

Koivukylä-optiona Ruusupuun päiväkot
Lopullisten tarjousten vertailutaulukko

MAX		Mediset Hoivarakentajat Oy	Rakennuspartio Oy	Rak.ur S. Tikakoski Oy
LAATUVERTAILU (alakohdat 5 p välein 0-100 p.) Sijottelu tontille/saavutettavuus		Huoltoreitti esitetty Petrinkujalta,kääntömahdollisuus peruuttamalla erillisellä huoltopihalla. Oma saattoliikennereitti + pysäköinti. Ratkaisuna OK, mutta syntyy risteävää kulku Petrinkujan sisäänkäyntiportin ja huoltoliikenteen osalta. Saattoliikenne ja pysäköinti Kustaantieltä. Sijoittuu tontin pohjoisosaan käyttää tonttia tehokkaasti.Rakennus osin rinteessä . 2.krs osan alapohja asettuu alle nykyisen maanpinnan (lähes rakennuspaikan alimpaan kohtaan) > sadevesijärjestelyihin erityshuomiota. Säilytettävät metsäalueet 75 huomioitu hyvin. Laaja piha-alue iso jäsennelty, hyödynnetty hyvin luonnonvaraiseksi jätettäviä alueita, piha-alue valvottavissa. Piha-alue valvottavissa, ei merkittäviä katvealueita. Saavutettavissa kävelypoluin molemmilta katureiteiltä. Kävely-yhteys Helenanpuistoon 90 järjestetty	Huoltoreitti esitetty Petrinkujalta,kääntömahdollisuus peruuttamalla erillisellä huoltopihalla. Kustaantieltä oma saattoliikennereitti + pysäköinti. Ratkaisuna OK, mutta syntyy risteävää kulku Petrinkujan sisäänkäyntiportin ja huoltoliikenteen osalta. Rakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan hyödyntäen kohtuullisen hyvin tonttia. Luoteispäätyyn syntyy haasteita tonttikorkojen osalta, mikä huomioitava mm. sadevesijärjestelyissä, koska maasto viettää jyrkästi rakennusta päin. Muuten rakennus asemoituu tonttikorkoihin perustellusti. 75 Säilytettävät metsäalueet huomioitu hyvin. Laaja piha-alue jäsennelty. Pienten piha toiminnallisesti hankalasti pääosin rinteessä, mikä ratkaisun selkeä heikkous. Piha-alue valvottavissa, ei merkittäviä katvealueita. Saavutettavissa kävelypoluin molemmilta katureiteiltä. Kävely-yhteys Helenanpuistoon 75 järjestetty.	Huolto+saattoliikenne samaa reittiä Kustaantieltä, saatto erotettu pysäköintialueella, huollolla oma jatke sisältäen kääntöpaikan. Risteävääkulkua Petrinkujalle ei synny. Iltakäyttöreitti kehitetty toimivaksi. Rakennus sijoittuu tontin pohjois-luoteisosalle, hyödyntäen tonttia hyvin. Tontin luoteisosan korkoerojen huomioitu kivikorimuurilla. Rakennuksen AP- korko sijoittuu tontin korkomaailmaan ratkaisusta kosteusteknisesti parhaiten. Ratkaisu jättää säilytettäviä metsäalueita 85 hyvin. Piha-alue laaja ja jäsennelty. Kävelypolku Helenanpuistoon huomioitu. L-mallissa piha-alue jättää edelleen osin katvealueita 85 valvottavuusnäkökulmasta.
a. Sijoittelu tontille ja piharatkaisut yht. 1. Painotetut pisteet sijoittelu/piha	15 %	165,00 14,56	150,00 13,24	170,00 15,00

