



Arkkitehtuurikutsukilpailu Gullkrona, Helsinki

Arkkitehtuurikutsukilpailu Gullkrona, Helsinki **Arvostelupöytäkirja 14.12.2012**

Sisältö

1.	Arkkitehtuurikutsukilpailu	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	2
1.2	Osanottajat.....	2
1.4	Palkintolautakunta	2
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	3
1.6	Kilpailuaika.....	3
1.7	Kilpailuehdotukset.....	3
1.6	Kilpailijoiden tekemät kysymykset	3
2.	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	4
2.1	Suunnittelun kohde	4
2.2	Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet	4
2.5	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	6
3.	YLEISARVOSTELU	8
3.1	Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus	8
3.2	Asumisen laatu	9
3.3	Teknistaloudellinen laatu	9
4.	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	10
4.1	"CoolKrona".....	10
4.2	"Gyllene Gren"	11
4.3	"Orangeri"	12
4.4	"Sunny side up"	13
4.5	"Syli".....	14
5.	RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	16
5.1	Kilpailun ratkaisu.....	16
5.2	Suositus jatkotoimenpiteiksi.....	16
6.	PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET	17
7.	NIMIKUORTEN AVAUS.....	18
	LIITTEET	23

1. Arkkitehtuurikutsukilpailu

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f ja Bostads Ab Gullkrona järjestivät yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun ikäihmisille tarkoitetun asuinkerrostalon suunnittelusta Helsinkiin Mannerheimintien varteen Ruskeasuon ja Laakson alueelle etaan.

Kilpailun tarkoituksena oli:

- löytää kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle olemassa olevaa palvelutalokokonaisuutta täydentävä ratkaisu, joka voi toimia asemakaavatyön pohjana.
- löytää vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen, energiatehokas ja toteutuskelpoinen suunnitelma, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset sekä käytettävyys, koettavuus ja kohteen elinkaariominaisuudet on ratkaistu optimaalisesti ja tasapainoisesti.
- toimia suunnittelijan valintamenettelynä

1.2 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto HMV
- Huttunen-Lipasti-Pakkanen arkkitehdit
- Kirsti Sivén & Asko Takala arkkitehdit
- Nyréns arkitektkontor
- Playa arkkitehdit

1.4 Palkintolautakunta

- Stefan Mutanen, TJ Folkhälsan, puheenjohtaja
- Gun Eklund, TJ Folkhälsan Syd Ab
- Henry Wiklund, kamarineuvos, Bostads Ab Gullkrona
- Stefan Ahlman, arkkitehti SAFA, Folkhälsanin nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- Pentti Kareoja, arkkitehti, kilpailijoiden valitsema palkintolautakunnan jäsen
- Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki
- Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki
- Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki
- Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, kiinteistövirasto, Helsingin kaupunki

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Ilkka Niukkanen, Haahtela Yhtiöt, joka toimii myös kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä.

Palkintolautakunnan asiantuntijana toimivat kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto sekä DI Risto Aalto, Haahtela Yhtiöt.

Asiantuntijana toimi myös Helsingin rakennusvalvontaviraston edustajana arkkitehti Paula Roine.

Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistuneet arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 14.05.2012 päättyi 15.10.2012, pienoismallin osalta 29.10.2012.

1.7 Kilpailuehdotukset

Määräaikaan mennessä saapui viisi kilpailuehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelman asettamat vaatimukset. Ehdotukset aakkosjärjestyksessä ovat:

"CoolKrona"

"GYLLENE GREN"

"ORANGERI"

"SYLI"

"SUNNY SIDE UP"

Kaikki ehdotukset hyväksyttiin arvosteltaviksi.

1.6 Kilpailijoiden tekemät kysymykset

Kilpailuohjelmassa määriteltyyn määräaikaan 11.06.2012 mennessä tuli 6 kilpailutehtävää koskevaa kysymystä, joihin vastattiin sähköpostitse kaikille kilpailijoille.

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Suunnittelun kohde

Kilpailualue

Kilpailualue rajautuu Mannerheimintiehen, Kiskontiehen, Koroistenkujaan ja Tilkanviertoon siten, että myös katujen rajaaman alueen eteläpuolella oleva kolmiomainen puistoalue on osa suunnittelualueetta. Alue pitää sisällään nykyisen Folkhälsanin tontin Ruskeasuolla (Mannerheimintie 97, kortteli 16712, tontti 5) ja sen eteläpuolisen suojaviheralueen sekä katu- ja puistoalueita aluerajauskartan osoittamalla tavalla.

Suunnittelukohteen taustaa

Folkhälsan-kokonaisuus muodostuu nykyisin kahdesta erillisestä rakennuksesta:

- varsinainen Seniorhuset kilpailualueen pohjoispuolella, suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Erkki Valovirta Oy, valmistumisvuosi 1996, rakennuksen piirustukset ovat liitteessä 10.
- Majblomman -asuinrakennus Mannerheimintien länsipuolella, osoitteessa Sanitäärinkatu 2, suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy, valmistumisvuosi 2005.

Majblommanin ja Seniorhusetin välillä kulkee maanalainen jalankulku-yhteys.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Mannerheimintien varrella. Keskimääräinen liikennemäärä on noin 40 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä aiheuttaa rajoituksia suunnittelukohteeseen.

Tilkanvierro muodostaa yhteyden Mannerheimintieltä Ratsastielle sekä Pikku Huopalahden puolelle alikulun välityksellä. Alikulku muodostaa tärkeän kävely- ja pyöräily-yhteyden keskuspuistosta Pikku Huopalahteen.

Suunnittelualueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiovaunu- ja bussipysäkit ovat Mannerheimintiellä Seniorhusetin kohdalla. Mannerheimintien pysäkeiltä on Tilkanvierron kautta hyvät jalankulkuyhteydet sekä Pikku Huopalahden että keskuspuiston suuntaan.

Kaavan nykytilanne

Olemassa oleva Folkhälsanin Seniorhuset Mannerheimintie 97:ssä sijaitsee Yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Asemakaava on vuodelta 1987.

Tilkanvierron ja Mannerheimintien väliin jää alue, jolla sijaitsee nykyään koirapuisto. Kaavassa alue on suojaviheralue (EV). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Mannerheimintien varteen jäävä kapea kolmiomainen puistoalue (VP), joka ei kuulu Yleiskaava 2002:n määrittelemään keskuspuistoon.

Tontin asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen perusteella.

2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena on löytää asemakaavamuutoksen ja toteutuksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja toiminnallisesti

korkeatasoinen, paikan merkityksen huomioon ottava sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva suunnitelma.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaupunkikuvaan sekä Seniorhusetin ja uudisrakennuksen yhdessä muodostamaan kokonaisuuteen. Uudisrakennuksen tulee liittyä olemassa olevaan palvelutaloon ja sen tarjoihin palveluihin.

Suunnitelma sisältää 55-vuotta täyttäneille suunnattuja vapaarahoitteisia asuntoja. Sen toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset sekä käytettävyys, koettavuus ja kohteen elinkaariominaisuudet tulee ratkaista optimaalisesti ja tasapainoisesti. Ratkaisun tulee olla energiatehokas ja toteutuskelpoinen. Kilpailun tarkoituksena on toimia myös suunnittelijan valintamenettelynä.

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Ratkaisun tulee luontevalla tavalla täydentää merkittävää ja haasteellista kaupunkirakenteellista nivelkohtaa keskuspuiston, Ruskeasuon, Laakson, Pikku Huopalahden ja Meilahden risteyskohdassa. Kaupunkikuvallisesti erityisen tärkeitä ovat kaupunkirakenteellinen massoittelu sekä julkisivukokonaisuudet Mannerheimintien ja keskuspuiston suuntiin. Kilpailijoiden tulee suunnittelussa huomioida Mannerheimintien näkymät maamerkkeineen (esim. White Lady'n rakennus, Ruskeasuon tähtitalot).

Asuntojen suunnittelu

Asunnot suunnitellaan vapaarahoitteisina. Suurimman osan talon asukkaista ei oleteta lähtevän päivätyöhön, joten kotona olemisen keskeisyys tulee ottaa erityisellä huolellisuudella huomioon.

Asunnon sisäinen ja siihen liittyvien lähialueiden viihtyvyys sekä yleinen turvallisuuden tunne ovat tärkeitä. Asukkaiden liikkumismahdollisuudet ovat osin rajoitetut. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota asukkaiden eri ikävaiheisiin liittyviin tilan käytön tarpeisiin, kuten tilojen kalustettavuuteen myös silloin kun apuvälineitä tarvitaan kaikissa päivän askareissa, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen.

4h ja suuremmissa asunnoissa huonemäärän tulee olla joustava sallien vähemmät mutta suuremmat asuinhuoneet. 4-5h-asunnot suunnitellaan siten että niistä voidaan irrottaa pienempi asunto.

Asuntojen yhteistilat

Yhteistilojen, porrashuoneiden ja aulojen tilojen viihtyisyys on yhtä tärkeää kuin varsinainen asuntojen ja niiden tulee tarjota edellytykset rakennuksen käyttäjien oleskelulle ja kohtaamisille. Kohteen asunnot ja yhteistilat on varustettu itsenäiseen elämään, mutta tarvittaessa Seniorhusetin laajemmat palvelut ovat vaivattomasti käytettävissä.

Asuntojen aputilat mitoitettiin rakennusvalvontaviraston ohjeen "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat" toukokuu 2011 mukaan.

Liiketilat

Katutasoon tulee sijoittaa jaettavissa olevaa liike/palvelutilaa, josta osasta on sisäinen yhteys Seniorhusetiin. Liiketilaan tai sen osaan tulee voida sijoittaa kahvila-ravintola.

