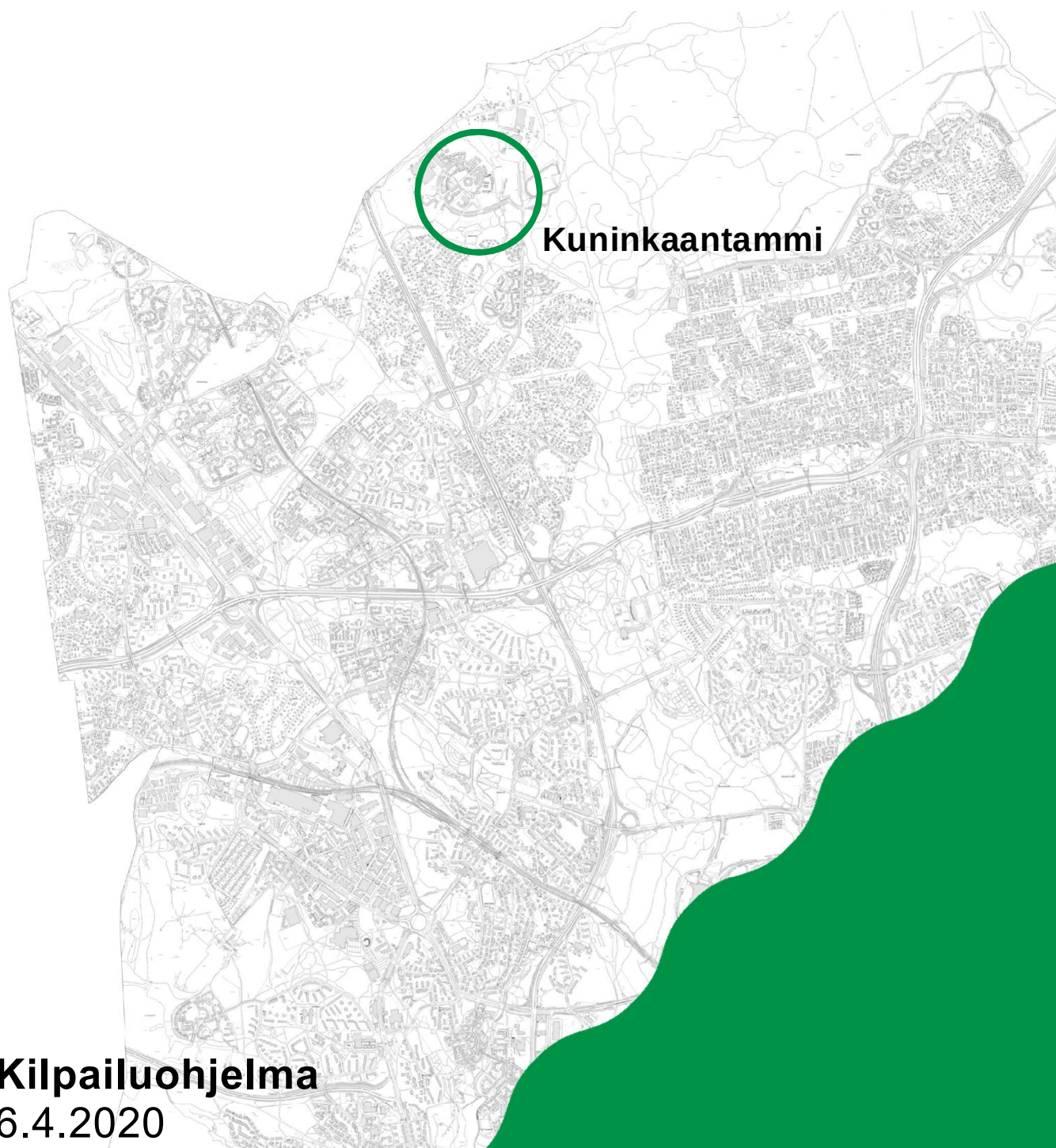


Helsinki

Kuninkaantammen peruskoulu ja päiväkoti, 'Tammitalo' SR-urakka



Kilpailuohjelma
6.4.2020

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala

Kuninkaantammen peruskoulu ja päiväkot, ´Tammitalo´

SR-urakka

Kilpailuohjelma

1	Kilpailukutsu	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	2
1.2	Kuninkaantammen pk ja lpk, yleiskuvaus	2
1.3	Kilpailun osallistujat	2
1.4	Palkkiot	2
1.5	Arviointiryhmä	2
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	3
1.7	Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	3
1.8	Kilpailun kulku ja aikataulu	3
2	Kilpailutekniset tiedot	4
2.1	Ohjelma-asiakirjat	4
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	4
2.3	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	4
2.4	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	4
2.5	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	4
2.6	Kilpailun säännöt	4
2.7	Kilpailun kieli	4
3	Kilpailutehtävä	5
3.1	Kilpailun tavoitteet	5
3.2	Kilpailualue	5
3.3	Suunnitteluohjeet	6
3.4	Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	9
4	Ehdotusten laadintaohjeet	11
4.1	Alustavassa vaiheessa esitettävä aineisto	11
4.2	Lopullisessa vaiheessa esitettävä aineisto	11
4.3	Kilpailusalaisuus	14
4.4	Kilpailuehdotusten sisäänjätö	14

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Helsingin kaupunki järjestää Kaarelan kaupunginosan Kuninkaantammen uudelle asuinalueelle rakennettavan koulu- ja päiväkotirakennuksen suunnittelusta ja toteuttamisesta kilpailun. Kilpailu järjestetään yhdessä Suomen Arkkitehtiiliiton kanssa.

Hankintamenettely on kilpailullinen neuvottelumenettely. Kilpailumuotona on sovellettu suunnittelu- ja toteutuskilpailu (nk. Design and Build -malli), joka on tarkoitettu suunnittelu- ja urakointitahojen kokonaisuuksille. Kilpailun osallistujat valitaan julkisen ilmoittautumismenettelyn mukaisesti.

Kilpailun tarkoituksena on valita Kuninkaantammen pk ja lpk- hankkeelle suunnittelija- ja toteuttajaryhmä, joka suunnittelee ja rakentaa toimivan, taloudellisen, elinkaarikustannuksiltaan edullisen, ympäristöön soveltuvan ja arkkitehtuuriltaan laadukkaan kokonaisuuden.

