpailualueen sijainti

1 Arkkitehtuurikutsukilpailu

Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjinä toimi Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kilpailu oli arkkitehtuurikutsukilpailu Toukorrannan tontin 23100/71 ja As oy Kotisaarenkadun suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

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

Kyseessä oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jossa pyritään löytämään samanaikaisesti laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen ehdotussuunnitelma.

Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Arkkitehtuuritoimisto Hirvonen-Huttunen

Playa Arkkitehdit Oy

Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Arviointiryhmän jäsenet:

Jorma Peltomäki, toimitusjohtaja
Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Henrik Eriksson, projektipäällikkö
Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Niina Puumalainen, projekti johtaja
talous- ja suunnittelukeskus

Elina Karvo, kiinteistö lakimies
kiinteistövirasto

Mikael Sundman, projektipäällikkö
kaupunkisuunnitteluvirasto

Salla Hoppu, arkkitehti SAFA, siht.,
kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailijoiden nimeämä jäsen:
Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän asiantuntijajäsenet:
Tuomo Heiskanen, Rapal Oy (rakennuskustannukset)

Tat Tuula Isohanni (kuvataideyhteistyö)

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryhmän sekä Suomen Arkkitehtiliiton edustajan hyväksymä.

Kilpailuaika

Kilpailuohjelma toimitettiin kilpailijoille 1.4.2009. Kilpailuaika päättyi perjantaina 12.6.2009 klo 15.00.

Arviointiryhmän työskentely

Arviointiryhmä on kokoontunut kolme kertaa. Tämä pöytäkirja allekirjoitettiin 18.9.2009 ja tulokset julkistettiin 29.9.2009.



Toukorannan havainnekuva

2 Kilpailutehtävä

Kilpailualue

Toukorannan alue on Helsingin kantakaupungin itäistä rantavyöhykettä sijaitsevan suuren ulosmenoteiden ja Vanhankaupungin selän välisellä alueella. Toukorannan eteläpäähen on rakentunut ruotsinkielinen kampus. Hämeentien ja Toukolankadun välissä sijaitsee kuusikerroksinen, punatiilinen uusi asuinrakennus ja entiseen teollisuuskiinteistöön rakennettu kauppakeskus Arabia sekä rakennusviraston konevarikon laaja korttelialue. Muuten alue on toistaiseksi rakentamaton.

Arabianrannan ja Toukorannan uusia asuinalueita sitoo yhteen laaja rantapuiisto, joka ulottuu Sörnäisten satamasta aina Vantaanjoen suulle asti. Rantapuiiston läheisyys ja sen ylitse avautuvat merelliset näkymät asettavat rakennuksen mahdolliselle suhteelle erityisiä vaatimuksia.

Alueen rakentaminen jatkuu aina vuoteen 2011 ja se tulee kaupunkikuvallisesti täydentämään Arabianrannan kaupunginosaa. Varsinaisena kilpailualueena oli Toukorannan tontti 23100/71.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kilpailukohde on asemakaavassa varattu asuinkeuhkoalueen korttelialueeksi osana Toukorannalle ominaista suurkorttelia. Korttelialueen reunoille sijoittuvien rakennusalojen pyritään muodostamaan suojainen, rantapuihoon ja Kumpulanpuron laajentumaan saarineen avautuva pihapiiri. Pihaa rajavat sen pohjois- ja länsipuolella 5-6-kerroksiset rakennusosat, sen eteläpuolella rakennusosat ovat 4-5 -kerroksiset pihan aurinkoisuuden edistämiseksi. Korttelin etelänurkassa on kaukomaisemassa näkyvä korkea tornimainen asuinrakennus, jonka katon tulee olla vähintään 28 metriä maanpinnan yläpuolella.

Tontin 23100/50 asemakaava on

saanut lainvoiman 5.12.2008. Asemakaavaa pidettiin rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitovana lähtökohdana. Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 3 600 k-m².

Kaupunkikuvalliset tavoitteet määräytyvät toisaalta rakennuksen kaupunkirakenteellisesta asemasta, toisaalta sen luomista puitteista asuinlähiympäristölle ja liittymisestä Arabianrannan asuinalueeseen.

Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla vaaleat. Rakennusaineena on oltava savitiili, metalli, lasi tai puu. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Kiinteistölautakunnan hyväksymien tontinvarausehtojen mukaisesti rakennusinvestoinneista vähintään 1 % tulee osoittaa yhteispihan taiteelliseen yhteistyöhön. Yhteispiha on kilpailualueen ulkopuolella ja siten kilpailuehdotukseen ei liitetty ehdotusta yhteispihan taiteellisesta yhteistyöstä. Myöskään pysäköinnin suunnittelu ei kuulunut kilpailutehtävään.

Tavoitteena on suunnitella asuinkeuhkoaluetta, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakennuskäytössä tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitokohdat. Kilpailijoilla oli kilpailun aikana mahdollisuus hyödyntää taloudellista asiantuntemusta tarkistuttamalla ehdotuksensa rakennuskustannukset palkintolautakunnan kustannusasiantuntijalla Tuomo Heiskasella. Valitettavasti vain kaksi kilpailijaa käytti tätä mahdollisuutta hyväkseen.

Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

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

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja miljöönsä laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntojen viihtyisyys, toimivuus, kalustetavuus ja tilankäytön tehokkuus sekä asuntojen muuntojoustavuus että yhdistämismahdollisuus
- yhteistilojen viihtyisyys ja toimivuus sekä ratkaisujen taloudellisuus
- kokonaisuutena talon tilaratkaisujen yhteisöllisyyttä tukeva laatu
- ehdotuksen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus, kustannusten ja laadun tasapaino
- ratkaisun kehityskelpoisuus
- ratkaisun energiatehokkuus

3 Yleisarvostelu

Kilpailu on tuottanut neljä hyvin samankaltaista korkealuokkaista ehdotusta. Ne noudattavat melko tarkkaan asemakaavan ja lähiympäristösuunnitelman sisältöä, mistä seuraa ehdotusten massoittelemat samankaltaisuus.

Kaikissa ehdotuksissa on paneuduttu asuntojen ja yhteistilojen maisemallisiin suhteisiin ja niissä on onnistuttu hyödyntämään suurten näkyviä osana asuntojen suunnittelua. Myös pihojen käsittely ja sisäkäyntien suhde pihoihin on hyvin samankaltainen kaikissa ehdotuksissa.

Talojen sijainti keskeisen akselin päätteenä on jäänyt vähemmälle huomiolle ja vain yhdessä ehdotuksessa, "VALKEA KUULAS" on haluttu korostaa sijaintia komeilla ulokeilla, jotka asettuvat vuoropuheluun Toukolankadun ja Kotisaarenkadun risteyksessä olevien rakennusten ylimpien kerrosten ulokkeiden kanssa.

Kaikkien ehdotusten tekijät esittävät hienovaraisesti rajankäsittelyä julkisen katutilan ja puolijulkisen pihatilan välillä. Tässä pyrkimyksessä kaikki ovat myös onnistuneet, vaikka joissakin ehdotuksissa kuten "LIPASTO" aiheet ovat jääneet luonnosmaisiksi, kuten koko ehdotus muutenkin.

Suurimmat erot ehdotusten välillä ovat luonnollisesti julkisivujen käsittelyssä, asuntojen järjestämisessä ja yhteistilojen suunnittelussa. Ehdotukset "LEON" ja "VALKEA KUULAS" ovat paneutuneet ja panostaneet yhteissaunojen, kerhotilojen ja pesulan suunnitteluun ja onnistuneet siinä parhaiten.

Asuntoratkaisuissa ei ole esitetty radikaaleja irtiottoja. Työssä on kilpailuohjelman kannustamana tutkittu erikokoisten asuntojen yhdistelymahdollisuuksia. Rakennusten sisäiset tilaratkaisut ja kulkuyhteydet perustuvat yhteen, keskelle runkoa sijoitettuun valoisaan porrashuoneeseen ja sen ympärille koottuihin huoneistoihin. Näissä pyr-

kimyksissä ehdotus "LEON" on onnistunut parhaiten.

Keittiöt esitetään pääasiassa tupakeittiönä ja keittokomeroina. Vain ehdotuksessa "Aqua" esiintyy perinteisiä keittiöitä. Arvosteluryhmän mielestä asuntotyyppinä tulisi monipuolistaa siten, että asunnonostajilla olisi mahdollisuus valita eristettävissä oleva keittiötila tupakeittiön sijaan. Suunnittelussa tulisi välttää asetelmaa, jossa keittiö on eteisen suorana jatkeena kuten on esitetty ehdotuksissa "VALKEA KUULAS", "LEON" ja "Aqua".

Asuntojen lukumäärä vaihtelee 43:n ("VALKEA KUULAS") ja 47:n ("LIPASTO") välillä ja vastaavasti asuntojen keskipinta-ala vaihtelee 69,6 m² ("LIPASTO") ja 75,5 m² ("VALKEA KUULAS") välillä. Kaikki ehdotukset ovat ylittäneet tavoitteellisen asuntojen määrän, joka oli ohjelmassa 38-42 kpl. Asuntojen huoneistojakauma toteutuu ehdotuksissa "LEON" ja "LIPASTO". Ehdotuksesta "VALKEA KUULAS" puuttuu isoin asunto rannimmasta rakennuksesta ja yksiöt muista taloista. Ehdotuksesta "Aqua" puuttuvat yksiöt kadunvarren taloista.

Ehdotusten huoneistoala vaihtelee melko vähän. Eniten asuinhuoneistoalaa on ehdotuksessa "Aqua": 3316,5 m² ja vähiten ehdotuksessa "LEON": 3134 m².

Ehdotukset ovat tehokkuudeltaan hyvin samankaltaisia nettotehokkuuden suhteen (bruttoala / huoneistoala) vaihteluväli on 1,15-1,17. Erot ehdotusten välillä syntyvät lähinnä yhteistilojen suuruuden suhteen.