Piha-alueet

Piha-alueet on suunniteltava siten, että Seniorhusetin ja uudisrakennuksen pihat muodostavat viihtyisän kokonaisuuden asukkaiden käyttöön molemmin puolin Tilkanviertoa. Mannerheimintien melu- ja päästötasot ovat korkeat ja suojaisa oleskelupiha on siksi sijoitettava rakennusten itäpuolelle. Mannerheimintie tarjoaa toisaalta virikkeellisen visuaalisen ympäristön jonka tapahtumia asukkaat mielellään seuraavat.

Pysäköinti

Ajoyhteys tontille tulee järjestää Tilkanvierrolta. Tilkanvierron korkeusasemia ei ole mahdollista muuttaa, mutta katualueen ylitykset ovat sallittuja.

Sisäänkäynnin läheisyyteen tulee järjestää saattoliikenteen kääntöpaikka. Uudet auto-paikat suunnitellaan sijoitettavaksi pääosin maan alle. Ajo maanalaisen autohalliin ohjataan Tilkanvierrolta.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Suunnitteluratkaisuissa tuli pyrkiä kokonaistaloudellisuuteen siten, että asetetut arkkitehtoniset, toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet, toteutuskustannukset sekä elinkaaritalous ovat optimoituja ja tasapainossa keskenään.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus ja velvoite ehdotuksen alustavaan testaukseen kustannusnäkökulmasta kilpailun järjestäjän kustannuksella. Menettelyn tarkoituksena oli varmistaa, että ehdotus mahdollistaa asetettujen taloudellisten tavoitteiden täyttymisen.

Elinkaari-, energiatehokkuus- ja olosuhdetavoitteet

Kohteessa pyrittiin hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään sisäilmastoon.

2.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota kaupunkirakenteellisten, toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- A. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisote
 - 1. ratkaisun sopivuus ympäristöönsä
 - 2. kaupunkirakenteen täydentäminen ja tukeminen
 - 3. rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja miljöönsä laatu
 - 4. Seniorhusetin asuntojen huomioon ottaminen
 - 5. kohderyhmän huomioiminen arkkitehtonisten keinojen käytössä ja valinnassa.
- B. Asumisen laatu
 - 1. eläytyminen kahden erilaisen kohderyhmän henkisten erityistarpeiden (mm. turvallisuuden tunne, kodikkuus, eläminen osana kaupunkiyhteisöä, sosiaaliset verkostot, oma ja sukupolven identiteetti) huomioimiseen nyky-päivään luontevasti nivoutuvalla tavalla
 - 2. kohderyhmän fyysisten erityistarpeiden huomioiminen siten että ratkaisu on hengeltään asuinrakennus, ei palvelutalo
 - 3. asuntojen luova ja monipuolinen ratkaisu kaikissa asuntotyypeissä

4. yhteistilojen, porrashuoneiden ja piha-alueiden viihtyisyys ja toimivuus sekä näiden ratkaisujen kannustavuus liikkumiseen ja sosiaaliseen kanssakäymiseen
- C. Teknistoloudellinen laatu
1. ratkaisun toteuttamiskelpoisuus, tehokkuus ja kokonaistaloudellisuus
 2. ratkaisun energiatehokkuus ja kestävän kehityksen mukaiset ratkaisut sen elinkaaren aikana

3. YLEISARVOSTELU

3.1 Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisote

Suunnittelualue on haasteellinen paikka puistoakselin päätteenä, erityisen tärkeällä ja näkyvällä paikalla maisemassa pääkadun varrella, kaupunkirakenteellisessa nivelkohdassa

Kilpailuohjelman mukaan ratkaisun tulee olla kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle olemassa olevaa palvelutalokokonaisuuteen liittyvä kokonaisuus, joka voi toimia asemakaavatyön pohjana

Suunniteltavan uuden asuinrakennuksen toivottiin liittyvän osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta sitä täydentäen. Kilpailijoiden tuli huomioida myös ympäristön luonne sekä maisemakokonaisuus

Osassa ehdotuksia ratkaisu muodostaa uuden selkeän maamerkin ja toisissa ratkaisu sopeutuu voimakkaammin kaupunki- ja maisemastruktuuriin

Ratkaisuissa on jouduttu tasapainoilemaan suuren kerrosalatavoitteen, haastavan suunnittelualueen ja ympäristön mittakaavan välillä. Joissain töissä tämä on johtanut massiivisen oloisiin ratkaisuihin tai pihatilan menetykseen. Kuitenkin joissain vaihtoehdoissa on onnistuttu pitämään kookkaan rakennuksen ilme kevyenä massaa muotoilemalla sekä muodostamaan myös eriluonteisia ulkotiloja.

Parhaimmillaan ratkaisuissa on onnistuttu kääntämään suunnittelualueen haasteet ympäristöä rikastuttaviksi elementeiksi. Töissä on analyysin avulla onnistuttu löytämään erilaisia korkealaatuisia vaihtoehtoja hyödyntää paikan positiivisia elementtejä, kuten näkymiä, ympäristön koordinaatioita ja sijaintia puistoakselin päätteenä. Ehdotuksissa muodostuu kaupunkikuvallisia portti- ja aukioaiheita sekä näkymäakseleita korostavia linjoja. Rakennusmassan taitavalla muotoilulla on parhaimmillaan poimutettu julkisivua kevyemmäksi, saatu siroja päätynäkymiä ja muodostettu mielenkiintoista katutilaa Mannerheimintien puolelle.

Työt osoittivat, että oikeansuuntainen lähestymistapa on kantakaupunkimaisesta ympäristöstään kumpuava ja sen mittakaavaan ja maiseman suuntaviivoihin tukeutuva asuintalomainen ratkaisu, jonka oma itsenäinen identiteetti ei kyseenalaista alueen olemassa olevia maamerkkejä, vaan muodostaa luontevan uuden kerrostuman niiden rinnalle.

Parhaimmillaan ratkaisut ovat löytäneet sopivan balanssin suunniteltaessa Folkhälsanin kokonaisuutta täydentävää korkealaatuisia asuimista sekä yleisölle avoimia palveluja

Kilpailijat ovat esittäneet kahdenlaista lähestymistapaa liittää suunnitelma Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutaloon. On joko viety yhteys maan alle tai tehty minimalistinen kulkuputki, mikä on kaupunkikuvallisesti ilmava ja näkymäakselia korostava vaihtoehto. Toinen teema oli kehittää kulkuyhteyttä puolijulkisena tilana kahvilatoimintoihin, joka taas osaltaan elävöittää kokonaisuutta ja luo vuorovaikutussuhteen ympäristöönsä. Kaikissa ehdotuksissa kulkuyhteyden ja piha-alueen sekä kevyen liikenteen reitin tarkempi suunnittelu on jäänyt osittain keskeneräiseksi ja on jatkosuunnittelun paikka.

Liikennetarkistukseltaan muut paitsi "CoolKrona" säilyttivät Tilkanvierron ennallaan. CoolKronassa risteysaluetta oli siirretty etelämmäs, jolla saavutettiin lisää tilaa ja mielenkiintoinen uusi tilallinen kokonaisuus Pihjalatien rakennusten kanssa. Tilkanvierron korot kaikki olivat säilyttäneet ennallaan kilpailuohjelman mukaisesti. Saattoliikenne oli selkeimmin ratkaistu ehdotuksissa, joissa se oli sijoitettu rakennuksen itäpuolelle piha-alueen yhteyteen.

3.2 Asumisen laatu

Kilpailun yhtenä keskeisenä teemana oli kehittää asuntoja ja niiden laatua tarkasti kuvattuja asukkaita ajatellen. Laatutason ei tullut ainoastaan kohdistua asuntojen muunneltavuuteen ja liikuntaesteettömyyteen vaan myös luomaan sidettä asukkaiden omaan viitekehukseen ja identiteettiin. Ja tämä lisäksi kahdelle sangen erilaiselle asukaryhmälle; niille jotka ovat edelleen voimissaan ja aktiivisia ja toisaalta myös niille joille asunto on lähes kokoaikainen ympäristö.

Tavoitetasoon ei kaikilta osin päästy, usean ehdotuksen voima ja suunnittelun laatu on kohdennettu nimenomaan kaupunkikuvalliseen otteeseen, massoitteeluun ja julkisivuihin sekä yhteistilojen järjestelyihin.

Kaikissa ehdotuksissa korostuu yksilöllinen asuminen ohjelman mukaisesti, mikään ehdotuksista ei ole tunnelmaltaan palvelutalo.

Asunnot ovat tavanomaisesti ratkaistu, seuraten tämän päivän asunotosuunnittelun periaatteita, hieman perheasuntoa mukaillen ja osittain aika tiukkaa mitoitusta noudattaen.

Laadukkaimmat asunnot löytyvät ehdotuksesta "Orangeri" jossa väljyys, näkymät ja ajaton tilasuunnittelu korostuu, erityisesti keskeisesti asuntoon liittyvän viherhuoneen ympärille. Myös ehdotuksen "Syli" ja "Gyllene Gren" asunnot ovat helposti lähestyttäviä ja ilmavia. "Sylissä" Mannerheimintien puoleisten asuntojen sisääntulot ovat osin hieman ahtaasti oloisia tiukasta pääsommitelman massoitteelusta johtuen.

Ehdotuksissa "Orangeri" ja "CoolKrona" on myös lähes ainoastaan Mannerheimintien suuntaan avautuvia asuntoja joka saattaa olla mahdotonta melun ja epäpuhtauksien takia, "Orangerin" osalta asia on vaikeasti korjattavissa muuttamatta perusideaa.

