

ETELÄ-NUMMELAN KOULU- JA PÄIVÄKOTIKESKUKSEN ELINKAARIHANKE

LAATUARVIOINTI

12.3.2021

TÄHÄN LAATUARVIOINTIASIAKIRJAAN ON KOOTTU ETELÄ-NUMMELAN KOULU- JA
PÄIVÄKOTIKESKUKSEN ELINKAARIHANKKEESSA ANNETTUJEN TARJOUSTEN
LAATUARVIOINNIT PERUSTELUINEEN. ASIAKIRJAN LOPPUUN ON LIITETTY
TARJOUSPYYNNÖN MUKAISET LAATUVERTAILUPERUSTEET.

Tarjoaja	Lehto Tilat Oy
Laatupisteet	61

1.2 Neuvotteluvaiheen toiminta	max 5 p.	5
<p><i>Tarjoaja on toimittanut tilaajan kutakin neuvottelukierrosta varten pyytämät suunnitteluaineistot pyydettyssä laajuudessa ja pyydetyllä yksityiskohtatasolla. Yhtä poikkeusta lukuun ottamatta aineisto on toimitettu pyydettyssä aikataulussa. Tarjoajan neuvotteluryhmästä on osallistunut arkkitehti ja pedagoginen asiantuntija niille neuvottelukierroksille, joissa käsitellään tarjoajan etukäteen toimittamia suunnitteluaineistoja.</i></p>		

1.3 Suunnitteluratkaisun arviointi		
1.3.1 Toiminnallisuus		
1.3.1.1 Sisätilat		
Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus, selkeys ja turvallisuus	max 6 p.	4
<p><i>Suoraviivainen suunnitteluratkaisu tekee sisätiloista selkeät ja helposti hahmotettavat. Eri toimintojen ja tilojen keskinäiset yhteydet ovat selkeitä ja erityisesti päiväkodista reitit ovat lyhyitä, mikä tuo siirtymiin helppoutta ja valvottavuutta. Reitit ovat kohtalaisen pitkiä 0-1 luokilla ja 3-6 luokilla, mikä tekee siirtymisistä vaikeammin valvottavia ja tuo ruuhkaa aulan portaisiin. Pääsisäänkäynnin havaittavuus sisältä jättää toivomisen varaa, koska sisäänkäynti sijoittuu sivuun ja jakelulinjastojen rulo on osittain näkymien edessä. Liikuntarajoitteisten oppilaiden kulku mahdollistuu hyvin ja inva-wc- tiloja on runsaasti, joten etäisyydet niihin ovat lyhyet. Liikuntasalin yhteydessä ei ole inva-wc:tä iltakäyttäjille. LE-vierailijat pääsevät selkeästi kulkemaan rakennuksessa, mutta välimatkat ovat osin pitkiä mm. oppilashuoltoon. Kaikkea iltakäyttöä ei ole kuvattu kattavasti kulunvalvontanäkökulmasta, joten sen toteutusta on vaikea arvioida. Iltakäytön kulku tapahtuu pääosin saman oven kautta, mikä tuo haasteita kulunvalvontaan. Kabinettiin ei pääse kuin ruokasalin tai nuorisotoimen läpi, mikä hankaloittaa sen iltakäyttömahdollisuuksia.</i></p>		
Henkilökunnan työskentelytilojen toimivuus	max 4 p.	3
<p><i>Henkilökunnan tilat ovat toimiva kokonaisuus ja tilojen keskinäiset yhteydet ovat selkeät ja lyhyet, mikä tuo yhteisöllisyyttä. Päiväkodin näkökulmasta sosiaalityötilojen saavutettavuus on keho pitkän etäisyyden vuoksi, minkä vuoksi myös vaatesäilytys on hieman heikosti saavutettavissa. Kahviotila aulassa helpottaa sisätilojen valvontaa. Toisesta kahvihuoneesta on näköyhteys pihalle, mikä parantaa välituntialueiden valvottavuutta. Neuvottelutilat ovat hyvin yhdistettävissä ja jaettavissa taittoseinän avulla. Tilat ovat helposti saavutettavissa henkilökunnan ja huoltajien kulkusuuntien mukaan. Oppilashuoltotilat on sijoitettu hallintotilojen päähän, mistä ne ovat helposti tavoitettavissa sekä käyttäjien että oppilaiden vanhempien näkökulmasta. Käyttäjien yksityisyyden suoja toteutuu sijainnin ja kulkureittien osalta muuten, mutta kulku hallintotilojen vierestä voi olla oppilaan näkökulmasta vaivaannuttavaa. Päiväkodin henkilökunnan työskentelymahdollisuudet soluissa toteutuvat hyvin, mutta koulun henkilökunnan työskentelymahdollisuudet ovat rajalliset vapaissa tiloissa olevien työskentelypisteiden vähäisyyden vuoksi.</i></p>		
Aula-, ruokasali-, näyttämö- ja musiikkitalojen toiminnallisuuden toteutuminen	max 8 p.	3
<p><i>Ruokailutilojen linjaston ja astianpalautuksen käyttö ei ole kovin sujuvaa, koska yläkerrasta tulee runsaasti ruokailijoita portaan kautta, mikä aiheuttaa</i></p>		

ruuhkautumista. Lisäksi astianpalautus on sijoitettu tarjoilulinjastojen taakse, joten se on huonosti saavutettavissa ja tekee linjaston perälle sumpun. Jakelulinjastot ruuhkaantuvat, koska jonottajat joutuvat kiertämään syvennyksen perältä linjastoon. Pienten ruokailua ei ole selkeästi eroteltu muista, mikä tuo haasteita käytön rauhallisuuteen. Dieettilinjaston sijoittaminen ruuanjakelulinjaston taakse ruuhkaannuttaa ruoanjakelua entisestään. Päiväkotilaisten näkökulmasta jakelulinjastot ovat alakerrasta hyvin saavutettavia, mutta yläkerrasta siirtymät ovat pitkiä. Tilakokonaisuudessa voi järjestää samanaikaista toimintaa laajasti, mutta kulkuyhteydet ulkoa eri osiin kulkevat toisten osien läpi, minkä vuoksi tiloja on vaikea rajata toisistaan. Myös ruokalan jakomahdollisuudet jättävät toivomisen varaa. Pääsisäänkäynti on kohtalaisen toimiva kenkäsäilytyksen ja vahtimestarin läheisen sijainnin vuoksi, mutta rakennus ei näyttäyty edustavana, kun kulku on rulun viereen ahtaaseen tilaan. Vaatesäilytys järjestyy isoissa tilaisuuksissa siirrettävillä naulakoilla, mutta arkitilanteissa se jää epäselväksi. Ruuanlaitto/leipomistilan/kabinetin sijoitus ei mahdollista monipuolista käyttöä, sillä tila on sijoitettu rappusten alle omaksi erilliseksi tilaksi eikä se toimi sujuvasti osana ruokalaa. Tilaa on vaikea ottaa iltakäyttöön, koska kulku sinne tapahtuu ruokasalin kautta. Yhteys musiikkitalojen ja näyttämön välillä toimii läheisen sijainnin ja bänditilan sijoittelun vuoksi hyvin, mutta äänenhallintakeskuksen yhteyttä ei ole esitetty. Katsomoportaat on sijoitettu keskeisesti näyttämöön nähden, mikä on hyvä esteettömän näkyvyyden kannalta. Ruokasalin katsomokäyttö jättää toivomisen varaa, koska ruokasalista katselukulma on jyrkkä ja näyttämön ja portaiden väliin jää vain vähän tilaa katsomopaikkakäyttöön. Keittiön sokkeloinen muoto tuo haasteita kulkureitteihin ja ruuanvalmistukseen varattu alue on melko ahdas, mikä vaikeuttaa tilan käyttöä. Astianhuollon ja puhtaiden vaunujen sijainti lähemmäs voi aiheuttaa kontaminaatoriskin. Siivouskomero vaikuttaa ahtaalta ja ruuankuljetuslaatikoiden varasto puuttuu. Tilat eivät ole avoimet ja sokkelomainen muoto rajoittaa muunneltavuutta. Näköyhteys linjastoon ei toteudu kuin astianpalautuksen kautta. Keittiötilaan on vain yksi ovi, joten se aiheuttaa sumpua.

Liikuntatilojen ja näyttämön toiminnallisuuden toteutuminen

max 8 p.

5

Liikuntatilojen saavutettavuus 1. kerroksesta on hyvä ja lyhyt, mutta 2. kerroksesta matka on pitkä. Nuorisotoimen tilat sijaitsevat kulkureitillä, mikä saattaa tuoda haasteita iltapäivän kulkuun tilojen rajaamisen vuoksi. Salin jaettavuus ja lohkojen omat sujuvat kulkuyhteydet mahdollistavat hyvin monikäyttöisyyden. Näkyvyys esteettä koko saliin toteutuu näyttämön keskeisen sijainnin ansiosta. Näyttämö on suljettavissa ja sitä voidaan käyttää salin kanssa samaan aikaan. Pukuhuoneiden sijoittelu lähelle salia on onnistunut. Kenkien säilytystä ei ole esitetty iltakäytön sisäänkäynnin yhteydessä, joten puhtaan ja likaisen liikenteen reittien erottumista toisistaan ei voida käytännössä arvioida. Varastojen kalustettavuus ja käytettävyyden runsaiden ovien ja kulmien vuoksi on haastavaa. Pitkille välineille ei ole esitetty varastointipaikkaa. Molempiin lohkoihin on omat liikuntavälinevarastot, mikä vaatii samat välineet molempiin varastoihin. Ulkourheiluvälineiden säilyttämiselle on sisällä vain vähän tilaa. Liikuntatilojen ja pukuhuoneiden löydettävyyden ja saavutettavuuden on hyvä, mutta pelkän näyttämön varanneiden käyttäjien reitti on hankala, koska kulku sinne tapahtuu pukuhuoneen ja varaston kautta. Näyttämön varasto on eri tasossa näyttämön kanssa, minkä vuoksi rekvisiitan siirto sinne portaita pitkin on hankalaa. Näyttämö on jaettavissa pieneen ja isoon osaan, mutta tällöin liikuntaan käytettävä tila jää pieneksi. Soittimien siirto musiikkiluokasta näyttämöön toteutuu hyvin bänditilan kautta.

Nuorisotilojen toiminnallisuuden toteutuminen

max 4 p.