Asuntoneliötä kohden kallein ehdotus on "VALKEA KUULAS" (2329 €/as-m²) ja halvin "Aqua" (2190 €/as-m²). Erot syntyvät etupäässä yhteistilojen suuruuden ja erillaisuuden seurauksina. Jos ehdotukset tältä osin tehdään vertailukelpoisiksi ovat niiden laskennalliset kustannukset/as-m² seuraavat: "Aqua" 2230 €/m², "LEON" 2307 €/m²,

"VALKEA KUULAS" 2329 €/m² ja "LIPASTO" 2341 €/m².

4 Ehdotuskohtainen arvostelu

Ehdotuksen "Aqua" arvostelu

Ehdotuksen pääidea on asuntojen suuntautuminen maisematilaan. Siksi myös kaikista asunnoista avautuu mielenkiintoisia ja avaria maisemallisia yhteyksiä.

Rakennusten pääsisääkäynnit ovat tässä vaiheessa epätasaisia. Eteläisimmän rakennuksen sisääntulo on luonteva ja hienoviritteisesti korostettu. Kahden muun rakennuksen luonteva sisääntulo osoittautuu johtavan jätehuoneeseen ja irtaimistovaraan. Varsinaiset sisäänkäynnit on markeerattu vaatimattomalla katoksella porashuoneen lasituksen alla. Pohjoisin talo ei ole esteetön, mutta asia on helposti korjattavissa.

Talojen massoitelussa on ryhtiä ja julkisivuisia sopivan rentoa sommittelua. Niillä on hyvin punnittu suhde pihapiiriin muihin rakennuksiin.

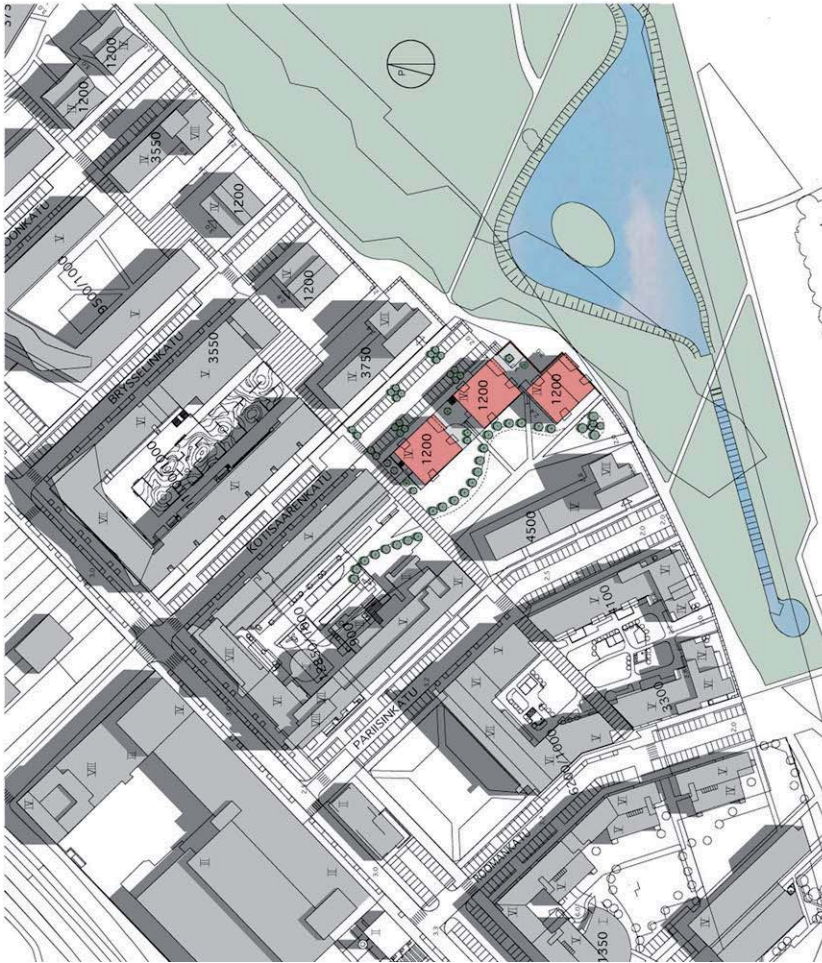
Tekijä on jostain syystä valinnut kerho- ja saunatilojen keskittämisen eteläisimpään talomassaan. Ratkaisulla on kaksin verroin haitallisia vaikutuksia: eri talojen asukkaat tulevat olemaan eriarvoisessa asemassa keskenään ja naapureiden näköalaan tulee kaksi tasakattoa, joiden singelkentästä kohoaa tavanomaiset kovinkin erilaiset putket ja laitteet. Tällaisella arkisella näkymällä on vaikutusta naapurikorttelin osin viisikin kerrosta yli räystään kohoavien asuntojen asukkaiden näkymiin. Saunan vilvoittelu- ja kerhohuoneen terassit on suunnattu koilliseen, jonne ilta-auringon säteet eivät saavu kuin kaukaisena heijastuksena. Terasseille kulkeminen kerhotilan kautta tuntuu hankalalta. Vilvoitteluterassi olisi pitänyt sijoittaa pukuhuoneiden yhteyteen, luoteen puolelle. Se olisi helposti onnistunut sijoittamalla muita tiloja kaakkoon päin.

Tonttien liittyminen yhteispihaan on huolellisesti punnittu ja kaarevaa puurivistöä esitetään ulotettavaksi aina yhteispihan perukoille asti. Ehdotus on varteenotettava pihan jatkosuunnittelussa.

Asunnot on ratkaistu selkeästi ja väljästi. Avoimet oleskelutilat on jäsennetty sisäänvedettyjen parvekkeiden ympärille. Sisä- ja ulkotilojen visuaalinen jatkuvuus toteutuu oleskelutilojen ja parvekkeiden lomituessa toistensa ympärille. Asuntojen sisäiset ratkaisut on toteutettu hienosti ja eläytyen. Pienet viistoudet parvekkeiden yhteydessä luovat kaivattua ainutkertaisuutta ja omaleimaisuutta. Ulostyöntyvät parvekkeet tuovat julkisivuun rentoa leikkiä, mutta niiden kattopintojen ratkaisu antaa visuaalisen haasteen. Oleskelutilat jäävät osin turhan pimeiksi.

A- ja B-talojen 2-3h+kt+s 71,5m²:n keittiön kalustettavuus on hankala. Työskentelytasoa ei ole riittävästi, ja osa kylmäkalusteista on jouduttu sijoittamaan makuuhuoneeseen menevän käytävän varteen. A- ja B-talojen 2-3h+kt+s 65,5m²:n huoneistosta puuttuu eteinen ja vaatekomero on jouduttu sijoittamaan keittiön jatkoksi. Tämä järjestely on varmasti mahdollinen, mutta tässä konseptissa se tuntuu vieraalta. Näissä molemmissa huoneistoissa on mahdollisuus jakaa iso olohuone erilliseksi huoneeksi ja olohuoneeksi, joka syntyy helposti tekijän ideomalla kalusteseinällä. Näissä huoneistoissa tupakeittiö haukkaa kohtuuttoman osan oleskelutiloista. C-talon eteläisimmän asunnon parveke työntyy niin komeasti sisääntulopihalle, ettei se suo riittävää yksityisyyttä asukkaalleen.

4h+sh+kt+s:ssa toisen parvekkeen sijoittaminen makuuhuoneiden ja saunan läheisyyteen on loistava oivallus. Se poistaa pitkän käytävämäisen tilan tunnun ja toimii saunasta vilvoittelun kannalta erinomaisesti. Parveketta voisi hiukan pienentää, jolloin sisätilaan muodostuisi käytännöllinen oleskelu- tai työtila.



Lähtymien kaupunkikuvan

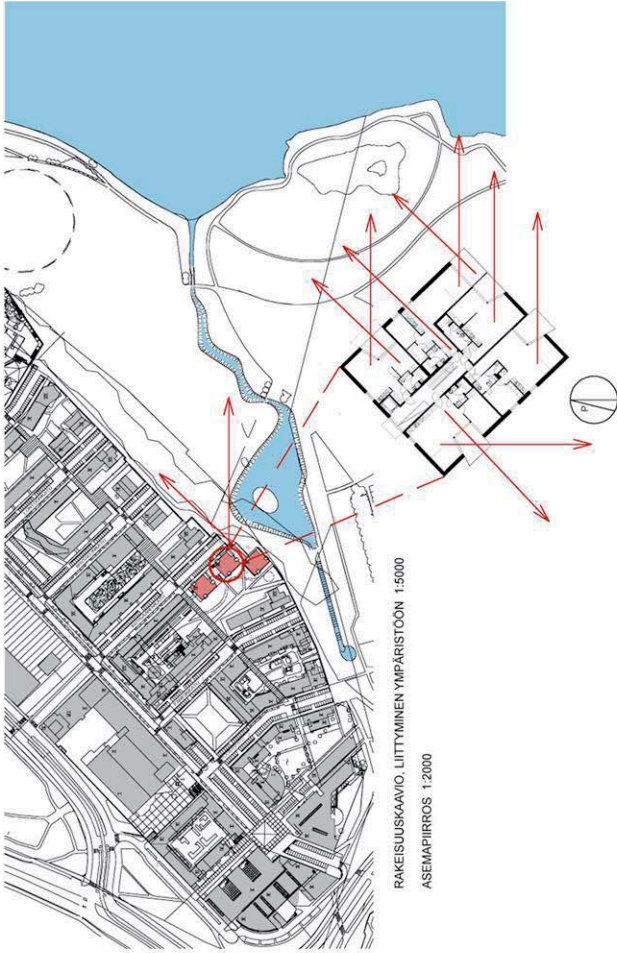
Kohde muodostaa kalliista saavutettavana pitteven kevyenliikenteen reitille. Rakennusten massat kurottavat tiestä suunnasta katsovana kohti Vanhankaupunginrantaan eliyyen paikkaansa. Merellä päin julkisivut jäsenytyvät umpintontin ja parvekevyöhykkeiden sommittelmana. Näistä fasadeista vädäyty muutama parveke kohti masemaava elävöittävän julkisivua.

