



MYLLYPURON PUINEN KAUPUNKIKYLÄ TONTINLUOVUTUSKILPAILU 1

Tontit 45563/1-4, 45564/1,
45565/1-4 ja 45566/1



KILPAILUOHJELMA
15.4.2008

Helsingin kaupunki
kiinteistövirasto

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ	4
1.1 Hankkeen sisältö	5
1.2 Hankkeen sijainti.....	5
1.3 Hankkeen toteuttaminen.....	5
1.4 Kilpailu- ja rakentamisaikataulu.....	6
1.5 Kilpailuasiakirjat	7
2 SUUNNITELMIEN LAADINTAA KOSKEVAT VAATIMUKSET JA OHJEET	7
2.1 Asemakaavoitus ja rakentamistapaohjeet.....	7
2.2 Liittymät.....	8
2.3 Pysäköinti.....	8
2.4 Hintapuite.....	8
2.5 Kaupunkikuva ja ympäristö	8
2.5.2 Suunnittelukohde.....	9
2.5.3 Perustamisolosuhteet.....	10
2.5.4 Ekologiset ja elinkaarta koskevat tavoitteet.....	10
2.6 Rakennusoikeus, asuntojen lukumäärä ja huoneistojakauma	11
2.7 Rakennukset.....	11
2.8 Tekniset tilat ja jätehuolto.....	12
2.9 Yhteiskäyttötilat.....	12
2.10 Asuntojen ulkotilat, huolto, pysäköinti ja liikenne	13
3 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN	13
3.1 kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	13
3.2 Kilpailusalaisuus, ehdotusten lukumäärä ja nimimerkkikuori	14
3.3 Kilpailun päättymisaika	14
3.4 Kilpailukysymysten esittäminen.....	14
3.5 Ehdotusten sisältö ja esitystapa.....	14
3.6 Ehdotusasiakirjat	15
3.7 Arvosteluryhmä	16
3.8 Laatuarvostelu ja valintasuositus	16

4 SUUNNITTELUA JA RAKENTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ	17
4.1 Toteutustehtävän sisältö.....	17
4.2 Muuta huomioon otettavaa.....	17
4.2.1 Hitas-ehdot.....	17
4.2.2 Kauppamaksujen maksuerät.....	17
4.2.3 Toteuttajan velvollisuudet.....	18
4.2.4 Kilpailun järjestäjän velvollisuudet	18
4.2.5 Asuntojen velaton myyntihinta.....	18
4.2.6 Lisä- ja muutostyöt	18
4.2.7 Hankkeen suoritus aika	18
4.3 Vakuudet, vakuutukset ja takuut	18
4.3.1 Vakuudet	18
4.4 Asiakirjat.....	18
4.4.1 Sopimusjärjestelyt	18
4.4.2 Asiakirjojen pätemisjärjestys tehtävässä urakkasopimuksessa.....	19
4.4.3 Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettavat normit ja määräykset	19
4.5 Hyväksymiset, tarkastukset, laadunvalvonta	20
4.5.1 Suunnitelmien hyväksymismenettely.....	20
4.5.2 Valvonta	20
4.5.3 Tarkastukset, katselmukset ja varotoimenpiteet.....	20
4.5.4 Laaduntarkkailu	20
4.6 Rakennuspaikkaa ja -töitä koskevia määräyksiä.....	20
4.6.1 Työmaan huolto.....	20
4.6.2 Tarkepiirustukset.....	21
4.6.3 Käyttö- ja huolto-ohjeet	21

MYLLYPURON PUINEN KAUPUNKIKYLÄ

TONTINLUOVUTUSKILPAILU 1

TONTIT 45563/1-4, 45564/1, 45565/1-4 ja 45566/1

1 YLEISTÄ

Helsingin kiinteistölautakunta järjestää tontinluovutuskilpailun Myllypuron puisen kaupunkikylän ensimmäisestä rakennusvaiheesta. Rakentamisalueen kymmenen ohjeellisen asuntotontin kerrosala on yhteensä 18 650 k-m² ja noin 125 asuntoa.

Kilpailualue koostuu neljästä osa-alueesta. Ensimmäisen osa-alue (1.) muodostuu korttelin 45565 tonteista 1-3 (9 150 k-m²). Toinen osa-alue (2.) muodostuu kortteleista 45563 ja 45564 yhdessä (9 050 k-m²). Kolmas osa-alue (3.) muodostuu korttelin 45565 tontista 4 (700 km² ja 4 - 6 asuntoa). Neljäs osa-alue (4.) muodostuu korttelin 45566 tontista 1 (450 k-m² ja 3 asuntoa).

Kilpailuun osallistuja voi harkintansa mukaan osallistua kilpailuun kaikilla osa-alueilla, vain yhdellä niistä tai valitsemillaan osa-alueiden kombinaatiolla. Kustakin alueesta tulee kuitenkin tehdä erilliset ehdotusasiakirjat.

Kun pienistä tonteista voi tehdä erikseen ehdotuksia, kilpailuun voivat päästä mukaan myös pienet yritykset tai tulevien asukkaiden muodostamat omatoimiset ryhmät. Kaikki ehdotukset arvioidaan samoin perustein. Kullekin osa-alueelle valitaan toteutettavaksi parhaaksi arvioitu ehdotus.

Asuntojen hintapuite ja tonttien vuokrat on määritelty etukäteen. Kilpailu ratkaistaan rakennusten ja ympäristön arkkitehtonisen ja teknisen laadun, modernin puurakentamisen kehittämisen näkökulmasta sekä asuttavuuden perusteella. Hankkeeseen sovelletaan Hitas-menettelyä. Osallistujille ei makseta tarjouspalkkiota.

Kilpailu toteutetaan rakennuttajille, rakennusliikkeille ja talotehtaille suunnattuna kutsukilpailuna. Osallistujien tulee ilmoittautua sähköpostilla kilpailun sihteerille, joka toimittaa ilmoittautuneille liitemateriaalin.

Kilpailuun voivat ilmoittautua myös muut, jotka arvioivat pystyvänsä toteuttamaan koko hankkeen tai edellä mainitut pienet tontit. Ilmoittautujan tulee ilmoittautuessaan kertoa, mistä kilpailun osa-alueista tämä aikoo jättää kilpailuehdotuksen.

Mikäli ilmoittautuja aikoo jättää kilpailuehdotuksen kilpailun osa-alueista 1. tai 2., tulee ilmoittautujan esittää aiemmat referenssinsä vastaavista hankkeista. Kilpailusta voidaan sulkea pois ilmoittautuja, jolla ei ole esittää vähintään kahta (2) referenssikohdetta tai esitettyjä referenssi-kohteita ei ole pidettävä relevantteina arvioitaessa ilmoittautujan mah-

dollisuuksia kilpailualueen tai sen osa-alueiden toteuttamiseen. Kaupunki varaa mahdollisuuden vaatia lisäselvitystä esitetyistä referenssi-kohteista. Kilpailuun kutsuttavista päättää tonttiosaston päällikkö.