2

Nuorisotilojen riittävyys isoihin tapahtumiin arveluttaa koon puolesta ja laatikkomaisuus heikentää toimintamahdollisuuksia. Musiikkiluokka on lähellä nuorisotiloja ja suoran yhteyden päässä helposti saavutettavissa. Pienryhmätiloja on välittömässä läheisyydessä, mikä tuo monikäyttöisyyttä. Sisäänkäynti liikuntasaliin

on kaukana, minkä vuoksi se ei selkeästi orientoidu tiloista ja on huonosti saavuttavissa. Ydintilassa valvottavuus toteutuu hyvin avarien tilojen vuoksi, mutta muuten erilliset tilat ja koppimaisuus aiheuttavat katvealueita, joiden valvottavuus on heikkoa. Liikuntatilojen tai musiikkiluokan käyttö vaatii oman valvojan, mikä heikentää monikäyttöisyyttä. Nuorisotilat soveltuvat hyvin leiritoiminnan ja harrasteryhmien järjestämiseen, koska tilojen välittömässä läheisyydessä on helposti käytettävissä monipuolisesti tiloja. Ulkoalueiden valvottavuus ei täysin toteudu, koska sisätiloista näkee ulos ainoastaan ydinalueen ikkunoista. Tämän vuoksi osa nuorison käyttämästä pihasta jää katveeseen (mm. Taito- ja taidepiha sekä mopoparkki).

Perusopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen

max 12 p.

6

Taito- ja taideainesolun tilat ovat lähellä toisiaan, mutta tilojen pitkulainen muoto tuo lisää etäisyyttä välimatkoihin. Suljettavien oppimistilojen sijoittuminen ja käytettävyys osana toiminnallista kokonaisuutta toteutuu hyvin. Solujen julkisuuden eri asteet eivät hyvin tue tavoiteltuja oppimismahdollisuuksia soluaulojen rauhattomuuden vuoksi. Eri ikäryhmät on yhdistetty toisiinsa ja kulku toisten soluaulojen kautta aiheuttaa häiriötä ja ruuhkaantumista. Tilat mahdollistavat pariopettajuuden, mutta ryhmätilat eivät avaudu soluauloihin, mikä haittaa joustavia ryhmittelyitä ja monimuotoista opetusta. Esi- ja alkuopetuksen solun muoto mahdollistaisi monimuotoisen opetuksen, mutta se ei toteudu, koska ryhmätilat eivät avaudu siihen. Esi- ja alkuopetuksen tiloissa eriyttämistiloja on liian vähän. Eriyttämistilojen ja pienryhmätilojen sijainti on keskeinen, minkä vuoksi ne ovat hyvin saavutettavissa. S2 ja iltapäiväkerho käyttävät osin samoja tiloja, mikä tuo haasteita toimintojen rajaamiseen. Esi- ja alkuopetuksen eteistilat ovat reilut, mutta eteisen putkimallinen muoto heikentää käytön sujuvuutta. Samasta paikasta tulee runsaasti lapsia, mikä voi johtaa ruuhkautumiseen. Suomenkielisten eskarissa rauhallisen päivälepopaikan saavutettavuus on hyvä ja kulku on helppo, mutta tilat avautuvat vain osin toisiinsa, joka rajaa tilojen monipuolista käyttöä. Ulkoportaat vieressä saattavat aiheuttaa meluhäiriötä lepohekelle. Ruotsinkielinen eskarin tila ei ole jaettavissa kahteen osaan, minkä vuoksi rauhallista lepopaikkaa ei ole järjestettävissä. 3-6 luokka-asteiden toiminnan monipuolisuutta haittaa se, että avattavuus pariluokkia lukuun ottamatta on olematonta. 3-6 luokka-asteiden eriyttämis- ja pienryhmätilat ovat sijoitettu keskeisesti ja rauhalliselle paikalle, joten ne ovat hyvin saavutettavissa, mutta eriyttämistiloja on liian vähän.

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen

max 10 p.

7

Varhaiskasvatuksen yhteydessä olevat soluulat muodostuvat ahtaiksi, koska ne on hajautettu osin solujen ulkopuolelle ja tämä heikentää toiminnallisuutta. Käytävämäisyys ja pariovien käyttäminen soluulaan päin taiteseinien sijasta rajoittaa tilojen avattavuutta toisiinsa. Pienryhmätilojen toimiminen erillisinä tiloina voi olla haastavaa, koska avattavan paljeoven äänieristystä ei välttämättä käytännössä toimi. Pienryhmätilat on sijoitettu keskeisesti aulan yhteyteen, joten niiden saavutettavuus ja käytettävyys on hyvä. Eteistilat ovat väljät ja toimivat sekä säilytystilat ovat riittävät. Päivälepoon käytettävillä huoneilla on rauhallinen sijainti. Kalustettavuusmahdollisuudet em. tiloissa ovat rajalliset sänkyjen sijoittumisien vuoksi. Päivälepoon käytettävien ryhmätilojen avattavuus on heikko, minkä vuoksi monikäyttöisyys kärsii. Liikuntamahdollisuuksia on, mutta pieni soluula ja tilojen vähäinen avattavuus rajoittavat niitä jonkin verran. Paritiimien yhdistäminen ja jakaminen on helppoa kahden eri ryhmän tilojen keskinäisen avattavuuden vuoksi. Henkilökunnan työtilojen saavutettavuus on hyvä ja työtilojen avattavuus yhdeksi isommaksi tilaksi tuo ryhmätyömahdollisuuksia. Henkilökunnan vaatesäilytys eteisen yhteydessä voi tuottaa vaikeuksia koska ei ole yksityisyyttä vaatteiden vaihtoon ja säilytystilaa on vain niukasti. Yksityisyyden eri asteet toteutuvat toimintojen kautta erinomaisesti.

<p>Yläkoulun tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toiminnallisuuteen</p>	max 3 p.	2
<p><i>Yläkoulun tilojen saavutettavuus on hyvä sijainnin vuoksi ja toiminnallisuus toisen kerroksen tilojen osalta on selkeä. 1. kerroksen toiminta puutyön osalta jää epäselväksi (mm. tilojen jakaminen eri toimintoihin ja materiaalivarastointi). Taideaineet jäävät lähelle yläkoulua, joten niiden käyttö on luontevaa. Samoin hallintotilat yläkerrassa sijaitsevat lähellä, mikä tuo valvottavuutta. Yläkoulun tilat jäävät kauaksi päiväkodista, mikä on ikäkaaren kannalta hyvä. Yläkoulu sijoittuu tontille hyvin ja pihan toiminnallisuus laajenee, mikä parantaa monikäyttöisyyttä.</i></p>		
<p>Yläkoulun toteutuksen negatiivinen vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toimintaan ja oloihin</p>	max -3 p.	- 1,5
<p><i>Yläkoulun sijainnin vuoksi nuorisotilasta ja yläkerran kahviosta häviävät ulkoikkunat, joten valvottavuus ja viihtyvyys kärsii. Laajennuksen myötä tekniset tilat jakaantuvat vaatesäilytyksen molemmin puolin, mikä heikentää toiminnallisuutta. Yläkerran Mediateekin tilojen koko pienenee. Yläkoulun ja nuorisotoimen kulkuyhteydet risteävät, mikä tuo haasteita nuorisotoimen järjestämiseen koulun aukioloaikoina.</i></p>		
<p>Tekninen muuntojoustavuus ja melun huomioiminen</p>	max 3 p.	2
<p><i>Päiväkodin muuttaminen koulukäyttöön on mahdollinen, joskin vaatii rakenteellisia muutoksia. Tekniset muunneltavuusratkaisut eivät ole erityisen monipuolisia. Melun torjunta on huomioitu sijoittamalla teknisen työn tilat ja musiikkiluokka kauaksi tiloista, jotka vaativat rauhaa. Astianpalautus aukeaa ruokasaliin päin, mikä voi aiheuttaa meluhaittaa. Nukkumahuoneiden sijoitus ruokasalin viereen arveluttaa äänieristävyyden kannalta.</i></p>		
<p>1.3.1.2 Piha- ja ulkoalueet</p>	max 10 p.	5
<p><i>Taideaineiden ulko-oppimisalue on lähellä ja kulkumahdollisuus suoraan tiloista on järjestetty, mutta niiden käyttö luontevasti osana opetusta on haastavaa, koska kenkäsäilytystä ei ole ovien lähellä. Ulko-oppimispaikkoja voi hyödyntää monipuolisena ryhmämuotoisena opiskelutilanteena pöytäryhmittymien avulla. Päiväkodin piha on rajattu selvästi suomenkielisten puolella, mikä tuo turvallisuutta ja valvottavuutta. Ruotsinkielisten puolelta pääsee kulkemaan rakennuksen seinustalle katvealueihin, mikä tuo turvattomuutta ja osin heikentää valvottavuutta. Päiväkodin pihaja ei ole rajattu toisistaan kauttaaltaan aidalla, mikä tuo haasteita sen valvomiseen, että suomen- ja ruotsinkieliset lapsiryhmät pysyttelevät omilla puolillaan. Koulun piha on selkeä ja valvottavuus toteutuu kohtalaisesti. Varhaiskasvatus ja koulu on erotettu toisistaan. Pihan toimintoja on jaettu eri puolille pihaa, mutta niiden jaottelu eri-ikäisten kesken jää epäselväksi. Leikkivälinevalinnat on tehty monipuolisesti ja niissä on huomioitu hyvin eri ikäiset. Liikkuminen alueella on helppoa ja pihan eri toimintojen saavutettavuus on koulun ja päiväkodin puolella hyvä ja selkeä. Polkupyöräpaikkojen hyvä yhteys liikenneverkolta toteutuu, koska paikat löytyvät kevyenliikenteen reitin varrelta. Oppilaiden saavutettavuuden kannalta polkupyöräpaikat on sijoitettu ja hajautettu hyvin pihalle, mutta pääsisäänkäynnin yhteydessä ei ole pyöräpaikkoja. Kulmiin sijoitettujen polkupyöräpaikkojen valvottavuus on huono. Saattoliikenne on päiväkodin kannalta turvaton, koska autolta kulku pihalle vaatii osin parkkipaikan kulkuväylän ylityksen ja parkkipaikan pitkänomainen muoto mahdollistaa autojen nopeuksien kasvamisen. Koulun ja päiväkodin saaton jakautuminen eri ulosreitteihin on hyvä, tosin liittymät ovat hyvin lähellä Pajuniitynkatua. Pysäköintialueet ovat sisätiloista saavutettavia opettajien ja iltakäytön näkökulmista. Kulkureittien risteämistä tulee jonkin verran parkkipaikan perällä. Huoltoliikenne pysäköintialueen yhteydessä ei ole huomaamaton ja risteävän liikenteen vuoksi se voi johtaa vaara- ja ruuhkaantumistilanteisiin. Keittiön huoltoliikenteen reitti on lyhyt ja sujuva. Teknisen työn materiaalivarastolle ei parkkipaikalta ole huollolle kulkuyhteyttä. Rakennusten</i></p>		

seinustojen käyttökelpoisuus sääsuojana arveluttaa, koska räystäät ovat korkealla. Lastenrattaiden sääsuojan ja oleskelukatoksen yhdistäminen ei toimi, koska molemmille toiminnoille on samanaikaisesti käyttöä. Muutoinkin katokset ovat pienet, minkä vuoksi niissä on hankala järjestää oppimistuokioita.

