ETELÄ-HERMANNIN ERITYISASUMISEN TONTTI

KUTSUKILPAILU

Suunnittelu- ja tarjouskilpailun arviointi

Kuntien eläkevakuutus 30.8.2005

ETELÄ-HERMANNIN ERITYISASUMISEN TONTTI KUTSUKILPAILU

Suunnittelu- ja tarjouskilpailun arviointi

1. KILPAILUTEHTÄVÄN YLEISKUVAUS

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kuntien eläkevakuutus järjesti korttelin 21013, tontti 2 kerrosalaltaan 8000 kem^2 arkkitehtisuunnittelu- ja tarjouskilpailun Helsingin Etelä-Hermanniin entiselle Eläinlääketieteellisen laitoksen alueelle. Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna. Kilpailu oli salainen.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää asuinkerrostalotontille kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ympäristöön soveltuva, toimiva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen sekä ikääntyvien asukkaiden erityistarpeet huomioiva ratkaisu. Kohde oli Kuntien eläkevakuutuksen omistukseen jäävä vapaarahoitteinen vuokratalo.

Kilpailuaika alkoi viikolla 15 /2005 ja päättyi 22.6.2005 klo 16.

1.2 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat kolme kilpailijaa:

- Arkkitehtiryhmä A6 Oy
- Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy ja
- QUAD Arkkitehdit Oy

1.3 Palkkio

Kullekin hyväksytyn ehdotuksen jättäneelle kutsutulle toimistolle maksettiin palkkio 9 000,- • + arvonlisävero 22%. Palkkio sisältää palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden edustajan palkkion. Palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota.

1.4 Palkintolautakunta

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti palkintolautakunta, johon kuuluivat:

Erkki Markkola	Kiinteistöjohtaja Kuntien eläkevakuutus
Jaakko Ristola	Kiinteistöpäällikkö Kuntien eläkevakuutus
Tuomas Hakala	Arkkitehti Helsingin Kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pekka Helin	Arkkitehti SAFA Kilpailijoiden valitsema edustaja

Palkintolautakunnan puheenjohtaja toimi Erkki Markkola ja sihteerinä arkkitehti Matti Seppänen.

Palkintolautakunta nimesi ensimmäisessä kokouksessaan valmistelevan työryhmän, johon kuuluivat Pekka Helin ja Tuomas Hakala sekä Matti Seppänen sihteerinä.

Palkintolautakunta kokoontui kilpailun arvostelua varten kolme ja työryhmä kaksi kertaa. Palkintolautakunta teetti kahdesta kilpailuehdotuksesta taloudellisuusarvion (kustannukset ja tuotot), jonka laati KJ-Case Oy yhteistyössä Kevan kanssa. Palkintolautakunnan jäsenillä oli käytössään kilpailutulosteiden A3 -kokoiset värikopiot.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on palkintolautakunnan, kilpailun järjestäjien ja SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Jatkotoimenpiteet ja suunnitteluaikataulu

Palkintolautakunta antaa rakennuttajalle suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella, jolloin otetaan huomioon sekä laatuarviointi että kilpailijan antama tarjous. Kilpailuohjelman mukaan ainoastaan ohjelmalliset ja laadulliset tavoitteet täyttävä taloudellisesti toteutuskelpoinen tai sellaiseksi kehitettävissä oleva ehdotus voidaan nostaa kilpailun voittajaksi.

Tavoitteellinen rakennuslupavalmius on 11/2005 ja töiden aloitus on 03/2006.

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

2.1 Suunnittelun kohde

Kohteen sijainti

Kilpailun kohteena on korttelin 21013 AKS-tontti 2.

Kohteen sijainti Helsingin merellisessä maisemassa ja Itäväylän alkupäässä on näkyvä ja kaupunkikuvallisesti vaativa. Sijainnista johtuen kilpailualue on tuulinen.

Hankemuoto

Tontille tuli suunnitella seniori-ikäisille tarkoitettuja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja sekä vuokrattavia liike- ja palvelutiloja.

Liittyminen ympäristöön

Tontti on Etelä-Hermannin osa uusiutuvaa Helsingin Yliopiston Eläinlääketieteen laitoksen aluetta, johon on laadittu asemakaavan muutos ja kilpailualueen lähiympäristöä koskeva lähiympäristön suunnitteluohje. Ympäristön rakennuksista on laadittu myös alustavia suunnitelmia, joista A-konsultit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Kari Järvinen ja Merja Niemisen tekemät suunnitelmat olivat kilpailuohjelman liitteenä.

Tontilla oleva aukio liittyy Tuulensuuntoriin ja on sen puolijulkinen visuaalinen, toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen jatke Tuulensuunkujan päätteenä.

Liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvo- ja huoltoliikenne tontille on järjestetty Hämeentieltä Allotriankujan kautta. Hälytysajo-, taksi-, yms. liikenne tontille tapahtuu Tuulensuuntorin jatkeena olevan sisääntuloaukion kautta.

Jalankulku- ja kevytliikenne on tonttia ympäröiviltä kevyen liikenteen raiteilta.

Tontin asemakaavan edellyttämät pysäköintipaikat ovat keskitetyssä pysäköintiluolassa, mihin ajo on Sörnäistenkadulta.

Asemakaavatilanne

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt aluetta koskevan asemakaavan muutoksen nro 10900, joka on saanut lainvoiman 25.10.2002.

2.2 Suunnittelun tavoitteet

Yleistä

Kilpailun tarkoituksena oli löytää asemakaavan mukainen ratkaisu.

Tavoitteena oli ratkaista rakennussuunnittelu korkeatasoisella ja toteutuskelpoisella tavalla, jossa kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset ovat tasapainossa ja joka täyttää kilpailuohjelman asiakirjoissa esitetyt tavoitteet.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tontti oli osa Etelä-Hermanniin rakennettavaa uutta asuinaluetta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut koko aluetta koskevan lähiympäristön suunnitteluohjeen (liite 10), jota tuli noudattaa soveltuvin osin.

Suunniteltava rakennus on kaupunkikuvallisesti tärkein Etelä-Hermannin alueelle tuleva uudisrakennus. Rakennuksella ei ole etu- ja takajulkisivuja, vaan se tulee näkymään kaikilta sivuiltaan. Se sijoittuu hyvin näkyvälle paikalle lähestyttäessä aluetta etelästä tai idästä. Toisaalta rakennus rajaa Tuulensuuntoria kolmelta sivulta. Toriaukio on eräänlainen Etelä-Hermannin "keskusta".

2.3 Suunnitteluohjeet

Tavoitteellinen tilaohjelma

Rakennusoikeus tuli käyttää kokonaan ja mahdollisimman tehokkaasti vuokrattavien tilojen rakentamiseen. Rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen Allotriankujaan rajoittuvaan länsisiipeen tuli suunnitella päivittäistavarakauppa. Huoltoliikenne tulee käyttämään Allotriankujaa, mikä tuli huomioida lastauslaiturin ja jätehuoneen paikkaa suunniteltaessa.

Rakennuksen itäsiipeen, sen ensimmäiseen kerrokseen tuli suunnitella yksityinen hoivakoti. Hoivakoti käsittää kaksi 10-paikkaista ryhmäkotiyksikköä ja näille yhteiset toimisto- ja aputilat. Muuhun osaan ensimmäistä kerrosta voitiin suunnitella asuntojen yhteistiloja tai asuntoja. Rakennuksen eteläpuolella olevasta pihatasanteesta tuli rajata osa hoivakodin asukkaiden käyttöön.

Rakennuksen muut kerrokset tuli suunnitella asunnoiksi lukuun ottamatta ylimpään (VI) kerrokseen sijoittuvaa saunaa ja siihen liittyvää monikäyttötilaa.

Rakennuksen länsisiipeen oli mahdollista suunnitella osakellari väestönsuojan, teknisten tilojen, varastojen ja muiden asuntojen aputilojen sijoittamista varten.

Päivittäistavarakauppa	n. m2
Myymälätila (suorakaide)	399
Aputilat yhteensä	180

- sosiaalitilat naiset 10 henk., miehet 5 henk.
- taukohuone n. 10 m2
- kauppiaan toimisto 12 m2
- kylmäkonehuone + sähköpääkeskus samaan tilaan n. 30 m2
- loput n. 100-150 m2 lastauslaituri +varasto

Viimemainittuja lukuun ottamatta aputilat voivat sijaita viranomaisten määräykset ja tekniikka huomioiden kellarikerroksessa.

Hoivakoti (2 ryhmäkotia)	n. m2
Asuinhuone sis. kh (20 kpl)	á 18 - 20
Tupakeittiö (2 kpl)	á 50
Toimistotilat	30
Kodinhoitohuone	15

Henkilökunnan sosiaalitilat	25
Huoneistoala yhteensä	750

Asuinhuoneistot n. m2	%	(kpl)
2h+kk/1h+tk	42	30
2h+k (osassa sauna)	55	40
3h+k+s	68	30

Yhteistilat	n. m2
Kerhohuone	60
'Kuntohuone'	30
Talosauna (6. krs)	25
Monikäyttötila (6. krs)	30
Talosauna alhaalla	30 (tarvittaessa)
Pesula	30
Kuivaushuone	8
Ulkoiluvälinevarasto	70

Irtaimistovarastot 2,5 m2/as (sisältää käytävät)

Normaalit väestönsuoja-, kiinteistönhuolto- ja tekniset tilat

Porrassisäänkäyntien yhteyteen pyörätuolien pesupiste, ns. märkäeteinen.

Rakennussuunnittelussa tuli kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:

Rakennuksen kaupunkikuvalliseen olemukseen pohjakerrosten ilmeeseen ja liittymiseen toritilaan ja ympäröiviin katuihin, porrashuoneisiin ja sisäänkäynteihin sekä asuntopohjien toimiviin ratkaisuihin

Kohderyhmän – seniorien – erityistarpeisiin; rauhallinen, yhteisöllinen ja turvallinen asuinympäristö, jossa liikkuminen on helppoa ja esteetöntä ulko-oleskelutilat mukaan lukien.

Kerhotilan yhteyteen tuli suunnitella suojattua ulko-oleskelutilaa.

Mikäli pohjakerrokseen suunnitellaan asuinhuoneistoja, tuli kiinnittää erityistä huomiota yksityisyyden säilymiseen. Hoivakodin asuinhuoneita ei saanut suunnata sisääntuloaukiolle päin.

Asuntopohjien mitoituksessa ja kalustettavuudessa tuli huomioida apuvälineillä, kuten rollaattorilla, liikkuvan asukkaan tarpeet. Kaikkiin asuntoihin tuli suunnitella lasitettu parveke.

Asuntojen suunnittelussa tuli huomioida asunnoista avautuvat näkymät.

Pysäköinti

Kilpailun kohteena olevan tontin kaikki autopaikat osoitetaan koko aluetta palvelevaan pysäköintiluolaan, jonka suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa ATT. Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida luolaan liittyvinä rakenteina varapoistumistie ja poistoilmahormi, joka on johdettava vähintään 2 metriä vesikaton yläpuolelle, sekä varaus tuloilmahormille. Tarkemmat tiedot on esitetty lähiympäristön suunnitteluohjeessa ja pysäköintilaitoksen rakennettavuusselvityksessä.

Vieras- ja asiointipysäköinnin paikkoja tulee mm. Allotriankujalla. Torille AKS-tontin alueelle voidaan sijoittaa muutama lyhytaikainen pysäköintipaikka lähinnä invataksien odotuspaikaksi.

Rakennuksen alle tehtävän pysäköintiluolan poistoilmahormi (8 m^2) tulee olemaan rakennuksen korkein rakenne, joka tuli hyödyntää rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa.

Taloudelliset tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli löytää asetettuihin tavoitteisiin nähden taloudellisesti toteutuskelpoinen suunnitelma.

Kilpailun palkintolautakunta tilasi asiantuntijalausunnon kilpailuehdotusten taloudellisuudesta ja toteutuskelpoisuudesta. Toteutustalouden kannalta keskeisiä tunnuslukuja, joihin kilpailijoiden tuli kiinnittää huomiota olivat:

- rakennusoikeuden käyttöaste hym2 / kem2
- tehokkuus brm2 / hym2
- tilavuus- tehokkuus rm2 / brm2
- keskim. porrassyöttötehokkuus ktm2 /porras/ kerros
- massoittelua kuvaavat tunnusluvut
  - rakennuksen piiri jm / brm2
  - nurkkien lukumäärä kpl / jm

2.4 Kilpailutehtävä

Kilpailun tarkoituksena oli löytää asuinkerrostalotontille Kuntien Eläkevakuutuksen omistukseen jäävä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ympäristöön soveltuva, toimiva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen sekä ikääntyvien asukkaiden erityistarpeet huomioiva vapaarahoitteinen vuokrataloratkaisu.

2.5 Suunnitelmien arviointiperusteet

Palkintolautakunta suoritti kilpailuehdotusten laatuarvioinnin ennen tarjouskuorien avaamista.

Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä sen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidettiin tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Palkintolautakunta pyrki arvioinnissaan ottamaan huomioon kilpailuehdotusten kehityskelpoisuuden.