Rakennukset on tehty perusmassoitelluilla ja autokuitteillaan hyvin pelkistetyksi. Kaavan antama puhtaaksi muurattu vaalea tili on vattu ankaiki päämateriaaliksi. Viherruonien ja parvekkeiden lauseenat ovat täystiä. Kohde sopeutuu pelkistettyä ympäristönsä tukan kaavan ohjaimalla tavalla. Arkkitehtuurin on lottu suurten aukkojen sommitelilla ja viherruonien ja parvekkeiden uokkeiden leikillä.

Rakennusten väleihin jää sisäkäymäläpöytä, johon on käyrti sekä kadun että yhteispihan puolella. Toinen kuku toteutetaan luskalla. Sisäkäymäläpöytä erotetaan kevyellä nostolla ympäröivästä alueesta. Pöytästä tehdään korkeatasoiset puujulkiset sisäkäymäläpöydät kuhunkin rakennukseen. Leikk- ja oleskeluominnat toteutetaan kokonaisuudessaan yhteispihoilla. Autopaikat järjestetään alueen käymälän mukaan LPA-torilla.

Ulkokäyttöhuuri

Rakennukset ovat perusmuodoltaan noppa. Rakennukset A ja B ovat nelikerroksia ja C viisikerroksinen ylimmän kerroksen ollessa ulkokorkeus. Rakennukset ovat paikalla muurattua vaaleaa tiliä. Viherruonien ja parvekkeiden taustat ovat täystiä. Noppamassojhin on koverrettu viherruonit ja parvekkeet, joihin asuinhuoneet on avattu lassein. Rakennusten ulkokäyttöhuurissa on hyödynnetty läryhmyistä haken laajoja umpintontia rakennuksen muilla fasadeilla. Osa viherruonista ja parvekkeista on lottu ulko lasistaan korostamaan asuinlojen suunnitusta vesialueelle. Noppin on tavottele, yksinkerstaista lmettä laajojen umpintontin ja reilujen aukotusten sommitelulla, jota on elävöitetty maasemaan suunnatulla parvekkeiden uokkeilla.



RAKEIJUSKAAVIO, LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1:5000
ASEMAPIIRROS 1:2000

Asuntojen suunnittelu

Asuntojen suunnittelussa on tavoiteltu villien tilojen luomista. Kettillä, olohuone ja viherhuone / parveke muodostavat tilallisen kokonaisuuden. Olohuone-kettillä voi jaksaa asua tarpeiden mukaan istuutuksi tai erilliseksi tai lisan voi sijoittaa lukeilemaan kellokääröksen. Lähikohdaksi sijoittaan auraa, veteleitä, veteleitä oleskelutilaa, joka sukkaa useaan suuntaan. Kaikilla asunnoilla on suuri viherhuone tai parveke. Kaikilla asunnoilla on huoneita on käyrti viherruoneseen ja parvekkeelle lukulassein kaista. Näin nämä tilat laajentavat kaikkien ympäristöihin huoneiden tilaa. Viherruonien ja parvekkeiden yksi senä on viedä vesialueelle antaan vahvan suunnan. Asunot on avattu alueen vahvoihin rakymäläkeleihin Vanhankaupunginrantaan. Kerrostasoa 11 kädäty oleskelutilasta kohti vesialuetta. Osa makuuhuoneista on suunniteltu jättäväksi. Pesuhuoneet ovat suunniteltu kalusteiksi. Niihin on tehty lasipinnat lasku- ja lyytöskoksi. Pesakone menee tason alle ja alla- ja pyykkikaappi integroituvat samoihin kalusteisiin. Asuntojen suunnittelussa on tavoiteltu selkeitä pelkistettyjä tiloja, jotka muuttuvat erilaisien tarpeiden mukaan.

Yhteisilat

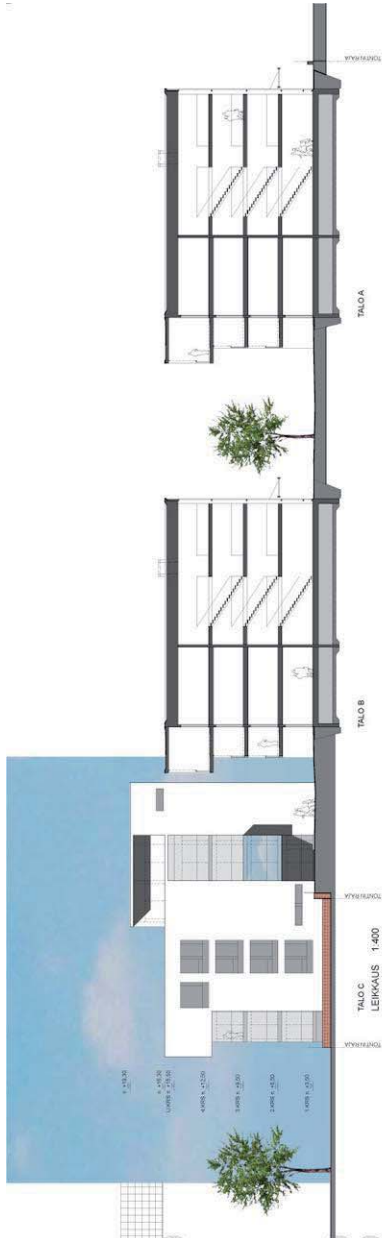
1. kerroksen yhteisillä on sijoitettu kadun väreisiin ja yhteispihan puolelle rauhallisempaan suuntaan on avattu asunot. Yhteisillä on rymittely rakennuskäytössä käytön helpottamiseksi. Jällehuone on sijoitettu A-rakennuksen kalustulle. C-rakennuksen 1. kerroksen on sijoitettu asunot rakennuksen Vanhankaupunginrantaan. C-rakennuksen ulkokorkeus on suunniteltu keroille ja sen yhteyteen saunatilat. Yhteisillä on litytty teräsi Vanhankaupungin rantaan suuntaan.

Rakennetekniset ratkaisut

Rakennus toteutetaan pystyselementtirungolla sisäkuonelementeillä ja onteloilla alu- ja yläpohjan osalta sekä paikkaläpäläpöillä välipohjan osalta. Viherruonien ja parvekkeiden laatat tullaan kantavien väliseinien ja välipohjallaan. Viherruonit toteutetaan puuillapinnalla tiolla. Kaiteen yläpuoleiset osat tehdään osittain avattaviksi. Koko lasseinnosuus kotoilla vasten tehdään kuitenkin tiivis lämpöeristeinä.

LVI-S-tekniset ratkaisut

Lämmönjakohuone ja sähköpöytä sijoitetaan A-rakennuksen kalustulle. Suunnitelmassa ehdotetaan huoneistokotia LTO-laitteita. Tallon välitylän IV-konehuoneiden sijoittamisella kotoille, mikä tukee pelkistettyä arkkitehtuurista ratkaisua. IV-konehuoneet on lottu mahdollista sijoittaa ulkokorkeus. Lassein eteen sijoitetaan lattialaite seisoivat ralaattorit kiinteän lassein eteen. Rymäkkö ja rymäkkö ehdotetaan sijoitettavaksi eteen nalaikon veteiseen kaappiin.



TALO C
ULLAKKERROS 1:400



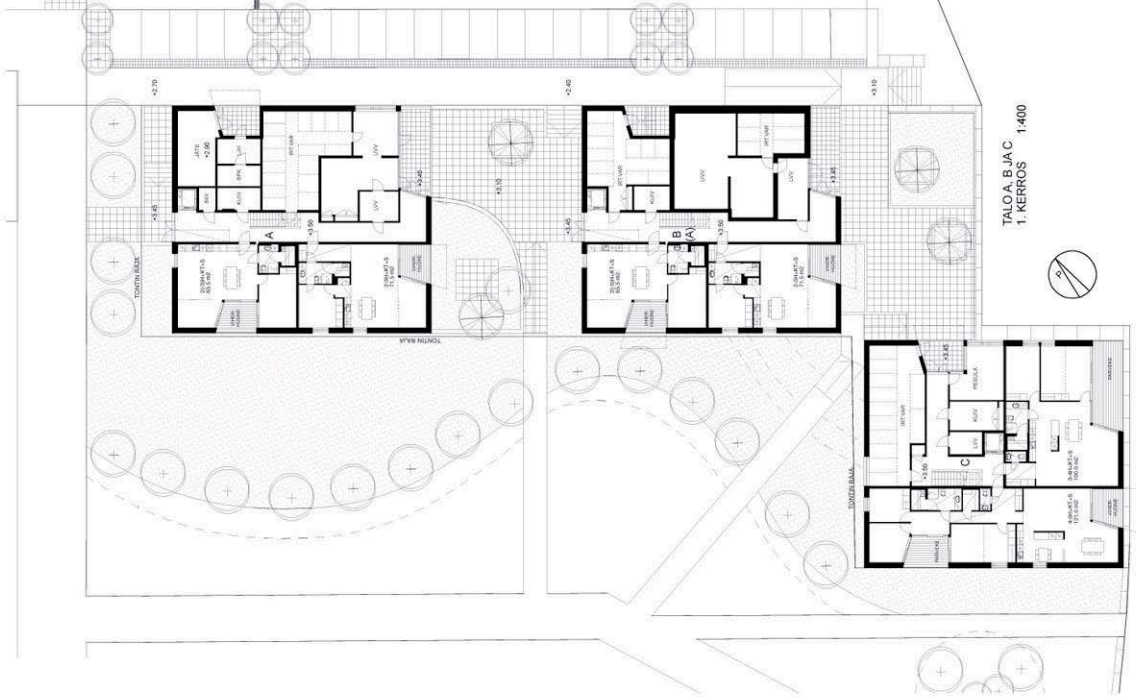
TALO A, B JA C
4. KERROS 1:400



TALO A, B JA C
2-3. KERROS 1:400



TALO A, B JA C
1. KERROS 1:400



"Aqua" 2/4

T O U K O R A N T A 2 3 1 0 0 / 7 1 A S U N T O O Y K O T I S A A R E N K A T U



- JUKKASAMMATEMALETT
 1. TILINPÄÄTÄMÄNÄKÄYTTÖÄ VÄLÄÄ
 2. TILINPÄÄTÄMÄNÄKÄYTTÖÄ VÄLÄÄ
 3. TILINPÄÄTÄMÄNÄKÄYTTÖÄ VÄLÄÄ
 4. TILINPÄÄTÄMÄNÄKÄYTTÖÄ VÄLÄÄ
 5. TILINPÄÄTÄMÄNÄKÄYTTÖÄ VÄLÄÄ



