

TARJOUSKIRJE



**VIINIKANLAHDEN ASEMAKAAVAN
NRO 8755 RAKENTAMISTAPAOHJE**

Viinikanlahden asemakaavan nro 8755 rakentamistapaohjeen suunnittelutarjous 8.9.2022

Tarjoajan yhteystiedot:

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Puhelin: +358 440 243 611
Sähköposti: teemu.paasiaho@noan.fi
www: www.noan.fi
Y-tunnus 2813803-6
Osoite Satakunnankatu 14, 33100 Tampere
Tilaajavastuu: Yritys on tilaajavastuu -kumppani (vastuugroup.fi)

Tilaaajan yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
03 565 611

Kiitän tarjouspyynnöstänne, ohessa tarjouspyynnössä pyydetty työohjelma aikatauluineen, työhön esitetyt henkilöt työmäärineen sekä hinta-arvio ilman arvonlisäveroa.

Olettehan yhteydessä, jos tarvitsette lisätietoa tai tarkennuksia tarjoukseen.

Helsingissä 8.9.2022



Teemu Paasiaho, arkkitehti SAFA

1. Johdanto ja tavoitteet

Työn tehtävänä on laatia asemakaavan nro 8755 rakentamistapaohje (jatkossa RTO). Työ pohjautuu Viinikanlahden kaupunkisuunnittelukilpailun voittajatyöhön Lakes and Roses ja siitä jatkosuunniteltuun kaava-alueen yleissuunnitelmaan. Työssä tuotetaan julkisille alueille ja rakennuksille sekä asuinkortteleille kaksi (2) erillistä RTO:ta. Työ koskee asemakaavan luonnosvaihetta.

2. Työohjelma

2.1 Prosessi, työvaiheet ja tehtävät

- RTO tulee asemakaavan liitteeksi eli se vahvistuu kaavan mukana. RTO tehdään kaupungin pohjalle ja sen mukaisesti. Ohjeen tulee olla julkaisukelpoinen nettiin.
- RTO tehdään erikseen julkisille alueille/rakennuksille ja erikseen asuinkorttelialueille. Painotus on asuinrakentamisen / yksityisten toteuttajien ohjeessa.
- RTO sisältää kaavakartalle tulevat määräykset, mutta lisäksi myös tavoitteita kuvaavia ohjetekstejä ja kuvailuja, kuvia, materiaaliotteita ja kaavioita. Kuvat saadaan pääasiassa kaavan 8755 yleis- ja erillisuunnitelmista. Kaavan luonnosvaiheessa ei tarvittane montaa uutta kuvaa, koska valmista yleissuunnitelmamateriaalia on paljon. Mutta lisäksi mm. esimerkkivalokuvia rakentamisesta, materiaaleista, viherrakenteesta on hyvä käyttää. Lisäkaavioiden ja kuvien tarpeellisuutta arvioidaan RTO:n valmistumisen yhteydessä.
- Tarjouspyynnön liitteen mukaisen RTO-pohjan otsikkojakoa voidaan muuttaa esim. korttelityyppien mukaan jaottelu.

VAIHE 1 - Luonnosversio

- Aloituskokous
- Työn aloittaminen, RTO:n rakenteen suunnittelu, lähtötietojen kerääminen
- Valokuvien, referenssien ja vastaavan aineiston kasaaminen
- Listaus ehdotetuista uusista kaavioista ja kuvista
- Luonnosversio RTO:sta valmis

VAIHE 2 - RTO:n kehittäminen

- Työpalaveri, jossa käydään läpi luonnosversio, sisällön tarkastelu ja kommentointi
- Luonnosversion kehittäminen työpalaverin ohjeistuksen mukaan
- Uusien kuvien ja kaavioiden tuottaminen
- Tekstien tarkentaminen
- Määräysten lisääminen

VAIHE 3 - RTO:n viimeistely

- Työpalaveri, jossa käydään läpi kehitetty versio, sisällön tarkastelu ja kommentointi
- RTO:n kehittäminen työpalaverin ohjeistuksen mukaan
- Kuvien ja kaavioiden päivittäminen
- Tekstien tarkentaminen
- Määräysten tarkentaminen

VAIHE 4 - RTO:n lisäykset ja muutokset asemakaavan OHRY:n mukaan

- Asemakaavan OHRY:n ohjeistuksen mukaiset muutokset ja lisäykset
- Aineiston yhdenmukaistaminen kaava-aineiston ja muun suunnitteluaineiston kanssa
- RTO valmis

2.2 Aikataulu ja kokoukset

Työn kesto noin 9 viikkoa. **Työssä tuotettavan aineiston tärkeyden ja sen tuottamiseen käytettävän ajan vuoksi työ pyritään aloittamaan välittömästi.** Erillistyöpalavereja järjestetään noin kolme (3) kpl. Kokousten ajankohdat pyritään sopimaan aloituspalaverin yhteydessä. Aloituspalaveri pidetään työn aikataulun vuoksi mahdollisimman nopeasti. Aikataulu kuvattu liitteessä 1 - Prosessikaavio.

vk 37	Työpalaveri 1: aloitus, rakenteen suunnittelu, lähtötiedot
vk 37-39	Vaihe 1 - Luonnosversio
vk 40	Työpalaveri 2: sisällön tarkastelu ja kommentointi
vk 40-42	Vaihe 2 - RTO:n kehittäminen
vk 42	Työpalaveri 3: sisällön toinen tarkastelu ja kommentointi
vk 42-43	Vaihe 3 - RTO:n viimeistely
vk 44	Asemakaava OHRY
vk 45-46	Vaihe 4 - RTO:n lisäykset ja muutokset

2.3 Tuotettava aineisto

Tarjouspyynnön liitteen mukaisen RTO-pohjan otsikkojakoa voidaan muuttaa esim. korttelityyppien mukaan jaottelu. Alla kuvatun mukainen RTO-aineisto tuotetaan sekä julkisille alueille ja rakennuksille että asuinkortteleille (2 erillistä RTO:ta).