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

Kilpailun voittajaksi valitaan osallistuja, joka saa lopullisten tarjousten arvioinnissa parhaat yhteenlasketut laatu- ja hintapisteet.

Kilpailussa noudatetaan anonymiteettia lopullisten suunnitelmien laadinnan kutsuun asti.

Hankintaprosessi on tarkemmin kuvattu hankinta-asiakirjoissa.

1.2 Kuninkaantammen pk ja lpk, yleiskuvaus

Kuninkaantammen uudelle asuinalueelle toteutetaan uudisrakennus, jonka tilat käsittävät alakoulun tilat 250 oppilaalle sekä päiväkodin, jossa tilapaikkoja on 210. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asukaskäyttöön.

1.3 Kilpailun osallistujat

Kilpailuun valitaan osallistujiksi tarjoajat, joihin kuuluu toteuttajan ohella vähimmäisehdot täyttävät arkkitehtisuunnittelun ja maisemasuunnittelun vastuhenkilöt.

1.4 Palkkiot

Kilpailun voittajan kanssa solmitaan sopimus hankkeen toteuttamiseksi.

Muille kilpailun lopulliseen vaiheeseen valituille ja hyväksytyt lopullisen vaiheen ehdotukset toimittaneille osallistujille maksetaan 35 000 euron (alv 0%) palkkio. Palkkio maksetaan kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen.

Muita palkkioita ei makseta.

1.5 Arviointiryhmä

Arviointiryhmään kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän Helsingin kaupungin nimeäminä:

- Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, Kaupunkiympäristön toimiala/Rya/Roha
- Juha Aaltonen, projektinjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala /Rya/Roha
- Arto Manninen, projektinjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala /Rya/Rake
- Viivi Snellman, johtava arkkitehti, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala/Tilpa
- Vera Schulman, yksikön päällikkö, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala/Tilpa

- Kimmo Kuisma, projektinjohtaja, Kuninkaantammen alue, Kaupunginkanslia/Ary.
- Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, Kaupunkiympäristön toimiala/Maka/Aska
- Eero Nuotio, insinööri, Kaupunkiympäristön toimiala/Rya/Roha

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

- Mikki Ristola, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmä kuulee myös ryhmän ulkopuolisia asiantuntijoita.