b. Kaupunkikuvailme <i>Painotetut pisteet kaupunkikuvailme</i>	10 %	Polveileva ja elävä massoittelu, "punaiset" hirsijulkisivut, sopii pientalovaltaiseen ympäristöön. Tehostevärejä osassa ikkunapielissä, JS-sisäänvedot värikenttinä, ulkoporrastilat rimaseinin. Loiva harjakatto räystäin, kattoratkaisua kehitetty rauhallisemmaksi. Pihakatoksissa viherkatot.	Vaalea rauhallisemmaksi kehittyneempi suorakaidemassa, pystyikkunajako lehtikuusijulkisivulla, väriykseltään luonnollinen, sopii pientalovaltaiseen ympäristöön. Porrashuoneet päädyissä irrotettuina noppina, selkeä loiva harjakatto. Poistumistiet "piilotettu" rungon sisään. Päätysisäätulot omina noppinaan sopivat	Massoitteluna 3 noppaa, vaaleat puuverhotut julkisivut, eteläsivuilla "moninaisesti aukotetut kaksoisjulkisivut" ulkoseinä taustalla "värillinen" (varjostus saattaa pimentää huonetiloja). Ilmeeltään "hallitsevan runsas" pientalovaltaiseen ympäristöön. Loiva pulpettikatto räystäillä. Ulkokatoksessa viherkatto ja
		90 Poistumisportaat piilotettu onnistuneesti. <i>10,00</i>	85 ilmeeseen. Pihakatoksissa viherkatot. <i>9,44</i>	70 vastaavat "kaksoisjulkisivut" <i>7,78</i>
c. Pohjaratkaisun konseptinmukaisuus		Toteuttaa melko hyvin pvk-konseptia, keskiosan kotialueet kehitetty ja ratkaisussa päästy toistuviin kotilauzeisiin. Yhtenäinen sydänavalue, jossa lievää kehitystarvetta mm. liikuntavaraston käytettävyydessä. Märkäeteisen kalustettavuus haasteellinen, iv-tilan oven avautumissuunta vaatii kehittämistä (avautunee märkätilaan).	Toistuvat <u>kotitalaisesti</u> pvk-konseptia toteuttavat kotialueet; wc-tilojen osalta toimivuutta kehitetty, yhtenäinen sydänavalue. Kotialueilla toiseen ryhmätilaan jää heikommin rauhallista leikkitilaa, kun sijoittuu "käytävälle". Vastaa tilaohjelmaa (kokonais-	Kehittyneet toistuvat hyvin konseptia toteuttavat kotialueet. Sydänaluetta kehitetty (r-sali+liik.sali yhdistettävissä), mutta tilaratkaisuissa edelleen kehitettävää. Sinällään yhteisilat helposti saavutettavissa kotialueilta. Tilaohjelma ylittyy 150
<i>Painotetut pisteet pohjaratkaisu</i>	30 %	85 Tilaohjelma ylittyy n. 67 hym2 (ylimääräistä) <i>30,00</i>	70 hym2) hyvin. <i>24,71</i>	75 hym2 (ylimääräistä) <i>26,47</i>

d. Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja sisäisten yhteyksien toimivuus				
		Yhtenäinen sydänapuue hyvin saavutettavissa, iltakäytölle oma sisääntulo leikkipihalta. Keittiön muoto kehittynyt, mutta kaipa edelleen kehittämistä toiminnallisemmaksi, valoisa ruokasali johon liikunta yhdistettävissä. Ruokasalin linjaston paikka esittämättä. Maantasosta saavutettavissa 4 kotialueparia, siivouskeskuksen paikka lähellä huolto-hlöstösikäänkäyntiä. Ratkaisuuu tuotu toinen sisäporras, joka rauhoittaa/helpottaa sisäistä liikkumista.	Yhtenäinen sydänapuue hyvin kotialueilta sisäلتä saavutettavissa, sisäportaan sijaintia kehitetty. Keittiössä osin toiminnallisia kehittämistarpeita. Ratkaisu jättää ruokasalin ja kotikeittiön ilman luonnonvaloa, mikä ratkaisussa selkeä heikkous. Iltakäytön reitti huoltopihan kautta, Maantasosta saavutettavissa 4 kotialueparia. Hlö-kunnan	Kotialueet toiminnallisesti hyvin ratkaistu, ja helposti saavutettavissa. Sydänapuue tilaratkaisuja kehitetty, mutta haasteita edelleen. Hankalan mallisia tiloja, pienryhmä ruokasalissa sijainniltaan rauhaton. Keittiön muodossa/sijainnissa selvää kehitystarvetta ja etäisyys ruokasalista ehdottomasti liian pitkä ja reitillä myös WC-tiloja mikä aiheuttaa hygieniariskin. Liikuntasaliin ei tule luonnonvaloa. Sydänapuue 2. krs:ssa edelleen turhaa käytäväaulatila. Alakerrassa 4 kotialueparia.Iltakäytön-hlökunnan
Painotetut pisteet toiminnallisuus	45 %	85,00 Ratkaisussa huomioitu sprinkler-järjestelmä.	80,00 tilat keskeisesti 2. krs:ssa	75,00 sisäänkäynti kehittynyt toimivaksi
		45,00	42,35	39,70588235
1. Laatutekijöiden pisteet yhteensä		99,56	89,74	88,95
Laatutekijöiden painotetut pisteet	35 %	35,00	31,55	31,27
2. Tarjotun ratkaisun hiilijalanjälki	10 %	118 kgCO2e/n-m2	132 kgCO2e/n-m2	132 kgCO2e/n-m2
Painotetut pisteet hiilijalanjälki		10,00	8,94	8,94
Tarjottu takuu aika	5 %	5 vuotta	5 vuotta	2 vuotta
Painotetut pisteet takuu aika		5,00	5,00	0,00
4. Tarjoushinta Koivukylä	50 %			
Koivukylän pvk		7190000	7198000	6296000
erillishinta maalämmöstä		156000	52000	180000
Koivukylän päiväkotia sis. Erillishinta=vertailuhinta		7346000	7250000	6476000
Painotetut hintapisteet	50,00	44,08	44,66	50,00
LOPULLISET PAINOTETUT LAATU-HINTAPISTEET		94,08	90,15	90,21

Laatuarviointi 29.3.2021: Eija Kivineva, Sini Koskinen, Janne Myllylä, Jussi Vanhanen, Juha Vuorenmaa

Hiilijalanjälki ja Hinta-arviointi 1.4.2021: Juha Vuorenmaa

Vantaalla 1.4.2021