1.1 Hankkeen sisältö

Kilpailun tavoitteena on valita kilpailun osa-alueille rakennuttaja (tai rakennuttajat), joka rakennuttaa arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan, asuttavuudeltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoisen kohteen. Hanke käsittää talojen ja tonttien alueiden rakentamisen rakennuttajan omien suunnitelmien pohjalta sekä kilpailun jälkeiset rakennuttajatehtävät, eli valittu toteuttaja toimii perustajarakennuttajana tai – urakoitsijana. Rakennushanke toteutetaan kokonaisvastuuperiaatteella. Kilpailun pohjalta toteutettavaksi valitaan laadultaan paras ehdotus (tai parhaat ehdotukset), jossa asuntojen myyntihinta on kiinteistölautakunnan kohteelle hyväksymien asuntojen enimmäismyyntihintojen mukainen.

1.2 Hankkeen sijainti

Kilpailualue sijaitsee Helsingin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä, Myllypuro) Ratasmyllyntien itäpuolella asemakaavan mukaisilla ohjeellisilla tonteilla 45563/1-4, 45564/1, 45565/1-4 ja 45566/1. Kohde rajautuu etelässä Myllypuron liikuntapuistoon kuuluvaan luonnonmukaisena säilytettävään kosteikkopuistoon. Pohjoisessa rajana on Ryyinmyllynkatu (nykyinen kevyenliikenteen reitti) sekä luonnonmukaisena säilytettävät puisto- ja lähivirkistysalueet. Myös luonnonsuojelulla rauhoitettu harvinaisen kasvin esiintymispaikka sekä muinaismuistolain nojalla suojellut ensimmäisen maailmansodanaikaiset maalinnoitteet sijaitsevat heti suunnittelualueen pohjoispuolella. Alue on loivasti etelään viettävää rinnettä.

1.3 Hankkeen toteuttaminen

Kilpailualue toteutetaan Hitas-säänneltynä vapaarahoitteisena asunto-osakeyhtiönä tai yhtiönä. Kilpailualueen hankkeen (tai hankkeiden) suunnitelmien hyväksymisessä noudatetaan Hitas-menettelytapaa. Kilpailualueelle toteutettavissa hankkeissa noudatetaan hitas-1-ehtoja, joiden mukaan kaupunki tulee yhtiöihin osakkaaksi. Jos perustettavissa asunto-osakeyhtiöissä kuitenkin on vähemmän kuin 20 asuntoa, käytetään hitas-2-ehtoja, joiden mukaan kaupunki ei tule yhtiöihin osakkaaksi. Hitas-ehtojen noudattaminen ja pysyvyys varmistetaan tällöin riittävän suurella sopimussakolla. Varausehdot ovat ohjelman liitteenä nro 11.

Kohteiden rahoitus-, markkinointi-, aikataulu- ja muu rakennuttajavastuu kaikkia osapuolia kohtaan on kilpailun voittajalla (tai voittajilla), joka toimii kohteen rakennuttajana.

Kilpailun järjestäjänä toimii Helsingin kiinteistölautakunta. Kilpailun käytännön järjestelyistä huolehtivat Helsingin kaupungin kiinteistöviraston

tonttiosasto, talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto.

Kilpailun järjestäjän edustajana toimii:

Tonttiasiamies Tuomas Kivelä
Kiinteistövirasto, tonttiosasto
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
puh. 09–310 36455
E-mail: tuomas.kivela@hel.fi

Kilpailun sihteerinä toimii:

Kiinteistölakimies Elina Karvo
Kiinteistövirasto, tonttiosasto
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
puh. 09–310 36438
E-mail: elina.karvo@hel.fi

1.4 Kilpailu- ja rakentamisaikataulu

Kilpailu käynnistyy, kun kiinteistölautakunta on hyväksynyt kilpailuohjelman ja kilpailumateriaali on toimitettu kilpailuun kutsutuille.

Kilpailuehdotusten tulee olla 31.10.2008 klo 15.00 mennessä osoitteessa: Kiinteistövirasto, Kirjaamo, Katarinankatu 1, PL 2204, 00099 Helsingin kaupunki.

Kilpailu pyritään ratkaisemaan kolmen kuukauden kuluessa ehdotusten sisäänjätöstä. Ratkaisun jälkeen kahden kuukauden kuluessa solmitaan voittajan ja kaupungin (kiinteistöviraston) välillä rakentamissopimus (malli liitteenä nro 9), jolla kaupunki varaa tontit rakennuttajalle.

Sopimuksen perusteella kilpailun voittaja (tai voittajat) sitoutuu toteuttamaan hankkeen kilpailuohjelman, esittämiensä ja hyväksyttämiensä suunnitelmien mukaisesti sekä myymään asunnot kilpailukutsussa esitetyn hintapuitteen mukaisilla hinnoilla.

Rakennustyöt tulee käynnistää hankkeen (tai hankkeiden) ensimmäisellä tontilla yhdeksän kuukauden kuluessa tontinvaraussopimuksen solmimisesta, ja kaikkien rakennusten tulee valmistua asuntojen osalta kahden vuoden kuluessa aloituksesta. Rakennuttajan tai rakennuttajien tulee solmia ensimmäisen tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus 30.9.2009 mennessä, ja muiden tonttien sopimukset 30.9.2010 mennessä. Kiinteistölautakunta voi myöntää määräaikoihin pidennystä, mikäli syy on rakennuttajasta riippumaton.

Rakennuslupien hakemista varten tontit vuokrataan rakennuttajille lyhytaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Tämä vuokrasopimus on voimassa kuusi kuukautta, mutta vuokraa peritään vain kahden kuukauden vuokran verran.

1.5 Kilpailuasiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Asemakaava ja havainnekuva (pohja asiakirjalle liittyminen ympäristöön, tarvittaessa dwg- tai dgn-muodossa) 1:1000 ja asemakaavan selostus
3. Perspektiivikuvia alueelta 5 kpl
4. Viistoilmakuvia alueelta 2 kpl
5. Kaavaselostus liitteineen
6. Katupiirustukset toimitetaan niiden valmistuttua. Alustavat katujen korkeustiedot voidaan toimittaa 22.8.2008 mennessä.
7. Pohjakartta 1:500 (tarvittaessa dwg- tai dgn-muodossa)
8. Tarjouslomake
9. Laajuuslaskelmalomake
10. Rakentamissopimusmalli ja luonnos YH-tonttia nro 45567/1 hallitsemaan perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksestä.
11. Tonttien vuokrauserusteet ja vuokrasopimusten erityisehdot
12. Hitas-varausehdot
13. Rakennettavuusselvitys

Pääosa asiakirjoista on luettavissa ja tulostettavissa kiinteistöviraston internetsivuilta osoitteessa: www.hel.fi/kv/tontti/ajankohtaista.