Arviointiryhmän työtä valmistelee työryhmä, johon kuuluvat arviointiryhmän jäsenet Juha Aaltonen, Viivi Snellman sekä tarvittaessa kaksi muuta arviointiryhmän jäsentä.

Arviointiryhmän sihteerinä ja yhteyshenkilönä on arkkitehti Jussi Vuori, Jada Oy.

Arviointiryhmän sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma ja muut alustavat kilpailuasiakirjat julkaistaan hankintailmoituksen liitteinä. Tarkennetut asiakirjat ovat kilpailijoiden saatavilla kilpailuajan alkaessa myöhemmin tarkennettavalla tavalla. Kilpailijoiden vastuulla on jättää tarjouksensa tarkennettujen kilpailuasiakirjojen mukaisesti. Osallistumishakemuspyynnön liitteenä olevat alustavat asiakirjat eivät sido tilaajaa.

1.8 Kilpailun kulku ja aikataulu

Ennen kilpailun alkua on järjestetty ilmoittautuneiden kanssa kahdenkeskiset markkinavuoropuhelutilaisuudet.

Ilmoittautumisaika SR-kilpailuun päättyi 20.3.2020 kello 13.00.

Alustavien tarjousten (kilpailuehdotusten) jättö on 25.5.2020 kello 13.00

Seuraavat ajankohdat tarkentuvat myöhemmin:

- o Tarkennettujen tarjousten jättäminen lokakuussa 2020.
- o Kilpailun tulos pyritään julkistamaan lokakuussa 2020.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

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

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

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

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

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

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

Kilpailu pyritään ratkaisemaan lokakuussa 2020. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kilpailijoille.

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

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tarkoitus on, että kilpailun voittajan kanssa solmitaan sopimus edellyttäen, että Helsingin kaupunki tekee hankintaa varten tarvittavat päätökset. Päätösprosessin ajaksi voittajan kanssa solmitaan väliaikainen sopimus, jotta hankkeen suunnittelu voi edetä viivytyksittä. Lopullinen sopimus solmitaan, kun hankkeen rakennuslupa on lainvoimainen.

Tarkemmat tiedot jatkotoimenpiteistä on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

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

2.6 Kilpailun säännöt

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

2.7 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat on laadittava suomen kielellä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailun tavoitteet

3.1.1 Yleiset tavoitteet

Suunniteltavan uudisrakennuksen tulee olla toimiva, turvallinen, terveellinen, teknisiltä ratkaisuiltaan kestävä, ympäristöystävällinen, investointi- ja elinkaarikustannuksiltaan edullinen sekä kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas.

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

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

3.1.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

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

3.1.3 Toiminnalliset tavoitteet

Uudisrakennus on monitoimirakennus, jonka tulee palvella hyvin sekä koulu- ja päiväkotirakennuksena että asukkaiden käytössä myöhemmin kuvattavalla tavalla.

3.1.4 Turvallisuus- ja terveellisyystavoitteet

Rakennuksen tulee tarjota koulun ja päiväkodin toiminnalle kaikin puolin turvallinen ja terveellinen ympäristö.

3.1.5 Taloudelliset tavoitteet

Hankinnan tavoitteena on kokonaistaloudellisesti edullinen ratkaisu.

3.2 Kilpailualue

3.2.1 Kuninkaantammen alue

Kuninkaantammi sijaitsee Luoteis-Helsingissä Kaarelan kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän, Keskuspuiston, Vantaanjoen ja Hakuninmaan pientaloalueen välissä. Keskusta-alueen asemakaava on vuodelta 2014. Sen tavoitteena on tiivis ja jalankulkupainotteinen asumisen ja palveluiden keskittymä. Kerrostalot ja kaupunkirivitalot reunustavat suojaisia korttelipihoja, Kuninkaantammenaukion laidalla sijaitsevat tärkeimmät kaupalliset ja julkiset palvelut. Koulun ja päiväkodin rakennus asukkaiden iltakäyttöön soveltuvine tiloineen tulee olemaan alueen merkkirakennus ja yhteisöllinen keskus. Rakennuksesta on aluesuunnitteluvaiheessa käytetty työnimeä Tammitalo.