Asumisen laatuun kuuluvat parvekkeet ja näkymät näistä on pääosin ratkaistu erittäin hyvin, osassa parvekkeet ovat lisähuoneen tasoisia, osassa lähinnä asunnon jatkeena oleva suojaisa ulkotila jossa esim kolmiomuotoisuus heikentää parvekkeen kalustettavuutta ja käyttöä.

3.3 Teknista-loudellinen laatu

Kutsuttuina asiantuntijoina palkintolautakunta on kuullut arkkitehti Paula Roinetta Helsingin Rakennusvalvontavirastosta ja Di Risto Aaltoa rakennuskustannusten osalta. Muistio ehdotusten kustannusarvioista on liitteenä.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 ”CoolKrona”

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ote on erittäin tarkoin punnittu. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri hahmottuu itsenäisenä ja identiteetiltään tunnistettavana, kuitenkin sen inspiraation lähteet ovat lähiympäristön rakennuksissa ja maisemassa.

Ratkaisu istuu ympäristöönsä erinomaisesti tuoden siihen positiivista lisäarvoa. Rakennuksen massoittelu ottaa huomioon eri lähestymissuuntien näkymät ja reagoi niihin hienolla tavalla. Keskustan suunnasta lähestyttäessä rakennuksen eteläinen nurkka hahmottuu elegantin kapeana maamerkkinä. Ehdotuksessa on esitetty Tilkanvierron risteyksen siirtämistä etelämmäksi: rakennus kurottautuu käärmemäisesti etelään ja muodostaa uutena teemana pääteaiheen Pihlajatielle, josta syntyykin uusi yllättävä, tilallinen kokonaisuus. Rakennuksen polveilu synnyttää mielenkiintoista ja dynaamista lähiulkotilaa eri suuntiin ja onnistuu välttämään mittakaavallisesti ylisuuren vaikutelman kaupunkirakenteessa. Mielenkiinto säilyy eri nopeuksilla tarkasteltuna. Vastaavasti eri etäisyyksiltä nähtynä rakennus tarjoaa alati avautuvaa kerroksellisuutta. Yksiaineisesti jatkuvana okran keltainen tiili sitoo uudisosan kuitenkin selkeästi yhtenäisesti hahmottuvaksi kokonaisuudeksi.

Rakennuksen massoittelu reagoi kiitettävästi ympäristön voimaviivoihin, sekä Mannerheimintien suuntaan että keskuspuiston yhdistävään itä-länsi-suuntaisen maisema-akseliin. Rakennuksen Mannerheimintielle poikkisuuntaisen massan päädyt muodostavat väkevän kaupunkikuvallisen maamerkin kaukomaisemassa. Rakennuksen kevyesti keinuva silhuetti korostaa pohjapiirroksen polveilua ja tuo mukanaan asuinrakennukselle toivottavaa pehmeyttä. Eteläisen kapean ja elegantin pääty näkymän vastapainona pohjoisen loivasti kallistuva räystäslinja vaikuttaa hiukan epävarmalta ja sen suhde olemassa olevaan Seniorhusetiin sekä etäisyys Mannerheimintiestä kaipaavat ehkä lisätutkimusta. Rakennuksen aukotus on kaunista ja tiilen ominaisluonnetta kunnioittavaa. Tiilimuurauksen huntumaisesti aukotetut osat tuovat lisämielenkiintoa työn arkkitehtuuriin.

Piha-alue on suojattu ja suuntautuu valoa kohti. Rakennus myös suojaa tehokkaasti Ratsaspuistoa Mannerheimintien liikenteen haitoilta. Mannerheimintien puolella rakennus antaa kunnioittavasti tilaa vastapuolen rakennukselle ja senioritaloon syntyy väljä sisäänkäyntialue. Rakennuksen katutasosta aukeaa miellyttävä näkymä läpi talon puistoon, mutta muuten katutason järjestelyt kaipaavat jatkotyöstöä: ajoneuvojen saattoliikenne tulee jatkossa tutkia toteutettavaksi rakennuksen vastakkaiselta puolelta.

Rakennus on identiteetiltään oikeaan osunut ja siinä on ympäristöönsä ja kohderyhmälleen sopivaa herkkyyttä. Se hahmottuu ennen muuta korkeatasoisena kantakaupunkimaisena asuinrakennuksena, ei niinkään palvelutalona. Kohderyhmän huomioon ottaminen näkyy kunnioittavana suhtautumisena sisällöllisissä ratkaisuissa sekä yleisenä korkeatasoisuutena. Asunnot on ratkaistu asiallisesti mutta tämän hetkistä suomalaista asumisstandardia seuraten vailla suuria innovaatioita. Rakennuksen kapea runko mahdollistaa kuitenkin asuntojen laadukkaan kehittämisen ja toteutuksen. Ikkunoiden tuonti lattian rajaan saakka sekä kokonaan sisäänvedetyt parvekkeet tuovat mukanaan ripauksen arjen ylläilyä. Ehdotuksessa on esitetty us-

kottavasti useita eri pohjapiirrosvariaatioita ja yleinen muuntojoustavuus toteutuu neutraalin rakennusrungon ansiosta. Ehdotuksessa on liikkumiseen kannustavat valoisat porrashuoneet. Ratkaisussa on erityisesti puolijulkisten tilojen osalla paikoitellen tarpeetonta käytävämäisyyttä ja tilallista löysyyttä mikä näkyy mm. heikkoina tunnuslukuihin. Kerroskohtaiset seurustelutilat ovat ajatuksena kauniita mutta voivat heikentää alakerrosten yhteistilojen aktiivisuutta.

Yhteistilat on suunniteltu tukemaan luontevia kohtaamisia ja ne on keskitetty vahvistamaan erityisesti yhteyttä Seniorhuseisiin. Yhdyssillasta on saatu paljon irti sijoittamalla siihen muutakin kuin vain sisäinen liikenne. Sen voimakas rooli kokonaisuudessa on hienosti toteutettu mutta edellyttää yhdyssillan avaamista julkiseen käyttöön. Avautuvat maisemat nivelosasta ja siihen liittyvistä yhteistiloista ovat erinomaiset pitkin itä-länsi-suuntaista puistomaisemaa. Kattokerroksen hyödyntäminen ei ole samalla tasolla mutta looginen seuraus maantason yhteistilojen korostamisella. Autopaikoitus on sijoitettu esitetysssä muodossa runsaana kahteen erilliseen kerrokseen luonnolliset maantasoyhteydet hyvin huomioiden.

Ehdotus on erittäin kehityskelpoinen.

4.2 "Gyllene Gren"

Ehdotuksessa on ennakkoluuloton ja rohkea kaupunkikuvallinen ote. Tekijä on tulkinnut ympäristön voimaviivoja ja päättänyt ratkaisemaan tehtävän ristosommitelmalla. Ratkaisu muodostaa voimakkaan maamerkin sekä Mannerheimintien että puistoakselin suuntiin.

Ratkaisu liikkuu kaupunkikuvallisesti riskirajoilla massiivisen olemuksensa vuoksi mutta myös asuinrakennukseen liittyvän identiteetin ja sen hierarkkisen kaupunkikuvallisen aseman johdosta. Ehdotus on omista lähtökohdistaan varmaotteisesti ja pääosin johdonmukaisesti läpiviety. Rakennuksen jalustaosa ottaa Folkhälsanin räystäslinjan ja muodostaa hahmotettavan parin olemassa olevan palvelutalon kanssa. Matalamman osan toteava rasterimainen aukotus korostaa kappaleen asemaa kokonaisveistoksen neutraalina jalustana. Voidaan kysyä onko jalustaosan viistetty keskiosa tarpeellinen: se tuntuisi heikentävän kahden itsenäisen massankappaleen välistä jännitettä ja aiheuttaa ongelmia niiden liittymäkohdassa.

Viistottain sijoitettu torniosa edustaa eri mittakaavaa ja työntyy tornimaisena aiheena puiston ja pääkadun suuntiin. Alueen lähikoordinaatistosta poikkeaminen asettaa sen vielä näkyvämpään rooliin kaupunkikuvassa haastaen nykyiset maamerkit. Tosin tekijä perustelee korkeutta oikeutetusti White Lady ja Ruskeasuon tähtitalojen vastaavilla räystäskorkeuksilla. Torniosan hämmennystä herättävä viisto koordinaatisto saa yllättäen perustelunsa suurmaisemassa - Tornin pohjoisseinämä muodostaa kohtisuoran näkymäakselin päätteen Mannerheimintielle Tilkan kohdalla pohjoisesta lähestyttäessä. Suhteessa rooliinsa monumentaalisenä päätynäkymänä torniosan pohjoinen julkisivu on käsitelty kovin vaatimattomasti.

Tilkanvierron suunnalta rakennuksen tornimaisuus näyttäytyy koimeimmillaan ja ilme on muusta hahmosta radikaalisti poikkeava. Asunnot avautuvat lasisina maisemaan mutta sommitelman kohokoh- ta jää valitettavasti pimentoon pääasiallisista liikennevirroista. Rakennuksen muiden julkisivujen jäsentelyssä mielikuvat liittyvät ei-toivotusti paremminkin Ruskeasuon pohjoisosan uusien toimistora-

kennusten rintamaan kuin pienipiirteisten 40- ja 50-lukujen asuinalueiden joukkoon.

Kokonaisuutta yhdistävä siltayhteys on keskeinen ja mielenkiintoinen osa Mannerheimintien katujulkisivua. Kevyenliikenteen reitti on uudelleen linjattu: ratkaisu vapauttaa tilaa ja tekee ulkotilan käytöstä jämäkän rakennusten välisellä alueella.

Liikennejärjestelyt hallitsevat piha-alueita uudisrakennuksen puolella. Positiivinen ominaisuus on että kahvilaan pääsevät myös ulkopuoliset ja katutaso on luonteeltaan avoin ja julkinen.

