



7

Wood Cityn "suunnittele ja rakenna" -kilpailun ratkaisu ja KVR-urakan tilaaminen

HEL 2013-011069 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen todeta Wood City -puukerrostalojen "suunnittele ja rakenna" (SR-kilpailu) ratkaistuksi.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.

Lisäksi toimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jätkäsaari Välimerenkadun urakan SRV Rakennus Oy:ltä hintaan 3.100 e/htm2 (alv 24 %) sekä allekirjoittamaan suunnitelmien valmistuttua kohteen urakkasopimuksen enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisesti.

Esittelijä

SR-kilpailu

Toimisto käynnisti maaliskuussa 2013 SR-kilpailun Wood City -kerrostaloista (Heka Jätkäsaari Välimerenkatu). Kilpailuaika päättyi 13.6.2013. Korttelista oli ennen SR-kilpailua järjestetty arkkitehtuuri-ideakilpailu viereisten tonttien toimisto- ja hotellirakennusten kanssa.

Kilpailu toteutettiin urakoitsijoiden kokoamalle suunnittelu- ja urakointitahojen kokonaisuudelle kohdennettuna kilpailuna. Osallistujat siihen valittiin ilmoittautumismenettelyn mukaisesti.

Rakentaminen toteutetaan kokonaisvastuurakentamisena. Kilpailuohjelman mukaisesti urakoitsijan tehtäviin sisältyy kohteen suunnittelu ja rakentaminen. Kilpailun voittaneen urakoitsijan kanssa solmitaan KVR-urakkasopimus.

Kilpailun tarkoituksena oli valita urakoitsija, joka suunnittelee ja rakentaa arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan kilpailuohjelman mukaisesti korkeatasoisen kohteen. Hanke sisältää rakennusten ja tontin alueen rakentamisen urakoitsijan laatimien suunnitelmien pohjalta.

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu sijoittuu Jätkäsaareen, kortteliin 20007. Kortteliin tullaan tekemään tonttijako. Kohteessa on alustavien



suunnitelmien mukaan 98 vuokra-asuntoa (6341 asm2) ja kuusi liiketilaa (409,5 htm2).

Kilpailullisella neuvottelumenettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- SRV Oy
- Rakennusliike Reponen Oy

Kilpailuehdotukset saatiin yhdeltä rakennusliikkeeltä nimimerkillä "Woody".

Arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota energiatehokkuuteen sekä toiminnallisten, esteettisten ja teknisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun.

Arvioinnissa käytettävät vertailuperusteet painoarvoineen olivat:

- Arkkitehtuuri 50 %
- Tekniset tekijät 50 %

Tarjoushinta

Suunnittelun ja rakentamisen sisältämät asuntojen hankintakustannukset saivat olla enintään 3.100 e/htm2.

Yhteenveto arvioinnista

Ehdotukset arvioi arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Vs. toimitusjohtaja Markku Nyyssölä, ATT, pj

Rakennuttamisjohtaja Risto Mykkänen, ATT

Projektinjohtaja Teppo Isokangas, ATT

Kehittämispäällikkö Ifa Kytösaho, ATT

Hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyrjä, ATT

Rakennuttaja-arkkitehti Kaarina Rötsä, ATT

Projektipäällikkö Matti Kaijansinkko, Ksv

Sihteerinä toimi projekti-insinööri Veera Rantakytö, ATT

Ehdotus on esitelty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ja saatu sen kommentti ehdotukseen.



Taloteknisenä asiantuntijana kohteen on arvioinut LVI-suunnittelupäällikkö Minna Launiainen asuntotuotantotoimistosta.

Kaupunkikuvallisen arvioinnin on tehnyt arkkitehti Teo Tammivuori kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Arviointiryhmän yksimielisellä päätöksellä todettiin kilpailuehdotuksen täyttävän kilpailulle asetetut laadulliset kriteerit. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon annetut kehittämissuositukset ja tarkennukset.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset Heka Jätkäsaari Välimerenkadun osalta ovat 22.489.149 euroa (3.331 e/htm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoiksi 25.064.677 euroa (3.713 e/htm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Vuokra-asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 10,70 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6.30 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maalikuussa 2014.

Suunnitelmat esitellään lähemmin kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Teppo Isokangas, projektinjohtaja, puhelin: 310 32369
teppo.isokangas(a)att.hel.fi
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Arviointipöytäkirja