Arvioinnissa kiinnitettiin tasapuolisesti huomiota seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopiva, arkkitehtuuriltaan ja sisämiljöiltään korkeatasoinen ratkaisu asemakaavan määrittämien lähtökohtien ja tavoitteiden puitteissa
- asuntojen toiminnallisuus ja viihtyisyys
- arkkitehtoniset ja tekniset ratkaisut pitkäaikaiskestävyyden ja arvokkaan vanhenemisen kannalta
- käyttö- ja ylläpitonäkökohdat
- kustannusten ja laadun tasapaino annettujen lähtökohtien puitteissa

3. KILPAILUEHDOTUKSET

3.1 Yleistä

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä kolme ehdotusta, jotka numeroitiin seuraavasti:

1 "Kalliolle kukkulalle"
2 "Tuulenpesä"
3 "Iltatuuli"

Kaikki kilpailuehdotukset katsottiin kilpailuohjelman ehdot täyttäviksi ja hyväksyttiin kilpailuun. Kilpailuehdotukset edustavat varsin erilaisia arkkitehtuurikäsityksiä, mikä on antanut kilpailun järjestäjille hyvän tilaisuuden punnita mm. alueen identiteettiin liittyviä kysymyksiä rakennushankkeen näkökulmasta.

3.2 Yleisarvostelu

Kilpailuun saapuneet ehdotukset olivat kaikki arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoisia ja ammattitaitoisesti tehtyjä. Kilpailuehdotuksista mikä hyvänsä kävisi toteutuksen pohjaksi ja arvioinnin arvopainotukset ovat olleet toteutettavuusnäkökohtien ohella ratkaisevia kilpailun voittajaa nimettäessä. Tärkeä näkökulma on tällöin ollut ehdotuksen luonne ja kaupunkikuvalliset ominaisuudet. Palkintolautakunnan käsityksen mukaan rauhallinen ja maltillinen arkkitehtuuriote ilman suurieleisiä arkkitehtonisia "virityksiä" on parhaiten kaupunkikuvalliseen tilanteeseen sopiva.

Asemakaava

Asemakaava määrää rakennuksen massoittelulle erittäin tiukat puitteet niin rakennusalan (Tuulensuuntorin puoleisten julkisivujen rakentaminen kiinni reunaan) kuin yhdestä kuuteen kerrokseen vaihelevien rakennuskorkeuksien suhteen. Rakennusoikeus on täyttänyt koko rakennusalan, eikä asemakaava ole tarjonnut kovinkaan paljon vaihtoehtoisia lähestymistapoja. Kaikissa ehdotuksissa on pieniä poikkeamia asemakaavan määrittelemistä rakennusalueen rajoista ja kerrosluvuista. Nämä poikkeamat ovat kuitenkin vähäisiä eivätkä ole vaikuttaneet ehdotusten arviointiin.

Kaupunkikuva

Kilpailutontti on hyvin näkyvällä paikalla muodostaen osan Etelä-Hermannin etelänpuoleisesta julkisivusta. Rakennus nousee osin jopa 30 m Junatien yläpuolelle ja tulee olemaan uuden kaupunginosan eteläisen julkisivun korkein rakennus. Kaikki ehdotukset ovat hyödyntäneet hyvin rakennuksen sijaintia alueella. Vaikka kyseessä on selvästi asuinrakennus, on sillä kaupunginosan rakennusten hierarkiassa puolijulkinen asema. Tässä suhteessa on parhaiten onnistunut ehdotus "Iltatuuli", jonka systemaattisessa, joskin hiukan viitteellisesti esitetyssä ehjässä ja kokoavassa arkkitehtuuriotteessa on lupaavaa alueen päärakennuksen luonnetta. Ehdotukset "Kalliolle kukkulalle" ja "Tuulenpesä" ovat julkisivuarkkitehtuuriltaan selvemmin puhtaita asuinrakennuksia ja jälkimmäinen niistä kaupunkikuvaltaan hajanaisin. Ehdotuksessa "Tuulenpesä" on myös eniten – ehkä liikaakin – arkkitehtonisia teemoja ja aiheita.

Tuulensuuntori on Etelä-Hermannin sisääntuloaukio, kooltaan noin 20 x 60 m. Se on kevyelle liikenteelle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu. Rakennus reunustaa aukiota sen kolmelta sivulta ja on merkittävin aukion identiteetin luoja. Ehdotuksissa on esitetty aukiolle pieniä lisäelementtejä vesiallasta, puuistutuksia ja julkisivuihin liittyviä katoksia perinteiseen tapaan. Ehdotus "Kalliolle kukkulalle" on poikkeuksellisesti suoristanut Tuulensuuntorin eteläpään pienen viuhkamaisuuden asemakaavasta poiketen. Tämä on kuitenkin tehnyt aukiosta tilallisesti mielenkiinnottomamman.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtoniselta otteeltaan ehdotukset eroavat toisistaan huomattavasti.

Ehdotus "Kalliolle kukkulalle" edustaa varmaotteista ja hyväksi koettua, mutta melko yllätyksetöntä modernismia rapattuine julkisivuineen ja puoliksi sisään vedettyine parvekkeineen.

Ehdotus "Tuulenpesä" on julkisivuotteeltaan ehkä eniten asuinrakennus, joka rapattuna ja monivärisenä käyttää runsaasti nykyisen kerrostaloarkkitehtuurin arkkitehtonisia keinoja. Muotoaiheet ovat itsessään hallittuja, mutta kokonaisuus on osittain levoton.

Ehdotus "Iltatuuli" on luonteeltaan ehdotuksista eniten puolijulkinen ja poikkeaa edellisistä sekä arkkitehtonisen otteensa että materiaali- että värivalintansa osalta hyödyntäen myös lähiympäristön suunnitteluohjeessa esitettyä asuinrakennusten parvekesivun sahalaitamaista porrastusta. Rakennuksen suora räystäslinja sitoo sen kokonaisuudeksi. Ehdotus on esitetty muita luonnosmaisemmin ja viitteellisemmin, mutta kuitenkin riittävästi, jotta sen keskeisten arkkitehtonisten tekijöiden ja toiminnan arviointi on ollut mahdollista.

Rakennusratkaisu

Kaikissa ehdotuksissa on kokonaisuus ratkaistu kolmea hissillistä porrashuonetta käyttäen. Tämän lisäksi ehdotuksessa "Tuulenpesä" on 2-kerroksinen porrastila hisseineen 1. ja 2. kerrokseen sijoitetulle hoivakodille.

Mm. porrashuoneiden sijoituseroista johtuen myös vaakayhteydet kerroksissa ja sisäyhteydet rakennuksen sisällä poikkeavat toisistaan.

Ehdotus "Kalliolle kukkulalle" ja "Tuulenpesä" ovat selvimmin keskikäytäväratkaisuja, kun taas ehdotuksessa "Iltatuuli" on keskikäytävää vältetty suurimalla osalla rakennusta ja yhteydet asuntoihin ovat pääosin venytettyjen porrashuoneiden varassa.

Luonteva sisäyhteys yhteisiin tiloihin puuttuu ehdotuksessa "Kalliolle kukkulalle". Yhteydet on järjestetty ainoastaan kellarista tai ulkokautta. Ehdotuksessa "Iltatuuli" porrashuoneet ovat yhteydessä keskenään 1. kerroksen sisääntuloaulan välityksellä.

Maantasokerros

Kaikki ehdotukset ovat pyrkineet hyödyntämään Tuulensuuntorin mahdollisuuksia maantasokerroksessa. Tilaohjelmassa vaadittu vähittäistavaramyymälä on ollut huomattava apu monipuolisten toimintojen saamiseksi aukiolle.

Ehdotus "Kalliolle Kukkulalle" on sijoittanut maantasokerrokseen ryhmäkodit, myymälän ja pienen kerhotilan. Asuntojen sisäänkäynnit on yhdistetty katoksella toisiinsa, mutta muutoin maantasokerroksen yhteistilat, mahdolliset aulat tai palvelut ovat täysin minimissään. Ryhmäkodin tupakeittiöt eivät välttämättä toimi aktiivisina aukion elävöittäjinä.

Ehdotus "Tuulenpesä" on sijoittanut maantasokerrokseen ryhmäkodin, myymälän, neljä asuntoa ja yhteistiloina kerhohuoneen, kuntohuoneen ja pesulan. Maantasokerros on kaiken kaikkiaan hyvin järjestetty ja korkea kerhohuonetila aukeaa hienosti aukiolle. Ryhmäkodin tupakeittiön suuntaaminen etelään, rakennuksen yksityiselle piha-alueelle aukion sijasta on ratkaisuna parempi.

Ehdotus "Iltatuuli" on sijoittanut myymälän ja hoivakodin lisäksi pohjakerrokseen viisi asuntoa. Kokoava aulatila yhdistää sisäänkäynnit ja avautuu aukiolle. Kerhotila on aulan yhteydessä ja tarjoaa hyvät mahdollisuudet erilaisten toimintojen muuntuviin tarpeisiin. Ehdotuksessa ei ole esitetty sisäyhteyttä myymälään, mutta se olisi periaatteessa helposti järjestettävissä.

Kaikki ehdotukset ovat esittäneet myymälän jätehuoneen, mutta asuntojen jätehuoneet ovat esittämättä. Tiiviisti rakennettavalla alueella ne on kuitenkin toteutettava rakennusrungon sisään ja aiheuttavat tältä osin lisäsuunnittelua.

Asunnot

Asuntojen määrä ehdotuksissa vaihtelee välillä 80 – 93 kpl ollen pienin ehdotuksessa "Tuulenpesä". Asuntosaunallisia asuntoja on ehdotuksissa seuraavasti:

"Kalliolle kukkulalle"	87%
"Tuulenpesä"	40%
"Iltatuuli"	62%

2h+k-asuntojen osuus on vastaavasti 52%, 34% ja 42%. Suurimpien, 3h+k(+s), asuntojen osuus on suurin, 31%, ehdotuksessa "Tuulenpesä".

Asunnot ovat lähes poikkeuksetta toimivia ja hyvin mitoitettuja, mutta varsin tavanomaisia ja lähes normaaleja asuntoja. Senioriasunnoissa hyväksi todettua suoraa yhteyttä makuuhuoneesta kh-wc-tilaan oli hyödynnetty vain ehdotuksessa "Tuulenpesä", joskin yhteys monissa tapauksissa on toteutettavissa jos niin halutaan.

Hoivakodit

Hoivakodit on ehdotuksissa "Kalliolle kukkulalle" ja "Iltatuuli" sijoitettu ensimmäiseen kerrokseen siten, että minkään asuinhuoneen ikkunat eivät ole sisääntulopihalle päin. Ehdotuksessa "Tuulenpesä" on hoivakotiyksikkö kahdessa kerroksessa itäpuolisessa matalassa siivessä, mikä ei liene mahdollista esitetyllä avoportaalla. Ratkaisu edellyttää lisäksi ylimääräisen hissin. Ensin mainittu sijoitus onkin toiminnan ja henkilökunnan määrän kannalta selvästi parempi. Asuntopaikkojen määrä ehdotuksissa vaihtelee välillä 17 – 20 ollen suurin ehdotuksessa "Kalliolle kukkulalle" ja pienin ehdotuksessa "Iltatuuli".

Apu- ja yhteistilat

Kaikki ehdotukset ovat sijoittaneet ohjelman ja asemakaavan mukaisesti saunaosaston ja siihen liittyvän monitoimitilan rakennuksen läntisen siiven 6. kerrokseen. Tämän lisäksi on asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja jokaisen ehdotuksen 1. kerroksessa ja osin myös läntisen siiven alapuolisessa kellaritilassa. Ehdotukset ovat osoittaneet, että kattokerroksen saunaosasto on riittävä yhdessä asuntosaunojen kanssa.

Myymälä

Myymälä on jokaisessa ehdotuksessa sille ohjelmassa osoitetulla paikalla. Myymälän muoto ja huoltojärjestelyt vaihtelevat ehdotuksittain, mutta ovat kaikissa ehdotuksissa kehitettävissä jatkosuunnittelussa tyydyttävästi toimiviksi.

Myymälän lastaustilan sisäänajon sijoittaminen Rialtonkujan puolelle on rakennuksen Allotriankujan puoleisen päädyn kannalta onnistuneempi vaihtoehto. Toisaalta käyttö on hieman helpompaa Allotriakujan puolelta.

Ehdotusten taloudellisuus

Ehdotuksista "Kalliolle kukkulalle" ja "Iltatuuli" ovat tehokkuudeltaan lähes samanarvoisia kun taas "Tuulenpesä" on selvästi tehottomampi, mikä johtuu mm. yhteistilojen laajuudesta. Ensin mainituista laadittiin yhtenäisillä laskentaperusteilla taloudellisuusarviot. Näiden perusteella toteutuskustannuksiltaan edullisin on ehdotus "Kalliolle kukkulalle" (2 246,-/htm^2) mitä vastoin "Iltatuuli" on liki 6% kalliimpi (2 362,-/htm^2). Ero johtuu pääasiassa jälkimmäisen porrastuvista julkisivuista, mitkä edellyttävät paikalla rakennettua runkoa sekä vinouksien lisäämistä materiaali- ja työmenekeistä.

Ehdotusten "Kalliolle kukkulalle" ja "Iltatuuli" vuokrat /keskimääräinen m^2 ovat samat, mutta ehdotuksen asuntojen keskipinta-ala on 2,7 m^2 suurempi. Vuokratuottojen ero on n. 4 %/v.

3.3 Ehdotuskohtaiset arvostelut

1. "Kalliolle kukkulalle"

Erittäin ammattitaitoisesti ja määrätietoisesti toteutettu ehdotus, joka ottaa kantaa kaupunkikuvaan selväpiirteisellä vaalealla perusmassoittelulla ja modernistisella muotokielellään. Ehdotuksen arkkitehtuuri on varmaotteista ja asuntorakentamisessa hyväksi koettua. Alueen kokoavaksi rakennukseksi suunnitelma on luonteeltaan kuitenkin liiaksi normaalin asuinrakennuksen kaltainen.