NÄKYMÄ LÄNNESTÄ



NÄKYMÄ IDÄSTÄ

TALO A JA B, NORMAALIKERROS 1:150



TALO C, 4. KERROS 1:150



NÄKYMÄ POHJOISESTA KOTISAARENKADULTA

"Aqua" 4 / 4

T O U K O R A N T A 2 3 1 0 0 / 7 1 A S U N T O O Y K O T I S A A R E N K A T U

Ehdotuksen "LEON" arvostelu

Ehdotuksen pääideana on pyrkimys omaleimaiseen ja veistokselliseen julkisivujen käsittelyyn. Rakennuksen luonne ja sen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen suhde määryytyy pitkälti tästä lähtökohdasta. Lopputuloksena on saavutettu hienostuneella tavalla omaperäinen villamainen kokonaisuus.

Rakennukset ovat hyvin samankaltaisia, ja ne eroavat toisistaan pääasiassa pohjakerroksen aukotuksen ja luonteen suhteen. Rakennukset muodostavat kaikista suunnitasta katsottuna voimakasotteisen ja vivah-teikkaan kokonaisuuden.

Maisemallinen suhde on kiinteä, ja jokaisesta asunnosta on pystytty järjestämään mielenkiintoisia näkymiä maisemallisiin pääsuuntiin. Erityisesti on onnistuttu parvekkeiden suuntaamisessa avoimeen maisematailaan. Samoin yhteistilojen maisemallinen suhde on harkittu ja hieno. Parvekkeiden käsittely luo asunnoille tietyn oman revii-rin niin, ettei parveke koskaan rajaudu suoraan naapuriin. Erikokoisilla ja eri tavoilla sijoitetuilla viherhuoneilla, varastoilla ja takkoilla on pystytty jäsentämään julkisivua yksinkertaisella ja rennolla tavalla. Koko asunnon leveydeltä kulkevat parvekkeet ovat monin osin Arabianrannassa tuottaneet tiettyä lasista monotonisuutta. Puun valinta oleskelutilojen läheisyydessä keventää ilmettä ja tuo tarvittavaa lämpöä. Parvekeratkaisu on todellinen innovaatio.

Ehdotus ei erikseen korosta rakennusryhmän sijaintia Kotisaarenkadun päätteessä, mutta kadun varren parvekeaiheen veistoksellisuus antaa kaukaa tunnistettavaa karaktääriä.

Ehdotuksesta ei ole helposti arvioitavissa, miten rakennus "menee nurkan ympäri". Kohtaa voidaan jatkosuunnittelussa tarkentaa ja täsmentää. Pergola-ratkaisu kadun varrella korostaa rakennusryhmän sijaintia kadun päätteessä. Sisäänkäynnit on hieno-

varaisesti korostettu sisäänvedoin ja keraamisin, värillisin laatoituksin. Esteettömyys on mallikkaasti hoidettu kaltevin pinnoin, jolloin rasiukseen asti uudemmassa asuntotuotannossa toistetuista rampeista on kokonaan välttytty. Sisäänkäyntipihojen käsittely on samalla suurpiirteistä ja hienovarais-ta. Rakennusten johdonmukainen läpikäy-tävyys pohjakerroksessa korostaa pihojen kokoavaa olemusta.

Yhteistiloista pesula sijaitsee pohjoisemman pihan perällä. Tämä pieni yksityiskoh-ta voi onnistuessaan tuoda arkisen askar-telun myönteistä eloisuutta kortteliin. Pyy-kin kuivauksen lepatteleva luonne iltapäi-vän auringossa voisi tuoda hienon lisän yhteispihan luonteelle.

Ullakkosaunat ovat loistavia ja jatkavat Arabianrannan parhaita perinteitä. Kun aukotusta jatkossa harkitaan, voidaan vi-meisimmätkin maisemalliset potentiaalit hyödyntää. Erikseen käytettävät kattote-rassit puuttuvat ja olisikin toivottavaa että niiden avulla entisestään monipuolistettaisiin kattomaiseman käyttöä.

Asunnot on ratkaistu selkeästi ja niistä on saatu tehokkaita. Asuntojen eteiset avau-tuvat varsin komeasti olo- ja ruokailutilan kautta avaraan maisemaan. Pääosin etei-set ovat väljiä ja riittävällä kalustuksella va-rustettuja, mutta 3h+k+s 87 m² eteistilan ka-lustettavuus jää melko heikoksi. Märkätilat on sijoitettu porrashuoneen viereen, jolloin hormit voidaan asentaa porrashuoneen ja asuntojen välisiin seiniin. Näin saavutetaan helposti muunneltavia asuntoja ja huolta-minen on vaivatonta.

Avoimet oleskelutilat ja osa makuuhuoneis-ta on sijoitettu parvekkeiden yhteyteen. Näin sisä- ja ulkotilojen visuaalinen jatku-vuus toteutuu lattiaan asti ulottuvilla ikku-noilla. Lattiaan asti ulottuvat ikkunapinnat ovat haasteellisia toteuttaa radiaattorei-den takia. Tilanne paranisi, jos kohde voi-

taisiin toteuttaa kokonaisuudessaan lattia-lämmityksellä. Tämä ratkaisisi myös pysty-linjoiltaan vapaasti sommiteltujen ikkuna-aukkojen lämpöjohtojen ristelyongelmat. Ehdotuksen kaikki keittiöt liittyvät oleskeluti-loihin. Keittiön eristämismahdollisuus tarvit-taessa on kuitenkin huomioitu riittävän hy-vin.

Kaakkoon ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen rento ikkuna-aukotus on suun-taa antava, jota pitää jatkosuunnitteluvai-heessa kehittää. Suurien ikkunoiden sijoit-tuminen esim. 5h+k+s suurimpaan makuu-huoneeseen on kalustettavuuden kannal-ta hankala ja ehkä koko ikkuna on tarpee-ton.

Pohjakerroksen asuntojen yksityisyydestä on huolehdittu mallikkaasti, ja ehdotettu tiillisäleikkö suoraan pihalle avautuvan olo-huoneen sekundääri-ikkunan kohdalla tuo hienon yksityiskohdan julkisivuun ja takaa asunnon yksityisyyden.

Eteläisimmän pohjakerroksen avautumista terassin välityksellä ja terassin yksityistämistä tälle asunnolle voidaan harkita jatkossa kuten myös kivikorimuurin yläpinnan nostamista tasolle +3,7...+3,8 aina tontin rajalle asti. Tässä voitaisiin harkita myös valaistuk-sen integroimista muuriin.

Julkisivujen esitystapa on luonnosmainen, esim. parvekeovia ja tuuletusikkunoita ei ole esitetty. Jatkokehittelyssä tulisi kiinnittää huomiota arkkitehtuurin tason/ arkkitehtuu-rin hallitun yleisilmeen säilymiseen myös ikkunoiden detaljoinnin suhteen.

Ehdotuksen yleisilmettä leimaa tuoreus ja sen arkkitehtoniset keinot kumpuavat tek-nistaloudellisten rajojen luovasta tunnista-misesta ja rajoitusten hyödyntämisestä pro-jektin hyveenä. Arkkitehtuuri on tinkimätön-tä, mutta pienillä oivalluksilla siihen on saa-tu mukaan myös runollisia ulottuvuuksia.



ASEMAPIIRROS 1/1000

" LEON "

Kaupunkikuva

Rakennukset liittyvät ympäristöönsä kaavan asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaupunkimäisyyttä muodostava rakennusryhmä on tunnistettava kokonaisuus. Rakennukset ovat selkeän kappalemaisia.

Rakennuksiin saapumisesta on muodostettu erilaisia julkisuusasteita hyödyntävä tilasarja: kadulta saavutaan rajatuille puolijulkisille pihoilta, joilla on selkeästi sisäänvedot ja värillä artikuloidut katetut sisäänkäynnit taloihin.

Asunnot ja yhteistilat

Talomassat ovat kompakteja suorakaiteita – vaippa on minimissään. Asuntopohjien suunnittelussa on pyritty selkeyteen ja yksinkertaisuuteen. Märkätilat on ryhmitelty vyöhykkeeksi porrashuoneen viereen, joten asuntojen muuttelu on helppoa. Oleskelutilat liittyvät saumattomasti asunkohtaisiin ulko-oleskelutiloihin. Parvekkeet ja terassit avautuvat pihalle ja maisemaan.

Suunnitelmassa parvekkeista on muodostettu tavanomaisen parvekevyöhykkeen sijaan monikäyttöinen ulkotilojen sarja, joka luo asuntoihin yksilöllisyyttä ja omaleimaisuutta. Asuntojen parvekkeisiin liittyy erikokoisia viherhuoneita, varastoja ja takkoja. Parvekkeet voivat olla vaihtelevasti lasitettuja. Viherhuoneiden ja varastojen muotoilulla on optimoitu näkymät ja auringonvalo suhteessa niiden kokoon.