Alue on persoonallinen, pikkukaupunkimainen, värikäs, yhteisöllinen ja elämyksellinen. Urbaanimpaa keskustaa tulevat ympäröimään luontoalueille avautuvat puukerrostalopainotteiset korttelit. Uuden kaupunkirakenteen kadut ja pikkupuistikot

kytketään osaksi laajempaa virkistysreittien verkostoa. Katutilaan on panostettu, keskusta-alueen korttelit kaartuvat spiraalimaisen katuverkon varrelle ja kävelykujat vievät kortteliaukioille, joiden yhteyteen tulee asukkaiden yhteistiloja ja katupelikenttiä.

Alueen kokoojakatuna toimii Kuninkaantammenkierto, jolla kulkee bussiliikenne (mm runkobussilinja 560), ja sillä on varaus myös tulevaisuuden pikaraitiotielle (ns. Raide-Jokeri 2- joukkoliikennelinja). Kokoojakadulta ei ole tonttiliittymiä. Pysäköinti on järjestetty pääosin maan alla rakennusten kellareissa ja pihakansien alla, osin myös erillisillä autopaikkojen korttelialueilla.

Ilmastoviisaassa Kuninkaantammessa edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Kaavamääräyksillä edistetään mm. ekotehokasta rakentamista ja uusiutuvan energian käyttöä sekä luonnonmukaisia hulevesijärjestelyjä (sadepuutarhat, viherkatot, läpäisevien pintamateriaalien käyttö).

Hulevesiaiheet, paikallisesta kivistä rakennettavat muurit, istutettava ja säilytettävä puusto sekä kaupunkiviljely tuovat luonnetta myös julkisen tilan kaupunkikuvaan. Rakennuksiin tulee vahvoja värejä ja vaihtelua julkisivuihin.

Kuninkaantammessa arvioidaan olevan n. 5500 asukasta alueen valmistuttua. Aluetta on rakennettu vuodesta 2015 alkaen ja siellä asuu tällä hetkellä n. 1800 asukasta. Kuninkaantammenkierto on lähes valmiiksi rakennettu. Kuninkaantammenaukio ja Karmiinikuja on rakennettu kunnallistekniikan osalta valmiuteen, joka mahdollistaa ympäröivien tonttien rakentamisen.

3.2.2 Kilpailualue

Kilpailualue käsittää tontin 1 korttelissa 33392 eli Kaarelan kaupunginosassa 33. Sen osoite on Kuninkaantammenkierto 22, 00430 Helsinki.

3.3 **Suunnitteluohjeet**

3.3.1 Asemakaava

Alueen asemakaavan tunnus on 12150 ja se on tullut voimaan 28.2.2014. Tontin laajuus on 10 484 m², rakennusoikeutta on 7 000 kem² ja enimmäiskerros-luku on kolme. Kortteli on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi merkinnällä YL. Hanke tulee voida toteuttaa ilman asemakaavanmuutosta.

3.3.2 Toiminnallisuus

Uudisrakennuksen toiminnallisen suunnittelun lähtökohtana ovat kilpailuaineistoon kuuluvat tilaohjelma ja toiminnalliset tavoitteet, vaatimustilakortit sekä Päiväkodin käsikirja 2019.

Rakennus toimii päivällä päiväkotina ja kouluna. Koulu- ja päiväkotitoiminnan ulkopuolisina aikoina osa rakennusta palvelee asukaskäyttöä.

3.3.3 Tilaohjelma, toiminnalliset vaatimukset

Tilaohjelma koostuu koulun ja päiväkodin tiloista. Kaikki tilat ovat yhteisiä sekä koululle että päiväkodille ja osa niistä palvelee asukaskäyttöä silloin, kun ne eivät ole koulu- ja päiväkotitoiminnan käytössä.

Tilaohjelman mitoitusperusteena ovat koulun tilat 250 oppilaalle ja päiväkodin 210 tilapaikkaa. Henkilökuntaa rakennukseen tulee noin 65 henkeä. Teknisten tilojen laajuusarviot on esitetty LVIA- ja sähkösuunnitteluohjeissa.

Tilat muodostavat monitoimijaisen yhteisön, jossa eri-ikäisten lasten kanssa yhdessä tekeminen on mahdollista aikuisten muodostamien joustavien tiimien johdolla. Tilojen tulee

tukea toiminnallisuuden ja joustavien oppimisjärjestelyjen lisäämistä ja mahdollistaa eriyttäminen erilaisissa tilanteissa, vaikkapa erityisopettajan hiljaisuutta ja luottamuksellisuutta vaativissa työtilanteissa tai opettajan valvonnassa tapahtuvassa äänekkäässä pienryhmätyössä muita häiritsemättä.

