

Vähähiilisen puukerrostalon hankinta – case Asetelmankatu

Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti / Asuntotuotanto, Helsingin kaupunki

Kuninkaantammi:

Kuninkaantammi sijaitsee Luoteis-Helsingissä Hämeenlinnanväylän varressa, Keskuspuiston ja Vantaanjoen helmassa.

Kuninkaantammi on saanut ylvään nimensä tammesta, jonka tarinan mukaan istutti Ruotsin kuningas Kustaa III 1700-luvun lopulla.

Vuoteen 2025 mennessä Kuninkaantammessa on 5 500 asukasta ja 1 000 työpaikkaa.

Ilmastoviisas kaupunginosa

Asuinrakennukset ovat energiatehokkaita ja hyödyntävät uusiutuvaa energiaa.

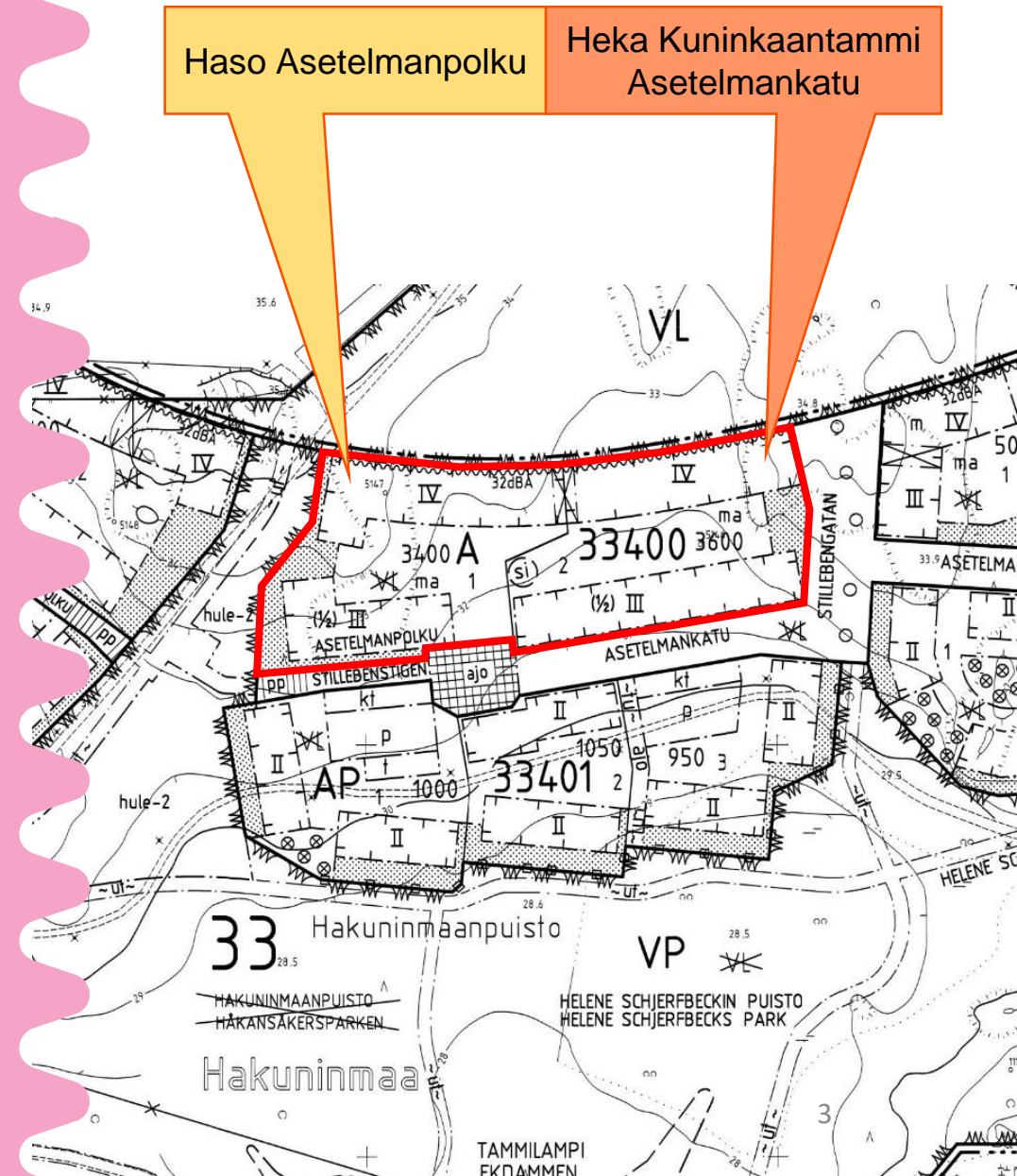
Hulevesien viivytyks sekä kaupunkivihreän lisääminen erityistavoitteina, ehkäisevät tulvariskejä.

Kuninkaantammi on hulevesien hallintamenetelmien pilottialue.