1.3.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön

Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, mukaan lukien yläkoulu max 8 p. 5

Laatikkomainen muotokieli ja pitkät seinät eivät tuo houkuttelevuutta. Taide tulee esiin ainoastaan yksittäisenä erillisenä aihiona. Valolyhty on kiva lisä. Rakennus on hillitty ja siten soveltuu ympäristöön ajallisesti kestäväällä tavalla. Yhteneväiset mittasuhteet eivät erityisesti huomioi eri-ikäisiä. Pääsisäänkäynti ei erotu edukseen mittakaavallisesti. Muut ovet jäävät hieman julkisivun katveeseen. Luonnonvalo tavoittaa suurimman osan tiloista. Pihan ja etenkin päiväkodin piha-alueiden houkuttelevuutta ja miellyttävyyttä korostaa runsas kasvillisuuden käyttö.

Puun käyttö arkkitehtuurissa max 2 p. 1

Puuta on käytetty runsaasti julkisivussa tuomaan näyttävyyttä ja sisällä paikoin korostamaan mm. ruokalasia ja oppimistiloja, mutta ratkaisut eivät ole erityisen omaleimaisia.

1.4 Kestävä kehitys max 10 p. 6

Vähähiilisyyslaskelma on toimitettu, mutta kiertotalouden hyödyntämistä ei ole tarkemmin kuvattu. Hiilijalanjälkilaskelmalla on osoitettu, että rakentamisen hiilijalanjälkeä on pienennetty ratkaisussa verrattuna tavanomaiseen rakennustapaan. Uusiutuvia energialähteitä on hyödynnetty merkittävästi tuottamalla uusiutuvilla energiantuotantotavoilla vähintään 30% kokonaisenergiatarpeesta, jolla saavutetaan 1 laatupiste. Tarjouksen mukaan E-luku on 69 kWh/m²,a, jolla saavutetaan 2 laatupistettä. Hulevesien viivytystä varten on esitetty ratkaisu, mutta putkien halkaisijan, sijainnin ja pihan korkojen vuoksi sitä ei ole mahdollista toteuttaa täysin esitetyllä tavalla. Tarjouksen mukaan RTS-luokituksessa tullaan saamaan 72 pistettä, jolla saavutetaan 4 tähteä ja siten 1 laatupiste.

1.5 Toteuttamisen arviointi

1.5.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus max 4 p. 2

Suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma on suppea, eikä siinä korostu kohdekohtaisuus. Aikataulu on kuvattu kattavasti ja selkeästi, mutta sen uskottavuus kärsii pohjarakentamiseen varatun lyhyen ajan vuoksi. Keskeisimpiä viranomaislupia ja niiden aikataulua sekä riskejä lupien hakemiselle on kuvattu, mutta kuvaukset jäävät yleiselle tasolle. Suunnitelmien hyväksymisprosessi ja käyttäjien osallistaminen jatkosuunnitteluun kokouskäytäntöineen on esitetty kattavasti. Tilaajan hankkeelle asettamien tavoitteiden ja vaatimusten muuttuminen hankkeen edetessä suunnitteluratkaisuksi ja edelleen toteutusratkaisuksi on kuvattu vain yleisellä tasolla. Työmaasuunnitelmassa ei ole esitetty työmaan ajoliikennettä rakennuksen ympärillä, eikä työmaata ole jaettu lohkoihin. Myös varastointi ja jätehuoltoalue on esitetty vain yhtenä isona alueena. Nämä seikat heikentävät työmaakuvauksen havainnollisuutta. Työturvallisuutta on kuvattu yleisellä tasolla, eikä siitä selviä kohdekohtaiset erityispiirteet. Laadunvarmistusjärjestelmää on kuvattu, mutta suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden laatujohtajien osallistamista on vain vähän tietoa. Riskienhallinta on kuvattu vain yleisluontoisesti. Puhtaudenhallintaa on kuvattu kattavasti. Ympäristövaikutuksia on arvioitu, mutta ne eivät kaikilta osin vastaa tilaajan ilmoittamia menetelmiä. Vastaanottomenettely on kuvattu ja siinä on huomioitu mm. aikatauluttaminen ja luovutusasiakirjat.

1.5.2 Yläkoulun toteuttaminen

max 2 p.

1,5

Laajennuksen suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma aikatauluineen on tiivis ja selkeä. Työmaasuunnitelmassa on huomioitu väliaikaiset sisäänkäyntijärjestelyt. Työmaan ajaksi joudutaan koripallokenttä poistamaan käytöstä, mikä voi heikentää pihan toiminnallisuutta. Lisäksi työmaaliikenne henkilökunnan pysäköintialueen läpi voi aiheuttaa turvattomuutta.

1.5.3 Ylläpidon ja palveluiden toteutus

max 4 p.

2

Ylläpidon ja palveluiden toteuttaminen on kuvattu selkeästi ja tiiviisti sekä hankkeen erityispiirteet on tuotu hyvin esiin. Johtamisjärjestelmä on kuvattu hyvin ja tiiviisti. Raporttimalleja on esitetty, mutta lopulta melko suppeasti ja ilman kokousten esityslistoja. Laadunvarmennus on kuvattu ja siihen on sisällytetty mm. omavalvonta, laatukierrokset ja kuvaus siivouksen laadunvarmentamisesta sisältäen myös Insta 800 mukaisen arvioinnin. Palveluita on kuvattu havainnollisesti. Alustava siivousohjelma on toimitettu ja materiaalivalintojen monipuolinen hyödyntäminen siivouspalvelun työmäärän optimointiin on kuvattu yksilöidysti esimerkein. Palveluiden henkilöstön osaamisvaatimuksia on esitetty selkeästi. Käytettäviä järjestelmiä on kuvattu laajasti ja Helpdesk-ilmoitusten jättämisen helppous on kuvattu selkeästi. Vedenkäytön säästöohjelmaa on kuvattu laajasti huomioiden henkilökunnan ja oppilaiden opastaminen sekä vettä säästävien ratkaisujen käyttäminen. Käytönaikainen seurantasuunnitelma on kuvattu uskottavasti ja monipuolisesti. Konkreettisia ratkaisuja vedenkulutuksen optimointiin on esitetty ja esimerkkejä on mainittu. Iltakäyttö ja ilmanvaihdon ohjaus sekä kulunvalvonta on huomioitu eri vyöhykkeinä, joita voi käyttöoikeuksilla hallinnoida. Turvallisuus on käsitelty kattavasti, mutta palvelujakson riskitarkastelu ei ole kovin yksilöityä. Konkreettisia toimenpiteitä ilkvallan vähentämiseksi on kattavasti esitetty. Käyttöönottosuunnitelma on hyvin kuvattu ja siinä on esitetty havaittujen vikojen seuranta ja korjausta. Tarkempaa kuvausta ei ole esitetty siitä, miten Palveluntuottaja toiminnallaan edesauttaa Tilaajan muuton sujuvuutta käyttöönotossa.

1.5.4 PTS-suunnitelma

max 2 p.

1

PTS- suunnitelma on laadittu yksilöidysti huomioiden jopa laajennuksen tuomat tarpeet. Toimenpiteet ovat pääosin RT-kortin mukaisia ja osittain jopa sen ylittäviä, mikä tukee luovutuskunnan saavuttamista. Pieniä puutteita järjestelmissä ja ajankohdissa on havaittu, mutta kokonaisuus on silti uskottava. Tarvemäärät on kuvattu selkeästi käyttäen eri yksiköitä, kuten eriä kappalemääriä ja neliöitä. PTS-toimenpiteet on aikataulutettu niin, että häiriö käyttäjille on mahdollisimman pieni. PTS:ää tukevat toimenpiteet on esitetty, mutta niiden kuvaus ja perustelut jäävät suppeiksi. Luovutuskunnan saavuttamista voidaan pitää todennäköisenä esitetyillä toimenpiteillä.

Tarjoaja	YIT Suomi Oy
Laatupisteet	81,5

1.2 Neuvotteluvaiheen toiminta	max 5 p.	5
<p><i>Tarjoaja on toimittanut tilaajan kutakin neuvottelukierrosta varten pyytämät suunnitteluaineistot pyydytyssä aikataulussa ja laajuudessa ja pyydytyllä yksityiskohtatasolla. Tarjoajan neuvotteluryhmästä on osallistunut arkkitehti ja pedagoginen asiantuntija niille neuvottelukierroksille, joissa käsitellään tarjoajan etukäteen toimittamia suunnitteluaineistoja.</i></p>		