Kilpailuun ilmoittautuville nämä asiakirjat toimitetaan tiedostomuotoisina ja erikseen pyydettyäessä myös paperimuodossa. Ne asiakirjat, joita ei ole tiedostomuodossa, toimitetaan ilmoittautuville paperimuodossa.

Seuraavat asiakirjat ovat sitovia, mutta eivät seuraa liitteenä:

Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset RYL 2000
 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
 Hint- ja laatutason sääntelyn menettelytapaohjeet (Khs 21.8.1978)

2 SUUNNITELMIEN LAADINTAA KOSKEVAT VAATIMUKSET JA OHJEET

2.1 Asemakaavoitus ja rakentamistapaohjeet

Myllypuron puisen kaupunkikylän asemakaava nro 11425 on tullut lainvoimaiseksi 2.11.2007.

Asemakaavan kaikki merkinnät ja määräykset ovat sitovia. Poikkeuksena tästä sallitaan poikkeaminen rakenteita koskevasta määräyksestä palomuurinomaisten seinien osalta. Myös isoimmilla tonteilla yksittäisten asuinrakennusten minimimäärää koskevasta määräyksestä voidaan perustelluista syistä vähäisessä määrin poiketa. Poikkeaminen

edellyttää kuitenkin rakennuslupaviranomaisen myöntämän poikkeamisluvan (maankäyttö- ja rakennuslaki 171 ja 172 §).

2.2 Liittymät

Rakennuskohde liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkostoon sekä tietoliikenneverkostoihin. Liittymisehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat urakkaan. Kaupunki rakentaa alueen kunnallisteknisen runkoverkon kadunrakentamisen yhteydessä päättämässään aikataulussa. Kaupunki pyrkii rakentamaan kilpailualueen kadut sekä kunnallistekniikan hankkeiden edellyttämässä aikataulussa.

2.3 Pysäköinti

Autopaikat sijoitetaan asemakaavan mukaisesti tonteille rakennusten maantasokerrokseen, kellariin (tonteilla, jossa kellarin saa rakentaa) tai rakennusten väleihin rakennusosalalle joko autosuojiiin tai avopaikoille. Rakennusten välit (autopaikat) on aidattava kadun puolelta. 10 % velvoiteautopaikoista tulee sijoittaa katualueille ja lisäksi korttelissa 45565 velvoiteautopaikoista 20 % saadaan sijoittaa katualueelle. Vieraspysäköinti saadaan sijoittaa pihakadunomaisille tontinosille (kaavassa yh-p-merkinnällä merkityille alueen osille).

Kaupunki perii omakustannushintaan perustuvat maksut katualueelta osoitettavien autopaikkojen rakentamisesta ja hoidosta.

2.4 Hintapuite

Kiinteistölautakunta on päättänyt kohteen asuntojen keskimääräiseksi enimmäismyyntihinnaksi eli hintapuitteeksi 3 150 euroa asuntoneliölle sidottuna rakennuskustannusindeksiin 10/2008. Asuntoneliöihin ei lasketa asemakaavan sallimia lisätiloja eikä kellari- ja ullakotiloja lukuun ottamatta mahdollisia asemakaavan sallimia 30 % kellarikerrokseen sijoitettavia asuintiloja.

Rakennuttaja voi jyvittää asuntojen hinnat päättämällään tavalla. Asuntojen yhteenlasketun hinnan tulee kuitenkin olla hintapuitteen mukainen eli asuntojen kokonaishinnan tulee olla sama tai vähemmän kuin rakennuslupakuvista laskettu asuntoneliöiden määrä kerrottuna hintapuitteella ja korjattuna rakennuskustannusindeksin muutoksella välillä 10/2008 – rakentamisen aloitusta edeltävä viimeinen tiedossa oleva indeksin pisteluku. Hintapuitteeseen sisältyvät kaikki hankkeen kustannukset mukaan luettuna esim. osuus AH-tontille 45567/1 rakennettavien yhteistilojen kustannuksista sekä katualueelle tulevien autopaikkojen rakentamiskustannukset.

2.5 Kaupunkikuva ja ympäristö

Alueelle ei ole laadittu rakentamistapaohjeita. Kaavamääräykset on sen vuoksi laadittu yksityiskohtaisiksi ja niitä tulee noudattaa koko alueella

tavoitellun kaupunkikuvan saavuttamiseksi sekä rakentamisen ja alueen hienojen luonnonolosuhteiden yhteensovittamiseksi.

Pääajatus alueen kaupunkikuvassa on kaupunkimainen tiivis, vanhojen puukaupunkiemme tunnelman mukainen, mutta kuitenkin moderni katumiljö. Pihan puolella myllypurolainen luonto soljuu korttelirakenteen sisään ja ikkunoista avautuvat mahdollisimman luonnonmukaiset näkymät. Kaikki ympäröivät viheralueet säilytetään luonnonmukaisina.

2.5.2 Suunnittelukohde

Suunnittelualueella on 10 ohjeellista asuinpientalotonttia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 18 650 k-m²

Alue on valtioneuvoston hyväksymän puurakentamisen edistämishjelman kärkihankkeita. Kaavassa on siksi määrätty tarkoin mm. rakentamismateriaalit. Tavoitteena on toteuttaa puurakenteinen, korkeatasoinen, moderni kaupunkipientalojen aluerakentamiskohde.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Autosuojiiin ja varastoihin voidaan rakentaa pulpettikatto. Rakennusten harjan suunta on määrätty kaavassa ja harja tulee olla kadun ja pihakadunomaisten alueen osien suuntainen. Rakennusten räystäistä on määrätty kaavassa (vähintään 50 cm:n pituiset avoräystäät), samoin kuin riittävästä sokkelikorkeudesta.

Rakennusten runkojen päämateriaali on puu ja julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Värisävyjen tulee olla keltaisen, punaisen ja ruskean lämpimiä sävyjä. Värimaailman ajatuksena on, että valtaosan vuodesta, syksyn ja talven pimeinä ja harmaina vuodenaikoina Myllypuron puinen kaupunkikylä erottuu maisemassa lämpimänä, värikkäänä ja kodikkaana keitaana. Kesällä lämmin väritys sopeutuu kallioiseen ja metsäiseen maisemaan.