Ehdotuksessa on sisääntuloaukio muotoiltu asemakaavasta poiketen täysin suorakulmaiseksi, mikä vähentää jonkin verran sen arkkitehtonista mielenkiintoa. Aukion varteen on keskitetty hankkeen julkiset, puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat sekä porrashuoneiden sisäänkäynnit. Porrashuoneet ja niiden sisäänkäyntijärjestelyt ovat tyypillisen tavanomaisen asuntorakentamisen vakioratkaisuja. Myymälä on sijainniltaan, muodoltaan ja toiminnaltaan melko optimaalinen.

Asuntoja on 92 kpl keskipinta-alaltaan 60,7 m2. Asuntojakautuma poikkeaa ohjelman tavoitteesta ollen sitä selvästi suurempi. Asunnot on ratkaistu luotettavasti ja yleispätevästi yleensä ilman senioriasumiseen viittaavia erityispiirteitä – seikka, mikä saattaa olla markkinoinnissa olla etukin. Asunnoista pääosa (87%) on saunallisia. Puoliksi sisäänvedetyt lasitetut parvekkeet liittyvät luontevasti asuintiloihin ja muodostavat rytmikkäästi toistuvan, rakennukselle luonnetta antavan julkisivuaiheen. Ylimmän kerroksen saunaosaston ja asuntojen sekä kattoterassin portaaton yhteys on huomioitu hyvin. 6. kerroksen parvekeratkaisu on rakenteellisesti ongelmallinen.

Hoivakotien yleisratkaisu on toimiva ja tupakeittiöiden sijoitus sisääntuloaukion puolelle onnistunut. Yhteys sisätiloista ulkoilualueelle ei ole luonteva. Asukaspaikkoja on 20 kpl.

Kattokerroksen saunaosasto takkahuoneineen ja terasseineen on sijainiltaan ja näkymiltään onnistunut. Yhteydet näihin tiloihin asunnoista ovat kuitenkin vain kellarin tai pihan kautta, mitä pidettiin puutteena.

Ehdotuksen kiistaton ansio on sen arkkitehtonisesti korkeatasoinen, ammattitaitoinen ja toteutusrealistinen suunnitteluote. Toteutuksessa ei tule esiintymään yllätyksiä eikä todennäköisesti lopputuloksessakaan, sillä pääosa ratkaisuista on ennen koettuja ja nähtyjä.

2. "Tuulenpesä"

Taitava ja kunnianhimoinen ehdotus, jota kuitenkin vaivaa hajanaisuus sekä muotoaiheiden ja värien liiallisuus. Tämä on johtanut lievään levottomuuteen arkkitehtonisessa kokonaisotteessa ja tulevaa asuntoaluetta ajatellen kokoavan yleisilmeen hajanaisuuteen. Muotoaiheet ovat sinällään hallittuja, mutta kokonaisuuden kannalta liiallisia. Puoliksi sisäänvedettyjen parvekkeiden vaakasuuntainen vuorottelu ylimmissä kerroksissa on lisäksi aiheena teknisesti varsin keinotekoinen.

Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat sijainniltaan aukion reunamilla keskenään kovin eriarvoisessa asemassa. Yhteistiloista sijoitus aukion päätteeksi on toteutettu hyvin ja on saatavissa toimivaksi rakennuksen ulkopuolisillekin käyttäjille. Porrashuoneiden sijainti – mikä johtuu osittain myymälän tilavaatimuksista – on johtanut asuinkerroksissa kilpailun pisimpiin keskikäytäviin. Vaikutelmaa ei juurikaan paranna ns. juttutupien sijoitus kahteen kohtaan käytävien varrella.

Parvekkeen käyttö asunnon keskeisenä tilana on mielenkiintoinen ja yleensä onnistuneesti toteutettu. Kokonaisuutta heikentää kuitenkin parvekkeiden paikan siirto ylimmissä kerroksissa, mikä johtaa teknisesti kalliisiin ja epävarmoihin ratkaisuihin mm. vesi- ja lämpöeristysten sekä LVI-nousujen osalta. Myöskään arkkitehtonisena muotoaiheena se ei tässä laajuudessa ole täysin vakuuttava. Asuntomäärä (80 kpl) ja asuntojen pinta-ala 4648 m2 on kilpailun pienin. Asuntojen keskipinta-ala on 58,1 m2.

Hoitokoti, 9 asuntoa/kerros, on sijoitettu yhtenä paloalueena ja yksikkönä kahteen kerrokseen. Ratkaisu on henkilöresurssien kannalta tuhlaava ja valvonnan kannalta arveluttava. Kaksikerroksisen porrastilan avoinaisuus esitetyssä muodossa ei liene käytännössä mahdollinen, vaan se tulisi järjestää muuten. Kerrosten tilaratkaisuissa on yhteistilojen määrä liioiteltu. Yhteys 1. kerroksen asuinhuoneista asuntokohtaiselle ulkoterassille ei ole toimiva. Hoivakodin yläpuolinen kerros on itäsivultaan ulokkeella.

Ehdotuksesta ei laadittu taloudellisuuslaskelmaa, mutta se on kolmesta ehdotuksesta selvästi tehottomin ja sisältää vähiten asuntoja. Ehdotuksessa on paljon ansioita, mutta sitä vaivaa eräänlainen "yliyrittäminen" ja aiheiden liiallinen runsaus, mikä on johtanut kilpailutonttia ajatellen liian hajanaiseen kokonaisuuteen.

3. "Iltatuuli"

Kiinnostavalla tavalla muista poikkeava ehdotus, jossa julkisivuteemaksi on valittu lähiympäristön suunnitteluohjeen viitesuunnitelmassa esitetty vinosti porrastettu parvekejulkisivu. Yhtenäisestä räystäslinjasta johtuen on rakennuksen kokonaishahmo kuitenkin ehyt ja halittu. Rakennus erottuu muista ehdotuksia luonteeltaan julkisempana ja nousee hyvin ympäristöään kokoavaksi ja kaupunkikuvaa hallitsevaksi elementiksi.

Ehdotuksen viitteellinen esitystapa ei tee täyttä oikeutta sen arkkitehtonisille ominaisuuksille. Kaikki sisääntuloaukion äärelle ryhmitetyt tilat ovat luontevasti sijoitetut ja saavutettavissa. Myymälän sisäänkäynti sijoittuu lähelle toriaukiota häiriten siten mahdollisimman vähän aukion muuta toimintaa.

Aukion nurkissa sijaitsevien porrashuoneiden poistumistieyhteydet vaativat kuitenkin tarkistamista; esitetyssä muodossaan ne eivät ole määräysten mukaisia. Asuinkerrosten osalta on suunnitelmassa vältetty varsin hyvin keskikäytäviä ja niiden helposti tuomaa laitosmaista vaikutelmaa. Itäsiiven keskikäytävän leveydessä on tontin ja sisääntuloaukion vinoutta käytetty mielenkiintoisella tavalla hyväksi.

Asuntoja on 93 kpl keskipinta-alaltaan 58 m2. Asunnot ovat peruslähtökohdastaan johtuen tilallisesti väljiä ja pääosasta on näkymä kahteen suuntaan. Ne ovat persoonallisia eivätkä enimmäkseen mitään vakiotavaraa. Perinteisen olohuoneen asema on ehdotuksen asunnoissa arvioitu uudelleen eräänlaisena asunnon keskustilana. Johtuen vakioratkaisujen puuttumisesta, monet yksityiskohdat kaipaisivat hiomista. Lähtökohta tähän on kuitenkin kiitollinen ja lupaava.

Hoivakodin pohjaratkaisu on toimiva ja toisen tupakeittiön erillinen ratkaisu yksilöllisyyttä tukeva tekijä sekä rakennukselle että hoivakotiyksikön ulkoilualueelle. Asuntopaikkoja on esitetty vain 17 kpl.

Taloudellisuusvertailussa ehdotus osoittautui toteutuskustannuksiltaan ehdotusta "Kalliolle kukkulalle" kalliimmaksi, mikä johtuu pääosin rungon edellyttämästä paikalla rakentamisesta ja lisääntyvästä materiaali- ja työmenekistä.

Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote on persoonallinen ja odotuksia herättävä. Suunnitelmalla on hyvät edellytykset muodostua aluetta hallitsevaksi ja kokoavaksi ja identiteettiä luovaksi maamerkiksi. Yksityiskohdissaan ehdotus vaatisi kuitenkin vielä runsaasti edelleen kehittämistä.

4. KILPAILUN RATKAISU, VALINTASUOSITUS JA JATKOKEHITTELYOHJE

4.1 Kilpailun ratkaisu

Palkintolautakunta päätyi asettamaan ensimmäiselle sijalle ehdotuksen **"Kalliolle kukkulalle".** Tärkeimpinä perusteluina valinnalle ovat ehdotuksen korkeatasoinen ja varmaotteinen arkkitehtuuri sekä sen hyvä kehityskelpoisuus ja toteutusrealismi.

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen. Palkintolautakunta oli päätöksessään yksimielinen.

4.2 Valintasuositus

Palkintolautakunta suosittaa kilpailun järjestäjälle ehdotuksen "Kalliolle kukkulalle" valitsemista jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi kohdassa 4.3 esitetyin kehittämissuosituksin.

4.3 Jatkokehittelyohje

Palkintolautakunta esittää, että ehdotuksen "Kalliolle kukkulalle" jatkosuunnittelussa

- asuntojakautumaa kehitetään paremmin kilpailuohjelmassa esitettyä vastaavaksi
- ensimmäisen kerroksen kerhotilan laajentaminen ja sijoittaminen toriaukion keskiakseli tuntumaan siten, että sisäyhteydet asuntoihin toteutuisivat ensimmäisessä kerroksessa
- käytävien leventämistä tulee tutkia
- pitkien keskikäytävien lyhentämismahdollisuuksia tutkitaan
- 6. kerros, mm. parvekeratkaisut tutkitaan teknisesti paremmin toteutettaviksi
- hoivakoti ja liiketilat suunnitellaan yhteistyössä tulevien käyttäjien kanssa toiminnan vaatimuksia vastaaviksi

Helsingissä 23. elokuuta 2005
P A L K I N T O L A U T A K U N T A

5. ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN VARMENNUS

Helsingissä 23. elokuuta 2005

PALKINTOLAUTAKUNTA

Erkki Markkola, puheenjohtaja, Kuntien eläkevakuutus

Jaakko Ristola, Kuntien eläkevakuutus

Tuomas Hakala, Kaupunkisuunnitteluvirasto

Pekka Helin, arkkitehti SAFA kilpailijoiden nimeämänä

Matti Seppänen, arkkitehti SAFA, sihteeri

6. NIMIKUORIEN AVAUS

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin kokouksessa ehdotusten nimikuoret:

Nimimerkki **"Kalliolle kukkulalle"**
Tekijät (tekijänoikeus)
Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA

Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA
Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Pääavustaja:
Liisa Noponen, rakennusarkkitehti

Avustajat:
Samuli Ellilä, rakennusarkkitehti, arkkit.yo
Sirpa Pyyhtiä, arkkitehti
Marko Pääjärvi, arkkitehti SAFA
Jukka Linko, arkkitehti SAFA
Jukka Sutela, arkkitehti SAFA
Marjo Toivari, piirtäjä

Nimimerkki **"Tuulenpesä"**
Tekijät:
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Jukka Turtiainen, arkkitehti SAFA
Ulla Saarinen, arkkitehti SAFA
Juuso Ilonen, rakennusarkkitehti
Tuomo Kallio, arkkit.yo

Nimimerkki **"Iltatuuli"**

Tekijä:
QUAD arkkitehdit Oy
Juha Huuhtanen, arkkitehti
Ilkka Laitinen, arkkitehti SAFA
Mikko Metsähonkala, arkkitehti SAFA
Jari Viherkoski, arkkitehti SAFA

Avustaja:
Outi Pirhonen, arkkit.yo

Kilpailun voittanut ehdotus

“KALLIOLLE KUKKULALLE”

NÄKYMÄ KAAKOSTA LAUTATARHANKADULTA
"KALLIOILLE KIIKKULALLE"

NÄKYMÄ TORILTA
"KALLIOLLE KUKKULALLE"

SELOSTUS **" KALLIOLLE KUKKULALLE"**

Kaupunkikuva

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ratkaisu noudattaa pääosin asemakaavan ja ympäristöministeriön ohjeiden tavoitteita. Pelkistäkseen on rakennuksen kaudes kerros, jonne on sijoitettu saunaosaston lisäksi myös asuntoja.

Rakennus on ratkaistu kolmella pomashuonetta. Niin on saatu mahdollisimman vähän ensimmäisen kerroksen kerrokseen halvakadin ja myymälän leimaisja häiritävä portaita. Tuulensuojaksi on jätettu kivellyn kaupunkikuvaan rakennuksen kiinni. Aukoita rajoittaa kaksi ulkoista sinistä sitkeätä toimiva katos.