1.3 Suunnitteluratkaisun arviointi		
1.3.1 Toiminnallisuus		
1.3.1.1 Sisätilat		
<p>Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus, selkeys ja turvallisuus</p> <p><i>Selkeä suunnitteluratkaisu on kauttaaltaan helposti hahmotettava ja suunnistettava. Päiväkoti jää vähän syrjään, mikä vaikeuttaa sen hahmottavuutta. Eri toimintojen keskinäiset yhteydet ovat päiväkotia lukuun ottamatta lyhyitä, mikä tuo helppoutta tilojen välisiin siirtymiin ja valvottavuuteen. Aula avautuu kahteen suuntaan, joissa molemmissa on omat sisäänkäynnit lähellä. Sisäänkäynnit jäävät vähän syrjään, joten näköyhteys niihin keskusaulasta voisi olla parempi. Liikuntarajoitteiset oppilaat pääsevät hyvin kulkemaan rakennuksessa, mutta inva-wc- tiloja on vähän, joten etäisyydet ovat pitkät mm. päiväkodista. LE-vierailijat pääsevät selkeästi kulkemaan rakennuksessa, mutta välimatkat ovat osin pitkiä mm. oppilashuoltoon. Kaikkea iltakäyttöä ei ole kuvattu kattavasti kulunvalvontanäkökulmasta, joten sen toteutusta on vaikea arvioida.</i></p>	max 6 p.	4
<p>Henkilökunnan työskentelytilojen toimivuus</p> <p><i>Henkilökunnan tilat ovat toimiva kokonaisuus ja tilojen keskinäiset yhteydet ovat selkeät ja lyhyet. Päiväkodista kahvion saavutettavuus on keho pitkä etäisyyden vuoksi. Päiväkodin omat sosiaalitalat vaatesäilytyksineen ovat henkilökunnan helposti saavutettavissa. Kahviosta näkee pihalle, mutta ei välituntialueelle, mikä heikentää valvottavuutta. Toisaalta valvottavuutta parantaa neuvotteluhuoneiden näköyhteys välituntipihalle. Neuvottelutilojen hajauttaminen ja iso erillinen neuvottelutila sekä tilojen jaettavuus tuo monikäyttöisyyttä. Oppilashuoltotilat on sijoitettu hallintotilojen päähän, mistä ne ovat helposti tavoitettavissa sekä käyttäjien että oppilaiden vanhempien näkökulmasta. Käyttäjien yksityisyyden suoja toteutuu sijainnin ja kulkureittien osalta muuten, mutta kulku hallintotilojen vierestä voi olla oppilaan näkökulmasta vaivaannuttavaa. Päiväkodin henkilökunnan työskentelytilat ovat rauhalliset ja lähellä lapsiryhmien tiloja, mutta koulun henkilökunnan työskentelymahdollisuudet ovat hieman rajalliset työskentelypisteiden vähäisyyden vuoksi.</i></p>	max 4 p.	3
<p>Aula-, ruokasali-, näyttämö- ja musiikkitalojen toiminnallisuuden toteutuminen</p> <p><i>Päiväkodin kulku risteää astianpalautuksen kanssa, joka tuo ruuhkaa. Jakelulinjaston jonotus häiritsee vain vähän muuta liikennettä. Jakelulinjastoalue on hieman ahdas ja saattaa ruuhkaantua. Astianpalautuksen jälkeen todennäköisesti kulkureitit hajaantuvat ruokailijoiden joukkoon, mikä aiheuttaa häiriötä. Ikäryhmät on huomioitu onnistuneesti jakamalla heidät eri pöytäalueisiin. Avoin tila tuo jonkun verran äänihäiriötä ruokailuun. Päiväkotilapsilla on pitkä matka linjastoille, minkä</i></p>	max 8 p.	6

vuoksi itsenäinen toiminta ja valvonta on haastavaa. Tilakokonaisuus soveltuu erinomaisesti erilaisiin tilaisuuksiin: Samanaikaista toimintaa voi järjestää todella laajasti, näköyhteydet toisiin voi sulkea ja omat sisäänkäynnit mahdollistavat kulun omiin toiminta-alueisiin. Pääsisäänkäynti avautuu aulaan hyvin ja sisääntulo on avara. Vahtimestarin tila ei ole aivan sisäänkäynnin vieressä, mutta kenkäsäilytys ja vaatesäilytys ovat hyvin lähellä sitä. Ruuanlaitto/leipomistila/kabinetti soveltuu hyvin iltakäyttöön, koska se on sijoitettu lähelle sisäänkäyntiä. Sijainti ruokasalin yhteydessä ja päivähoidon lähellä tuo lisää monipuolisia käyttömahdollisuuksia. Musiikkitala toimii erinomaisesti näyttämötilan tukena helpon kulkureitin ja läheisen sijainnin ansiosta. Näyttämö toimii suhteessa aulaan/ruokasaliin, koska se on sijoitettu keskeisesti katsomoportaisiin nähden. Leveät portaat ja korkealle nostettu näyttämö mahdollistavat hyvän esteettömän näköyhteyden. Keittiö on keskeisellä paikalla ja sen tilat ovat selkeä, avarat ja hyvin muunneltavissa. Tilat ovat lisäksi reilun kokoiset. Astianpalautukseen ja ruuanvalmistukseen on omat ovet, joka tuo helpokulkuisuutta. Ruuanvalmistustiloista näkee tarjoilulinjastoon.

Liikuntatilojen ja näyttämön toiminnallisuuden toteutuminen max 8 p. 7

Salin jaettavuus ja lohkojen omat sujuvat kulkuyhteydet mahdollistavat hyvin monenlaisen käytön. Liikuntasalin saavutettavuus on hyvä ja selkeä lukuun ottamatta päiväkotia, josta on pitkä matka ja lapset saattavat hajaantua isossa aulaassa. Näkyvyys esteettä koko saliin toteutuu näyttämön keskeisen sijainnin ansiosta. Näyttämöä voidaan käyttää salin kanssa samaan aikaan, mikä tuo monikäyttöisyyttä. Pukuhuoneiden sijoittelu lähelle salia on onnistunut ja puhtaan ja likaisen liikenteen reitit erotettu toisistaan selkeästi. Liikuntatilojen ja pukuhuoneiden löydettävyyden ja saavutettavuus on hyvä. Molempiin lohkoihin on omat liikuntavälinevarastot, mikä vaatii samat välineet molempiin varastoihin. Varastojen neliömäinen muoto ja selkeys mahdollistavat helpon kalustettavuuden. Ulkourheiluvälineiden säilyttämiseksi on sisällä vain vähän tilaa. Pelkän näyttämön käyttäjien kulunvalvonta on haastava toteuttaa iltakäyttäjien ovesta, koska kulku näyttämölle on pääaulan kautta. Näyttämön yhteydessä on päiväkodin liikuntavälinevarasto, mikä tuo sujuvuutta näyttämön käyttöön liikuntatilana. Soittimien siirto musiikkiluokasta näyttämöön toteutuu hyvin bänditilan kautta.

Nuorisotilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 4 p. 4

Toiminnallisuus on monimuotoista, koska tilat ovat hyvin yhdistettävissä toisiinsa. Yhteydet keskeisimpiin tiloihin, kuten musiikkiluokkaan ja liikuntasaliin ovat erinomaiset, kun sijainti lähellä ja suoran linjan päässä. Tilojen yhtenäisyyden vuoksi valvottavuus on hyvä. Liikuntatila ja musiikkiluokka avautuvat aulaan, joten niiden valvonta onnistuu aulan kautta. Nuorisotilat soveltuvat hyvin leiritoiminnan ja harrasteryhmien järjestämiseen: nuorisotilojen välittömässä läheisyydessä on monipuolisia tiloja, jotka ovat käytettävissä helposti. Mikäli yläkerran tiloja otetaan käyttöön isommissa tapahtumissa, voi niiden valvottavuus jättää hieman toivomisen varaa. Ulkoalueiden valvottavuus hyvä runsaiden ikkunoiden ansiosta. Tiloista avautuu näkymä myös mopoparkkiin.

Perusopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 12 p. 10

Taito ja taideainesolun tilat ovat lähellä toisiaan. Tilojen välillä päästään nopeasti ja helposti liikkumaan. Suljettavien oppimistiloja voi sijoittelun puolesta käyttää hyvin 0-2- ja 5-6- sekä ruotsinkielisten luokkien solussa häiritsemättä muita käyttäjiä. 3-4 luokassa kulku tiloihin toteutuu avautuvien tilojen läpi, mikä aiheuttaa häiriötä. Solujen yksityisyyden eri asteet toteutuvat erinomaisesti omien solujen ja soluaulojen sijoittamisen ja avautumisen suhteen. 3-4 luokkien soluaulojen sijainnit ovat osin rauhattomia läpikulkuliikenteen vuoksi. Yhteisopettajuuden tilat avautuvat hyvin toisiinsa ja soluauloihin nähden, mikä mahdollistaa erinomaisesti yhteisopettajuuden ja joustavien ryhmittelyiden mahdollistaminen. Esi- ja alkuopetuksen solun muoto ja mitoitus mahdollistaa joustavan toiminnan, tosin iltapäivän toiminnan arjen

toteutuminen jää hieman epäselväksi. Esi- ja alkuopetuksen suomenkielisen solun pienryhmä- ja eriyttämistilat ovat pääosin helposti saavutettavia, mutta eriytystilat eivät hajaudu kovin tasapuolisesti soluun, vaan ne on sijoitettu esiopetuspainotteisesti. Ruotsinkielisten tilojen eskarin ja alkuopetuksen tilojen välillä ei ole suoraa kulkuyhteyttä. Iltapäivätoimintaan on osoitettu paljon mahdollisuuksia ja tilat ovat rajattavissa hyvin muun toiminnan ollessa käytössä. Eteistilojen käyttö on sujuvaa väljien tilojen ja useamman sisäänkäynnin vuoksi. Esiopetuksen tiloihin oma kulku eteistilasta mahdollistaa soluaulan näkökulmasta häiriöttömän kulun. Esiopetuksen lepopaikat ovat hyvin avattavissa isompiin osiin ja jaettavissa pienempiin osiin. Suomenkielisellä puolella lepopaikan sijainti on hieman rauhaton ja tilat jaettuna pienehköt. Ruotsinkielisellä puolella sijainti rauhallisempi ja lepotila väljempi, joten soveltuvuus parempi. 5-6- luokilla mahdollisuudet ryhmäopettajuuteen ja eri luokka-asteiden yhdessä toimiminen solujen muodon ja koon puolesta erinomaisesti, mutta 3-4 se ei toteudu yhtä hyvin, koska tilat eivät täysin avaudu soluulaan. 3-6 luokka-asteiden eriyttämistä ja pienryhmätilat on sijoitettu keskeisesti ja rauhalliselle paikalle, joten ne ovat hyvin saavutettavissa, mutta eriyttämistiloja on vähän

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 10 p. 9

Monimuotoinen toiminta toteutuu hyvin isojen soluaulojen ja avattavuuden ansiosta. Ryhmä- ja lepo huoneiden järjestys ei täysin tue yhteisopettajuutta, koska ryhmätilat eivät avaudu reilusti toisiinsa. Pienryhmätilat on sijoitettu rauhalliseen paikkaan ja niiden saavutettavuus toteutuu erinomaisesti. Eteistilat ovat väljät ja toimivat sekä säilytystilat ovat riittävät. Päiväleppopaikka on monikäyttöinen ja helppokulkuinen sänkyratkaisun ja avattavuuden ansiosta, mutta tilojen rauhallisuus arveluttaa avattavuuden vuoksi. Avattavuus ja isot tilat mahdollistavat monipuoliset liikuntamahdollisuudet, tosin pilarit saattavat tuottaa hiukan hankaluuksia. Paritiimien tilat eivät avaudu toisiinsa muuten kuin aulojen kautta. Henkilökunnan työtilat ovat helposti saavutettavissa lapsiryhmien tiloista. Työtilojen avattavuus yhdeksi isommaksi tilaksi tuo monikäyttöisyyttä. Henkilökunnan vaatesäilytys on lähellä päiväkodin omissa sosiaalityötiloissa, joten sen käyttö on todella sujuvaa. Yksityisyyden eri asteet toteutuvat toimintojen kautta erinomaisesti.

