

2.3. Ehdotussuunnitelma Lopullisessa tarjouksessa tulee ehdotussuunnitelma Rajatorpan koulun pohjaratkaisusta ja tilakaaviosta, miten se hyödyntää tonttialuetta oppimisympäristönä sekä ratkaisun modulaarisuus ja toistettavuus. Tarjouksessa on esitettävä seuraavat asiat: 1) Kaavavaatimuksia toteuttava tontin käyttösuunnitelma sisältäen pihan aktiviteetit, liikennejärjestelyt, rakennuksen saavutettavuus ja pintarakenteet 2) Ehdotus tilaohjelmaksi sisältäen luonnoksen pohjaratkaisusta sekä tilojen massoitte-lun		
2.3.1 Kaavanmukainen tontin käyttösuunnitelma sekä miten tonttia hyödynnetään sekä oppimisen että välituntien tiloina (25 %)		
LUJATALO 65 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma pääosin toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeästi perusteltu. Käyttösuunnitelma sisältää ideoita ja piha toiminnot on selkeitä. Saattoliikenteen sijoittamista päiväkodin pysäköintialueelle ei voida pitää perusteltuna. Huoltoliikennetarkaisu on toimimaton. Toisaalta rakennuksen sijoittelua ja muodostuvaa kaupunkinäköymää voi pitää ehdotuksista onnistuneimpana.	FIRA 65 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma pääosin toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeä. Käyttösuunnitelma sisältää ideoita vaikkakin piharatkaisut ovat muita ehdotuksia pelkistetympiä. Rakennuksen sijoittelu jättää koululle yhtenäisen helposti valvottavan piha-alueen. Sijoittelu yhdistää vanaa ja uutta koulua, mutta kaupunkitilan syntyminen on vajavaista. Eduksi voidaan lukea myös saattoliikenteen mahdollistamisella koulun tontille ja käyttökelpoiset huoltoliikennetarkaisut.	NCC 70 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeä. Käyttösuunnitelma on kattavasti perusteltu ja sisältää ideoita. Rakennuksen sijoittelu tekee hyvää kaupunkikuvaa. Pihan toiminnot on onnistuneesti ratkaistu vaikkakin osin leikkialueet jäävät valvottavuudeltaan rakennuksen katveeseen ja mm. ideoitu hulevesipuro on mielenkiintoinen yksityiskohta
2.3.2 Pohjaratkaisun massoitte-lun / tilankäytön toimivuus oppimisen muun käytön tiloina sekä kaupunkikuvallinen soveltuvuus tontille (40 %)		
LUJATALO 65 Luonnos kuvaa ratkaisua laajasti kokonaisuutena toteuttaen tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on tiiveydestään huolimatta selkeä ja pääosin perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Pohjaratkaisu on äärimmäisen kompakti. Ruokasalin ja ruuan jakelun järjestelyt, oppimisen portaiden suuntaus kaipa-aa kehittämistä. Oppisolu-ien sisäänkäyntiratkaisu vaikuttaa ahtaalta. Liikuntasaliratkaisu on perinteinen ja tukee heikosti yhteisen tilan syntymistä.	FIRA 65 Luonnos toteuttaa kokonaisuutena tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on selkeä ja pääosin perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Luonnos toteuttaa kokonaisuutena tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on selkeä ja pääosin perusteltu. Pohjaratkaisu on ehdotuksista suurin tilatehokkuuden ollessa tilaajan tavoitteen tasoa. Suunnitelmaratkaisu on esitetyistä keskeneräisim- män oloinen. Keittiö-ruokasali ratkaisu on toimiva. Hyvää on myös op- pilashuollon sijoittelu ja niiden näköymä leikkipiha-alueelle. Oppimisen porrasratkaisun suuntaus vaatii kehittämistä. Välituntiterassi-idea on jatkokehittelyn arvoinen.	NCC 75 Luonnos kuvaa ratkaisua laajasti kokonaisuutena toteuttaen tilaajan tavoit- teita. Massoitte-lu on selkeä ja perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Pohjaratkaisu on toimiva ja kompakti. Massoitte-lu ja tilasijoittelu on toimivaa. Sisäänkäyntien sijoittelu on hyvää. Ruokasalin, näyttämön ja liikuntasalin kes- kinäiset yhteydet ja toiminnallisuus on ehdotuksista paras, jota tukee myös op- pimisen portaiden sijoittelu. Oppimissolu-ien sisäänkäyntiratkaisu ja käden tai- totoilujen yhteydet saliin kaipaavat kehittämistä samoin ruuanjakelun järjeste- lyt.