Ehdotuksen asuntosuunnittelu on erittäin varmaotteista ja ajattoman monipuolista. Mitoitus toimii kalustettavuuden kannalta optimaalisesti, asuntojen sisältä löytyy hienoja yksityiskohtien ratkaisuesimerkkejä. Porrashuoneet ovat tavanomaisia mutta syöttötehokkuuden kannalta erinomaisia varsinkin alemmissa kerroksissa. Paikoin pohjapiirrosten vallitseva dynamiikka vaikuttaa katoavan eri koordinaatistojen yhteen-törmäyksiin mutta niistä on silti selvitty kunnialla. Teknistaloudellisen toteutuksen näkökulmasta suunnitelma on ansiokas.

Korkeatasoisen ja kunnianhimoisen ehdotuksen yleinen esteettinen viritys on jossakin määrin liiketalomainen ja suhteessa sisältöönsä ehdotus kaipaisi enemmän herkkyyttä ja elämyksellisyyttä. Ratkaisussa jää kaipaamaan senioreiden asuintaloon liittyvää lämpöä ja välittämisen tunnelmaa.

4.3 "Orangeri"

Kilpailuehdotus on erittäin ammattitaitoinen ja monien yksityiskohtien tasolla erinomaisesti ratkaistu. Se perustuu kahden melko identtisen pistetalon muodostamaan, tyyllilajiltaan selkeään sommitelmaan. Selkeää perusratkaisua herkistää rakennusmassojen polveilu joka näytetään myös räystäslinjan lievinä korkeuseroina. Kokonaisuuden yleisilme on pystylinjoja korostava. Taitavasta suunnittelusta huolimatta ehdotus jää paikassa ehkä hiukan turhan arkiseksi eikä käytä sen erityislaatuista kokonaan hyödyksi. Arkkitehtuurin tunnelmassa on kantakaupunkimaisen asuinrakennuksen sijaan kaikuja lähiömäisemmistä esimerkeistä.

Rakennus reagoi Mannerheimintien linjaan porrastuen eteläreunalta an kohti Seniorhusetin rintamalinjaa. Näin syntyviä nurkkauksia on ehdotuksessa käytetty taitavasti hyväksi niin ulkotilojen suunnittelussa kuin asuntojen sisäisissä ratkaisuissakin. Mannerheimintien puolelle on synnytetty intiimi ja elävästi muotoiltu sisääntulopiha, jota ravintolasalin ulko-oleskelutila elävöittää. Ravintolan sijoittelu mahdollistaa sen julkisen luonteen ja toimimisen kaupunkilaisten ja asukkaiden luontevana kohtauspaikkana. Ravintolan terassin portiikki-aihe on omaperäinen lisä Mannerheimintien suuntaan muttei kenties kovin urbaani ratkaisu. Yhdyskäytävä on esitetty tarpeettoman eleettömänä kulkutilana vailla erityisempää identiteettiä ja liikenne sinne kulkee kahvila-ravintolan läpi. Muutoin aulat ja yhteistilat on eläytyen suunniteltu ja niiden saavutettavuus eri suunnista on hyvin ratkaistu. Katto-kerroksen klubitiloista terasseineen avautuvat hulppeat näkymät. Ehdotuksessa poikkeavana aiheena on massan ulottaminen osittain Tilkanvierron päälle. Tämä tuki lähentää olemassa olevia rakennuksia positiivisella tavalla, mutta toisaalta se pidentää alikulun tunnelivaikutelmaa.

Rakennusmassaa on rikottu pienempiin osiin, mikä tarjoaa asuntoihin korkealaatuisia ratkaisuja ja avautumisia vähintään kahteen ilman-

suuntaan. Asuntosuunnittelu on kautta linjan väljää ja eläytyvää. Asuntojen tavallisuudesta kohottavaa laatutasoa edustaa niihin olennaisena osana liitetty viherhuone jonka ympärille asunnon muut tilat kiertyvät. Asuntojen sisään tulonäkymiin on kiinnitetty positiivista huomiota: näkymät aukeavat laajoina heti sisään astuttaessa. Myös asuntojen lähivarastot ja aputilat kuuluvat osana huolellista suunnittelua. Porrashuoneet ovat perinteisiä mutta niihin liittyvät kaksikerrokset intimit kokoontumistilat pöytäryhmineen juhlistavat arkea.

Kilpailuehdotuksen perusasenne on ympäristöään kunnioittavan vaatimatonta – rakennusmassojen monet ominaisuudet jatkavat lähiympäristön ominaisuuksia lähes sellaisinaan: korkeudet sekä väri- ja valöörimaailma istuvatkin huomaamattomasti osaksi laajempaa kokonaisuutta. Ehdotuksen melko tasakorkea sommitelma olisi sovittamispyrkimyksistä huolimatta kaivannut pystysuunnassa elävämpää käsittelyä. Nyt se on jäänyt hiukan raskaan tuntuiseksi. Rakennuksen julkisivusommittelu tukee massoittelemisen pystysuuntaisia pyrkimyksiä ja on varsin linjakasta. Paikalla muurattavan kaupunkitalon identiteetti voisi kuitenkin olla hiukan elävämpi, julkisivujen laajat umpipinnat ovat kenties arkkitehtonisesti komeita mutta eivät tue parhaalla mahdollisella tavalla elävän ja avoimen kaupungin syntymistä.

Arkkitehtuuri ei kumpua niinkään tämän paikan ominaisluonteesta vaan edustaa enemmän yleispätevää ratkaisua. Tämä näkyy muun muassa siinä että asuntoja on kilpailuohjelman vastaisesti suunnattu pelkästään Mannerheimintien puolelle. Tosin ikkunat suuntautuvat osittain pääväylän suuntaisesti, mikä ei täysin poista ongelmakohtia. Lisäksi massoittelemalla voi aiheuttaa melun heijastusvaikutusten vuoksi lisähaasteita syntyvään syvennykseen ja pienelle sisään tuloaukiolle.

Ehdotuksen realismi näkyy positiivisesti tunnusluvuissa: suunnitelma on teknis-taloudellisessa mielessä toteuttamiskelpoinen lähes sellaisenaan.

4.4 "Sunny side up"

Ehdotuksessa on komeaa ajassa kiinni olevaa veistoksellisuutta ja suurpiirteisyyttä. Rakennus on arkkitehtonisen konseptin tasolla tinnimättömän johdonmukaisesti ja uljaasti läpiviety mikä näyttäytyy paikoin lievästi kaaviomaisuutena ja yksityiskohtien sivuuttamisena.

Komeasta veistoksellisuudestaan huolimatta rakennus on kuitenkin tunnistettavissa asuintaloksi. Tekijät ovat oivallisesti hyödyntäneet kantakaupungissa harvinaista mahdollisuutta suunnitella vapaasti seisova kappalemainen rakennus. Se tulkitsee vapaasti alueen arkkitehtonisia muotoaiheita ja liittyy hyvin lähiympäristönsä kaupunkirakenteeseen vaikka poikkeaa sen korkomaailmasta. Kaupungin laajemmassa silhuetissa suunnitelmalle tosin löytyy vastinpareja, lähimpänä White Lady'n kattomaisema. Kohti etelää kasvavaa massoittelemalla on pidetty oikeana ratkaisuperiaatteena. Pienoismalli todistaa tämän erityisen hyvin.

Materiaaliensa ja väriensä ansiosta syntyy vaikutelma jäälohkaremaisesta veistoksesta laakson pohjalla. Valkoinen väritys on altis likaantumiselle ja irrottaa uudisrakennuksen ehkä jo liikaakin ympäristönsä genetiikasta. Samoin kullankeltainen kuparikatto leikkaantuu visuaalisesti ehkä jo tarpeettoman alleviivatusti ympäristöstään varsinkin suhteessa rakennuksen toiminnalliseen sisältöön. Pohjoisen viistonäkymissä voimakkaasti muotoillut katonlappeet muodostavat hetkittäin melko aggressiivisenakin hahmottuvaa alppimaisemaa. Tunnistetta-

valla olemuksellaan suunnitelma lunastaa paikkansa maiseman maamerkkirakennusten joukossa White Lady ja tähtitalojen kanssa.

Rakennuksen maamerkkimäinen olemus toteutuu kaikkiin tarkastelusuuntiin. Sen Mannerheimintien puoleinen julkisivupinta tekee elegantin sivuttaissiirron synnyttäen mittakaavallisesti miellyttävän ja lämpimän sisääntulopihaan. Rakennuksen rintamalinja ankkuroituu Folkhälsanin määrittelemään katujulkisivuun samalla kun eteläpääty kurottautuu muodostamaan harkittua porttiaihetta Mannerheimintien puolelle. Lyhyet tahkot ja kattomuodot keventävät suurta rakennusta taidokkaasti ja avaavat pitkiä diagonaalinäkymiä asunnoista.

Piha-alue, tekijän kuvaama piazzetta, on tilallisesti melko niukka ja jää osittain varjoisalle puolelle. Erityisesti puiston puolelle syntyvää todellista julkisivua on vaikea arvioida, sillä parvekeratkaisua on esitetyssä muodossa kaaviomainen. Julkisivun shakkiruudunomainen aukotus on arkkitehtikilpailujen aiheena nykyisin kovin tuttu ja synnyttää parvekkeiden ja asuntojen näkymien kannalta varsin eriarvoisia tilanteita. Kuitubetoni mahdollistaisi jatkokehittelyssä tosin eriaisteiset aukotukset ja osittaisen läpinäkyvyyden. Julkisivu on kehityskelpoinen.