Asuntojen irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvälikorjat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen sisäänkäyntien läheisyyteen. Pesula sijoittuu yksikerroksiseen osaan talojen väliin. Pesulasta on suora yhteys sisäpihalle. Jokaisen talon ylimpään kerrokseen sijoittuu yhteissauna ja monikäyttötila, johon liittyy maisemaan avautuva terassi.

Rakennukset ovat esteettömiä.

Julkisivut

Julkisivuissa on tavoiteltu kaupunkimaisuutta selkeydellä ja yksinaisuusudella.

Rakennuksissa on haluttu välttää tavanomaista parvekejulkisivua. Parvekkeiden toiminnallisuudesta on luotu rakennuksille tunnistettava ja veistoksellinen ilme. Rakennusten tunnistettavuuden luominen kevyillä ja kylmillä parvekkeisiin liittyvillä rakenteilla on myös kustannustehokasta.

Julkisivut muurataan vaaleasta ruukintileistä. Maantasossa aksenteina on käytetty harvamuurausta sekä väripintoja. Parvekeseinät ja parvekevarastot ovat puuverhoiltuja. Käytetyt julkisivumateriaalit ovat perinteisiä, esteettisiä sekä kestäviä.

Rakenne- ja LVIS-tekniiset ratkaisut

Rakenneratkaisut ovat perinteisiä ja hyväksi koettuja. Rakenteiden ja materiaalien valinnassa on otettu huomioon esteettikan lisäksi elinkaari- ja huoltonäkökohdat.

Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Rakennuksissa on porrashuonekohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmavaihtokone LTO-toiminnolla.



NÄKYMÄ LOUNAASTA



1. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1/200



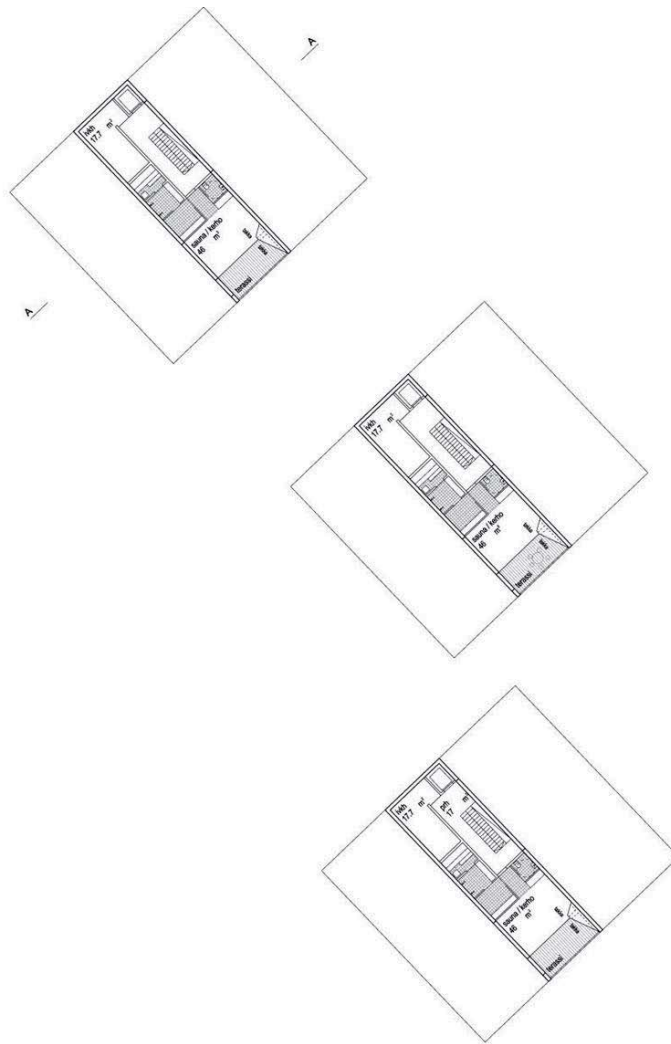
JULKISIVU KOILLISEEN KOTISAARENKADULLE 1/200



2.-4. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1/200



JULKISIVU LOUNAASEEN YHTEISPIHALLE 1/200



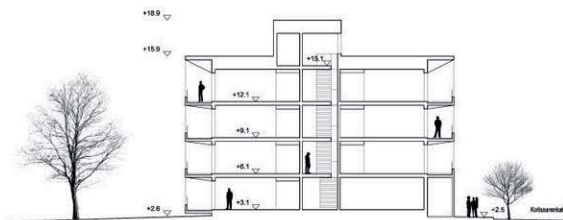
5. KERROKSEN POHJAPIIRROS 1/200



JULKISIVU KAAKKOON 1/200



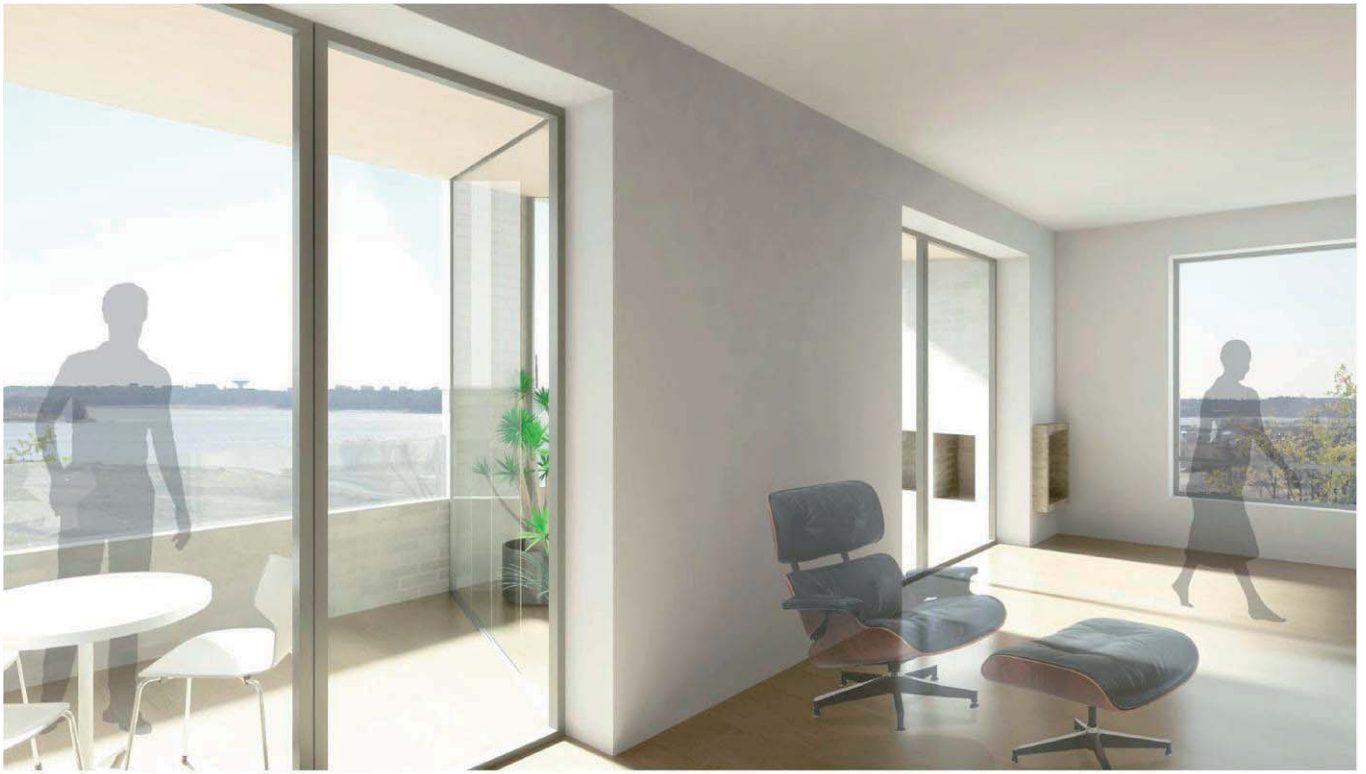
NÄKYMÄ KOILLISESTA



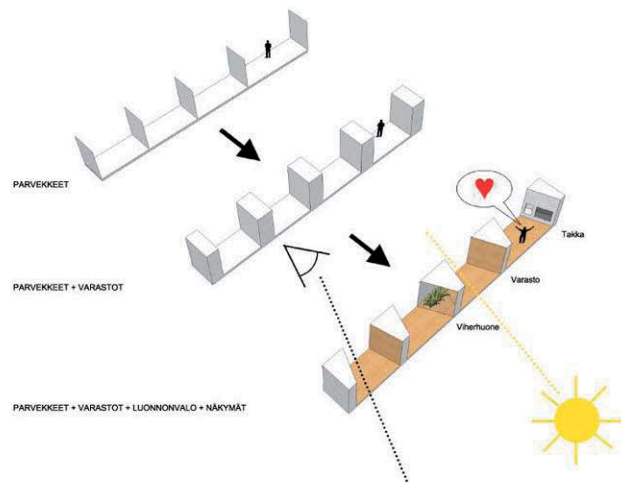
LEIKKAUS A-A 1/200



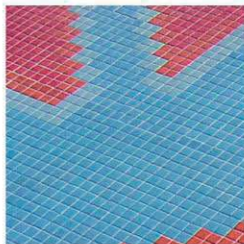
JULKISIVU LUOTEeseen 1/200



NÄKYMÄ ASUNNOSTA



PARVEKEVYÖHYKE



Ehdotuksen "LIPASTO" arvostelu

Ehdotus on toteutettu suurella ambitiolalla ja herkkyydellä ja on yleisilmeeltään komea. Lopputulos on kuitenkin luonnosmainen. Työtä leimaa ylivilpitys. Ehdotuksessa on visioitu arkkitehtonisesti varsin korkealaatuisista asuinympäristöä, joka koostuu lukuista hienosti ajatelluista yksityiskohdista, mutta aiheiston runsaus syö paikoitellen tehoja kokonaisuudessa.