Alustava sisällysluettelo:

- **RAKENTAMISTAPAOHJEESTA**
 - Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
 - Merkintöjen selitykset
- **SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT**
 - Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
 - Teemat
- **ULKOALUEET**
 - Piha-alueet
 - Hulevesien hallinta
 - Pysäköinti ja huoltoliikenne
 - Jätehuolto
- **RAKENNUKSET**
 - Puistot ja katualueet
 - Rakennusten sijoittelu
 - Muoto ja mittasuhteet
 - Julkisivujen käsittely ja materiaalit
- **ERITYSTEEMAT**

RTO-pohjassa listattujen, lähinnä asumista koskevien asioiden lisäksi aiheeksi voidaan nostaa otsikoina ja lyhyinä periaatteina esille ainakin:

- korttelipuistot
- pysäköintitalot
- energiantuotanto: riittää luonnosvaiheessa energiaselvityksestä saadut tiedot ja toteaminen, että kehitetään ehdotusvaiheessa
- taide, valaistus ja ääniympäristö: tarpeet + toteaminen että kehitetään ehdotusvaiheessa
- kansallinen kaupunkipuisto, jos on yhteensovitustarpeita
- viherkatot
- liiketilat ja palvelut kortteleissa
- VSS, pyörävar. ja kansipiha
- maantasaosuminen terassit
- meluntorjunta kortteleissa (muoto ja mittasuhteet -kappale)
- valoisuus kortteleissa (muoto ja mittasuhteet -kappale)
- parvekkeet (muoto ja mittasuhteet -kappale)
- porttikongit (muoto ja mittasuhteet -kappale)
- lyhyt maininta puurakentamisesta
- meluntorjunta puistoalueella

2.4 Lopputulokset

Suunnitelma-asiakirjat kootaan tilaajan toimittamaan pohjaan ja aineistosta toimitetaan nettijulkaisukelpoinen pdf/A -muodossa (sähköpostilla liikkuva tiedostokoko) ja taittoversio helppolukuisiksi raportiksi. Työssä syntyvien asiakirjojen tulee täyttää saavutettavuusvaatimukset (WCAG 2.1 taso AA).

Lopullisen raportin sisältämä materiaali on kuvattu alustavasti kohdassa **2.3 Tuotettava aineisto**.

3. Työryhmä ja roolit hankkeessa

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu, projektitiimin vastuullinen vetäjä

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Nimi

Teemu Paasiaho - SKOL 03
Janne Ekman - SKOL 03
Justiina Mäenpää - SKOL 04

Rooli hankkeessa

arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikkö
arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikön varahenkilö, laadunvarmistus
arkkitehtisuunnittelu, projektiarkkitehti

4. Tuntimäärät ja kokonaishinta

Työ veloitetaan tehtyjen tuntien perusteella kokonaisbudjetin puitteissa. Kokonaisbudjetti perustuu tarjouksen työsuunnitelmassa kuvatun suunnittelutyön vaatimaan työmäärään. Kaikkiin hintoihin lisätään ALV 24%. Eri osakokonaisuuksien tunteja voidaan resursoida muihin vaiheisiin hankkeen kokonaistuntimäärän puitteissa.

VAIHE	KESTO	TYÖMÄÄRÄ
Vaihe 1 - Luonnosversio	3vko	108h
Vaihe 2 - RTO:n kehittäminen	2vko	56h
Vaihe 3 - RTO:n viimeistely	2vko	48h
Vaihe 4 - RTO:n lisäykset ja muutokset	2vko	48h
	YHT	260h

nimi	SKOL	työmääräarvio	tuntihinta	kokonaishinta (ALV 0%)
Teemu Paasiaho	(03)	56h	95€/h	5 320,00 €
Janne Ekman	(03)	36h	95€/h	3 420,00 €
Justiina Mäenpää	(04)	168h	80€/h	13 440,00 €

YHT 156h 22 180,00 €

5. Laskutus- ja sopimusehdot

Tarjoajalla on oikeus laskuttaa tehdyt tunnit toteutuneen mukaisesti kuukausittain. Hintoihin lisätään arvonlisävero (24%). Maksuehto 21 päivää netto.

Tähän tarjoukseen sovelletaan soveltuvin osin Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja, JYSE 2014. Tarjoajan osalta ei ole olemassa hankintalain (1397/2016) 80§ mukaisia pakollisia poissulkemisperusteita tai 81§ mukaisia harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita.

Tarjoajalla on oikeus käyttää kohdetta julkisena referenssinään. Aineistoa yleensä julkaistaessa on aina mainittava tekijä esim.: "kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN".

6. Huomioita toimeksiannon sisältöön

Tarjoushinta sisältää tarvittavat matkakulut. Tarjoushinta ei sisällä mahdollisia valmiin raportin tulostuskuluja.

7. Mahdolliset laajennukset ja tarkennukset

Hankkeen aikana syntyneiden tarpeiden pohjalta voidaan projektia laajentaa tai tarkentaa erillisen sopimuksen mukaan. Lisätyöt tehdään tuntiveloitusperusteisesti tässä tarjouksessa esitettyjen tuntiveloitushintojen mukaan.

8. Tarjouksen voimassaolo

Tämä tarjous on voimassa 28.9.2022 asti.

Liitteet

Liite 1	Prosessikaavio
Liite 2	Arkkitehtitoimisto NOAN tuntihinnat 2022
Liite 3	Arkkitehtitoimisto NOAN tilaajavastuuraportti