Yhteyssiltaa on luonnehdittava liian eleettömäksi vaikka kapea putkimainen yhteys onkin kaupunkikuvallisesti ilmava ratkaisu. Se on myös johdonmukainen seuraus siitä, että veistosrakennus on näytelmän pääosassa: dialogi Seniorhusetin kanssa jää melko yksipuoliseksi. Jatkopohdinnan aihe on, kuten kaikissa ehdotuksissa, sillan alainen kulku ja piha-alue.

Katutason järjestelyissä voisi pohtia vielä kahvilan, seurustelutilan ja kuntosalin sijainteja. Ehdotuksessa on liikkumiseen kannustavat valoisat porrashuoneet ja asunnoista aukeaa mielenkiintoisia näkymiä eri suuntiin. Asuntojen mitoitus on rationaalin napakkaa ja märkätilojen sijoittelu on talotekniikan kannalta optimoitu. Julkisivupintaa ja mutkittelua syntyy rakennuksen peruskonseptin johdosta runsaasti.

Kattoterassit taidokkaasti toteutettuna voivat olla upeita ja niiden avaamista myös Pikku Huopalahden puolelle jää kaipaamaan. Ylimmässä kerroksessa on maiseman yläpuolelle kohoavat komeat klubitilat. Vesikaton arkkitehtoninen hallinta taloteknisten installaatioiden vyörytykseltä on tässä kilpailuehdotuksessa haaste.

Rakennus muodostaisi paikalle uuden identiteetin ja Folkhälsanille uuden komean ja mieleen painuvan tunnusmerkin. Työ on kehityskelpoinen, mutta ei kestäisi suuria kompromisseja jatkosuunnitteluvaiheessa jotta sen veistoksellisuus säilyisi.

4.5 "Syli"

Suunnitelmassa esitetään eheä, koko tontin haltuun ottava kortteliratkaisu, jonka kruunaa voimakas ja erittäin korkeatasoinen arkkitehtuuriri. Ehdotus sisältää dramatiikkaa ja on ilmeeltään hyvin dynaaminen. Massan muotoilu synnyttää liikkeen tuntua, jota lisää ulko- ja sisävaiipan kontrastisuus. Kokonaisuus aukeaa Folkhälsanin suuntaan syleillen sitä ja linkittyen osaksi suurempaa korttelikokonaisuutta. Ratkaisu on hyvin yhteisöllinen sekä pihatilan että uusien asuntojen suuntaamisen suhteen. Myös suhde olemassa olevaan palvelutaloon korostaa yhteisöllisyyttä. Ratkaisu hyödyntää paikan topografiaa laskeutuen puiston suuntaan. Arkkitehtuurin identiteetti henkii sekä asuintalon että julkisen rakennuksen ominaisuuksia.

Suunnitelma näyttäytyy erilaisena eri suunnilta lähestyttäessä. Ete-
lässä hieno kaareva pinta kiertyy puiston puolelle ja pohjoista hallit-
see majakkamainen, korkea pääty. Massoitte-
lun seurauksena raken-
nuksen kattopinta muodostaa yhden pääjulkisivuista. Sen luonne ei
kuitenkaan tule kattavasti ilmi kuvamateriaalista. Kattopinnan kak-
soiskierteinen geometria, varsinkin tiukimmassa sisäkurvassa, sisäl-
tää suuren vaikeusasteen teknisen toteutuksen kannalta. Suunnitel-
massa on otettu tietoinen riski suunnattaessa rakennuksen kohoami-
nen kohti pohjoista, dramaattisesti olemassa olevan maiseman suun-
taviivoja vastaan. Ratkaisu jättää pihan varjoisaksi ja herättää kysy-
myksen onko näin voimakas, ympäristöstään poikkeava muotoilu
asuintalon hierarkkiseen rooliin jo liiankin voimakas ratkaisu.

Työssä on painotettu enemmän yhteisöllisyyttä kuin paikan tarjoamia
avoimia näkymiä asunnoista. Looginen seuraus tästä on että ehdo-
tuksen sisäinen liikenne on sijoitettu kauttaaltaan ulkokehälle (vaikka
matalamman asuinosan kohdalla on esitettykin myös vaihtoehtoinen
suunnitelma) ja asunnot suuntautuvat voimakkaasti sisäpihalle. Eri
kerroksiin sijoittuvat asunnot joutuvat hyvin eriarvoisiin asemiin nä-
kymien suhteen. Pohjoiseen porrastuva matalan osan porrastuksella
on taitavasti avattu pitkiä näkymiä pohjoiseen, kohti Seniorhusetia.
Perusratkaisun synnyttämässä vaikeissa olosuhteissa on toimittu niin
taitavasti kuin on ylipäättään mahdollista. Tämä ei kuitenkaan poista
sitä tosiasiaa että suuri osa asunnoista avautuu pohjoisiin ilmansuun-
tiin osan jäädessä ikuisen varjoon. Korkean massan ylimpien kerros-
ten asunnot sen sijaan avautuvat komeasti maisemaan. Asuntojen
suunnittelu on kauttaaltaan taitavaa; avarat, lasitetut parvekkeet ko-
rostavat ehdotusta laajemminkin leimaavaa ylellisyyttä.

Maantasokerros Mannerheimintie puolella on kauniisti ratkaistu.
Maantason avautuminen näin anteliaana ulos ilahduttaisi kaupunki-
laisia ja toisi mukanaan kaivattua elämää kadulle. Ehdotuksen yhteis-
tilojen upeasta kehittelystä mainittakoon pohjoispäädyn ehkä jo liian-
kin ylenpalttinen klubitila terasseineen ja huikeine maisemineen sekä
maantason yhteistila talvipuutarhoineen.

Kahden rakennuksen liittämistä toisiinsa lasiaiheella ei ole pidetty
tarpeellisena, sillä se estää suorat näkymät puistoon osasta asuntoja
ja vaikuttaa pihan olosuhteisiin.
Maanalaisen kulkuyhteyden kustannukset ovat suuret ja yhteys kai-
pasi eläytyvämpää otetta. Kuitenkin kaupunkikuvassa välitilan jättä-
minen avoimeksi on luonteva ja ymmärrettävä ratkaisu.

Kahdesta kappaleesta on ehdotuksessa kehitelty yksi upea ja kunni-
anhimoinen kokonaisuus. Ehdotuksessa on runsaasti toteutuksen
kannalta haastavia ominaisuuksia: näkyvien kattopintojen tekninen ja
esteettinen toteutus, ripustetun ja ulokkeellisen katuulkisivun tiiliver-
hoilun kehitystyö sekä vaikean taloudellisen yhtälön ratkaisu.

Kilpailuehdotus on erittäin ammattitaitoinen ja se on poikkeuksellisen
kauniisti esitetty. Julkisivut on kauniin elävästi sommiteltu ja työn ko-
konaisvaltainen rohkea ote ilahduttaa.

Ehdotusta on vaikea merkittävästi kehittää muuttamatta sen arkkiteh-
tonista perusratkaisua ja ilmettä.

5. RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

5.1 Kilpailun ratkaisu

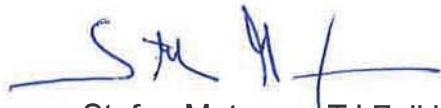
Tuomaristo päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "CoolKrona". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

5.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

Palkintolautakunta totesi yksimielisesti ehdotuksen "CoolKrona" toteuttavan parhaiten kilpailun tavoitteet ja suosittelee sitä toteutuksen pohjaksi. Jatkosuunnittelun ohjeistukseksi kirjataan:

- Mannerheimintien ja Tilkanvierron pohjoista kulmaa tulee vielä kehittää kaupunkikuvallisesti sekä siinä olevien asuntojen suuntaamista jatkosuunnitella paikan rajoitteet huomioiden.
- Maantasokerroksen pohjaratkaisua Mannerheimintien puolella tulee kehittää siten että katutasoon tulee toimintaa, ei aputiloja
- Siltayhteyttä tulee kehittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä niin, että toiminta muodostuu yleisölle avoimeksi.
- Saattoliikenne tulee järjestää Tilkanvierron puolelta, jossa odottaminen tapahtuu katoksessa tai muuten säältä suojattuna.
- Asuntopohjia, yhteistiloja ja käytävätiloja tulee kehitettävä yhteistyössä käyttäjien kanssa siten, että ohjelmassa mainitut käyttäjäryhmän tavoitteet saavutetaan

6. PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET



Stefan Mutanen, TJ Folkhälsan, puheenjohtaja



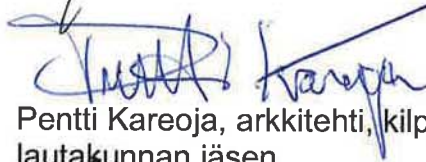
Gun Eklund, TJ Folkhälsan Syd Ab



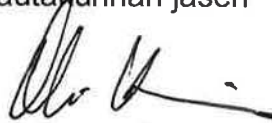
Henry Wiklund, kamarineuvos, Bostads Ab Gullkrona



Stefan Ahlman, arkkitehti SAFA, Folkhälsanin nimeämä
palkintolautakunnan jäsen



Pentti Kareoja, arkkitehti, kilpailijoiden valitsema palkinto-
lautakunnan jäsen



Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, kaupunkisuunnitte-
luvirasto, Helsingin kaupunki



Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, kaupunki-
suunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki



Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvi-
rasto, Helsingin kaupunki



Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, kiinteistövirasto, Hel-
singin kaupunki

7. NIMIKUORTEN AVAUS

"CoolKrona"

Ehdotuksen tekijänoikeudet:
Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit
Iso Roobertinkatu 41 00120 HKI
09 6947724 mail@h-l-p.fi

Tekijät:

Risto Huttunen Arkkitehti SAFA
Santeri Lipasti Arkkitehti SAFA
Pekka Pakkanen Arkkitehti SAFA

Uula Kohonen Arkkitehti SAFA

Avustajat:

Mikko Blomberg Arkkitehti SAFA
Essi Wallenius Arkkitehti SAFA
Petri Herrala Arkkitehti SAFA
Mikael Sauren Arkkitehti yo
Matias Saresvuo Arkkitehti yo

Pienoismalli:

Satoshi Ohtaki Arkkitehti yo

"GYLLENE GREN"

TEKIJÄTIEDOT

Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy
Korkeavuorenkatu 25 A 5
00130 Helsinki
09 6860160
kirsti.siven@arksi.fi , asko.takala@arksi.fi

arkkitehdit Kirsti Siven ja Asko Takala (tekijänoikeus)
sekä työryhmä:
arkkitehti Jaakko Isosomppi
arkkitehti Milja Nykänen
arkkitehti Alex Torres
arkkitehti Gerrie Bekhuis
arkkit.yo Henna Manninen
arkkit.yo Tuula Mäkinen

"ORANGERI"

Tekijä ja tekijänoikeuden haltija:

Arkkitehtitoimisto HMM Oy

Osoite: Eteläesplanadi 18 b, 00130 Helsinki

email: jari.viherkoski@arkhmv.fi ja juha.huuhtanen@arkhmv.fi

puh: 09-6126670,
050-5110335 (Jari) tai 0400-995029 (Juha)

tekijät: Jari Viherkoski, arkkitehti SAFA
Juha Huuhtanen, arkkitehti

avustajat: Jussi Tähkiö, arkkitehti SAFA
Marja Salonen, arkkitehti SAFA
Laura Puhakainen, arkkitehti
Olli-Pekka Kerämaa (pienoismalli)

"SYLI"

Förslagsställare: NYRÉNS Arkitektkontor AB, Stockholm
genom

Ansvarig arkitekt och upphovsrättsinnehavare:

Dag Cavallius, Arkitekt SAR/MSA
Tel: +46 8 698 43 66

Medarbetare:

Johan Forssman, Arkitekt SAR/MSA
Oscar Pyk, Inredningsarkitekt MSA
Mårten Setterblad, Landskapsarkitekt LAR/MSA
Sofia Westerlund, Planeringsarkitekt FPR/MSA
Viktor Kjellberg, illustratör
Erik Andersson, illustratör
Mårten Ubbe, modellbyggare

Rådgivare: Marja Gisselberg, Arkitekt SAR/MSA.SAFA / M.sc (Archit)
Gisselberg & Rantanen, Stockholm

Pekka Taina och Kai Saksela, akustiker
Helimäki Acoustics, Helsingfors

Anna Berglöw, akustiker
ÅF, Stockholm

"SUNNY SIDE UP"

Tekijät:	Playa Arkkitehdit Oy Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA Ulla Seppä, arkkitehti SAFA
3D-mallinnus:	Risto Wikberg, taiteen kandidaatti
Yhteyshenkilö:	Veikko Ojanlatva / Playa Arkkitehdit Oy 040 576 5105 / veikko@playa.fi
Tekijänoikeudet:	Playa Arkkitehdit Oy

LIITTEET

Kilpailuehdotusten kustannusarviot, muistio 8.11.2012

Ehdotusten piirustusmateriaalia

Tilaaja:

Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f

Hanke:

Arkkitehtuurikutsukilpailu, Bostads Ab Gullkrona, Helsinki

KILPAILUEHDOTUSTEN KUSTANNUSARVIOT

1 ARVIOINTIPERUSTEET JA EHDOTUKSET

1.1 Arvointiperusteet

Kilpailuehdotuksista on tarkasteltu niiden laajuutta ja kustannuksia. Koska kilpailuohjelma oli viitteellinen, on ehdotusten laajuutta ja kustannuksia verrattu kilpailuehdotusten kesken ja tilankäytön tehokkuuden näkökulmasta.

Kilpailuehdotusten kustannusarviot on laadittu Helsingin loppuvuoden 2012 hintatasoon (Haahtela-indeksi 85,0).

1.2 Ehdotukset

Arvokitavana on ollut viisi kilpailuehdotusta, joista on pääosin kaikista ollut käytettävissä kilpailuohjelmassa vaaditut asiakirjat.

Kilpailuehdotukset ovat:

"CoolKrona"

"GylleneGren"

"Orangeri"

"SunnySideUp"

"Syli"

2 EHDOTUSTEN KUSTANNUSARVIOIDEN LAADINTA

Ehdotuksista laadittiin tavoitehintalaskelmat Taku 2012 Kustannustieto laskenta-ohjelmistolla. Laskelmat on laadittu Helsingin loppuvuoden 2012 hintatasoon (Haahtela-indeksi 12/2012 85,0).

Tavoitehintalaskelmat on laadittu ehdotuksista mitattujen pinta-alojen pohjalta. Asuntoalan kokonaismäärä tarkistettiin ilmoitettujen asuntoalojen ja suunnitelmissa esitettyjen asuntojen lukumäärien perusteella.

Ehdotuksista mitattiin liikennetilojen pinta-alat, joita käytettiin tavoitehintalaskelmissa. Myös bruttoalat mitattiin ehdotuksista. Teknisten tilojen laajuutena on käytetty suunnitelmissa mitattuja pinta-aloja. Ehdotuksissa, joissa teknisen tilan määrä oli esitetty kilpailuohjelmassa vaadittua vähäisemmäksi, lisättiin puuttuvan teknisen tilan määrä tavoitehintalaskelman tilaohjelmaan. Teknisten tilojen määrä on yhtenäistetty 2%:iin netto-alasta.

Tavoitehintalaskelmia on tarkennettu rakennusten vaipan ja rungon erityisrakenteiden osalta rakennusosa-arvio menettelyllä. Ehdotuksista on mm. mitattu julkisivujen, ulkotasojen ja vesikattorakenteiden määrät. Mitattuja määriä on verrattu tavoitehinnan tuottaman vertailutason mukaisiin määriin ja nämä erot vertailutasoon on hinnoiteltu erikseen. Tavoitehintalaskelmaa on korjattu suunnitelman mukaisen mitatun ja tavoitehinnan tuottaman laskennallisen määrän erotuksen aiheuttamalla kustannuksella.

Laskelmia on pyritty yhtenäistämään niin, että eroja aiheuttavat vain ehdotuksissa esitetyt ratkaisut.

3 LAAJUUS

3.1 Ehdotusten tilat ja laajuudet

Kilpailijoille annettiin viitteellinen tilaohjelmaa kilpailuohjelman liitteenä. Kilpailuohjelmassa annettu tavoite asuntojen lukumäärälle on 67 asuntoa ja keski-koolle n. 75 m². Autopaikkojen tavoitteelliseksi määräksi kilpailuohjelmassa on annettu 48 kpl. Ehdotuksissa esitetyt asuntolukumäärät vaihtelevat 56 – 70 kpl välillä ja asuntojen keskikokojen vaihteluväli on n. 74 - 83 m². Autopaikkoja on esitetty 40 – 78 kpl.

Tarkastelussa on myytävään pinta-alaan laskettu asunnot ja liiketilat. Autopaikkojen tehokkuutta on tarkasteltu erikseen asuntotehokkuudesta.

Myytävää tai vuokrattavaa pinta-alaa on eniten ehdotuksessa "Orangeri". Vähiten myytävää tai vuokrattavaa pinta-alaa on ehdotuksessa "Syli". Eniten asuntoalaa on ehdotuksessa "Orangeri" ja eniten liiketilaa on ehdotuksessa "GylleneGren".

Kustannusten kannalta oleellista on myytävän/vuokrattavan alan suhde netto-alaan eli kaikkien tilojen yhteenlaskettuun huonealaan. Huonealaan ei ole kuitenkaan sisällytetty autopaikkoja. Ehdotuksissa "GylleneGren" ja "Orangeri" on asuntotehokkuus tehokkain suhdeluvulla 1,32 ja ehdotuksessa "Syli" heikoin suhdeluvulla 1,56. Porrashuoneita on ehdotuksissa kaksi tai kolme.

Autopaikoituksen tehokkuutta kuvaa yhden autopaikan vaatima pinta-ala. Autopaikkatehokkuudessa ehdotus "Orangeri" on tehokkain, 23,7 m²/AP, ja ehdotus "Syli" heikoin, 31,3 m²/AP.

Gullkrona, Arkkitehtuurikutsukilpailu
Ehdotusten laajuuslaskelmat
Haastela-kehitys Oy, 1.11.2012