Rakennuksen perusrunko on rationaalinen ja selkeä. Julkisivut ovat hyvin sommiteltuja, toki pääosin ennenkin muissa yhteyksissä testattuja. Rakennusmassan pilkkomisella on saavutettu lähes pientalomaista mitakaavaa.

Maisemallinen sijainti on hyvin hyödynnetty: Jokaisesta asunnosta avautuu komeita näköaloja lukuun ottamatta B-talon neljästä lounaisimmasta asunnosta. Myös kolmen maantasoasunnon yksityisyydestä sisään tulopihojen kohdalla ei ole välitetty riittävästi. Kahdesta porrashuoneesta avautuu mielenkiintoisia näkymiä maisemaan. Talojen sijainti keskeisen akselin päätteessä ei erikseen ole rohkaissut kannanottoihin, ja esitetty uloke työntyy liian alas jalkakäytävän kohdalla, jossa ajoittain on huoltoliikennetarvetta.

Pohjakerroksen tumma luonnonkiviverhous ja pergola-aihe sitoo rakennukset komeasti ryhmäksi. Julkisivujen pinnat liittyvät levymaisesti nurkistaan toisiinsa ja terassoidut ulkonevat lasitetut parvekkeet antavat omaleimaista luonnetta rannan ja yhteispihan suuntaan. Suunnittelualueen taseroja ei ole otettu huomioon ja alue on esitetty ikään kuin vaakatasossa tasaisena. Näin on vältytty sisäänkäynteissä olevilta vaikeuksilta.

Sisäänkäynnit ovat kuulumaisia ja persoonattomia pääosin johtuen ylimalkaisesta esitystavasta.

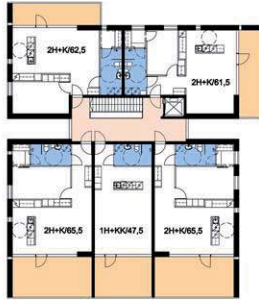
Pesula sijaitsee hyvin luontevasti ja tuo vähän eloa katukuvaan. Saunatilat ovat kovin vaatimattomia ja sijaitsevat samassa taksossa ylimpien asuntojen kanssa. Tästä seuraa, että kaikki talot ovat nelikerroksisia ja selvästi naapuritaloja matalampia. Naapurit saavat maisemallisten kvaliteettien lisäksi tasakaton tolkkuttomuutta arkiseen ympäristöönsä. Ongelma koskee suurta asukasmäärää, jotka asuvat naapurirakennuksen viidennestä kerroksesta yhdeksänteen. Saunan sijoittuminen vain yhteen taloon asettaa eri talojen asukkaat hyvin eriarvoiseen asemaan. Tosin saunasta ja sen terasilta avautuu suurenmoinen näköala.

Kompaktit porrashuoneet on sijoitettu syvälle rakennusrunkojen sisään, siten että ne rajoittuvat sisäänvedoilla ulkoseinään. Tämä aiheuttaa paljon ulkovaippaa. Tekijä ei ole hyödyntänyt luonnonvaloa kullun kautta märkätiloihin. Tämä olisi helposti toteutettavissa jatkokehittelyssä. Märkätilat on pääosin sijoitettu järkevästi porrashuoneiden ja hissien viereen. Näin hormit ym. tekniikka saadaan helposti sijoitettua ja ne ovat jälkeinpäin vaivattomasti huollettavissa.

Asuntoratkaisut ovat selkeitä, toimivia, väljiä ja kalustettavuudeltaan esimerkillisiä. Asuntojen muunneltavuus näyttää periaatteessa helpolta, mutta ehdotus ei esitä toimiiko se julkisivuun kauniisti sommiteltujen ikkunoiden kanssa. Osassa asuntoja muodostuu pitkäköjiä käytävämäisiä tiloja, joita ei ole hyödynnetty muuhun kuin eteistöihin. Eteiset ovat monelta osin alimitoitettuja ja epäkäytännöllisiä. Erityisesti 5H+K asunnossa eteinen sijoittuu kummallisesti. Huoneistoissa (2H+K, 65,5 m² 62,5 m², 61,5 m²) keittiön sijoittuminen asunnon perimäiseen nurkkaan on epäkäytännöllinen ratkaisu. Sinänsä keittiökalusteet ja makuuhuoneen komerot muodostavat jämän kalusteseinän.

Oleskelutilat jatkuvat visuaalisesti lattiasta kattoon ulottuvien ikkunoiden kautta suurile parvekkeille, mikä luo komeita tilajatkumia kauas maisemaan.

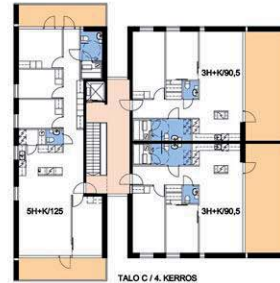




TALO A / 4. KERROS



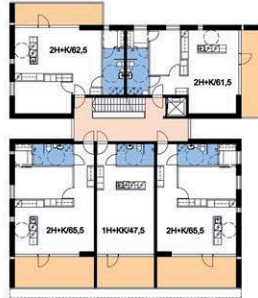
TALO B / 4. KERROS



TALO C / 4. KERROS



TALO A / 2-3. KERROS



TALO B / 2-3. KERROS



TALO C / 2-3. KERROS





JULKISIVUT KOILLISEEN KOTISAARENKADULLE 1:200



JULKISIVUT LÖUNAASEEN PIHALLE JA LEIKKAUS A-A 1:200



JULKISIVUT KAARKOON PUISTOON 1:200



JULKISIVUT KAARKOON PUISTOON JA LEIKKAUS B-B 1:200



JULKISIVUT LUOTEeseen 1:200



JULKISIVUT LUOTEeseen JA LEIKKAUS C-C 1:200



Ehdotuksen "VALKEA KUULAS" arvostelu

Ehdotuksen pääideana näyttää olevan omaleimaisen päätteen muodostaminen Kotisaarenkadulle rakennusten plastisella käsittelyllä. Rakennusrungosta ulostyöntyvät ulokkeet muodostavat näkyvän aiheen kadun päätteessä synnyttäen samalla vuoropuhelun kauempana saman kadun varrella olevien lamellitalojen ulkonemien kanssa. Plastinen käsittely tekee rakennuksista kiinteitä kappaleita, joiden eri julkisivut liittyvät toisiinsa mielenkiintoisella tavalla. Julkisivujen aukotus kadulle päin kolmessa ensimmäisessä kerroksessa on kuitenkin jäykkää ja melko sulkeutunutta.

Ehdotus ei ole erikseen korostanut talojen maisemallista suhdetta, mistä johtuen neljästätoista asunnosta on kovin vaatimattomat näköalat avaran maiseman suuntaan. Vastapainona onkin kunkin porrashuoneen yhteinen ja erikseen käytettävissä oleva komea kattoterassi.

Sisäänkäyntejä voisi pienellä eleellä korostaa sisäänkäyntipihojen kohdalla. Toinen sisäänkäynti kadunvarsirakennuksissa on toisarvoinen ja turhankin askeettinen jätahuoneen vieressä, varsinkin kun tästä pohjoisimman rakennuksen sisäänkäynnistä tulee muodostumaan pääsisäänkäynti koska se sijaitsee tulosuunnassa ja on esteetön. Sisääntuloauloissa on komeutta ja avaruutta.

Pihojen suhde yhteispihaan on jäänyt miettimättä, mutta kulkuyhteydet ovat helposti järjestettävissä. Lisäksi rakennukset työntyvät 2,5 metriä yli tontinrajan ja pohjakerroksen terassit haukkaavat liian suuren pihan yhteispihasta. Kadun ja pohjoisemman pihan suhde toisiinsa vaikuttaa epävarmalta, mutta tämäkin pikku seikka on jatkossa helposti hallittavissa.

Yhteistilat on keskitetty kattokerrokseen, jonne ne muodostavat talojen sosiaalisen hermon ja kohtaamispaikan. Niiden ansiosta rakennukset näyttävät viisikerroksil-

ta, ja ne sulautuvat täten hyvin korttelikonaisuuteen.

Katolle on rakennettu runsaasti rajattuja terassitiloja. Näin saadaan useammalle asukkaalle terassin käyttömahdollisuus riippumatta siitä, onko sauna tai monitoimitila käytössä. Rakennus A:n terassille sijoitettu takka on mukava lisämauste kerhotilan yhteydessä ja lisää tilojen käyttömahdollisuuksia. Tätä ajatusta voisi hyödyntää muidenkin talojen terasseilla. Saunaosastojen wc-tilat on sijoitettu porrashuoneeseen ja ovat vaikeasti tavoitettavissa.

Eteiset ovat väljiä ja hyvin kalustettuja. Makuuhuoneiden koot ovat pääosin hyviä. Isojen makuuhuoneiden komeroitten ja vaatehuoneiden sijoittaminen on tehty onnistuneesti seinäpinnan tasoon tai märkätilojen jatkoksi, kun taas pienten makuuhuoneiden komerot ovat irrallisia osia huoneillassa.

Useimmat asunnot ovat melko pitkiä ja niihin saavutaan toisesta päästä. Tästä johtuen huoneet on jouduttu sijoittamaan pitkien käytävien varrelle. Käytäviä on jäsennetty mukavalla polveilulla, mutta samalla polveilu muodostaa pimeitä nurkkia muutenkin syviin tiloihin.

