

NIKIMÄEN KOULUN LAAJENNUS

HINTA-LAATUVERTAILUTAULUKKO

		Parmaco Oy	Adapteo Oy	Elementit E Oy
Laatuperusteet				
Painotetut pisteet; saavutettavuus, sijoittelu tontille, piharatkaisut	5 %	0,88	4,71	5,00
Painotetut pisteet; pohjaratkaisun toimivuus ja soveltuvuus	25 %	7,35	25,00	23,53
Painotetut pisteet; kaupunkikuva	10 %	4,71	10,00	8,24
Painotetut pisteet; hiilijalanjälki	10 %	6,41	5,93	10,00
Painotetut laatupisteet yhteensä	50 %	19,35	45,64	46,77
Hintaperusteet				
Painotetut hintapisteet	50 %	50	46,56	46,85
VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ		69,35	92,20	93,62

NIKINMÄEN KOULUN LAAJENNUS									
LAATUVERTAILU									
					Parmaco Oy		Adapteo Oy		Elementit-E Oy
1. Saavutettavuus, sijoittelu tontille ja piharatkaisu	5 %				1.krs ratkaisu vie muita paljon enemmän pihatilaa --, Piha-alue jää pieneksi ----, osin rakennukset sijoittuvat hyvin lähelle rajaa - täyttykö rakennusjärjestyksen 4m etäisyys määräys ? - ei suoraan suunnitelmasta ilmene.		Rakennuksen asemointi periaateessa OK, mutta estää ulkopuolisen kävely-yhteyden rakennuksen ympäri koulun pihalta liikuntapuistoon ja kaikki kulku ohjautuu etupihan kautta -; PP-paikat asemoitu parhaiten. Yhteys koululle selkeä++. Piha-alue rakennusten väliin jää pieneksi.		Asemointi tontille OK. PP-paikkojen sijoittelu kaipaa kehittämistä-. Jättää ulkopuolisen kulkuyhteyden ylä- ja alapihojen välille +,
		Pisteet			15,00		80,00		85,00
Painotetut pisteet piha/saavutettavuus					0,88		4,71		5,00
2. Pohjaratkaisun toiminnallisuus ja soveltuvuus	25 %				Pohjaratkaisu hyvin sokkeloinen ja tilat huonosti hahmotettavissa--. Sisäänkäynnit muodustuvat hyvin ahtaiksi ja toiminnallisesti siten huono ratkaisu.		Selkeä hyvin hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu. Ratkaisussa oma sisäänkäynti 2. krs:een, jossa oma t vaatesäilytykset ++, liikuntasali - pukuhuoneet erillään toisistaan --, Pienryhmätilat hieman tilaohjelmaa pienemmät -, Pienryhmätiojen ja pariluokan välistä yhteyttä tulee kehittää		Selkeä hyvin hahmotettavissa oleva pohjaratkaisu. Liikuntasali hieman tilaohjelmaa pienempi, mutta pukutilat hyvin saliin yhdistetty.Pienryhmätilan ja luokan välistä yhteyttä tulee kehittää. Porras 2.krs:een ahtaan oloinen ja tarvitsee kehittämistä.
		Pisteet			25,00		85,00		80,00
Painotetut pisteet pohjaratkaisu					7,35		25,00		23,53
3. Kaupunkikuvallinen soveltuvuus	10 %				Tontilla olevassa rakennuksessa olemassa useita js-aiheita ja ehdotus tuo niitä vielä lisää, jolloin kokonaisuusilmeestä muodostuu levoton. Esityksen värimaailma vaikuttaa hyvältä. 1.krs massoittelu ei tue muita rakennuksia.		Ratkaisu sopii tontilla olevan rakennuksen ilmeeseen. Katoksissa runsaasti seinäkkeitä- kaipaa kehittämistä.		Julkisivuratkaisu puuverhottuna kaavan mukainen ja selkeä mutta myös monotoninen--. Rakennuksen lapekatto saman suuntainen pääkoulun kanssa +; Julkisivujen värejä ja materiaaleja tulee kehittää-
		Pisteet			40,00		85,00		70,00
Painotetut pisteet kaupunkikuva					4,71		10,00		8,24
Hiilijalanjälki	10 %	kgCO2e/m2/a			14,80		15,98		9,48
Painotetut pisteet hiilijalanjälki					6,41		5,93		10,00
Painotetut laatupisteet yhteensä					19,35		45,64		46,76
3.3.2025 Majander, Haarala, Koulun rehtori									

Nikinmäen paviljonkikoulu 2025									
Hintavertailu				Parmaco Oy			Adapteo Oy		Elementit-E Oy
	Vuokrakustannus eur/kk alv 0 %		€/kk		29 336,00		46 379,00		43 563,41
	Vuokrakustannus sopimusaika	66 kk			1 936 176,00		3 061 014,00		2 875 185,06
	Optiovuokrat:								
			€/kk			€/kk		€/kk	
	vuosi 2031-32	12 kk	€/kk	6176	74 112,00	1000	12 000,00	3500	42 000,00
	vuosi 2032-33	12 kk		6176	74 112,00	1000	12 000,00	3500	42 000,00
	vuosi 2033-34	12 kk		6176	74 112,00	1000	12 000,00	3500	42 000,00
	vuosi 2034-35	12 kk		6176	74 112,00	1000	12 000,00	3500	42 000,00
	Optiovuodet yhteensä	48 kk			296 448,00		48 000,00		168 000,00
	Vuokrahinta				2 232 624,00 €		3 109 014,00		3 043 185,06
	Lunastushinta				750 000,00		93 730,00		140 000,00
	Vertailuhinta				2 982 624,00 €		3 202 744,00 €		3 183 185,06 €
	Painotetut hintapisteet				50		46,56		46,85
	Erillishinta (viilennys)				20 000,00		88 000,00		76 500,00
Vertailuhinnan muodostaa varsinaisen sopimusajan vuokrakustannus + optiovuosien vuokrakustannukset + lunastusoptio yhteenlaskettu summa.									
	Tarjottu käyttöönottoaika				19.12.2025		19.12.2025		19.12.2025
	e-luku alle (sitova)		kWhE/m2, vuosi		72		72		71
3.3.2025 Annika Varsio, Juha Vuorenmaa									
Järjestys hinnan mukaan					1.		3.		2.