Tilaluettelo	Tavoiteohjelma			CoolKrona			GylleneGren			Orangeri			SunnySideUp			Syli		
	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.	kpl	asm ² , hum ²	Pinta- ala yht.
Asunnot																		
1h + k	9		624															
2h + k	9		624	15	60,6	910	37	57,5	2 127	36	56,1	2 020				24	46,7	1 120
2h + k + s	13		1 000	17	48,1	817	5	87,5	338				26	82,5	1 628	5	59,0	295
3h + k				1	84,0	84	3	83,5	251	13	80,8	1 050	9	76,2	686	2	75,0	150
3h + k + s	13		1 000	23	94,0	2 163	19	95,6	1 817							15	85,1	1 276
4h+k										17	100,3	1 705						
4h + k + s	13		879	11	120,7	1 329	8	128,5	771				21	110,5	2 321	3	99,0	297
5h + k + s	10		875							72	9,4	674				11	118,0	1 288
Vieruhuoneet																		
Asunnot yhteensä	67	75,00	5 000	67	78,82	5 281	70	75,75	5 303	68	82,6	5 449	58	82,72	4 633	60	73,93	4 436
Liike- ja toimistotilat																		
Liiketilat	1	150	150	1		125	2		186	2		133	1		179	1		143
Ravintolakahvila + keittiö	1	200	200	1		205	1		281	1		284	1		207	1		162
Liiketilat yhteensä			350			330			467			417			386			305
Myytävää/vuokrattava (htm²)			5 350			5 611			5 770			5 866			5 019			4 741
Asuntojen aputilat																		
Saunaoasat	2		60	2		75	2		60	2		74	2		77	2		79
Klubitilat, seurustelu- ja juhlatila	1		120	1		125	2		120	1		136	1		116	1		60
Talvipuutarha / viherhuone				1		40	3		26	2		25				1		59
Odottelutila sisäänkäynnissä	1		40	3		287	1		30	4		100	1		33	1		32
Kerrosken seurustelutilat	1		20	15		137			0	3		72	1		69	2		119
Irtaimistovarastot	3		230	3		245	1		195	44		155	4		225	3		442
Ulkouvälinevarastot	1		135	5		139	1		121	1		102	3		158	3		59
Apuvälineiden säilytystilat	1		35	17		119	1		82	2		84	2		42	5		58
Talvirenkaiden varasto				4		80	1		30	2		43	1		80	24		95
Siivoustilat	1		4	4		18	1		5	1		4	2		6	2		18
Kiinteistöhuolto	1		5			0	1						1		5	2		19
Jätehuone	1		20	1		25	1		21	1		20	1		20	1		58
Kuntosali	1		30	1		32	1		30	1		38	1		30	1		48
Asuntojen aputilat yhteensä			699			1 301			700			853			861			1 144
Liikenne- ja tekniset tilat																		
Yhdyskäytävä Seniorhusein			150			92			80			125			45			150
Muut käytävät, tulkapaat			20			45			457			85			110			301
Porrashuoneet			721			1 146			448			645			815			892
Tekniset tilat ja iv-konehuoneet			170			163			68			146			50			156
Puuttuvat tekn. tilat						48			116			25			128			14
Liikenne- ja tekniset tilat yht.			1 061			1 493			1 169			1 026			1 146			1 513
Autohallit																		
Autohallit, sis. rampit	48	28,8	1 432	78	29,9	2 332	72	24,3	1 752	42	23,7	994	64	30,2	1 930	40	31,3	1 252
Autohallit yhteensä			1 432			2 332			1 752			994			1 930			1 252
Nettoala yhteensä (hum²)			8 542			10 737			9 390			8 738			8 956			8 650
htm ² , ilman ap / hum ²			1,33			1,50			1,32			1,32			1,40			1,56
htm ² /hum ²			1,60			1,81			1,63			1,48			1,78			1,82
Bruttolala (brm ²)						12 590			10 910			10 219			10 318			10 226

"CoolKrona"

- Ehdotuksessa "Coolkrona" on asuntopinta-alaltaan ehdotuksista keskimäinen. Asuntoalan ja myytävän pinta-alan suhde on 1,50 mikä on ehdotuksista toiseksi heikoin.
- Yhteistilojen ja liikennetilan määrä on ehdotuksista suurin. Erityisesti liikennetilaa on paljon. Liiketilaja on ehdotuksessa toiseksi vähiten.
- Autohallitehokkuus on muihin ehdotuksiin verraten keskimääräinen. Autopaikkojen lukumäärä on ehdotuksista kaikkein suurin.

"GylleneGren"

- Ehdotus "GylleneGren" on asuntojen osalta ehdotuksista tehokkain. Ehdotuksen asuntoala on toiseksi suurin ja liiketilojen määrä suurin. Myytävän/vuokrattavan pinta-alan yhteismäärä on tässä ehdotuksessa toiseksi suurin.
- Yhteistilojen määrä on ehdotuksista pienin.
- Autohallitehokkuus on "GylleneGrenissa" toiseksi tehokkain. Ehdotuksen autopaikkamäärä on huomattavasti tavoitetta suurempi ja on ehdotuksista toiseksi suurin.

"Orangeri"

- "Ehdotus "Orangeri" on ehdotuksista tehokkain. Ehdotus on myös asuntojen osalta tehokkain yhdessä "GylleneGrenin" kanssa. Ehdotuksen asuntoala on suurin ja liiketilojen määrä toiseksi suurin. Myytävän/vuokrattavan pinta-alan yhteismäärä on tässä ehdotuksessa suurin.
- Autohallitehokkuus on "Orangerissa" tehokkain.
- Laajuusvertailussa asuntoalaan on laskettu mukaan asuntojen viherhuoneet sekä asuntojen yhteydessä olevat irtaimistovarastot.. Kokonaisnettoalaltaan, autohallien pinta-alat huomioituna, "Orangeri" on ehdotuksista pienin.

"SunnySideUp"

- Ehdotuksen "SynnySideUp" asuntojen lukumäärä on ehdotuksista pienin ja asuntoala toiseksi pienin. Asuntojen keskipinta-ala on suurin. Ehdotuksen tehokkuus on asuntojen osalta esitetyistä vaihtoehtoista kolmanneksi paras ja autopaikkojen osalta toiseksi heikoin. Yhteistilojen määrä on ehdotuksista keskitasoa.

"Syli"

- Ehdotus "Syli" on ehdotuksista pienin. Asuntoala, liiketilan määrä ja nettoala on ehdotuksien pienin. Ehdotuksen kokonaistehokkuus on vaihtoehtoista heikoin, tehokkuutta heikentää seurustelutilojen, varastotilojen ja liikennetilojen suuri määrä.
- Autopaikoitus on ehdotuksessa ratkaistu kaksikerroksisena, kerrosten välillä on luiska. Autopaikkatehokkuus on ehdotuksien heikoin.

4 KUSTANNUKSET

4.1 Laskentaperusteet

Hankkeille laadittiin tavoitehintalaskelmat Taku 2012 – laskentaohjelmistolla. Tavoitehintalaskelmien lisähinnat ja erot tavoitehinnan tuottamaan laskennalliseen vertailutasoon on arvioitu rakennusosa-arviomenettelyllä.

Laskelmat on laadittu Helsingin loppuvuoden 2012 hintatasoon 12/2012. Haahdela-indeksin taso on 85,0. Laskelmien hinnat ovat verollisia (alv23%).

Ehdotuksia on yhtenäistetty seuraavilta osin:

- Perustamisolosuhteiksi on oletettu louhintatason +8,5 alapuolella ja kaivua yläpuoliselle osalle.
- Kunnallistekniikan siirrolle on varattu 100.000 € (alv 0%) kaikissa ehdotuksissa.
- Tilojen vaatimustaso pintarakenteiden, kalusteiden ja LVIS-tekniikan osalta on yhtenäistetty. Kustannuseroja aiheuttavat erot laajuudessa ja tilojen korkeudessa.
- Ehdotuksissa, joissa teknisten tilojen määrä alittaa kilpailuohjelman mukaisen määrän, on tavoitehintaa korotettu puuttuvien teknisten tilojen kustannuksia vastaavasti.
- Ehdotusten tilat on laskettu sprinklattuin. Asuntoihin on laskettu lattialämmitys ja suuriin asuntoihin lisäksi viilennys ilmanvaihtojärjestelmään.
- Tontin hinta tai kaavoitusmaksu ei sisälly esitettyihin kustannuksiin.
- Nykyisellä viereisellä Folkhälsanin tontilla tehtäviä toimenpiteitä ei ole huomioitu kustannuksissa.

Eroja ehdotusten kustannusarvioihin aiheuttavat:

- Laajuus ja tehokkuus
- Rakennuksen massoittelu, kerroskorkeudet, vaipan materiaalit ja julkisivunpolveilusta johtuvat ulkovaipan määräerot
- Parvekkeiden ja kattoterassien määrät ja rakenteet
- Terasoitujen kerrosten välipohjien ylimääräiset rakenteet
- Pihan rakennelmat
- Vesikatto- ja räystäsrakenteiden erot

4.2 Ehdotuksien kustannusarviot

Palkintolautakunnalta saadun evästyksen mukaisesti keskityttiin kustannustarkastelussa niihin kolmeen ehdotukseen jotka oli nostettu jatkotarkasteluun. Kaikista ehdotuksista laskettiin kuitenkin vertailuhinnat, mutta tarkastelu kustannusten muodostumisesta tehtiin vain jatkoon otetuista ehdotuksista.

Kustannukset alv.23%	'Coolkrona'	'GylleneGren'	'Orangeri'	'SunnySideUp'	'Sylli'
€ yhteensä	30 060 000	28 895 000	24 600 000	26 583 000	31 525 000
€/htm2	5 360	5 008	4 194	5 250	6 650
€, ilman autopaikkoja	27 330 000	26 375 000	23 130 000	24 343 000	30 125 000
€/htm2, ilman AP	4 871	4 571	3 943	4 850	6 354

Tarkastelusta pudotettiin GylleneGren ja Orangeri. Orangerin muita halvempi laskennallinen neliöhinta johtuu osaltaan asuntopinta-alaan luetuista viherhuoneista ja asunnon sisäisistä irtaimistovarastoista.

Ehdotusten verollisten (alv.23%) kokonaiskustannusarvioiden vaihtelu on kolmen tarkemmin arvioidun ehdotuksen osalta kalleimman ja halvimman välillä 4,95 M€. Näistä ehdotuksista kokonaiskustannuksiltaan kallein on 18,6 % kokonaiskustannuksiltaan halvinta ehdotusta kalliimpi

Ero kalleimman ja halvimman ehdotuksen myytävälle neliölle laskettujen kustannusten välillä on 1.400 €/htm2. Prosentuaalisesti kallein on nettoneliötä kohden 26,7 % halvinta kalliimpi.

Ehdotusten kustannuksista laadittiin myös laskennallinen hintavertailu ilman autopaikoituksen kustannusta. Tässä vertailussa autopaikoituksen hinta on vähennetty ehdotusten kustannuksista käyttäen autopaikan kustannuksena 35.000 €, joka sisältää arvonlisäveron 23%. Ilman autopaikoitusta lasketuissa hinnoissa suhteellinen ero kalleimman ja halvimman välillä on 31%.