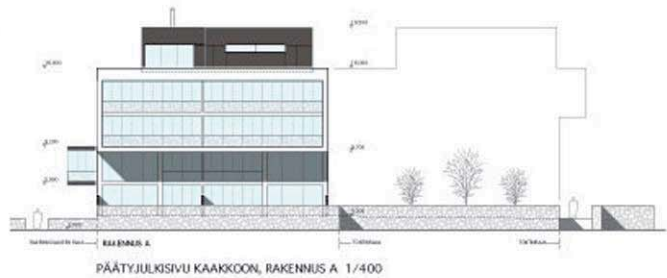
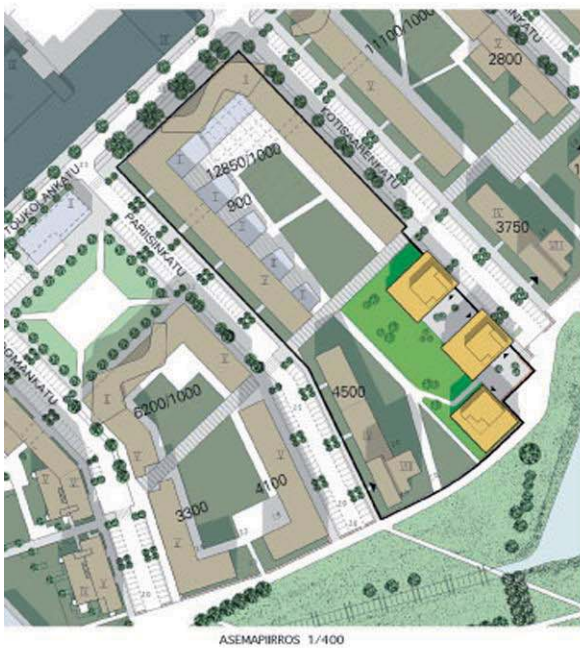
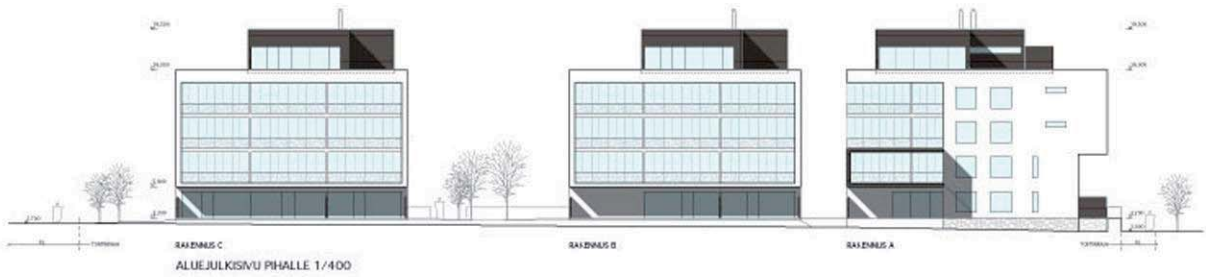
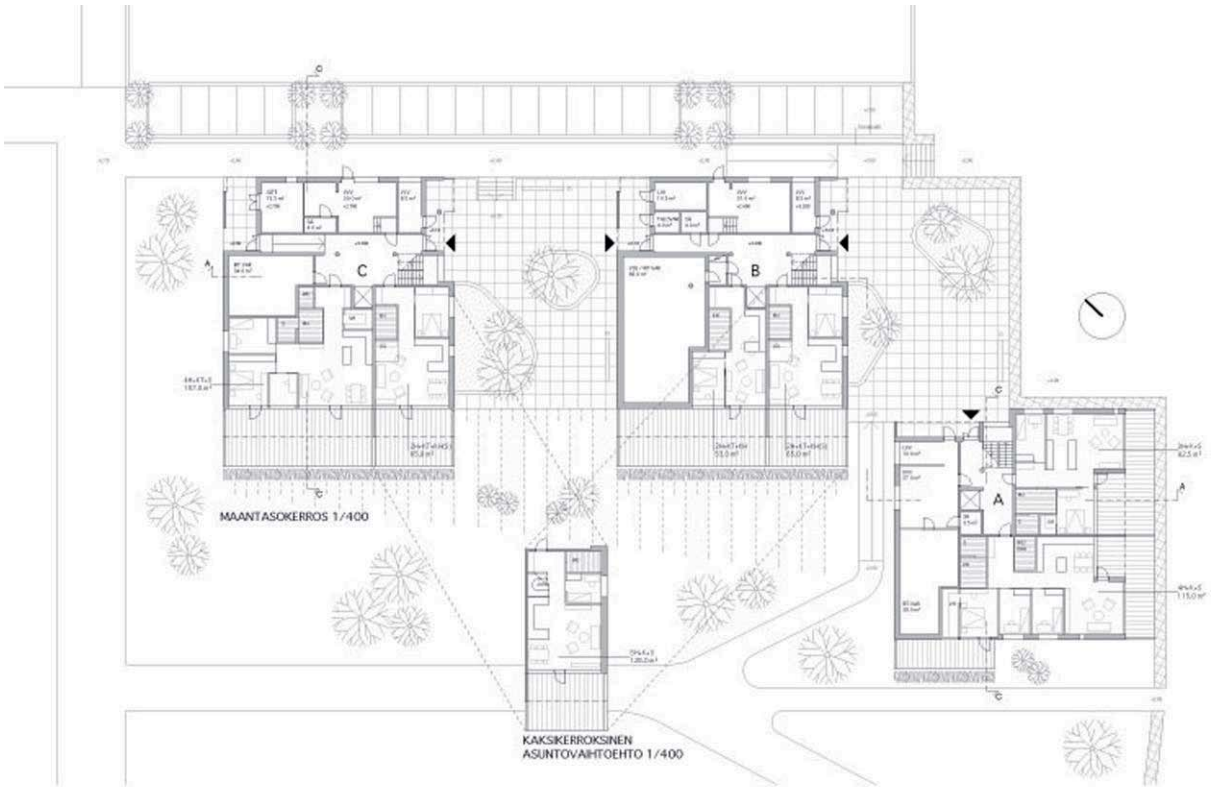
Oleskelu- ja ruokailutilat avautuvat 31 asunnossa suurten ikkunoiden kautta upeasti huoneistojen levyisille parvekkeille. Muissa asunnoissa on sisäänvedettyjä nurkkaparvekkeita, jotka osin avautuvat maisemallisesti epäedulliseen suuntaan. Tupakeittiötä ja keittiönurkkauksia esiintyy rinnan. Osin tupakeittiöt kuitenkin hallitsevat oleskelutiloja turhan totaalisesti. Osa parvekkeista on sijoitettu huoneiden päälle. Tällä on saavutettu voimakasta reliefivaikutusta julkisivuihin. Joissakin parvekkeissa on tästä syystä parvekkeen lattiapintaa jouduttu nostamaan 200 mm ylemmäksi kuin huoneiden lattia, jolloin esteetön kulku parvekkeelle ei toteudu.

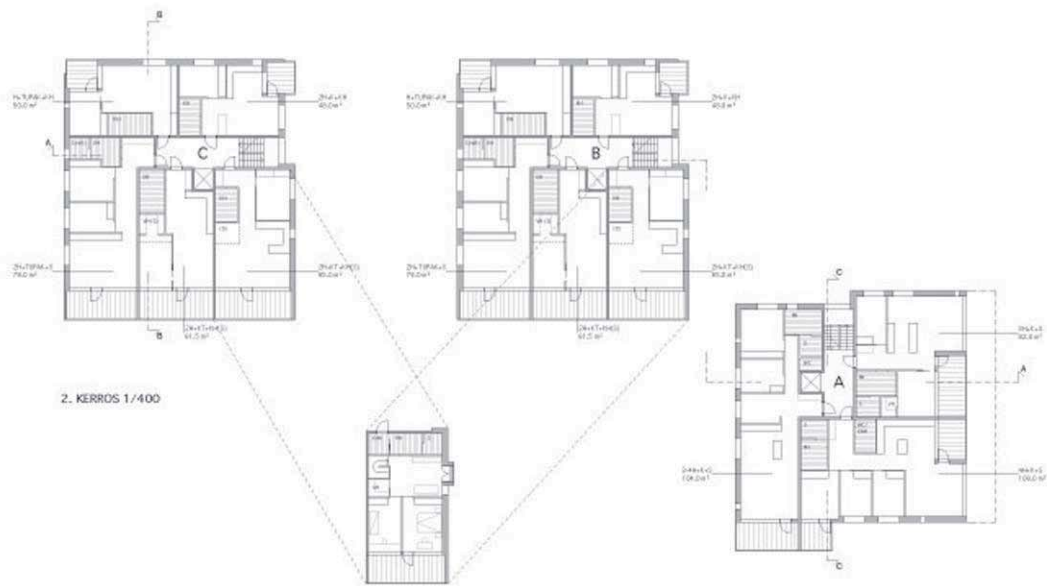
Osassa huoneistoja märkätilat limittyvät päällekkäin asuinhuoneiden kanssa, mikä johtaa akustisiin ongelmiin.

Tekijä on kunnianhimoisesti esittänyt useita mielenkiintoisia vaihtoehtoja asuntoihin, mutta niiden suunnittelu on jäänyt kesken.



NÄKYMÄ KOTISAARENKADULTA





KAKSIKERROKINEN ASUNTOVAHTEHTO 1/400



MIEKKAARAS

Yleistä: Rakennuksen arkkitehtuurin kokonaisuus muodostuu neljän osapinnan osittain erillisistä kokonaisuuksista, joiden väliseinämääritys on yhteinen samaa muotoa noudattaen. Osapinnat on suunniteltu ja toteutettu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin osapinnat ja peräjä pukeutuminen osittain erillisistä osista: Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin osapinnat ja peräjä pukeutuminen osittain erillisistä osista on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin osapinnat ja peräjä pukeutuminen osittain erillisistä osista on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Rakennuksen sisäarkkitehtuurin osapinnat ja peräjä pukeutuminen osittain erillisistä osista: Rakennuksen sisäarkkitehtuurin osapinnat ja peräjä pukeutuminen osittain erillisistä osista on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Yhteiset osat: Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Käyttökäytännöt: Käyttökäytännöt on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Käyttökäytännöt on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Yhteiset osat: Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Yhteiset osat: Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Yhteiset osat: Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

Yhteiset osat: Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla. Yhteiset osat on suunniteltu yhteisellä suunnittelukonseptilla.