Tiloissa järjestetään varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen lisäksi aamu- ja iltapäivätoimintaa sekä kerhoja.

Kuninkaantammen koulu ja päiväkotitoimi on ilmaisutaitoa painottava kokonaisuus. Toiminta kuvataan perusteellisesti tarjouspyyntöasiakirjoihin kuuluvassa toiminnan kuvauksessa.

Kullakin käyttäjäryhmällä tulee olla hyvät ja turvalliset yhteydet pihoille. Sisäänkäyntien tulee olla katettuja ja pihayhteyksien tulee olla perustettuja ja sujuvia. Sadekatosten sijaintiin toivotaan kilpailussa toimivia ratkaisuja. Päiväkodin lastenvaunut sijoitetaan ulkovaikennevarastoon. Asiakkaiden vaunut sijoitetaan aidatun leikkipihan alueelle niin, etteivät ne ole lasten tavoitettavissa.

Ulkotilojen tulee liittyä luontevasti, toiminnallisesti ja esteettömästi sisäänkäynteihin ja pihatoimintojen tulee tukea kunkin ikäkausiryhmän motoristen taitojen kehittymistä. Ulkotilojen tulee tarjota mahdollisuus varjoon, istuskeluun ja välipalaruokailuun.

Rakennus on käytössä päivällä ja illalla eikä siinä yövytä. Päivällä rakennus toimii päiväkotina ja kouluna, iltaisin ja viikonloppuisin se palvelee asukaskäyttöä.

Uudisrakennus luo mahdollisuuksia asukas-yhteisölliseen toimintaan ja tavoitteena on kehittää paikalle aktiivinen rakennus, joka lisää alueen vetovoimaisuutta.

Asukas-yhteisöllisyydellä tarkoitetaan lähinnä sitä, että rakennus on helppo, esteettömästi ja turvallisesti lähialueen asukkaiden käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Rakennuksella tulee olla selkeä ja houkutteleva julkisen rakennuksen asema kaupunkikuvassa.

Yhteiskäyttöisten tilojen tulee avautua Kuninkaantammen aukiolle ja Karminikujalle, joista suunnitellaan kestävä, kaupunkimaista ympäristöä. Ne luovat alueelle aidon kävely-ympäristön. Kuninkaantammen aukiolta tulee järjestää rakennuksen pääsisäänkäynti, joka toimii sekä koulun että asukaskäytön sisäänkäyntinä.

Rakennukseen toteutetaan määräysten mukainen väestönsuoja, jonne voidaan normaaliaikana sijoittaa sosiaali-tiloja tai muita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Hankkeen yhteydessä kiinteistöön hankitaan taideteos. Taiteilijan valitsevat Helsingin taidemuseo, käyttäjä, tilaaja ja arkkitehti yhdessä.

3.3.4 Ympäristö ja suunnittelun lähtökohdat

Tontti on rakentamaton kallioinen sekametsä-alue ja asema-alueen mukaisesti tontti on osa Kuninkaantammen keskusta-alueen jalankulku-ympäristöä.

Rakennettavuusselvityksen mukaan rakennus perustetaan alustavan arvion mukaan anturoilla murskekerroksen välityksellä maan, kallion tai louhitun kallion varaan.

Rakennuksen tulee rajoittua lännessä Kuninkaantammen aukioon. Kaavoittajan toiveena on, että aukioon rajoittuvan rakennuksen osan kerrosluku olisi kolme. Asemakaavan salliman rakennusalan rajoista poiketen tilaaja edellyttää, että rakennus on pohjoissivultaan vähintään 0,5 metriä irti kaavaan merkitystä rakennusalueen rajasta (Karminikujan pohjoispuolisen asuinrakennuksen paloteknisen etäisyyden takia) eikä rakennus ulotu idässä rakennusalan rajaan asti. Kuninkaantammen aukioon ja Karminikujaan liittyvät tontin osat tulee käsitellä aukion materiaaleihin soveltuvalla tavalla.