Yläkoulun tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toiminnallisuuteen max 3 p. 2

Yläkoulun tilojen saavutettavuus on hyvä sijainnin vuoksi ja tilat on selkeästi esitetty. Teknisyyden tilojen kulkuyhteydet eivät ole optimaalisia, koska kulkureitti on osin varaston kautta. Nuorisotilan ja yläkoulun kulku on järjestetty osin samasta sisäänkäynnistä ja se aiheuttaa eri ikäryhmien kohtaamista, mikä voi tuoda turvattomuutta. Päiväkotiki on kaukana yläkoulusta ja 5-6 luokkien tilat lähellä, joten ikäkaari toteutuu. Yläkoulu sijoittuu tontille hyvin ja pihan toiminnallisuus laajenee, mikä parantaa monikäyttöisyyttä. Yläkoululaisten valvonta parkkipaikan läheisyydessä voi olla haastavaa.

Yläkoulun toteutuksen negatiivinen vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toimintaan ja oloihin max -3 p. 0

Yläkoulun toteutus aiheuttaa sisällä pieniä muutoksia, jotta luonnonvalo saadaan alakerran ryhmätilaan. Tarvittavat muutokset ovat kuitenkin vähäisiä. Nuorisotilat siirtyvät, mutta tämä ei haittaa tilojen toimintaa.

Tekninen muuntojoustavuus ja melun huomioiminen max 3 p. 3

Päiväkodin muuttaminen koulukäyttöön on mahdollinen pienillä muutoksilla. Siirtoseiniä yms. tilanjakajia käytetty paljon ja ne toimivat erinomaisesti kaikissa aikasykleissä. Teknisen työn tilat ja musiikkiluokka sijoitettu onnistuneesti kauas helposti häiriintyvistä tiloista. Astianpalautus aukeaa ruokasaliin päin, mikä voi

aiheuttaa etutilasta huolimatta hiukan meluhaittaa. Seinät ja portaiden suunta kuitenkin blokkavat ääntä.

1.3.1.2 Piha- ja ulkoalueet

max 10 p.

6

Katsomot toimivat hyvin ryhmäopetuksessa, mutta pöytäryhmiä on vähän, mikä rajoittaa ryhmämuotoisen opiskelun monipuolisuutta. Istutusalue päiväkodin puolella on hyvä opetusalue, mutta kasvimaa voi kärsiä liikenteestä paikoitusalueen lähellä. Päiväkodin piha rajattu selvästi ruotsinkielisten puolella, mikä tuo turvallisuutta ja on helppo valvottava. Suomenkielisten puolelta pääsee kulkemaan rakennuksen seinustalle katvealueihin, mikä voi aiheuttaa turvattomuutta ja osin heikentää valvottavuutta. Koulun piha on selkeä, mutta vaatii paljon valvontapisteitä kasvillisuuden aiheuttamien katvealueiden ja parkkipaikalle menevän kulkuyhteyden vuoksi. Koulun puolella pihojen toiminnot on jaettu oppimistilojen sisäänkäyntien mukaan, mikä on johdonmukaista ja selkeätä. Päiväkodin puolella on monipuolisesti leikkivälineitä, mutta niiden jaottelu ikäryhmien mukaan jättää toivomisen varaa. Liikkuminen pihalla on selkeää ja pääväylät ovat helposti saavutettavissa. Päiväkodin piha on hieman ahdas ja usean portin takana. Saavutettavuus kevyenliikenteen väylältä on hyvä. Osa polkupyöräpaikoista on sijoitettu aidan sisäpuolelle, mikä parantaa valvottavuutta. Pyöräpaikkojen saavutettavuus rakennuksen sisäänkäynneiltä on hyvä henkilökunnan ja käyttäjien näkökulmasta. Päiväkodin saattoliikenne on sijainnin ja mallin vuoksi turvallinen, koska risteävää läpikulkua ei tule eikä autojen nopeudet pääse kasvamaan. Päiväkodin ja koulun saatto sekä osa henkilökunnasta tulee samasta liittymästä, mikä voi aiheuttaa ruuhkaa. Liittymät on sijoitettu hyvin suhteessa Pajuntiehen etäisyyden puolesta. Linja-auton saatto jää epäselväksi. Pysäköintialueet ovat helposti saavutettavissa. Huoltoliikenteen aiheuttamat häiriöt jäävät vähäisiksi huomaamattoman sijoituksen vuoksi. Huoltoliikenteen sijainti on hyvä keittiön ja materiaalivaraston saavutettavuuden kannalta. Huoltoliikenne siivouskeskukseen on hyvä, mutta kulku ruokalinjaston vieressä pulmallinen kontaminaatoriskin vuoksi. Rakennusten seinustojen käyttökelpoisuus sääsuoja arveluttaa, koska räystäät ovat korkealla. Erillisten katosten valvottavuus ilkvallalta arveluttaa syrjäisten sijaintien vuoksi.

1.3.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön

Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, mukaan lukien yläkoulu max 8 p.

5

Sakaramainen muotokieli ja vaihteleva aukotus tuo julkisivuun elävyyttä, mutta puu hallitsevana julkisivumateriaalina heikentää sitä. Taide tulee esiin ainoastaan yksittäisenä erillisenä aihiona. Kattolyhty on kiva lisä, mutta se ei näy hyvin pihalle. Rakennus on hillitty ja siten soveltuu ympäristöön ajallisesti kestävällä tavalla. Muotonsa vuoksi rakennus korostuu selkeästi julkiseksi rakennukseksi. Yhteneväiset mittasuhteet eivät erityisesti huomioi eri-ikäisiä. Pääsisäänkäynti ei erotu selkeästi iltakäytön ovesta mittakaavan tai värityksen suhteen, mutta pilarit ohjaavat sen suuntaan. Muut sisäänkäynnit ovat hyvin hahmotettavissa, koska katokset ohjaavat niiden suuntaan. Luonnonvalo tavoittaa suurimman osan tiloista. Piha-alueen houkuttelevuutta ja miellyttävyyttä korostaa runsas ja monipuolinen kasvillisuuden käyttö sekä erilaisten pintamateriaalien käyttö kulkualueissa.

Puun käyttö arkkitehtuurissa

max 2 p.

1

Puuta käytetty runsaasti julkisivussa tuomassa näyttävyyttä ja sisällä paikoin korostamassa mm. ruokalasalia ja oppimistiloissa. Ratkaisut eivät ole erityisen omaleimaisia.

1.4 Kestävä kehitys

max 10 p.

9

Vähähiilisyyslaskelma on toimitettu ja kiertotalouden hyödyntämistä on kuvattu mm. havainnollistamalla vahtolasin käyttöä. Hiilijalanjälkilaskelmalla on osoitettu, että rakentamisen hiilijalanjälkeä on pienennetty ratkaisussa verrattuna tavanomaiseen rakennustapaan. Uusiutuvia energialähteitä on hyödynnetty merkittävästi tuottamalla uusiutuvilla energiantuotantotavoilla vähintään 30% kokonaisenergiatarpeesta, jolla saavutetaan 1 laatupiste. Tarjouksen mukaan E-luku on 66 kWh/m²,a, jolla saavutetaan 2 laatupistettä. Hulevesien viivytystä varten on esitetty ratkaisu, joka helpottaa tehokkaasti pääasiallisen vedenohjauslinjan kuormitusta. Tarjouksen mukaan RTS-luokituksessa tullaan saamaan 70 pistettä, jolla saavutetaan 4 tähteä ja siten 1 laatupiste.

1.5 Toteuttamisen arviointi

1.5.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus

max 4 p.

3

Suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma on kattava ja sitä on hyvin havainnollistettu kuvin ja kaavioin. Aikataulu on kuvattu kattavasti ja uskottavasti. Aikataulun kriittiset vaiheet on esitetty. Keskeisimpiä viranomaislupia ja niiden aikataulua sekä riskejä lupien hakemiselle on kuvattu yksityiskohtaisesti. Suunnitelmien hyväksymisprosessi on kuvattu kattavasti, mutta käyttäjien osallistaminen jatkosuunnitteluun kokouskäytäntöineen on esitetty melko yleisellä tasolla. Työmaasuunnitelmassa on hyvin esitelty toiminnot ja lohkojako, mikä tekee siitä havainnollisen. Työturvallisuutta on kuvattu yleisesti, mutta siinä on huomioitu laajasti eri osa-alueet, kuten työmaan valaistus. Laadunvarmistusjärjestelmää on kuvattu, joskin suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden laatujärjestelmiä on kuvattu vain yleisellä tasolla. Riskienhallinta on kuvattu kattavasti ja realistisesti. Puhtauden- ja kosteudenhallintaa on kuvattu kattavasti. Ympäristövaikutusten arviointia ja minimointia on kuvattu perusteellisesti tavalla, joka vastaa tilaajan ilmoittamia menetelmiä. Vastaanottomenettely on kuvattu ja siinä on huomioitu mm. aikataulutaminen ja luovutusasiakirjat.

1.5.2 Yläkoulun toteuttaminen

max 2 p.

1,5

Laajenuksen suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma aikatauluineen on tiivis ja selkeä. Työmaasuunnitelma on laadittu erittäin havainnollisesti useammasta eri työmaavaiheesta ja siinä on huomioitu väliaikaiset sisäänkäyntijärjestelyt. Toteutustavan teknisen asianmukaisuuden arviointi on vaikeaa suppean kuvauksen vuoksi, mikä hieman heikentää työmaasuunnitelman uskottavuutta.

1.5.3 Ylläpidon ja palveluiden toteutus

max 4 p.

2

Ylläpidon ja palveluiden toteuttaminen on kuvattu selkeästi, mutta kuvaukset olisi voinut tiivistää paremmin. Johtamisjärjestelmä on kuvattu hyvin ja tiiviisti. Raporttimalleja on esitetty monipuolisesti. Laadunvarmennus on kuvattu ja siihen on sisällytetty mm. omavalvonta, laatukierrokset ja kuvaus siivouksen laadunvarmentamisesta sisältäen myös Insta 800 mukaisen arvioinnin. Palveluita on kuvattu havainnollisesti. Alustava siivousohjelma on toimitettu ja materiaalivalintojen monipuolinen hyödyntäminen siivouspalvelun työmäärän optimointiin on kuvattu keskittyen teknisiin toteutustapoihin. Materiaalivalintoja ei ole kuvattu kovin kattavasti. Palveluiden henkilöstön osaamisvaatimuksia on esitetty painottuen kuitenkin organisaation ylemmän tason henkilöstöön. Kohteessa enemmän työtä tekevien osaamisvaatimukset jäivät epäselviksi. Käytettäviä järjestelmiä on kuvattu laajasti ja Helpdesk-ilmoitusten jättämisen helppous on kuvattu selkeästi. Vedenkäytön säästöohjelmaa on laajasti huomioiden henkilökunnan ja oppilaiden opastaminen sekä vettä säästävien ratkaisujen käyttäminen. Käytönaikainen seurantasuunnitelma on kuvattu uskottavasti ja

monipuolisesti. Konkreettisia ratkaisuja on esitetty ja esimerkkejä on mainittu. Iltakäyttö ja ilmanvaihdon ohjaus sekä kulunvalvonta on huomioitu eri vyöhykkeinä, joita voi käyttöoikeuksilla hallinnoida. Turvallisuus on käsitelty kattavasti ja riskitarkastelua on tehty yksilöidysti. Palvelujakson aikaisia riskejä on tunnistettu ja konkreettisia toimenpiteitä ilkvallan vähentämiseksi on kattavasti esitetty. Käyttöönottosuunnitelma on hyvin yksilöity ja siitä ilmenee tarkasti, miten Palveluntuottaja toiminnallaan edesauttaa Tilaaajan muuton sujuvuutta.