Talon julkisivut ovat pelkän tapettoja. Vaaleiden, muurimaisten tappapaintojen vastapainona on osaan vedettyjen parvekkeiden laseinnat. Rakennuksen ensimmäinen kerros on lasinseinävä, joka leventää suorat myymälän ja yhteistilojen laseinnat. Tarkoituksena on saada rakennusvaatte "puolijulkisen - rakennuksen" ilme

Yhteistilat

Hiljaisen kerroksen on sijoitettu hyvin varustettu saunaosasto taitetuhuoneineen ja terassaineen. Tämä rakennuksen yhtä kerros on kerrotettu samaan tasoon terassien kanssa, jotka asuntojen ja saunaosaston terassaille saadaan esteetön pääsy. Lisäksi terassit ovat pacimiteiaa "lanan kerrat", jotka on avaimet näkymät kaupungin yli. Tiamen sauna ja kuntosali on sijoitettu talon pohjakerokseen, jonka on pääsy myös ulkpihalle. Rakennuksen kaikista asunnoista on esteetön pääsy sisäälläpen kautta saunaosastolle. Kerhotila ja pesula on sijoitettu rakennuksen ensimmäisen kerroksen lähtiksiin.

Huoleksti ja myymälä

Huoleksti on sijoitettu ensimmäisen kerroksen, rakennuksen länsipuoleen ja eteläiä sivulusen osaan. Huoleksti on jaettu kahteen 10 asunnon ryhmäkoteihin niin, että molemmista ryhmäkodeista on helppo ja esteetön pääsy ensimmäisellä pihalle. Kaikki huoleksiin asunnot avautuvat etelä- ja länsiseen puutarhaäkynän. Ryhmäkodeen tapaksittiksi on näkymät Töölönsuotorille.

Myymälä sijaitsee rakennuksen länsisivussa niin, että sen sisäänkäynti on kaakkoisella pelkalla tonkaikolla. Kilpailuehdotuksessa on lisäksi ehdotettu pientä koskia siipirakennuksen Töölönsuotorin. Myymälän huolto tapahtuu Alldrankujan ja Rakentajan kulmasta.

Asunnot

Kilpailuehdotuksen kaikki asunnot sijaitsevat talon länsiessa kerroksessa tai eläi ylempänä.
Rakennuksen pohjois-etelätuuntoisset massat on jaettu kahtia ja pienet asunnot on sijoitettu näihin sipiin, isommat asunnot sijaitsevat rakennuksen keskiosassa ja kulmissa. jaksia ei ole saatu avautumaan kahteen suuntaan. Asunnoissa on pyritty pitkän sivuisiin mäkyjenin myös julkisivun suunnassa. Vinmeisiä kerroksessa ja jonkaisin pohjakerroksessa on ikkunaiset mäkitäiset.
Julkisivun ikäänvöidäta on ylimpän kerroksen muodostettu terassiaustäja. Niiden asuntojen terassit suksovat toisiaan. Kaikissa asunnoissa on näin kuuden neliön kokoinen laatiatu parveke. Suurimpin asuntoihin on sidetty saunaosasot.

Asuntojen mitoitus on suoritettu apuvälineillä liikkuvan asukkaan tarpeet huomioiden. Kaikissa asuntojen makuuhuoneissa ja useimpien asuntojen eteisissä ja kylpyhuoneissa on säilytyksiä pyörätuolille tai rollaattorille. Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet ovat pyörätuolin tilan tarpeet huomioiva. Kaikkien asuntojen parvekkeille ja terassaille on esteetön pääsy levyisen yksäkirkiden parvekeuvien kautta, myös asuntojen ulko-ovet ovat yksiöittäiset.

Asuntojen muunneltavuus on myös mahdollista. Asuntojen märkätilaisset ja pystykulut on sijoitettu siten, että seurin osa asuntojen pinta-alasta on muunneltavissa huomisaan ja levyiden seinien osalta. Esimerkiksi tossen makuuhuoneen voi liittää olohuoneeseen

Pihat

Pihat ovat suojaetkaan puitoisiksi kaarisiitiksiä ja pidemäisiksi- ja kaarinäisiksi konstavat paikan sikupiirteen maaston hetkeä. Pyörämyösä on oikut tehdä pihat, jossa toimimat sijoittuvat kuntoavasti maasten muotoihin. Ulkoilat jakautuvat kuntoavasti yläi- ja alapihaan.
Näpihalle on sijoitettu rauhalliset oleskelutilat, leikkikalikapaisarka ja kotvakadin pihs. Alapihalla on tilat pyykinkuivauksille ja kerukalaille. Molemmille pihoille on esteetön pääsy ja
pensaaiteena on saada pihojen käytäviä mahdollisimman kaikenaisi tilaundaspiiteiden näkäkuvaamien mukaaiksi. Tilamie on ratkaistu tuomalla käytäviä mahdollisimmaa lähelle rakennusoja sekä kaakkoismäkä korkeerot muutamin hankkuihin kohtin ja ottamalla tasoerot kimi luoksen ja tukimuotien sivuta.

Suunnitelmassa säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maastoa ja kerkäkerroksen kasvillisuutta. Pihalla suojaan luotaneen seveltonia summaisiaia siluoenä olevia kasvilajeja. Olemassa olevat puut pyritään säilyttämään ja pelastettaven tilalle istutaan uusia lamma. Lisäksi istutetaan pihlaja ja kukkinia ja kaunin kyytoitin saaria pesipuita.

Laajuustiedot

Ehdotuksen mukaisessa ratkaisussa on asuntoja 92 kappaletta ja asuntojen keskimääräinen koko on noin 60,3 neliemetriä.

Laajuustiedot tilitemiä ovat suunnitelman mukaiset, jossa on käytetty hyväksi ns. pomashuone- rakennoja. Mikäli pomashuoneratkennyttä ei salitta, niiden kuudennen kerroksen kerroselaa pienentää.

"KALLIOLLE KUKKULALLE"

"KALLIOLLE KUKKULALLE"

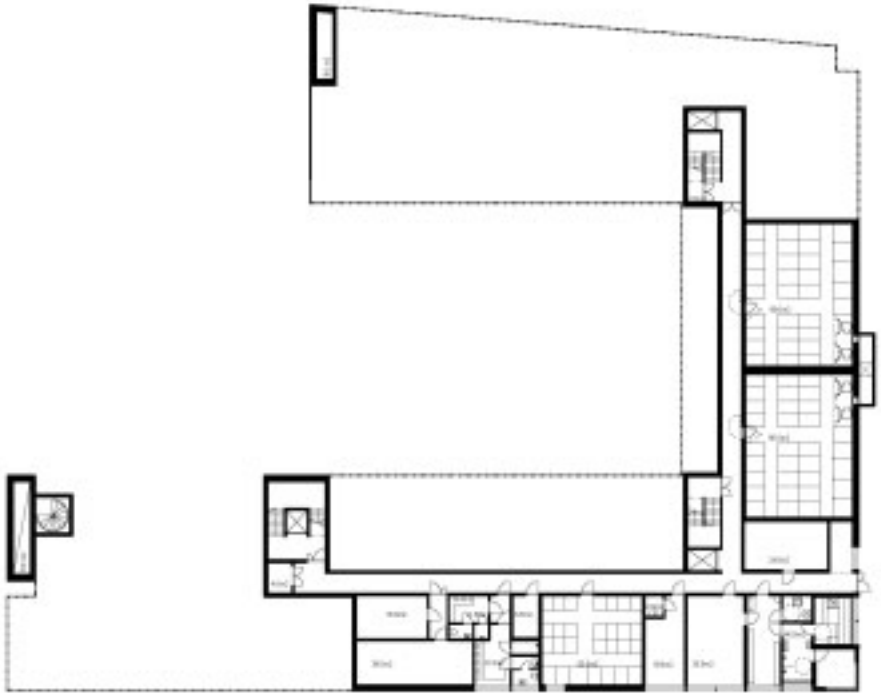
KALUSTETUT POHJAT 1:100

2H+KK+S

3H+K+S

2H+KK

3H+KK+S



KELLARIN POHJA 1:200

2H+KK+S

1H+TK+S

"KALLIOLLE KUKKULALLE"

JULKISIVU ETELÄÄN LAUTATARHANKADULLE 1:200

JULKISIVU ITÄÄN 1:200

LEIKKAUS JULKISIVUITÄÄN TORILLE 1:200

"KALLIOLLE KUKKULALLE"

JULKISIVU LÄNTEEN RIALTONKULJALLE 1:200

JULKISIVU POHJOISEEN 1:200

LEIKKAUS JULKISIVU LÄNTEEN TORILLE 1:200

"KALLIOLLE KUKKULALLE"

Kaupunkikuva

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ratkaisu noudattaa pääosin asemakaavan ja lähiympäristösuunnitelman tavoitteita. Poikkeuksena on rakennuksen kuudes kerros, jonne on sijoitettu saunaosaston lisäksi myös asuntoja.

Rakennus on ratkaistu kolmella porrashuoneella. Näin on saatu mahdollisimman vähän ensimmäiseen kerrokseen hoivakodin ja myymälän toimintoja häiritseviä portaita.
Tuulensuuntoria on jatkettu kivettynä kaupunkiaukoina rakennukseen kiinni. Aukiota rajaa kahdelta sivulta arkadina toimiva katos.

Talon julkisivut ovat pääosin rapattuja. Vaaleiden, muurimaisten rappauspintojen vastapainona on sisään vedettyjen parvekkeiden lasipinnat. Rakennuksen ensimmäinen kerros on luonnonkiveä, jota keventää suuret myymälän ja yhteistilojen lasipinnat. Tarkoituksena on saada rakennukselle "puolijulkisen - rakennuksen" ilme.

Yhteistilat

Ylimpään kerrokseen on sijoitettu hyvin varustettu saunaosasto takkahuoneineen ja terasseineen. Tämä rakennuksen ylin kerros on korotettu samaan tasoon terassien kanssa, jotta asuntojen ja saunaosaston terasseille saadaan esteetön pääsy. Laajat terassit ovat puupintaisia "laivan kansia", joilta on avoimet näkymät kaupungin yli. Toinen sauna ja kuntosali on sijoitettu talon pohjakerrokseen, josta on pääsy myös alapihalle. Rakennuksen kaikista asunnoista on esteetön pääsy sisätilojen kautta saunaosastoihin. Kerhotila ja pesula on sijoitettu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen toritasolle.

Hoivakoti ja myymälä

Hoivakoti on sijoitettu ensimmäiseen kerrokseen, rakennuksen itäsiipeen ja etelään avautuvaan osaan. Hoivakoti on jaettu kahteen 10 asunnon ryhmäkotiin niin, että molemmista ryhmäkodeista on helppo ja esteetön pääsy etelänpuoleiselle pihalle. Kaikki hoivakodin asunnot avautuvat etelä- ja itäpuolen puistonäkymiin. Ryhmäkotien tupakeittiöistä on näkymät Tuulensuuntorille.

Myymälä sijaitsee rakennuksen länsisivessä niin, että sen sisäänkäynti on keskeisellä paikalla toriaukiolla. Kilpailuehdotuksessa on lisäksi ehdotettu pientä kioskia elävöittämään Tuulensuuntoria. Myymälän huolto tapahtuu Allotriankujan ja Rialtonkujan kulmasta.

Asunnot

Kilpailuehdotuksen kaikki asunnot sijaitsevat talon toisessa kerroksessa tai sitä ylempänä. Rakennuksen pohjois-eteläsuuntaiset massat on jaettu kahtia ja pienet asunnot on sijoitettu näihin siipiin. Isommat asunnot sijaitsevat rakennuksen keskirungossa ja kulmissa, jolloin ne on saatu avautumaan kahteen suuntaan. Asunnoissa on pyritty pitkiin sisäisiin näkymiin myös julkisivun suunnassa.Ylimmässä kerroksessa ja joissakin päätyasunnoissa on ikkunaliset märkätilat. Julkisivun sisäänvedolla on ylimpään kerrokseen muodostettu terassiasuntoja. Näiden asuntojen terassit aukeavat länteen.Kaikissa asunnoissa on noin kuuden neliön kokoinen lasitettu parveke. Suurimpiin asuntoihin on esitetty asuntosaunat.

Asuntojen mitoitus on suunniteltu apuvälineillä liikkuvan asukkaan tarpeet huomioden. Kaikkien asuntojen makuuhuoneessa ja useimpien asuntojen eteisissä ja kylpyhuoneissa on säilytystila pyörätuolille tai rollaattorille. Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet ovat pyörätuolin tilan tarpeet huomioivia. Kaikkien asuntojen parvekkeille ja terasseille on esteetön pääsy leveiden yksilehtisten parvekeovien kautta, myös asuntojen ulko-ovet ovat yksilehtisiä.

Asuntojen muunneltavuus on myös mahdollista. Asuntojen märkäpisteet ja pystykuilut on sijoitettu siten, että suurin osa asuntojen pinta-alasta on muunneltavissa huonejaon ja kevyiden seinien osalta. Esimerkiksi toisen makuuhuoneen voi liittää olohuoneeseen.

Pihat

Pihat ovat luonteeltaan puistomaisia luonnonläheisiä ja pintamateriaali- ja kasvivalinnat korostavat paikan alkuperäisen maaston henkeä. Pyrkimyksenä on ollut tehdä pihat, joissa toiminnot sijoittuvat luontevasti maaston muotoihin. Ulkotilat jakautuvat luontevasti ylä- ja alapihaan.
Yläpihalle on sijoitettu rauhalliset oleskelutilat, leikkokukkapuutarha ja hoivakodin piha. Alapihalla on tilat pyykinkuivaukselle ja tomutukselle. Molemmille piholle on esteetön pääsy ja periaatteena on saada pihojen käytävät mahdollisimman kattavasti liikuntarajoitteisten mitoitusnormien mukaisiksi. Tilanne on ratkaistu tuomalla käytävät mahdollisimman lähelle rakennuksia sekä keskittämällä korkoerot muutamiin harkittuihin kohtiin ja ottamalla tasoerot kiinni luiskien ja tukimuurien avulla.