Uudisrakennuksen korkeusasemat tulee määrittää asemakaava, laaditut katu- ja aukiosuunnitelmat, rakennuksen käyttötarkoitus leikkipihoinen sekä esteettömyysvaatimukset huomioiden. Rakennukseen ei tule kellaria. Liikkumisen tulee olla

sujuvaa ja turvallista koko tontilla. Korkeusasemat esitetään ETRS-GK25 N2000-korkeusjärjestelmässä.

Tarjoajan tulee esittää ehdotuksessaan laajennusvaraus, jonka laajuus on noin 2.500 k-m² ja jonka jälkeen tontilla ei ole enää käytettävää rakennusoikeutta. Ehdotuksen yhteiset tilat (keittiö, ruokala ja sali) suunnitellaan kilpailumateriaalissa toimitetun tilaohjelman mukaisesti. Laajennusta ei arvioida erikseen.

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakennukseen toteutetaan viherkatto. Myös kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin tai katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria

Kilpailijat voivat esittää hulevesien käsittelyä esimerkiksi viivyttämällä, haihduttamalla, keräämällä ja varastoimalla. Hulevesien käsittelyssä pyritään huomioimaan myös esteettiset ja virkistykselliset arvot osana arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista. Hulevesijärjestelmien suunnittelussa tulee huomioida käyttöturvallisuus kaikkina vuodenaikoina, mikäli järjestelmät sijoittuvat toiminnallisessa käytössä oleville tontin osille.

Tontin rakentamisessa syntyvää louhekiveä tulee käyttää tontilla esim. muureissa, maaston muotoilussa tai kiveyksissä.

Tontilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa ja yhtenäinen alue metsänpohjaa. Asemakaavassa on määrätty suojeltavan puuston likimainen sijoitus, mutta puita ei ole tarkemmin yksilöity. Ehdotuksessa tulee esittää säilytettävä ja istutettava puusto. Nykyisten puiden sijainteja on merkitty pintavaaaituskarttaan.

3.3.5 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Asemakaavan mukaiset auto- ja saattoliikennepaikat sijoitetaan suunnittelualueesta länteen samalla kaava-alueella Ultramariininkujan varrella sijaitsevalle LPA-alueelle ja ne toteutetaan vuoropysäköintinä. Autojen pysäköintijärjestelyt eivät sisälly SR-urakkaan.

Liikuntaesteisten saatto tapahtuu Kuninkaantammen aukion kautta. Liikuntaesteisille tulee osoittaa pääsisäänkäynnin yhteydessä sopiva sisätila, jossa odottaa saattokuljetusta ja josta on hyvä näkyväisyys ulos.

Huoltoliikenne sallitaan Kuninkaantammen aukion H-alueelta eikä tontilla ole muuta ajoneuvoliittymää. Huoltopihan sijoittuminen kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalla Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenaukion risteykseen tulee suunnitella taitavasti.

Henkilökunnan ja asiakkaiden polkupyörille järjestetään runkolukitusmahdollisuus sisään tuloväylien läheisyyteen. Henkilökunnalle varataan pyöräpaikkoja 1pp/ 3 työntekijää ja asiakkaille 1pp/ 60 kem².

3.3.6 Turvallisuus

Rakennuksen pihoineen tulee olla kokonaisuutena turvallinen.

Suunnittelussa noudatetaan Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilojen turvasuunnitteluohjetta täydennettynä Päiväkodin käsikirjan osassa 8 annetuilla ohjeilla.

3.3.7 Sisäilmasto-olosuhteet

Suunnittelussa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. Rakennuksen tulee myös täyttää Energiatehokkaan palvelurakennuksen suunnitteluohjeessa esitetyt vaatimukset sisäilmasto-olosuhteille.

3.3.8 Perustamisolosuhteet

Rakennuspaikalta on laadittu rakennettavuusselvitys ja se on liitetty tarjouspyyntöasiakirjoihin. Kilpailuehdotukset laaditaan sen sisältämän tiedon pohjalta.

3.3.9 Kunnallistekniikka

Rakennukset liitetään alueiden kunnallisteknisiin verkostoihin. Johtokartta on kilpailuohjelman liitteenä.

Hulevesien käsittelyssä noudatetaan Helsingin kaupungin ohjetta Hulevesien hallinta tonteilla.