Rakennukset rakennetaan kaavamerkintöjen mukaisesti kiinni jalkakäytävän reunaan tai muutoin kiinni rakennusalan rajaan kaavan osoittamalla tavalla. Seinälinjan tulee olla suora. Mikäli sisäänkäynnit ovat kadulle tai pihakadunomaiselle alueen osalle (yh-p), tulee niiden olla sisäänvedettyinä seinälinjasta. Asemakaavan pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa sisäänkäyntien oletetaan olevan rakennusten päädyissä, rakennusten väleissä, ja tätä tulee tässä suunnittelukilpailussakin tutkia ensisijaisena vaihtoehtona. Katua vasten istutettavaksi määrätty alueen osa tulee rakentaa etupihamaiseksi korttelissa 45565.

Pihan puolelle on mahdollista rakentaa aputiloja, lasikuisteja yms. kaavamääräyksen osoittamalla tavalla myös rakennusalan rajan ulkopuolelle, enintään kuitenkin 4 m. Näitä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi 8 % yksittäisen rakennuksen kerrosalasta. Näiden tilojen runsasta määrää pidetään tärkeänä.

Yksittäisten rakennusten minimilukumäärä on määritelty tonttikohtaisesti kaavassa. Näin ollen pitkiä nauhamaisia rivitalomassoja ei ole mahdollista rakentaa. Vähäisessä määrin minimimäärästä voi kuitenkin poiketa suurimpien tonttien osalta perustelluista syistä. Ratkaisun tulee silti selvästi olla noppamainen kaavan havainnekuvan osoittamalla tavalla.

Piha-alueita koskee kaavamääräys, jossa pihojen keskiosat on säilytettävä tai niitä on kehitettävä valtaosin luonnontilaisena alueena. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla pääosin kotimaista lehtokasvillisuutta tai hedelmäpuita. Näille alueille ei saa myöskään rakentamisen aikana läjittää rakennusjätettä eikä kasvillisuutta tarpeettomasti tuhota. Mahdolliset asuntojen väliset aitaukset tai pensasaidat pihan puolella eivät saa ulottua kyseiselle lu-2-merkinnällä merkitylle alueen osalle. Muutoinkin pihaistutusten tulee sopeutua ympäröivään luontoon.

Tontteja ei pihan puolella saa aidata puistoa, lähivirkistysaluetta tai naapuritonttia vasten, mutta kadun puolella rakennusten väleihin, silloin kun väleissä ei ole autosuojarakennusta, on rakennettava vähintään 1,8 m korkea aita. Aidassa voi olla ajoaukko (portti), jos takana on autopaikkoja.

Pihakadunomaiset tontinosat (yh-p-alueet) käsitellään pihakadunomaiseksi pintarakentein. Niiden pinnoitteena tulee olla harmaa kiveys ja niillä voi olla tilan salliessa myös puita tai istutuslaatikoita. Vieraspysäköintipaikat ovat myös tällä tontin osalla.

2.5.3 Perustamisolosuhteet

Avokallioalueen kaakkoispuolella maanpinnassa on pääasiassa hiekkamaata, jonka alla alueen kaakkoisimmassa osassa sijaitsee enimmillään 13 m paksuja savikerroksia. Alueen itäosan eteläreunassa on maan pinnassa täytemaata.

Alueelta on laadittu geotekninen rakennettavuusselvitys, joka on kilpailijoiden käytettävissä. Lisäksi kaavaselostuksen liitteenä oleva Myllypuron purouoman ja luontoalueen yleissuunnitelma liittyy oleellisena osana myös alueen eteläosan tonttien vesiolosuhteisiin.

Kortteleita 45563 ja 45564 koskevat kaavamääräykset, joiden mukaan maanpinnan korkeustason suunnittelussa tulee suorittaa maaperän tonttikohtainen vakavuuslaskenta ja kortteleiden sade- ja salaojavedet tulee mahdollisimman suurena määrinä imeyttää tai johtaa ko. korttelien eteläpuoliselle virkistysalueelle.

2.5.4 Ekologiset ja elinkaarta koskevat tavoitteet

Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä ekologisesti kestäviin ratkaisuihin. Kilpailijoilta odotetaan innovatiivisia ratkaisuja asuntosuunnittelussa. Huomiota tulee kiinnittää muunneltavuuteen ja tilojen monikäyttöisyy-

teen, rakennusten ja materiaalien käytön tehokkuuteen, kestävyYTEEN, kierrätettävyyteen ja korjattavuuteen, hyvään energia- ja vesitalouteen sekä hyvään sisäilmastoon. Myös teknisten ratkaisujen ja rakennusmenetelmien suhteen edellytetään ympäristö- ja elinkaariajattelun mukaista lähestymistapaa sekä rakennus- että ympäristösuunnittelussa.

Asuntoihin tulee päästä sisään ja asunnoista asuntokohtaiselle pihalle esteettömästi, mikäli se maaston muodot huomioon ottaen on mahdollista. Asemakaavassa on esteettömyyttä koskevia kaavamääräyksiä pääsisäänkäyntien osalta. Ratkaisujen tulee myös soveltua hyvin kaupunkikuvaan.

2.6 Rakennusoikeus, asuntojen lukumäärä ja huoneistojakauma

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 18 650 k-m². Koko alueen asuntojen enimmäismääräksi on varauspäätöksessä merkitty 124, joten asuntojen vähimmäiskeskikoko olisi noin 150 k-m². Asuntojen enimmäismäärä voidaan varausehtojen mukaan ylittää enintään viidellä prosentilla eli se voi olla enintään 130 ja vähimmäiskeskikoko siis 143 k-m². Tontilla 45565/1 asuntojen määrä on kolme. Tontilla 45566/4 asuntojen määrä voi olla neljästä kuuteen asuntoa.

Huoneistojakauma on ehdotuksen tekijän päätettävissä. Asiakirjoista tulee selvästi ilmetä huoneistojakauma ja asuntoneliöiden määrät.

Kerrosalaan kuuluvista tiloista on asemakaavassa annettu yksityiskohdaisempia ohjeita.

Rakennusoikeus tulee tonteilla käyttää kokonaan. Rakennuslupavaiheessa voidaan rakennusvalvontaviranomaisten salliessa kaavan mukainen rakennusoikeus joskus vähäisenä poikkeamisena ylittää. Mahdollinen ylitys otetaan huomioon tonttien vuokrissa.

2.7 Rakennukset

Tavoitteena on suunnitella asuntokohde, jossa toiminnalliset, arkkitehtoniset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja jossa on kiinnitetty huomiota myös ratkaisujen ekologisuuteen ja elinkaarikustannuksiin.