Suunnitelmassa säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maastoa ja kenttäkerroksen kasvillisuutta. Pihoilla suositaan luonteeseen soveltuvia suomalaista alkuperää olevia kasvilajeja. Olemassa olevat puut pyritään säilyttämään ja poistettavien tilalle istutaan uusia taimia. Lisäksi istutetaan pihlajia ja kukkivia ja kauniin syysvärin saavia pienpuita.

Laajuustiedot

Ehdotuksen mukaisessa ratkaisussa on asuntoja 92 kappaletta ja asuntojen keskimääräinen koko on noin 60.5 neliömetriä.

Laajuustiedot (liitteenä) ovat suunnitelman mukaiset, jossa on käytetty hyväksi ns. porrashuone-vähennys. Mikäli porrashuonevähennystä ei sallita, voidaan kuudennen kerroksen kerrosalaa pienentää.

TOTEUTUNUT TILAOHJELMA

Päivittäistavarakauppa	588.5 m²
Myymälätila	399.0 m²
Myymälän aputilat	
- sosiaalitilat	32.5 m²
- taukohuone	9.0 m²
- kauppiaan toimisto	11.5 m²
- kylmähuone + sähköpääkeskus	30.0 m²
- lastauslaituri + varasto	106.5 m²
Aputilat yhteensä	189.5 m²
Kioski	35.5 m²
Hoivakoti (2 ryhmäkotia)	783.0 m²
Asuinhuoneet (20kpl)	407.0 m²
Tupakeittiöt (2 kpl)	101.5 m²
Toimistotilat	36.0 m²
Kodinhoitohuone	15.0 m²
Henkilökunnan sosiaalitilat	34.0 m²
Wc/sk/var	18.0 m²
Liikennetilat	171.5 m²

Asuinhuoneistot		5586.0 m²	92 kpl
2h+kk (9kpl)	48,5-53.0 m²		
2h+kk+s (9kpl)	53.5-58.0 m²	1361.0 m²	26,3%, 26 kpl
1h+tk+s (6kpl)	48.0-58.5 m²		
1h+tk (2kpl)	43.0 m²		
2h+k+s (48kpl)	56.0-62.5 m²	2893.0 m²	52,2%, 48 kpl
2h+tk+s (4kpl)	60.0 m²		
3h+kk+s (2kpl)	58.5 m²	1334 m²	19,5%, 18 kpl
3h+k+s (12kpl)	73,5-85.5 m²		

Yhteistilat	602.0 m²
Kerhohuone	59.0 m²
"Kuntohuone"	30.0 m²
Talosauna+ monikäyttötila (6. krs)	64.0 m²
Talosauna alhaalla	46.0 m²
Pesula	29.5 m²
Kuivaushuone	8.0 m²
Ulkoiluvälinevarastot	65.0 m²
Irtaimistovarastot (sis. 2kpl vss, yht.180 m²)	230.5 m²
Normaalit kiinteistöhuolto- ja tekniset tilat	53.0 m²
Märkäeteiset	17.5 m²

LAAJUUSTIEDOT " KALLIOLLE KUKKULALLE"

Rakennusoikeus	8000 m²
Rakennusoikeuden käyttöaste hym² 6995 m² / kem² 8000 m²	0.87
Tehokkuus brm² 9869 m² / hym² 6995 m²	1.41
Tilavuus	32980.0 m³
Keskimääräinen porrassyöttötehokkuus (2.krs)	636.5 m²/porras/ 2. kerros
Rakennuksen piiri 293.7jm / brutto 1894.5 m²	0,15 (2.krs)
Asuinhuoneistot keskipinta-ala (92 kpl, 5588.0 m²)	60.7 m²

NÄTNÄ TUULENSUUNTOISTA

ETELÄ-HERMANNIN ERITYISASUMISEN TONTIN KUTSUNKILPAILU
TONTTI 21812/2

Kilpailutyö "Tuulenpesä"

SELOSTUS EHDOTUKSEN RATKAISUISTA

Asunnot

Asunnot sijoittuvat kolmen poratalosuoran varaan siten, että kaikista asunnoista on sisäyhteys yhteistiloihin kuten 1. kerroksen leidha- ja liikuntatilaan sekä 6. kerroksen recreisiytöillaan ja saunaosastoon sekä kellarin varastoihinin. Asunnon sisäänkäyntejä on korostettu sijoittamalla ne syvennyksiin. Näitä sisäänkäyntisyvennyksiä korostetaan käyttämällä tehostevärinjä sekä valaisemalla syvennykset ulkoilmonmukaisilla valaisimilla. Asuntokäytävin saadaan luonnonvalua leveimmiksen pitkänmkkausten kautta. Juttunulkiauksen toimivat asukkaiden kohtaamispaikkoina ja ensiavut näkymiä pihpiistiin. Asuntoja on 80 kpl.

Asuntojen sisätilat kiertyvät saäärvedetyn keittiön porvekkeen ympärille. Asunnot ovat viäjä ja valoisia, pienessä asunnessa suurtaan ikkuuna. Vain isonmat 3h+k asunnot ja osa 2h+k asuinnistä on varustettu huoneistokohtaisella saunalla.

Hoivakodi sijoittuu länsivon kahteen alimpaan kerokseen, kumpkin nyvidkodi omaan kerokseensa tuvan yrpärille. Kerroksia yhdistää kahden kerokseen kokoinen sisäänkäoula, johon sijoittuu hissi. Tavassa on asukkaiden käytössä oleva keittiö, tuvat avustavid tiedoselle. Hoivakodin alemman kerokseen huoneista osi käyrtä pienelle terassille ja 2. kerroksessa asunnot on varustettu ranskalaisella porvekkeella.

Yhteistilat

Yhteistilat sijoittuvat 1. kerokseen niveteksen reuotostaan Tuulensuunta'ora ja eteläpuolen terassia yhdistävän läpihengittävän tilaan. Tilan kautta Tuulensuuntarin pacoinen sisäänkäynti avautuu etelän suoan. Korkeiden kalepkerroksinen osa tuo tilaavuutta sekä tekee tilan kutsuvaksi Tuulensuuntoille. Läpinäkyvyyttä voi käytön mukaan säätelemän sälekaihimilla. Korkeiden yhteytenn sijoittuvat myös pesän kuivaustuuleinnen sekä pienemp. saunaosasto, joka palvelee asukkita normaalisti ja kerto- ja liikuntatilan käyttäjä. Monikäyttöisä ja silleen tilyvä saunaosasto sijoitaivat 6. kerokseesa. Terassilla on myös suora käyrä parasteuoeesta.

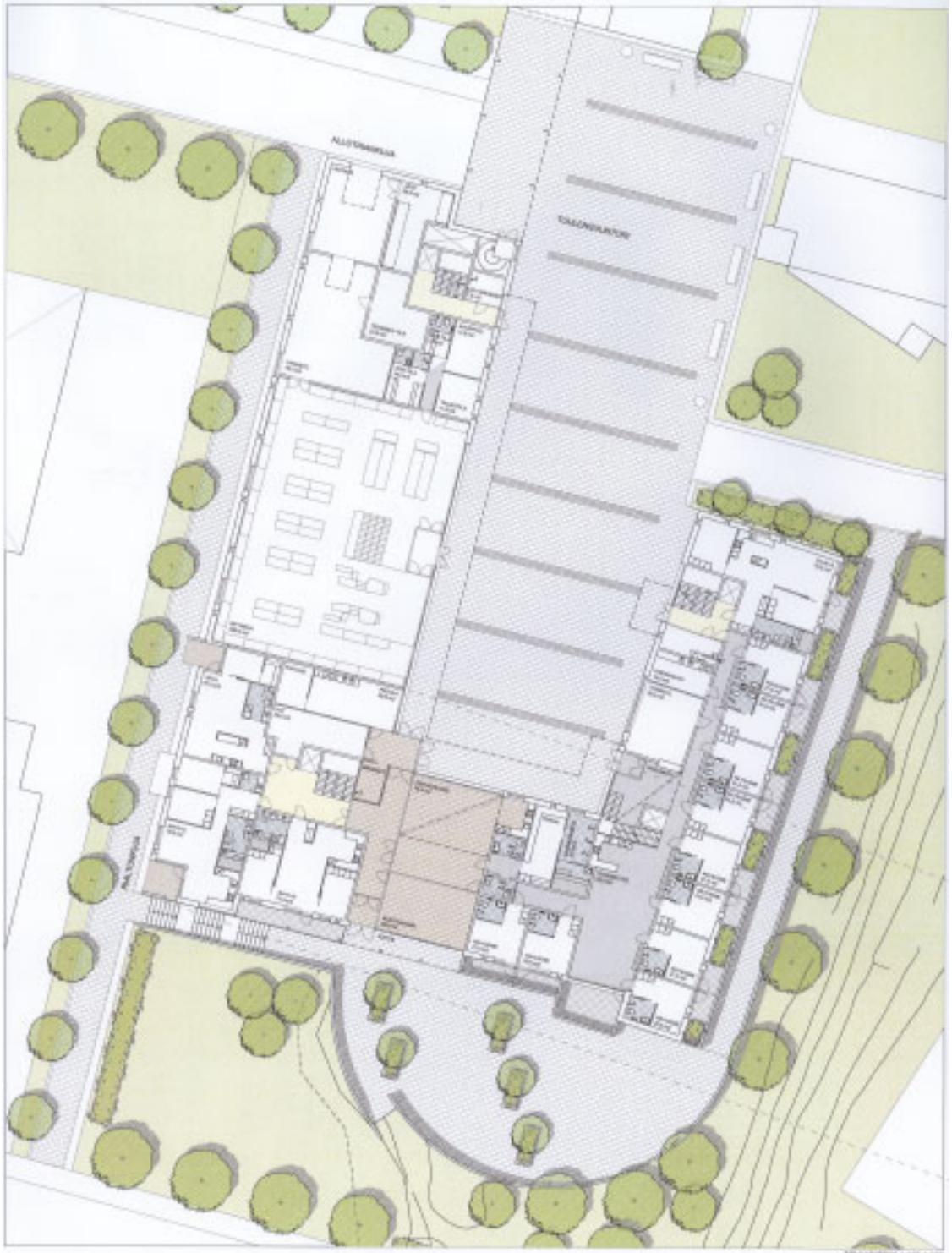
Pienet liikuntavälineisajat pesupalkkeinsen sijoitevat kunkin porteen yhteydessä. Varastotilat, siivoiteusajat ja tekniset tiet ovat kellarikerokseesa pitkänmkkäyntiporteen läheisyydessä. Tiloihin on käyrä taeoesa suoraan. Rakennajatta.

Myymälä sijoitaee länsisipeen ensimmäiseen kerokseen, asiakaiden sisäänkäyntä on Tuulensuuntoilla, hoville lastaustaueella ja jätekeräykseen sn Allotiankujalla. 1. kerokseen kerosteeteeos on 4,6 m. Tuulensuuntarin pacella 2. kerokseen asunnot ja julkisepa omaukvat myymälän päälle sijoitavalla terassilla.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuja, maantasokerrokssa julkisivut muuratsa mustaksi poltetuista tiilestä. Parvekekaiteet ovat pinnoitettua betonia (pielet) sekä teräsä ja lasia. Katosrakenteet ovat maalattua teräsä, alapinnoitaan puuta. Takimuuri ovat tummas tasinnäkiivä, oleskeleteesse päällystetään betonikivilä kiinnitäen erityisä huomiota tasaisuuteen.

"TUULENPESÄ"