3.3.10 Ympäristöluokitus

Rakennukseen haetaan RTS-ympäristöluokitus. Luokituksen vaatimuksena on kolme tähteä. Tilaaja rekisteröi hankkeen RTS ympäristöluokituksen työkaluun ja maksaa hankekohtaisen käyttöoikeusmaksun. Auditoinnin ja siihen liittyvän sertifiointin kustannukset maksaa urakoitsija.

3.3.11 Pitkäaikaiskestävyys/kulutuskestävyys, takuu aika

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

Eri rakennusosien käyttöikätaavoitteet on esitetty asiakirjassa Rakennetekninen suunnitteluohje.

3.3.12 Energiatehokkuus

Rakennus suunnitellaan Energiatehokkaan palvelurakennuksen suunnitteluohjeen mukaisesti niin, että se täyttää siinä annetut vaatimukset.

3.3.13 Kustannukset

Rakennuttajan tavoitteena on, että SR-urakan loppukustannukset eivät ylitä hintatasoa 3 600 euroa/brm² (alv 0%).

3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

3.4.1 Alustavien suunnitelmien arviointi

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

3.4.2 Lopullisten suunnitelmien arviointi

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

- A. Toiminnalliset ominaisuudet 17,5 %
 - a. *Kokonaisratkaisun toimivuus*
 - b. *Sisä- ja ulkotilojen käytettävyys, toimivuus ja viihtyisyys, sisätilojen kalustettavuus*
 - c. *Piha-alueiden toiminnallisuus ja kestävyys*
 - d. *Turvallisuus*
- B. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri / Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu 17,5 %
 - a. *Kaupunkikuva, liittyminen ympäristöön, arkkitehtoninen kokonaisuus*
 - b. *Rakennuksen massoittelu, materiaalit ja värit*
 - c. *Sisätilojen arkkitehtuuri, materiaalit ja värit*
 - d. *Piha-alueiden arkkitehtoninen laatu*
- C. Tekniset ominaisuudet, elinkaarikestävyys 15 %
 - a. *Ylläpidettävyys, siivottavuus, huollettavuus*
 - b. *Riskirakenteiden välttäminen, pitkäaikaiskestävyys*
 - c. *Elinkaarikustannukset*

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

- D. Urakkahinta 50 %

Suunnitelmien laatua arvioitaessa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin tekijöihin:

A. Toiminnalliset ominaisuudet

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

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

B. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri / Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu

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

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

C. Tekniset ominaisuudet, elinkaarikestävyys

Esitetyt vähimmäisvaatimukset tulee täyttää.

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

Kohdassa C.c. pisteytys arviointitaulukossa annetuin perustein.

D. Urakkahinta

Vertailuperusteena on alimman tarjotun urakkahinnan ja esitetyn urakkahinnan suhde.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Alustavassa vaiheessa esitettävä aineisto

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

Aineiston sähköisestä palauttamisesta annetaan tarkemmat ohjeet tarjouspyynnössä.

4.1.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun keskeiset arkkitehtoniset ja toiminnalliset ratkaisuperiaatteet. Selostuksessa tulee esittää yhteenveto tiloista toiminnoittain.

Selostus toimitetaan erillisellä A4-arkilla.

4.1.2 Asemapiirros 1:1000

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

4.1.3 Pohjakaaviot 1:400

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

4.1.4 Leikkaukset ja julkisivut 1:400

Kilpailualueesta esitetään vähintään yksi leikkaus sekä oleelliset julkisivut koko rakennuksesta.

4.1.5 Massoittelututkielma, illustraatio tai perspektiivikuva

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

4.1.6 Nimitiedot

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä seuraavat tiedot:

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

4.2 Lopullisessa vaiheessa esitettävä aineisto

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

Paperinen aineisto toimitetaan Elimäenkatu 5 vahtimestaripisteeseen.

4.2.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä maisemallisiin ja ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Selostuksessa tulee esittää yhteenveto tiloista toiminnoittain sekä polkupyörä- ja vaunupaikkojen järjestelyt.

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

4.2.2 Asemapiirros 1:500

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

4.2.3 Pohjakaaviot 1:200

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

Piirustuksissa tulee esittää asukaskäyttöä varten rajattava alue.

4.2.4 Leikkaukset ja julkisivut 1:200

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

Rakennuksesta tulee esittää myös käytettävät päämateriaalit, julkisivuväriytykset ja kattomuodot.