Asemakaavassa on määrätty, että rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta. Rakennusten kantava runko ja välipohjat tulee rakentaa pääosin puusta samoin kuin palomuurinomaiset seinät. Määräyksellä tavoitellaan uusia innovatiivisia mutta kuitenkin luontevia ja kestäviä puurakentamisratkaisuja. Palomuurinomaisen seinien osalta puurunkoa koskevasta määräyksestä voi joissain tapauksissa perustellusti poiketa.

Rakennusten tulee olla keskenään väriykseltään erisävyisiä. Kaavassa värisävyiksi on määrätty lämpimät keltaisen, punaisen ja ruskean sävyt, kuten edellä on kuvattu kohdassa 2.5.2.

Talosuunnittelussa tulisi hyödyntää kellaritilaa kortteleissa, missä kaava ja maasto mahdollistavat kellarin rakentamisen.

Rakennuksien sisäinen muuntojoustavuus tulisi ratkaista siten, että asunnon esteettömyys voidaan tarvittaessa varmistaa nostolaitevarauksella.

Kuivien tilojen lattioiden tulee ehdotuksissa olla puuta ja kosteiden tilojen lattioiden keraamisista laatoista. Asuntojen ostajat voivat valita halutessaan myös muita kuin kilpailuehdotuksissa esitettyjä materiaali- ja varustevaihtoehtoja.

2.8 Tekniset tilat ja jätehuolto

Tekniset tilat ja väestönsuojat

Tekniset tilat käsittävät tarpeelliset lämmönjako-, sähköpääkeskus- ja puhelinjakamotilat. Väestönsuojat tulee sijoittaa ensisijassa A-tonteille. Mikäli tämä ei onnistu, voidaan väestönsuojatiloja sijoittaa AH-1-tontille 45567/1.

Jätetilat

Jätetilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai pysäköintipaikkojen yhteyteen rakennusten väleihin.

2.9 Yhteiskäyttötilat

Tonttien varausehtojen mukaan Myllypuron puukaupungin AP-korttelien nro 45563 - 45569 varauksien saajien tulee perustaa yhtiö rakennuttamaan ja hallitsemaan AH-1-tontille nro 45567/1 tulevia yhteiskäyttö-, muuntamo-, liike ym. -tiloja. Kaupunki varaa AH-1-tontin 45567/1 yhteistilayhtiölle. Tontin rakennusoikeus on 800 k-m².

Yhteistilaan osallistuvien tonttien rakennusoikeus on yhteensä 39 000 k-m². Asemakaavan mukaan yhteistiloja tulee olla vähintään 1,5 % AP-korttelialueiden kerrosalasta, joten tarve on vähintään 585 k-m², minkä lisäksi tontille tulee siis rakentaa 40 k-m² liiketilaa sekä alueen energihuollon vaatimia muuntamotiloja sekä mahdollisesti väestönsuojatiloja.

Asuntojen hintapuitteeseen sisältyvät kaikki hankkeen kustannukset mukaan lukien mm. perustettavalle yhteistilayhtiölle yhteiskäyttörakennuksen toteuttamisesta aiheutuvien kulujen kattamiseksi perittävät korvaukset.

AH-tontille tulevien yhteistilojen rakennus- ja kustannukset jaetaan osakkaiden kesken asemakaavan mukaisten asuntokerrosalojen suhteessa. Yhteistilayhtiön perustamisasiakirjat sekä yhteiskäyttöraakennuksen toteuttamisesta aiheutuvien kulujen kattamiseksi perittävien korvausten määräytymisperusteet hyväksyy kiinteistölautakunta.

Kaupungilla on oikeus edellyttää, että yhteistilayhtiön toiminta laajennetaan koskemaan myös asemakaavan nro 11425 mukaista suunniteltua AH-tonttia 45573/15.

AH-tontin (tai tonttien) toteuttamisperiaatteet on kuvattu kilpailuohjelman liitteessä nro 10. Rakennuttaja/rakennuttajat sitoutuvat noudattamaan po. periaatteita, ellei rakennuttajien ja kaupungin välillä erikseen toisin sovita.

2.10 Asuntojen ulkotilat, huolto, pysäköinti ja liikenne

Asemapiirroksessa on esitettävä pihan suunnitteluperiaatteet, asunto-kohtaiset ulkotilat sekä pihakäytävien sijainti, huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet, sisääntulot ja pysäköintialueet sekä niiden lähiympäristön käsittely.

3 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET JA KILPAILUN RATKAISEMINEN

3.1 kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennusten muodostama kaupunkikuvallinen sekä julkisivujen arkkitehtoninen laatu
- rakennuksen ja asuntojen tilaratkaisujen toimivuus ja muuntojoustavuus
- asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu (väljyys, tehokkuus, tilaratkaisujen kestävyys ja joustavuus, valoisuus, asuinhuoneiden kalustettavuus)
- apu- ja säilytystilojen riittävyys ja toimivuus
- lähiympäristö ja pihajärjestelyjen laatu
- ratkaisujen ekologisuus ja elinkaaren ottaminen huomioon (rakennusosien, materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)
- esteettömyysratkaisut
- luonteva ja kestävä puurakentaminen

Kilpailu ratkaistaan laatuarvostelun perusteella. Arvostelun yhteydessä arvosteluryhmä määrittelee tarvittavat kehittämistoimenpiteet, jotka on toteutettava jatkosuunnittelussa Hitas-prosessin yhteydessä.

3.2 Kilpailusalaisuus, ehdotusten lukumäärä ja nimimerkkikuori

Kilpailu on salainen. Kaikki kilpailuasiakirjat varustetaan nimimerkillä. Mukana on oltava nimimerkkikuori, jossa päällä on käytetty nimimerkki sekä maininta ”Myllypuron puisen kaupunkikylän tontinluovutuskilpailu” sekä sen osa-alueen numero, jolle ehdotus on laadittu.

Kuori sisältää:

- tarjouksen tehneen nimen ja osoitteen
- mahdollisten yhteistyökumppanien nimet
- tarjouksen kokonaishinta tarjouslomakkeella
- ehdotuksen pääsuunnittelijan nimen osoitetietoineen
- ehdotuksen kaikkien muiden suunnittelijoiden nimet

Osallistujat ovat oikeutettuja jättämään hankkeeseen kullekin osa-alueelle myös enemmän kuin yhden ehdotuksen. Tällöin tulee jokaisen ehdotuksen kuitenkin olla itsenäinen ja vaadituin asiakirjoin varustettu.

3.3 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 31.10.2008 klo 15.00, mihin mennessä ehdotukset kaikkine asiakirjoina on toimitettava osoitteeseen:

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, kirjaamo
 Katariinankatu 1
 PL 2204
 00099 Helsingin kaupunki

3.4 Kilpailukysymysten esittäminen

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä tarkentavia kysymyksiä kilpailun kuluessa, kuitenkin viimeistään 29.8.2008 mennessä. Kyselyt tulee tehdä kirjallisesti nimimerkillä ja osoittaa kilpailun sihteerille.