1.5.4 PTS-suunnitelma

max 2 p.

1

PTS- suunnitelma on laadittu hyvin, mutta toimenpiteiden oikea-aikaisuutta on osin hankala arvioida, koska kaikkia niitä ei ole yksilöity kovin tarkasti. Samasta syystä luovutuskunnan saavuttamisesta ei voida varmistua. Toimenpiteet ovat lähtökohtaisesti RT-kortin mukaisia ja poikkeamat jaksotuksesta on kuvattu. PTS-toimenpiteet on aikataulutettu niin, että häiriö käyttäjille on mahdollisimman pieni. PTS:ää tukevat toimenpiteet on kuvattu laajasti ja perusteltuina.

Liite: laatuarviointiperusteet

Alle on koottu tarjouspyynnön liitteen 2 mukaiset laatuvertailuperusteet, joilla edellä esitetty laatuvertailu on tehty.

1.2 NEUVOTTELUVAIHEEN TOIMINNAN ARVIOINTI (5 PISTETTÄ)

Laatuarvioinnissa arvioidaan, miten seuraavat tekijät toteutuvat tarjoajan toiminnassa neuvotteluvaiheen aikana:

- Tarjoaja toimittaa tilaajan kutakin neuvottelukierrosta varten pyytämät suunnitteluaineistot pyydetystä aikataulussa ja laajuudessa ja pyydetyllä yksityiskohtatasolla. (3 p)

- Tarjoajan neuvotteluryhmästä osallistuvat ainakin seuraavat henkilöt niille neuvottelukierroksille, joissa käsitellään tarjoajan etukäteen toimittamia suunnitteluaineistoja: (2 p)

- Arkkitehti (1 p)

- Pedagoginen asiantuntija (1 p).

Tarkemmat tiedot kutakin neuvottelukierrosta varten pyydetystä suunnitteluaineistoista esitetään neuvottelukutsussa.

1.3 SUUNNITTELURATKAISUN ARVIOINTI (78 PISTETTÄ)

Suunnitteluratkaisua arvioidaan tarjouspyynnön liitteessä 9 ("Tarjouksen liitedokumentit", kohta 2.2.1) yksilöidyn suunnitteluaineiston perusteella käyttäen apuna tarjoajan laatimaa "Suunnitteluratkaisun perustelut" –asiakirjaa.

Suunnitteluratkaisujen arviointi tehdään yhden pisteen tarkkuudella siten, että kunkin arvioitavan kriteerin kohdalla välttävä ja tyydyttävä taso tuottavat 0 pistettä, hyvä taso puolet maksimipisteistä ja erinomainen taso maksimipisteet. Näiden tasojen välille sijoittuminen tuottaa sijoittumisen mukaiset pisteet.

1.3.1 Toiminnallisuus (68 pistettä)

1.3.1.1 Sisätilat (58 pistettä)

Laatuarvioinnissa arvioidaan miten seuraavat toteutuvat:

Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus ja selkeys (6 pistettä)

- sisätilojen selkeys, suunnistettavuus ja helppo hahmotettavuus
- eri toimintojen ja tilojen keskinäiset yhteydet (esim. käyttäjien yleisimpien siirtymien lyhyys ja helppous, tilojen välisen valvottavuuden kattavuus)
- pääsisäänkäyntien sijoittelu ja näkyvyys (esim. sisäänkäyntien etäisyydet keskusaulaan, sisäänkäyntien havaittavuus sisäältäpäin)
- esteettömyyden käytännön toteutuminen (esim. esteettömien reittien yksinkertaisuus ja luontevuus)
- iltakäytön huomioiminen (esim. saavutettavuus iltakäyttäjien näkökulmasta muun toiminnan häiriintymättä ja kulunvalvonnan helppo toteuttaminen)

Henkilökunnan työskentelytilojen toimivuus (4 pistettä)

- henkilökunnan tilat (esim. tilojen keskinäisten yhteyksien sujuvuus ja helppous) sekä niiden sijainti saavutettavuuden ja valvonnan kannalta (esim. näköyhteydet henkilökunnan tiloista muihin sisätiloihin sekä piha-alueille, sosiaalitilojen saavutettavuus sisäänkäynneiltä ja taukotiloista)
- neuvottelutilojen toimivuus (esim. kahden neuvotteluhuoneen helppo yhdistettävyyden, yksityisyyden asteen säätelymahdollisuus) ja saavutettavuus (esim. sijoittelu henkilökunnan ja huoltajien yleisimpien reittien ja tulosuuntien kannalta)

- oppilashuoltotilojen sijainti ja saavutettavuus (esim. sijoittelu oppilaiden, henkilökunnan ja huoltajien yleisimpien reittien ja tulosuuntien kannalta, käyttäjien yksilönsuojan huomioiminen tilojen sijainnissa)
- henkilökunnan työskentelymahdollisuudet soluissa ja vaatesäilytyksen saavutettavuus (esim. työskentelytilojen rauhallisuus, työskentelytilan sijainti lähellä lapsiryhmien tiloja)

Aula-, ruokasali, näyttämö- ja musiikkitilojen toiminnallisuuden toteutuminen (8 pistettä)

- ruokailutilojen linjastojen ja astianpalautuksen käytön sujuvuus (esim. kulkureittien risteämättömyys) ja ruokailutilojen monikäyttöisyys (esim. linjastot erotettavissa ruokailutilasta) sekä rauhallisen ruokailun mahdollistaminen samanaikaisesti muun ruokasalin käytön kanssa
- ruokailutilojen, linjastojen ja astianpalautuksen saavutettavuus (esim. eri ikäisten käyttäjien itsenäisen toiminnan mahdollistaminen)
- tilakokonaisuuden soveltuvuus erilaisten ja eri kokoisten tilaisuuksien (esim. kokoontumiset, teatteriesitykset, konsertit, elokuvat) järjestämiseen samanaikaisesti (esim. jaettavuus, saavutettavuus, näkyvyys ja toisaalta mahdollisuus sulkea näköyhteydet)
- pääsisäänkäynnin toimivuus (saavutettavuus, naulakoiden käytön sujuvuus, kengättömyyden toteutuminen, mahdollisuus vieraiden vaivattomaan ohjaukseen)
- ruuanlaitto/leipomistilan ja kabinetin toimivuus päivä- ja iltakäytössä (esim. kabinetti toimii sujuvasti sekä varsinaisen ruokalan että ruuanlaittotilan ruokailutilana, ruuanlaitttila+ kabinetti on mahdollista rajata iltakäyttäjää varten)
- musiikkitilan toimivuus näyttämötilan tukena (esim. käytettävyyks akustiikka huomioiden, soittimien helppo siirtoreitti tilasta toiseen)
- näyttämön toimivuus suhteessa aulaan/ruokasaliin (esim. aulasta/ruokasalista on esteetön näkyvyys näyttämölle, aulan katsomokäytön helppous)
- keittiön toimivuus (esim. avoimuus, muunneltavuus, selkeät kulkureitit, ei kynnyksiä, näköyhteys linjastoon, kaksipuolinen linjasto, puhtaana pidettävyyttä tukevat materiaalivalinnat, ikkunat riittävän korkealla työtasoihin nähden)

Liikuntatilojen ja näyttämön toiminnallisuuden toteutuminen (8 pistettä)

- liikuntasalin saavutettavuus, monikäyttöisyys ja varustus (esim. liikuntasaliin on helppo ja selkeä kulkureitti kaikille päiväkäyttäjille, liikuntasalin esitystekniikalla mahdollistetaan näkyvyys ja kuuluvuus esteettä koko saliin, yhteys tuolivarastosta saliin on lyhyt ja sujuva)
- liikuntasalin ja -tilojen samanaikainen käytettävyyks (esim. mahdollisuus erilaisiin toimintoihin koko salissa, jaetuissa salin osissa ja näyttämöllä akustiikka huomioiden, sujuvat kulkureitit salin eri osiin)
- pukuhuoneiden sijoittelu ja liikuntatilojen puhdas/likainen-liikennetkaisu (esim. liikennetkaisuun selkeä erottelu ilman, että liikkuminen vaikeutuu, sujuva ja selkeä pääsy pukutiloihin, niistä salin eri osiin ja näyttämölle)
- säilytystilojen käytettävyyks (esim. tilojen riittävyys, saavutettavuus ja helppo kalustettavuus)
- iltakäytön huomioiminen (esim. löydettävyyks ja saavutettavuus iltakäyttäjien näkökulmasta ja kulunvalvonnan helppo toteuttaminen)
- näyttämön käytettävyyks liikuntatilana näyttämötoiminnan lisäksi (esim. näyttämörekvisiitan helppo siirrettävyyks näyttämövarastoon/musiikkiluokkaan päiväkodin liikuntatuokioiden mahdollistamiseksi)

Nuorisotilojen toiminnallisuuden toteutuminen (4 pistettä)

- nuorisopalveluiden toimintaan osoitettujen tilojen riittävyys ja toimivuus (esim. mahdollisuus erilaisten pelien, kädentaitojen, luottamuksellisten kahdenkeskisten keskustelujen ja ohjatun toiminnan yhtäaikaiseen toteutukseen 120 nuoren yhtäaikaaisessa nuorisotilaillassa)
- nuorisotilojen sujuvat yhteydet toimintaan käytettäviin tiloihin (esim. liikuntasali, aula, mediateekki, muut nuorisopalvelujen iltakäytössä olevat tilat, liikuntakerhon järjestäminen avoimen toiminnan ohella)
- nuorisotoiminnan järjestämisen valvottavuus (esimerkiksi lautapeliin, sählyn, konsolipelaamisen ja vapaan toiminnan valvominen yhtäaikaaisesti)
- tilojen monikäyttöisyys esim. leiritoiminta ja harrasteryhmiin (esimerkiksi 40 lapsen leirin jakaminen 10 hengen ryhmiin ja erilaisen toiminnan toteuttaminen ryhmille samanaikaisesti siten, ettei muiden ryhmien toiminta häiritse ja toiminta on ohjattavissa/valvottavissa)

- nuorisotilan sisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä olevan ulkoalueen valvottavuus (esim. ei näköesteitä sisältä katsottuna, passiivinen valvonta toimii)

Perusopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen (12 pistettä)

- taito- ja taideainesolun tilojen sijainti suhteessa toisiinsa (esim. helppo ja nopea pääsy tilasta toiseen)
- suljettavien oppimistilojen sijoittuminen ja käytettävyys osana solun toiminnallista kokonaisuutta (esim. tilojen käyttömahdollisuudet häiritsemättä muuntuvan oppimisympäristön muita käyttäjiä)
- yksityisyyden eri asteiden toteutuminen (julkinen-puolijulkinen-puoliyksityinen-yksityinen)
- yhteisopettajuuden ja joustavien ryhmittelyjen mahdollistaminen (esim. tilojen avattavuus)
- esi- ja alkuopetuksen (0-2 solu) monimuotoisen ja joustavan toiminnan mahdollistava solun muoto ja mitoitus (esim. oppimistilojen käytettävyys erillisenä tilana ja osana suurempaa kokonaisuutta)
- esi- ja alkuopetuksen (0-2 solu) pienryhmä- ja eriyttämistilojen käytettävyys ja saavutettavuus (esim. tilojen sijoittuminen solun rauhalliseen kohtaan, yksityisyydensuojan huomioiminen tilan näkyvyyden rajoittamisella, tilan säilytysratkaisut tukevat tilan käyttöä myös henkilökunnan työtiloina)
- esi- ja alkuopetuksen (0-2 solu) iltapäivätoiminnan huomioiminen (esim. ip-toiminnan välineille on oma säilytystila, tilan rajaaminen muun toiminnan ollessa käynnissä)
- esi- ja alkuopetuksen (0-2 solu) eteistilojen käytön sujuvuus (esim. tilojen väljyys, ruuhkautumaton vaate- ja kenkäsäilytys yhtäaikaisessa sisääntulossa)
- esi- ja alkuopetuksen (0-2 solu) rauhallisen päivälepopaikan saavutettavuus ja monikäyttöisyys (lepopaikalle helppo kulku, sen rauhallisuus, äänieristys ja helppo tilan avattavuus)
- 3-6. solun solujen muodon ja koon tarjoamat mahdollisuudet ryhmäopettajuuteen ja eri luokka-asteiden yhdessä toimimiseen
- 3-6. solun pienryhmä- ja eriyttämistilojen käytettävyys ja saavutettavuus (esim. tilojen sijoittuminen solun rauhalliseen kohtaan, yksityisyydensuojan huomioiminen tilan näkyvyyden rajoittamisella, tilan säilytysratkaisut tukevat tilan käyttöä myös henkilökunnan työtiloina)

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen (10 pistettä)

- varhaiskasvatuksen (paritiimin) monimuotoisen ja joustavan toiminnan mahdollistava solun muoto ja mitoitus
- yhteisopettajuuden ja joustavien ryhmittelyjen mahdollistaminen (esim. tilojen avattavuus)
- pienryhmätilojen käytettävyys ja saavutettavuus (esim. tilojen sijoittuminen solun rauhalliseen kohtaan, yksityisyydensuojan huomioiminen tilan näkyvyyden rajoittamisella, tilan säilytysratkaisut tukevat tilan käyttöä myös henkilökunnan työtiloina)
- eteistilojen käytön sujuvuus ja riittävät kuivatus ja säilytystilat (esim. tilojen väljyys, vaate- ja kenkäsäilytyksen toimivuus yhtäaikaisessa sisääntulossa)
- päivälepopaikan rauhallisuus, saavutettavuus ja monikäyttöisyys (lepopaikalle helppo kulku, sen äänieristys ja helppo tilan avattavuus)
- tilojen käyttö liikunnan toteutuksessa (esim. tilojen liikuntavarustuksen sijoittelu mahdollistaa eriyttämisen muusta toiminnasta ryhmän käyttöön, ikkunoiden suojausmahdollisuus, tilojen yhdistettävyys)
- tilojen keskinäisen sijoittelun toimivuus (esim. paritiimi voi yhdistellä ja jakaa tiloja)
- henkilökunnan työtilojen sijainti saavutettavuuden kannalta (esim. sijainti suhteessa lapsiryhmien tiloihin)
- henkilökunnan vaatesäilytys (esim. käytön sujuvuus lapsiryhmän ulos ja sisään menon yhteydessä)
- yksityisyyden eri asteiden toteutuminen (julkinen-yksityinen)

Yläkoulun tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toiminnallisuuteen (3p)

- yläkoulun tilojen toiminnallisuus ja saavutettavuus (esim. sujuvat kulkureitit rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen sekä yläkoulun välillä, yläkoulun vaatimat tilat selkeästi esitetty)
- pihojen toimivuus yläkoulun rakentamisen jälkeen (esim. pihoilta toisille liikkuminen säilyy helppona, pihat säilyvät käyttötarkoituksen mukaan eriteltyinä laajentamisen jälkeen)
- kokonaisuuden toiminnallisuus yläkoulun rakentamisen jälkeen (esim. laajennuksen käyttäjien etäisyydet keskusaulasta kohtuulliset, kulkureitit eri toimintoihin säilyvät selkeinä ja sujuvina)

Yläkoulun toteutuksen negatiivinen vaikutus jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen toimintaan ja oloihin (-3p)

- yläkoulun tilojen toteuttaminen heikentäisi jonkin verran jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen sekä pihan toimintaa ja oloja (esim. yläkoulun toteutus peittää yksittäisestä toiminnallisesta tilasta suoran luonnonvalon, yläkouluun liikennöidään jonkin toisen toiminnon läpi) -1,5 pistettä
- yläkoulun tilojen toteuttaminen heikentää merkittävästi jo rakennetun koulu- ja päiväkotikeskuksen sekä pihan toimintaa ja oloja (esim. yläkoulun toteutus peittää useista toiminnallisista tiloista suoran luonnonvalon, yläkouluun liikennöidään suoraan jonkin ikäryhmän soluauolan läpi) -3 pistettä

Tekninen muuntojoustavuus ja melun huomioiminen (3p)

- muunneltavuus käyttötärpeen mukaisesti oppimisympäristössä ja rakennuksen elinkaaren aikana (esim. päiväkotitilojen muuntuminen koulutiloiksi)
- tekniset muunneltavuusratkaisut eri aikasykleissä (välittömästi, tunneittain, päivittäin, viikoittain, kuukausittain ja vuosittain) (esim. siirtoseinien ja väliverhojen käytettävyys)
- melun torjunta (hiljaiset ja melua tuottavat tilat on eroteltu tehokkaasti; esim. musiikin ja teknisen työn tilat, ruokasalin linjastot ja astiaholto)

1.3.1.2 Piha- ja ulkoalueet (10 pistettä)

Laatuarvioinnissa arvioidaan miten seuraavat toteutuvat:

- oppimisen toimiva jatkuminen ulkotiloihin (esim. paikkoja ryhmämuotoiseen opiskeluun)
- piha-alueen turvallisuus ja valvottavuus (esim. ei katvealueita, pelialueiden sijoittaminen turvallisesti siten, että niillä ei ole läpikulkevaa liikennettä)
- toimintojen sijoittelu ja jaottelu moninaisesti ikäkaudet huomioiden (esim. eri-ikäisten keskinäinen sijoittuminen pihalle)
- liikkumisen helppous ja selkeys alueella (esim. miten helposti eri toiminnot ovat löydettävissä ja saavutettavissa pihalla)
- polkupyöräpaikkojen ja pyörätelineiden käytön helppous (esim. hyvä yhteys liikenneverkolta)
- saattoliikenteen sujuva ja turvallinen järjestäminen (esim. saattoliikenteen risteämättömyys, etäisyys jättöpaikoilta päiväkodin sisäänkäynnille tai koulun pihalle)
- pysäköintialueiden sijoittelu ja toimivuus kaikkien alueen toimintojen kannalta (esim. lyhyet matkat pysäköintialueilta pihalle, liikenteen risteämättömyys pysäköintialueilla)
- huoltoliikenteen (mm. tekninen työ, keittiö, liikuntahalli, huolto) toimivuus ja turvallisuus (esim. reittien sujuvuus ja huoltoliikenteen risteämättömyys muun liikenteen kanssa) sekä huoltopihan huomaamattomuus
- katosten käytettävyys (esim. katosten muoto ja varustelu mahdollistaa oppimistuokiot ja tehokkaan sääsuojakäytön, katosten muoto mahdollistaa käytön lastenrattaiden suojapaikkana, katosten valvottavuus)

1.3.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön (10 pistettä)

Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, mukaan lukien yläkoulu (max 8 p):

- kutsuva ja elämyksellinen arkkitehtuuri (esim. julkisivun elävyys tai elävöittäminen, laajojen pintojen rytmittäminen eri materiaalein, taide julkisivussa)
- rakennuksen soveltuminen ympäristöönsä ajallisesti kestäväällä tavalla (esim. ottaa huomioon ensivaiheen, jolloin rakennus on ”yksinään” sekä lopputilanteen jolloin rakennus on osana rakentunutta aluetta)
- eri-ikäisten käyttäjäryhmien yhteistyötä tukevan arkkitehtuurin huomioiminen (esim. miten mittasuhtein ja värein yms. huomioidaan eri-ikäiset)
- pääsisäänkäynnin riittävä mittakaava ja kaikkien sisäänkäyntien selkeä hahmotettavuus
- luonnonvalon huomioiminen (esim. säädettävyys, häikäisyn eliminointi, luonnonvalon pääsy mahdollisimman moniin tiloihin)

- piha-alueen houkuttelevuus ja miellyttävä yleisilme (esim. kasvillisuuden käyttö pihaa rajaavina elementteinä, monimuotoista oppimista tukevat kasvivalinnat, viheralueet, kulkureitit ja toiminnot muodostavat helposti hahmottuvan kokonaisuuden)

Puun käyttö arkkitehtuurissa (max 2 p):

- puun näkyvä ja näyttävä hyödyntäminen rakennuksessa ja sen arkkitehtuurissa sisä- ja ulkopuolella (esim. puun käyttö pintojen elävöittämisessä ja omaleimaisuuden luomisessa rakennukseen, toisaalta puuosien kunnossapidettävyyys)

1.4 KESTÄVÄN KEHITYKSEN MUKAISUUDEN ARVIOINTI

Laatuarvioinnissa arvioidaan, miten seuraavat toteutuvat (10 pistettä):

- ympäristöystävällisten rakennusmateriaalien sekä rakennusteknisten ratkaisuiden merkittävä käyttö on osa rakennuksen suunnitteluratkaisua (esim. kiertotalouden hyödyntäminen, vähähiilisyys)
- uusiutuvien energialähteiden merkittävä hyödyntäminen siten, että uusiutuville energiantuotantotavoilla tuotetaan vähintään 30 % kokonaisenergiatarpeesta (esim. uusiutuvan energian käyttö kuten energiapaalut ja aurinkopaneelit (30% tai yli =1p)
- energiatehokkuuden tehostaminen (E-luku 70-80 = 1 p ja E-luku alle 70 = 2 p)
- hulevesien viivytys ja imeyttäminen toteutusalueella (esim. pääasiallisen vedenohjauslinjan kuormituksen merkittävä keventyminen ja ratkaisun häiriöttömyys koulutoiminnan kannalta)
- hankkeen ympäristötavoitteiden ja kestävä kehityksen periaatteiden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet ja suunnitteluratkaisut. Arviointiperusteena käytetään RTS-ympäristöluokitusjärjestelmää: (4 tähteä = 1 p). Tarjouksessa tulee esittää vähintään esiselvitys siitä, mitä kriteerejä tullaan hakemaan ja miten tarjoaja suunnittelee pääsevänsä ilmoittamaansa tähtiluokitukseen. Tarjousvaiheen selvityksen laatijan ei tarvitse olla RT-ympäristökonsultti.