REPERUSLUETTELO

Perustus: Rakennus perustetaan torakkeiden tukipaljojen varaan perustustekniikkaa noudattaen. Rakennuksen ja pohjan perustusten välillä on käytettävä pohjalla vakioiduttua torakkaa. Rakennus toteutetaan ja valvotaan.

Seinät: Rakennus suunnitellaan vuoden 2010 normistonsäätöjen mukaisesti seinäeristysvaatimusten C-3 mukaan.

Alapohja: Alapohja tehdään kantavaksi alapohjaksi eristettyä (120 mm) eristystä 205 mm. Kantavan alapohjan alla maaston tasoon saakka on käytettävä 500 mm:n levyisiä eristyskerroksia.

Välipohja: Välipohja tehdään pohjalla.

Välipohja: Välipohja tehdään pohjalla. Terveystasot tehdään 200 mm:n levyisillä EPS 150 mm:n ja sen päälle kevyillä 800 mm, levyillä 40 mm:n ja päälle kantavilla kerroksilla.

Kattorakenteet ja välipohjat: Kattorakenteet suunnitellaan rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kattorakenteet suunnitellaan rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kattorakenteet ja välipohjat: Kattorakenteet suunnitellaan rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kattorakenteet suunnitellaan rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Parvekkeet: Parvekkeet on suunniteltu rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Parvekkeet on suunniteltu rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti ja sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.



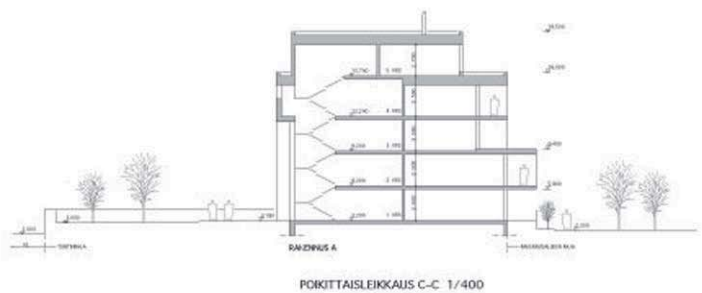
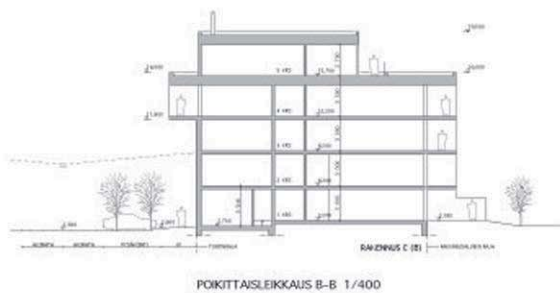
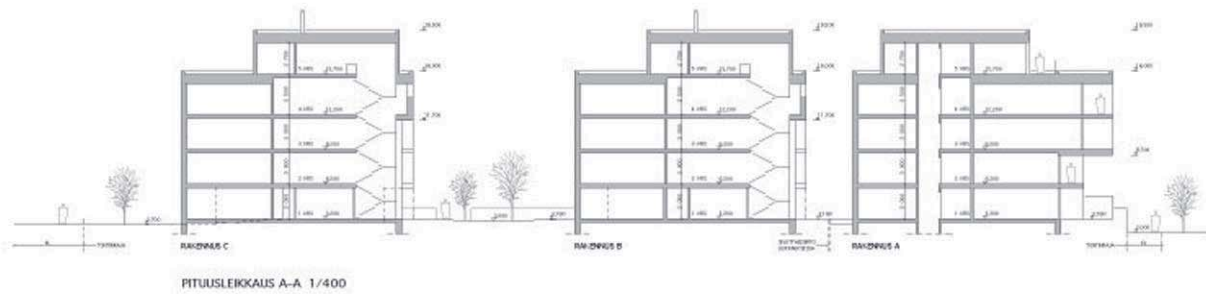
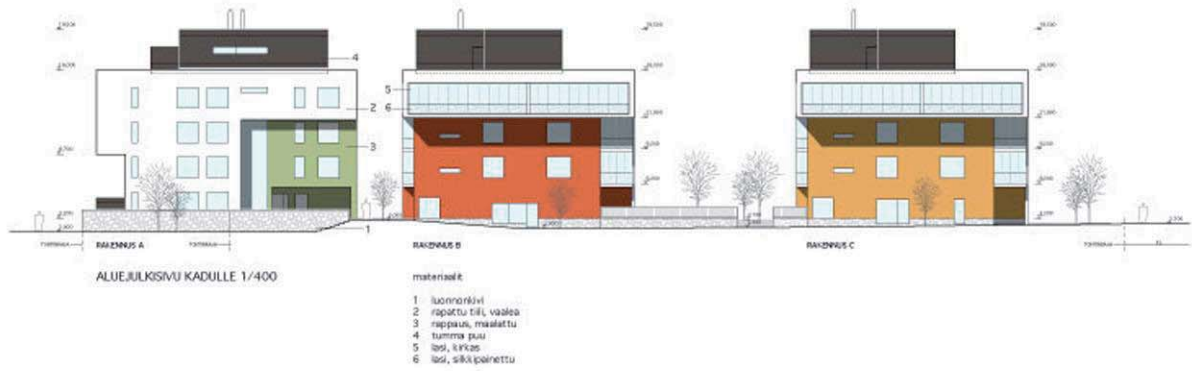
1. KERROS 1/400



5. KERROS 1/400

Alueen nimi	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus
A	18,5	11,0	7,9	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
B	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
C	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9
KOKO	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4

Alueen nimi	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus	Alueen laajuus
A	18,5	11,0	7,9	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
B	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
C	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9
KOKO	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4





NÄKYMÄ LOUNAASTA

5 Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet

Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä päätti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen "LEON"
Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

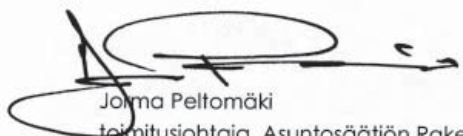
Suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti suosittelaa kilpailun kohteena olevan tontin rakennussuunnittelun jatkamista kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta ja suunnittelu-toimeksiannon antamista kilpailun voittaneelle suunnitteluryhmälle

Jatkosuunnittelussa voittanutta ehdotusta tulisi harkita kehitettävän ottaen huomioon ehdotuskohtaisessa arvioinnissa esitetyjä näkökohtia.

6 Pöytäkirjan allekirjoitus

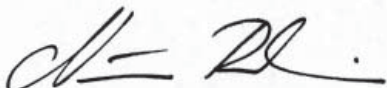
Helsingissä 18.9.2009



Jorma Peltomäki
toimitusjohtaja, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy



Henrik Eriksson
Projektipäällikkö, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy



Niina Puumalainen
projektijohtaja, talous- ja suunnittelukeskus



Mikael Sundman
projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto



Eina Kari
kiinteistölakimies, kiinteistövirasto



Risto Huttunen
arkkitehti SAFA



Salla Hoppu
arkkitehti
kaupunkisuunnitteluvirasto, siht.

7 Nimikuorten avaaminen

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät:

Kilpailun voittaja

Nimimerkki "LEON"

Tekijät:

Playa Arkkitehdit Oy

Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA

Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA

Ulla Seppä, arkkitehti SAFA

Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA

Avustaja:

Risto Wikberg

Muut ehdotukset, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen

Nimimerkki "Aqua"

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Vesa Laukkanen

Ann-Marie Niskanen

Mikko Rosti

Nimimerkki "LIPASTO"

Tekijät:

Arkkitehtuuritoimisto Hirvonen - Huttunen

Timo Hirvonen

Vesa Huttunen

Nimimerkki "VALKEA KUULAS"

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Pirjo Pulkkinen, rakennusarkkitehti

Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA

Avustajat

Robert Holmström, rakennusinsinööri AMK

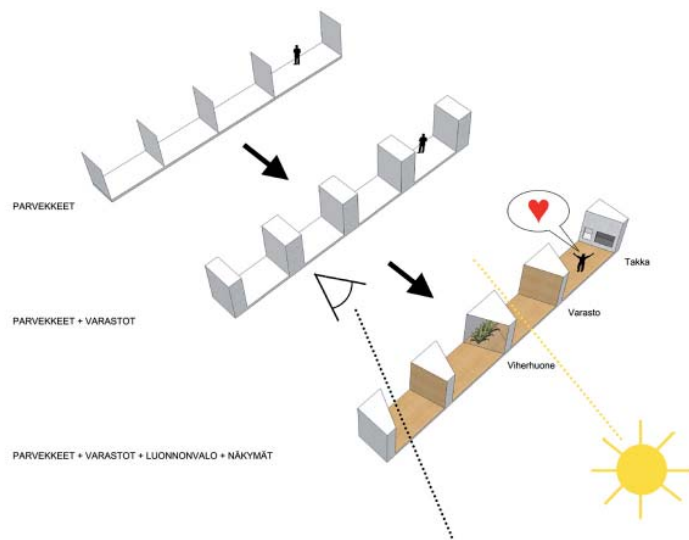
Mika Koskela, arkkitehtiyo

Annamaria Moricz, arkkitehti SAFA

Ansa Piispa, rakennuspiirtäjä

Sampo Sikiö, arkkitehti SAFA

Pekka Vehniäinen, arkkitehti SAFA



PARVEKEVYÖHYKE