4.2.5 Julkisivuote 1:50

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

4.2.6 Kalustettu pohjapiirrosote 1:100

Tilaratkaisun monikäyttöisyys esitetään kalustetussa pohjapiirrosotteessa, josta käy ilmi tilan toimivuus sekä koulu- ja päiväkotikäytössä että asukaskäytössä.

4.2.7 Näkymäkuvat

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

4.2.8 Tiedostoaineisto

Aineisto toimitetaan tiedostomuodossa Tarjouspalvelu-toimittajaportaalissa osoitteessa <http://tarjouspalvelu.fi/helsinki>.

Mikäli tarjoukseen sisältyvä yksittäinen tiedosto on kooltaan niin iso (yksittäisen liitteen koko maksimissaan 50Mt) ettei tiedostoa pysty toimittamaan Tarjouspalvelu-toimittaja-portaalissa, niin tarjoukseen sisältyvän tiedoston voi toimittaa määräaikaan mennessä muistitikulla vahtimestaripisteeseen osoitteeseen Elimäenkatu 5, (Helsinki), jossa se merkitään virallisesti vastaanotetuksi. Mikäli tiedosto toimitetaan muistitikulla, tulee siitä ilmoittaa etukäteen sähköpostilla osoitteeseen kilpailutusryhma.rake@hel.fi Tarjousskirje (erillisenä tiedostona)

Aineiston tulee sisältää seuraavat kokonaisuudet:

Kuvapianssien aineisto:

Edellä mainitut kohdan A kuvaplausit toimitetaan myös yhtenä pdf-tiedostona, koko alle 50 Mt. Näissä tulee olla mukana kaikki kohtien A1-A7 mukainen aineisto.

Pinta- ala- ja tehokkuustiedot:

Taulukkomuodossa (pdf ja xls) esitetään laajuudet ja tehokkuusluvut

- bruttoala (brm²)
- huoneistoala (htm²)
- hyötyala (hym²)
- kerrosala (kem²)
- bruttoalan ja hyötyalan suhde (brm²/hym²)
- huoneistoala lapsipaikkaa kohden (htm²/lapsipaikka)

Kaaviomuodossa (pdf, rasteroituina erillisiin pohjakuviin) esitetään lisäksi bruttoala, huoneistoala ja hyötyala.

Tilaohjelmavertailu:

Taulukkomuodossa (pdf ja xls) vertailu suunnitelman ja annetun tilaohjelman välillä

Rakennustapaselostus:

Rakennustapaselostuksesta (pdf) tulee käydä ilmi rakennuksen laatutaso vähintään kilpailuaineistossa annettujen laatuvaatimuksen laajuudessa sekä vähintään RT15-10863 Rakennustapaselostuksen Talo 2000 mukaiset aiheet.

Tärkeimpien rakenteiden periaateratkaisut:

Esitettävä pdf-tiedostossa rakennuksen yleisleikkaus sekä vähintään seuraavat rakennetyypit: ulkoseinät, väliseinät, alapohjat, yläpohjat, välipohjat ja märkätilojen rakenteet.

LVIA-järjestelmäselostus:

Suppean LVIA-selostuksen (pdf) laajuus on noin 2 sivua.

Sähkötekniinen selostus:

Sähköteknisessä selostuksessa (pdf) kuvataan toteutettavien sähköjärjestelmien keskeiset ominaisuudet.

Energia- ja elinkaarilaskennan lähtötiedot:

Energia- ja elinkaarilaskennan lähtötiedot täydennetään annettuun excel-tilukkuun. Asemapiirros, pohjakaaviot, leikkaukset ja julkisivut toimitetaan dwg-tiedostoina.

IFC-malli:

IFC-mallin tulee sisältää vaatimustilakorttiasiakirjassa esitettävät tilatunnisteet.

Tekijätiedot:

Kilpailuehdotuksen laatijoiden nimet, yritysten nimet ja yhteyshenkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite) sekä tekijänoikeuden haltijan nimi (pdf)

4.2.9 Nimikuori

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä erillinen tiedosto, jossa on:

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

4.2.10 Hintatarjous toimitetaan erikseen ilmoitettavalla tavalla

4.3 Kilpailusalaisuus

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

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksessä mahdollisesti olevat merkinnät eivät tule arviointiryhmän tietoon.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

4.4.1 Alustava vaihe

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

4.4.2 Lopullinen vaihe

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

Helsingissä 12.2.2020