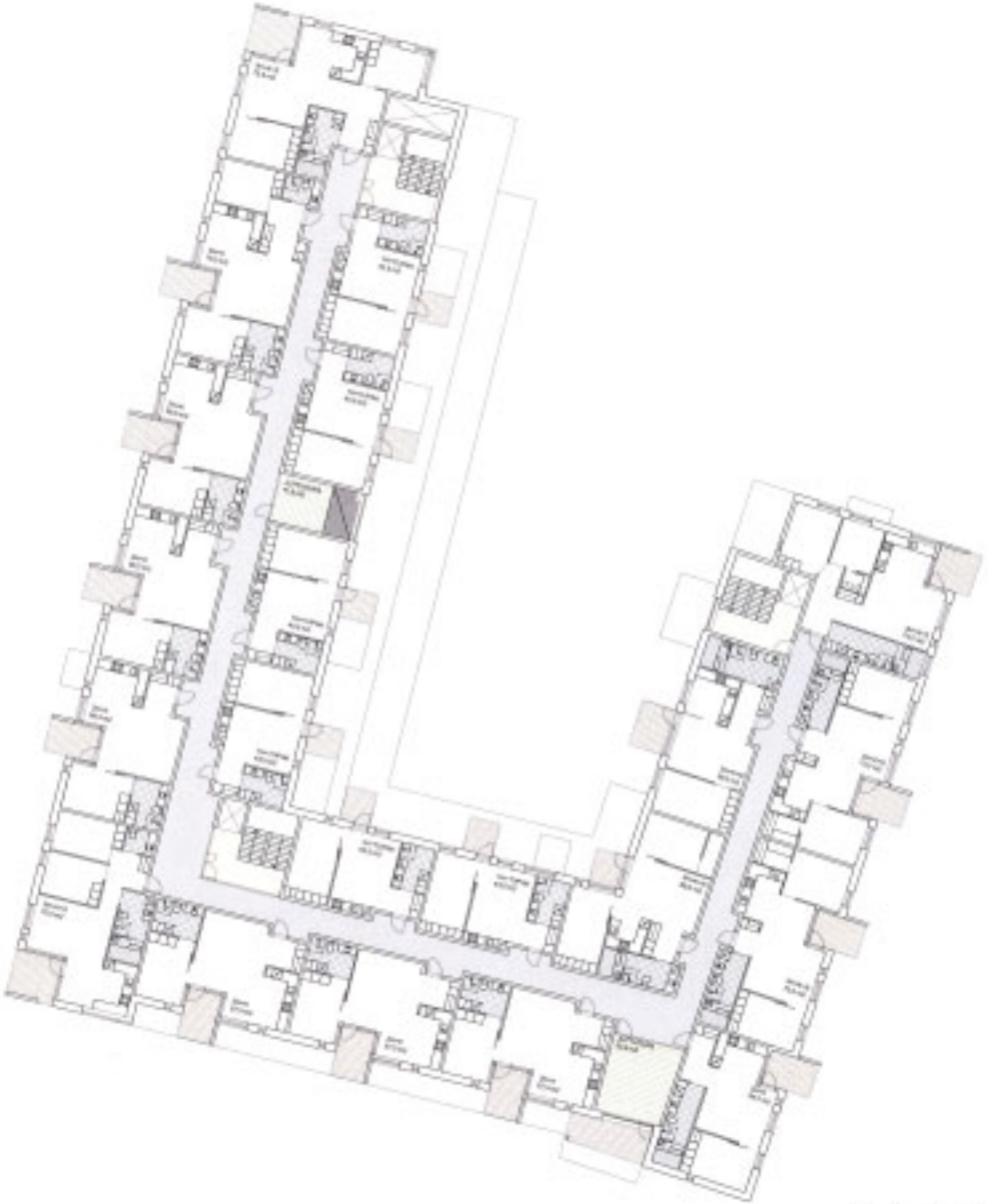


POHJAPIIRROS 1:400 1:200

POHJAPIIRROS 2:400 1:200

POHJAPIIRROS KELLARI 1:200

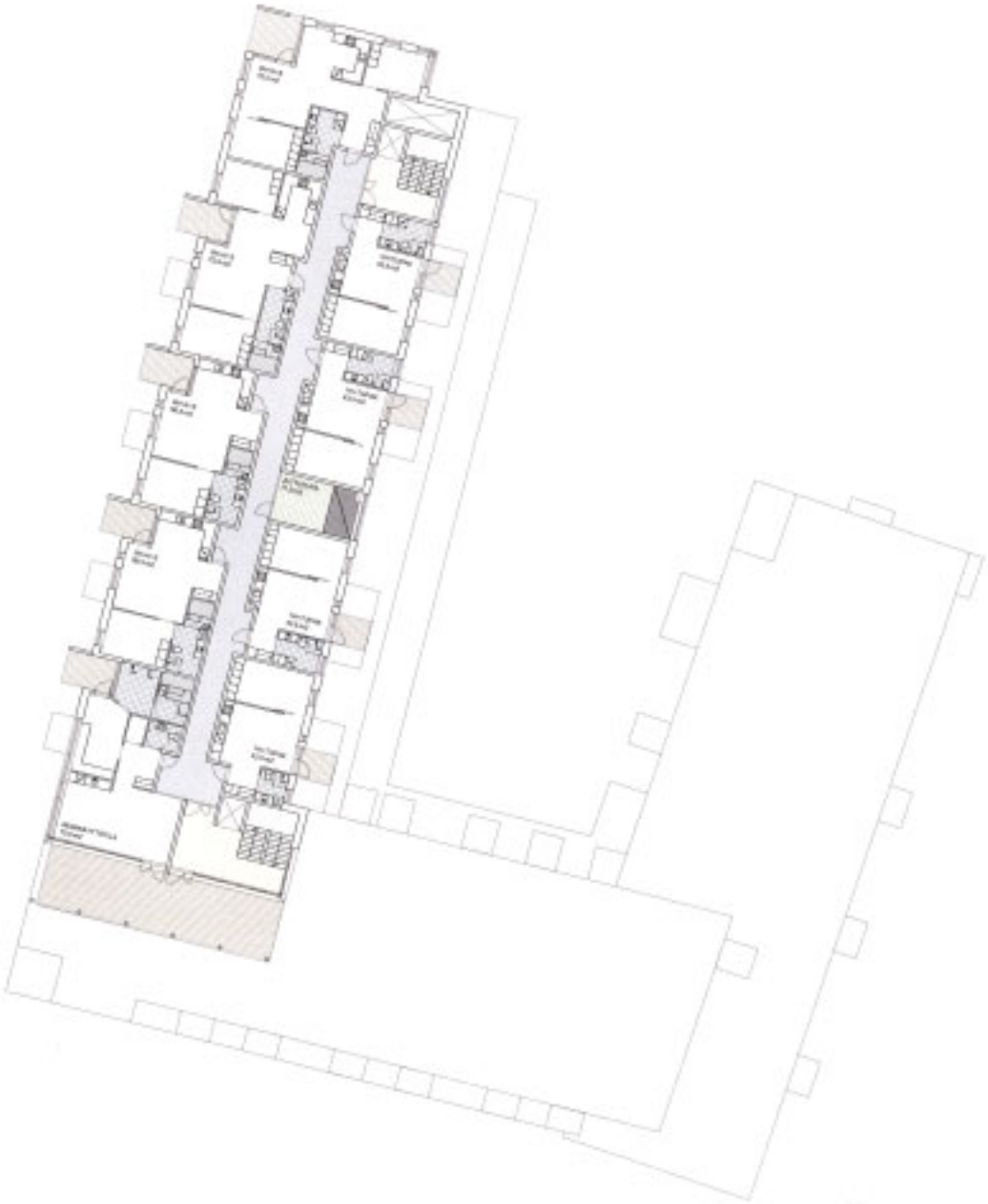
"TUULENPESÄ"



PGHJAPRIRIOS 3.kBS 1:200

PGHJAPRIRIOS 4.kBS 1:200

PGH.IAPIIIKOS 5.KOS 1:200



PGH.IAPIIIKOS 6.KOS 1:200

Näkymä Lautatarhankadun suunnasta

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta liuskekivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puhtaaksimuurattu, mustaksi poltetta tiili.

JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta liuskekivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puhtaaksimuurattu, mustaksi poltetta tiili.

JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

JULKISIVU JA LEIKKAUS POHJOISEEN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta luokalkivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puitaaksimuurattu, mustakai poltettu tiili.

JULKISIVU JA LEIKKAUS ITÄÄN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta luokalkivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puitaaksimuurattu, mustakai poltettu tiili.

JULKISIVU JA LEIKKAUS LÄNTEEN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

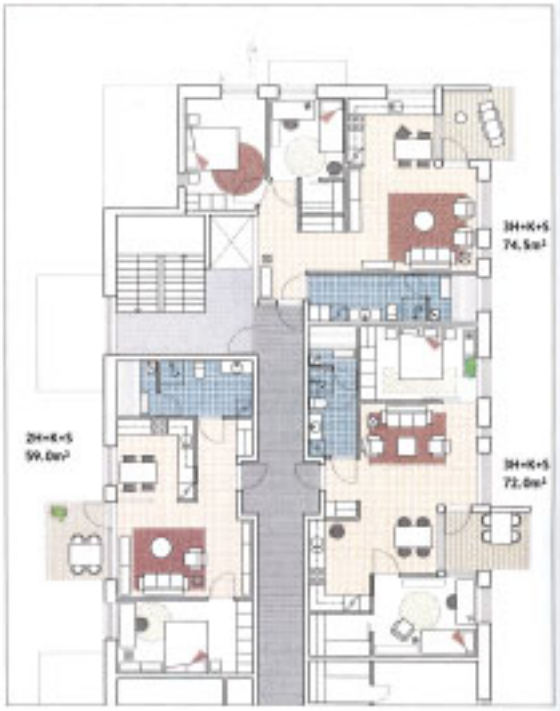
1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta liuskekivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puhdasteinuurattu, mustaksi poltettu tiili.

JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Rappaus.
2. Maalattu metalli.
3. Lasi.
4. Musta liuskekivi.
5. Pinnoitettu betoni.
6. Puhdasteinuurattu, mustaksi poltettu tiili.

JULKISIVU POHJOISSEEN 1:200



RAJATETAT POHJAT 1:100

ETELÄ-HERMANNIN ERITYISASUMISEN TONTIN KUTSUKILPAILU
TONTTI 21013/2

nimimerkki "Tuulenpesä"

SELOSTUS EHDOTUKSEN RATKAISUISTA

Asunnot

Asunnot sijoittuvat kolmen porrashuoneen varaan siten, että kaikista asunnoista on sisäyhteys yhteistiloihin kuten 1. kerroksen kerho- ja liikuntatilaan sekä 6. kerroksen monikäyttötilaan ja saunaosastoon sekä kellarin varastotiloihin. Asunnon sisäänkäyntejä on korostettu sijoittamalla ne syvennyksiin. Näitä sisäänkäyntisyvennyksiä korostetaan käyttämällä tehostevärejä sekä valaisemalla syvennykset ulkotilanomaisilla valaisimilla. Asuntokäytäviin saadaan luonnonvaloa lasiseinäisten juttunurkkausten kautta. Juttunurkkaukset toimivat asukkaiden kohtauspaikkoina ja avaavat näkymiä ympäristöön. Asuntoja on 80 kpl.

Asuntojen sisätilat kiertyvät sisäänvedetyn lasitetun parvekkeen ympärille. Asunnot ovat väljiä ja valoisia, pienissä asunnoissa suositaan liukuovia. Vain isommat 3h+k asunnot ja osa 2H+K asunnoista on varustettu huoneistokohtaisella saunalla.

Hoivakoti sijoittuu itäsiiven kahteen alimpaan kerrokseen, kumpikin ryhmäkoti omaan kerrokseensa tuvan ympärille. Kerroksia yhdistää kahden kerroksen korkuinen sisääntuloaula, johon sijoittuu hissi. Tuvassa on asukkaiden käytössä oleva keittiö, tuvat avautuvat terassille. Hoivakodin alemman kerroksen huoneista on käynti pienelle terassille ja 2. kerroksessa asunnot on varustettu ranskalaisella parvekkeella.

Yhteistilat

Yhteistilat sijoittuvat 1. kerrokseen nivelosaan muodostaen Tuulensuuntorin ja eteläpuolen terassia yhdistävän läpihengittävän tilan. Tilan kautta Tuulensuuntorin puoleinen sisäänkäynti avautuu etelän valoon. Kerhotilan kaksikerroksinen osa luo ilmavuutta sekä tekee talon kutsuvaksi Tuulensuuntorille. Läpinäkyvyyttä voi käytön mukaan säädellään sälekaihtimilla. Kerhotilan yhteyteen sijoittuvat myös pesula kuivaushuoneineen sekä pienempi saunaosasto, joka palvelee asukkaita normaalisti ja kerho- ja liikuntatilan käyttäjiä. Monikäyttötila ja siihen liittyvä saunaosasto sijaitsevat 6. kerroksessa. Terassille on myös suora käynti porrashuoneesta.

Pienet liikuntavälinesuojat pesupaikkoineen sijaitsevat kunkin portaan yhteydessä. Varastotilat, väestönsuojat ja tekniset tilat ovat kellarikerroksessa pääsisäänkäyntiportaan läheisyydessä. Tiloihin on käynti tasossa suoraan Rialtonkujalta.

Myymälä sijaitsee länsisiipeen ensimmäiseen kerrokseen, asiakkaiden sisäänkäynti on Tuulensuuntorilta, huolto lastausalueelle ja jätekeskukseen on Allotriankujalta. 1. kerroksen kerroskorkeus on 4,6 m. Tuulesuuntorin puolella 2. kerroksen asunnot ja juttutupa avautuvat myymälän päälle sijoittuvalle terassille.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuja, maantasokerroksen julkisivut muurataan mustaksi poltetusta tiilestä. Parvekerakenteet ovat pinnoitettua betonia (pielet) sekä terästä ja lasia. Katosrakenteet ovat maalattua terästä, alapinnaltaan puuta. Tukimuurit ovat tummaa luonnonkiveä, oleskeluterassi päällystetään betonikivillä kiinnittäen erityistä huomiota tasaisuuteen.