Kilpailun järjestäjä ilmoittaa tehdyt kysymykset vastauksineen tontti-osaston nettisivuilla ja sähköpostiviestillä ilmoittautuneille. Samoin ilmoitetaan kaikille ehdotuksen laadintaan mahdollisesti vaikuttavat lisäohjeet. Vain näin annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjiä sitovia.

3.5 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä ”Myllypuron puisen kaupunkikylän tontinluovutuskilpailu” sekä osa-alueen numerolla ja tarjoajan nimimerkillä. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki jäljempänä mainitut asiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia ja otsikoltaan esitettävää luetteloa.

Merkinnät asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä. Mikäli ehdotuk-

sen salaisuus on tahallisesti vaarannettu, voi järjestäjä jättää ehdotuksen käsittelemättä.

Vaihtoehtoisista ehdotuksista tulee kustakin toimittaa täydelliset asiakirjat.

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeusky-symyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

3.6 Ehdotusasiakirjat

Piirustukset

1. Liittyminen ympäristöön 1:1000 annetulle pohjakartalle.
2. Asemapiirros 1:500, jossa esitetään rakennusmassat ja niiden liittyminen ympäristöön sekä pihan käsittely.
3. Pohjapiirrokset 1:200
4. Väritetyt julkisivut 1:200 materiaalimerkinnöin.
5. Tarpeelliset leikkaukset 1:200
6. Yleisimmät asuntotyypit 1:50
7. Perspektiivikuva Myllyväenkatua itään päin katsottuna, perspektiivikuva tyypilliseltä pihakadunomaisesta alueen osalta (yph-p-alueelta) sekä aksonometrinen kuva koko suunnittelu-alueesta. Vain tontteja 45565/4 ja 45566/1 koskeviin ehdotuksiin ei tarvitse liittää perspektiivikuvaa eikä aksonometristä kuvaa.

Kilpailijalla on oikeus liittää ehdotukseensa myös muita, laadun arvioimisen kannalta tarpeelliseksi katsomiaan piirustuksia.

Piirustukset kiinnitetään 70 x 100 cm suuruisille jäykille mutta keveille alustoille. Piirustuksia ei saa päällystää kovalla plexillä. Lisäksi toimitetaan yksi sarja piirustuksia pienennettyinä A3-kokoon sekä CD-levylle tallennettuna.

Selostukset ja lomakkeet

1. Rakennustapaselostuslomakkeena käytetään TALO 90 lomaketta, joka täytetään tarvittavilta osin. Tiedot tulee esittää riittävällä tarkkuudella laadun arvioimiseksi.
2. Laajuuslaskelma, joka on täytetty tarvittavilta osin.
3. Nimimerkkikuori kohdan 3.2 mukaisesti.
4. Selostus ehdotuksen ratkaisuihin

Tarjouskirje

Tarjouskirjeessä tarjoaja sitoutuu rakentamaan kohteen esittämiensä suunnitelmien mukaan (suljetussa kuoressa nimimerkillä varustettuna.).

3.7 Arvosteluryhmä

Ehdotukset käsittelee arvosteluryhmä, johon kuuluvat:
Tonttiasiamies Tuomas Kivelä, kiinteistövirasto, puheenjohtaja
Asuntosuunnittelun asiantuntija Aaro Artto, arkkitehti SAFA
Kiinteistölakimies Sami Haapanen, kiinteistövirasto
Asuntoinsinööri Seppo Kauhanen, talous- ja suunnittelukeskus
Projektipäällikkö Marja Piimies, kaupunkisuunnitteluvirasto
Tekn.tri, arkkitehti Markku Karjalainen, Moderni puukaupunkihanke
Sihteerinä toimii kiinteistölakimies Elina Karvo, kiinteistövirasto.

3.8 Laatuarvostelu ja valintasuositus

Arvosteluryhmä suorittaa suunnitelmien laatuvertailun sekä tekee sen pohjalta kiinteistövirastolle perustellun ehdotuksen rakennuttajan valitsemiseksi. Nimimerkkikuoret avataan vasta laatuarvostelun jälkeen.

Laatuvertailu

Suunnitelmien laatuvertailu suoritetaan tasapuolisuuden ja selvästi ilmaistavan tuloksen saavuttamiseksi osatekijäryhmittäin siten, että kaikista tarjouksista valmistellaan kohdan 3.1 mukainen arviointi.

Valintasuositus

Arvosteluryhmä esittää toteutettavaksi kullekin osa-alueelle laadultaan parasta kustannuspuitteen mukaista ehdotusta. Kustannuspuitteen ylittävät tarjoukset eivät tule valinnassa kyseeseen.

Arvosteluryhmä arvioi ehdotukset erikseen tonttien 45563/1-4 ja tontin 45564/1, korttelin 45565 tonttien 1-3, tontin 45565/4 sekä tontin 35566/1 osalta sekä valitsee kullekin neljästä osakohteesta parhaan ehdotuksen. Tuloksena voi olla yhden tekijän ehdotusten valinta koko kilpailualueelle tai neljän eri tekijän ehdotusten valitseminen toteutettaviksi tai muu kombinaatio ehdotuksista.

Mikäli toteutettavaksi valitaan kaksi tai useampia ehdotuksia, kaupungilla on oikeus ehdotusten yhteensovittamiseksi edellyttää voittajilta, paitsi normaalia ehdotusten kehittelyä, vähäisinä pidettävien yhteensovittamisen kannalta tarpeellistenmuutosten tekemistä ehdotukseen.

4 SUUNNITTELUA JA RAKENTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

4.1 Toteutustehtävän sisältö

Tontinluovutuskilpailun voittaja toimii kohteen toteutuksessa perustajarakennuttajana tai -urakoitsijana.

Perustajarakennuttaja tai -urakoitsija tekee urakkasopimuksen yhtiön kanssa.

Hanke sisältää kaikki tämän kilpailuohjelman ja sen liitteenä olevien asiakirjojen edellyttämät hankinnat, työt ja toimenpiteet. Hankkeeseen ja sen toteuttamiseen kuuluvat mm. seuraavat tehtävät:

- yhtiön tai yhtiöiden perustaminen
- rakennusluvan hakeminen
- tonttien mittaus ja -rekisteröinti
- tonttien vuokraus Helsingin kaupungilta
- tarvittavien suunnitelma-asiakirjojen laatiminen piirustuksineen ja työselityksineen sekä niiden hyväksyttäminen
- rakennustekniset työt
- maalaustyöt
- LVI- ja sähkötyöt
- piha- ja istutustyöt
- kaikki liittymä- ja lupamaksut
- vastuu rahoituksesta, asuntojen markkinoinnista ja myynnistä
- asuntokauppalain mukaiset velvoitteet
- muut hankkeesta aiheutuvat rakennuttajatehtävät, kuten suunnitelmien hyväksyttäminen Helsingin kaupungilla (Hitas-menettely)
- muut tässä ohjelmassa mainitut tehtävät

Kaikki edellä mainitut työt on tehtävä valmiiksi niihin kuuluvine aputoineen ja muine toimintoineen.

Mikäli yhtiölle hankitaan yhtiölainaa, lainan ehdot tulee hyväksyttää hinnan vahvistamisen yhteydessä Hitas-työryhmässä.

4.2 Muuta huomioon otettavaa

4.2.1 Hitas-ehdot

Yhtiöjärjestyksiin tulee sisältää Hitas-ehdot.

4.2.2 Kauppamaksujen maksuerät

Asukkailta perittävien maksuerien suuruus ja ajoitus tulee olla asuntokauppalain mukainen.

4.2.3 Toteuttajan velvollisuudet

Toteuttaja on velvollinen toteuttamaan kohteen tämän kilpailuohjelman, tontinvaraus- ja vuokrausehtojen sekä rakentamissopimuksen mukaisesti, hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä noudattaen.

4.2.4 Kilpailun järjestäjän velvollisuudet

Kilpailun järjestäjänä Helsingin kaupunki sitoutuu varaamaan ja vuokraamaan kilpailun kohteena olevan alueen kaupunginvaltuuston päättämien vuokrausperusteiden kilpailun voittaneelle tämän kilpailuohjelman mukaisesti. Päätöksen voittajasta tekee kiinteistölautakunta.

4.2.5 Asuntojen velaton myyntihinta

Hintaan sisältyvät kaikki rakennuttaja-, suunnittelu-, tonttikustannukset, rakentamis- ja takuuvaiheen kustannukset niin, että yhtiö voidaan täysin valmiina luovuttaa yhtiön osakkaille ja että hankkeen toteuttaja huolehtii myös takuuajan velvoitteistaan.

4.2.6 Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostyöt eivät oikeuta urakka-ajan pidennykseen.

4.2.7 Hankkeen suoritus aika

Voittaja sitoutuu toteuttamaan tontit rakennuksineen valmiiksi kahden vuoden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta.

4.3 Vakuudet, vakuutukset ja takuut

4.3.1 Vakuudet

Perustetun yhtiön ja urakoitsijan välisessä urakkasopimuksessa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

Kaikissa sopimuksissa noudatetaan asuntokauppalain määräyksiä.

4.4 Asiakirjat

4.4.1 Sopimusjärjestelyt

Kaupunki varaa tontit valitulle toteuttajalle suunnitelmien hyväksymismenettelyn jälkeen allekirjoitettavalla rakentamissopimuksella. Varauksen perusteella kaupunki sitoutuu vuokraamaan tontit.

4.4.2 Asiakirjojen pätemisjärjestys tehtävässä urakkasopimuksessa

Urakan suorituksessa on asiapapereiden pätemisjärjestys seuraava:

- A Perustettavaan asuntoyhtiöön nähden
1. urakkasopimus RT 80183
 2. tarjouspäivän ja sopimuspäivän väliset kilpailun järjestäjän ja perustajarakennuttajan keskeiset neuvottelupöytäkirjat
 3. kilpailuohjelma ja siihen liittyvät liiteasiakirjat sekä mahdolliset täydennyskirjeet
 4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16–10660
 5. työselitykset seuraavassa järjestyksessä
 - rakennusselitys
 - maalausselitys
 - LVI-työselitys
 - sähkötyöselitys
 6. sopimuspiirustukset
- B Kilpailun järjestäjään nähden
1. tontin vuokrasopimus
 2. tontin rakentamissopimus
 3. tämä kilpailuohjelma

4.4.3 Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettavat normit ja määräykset

Rakentamista koskevat lait, asetukset, valtioneuvoston päätökset sekä valtiollisten viranomaisten päätökset.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys, rakennustarkastajan ohjeet, muut kunnalliset määräykset ja ohjeet sekä paloviranomaisten määräykset

Voimassa olevat viralliset tai puoliviralliset normaalimääräykset ja standardit, jotka saattavat liittyä tähän työhön, RYL 2000, järjestöjen rakennusohjeita, luettelo sekä RT-kortit.

4.5 Hyväksymiset, tarkastukset, laadunvalvonta

4.5.1 Suunnitelmien hyväksymismenettely

Toteuttaja huolehtii kaikkien suunnitelmien hyväksyttämistä ja kaikista tarvittavista luvista mukaan lukien Hitas-menettely.

4.5.2 Valvonta

Valvontavelvollisuus

Työmaalla tulee olla viranomaisten hyväksymä vastuunalainen työnjohtaja.

Asuntoyhtiön valvonta

Työn valvonta on järjestettävä noudattaen asuntokauppalakia.

Suunnittelijoiden valvontavelvollisuus

Toteuttajan suunnittelijoille kuuluu työmaan valvonta, pääsuunnittelijalle yleisvalvonta ja muille kunkin edustaman erikoissuunnittelusektorin töiden valvonta. Suunnittelijat ovat velvolliset saattamaan työmaavalvojan tietoon, jos työssä on poikettu suunnitelmista ja urakka-asiakirjoista.

4.5.3 Tarkastukset, katselmukset ja varotoimenpiteet

Toteuttaja on velvollinen huolehtimaan kaikista viranomaisten vaatimista toimenpiteistä, rakennuskatselmuksista ja tarkastuksista ja on velvollinen tekemään niistä ilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle sekä työmaan valvojalle.

4.5.4 Laaduntarkkailu

Toteuttaja huolehtii kustannuksellaan kaikista Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen, YSE 1998, mukaisista laaduntarkkailutoimenpiteistä.

4.6 Rakennuspaikkaa ja -töitä koskevia määräyksiä

4.6.1 Työmaan huolto

Rakennusten valmistuessa ja asukkaiden ottaessa ne vastaan eri aikoina siirtyy vastuu rakennusten palovakuuttamisesta sekä rakennusten tarvitseman veden, lämmön ja sähköenergian kustannuksista asuntoyhtiölle kunkin rakennuksen osalta sen jälkeen, kun asukkaiden edustajat ovat sen vastaanottaneet ja jälkitarkastus suoritettu.

Ellei vedestä, kaukolämmöstä, sähköenergiasta ja tietoverkosta aiheutuvia kustannuksia suunnitelman mukaisin laittein voida taloittain mitta-

uksen perusteella selvittää, perustetaan laskutus asianomaisen suunnittelijan laatimaan arvioon kustannusten jakautumisesta.

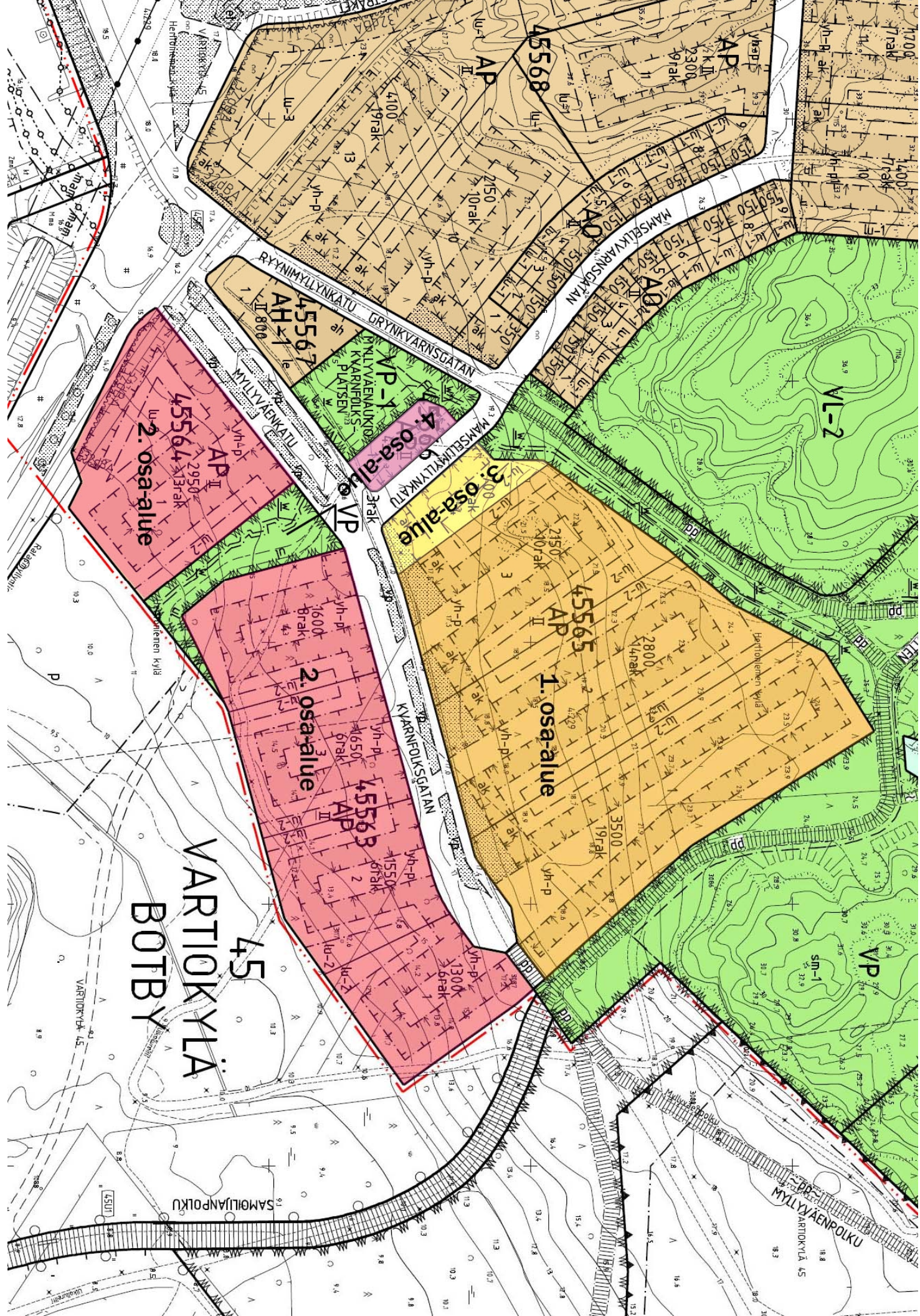
Vastaanotettujen rakennusten kuluttamasta lämmöstä asunto-osakeyhtiö suorittaa maksun perustajarakennuttajalle. Koko lämpöläskutus siirtyy asunto-osakeyhtiön vastattavaksi heti, kun viimeinen rakennus on vastaanotettu ja mahdollinen jälkitarkastus pidetty.

4.6.2 Tarkepiirustukset

Asuntoyhtiölle toimitetaan sarjat piirustuksia, joihin on merkitty kaikki ne muutokset, joista ei ole erillistä muutospirustusta niin, että työn tultua täysin suoritetuksi on olemassa täysin todellisuutta vastaavat tarkepiirustukset. Piirustukset luovutetaan asuntoyhtiölle rakennustyön valmistuttua työmaan valvojan hyväksymistä osoittavalla merkinnällä varustettuna.

4.6.3 Käyttö- ja huolto-ohjeet

Toteuttaja luovuttaa asuntoyhtiölle huoltokirjan, joka sisältää tarvittavat käyttö- ja huolto-ohjeet kaikista huoltoa vaativista rakennusosista ja laitteista, rakennusosien ja -tarvikkeiden takuusitoumukset sekä käyttö- ja huolto-ohjeet, joista ilmenee koneen tai laitteen valmistaja ja huoltaja, hankintavuosi, -arvo ja valmistusnumero, malli, rakenne ja varusteet, teknilliset arvot sekä toiminta- ja säätöperiaatteet, lisäksi huoltoajat, huollettavat kohteet, voiteluaineiden laadun sekä muut mahdolliset huoltoon ja arvoon vaikuttavat tiedot.



VARTIOKYLÄ 45 BOTBY

2. osa-alue
45564
2950
131rak
AP II
Vh-D
E-2

2. osa-alue
45563
1550
67rak
AP II
Vh-P
E-2
1300
10rak
Vh-P
E-2
1300
10rak
Vh-P
E-2

1. osa-alue
45565
2800
14rak
AP II
Vh-P
E-2
3500
19rak
Vh-P
E-2

3. osa-alue
45567
11800
AH-1
VP
Myllyväenaukio
Kvarnbocksplatsen

4. osa-alue
45568
Lu-1
AP II
MAMSELKVARNSGATAN
RYYNIMYLLYNKATU
GRYNKVARNSGATAN

5. osa-alue
45568
Lu-1
AP II
MAMSELKVARNSGATAN
Vh-D
E-2
4100
19rak
Vh-P
E-2

MYLLYVÄENPOLKU
VARTIOKYLÄ 45

SAMOLIJANPOLKU

Kiinteistövirasto
Tonttiosasto
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1)
Puh. 310 1671
Fax 310 36380
tontti@hel.fi
www.hel.fi/kv/tontti