"Coolkrona"

Ehdotus "Coolkrona" on kokonaiskustannuksiltaan ja myytävälle pinta-alalle jaetulta kustannukseltaan tarkastelluista ehdotuksista keskimäinen. Ehdotuksessa kustannuksia nostavat suuri ulkoseinämäärä, suuri siltarakenne yhdyskäytävällä ja ehdotuksen heikko tehokkuus. Parvekkeet ovat ehdotuksessa kooltaan kohtuulliset ja niiden määrä asuntoalaan suhteutettuna on 0,14 m2/asm2. Parvekkeille ei ehdotuksessa myöskään ole esitetty kalliita liukulasisseinärakenteita. Ehdotuksen massoittelu vaatii Tilkanvierron risteyksen siirtämistä. Tälle on kustannusarviossa varattu 200.000 €, mutta Mannerheimintien risteysjärjestelyitä ei ole laskelmassa huomioitu.

"SunnySideUp"

SunnySideUp on myytävää alaa kohden tutkituista ehdotuksista neliö hinnaltaan edullisin.

Ratkaisun hintaa nostavat Keskuspuiston puoleisen parvekejulkisivun umpinaiset osat, jotka muodostavat lisäjulkisivupinnan. Lisäjulkisivupinta on oletettu laskelmissa kevyeksi levypinnaksi, jolloin se on mahdollista kiinnittää parveke-laattaan. Vesikaton vaihteleva kattomuoto ja materiaalivalinta aiheuttaa merkittävän lisähinnan tavanomaiseen ratkaisuun verrattuna. Asuntojen parvekkeen puoleiset ikkunat on arvioitu liukulasiovin. Asuntokohtaisia parvekkeita tai terasseja on noin 18 m²/asunto. Parvekkeet on laskettu lasitettuina laatan alapinnasta yläpuolisen laatan alapintaan, kaide on pinnakaide.

"Syli"

Ehdotus "Syli" on tarkastelluista ehdotuksista neliö hinnaltaan sekä nettoneliötä että myytävää/vuokrattavaa neliötä kohden kallein.

Julkisivun suhteellinen määrä on ehdotuksista suurin, johtuen suurista sisäänvedetyistä parvekkeista, katon muodosta ja syvällä maan alla kulkevasta yhdystunnelista, jotka kaikki lisäävät ulkoseinän määrää. Julkisivu on yksikkö hinnaltaan kuitenkin kohtuullinen, pintana on tiili tai rappaus. Ikkunoiden määrä on myös suuri. Ikkunoiden kustannuksia kasvattavat suuret lattiasta kattoon ulottuvat parvekkeen liukulasilliset ikkunaseinät. Myös kadun puolella ikkunat ovat hyvin korkeat. Ratkaisu voi johtaa julkisivujen osalta ikkunoiden osittaiseen palolasiin, jota ei nyt kuitenkaan ole hinnoiteltu.

Ehdotuksessa yhdyskäytävä on esitetty kulkemaan noin 13,5 metriä alimman kerroksen alapuolella. Tunneli johtaa suureen louhinnan määrään, kasvattaa rakenteiden määriä sekä aiheuttaa yhden "ylimääräisen" hissin rakentamisen.

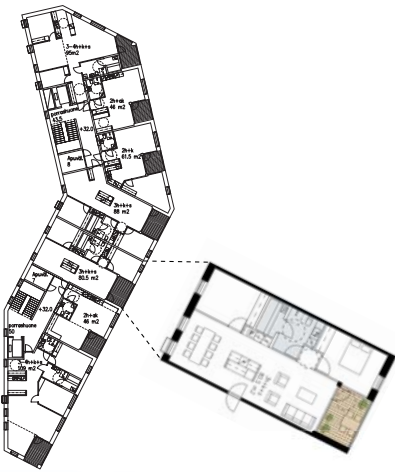
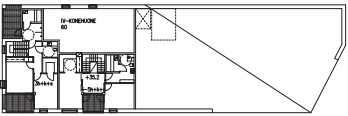
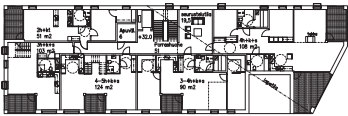
Julkisivujen kaarevat osat yhdistettynä kaltevaan tasakattoon ja viherkattoon on haasteellinen toteuttaa. Kaarevuus julkisivussa kasvattaa julkisivun lisäksi myös rungon ja sisäpuolisten rakennusosien kustannuksia.

Ehdotuksen "Syli" parvekkeiden ja terassien määrä asuntoalaan suhteutettuna (21 m²/as) on tarkasteltujen ehdotuksien suurin.

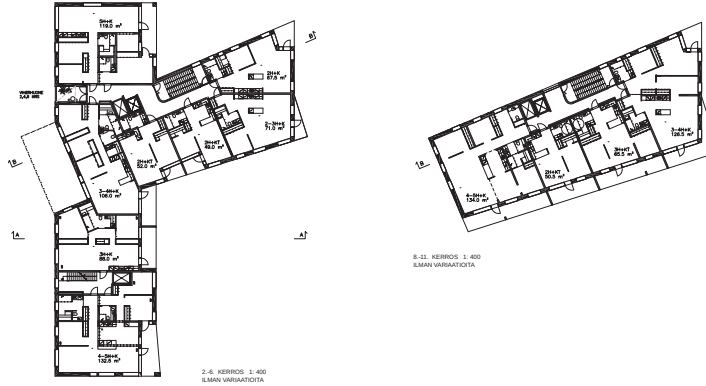
Haahtela-kehitys Oy

Tiina Luhtanen, Heli Pennanen, Johanna Kuusipuska

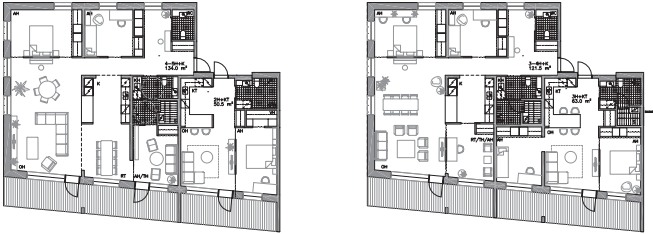
“CoolKrona”



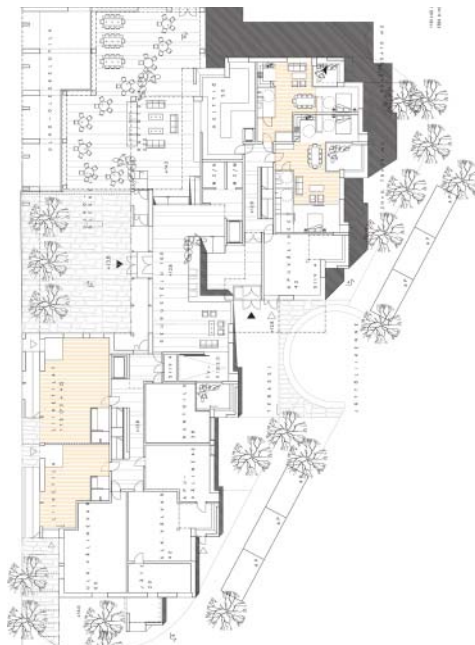
“GYLLENE GREN”



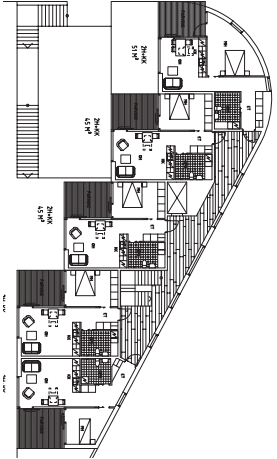
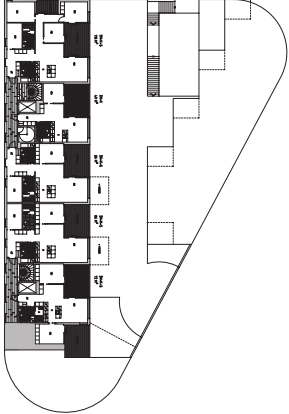
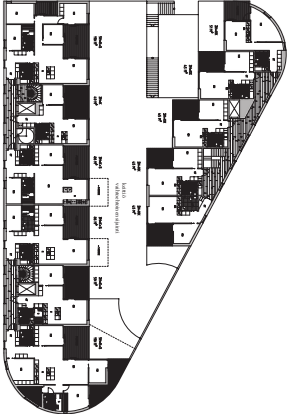
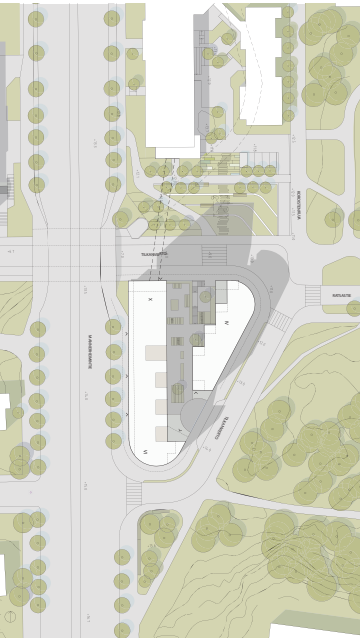
LAUSKÄÄRYN HUONEISTOVAIHTO 1:200



“ORANGERI”



“SYLI”



Julkisen Maailman rakennus (Laitos) 1:200



Julkisen Tilan rakennus (Pohjois) 1:200



Julkisen Tilan rakennus (Itä) 1:200

“SUNNY SIDE UP”