Asetelmankatu, kaava:

- Asetelmankatu ja Asetelmanpolku, 00430 Helsinki
- kortteli 33400, tontit 1+2
- talotyyppi: kerrostalo, III ja IV
- laajuustiedot:
 - HASO; 3400 k-m², 40-45 as., kpa 60-65 m²
 - HEKA; 3600 k-m², 50-55 as., kpa 50-55 m²
- asemakaava 12166, lainvoimainen 11.10.2013
- sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa
- rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia, julkisivumateriaalina on käytettävä puuta
- perheasuntovaatimus; väh. 50% (asm²)
- autopaikat, pihakannen alla:
 - 1/110kem² tai 0.65 as, kaup.vuokraväh. -20%



Pilotti, vähähiilinen hankinta:

- Tähän asti opittua:
 - Heka Pukinmäki Eskolantie 4 / SR-laatu kilpailu v.2012-2013
 - hinta-laatu kilpailu, hiilijalanjälki yhtenä kriteerinä
 - tämän lisäksi useita erilaisia pilotteja Helsingissä (Att mukana)
 - mm. viherkerroin, RTS-ympäristöluokitus, Level(s), puurakentaminen..
- Hiilijalanjäljen kriteerit ja laskentamenetelmät / pilotti
 - Canemure –hanke
 - kohti hiilineutraaleja kuntia ja maakuntia, 2018-2024
 - koordinoi Suomen ympäristökeskus (SYKE)
 - suuri osa rahoituksesta EU:n Life-ohjelmasta
 - kriteerien ja menetelmien soveltaminen hankintaprosessissa
 - Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut mukana
 - Satu Salonen ja Reetta Huomo
- Tulevaisuus
 - Att ottaa käyttöön asuntotuotannossa
 - kaupungin yksikkönä toimitaan hieman etunojassa



SR-laatukilpailu 1/4

- Tavoite:
 - Toteutetaan kokonaisvastuuperiaatteella.
 - Valitaan vähähiilisyiden, energiatehokkuuden sekä arkkitehtonisen ja teknisen laadun perusteella paras ehdotus.
 - Helsingin energiatehokkuusnormien tulee olla kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisemmat.
 - Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi kaupunki siirtyy käyttämään vähähiilisiä ratkaisuja hankinnoissa.
 - Toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu ilmastonäkökulma huomioiden tasapainoisesti.
- Arviointiperusteet:
 - Ilmastovaikutukset huomioiva ratkaisu (laatu).
 - Arkkitehtoninen ja tekninen laatu.
 - Hinta.
 - Painoarvot; laatu 50 % ja hinta 50%.

Helsinki

22.10.2019

SR-laatukilpailu, kilpailuohjelmakansi / kuva: Asuntotuotanto

Helsinki

JHy

HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö - Asuntotuotanto
KILPAILUOHJELMA

1

19.8.20

Haso Asetelmanpolku ja Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu, PUUKERROSTALOT

SR-LAATUKILPAILU
KILPAILUOHJELMA
kortteli 33400, tontti 1 ja 2



Postiosoite: PL 58226, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Elämäenkatu 15, 00510 Helsinki

Asiakaspalvelu.att@hel.fi
+358 9 310 1672

www.att.hel.fi
y-tunnus: 0201256-6

SR-laatukilpailu 2/4

- Laadulliset kriteerit, 50 pistettä (50%):
 - rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki; 14 pistettä
 - kg CO₂-ekv./vuosi/m²
 - pienin hiilijalanjälki > maksimipisteet
 - vähimmäisvaatimuksen ylittävä energiatehokkuus (E-luku); 6 pistettä
 - vähintään A-luokka ja E-luku max. 75 kWh_E/m²,a
 - todennetaan tarjoajan energiatodistuksella
 - arkkitehtoninen ja tekninen laatu; 30 pistettä
 - minimissään saatava 15 pistettä
 - mm. kaupunkikuva, asuntoratkaisut, toteuttamiskelpoisuus
- Hinta, 50 pistettä (50%):
 - urakkakilpailu (SR), joten hinnalla oltava myös riittävä painoarvo
 - kilpailuehdotukset on toteutettava ARA:n hyväksymään hintatasoon
- Pisteet lasketaan interpoloimalla
 - maksimi- ja minimiarvojen välissä

Helsinki

22.10.2019



SR-laatukilpailu 3/4

- Hiilijalanjäljen laskentamenetelmä:
 - asuintalojen, pysäköintihallin ja pihakannen elinkaari
 - otettava huomioon määritetyt vähimmäisvaatimukset
 - käyttöikä ja arviointijakso on 100 vuotta
 - työkaluna on One Click LCA* / Bionova Oy
 - 1. laskelma tarjousvaiheessa tarjoajan toimesta
 - * halukkaille tarjottiin työkalun käyttökoulutus (2h)
 - 2. laskelma suunnitteluvaiheessa urakoitsijan toimesta
 - yhtä suuri tai pienempi, kuin tarjousvaiheessa
 - 3. laskelma rakentamisvaiheen päätyttyä rakennuttajan toimesta
 - ´porkkanaa tai keppiä´
 - sama tai parempi kuin tarjousvaiheessa > bonus (euroja)
 - jos jää alle tarjousvaiheessa lasketusta > sanktio (euroja)
 - arviointi toteutetaan EN 15978 standardin sekä YM:n Hiilijalanjäljen arviointimenetelmän (yksinkertaistettu) mukaisesti
 - laskentatulosten kaikki vaiheet verifioi Bionova Oy
 - Tytti Bruce-Hyrkäs

Helsinki

22.10.2019



SR-laatu kilpailu 4/4

- Rakennuskohteen elinkaaren hiilijalanjälkeen vaikuttavia tekijöitä, esimerkiksi:
 - päälämmitysratkaisu
 - rakenne- ja tilaratkaisut
 - vähäpäästöisemmät materiaalit (esim. vähäpäästöinen betoni tai kierrätysmateriaalit)
 - innovatiiviset ratkaisut materiaalien määrän säästämiseksi
 - tehokas ilmanvaihdon lämmön talteenotto
 - jäteveden lämmön talteenotto
 - valitsemalla pitkäikäisiä rakennustuotteita
- Kilpailu on vielä kesken
 - päättyy 13.12.2019 klo 12:00
 - Asuntotuotanto;
 - Kimmo Antola, projektipäällikkö
 - Minna Launiainen, Ivi-suunnittelupäällikkö
 - Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti

Helsinki

22.10.2019



Kiitos.

jussi.hyvarila@hel.fi

Helsinki

22.10.2019

