

LAADUN ARVIOINTI

285603 / Pyynikintie 2 koulun ja lukion perusparannushankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu, Tampere

TRE:1370/02.07.01/2020

	UKI Arkkitehdit	LINJA ARKKITEHDIT OY	Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy	
Laadun vertailupisteet max 80p.	Hinnan vertailupisteet	13,211	Hinnan vertailupisteet	8,823
	Laadun vertailupisteet	63,250	Laadun vertailupisteet	22,000
	Kokonaisvertailupisteet	76,461	Kokonaisvertailupisteet	30,823

PÄÄSUUNNITTELIJAN LAATUVERTAILU

	Pääsuunnittelija	Pääsuunnittelija	Pääsuunnittelija
1. Pääsuunnittelijan FISE koulutus ja pätevyys: suoritettu FISE-koulutus tai FISE-pätevyys 0-1 p	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>
2. Pääsuunnittelijan kilpailumenestys 0-1p	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>	Arviointi: <input type="text"/> Pisteet: <input type="text" value="1"/>
3. PÄÄSUUNNITTELIJAN VERTAILTAVAT REFERENSSIKOhteet max 43p			
KOHDE 1 1: Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva 0-11p			
1.1 Julkisivujen ja pohjaratkaisun arkkitehtuuri max 4 p	Arviointi: <input type="text" value="3,5"/> pisteet	Arviointi: <input type="text" value="4"/> pisteet	Arviointi: <input type="text" value="0"/> pisteet
	Tekniikan vaatimat muutokset sovitettu luontevasti julkisivuihin. Ikkunat säilytetty. Pohjaratkaisu on selkeä ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Ei täydennysrakentamisen haastetta.	Laajennusosat sovitettu luontevasti julkisivuihin. Pohjaratkaisu on selkeä ja korkeatasoista arkkitehtuuria.	Ei arvioitavan pääsuunnittelijan kohde

UKI Arkkitehdit

1.2. Uudiskohteessa arvioidaan soveltuvuus ympäristöön ja perusparannuskohteessa arvioidaan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ja rakennushistorian huomiointi max 3 p

50-luvun arkkitehtuuri on hienovaraisesti säilytetty perusparannuksessa. perusparannus on toteutettu tiiviissä yhteistyössä museoviraston ja kaupungin museon kanssa.

3

1.3 Kohde on keskustaympäristössä 2 p

2

1.4 Kohde on suojeltu rakennus 2 p

2

Pisteet:

LINJA ARKKITEHDIT OY

60-luvun rakennuksen korkeatasoinen perusparannus. Hienovaraisesti toteutettu korjaus, alkuperäinen arkkitehtuuri huomioitu kaikissa elementeissä.

3

0

2

Pisteet:

Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

ks.1.1

0

ks.1.1

0

ks.1.1

0

Pisteet:

2. Kohteen vastaavuus hankinnan kohteeseen 0-8p

2.1 Rakennustyyppi : 0-9 luokkien koulu ja lukio samassa rakennuksessa 3p, perusopetuksen koulu ja lukio tai perusopetuksen koulu ja päiväkotii samassa rakennuksessa 2 p, Lukio tai 1-6 tai 0-6 luokkien koulu 1p

Arviointi: pisteet

1

2.2 Hanketyyppi: Rakennussuojelukohteen perusparannus 3 p, Perusparannus ja laajennus 2 p, Perusparannus 1 pistettä.

3

2.3 Koko: Koko yli 10 000 brm2 2 p, koko yli 5000 brm2 1 p.

1

Pisteet:

Arviointi: pisteet

1

3

1

Pisteet:

Arviointi: pisteet

ks.1.1

0

ks.1.1

0

ks.1.1

0

Pisteet:

3. Vaativuus, tekniset ratkaisut ja rakennuksen tehokkuus 0-9 p

3.1. Kohteen vaativuus Ympäristöministeriön ohjeen YM2/601/2015 määrittämisen mukaisesti: Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä 4 p

Arviointi: pisteet

4

3.2. Muuntojoustavuus (rakenteellinen ja/tai toiminnallinen). Perusparannuskohteessa tarjoajan tulee esittää olemassa olevien rakenteiden tuomat rajoitteet ja miten ne ovat vaikuttaneet ratkaisuun. max 1 p

0,75

Esteettömyys pyritty ratkaisemaan. Alkuperäinen tilajako on mahdollisimman pitkälle säilytetty.