2.3.3 Ehdotussuunnitelman muuntojoustavuus ja monikäyttöisyys sekä tilatehokkuus (20 %)		
LUJATALO 75	FIRA 65	NCC 75
Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on selvästi yli 10 % hankesuunnitelman tehokkuutta parempi. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 2-aukkoinen). Noppamainen ratkaisu ja tiukat keskinäiset yhteydet rajoittavat jossain määrin muuntojousto. Liikuntasaliosalla on keskitetty ilmanvaihto ja oppimissoluissa alue-/kerroskohtainen hajautettu iv. Hajautettu iv, voi olla muuntojouston näkökulmasta perusteltu, kun ilmanjako solujen sisällä ratkaistaan onnistuneesti.	Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on noin tilaajan tilaohjelman tasoa eli selkeästi tiloiltaan väljin. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Liikuntasalin osalta ratkaisu on monikäyttöisyyden osalta keskeneräinen. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 3-aukkoinen). Massoiteltu, tiukka modulaarisuus ja teknisten kuilujen yhdistelmä antavat sinällään muuntojousto, jota muita ehdotuksia tiukempi pilari-jako osaltaan rajoittaa. Ratkaisu on toteutettu kahdella keskitetyllä iv-koneella.	Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on lähes 10 % hankesuunnitelman tehokkuutta parempi. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 2-aukkoinen). Tilojen monikäyttöisyyttä on perustellusti esitetty ja hyvin varioitu ehdotuksessa. Ratkaisu toteutettu kahdella erillisellä iv-koneella, joilla perustellut palvelualueet. Talotekniikka keskittyy ratkaisussa soluparin keskialueelle, joka antaa joustoa myöhempiin muutoksiin.
2.3.4 Ehdotussuunnitelman yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet (15 %)		
LUJATALO 70	FIRA 65	NCC 75
Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu laajasti ja esimerkein hankkeesta. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteet. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu. Ratkaisussa soluparin keskinäinen yhteys on tilallisesti tiukin, mutta solun toiminnallisuus ja muotoa on ideoitu hyvin. Kehittämistä vaatii naulakoiden (määrät vaatteet) tuominen avotilaan solun sisälle. Ehdotuksessa ei erityisemmin ole esitetty kalustamisvariaatioita, tai otettu kantaa äänimaailmaan, digitaaliseen oppimisympäristön luomiseen.	Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu esimerkein hankkeesta. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteita. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu. Yleisopetuksen solua lähestytty ratkaisussa eniten perinteisen mukaisesti, mutta monipuoliset muuntumismahdollisuudet on samalla tunnistettu. Hahmoteltu vaihtoehtoja yksityinen, puoliyksityinen, puolijulkinen, julkinen periaatteella. Ehdotuksessa tunnistettu kalustamisvariaatiot, niiden äänimaailma/akustisia tarpeita, digitaalinen oppimisympäristö. Innovaatioina ratkaisussa on esitetty peittoäänijärjestelmää avoimiin oppimisympäristöihin.	Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu laajasti ja konkreettisin esimerkein hankkeesta. Eri variointimahdollisuuksia on monipuolisesti tunnistettu ja kuvattu. Solujen toiminen parina koettiin onnistuneeksi ratkaisuksi. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu erinomaisesti ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteet. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu laajasti. Ehdotuksessa tutkittu monipuolisesti erilaisia kalustus- ja seinävaihtoehtoja ml. niiden äänimaailmaa/akustisia tarpeita, digitaalista oppimisympäristöä.

2.4. Kustannuskritiikki Lopullisessa tarjouksessa tulee esittää ehdotussuunnitelman kustannuskritiikki suhteessa tilaajan arvioimiin korvattaviin kustannuksiin. Kritiikissä on esitettävä 1) kustannuskritiikki suhteessa tilaajan arvioimiin korvattaviin kustannuksiin 2) Ehdotussuunnitelman riskit ja mahdollisuudet		
LUJATALO 65	FIRA 65	NCC 75
Kustannuskritiikki on kuvattu kokonaisuutena ja esimerkein. Riskejä ja mahdollisuuksia on ymmärrettävästi käsitelty. Näiden analyysi on muita tarjouksia suppeampi. Riskeistä esim. tulevat säädösmuutokset ja ehdotussuunnitelman äärimmäisestä tehokuudesta syntyvät riskit on tunnistettu. Mahdollisuuksia löydetty hyvin rajallisesti. Kokonaisuutena kritiikki on selkeä ja perusteltu. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella kritiikki on uskottava.	Kustannuskritiikki on systemaattisesti ja laajasti kuvattu ja perusteltu eri näkökulmista. Lopputulos perustellusti esitetty. Riskejä ja mahdollisuuksia on esitetty monipuolisesti itse hankkeen näkökulmasta. Riskeistä esim. tulevat rakentamisen säädösmuutokset on tunnistettu, samoin mahdollinen tarve laajuuden karsimiseen on tunnistettu. Keskeisten alihankkijoiden aikainen sitominen ja kytkeminen myös allianssiperiaatteella sekä tahtiaikataulun mahdollisuudet on tunnistettu mahdollisuuksina. Innovaatiomahdollisuutena esitetty uusituvan energian hankkiminen palveluna. Kokonaisuutena kritiikki on loogisesti ja johdonmukaisesti sekä kattavasti perusteltu sisältäen myös innovointiesityksiä hankkeeseen liittyen. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella ehdotukseen liittyy tarjoajankin tunnistama riski laajuuden supistamiseen.	Kustannuskritiikki on systemaattisesti ja laajasti kuvattu sekä perusteltu. Lopputulos on perustellusti esitetty. Riskejä ja mahdollisuuksia on esitetty monipuolisesti itse hankkeen näkökulmasta. Riskeistä esim. tulevat rakentamisen säädösmuutokset vaikutuksineen ja keinoineen on perustellusti esitetty. Samoin myös keskeisten alihankkijoiden aikainen sitouttaminen on tunnistettu. Kokonaisuutena kritiikki on loogisesti ja johdonmukaisesti sekä kattavasti perusteltu. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella kritiikki on uskottava, vaikka tarjoajankin tunnistamana budjetti on kireä.