1.5 TOTEUTTAMISEN ARVIOINTI (12 PISTETTÄ)

1.5.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus (4p)

Tarjoajan on laadittava suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma, joka sisältää asiakirjassa "Suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelmapohja" kuvatut tiedot ja täyttää siinä asetetut edellytykset. Kyseisessä asiakirjassa on kuvattu myös ne tilaajan arvostamat tekijät, jotka toimivat suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelman laatuarviointikriteereinä.

Pisteytys tämän osakokonaisuuden osalta:

- 4 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella erinomainen
- 3 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella hyvä
- 2 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella tyydyttävä
- 1 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella enintään välttävä

1.5.2 Yläkoulun toteuttaminen (2p)

Tarjoajan on laadittava laajennuksen suunnittelun ja toteutuksen alustava suunnitelma, joka sisältää asiakirjassa "Laajennuksen suunnittelun ja toteutuksen alustava suunnitelma" kuvatut tiedot ja täyttää siinä asetetut edellytykset. Kyseisessä asiakirjassa on kuvattu myös ne tilaajan arvostamat tekijät, jotka toimivat laajennuksen suunnittelun ja toteutuksen laatuarviointikriteereinä.

Pisteytys tämän osakokonaisuuden osalta:

- 2 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella erinomainen
- 1,5 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella hyvä
- 1 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella tyydyttävä

1.5.3 Ylläpidon ja palveluiden toteutus (4p)

Tarjoajan on laadittava ylläpidon ja palveluiden projektisuunnitelma, joka sisältää asiakirjassa "Ylläpidon ja palveluiden projektisuunnitelmapohja" kuvatut tiedot ja täyttää siinä asetetut edellytykset. Kyseisessä asiakirjassa on kuvattu myös ne tilaajan arvostamat tekijät, jotka toimivat ylläpidon ja palveluiden projektisuunnitelman laatuvarvointikriteereinä.

Pisteytys tämän osakokonaisuuden osalta:

- 4 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella erinomainen
- 2 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella hyvä
- 1 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella tyydyttävä
- 0 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella enintään välttävä

1.5.4 PTS-suunnitelma (2p)

Tarjoajan on laadittava kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS). PTS laaditaan tarjouspyyntöaineiston liitteenä olevaan Liitteeseen 4 "PTS-lomake". PTS:n on vastattava hankkeen vaatimuksia sekä käyttäjämääriä ja käyttöintensiteettiä. PTS-ohjelman tulee sisältää vähintään RT:n viitekortin ja ohjeen (RT 18-10922/ST 96.03. Liite 3.) edellyttämät vuosi- ja muut korjaukset. Muilta osin noudatetaan KiinteistöRYL 2009:n kunnossapitovaatimuksia ohjeineen.

PTS:aan on sisällyttävä rakennusosien kunnossapidon eli ns. ylläpitävän korjausrakentamisen toimenpiteet rakennusosien suunnitellun elinkaaren saavuttamiseksi sekä rakennusosien uusiminen silloin, kun rakennusosien suunniteltu teknistaloudellinen elinkaari päättyy suunnitelmakauden aikana. Uusimisissa rakennusosien laatu on pidettävä pääosin samantasoisena kuin alkuperäisessä rakennusosassa, mutta materiaalien ja tekniikoiden muuttuessa ajan mittaan myös laatu voi uusinnassa osittain parantua. Normaalit rakenteiden ja teknisten järjestelmien kuntoa ylläpitävät toimenpiteet (vika- ja pienkorjaukset) kuuluvat kiinteistöjen hoitoon ja huoltoon. PTS:n on pidettävä sisällään tavoiteltu ensimmäinen elinkaarisykli (40 vuotta). Valittujen materiaalien ja teknisten järjestelmien perusteella tarjouksen antaja esittää, aikatauluttaa ja hinnoittelee rakennusosien arvioituun tekniseen käyttöikäen perustuen kaikki ne korjaukset, jotka tulevat tehtäväksi tavoitellun elinkaaren aikana. Elinkaaren päättymisen jälkeen rakennukset peruskorjataan uuteen tai nyt suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

Lisäksi suunnitelmassa on esitettävä PTS-korjausten toiminnalle aiheuttamat häiriöt sekä perusteet ohjeellisista kunnossapitopaksoista poikkeaville ratkaisuille. PTS-ohjelmassa tulee yksilöidä rakenteeseen tai järjestelmään kohdistuva toimenpide. Kukin toimenpide tulee lisäksi sijoittaa taulukkoon omalle rivilleen (kts. tarkemmat täyttöohjeet PTS-lomakkeesta).

Jos PTS-suunnitelmassa olevista ohjeellisista kunnossapitopaksoista poikkeaminen tai toimenpiteen puuttuminen johtuu kiinteistön huollon puolella tehtäväksi ajatelluista kunnossapitotoimenpiteistä, tulee nämä esittää erillisessä tarjouspyynnön PTS-ohjelmakohdan "Poikkeamat RT-kp jaksotuksesta" -sarakeessa (Sarake F) tai ylläpidon ja palveluiden projektisuunnitelmassa. Huoltoon sisältyvillä kunnossapitotoimenpiteillä tarkoitetaan pien-, vika- tai huoltokorjauksia, kuten esimerkiksi huoltomaalaukset, yksittäisten moottoreiden uusimiset, vesikalusteiden uusimiset, IV-kanaviston nuohoukset jne. Kuvauksessa tulee esittää huollon sisältämät kunnossapitotoimenpiteet, suunniteltu toimintatapa ja tehtäville ajateltu todennäköinen jaksotus. Kuvattuihin toimenpiteisiin ei tule sisällyttää palvelukuvaukseen perustuvia säännöllisiä huoltotoimenpiteitä. Esimerkiksi: "LV-huoltoihin on suunniteltu sisältyvän rikkoontuneiden sekoittajien vaihtaminen sitä mukaa kun uusimistarpeita esiintyy. Arvioimme mukaan kaikki sekoittajat uusitaan palvelujakson aikana."

PTS:n laatimisessa lähtökohdaksi on otettava, että palvelujakson ajan (20 vuotta) ja viisi vuotta palvelujakson päättymisen jälkeen hankkeen vaatimuksina esitetyt käytettävyyden- ja olosuhdetavoitteet pystytään täyttämään ja luovutuskunto saavutetaan.

25-35 vuoden jälkeen palvelujakson käynnistymisestä rakennuksessa voi olla havaittavissa normaalia käytöstä johtuvaa kulumista ja käytettävyyden- ja olosuhdetavoitteissa voi ilmetä poikkeamia. Viimeisellä 5-vuotiskaudella rakennuksessa voi olla havaittavissa selvää kulumista ja käytettävyyden- ja olosuhdetavoitteiden poikkeamia, kuitenkin niin, että niistä ei aiheudu terveydellistä haittaa eikä turvallisuusriskiä rakennuksen käyttäjille eikä vaaranna rakennuksen jatkokäyttöä.

Tarjoajan laatiman ylläpidon ja palveluiden projektisuunnitelmaan tulee liittää yllä mainitut PTS-ohjelmaan liittyvät selvitykset niiltä osin kuin niille ei ole sijaintia määritetty PTS-ohjelmapohjassa.

Tarjouksessa hintatarjouslomakkeella esitettävän PTS:n tulee sisältää 20 vuoden palvelujakson ajalle kohdistuvat toimenpiteet. Toisin sanoen vain sopimusajan investoinnit huomioidaan vertailuhinnassa siitä huolimatta, että tarjoukseen tulee sisältyä hintoineen PTS-suunnitelma, joka on laadittava 40 vuodelle.

Laatuarviointia varten hinnoittelemattomaan PTS-taulukkoon tulee merkitä rasti (tai muu vastaava) toteutusajankohdan kohdalle.

Laatuvertailussa arvioidaan PTS-suunnitelman osalta:

- Kuinka hyvin PTS-toimenpiteet on ajoitettu käyttöaikojen ulkopuolelle, jolloin ne eivät aiheuta häiriöitä toiminnalle.
- Ovatko PTS-toimenpiteet RT-kortin mukaisia ja jos eivät ole, niin kuinka hyvin mahdolliset poikkeamat RT-kortin ajoituksiin on perusteltu.
- Millaisia PTS-ohjelmaa tukevia ylläpitotoimenpiteitä suoritetaan PTS-ohjelman lisäksi ja miten hyvin juuri nämä toimenpiteet on perusteltu.
- Onko luovutuskunnon saavuttaminen mahdollista esitetyillä PTS-toimenpiteillä.

Pisteytys tämän osakokonaisuuden osalta:

- 2 p = PTS-toimenpiteiden ajoitus, määrä ja laatu on kokonaisuutena erinomainen edellä esitettyjen kriteerien valossa
- 1 p = PTS-toimenpiteiden ajoitus, määrä ja laatu on kokonaisuutena hyvä edellä esitettyjen kriteerien valossa
- 0,5 p = PTS-toimenpiteiden ajoitus, määrä ja laatu on kokonaisuutena tyydyttävä edellä esitettyjen kriteerien valossa
- 0 p = PTS-toimenpiteiden ajoitus, määrä ja laatu on kokonaisuutena enintään välttävä edellä esitettyjen kriteerien valossa