3.3. Tilankäytön tehokkuus (Ilmoita kohteen hyötyala hym2 ja bruttoala brm2. Perusparannuskohteessa tarjoajan tulee esittää olemassa olevien rakenteiden tuomat rajoitteet ja miten ne ovat vaikuttaneet ratkaisuun) max 2p

1

Ei ilmoitettu tehokkuutta. Tilankäytönrajoitteita alkuperäisen tilajaan säilyttäminen ja matala kerroskorkeus

Arviointi: pisteet

4

0,75

Pilari-palkki -rakenne on mahdollistanut muutojoustavuuden toteuttamista

Ei ilmoitettu tehokkuutta. Tilankäyttörajoitteita matala kerroskorkeus, talotekniikan soveltaminen

Arviointi: pisteet

Lomakkeen tyhjiä kohdista saa 0 pistettä.

0

Lomakkeen tyhjiä kohdista saa 0 pistettä.

0

Lomakkeen tyhjiä kohdista saa 0 pistettä.

0

	UKI Arkkitehdit	LINJA ARKKITEHDIT OY	Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
--	-----------------	----------------------	---

3.4 Muut tekniset ratkaisut (esim. rakenteelliset innovaatiot hankkeessa, rakennusmääräyksien minimivaatimusten ylittävät energiatalouteen liittyvät ratkaisut) max 2p

Ikkinoiden innovatiivinen karmiratkaisu 1

Talotekniikka on sovitettu poikkeuksellisen matalaan kerroskorkeuteen. 1

Lomakkeen tyhjästä kohdista saa 0 pistettä. 0

Pisteet:

4. Lisäpisteet 0-3 p,

4.1 Pääsuunnittelija vastannut/huolehtinut/koordinoinut kohteen pihasuunnittelua (rooli hankkeessa / lyhyt ja tiivis selostus): Ei/Kyllä 0/1 p

Arviointi: pisteet
1

pisteet
1

pisteet
ks.1.1 0

4.2 Pääsuunnittelija vastannut/huolehtinut/koordinoinut kohteen tietomallikoordinoitua: Ei/Kyllä 0/1 p

0

1

ks.1.1 0

4.3 Pääsuunnittelija vastannut/huolehtinut/koordinoinut kohteen irtokalustesuunnittelua: Ei/Kyllä 0/1 p

1

1

ks.1.1 0

Pisteet:

KOHDE 2.

1. Onko rakennus suojeltu asemakaavalla tai rakennuslailla? Kyllä = 6 p, Ei = 0p

Arviointi: pisteet
6

pisteet
6

pisteet
6

2. Onko rakennus 1900-luvun alussa valmistunut kivirakenteinen rakennus? Kyllä = 4 p, Ei = 0p

4

4

4

3. Onko rakennus lukio tai perusopetuksen koulurakennus? Kyllä = 2 p, Ei = 0p

0

0

0

Pisteet:

Pisteet yhteensä:

PROJEKTIARKKITEHDIN LAATUVERTAILU

1. Pääsuunnittelijan FISE koulutus ja pätevyys: suoritettu FISE-koulutus tai FISE-pätevyys 0-0,5 p

Projektiarkkitehti

Projektiarkkitehti

Projektiarkkitehti

Arviointi:
Pisteet:

2. Poikkeuksellisen vaativan rakennussuunnittelutehtävän edellyttämä osaaminen (YM2/601/2015) 0-0,5 p

Arviointi:

Arviointi:

Arviointi:

3. PROJEKTIARKKITEHDIN VERTAILTAVAT REFERENSSIKOhteet max 28p

KOHDE 1

1: Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva 0-6p

1.1 Julkisivujen ja pohjaratkaisun arkkitehtuuri max 2 p

Arviointi:

pisteet

Tekniikan vaatimat muutokset sovitettu luontevasti julkisivuihin. Ikkunat säilytetty. Pohjaratkaisu on selkeä ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Ei laajennusosan sovittamisen haastetta.	1,75
50-luvun arkkitehtuuri on hienovaraisesti säilytetty perusparannuksessa. perusparannus on toteutettu tiiviissä yhteistyössä museoviraston ja kaupungin museon kanssa.	2
	1
	1

1.2. Uudiskohteessa arvioidaan soveltuvuus ympäristöön ja perusparannuskohteessa arvioidaan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ja rakennushistorian huomiointi max 2 p

1.3 Kohde on keskustaympäristössä 1 p

1.4 Kohde on suojeltu rakennus 1 p

Pisteet:

5,75

2. Kohteen vastaavuus hankinnan kohteeseen 0-8p

2.1 Rakennustyyppi : 0-9 luokkien koulu ja lukio samassa rakennuksessa 3p, perusopetuksen koulu ja lukio tai perusopetuksen koulu ja päiväkotit samassa rakennuksessa 2 p, Lukio tai 1-6 tai 0-6 luokkien koulu 1p

2.2 Hanketyyppi: Rakennussuojelukohteen perusparannus 3 p, Perusparannus ja laajennus 2 p, Perusparannus 1 pistettä.

2.3 Koko: Koko yli 10 000 brm2 2 p, koko yli 5000 brm2 1 p.

Arviointi:

pisteet

	1
	3
	1

Pisteet:

5

Suuren koulukohteen perusparannus ja laajennus joka on toteutettu korkeatasoisesti. Avaraa tonttia on hyödynnetty erottamalla osat selkeästi erillisiksi kokonaisuuksiksi. Pohjaratkaisu mahdollistaa monipuoliset avoimet oppimisympäristöt.	2
Vaativa iso kohde jossa kookas uudisrakennus ja suuri perusparannusosa toteutettu korkeatasoisesti. Yhteistyö museoviranomaisen kanssa.	2
	1
	1

6

referenssi ei ole vaadittu 1-4 tai 1-6 tai 1-9 tai lukion koulurakennuksen uudisrakennus tai perusparannuskohde	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0

0

ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0

6

0

3. Vaativuus, tekniset ratkaisut ja rakennuksen tehokkuus 0-5 p

3.1. Kohteen vaativuus Ympäristöministeriön ohjeen YM2/601/2015 määrittymän mukaisesti: Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä 2 p

Arviointi:

pisteet

	2
Esteettömyysratkaisuja. Alkuperäinen tilajako on mahdollisimman pitkälle säilytetty.	0,75
Ei ilmoitettu tehokkuutta. Tilankäytönrajoitteita alkuperäisen tilajaan säilyttäminen ja matala kerroskorkeus	0,5
ikkunoiden innovatiivinen karmiratkaisu, ei esitetty energiaratkaisuja	0,5

Pisteet:

3,75

3.2. Muuntojoustavuus (rakenteellinen ja/tai toiminnallinen). Perusparannuskohteessa tarjoajan tulee esittää olemassa olevien rakenteiden tuomat rajoitteet ja miten ne ovat vaikuttaneet ratkaisuun. max 1 p

3.3. Tilankäytön tehokkuus (Ilmoita kohteen hyötyala hym2 ja bruttoala brm2. Perusparannuskohteessa tarjoajan tulee esittää olemassa olevien rakenteiden tuomat rajoitteet ja miten ne ovat vaikuttaneet ratkaisuun) max 1p

3.4 Muut tekniset ratkaisut (esim. rakenteelliset innovaatiot hankkeessa, rakennusmääräyksien minimivaatimusten ylittävät energiatalouteen liittyvät ratkaisut) max 1p

	0
Muuntojoustavuus huomioitu erilaisin muokattavin seinäratkaisuin.	1
On ilmoitettu hyvää tasoa, tehokkuus sis uudisrakennuksen. Rajoitteena matala kerroskorkeus.	1
aurinkopaneelin integrointi konehuoneen seiniin	0,5

2,5

	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0
ei vaadittu referenssi kts. 1.1.	0

0

KOHDE 2.