HUONEISTOALAT

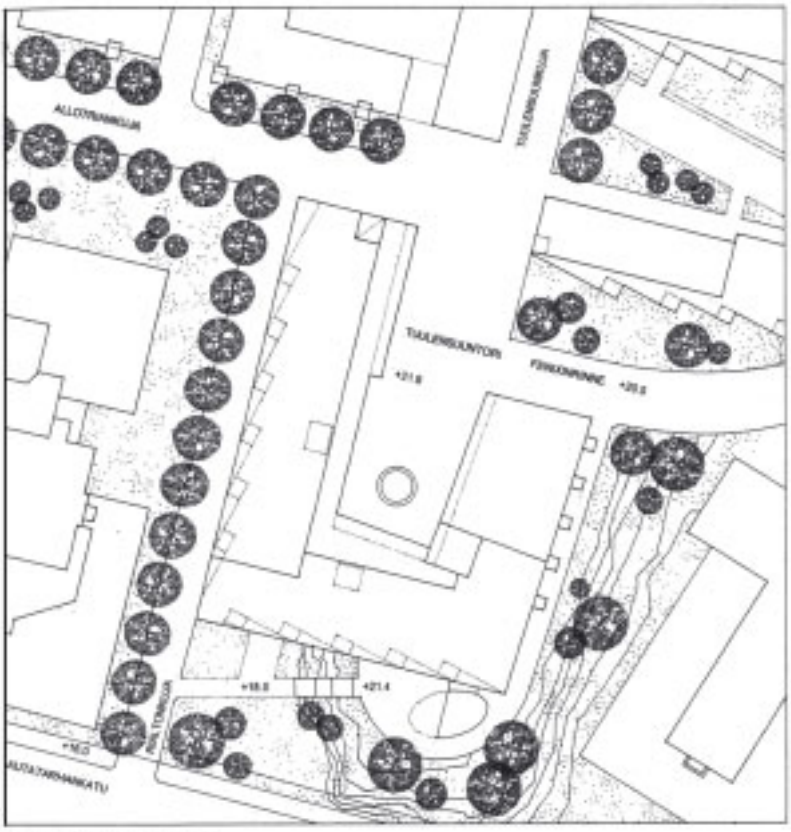
1H+TUPAK (42.5-43.5m2)	27	1 171,4
2H+K (54.5-61.5m2)	18	1 027,1
2H+K+S (56.0-59.5m2)	9	512,2
3H+K (75.5m2)	3	226,2
3H+K+S (66.5-79.5m2)	23	1 711,1
YHTEENSÄ		**4648,00**

HOIVAKOTI	**791,8**
PÄIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÄ APUTILOINEEN	**536,3**
HUONEISTOALA YHTEENSÄ	**5976,1 hym2**
YHTEISTILAT	378,0
TEKNISET TILAT	72,1
VARASTOT	286,3
YHTEENSÄ	**736,40**
KÄYTETTY KERROSALA	8000 kem2
BRUTTOALA	**9264,0 brm2**
TILAVUUS	**31815 m3**
RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖASTE	**0,75 hym2/kem2**
TEHOKKUUS	**1,55 brm2/hym**
TILAVUUS-TEHOKKUUS	**3,43 m3/brm2**

PORRASSYÖTTÖTEHOKKUUS	1.KRS	650,6 m2/krs
	2.KRS	581,9 m2/krs
	3.KRS	598,1 m2/krs
	4.KRS	655,6 m2/krs
	5.KRS	656,0 m2/krs
	6.KRS	394,4 m2/krs
RAKENNUKSEN PIIRI	1.KRS	291
	2.KRS	314
	3.KRS	325
	4.KRS	241
	5.KRS	241
	6.KRS	156,74
	YHT.	**1568,36 m**

NURKKIEN LUKUMÄÄRÄ

	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	6.krs	
Tavallisia nurkkia	15	11	13	6	6	7	
Nurkkaparvekenurkkia (3 nurkkaa/parv)	3	9	9	6	6	3	
Sis.vetoparvekenurkkia (4 nurkkaa/parv)	4	28	40	28	28	16	
Erkkennurkkia (4 nurkkaa/erkkeri)		4					
YHTEENSÄ	22	48	62	40	40	26	YHTEENSÄ 238



ASEMAPIIRROS 1:500

Kilpailuehdotuksen kaupunkikuvallisessa hahmossa on huomioitu niin tontteja 21006, 21008 ja 21009 koskevat lähiympäristösuunnitelmat kuin tontin 21010 suunnitelmat. A-konsulttien laatimassa ympäristösuunnitelmassa palvelutalo päätteä kiertäen vaihtelevien korkeuksien sarjan. Palvelutalon tiilenpunainen rappaus noudattaa sarjan tiiliviistolle määrätyä värimaailmaa. Talon parvekejulkisivut puolestaan jatkuvat tontille 21010 ehdotettua "tahalaitamaista". Eteläjulkisivulla parvekkeet kiertyvät kohti merta, länsijulkisivulla väljemmin näkymäsuuntiin. Sahalaita on suunniteltu niin, että asunnot kohti taivaanrantaan kaksi ulkoseinäkuimaa. Rakennusmassan korkeus alenee asteittain lounaskulmasta länteen. Viisikerroksinen rakennusmassa kiertyy osin tiiviisen päälle, A -konsulttien laatiman suunnitelman henkeä noudattaen.

Palvelutalon asunnot on jaettu kolmelle porrashuoneelle. Porrashuoneilla on omat sisäänkäyntimä, mutta ne ovat myös 1. kerroksen yhteistiloilla toisinaa sisäyhteydessä. Aulasta avautuva kerhotuoma on palvelutalon sydän, josta on suora kulku niin sisäänkäyntipihalle kuin edelle terassille. Pitäosa yhteistiloista sijaitsee kellarikerroksessa, jonka lounaiskulmasta on maantasoyhteys eteläpihalle. Kuudennessa kerroksessa on saunaosasto, johon pääsee molemmista länsisivun porrashuoneista.
Liiketila on sijoitettu katutasoon talon länsisivpeen ja yksityinen hoivakoti siinkään 1. kerroksen rakennuksen tilossan. Ruokailutilojensa kautta hoivakoti eläs niin torisuikton kuin eteläpihan suuntaan. Hoivakodin asunnot sukeavat kaikki joko tilän maasemaan tai eteläin terassille.

Ylempee kerroksien asunnot on jaettu rakennusosiin niin, että kaksiot ja kolmiot sijaitsevat länsi- ja eteläsivessä ja tupakeittiötiset yksiöt tälsivessä. Yksiöt ovat samanlaisia, parvekeraitaus lukuun ottamatta. Länsisen pälin avautuvissa asunnoissa on yhtenäinen, toritiisa selkeyttävä parvekavyöhyke, itään päin käänkyvessä taas oloriyöhyvät parvekkeet. - kortteleita 21006, 21008 ja 21009 koskevien lähiympäristösuunnitelmien tapaan.
Kaksiista kaksi kolmessosa on saunallisia. Saunattomissa kaksiissa saunan korvaa vaatekomero. Asunnoissa on vaihtoehtoisia kulkureittejä. Porrasteiun parvekejulkisivunsa kautta kaksiot saavat näkymiä kaiteen ilmansuuntaan. Kantaalle avautuvia parvekkeita on myös heippo suojata auringonpaisteeta näkymien ja käytön kärsimättä.
Pitäosa kolmioista on L-muotoisia läpitalon asuntoja, joissa ruokailuyhyydestä aiheutuvat ongelmat on ratkaistu koksemalla sisäpihan julkisivut olohuoneiden kohdalta. Julkisivukoekot toimisi tontilaa rikastuttavina "vihreinä".

Rakennuksen runko on paikallavaletu, parvekkeet ovat ulokkeellisia.

Asuntotyypit:

1h+k	41m2	20kpl
1h+k+s	52	1
2h+k	55	15
2h+k+s	55	24
3h+k+s	71	33

keskipeita-ala n.58m2, yht. asuntoja 93kpl

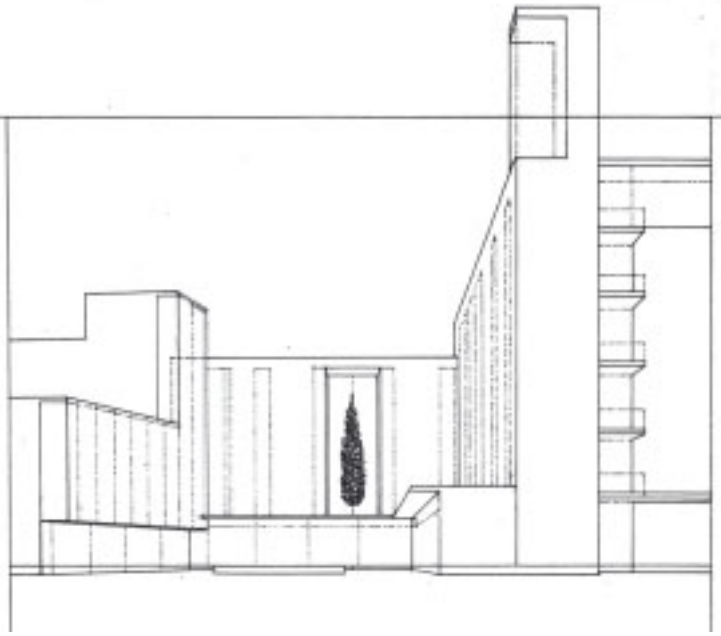
Asunnot	5360m2
Liiketila	640m2
Hoivakoti	720m2

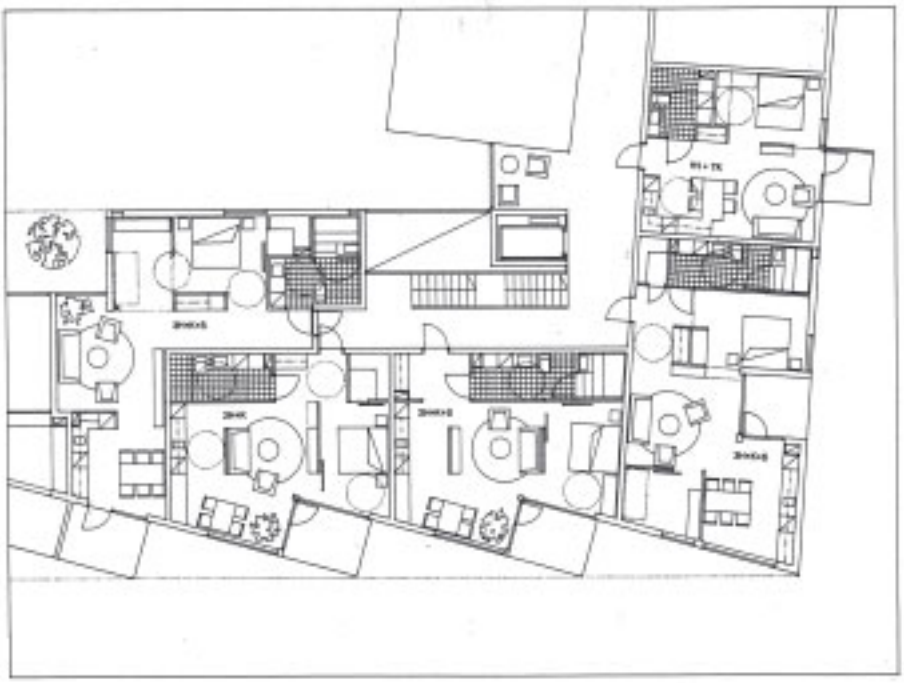
Huoneistoala 6720m2

Yhteistilat	550m2

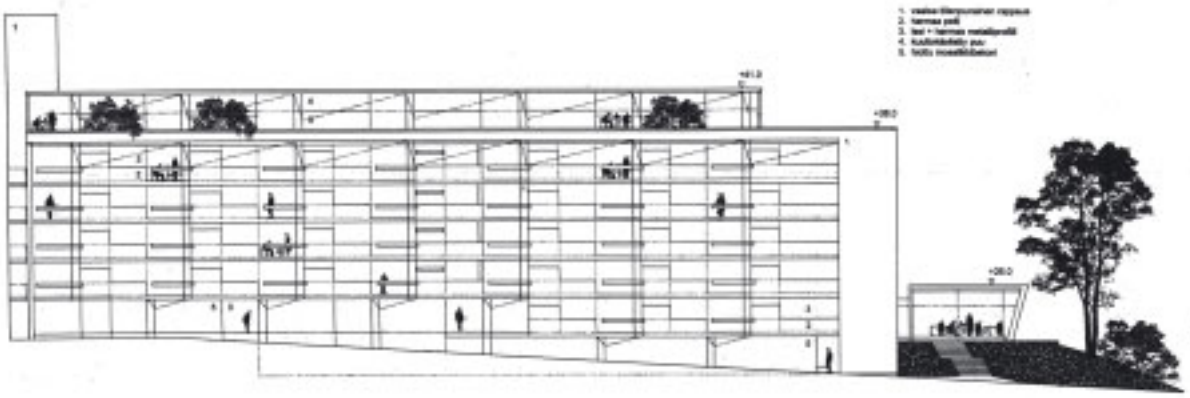
Kerrosala	7750m2
Bruttoala	9550m2

Sallitusta kerrosalasta puuttuu noin 250m2. Rakennusoikeuden täyttäminen kokonaisuudessaan merkitsisi jo radikaaleja poikkeamia kaavamääräyksistä. Jos kerrosalan laatiminen kuitenkin nähdään tärkeäksi, voidaan esimerkiksi korottaa tässä neliökerroksella, kilpailuehdotuksen hengen kärsimättä.

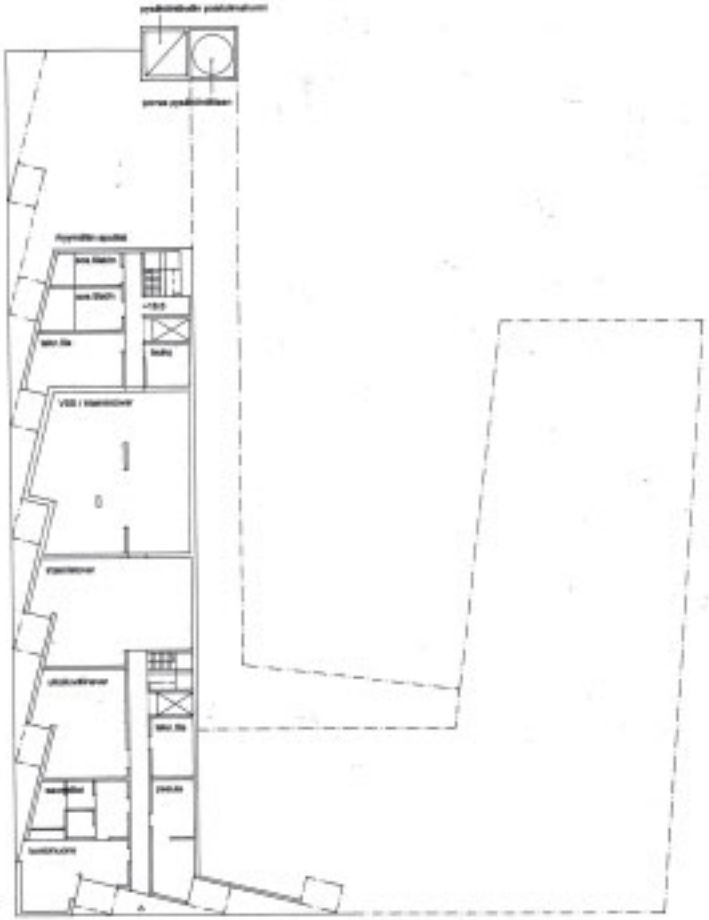




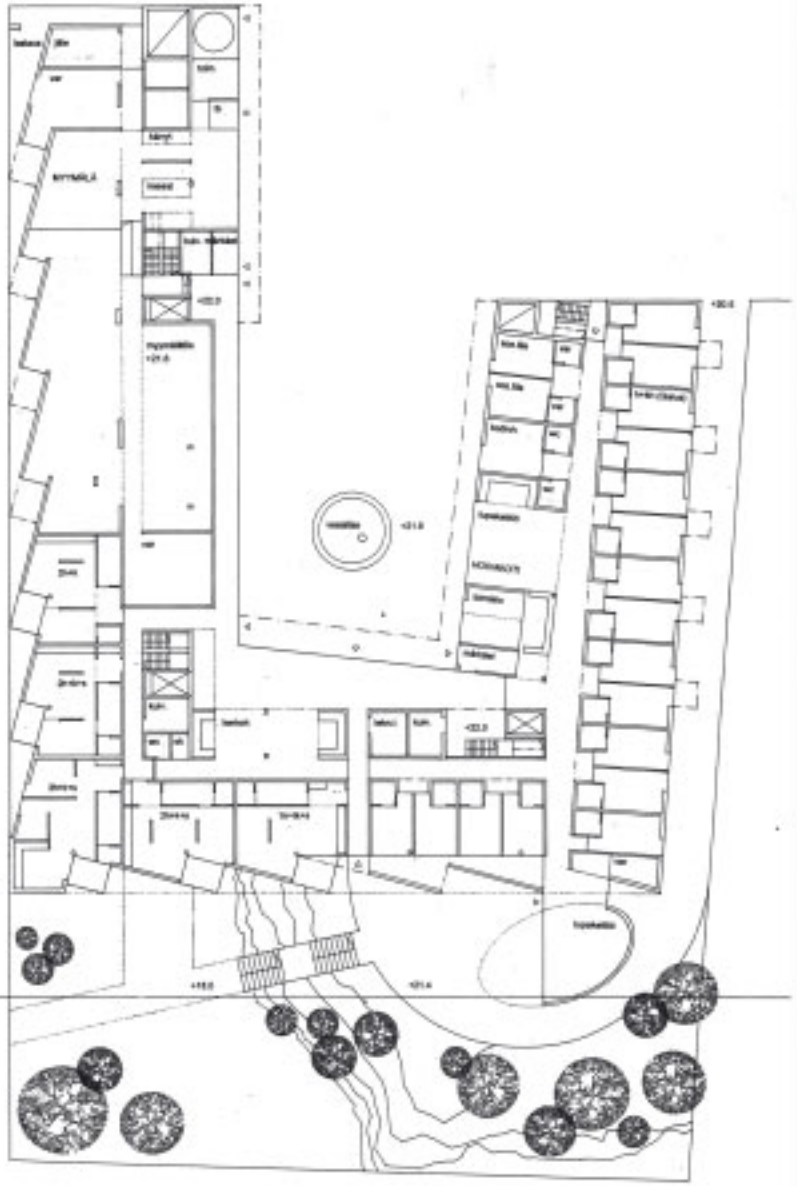
KALUSTETUT PONJAT 1:100



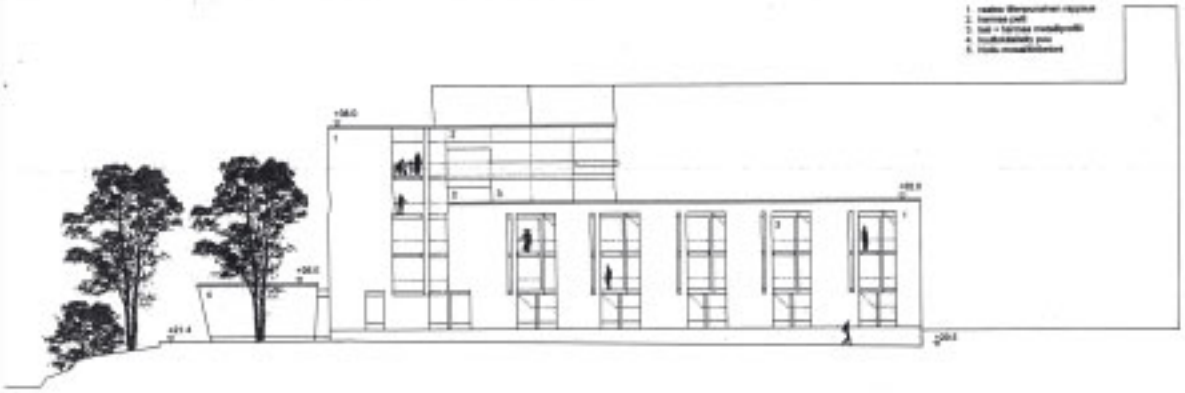
JULKISIVU LÄNTEEN 1:200



KELLARIKERROS 1:200



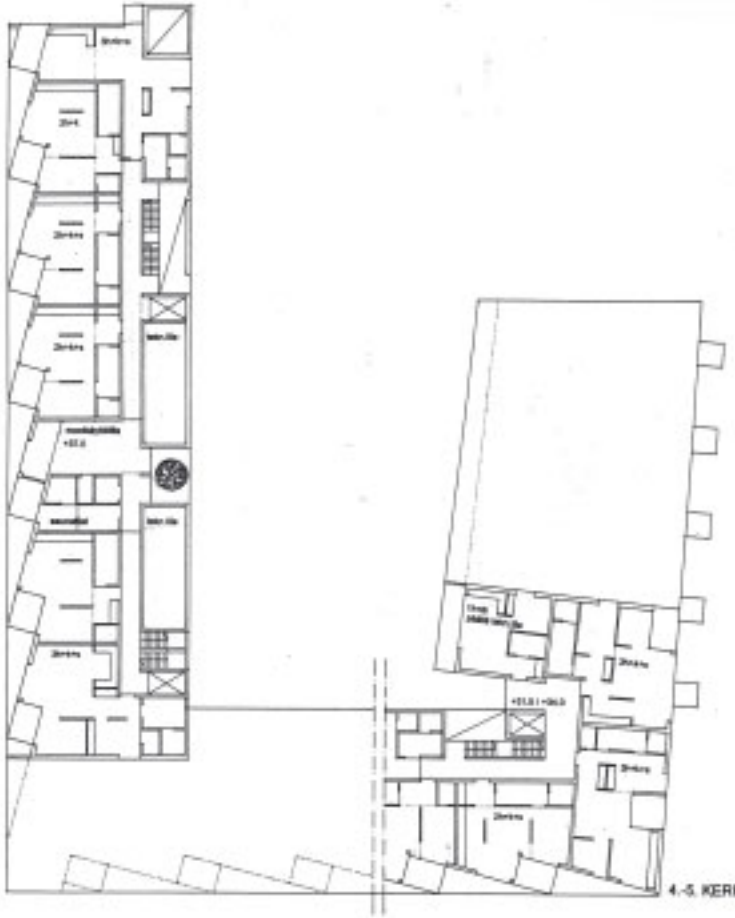
1. KERROS 1:200



JULKISIVU ITÄÄN 1:200

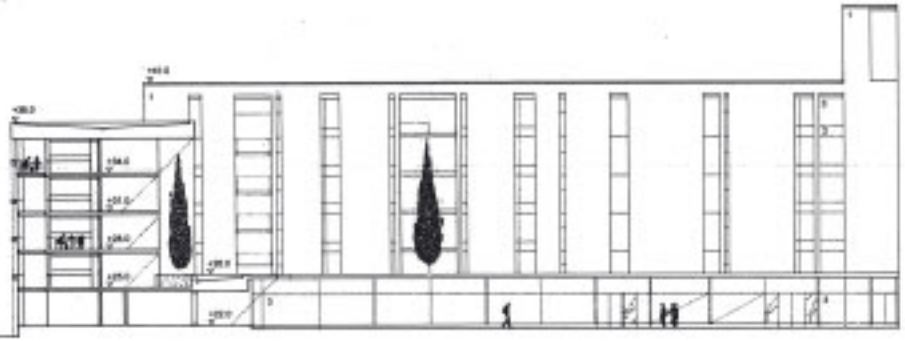
ILTATUULI

2.-3. KERROS 1:200



6. KERROS 1:200

4.-5. KERROS



LEIKKAUS / JULKISIVU ITÄÄN TORILLE 1:200

ILTATUULI

"ILTATUULI"

Kilpailuehdotuksen kaupunkikuvallisessa hahmossa on huomioitu niin tontteja 21006, 21008 ja 21009 koskevat lähiympäristösuunnitelmat kuin tontin 21010 suunnitelmat. A-konsulttien laatimassa ympäristösuunnitelmassa palvelutalo päättää kooltaan vaihtelevien korttelipihojen sarjan. Palvelutalon tiilenpunainen rappaus noudattaa sarjan länsilaidalle määriteltyä värimaailmaa. Talon parvekejulkisivut puolestaan jatkavat tontille 21010 ehdotettua "sahalaitamallia". Eteläjulkisivulla parvekkeet kääntyvät kohti merta, länsijulkisivulla väljempiin näkymäsuuntiin. Sahalaita on suunniteltu niin, että asuntoa kohti tulee korkeintaan kaksi ulkoseinäkulmaa. Rakennusmassan korkeus alenee asteittain luoteiskulmasta lähtien. Viisikerroksinen rakennusmassa kiertyy osin itäsiiven päälle, A –konsulttien laatiman suunnitelman henkeä noudattaen.

Palvelutalon asunnot on jaettu kolmelle porrashuoneelle. Porrashuoneilla on omat sisäänkäyntinsä, mutta ne ovat myös 1. kerroksen yhteistiloilla toisiinsa sisäyhteydessä. Aulaan avautuva kerhohuone on palvelutalon sydän, josta on suora kulku niin sisääntulopihalle kuin etelän terassille. Pääosa yhteistiloista sijaitsee kellarikerroksessa, jonka lounaiskulmasta on maantasoyhteys eteläpihalle. Kuudennessa kerroksessa on saunaosasto, johon pääsee molemmista länsisiiven porrashuoneista.
Liiketila on sijoitettu katutasoon talon länsisiipeen ja yksityinen hoivakoti niinikään 1. kerrokseen rakennuksen itäosaan. Ruokailutilojensa kautta hoivakoti elää niin toriaukion kuin eteläpihan suuntaan. Hoivakodin asunnot aukeavat kaikki joko itään maisemaan tai etelään terassille.

Ylempien kerroksien asunnot on jaettu rakennusosiin niin, että kaksiot ja kolmiot sijaitsevat länsi- ja eteläsiivessä ja tupakeittiölliset yksiöt itäsiivessä. Yksiöt ovat samanlaisia, parvekeratkaisua lukuun ottamatta. Länteen päin avautuvissa asunnoissa on yhtenäinen, toritilaa selkeyttävä parvekevyöhyke, itään päin kääntyneissä taas ulostyöntyvät parvekkeet - kortteleita 21006, 21008 ja 21009 koskevien lähiympäristösuunnitelmien tapaan.
Kaksioista kaksi kolmasosaa on saunallisia. Saunattomissa kaksioissa saunan korvaa vaatekomero. Asunnoissa on vaihtoehtoisia kulkureittejä. Porrastetun parvekejulkisivunsa kautta kaksiot saavat näkymiä kahteen ilmansuuntaan. Kahtaalle avautuvia parvekkeita on myös helppo suojata auringonpaahteelta näkymien ja käytön kärsimättä.
Pääosa kolmioista on L-muotoisia läpitalon asuntoja, joissa runkosyvyydestä aiheutuvat ongelmat on ratkaistu koloamalla sisäpihan julkisivut olohuoneitten kohdalta. Julkisivulokerot toimivat toritilaa rikastuttavina "vitriineinä".

Rakennuksen runko on paikallavalettu, parvekkeet ovat ulokkeellisia.

Asuntotyypit:

1h+tk	41m2	20kpl
1h+tk+s	52	1
2h+k	55	15
2h+k+s	55	24
3h+k+s	71	33

kesk.pinta-ala n.58m2, yht. asuntoja 93kpl

Asunnot	5360m2
Liiketila	640m2
Hoivakoti	720m2

Huoneistoala 6720m2

Yhteistilat	550m2

Kerrosala	7750m2
Bruttoala	9550m2

Sallitusta kerrosalasta puuttuu noin 250m2. Rakennusoikeuden täyttäminen kokonaisuudessaan merkitsisi jo radikaaleja poikkeamia kaavamääräyksistä. Jos kerrosalan lisääminen kuitenkin nähdään tärkeäksi, voidaan esimerkiksi korottaa itäsiipi nelikerroksiseksi, kilpailuehdotuksen hengen kärsimättä.