1. Onko rakennus suojeltu asemakaavalla tai rakennuslailla? Kyllä = 4 p, Ei = 0p

2. Onko rakennus 1900-luvun alussa valmistunut kivirakenteinen rakennus? Kyllä = 3 p, Ei = 0p

3. Onko rakennus lukio tai perusopetuksen koulurakennus? Kyllä = 2 p, Ei = 0p

Arviointi:

pisteet

	4
	3
	0

Pisteet:

7

	4
	3
	0

7

	4
	0
	0

4

Pisteet yhteensä:

22,5

22,5

5

ARKKITEHTISUUNNITTELIJAN LAATUARVIOINTI max 6p

1. Arkkitehtisuunnittelijan yliopistotasoinen arkkitehdin tutkinto 0-1 p

Arviointi:

Arkkitehtisuunnittelija

Pisteet:

1

Arkkitehtisuunnittelija

1

Arkkitehtisuunnittelija

1

KOHDE 1.

pisteet

pisteet

pisteet

UKI Arkkitehdit

1. Kohteen vaativuus Arvioinnissa
 käytettävät kriteerit ovat (0,5 pistettä / kohta, kuitenkin max 3p):
 • rakennuksen laajuus (rakennuksessa on enemmän kuin kaksi kerrosta tai rakennuksen laajuus on yli 500brm2)
 • rakennuksen arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi
 • ympäristöstä johon rakennus sijoittuu ja siitä aiheutuvat vaatimukset rakennuksen arkkitehtuurin sovittamiselle kaupunkikuvaan tai maisemaan
 • rakennus sijaitsee paikassa, josta aiheutuu erityisiä vaatimuksia (maastonmuodot, melu tai muu ympäristöhaitta, tonttitehokkuus, maanalainen rakentaminen, asemakaava)
 • uusien tai muutoin vaativien menetelmien tai rakennustekniikan käyttö peruseräparannuskohteessa lisäksi:
 • rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
 • rakennussuojelukohde

Kohteen koko 0,5p	2
Vaativa peruseräparannus ja laajennus 0,5 p.	
ympäristö/sijointu 0,5 p.,rakennuspaikka 0,5 p.,	

2. Suunnittelijan rooli hankkeessa, 0-2 p
 Suunnittelijan roolin pisteytysperusteet:
 • suunnittelija ollut referenssikohteessa pääsuunnittelija 2 pistettä
 • projektipäällikkö tai -arkkitehti (projektinvetäjän rooli) 1,5 pistettä
 • arkkitehtisuunnittelija (suunnitteluryhmässä mukana) 1 pistettä
 • avustava suunnittelija (suunnitteluryhmässä mukana) 0,5 pistettä

Pisteet:

Pisteet yhteensä:

LINJA ARKKITEHDIT OY

Kohteen koko 0,5p Vaativa peruseräparannus ja laajennus 0,5 p. ympäristö/sijointu 0,5 p.,rakennuspaikka 0,5 p., rakennuksen käyttötarkoituksen muutos 0,5 p., rakennussuojelukohde 0,5 p.

Kohteen koko 0,5p Vaativa peruseräparannus ja laajennus 0,5 p.	3
ympäristö/sijointu 0,5 p.,rakennuspaikka 0,5 p.,	
rakennuksen käyttötarkoituksen muutos 0,5 p., rakennussuojelukohde 0,5 p.	

1,5

Pisteet yhteensä:

Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

Kohteen koko 0,5p Vaativa uudisrakennus 0,5 p. ympäristö/sijointu 0,5 p.,rakennuspaikka 0,5 p., Uudet menetelmät ja rakennustekniikka 0,5 p.

Kohteen koko 0,5p Vaativa uudisrakennus 0,5 p.	2,5
ympäristö/sijointu 0,5 p.,rakennuspaikka 0,5 p.,	
Uudet menetelmät ja rakennustekniikka 0,5 p.	

1,5

Pisteet yhteensä: