

Kouvolan Inkeröisten monitoimitalon yhteistoiminnallinen KVR-hanke

Laatuarviointi 5.9.2022

Tähän laatuarviointiasiakirjaan on koottu Kouvolan Inkeröisten monitoimitalon yhteistoiminnallisessa KVR-hankkeessa annettujen tarjousten laatuarvioinnit perusteluineen. Asiakirjan loppuun on liitetty tarjouspyynnön mukaiset laatuvertailuperusteet.

Tarjoaja	Skanska Talonrakennus Oy
Laatupisteet	84,5

2.2 Suunnitteluratkaisun arviointi

2.2.1 Toiminnallisuus

Sisätilat

Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus ja selkeys	max 13 p.	11,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Hallintotiloja lukuun ottamatta kaikki monitoimitalon toiminnot on hyvin sijoitettu. Liikuntasali, näyttämö ja aula muodostavat monitoimitaloon keskeisen ja toimivan sydänalueen. Vaativan erityisen tuen sijainti, liittyminen ja etäisyydet muihin toimintoihin hyvät. Nuorisotoimen sisäänkäynti ja asiakastyö toimivat, mutta sijainti voisi olla hieman keskeisempikin. Esi- ja alkuopetuksen keskinäinen yhteys ei ole ketterästi saavutettavissa. 3-6 luokkien kulkuporras vaikuttaa ahtaalta oppilasmäärään nähden.</i> - <i>Monitoimijuus toimii erittäin hyvin sydäntilassa. Tilat ovat muunneltavia ja joustavia. Kirjaston tilojen muunneltavuus on hyvä ja suunnitteluratkaisu antaa mahdollisuuksia toiminnan laajentumiselle muihin tiloihin. Piha-alueen yhteydet ja käyttömahdollisuudet hyvät.</i> - <i>Pääsisäänkäynti on houkutteleva ja johtaa suoraan sydänalueeseen. Sisäänkäyntien sijoittelu on onnistunut, sisäänkäynnit jakautuvat eri puolille rakennusta. Pääsisäänkäynneiltä on sujuva pääsy piha-alueille. 3-6lk oppilasmassa on liian iso yhteen sisäänkäyntiin.</i> 		

Hallintotilojen toimivuus	max 4 p.	2,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Hallinnon tilojen sijainti on kaikkien monitoimitalon käyttäjien saavutettavuuden kannalta kaukana. Henkilökunnan sosiaalitiloja ei ole merkitty suunnitelmiin.</i> - <i>Neuvottelutilat ovat hyvin saavutettavissa ja yleisien kulkureittien varrella.</i> - <i>Oppilashuollon yksilönsuoja toimii osittain, ja oppilashuollon tiloihin on oma sisäänkäyntimahdollisuus. Oppilashuolto toimii hyvin yhteistyössä nuorisotoimen kanssa ja oppilashuollon tilat ovat oppilaiden saavutettavissa.</i> 		

Sydänalueen ja yhteisten kokoontumisalueiden toteutuminen	max 7 p.	6,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sydänosa on hyvin kaikkien monitoimitalon käyttäjien saavutettavissa. Ulkopuolisen käytön kannalta on hyvä, että pääsisäänkäynti johtaa suoraan sydänalueelle. Kaikissa perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloissa on oppimisaulat, jotka voivat toimia solun yhteisenä kokoontumisalueena. Olemassa olevista taito- ja taideaineiden tiloista on sujuva yhteys sydänalueeseen.</i> 		

Liikuntatilojen, nuorisotilojen ja kansalaisopiston ym. iltakäytön toiminnallisuuden toteutuminen	max 4 p.	3,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Liikuntatiloihin on luonteva sisäänkäynti ulkoa, mutta likainen ja puhdas liikenne risteää. Iltakäytön käyttäjämäärä yhden sisäänkäynnin kautta on suuri. Pukuhuoneet, varasto ja salin kaikki lohkot ovat käytettävissä myös iltakäytössä. Perusopetuksen kannalta liikuntasalin saavutettavuus on hyvä, myös varhaiskasvatuksen kannalta liikuntatilat ovat saavutettavissa.</i> - <i>Liikuntasali, musiikki, sydänalue ja näyttämö ovat hyvin saavutettavissa nuorisotoimen tiloista, samoin kirjasto. Nuorisotoimen kannalta myös piha-alueen yhteydet ja käyttömahdollisuudet ovat hyvät.</i> 		

Perusopetuksen ja vaativan erityisopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen	max 13 p.	11,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Esi- ja alkuopetuksen tilojen joustavuus ja muunneltavuus ovat erinomaiset, yhteydet muihin tiloihin ovat hyvät ja esteetön kulku toimiva. Rakennuksen muoto mahdollistaa, että etäisyydet eivät ole pitkiä ja kaikilla on yhteys sydänalueeseen. Alakoulun 3-6 luokkien, yläkoulun ja erityisopetuksen kannalta kaikki toiminnot ovat hyvin saavutettavissa. Keskinäiset yhteydet ovat erittäin hyvät. Ikärakenne on huomioitu hyvin sijoittelussa. Välimatkat ovat lyhyet kaikista tiloista eri</i> 		

toimintoihin sekä oppilashuoltoon. Kaikkien opetustilojen joustavuus ja muunneltavuus ovat erinomaiset.

- *Olemassa olevien tilojen saavutettavuus ja etäisyys perusopetuksen tiloista on hyvä. Etäisyys erityisopetuksen tiloista on pisin, mutta saavutettavissa omatoimisesti ja reitti on esteetön.*

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 13 p. 10,5

- *Varhaiskasvatuksen yhteys esi- ja alkuopetukseen toimii, mutta valvonnan kannalta reitti on hieman pitkä. Sisäänkäynnit ja märkäeteiset saivat olla enemmän hajallaan. Yhteys liikuntaan ja ruokailuun on erinomainen. Ryhmäpariajattelu sekä lapsen ohjautuvuus omaan ryhmätilaan toteutuu. Avoimen varhaiskasvatuksen sisäänkäynti ja tila ovat toimivat. Ruuan kuljetus keittiöstä varhaiskasvatukseen tiloihin on toimiva. Hallinnon tilojen etäisyys varhaiskasvatuksesta on pitkä. Henkilökunnan sosiaalitilojen etäisyys varhaiskasvatuksesta hieman pitkä, mutta saavutettavissa.*

Kirjaston tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan max 6 p. 5,5

- *Kirjaston saavutettavuus varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen sekä kaikkien muiden monitoimitalon käyttäjien kannalta on erinomainen. Kirjasto on luontevassa yhteydessä sydänalueeseen ja näyttämöön, jolloin kirjaston toiminta voi laajentua myös näille alueille.*
- *Kirjaston yhteydessä olevan neuvotteluhuoneen käytettävyys on hyvä. Kirjasto on kutsuva ja hyvin erottuva myös ulkopuolisille käyttäjille. Autopaikkoja on käytettävissä kirjaston läheisyydessä myös päiväaikaan.*

Keskuskeittiön tilojen toiminnallisuuden ja ruoka- ja puhtauspalveluiden sekä jätehuollon logistiikan toteutuminen max 4 p. 3,0

- *Kaksi ruokapalvelun autoa voi toimia huoltopihalla yhtä aikaa, ja riittävä kääntösäde löytyy. Huoltopiha on aidattu ja turvallinen. Keittiön sijoittelu logistiikan kannalta on hyvä. Kiinteistöhuollon, lastaustilan ja jätehuollon sijoittuminen samaan kohtaan ei ole toimiva ja heikentää turvallisuutta.*

Piha- ja ulkoalueet max 8 p. 7,0

- *Varhaiskasvatuksen piha-alue on turvallinen ja valvottavissa myös yhdellä henkilöllä. Perusopetuksen piha on turvallinen ja hyvin valvottavissa.*
- *Eri toiminnot ovat hyvin löydettävissä ja saavutettavissa piha-alueella. Esi- ja alkuopetuksen sisäänkäynnin sijainti houkuttelee ei toivottuun varhaiskasvatuksen pihan läpikulkuun.*
- *Varhaiskasvatuksen saatto on toimiva. Erityisopetuksen saatto toimiva ja turvallinen. Kirjaston saatto ok.*
- *Polkupyörien sijoittelu pihalle on toimiva ja varhaiskasvatuksen polkupyöräpaikat on huomioitu. Mopoparkkien sijainti on hyvä, mutta mopoparkin ja kävelyreitit risteäminen muodostaa riskin.*
- *Piha-alueen huolto on toimiva ja turvallinen.*

2.2.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön max 8 p. 7,0

- *Tasapainoinen kokonaisuus, joka erottuu selkeästi julkiseksi rakennukseksi. Julkisivut ovat rauhalliset, tosin tunnusikkunat poikkeavat muuten suoralinjaisesta arkkitehtuurista. Sisäänkäyntisyvennykset ovat kutsuvia ja houkuttelevia. Pääsisäänkäynti erottuu muista sisäänkäynneistä.*
- *Rakennus huomioi naapuruston, ja rakennusmassa on sijaintiin ja maastoon soveltuva. Isoa massaa on rikottu hyvin jaottelulla. Liittyminen olemassa olevaan rakennukseen on onnistunut, vaikka uudisrakennus edustaa selkeästi omaa arkkitehtuuria.*

2.3 Toteuttamisen arviointi

2.3.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus max 20 p. 16,5

- *Vaiheistus on esitetty selkeästi sekä ajallisesti että keskeisimpien tehtävien osalta.*
- *Kehitysvaiheen aikataulu, jossa on esitetty kriittisimmät vaiheet ja kriittinen polku, on esitetty vain projektisuunnitelman liitteessä. Tarjouspyynnössä on määritetty, että projektisuunnitelmaa ei täydennetä liittein. Resursointisuunnitelmassa on esitetty kattavasti tehtävät ja vastuut.*
- *Tilaaajan ja käyttäjän osallistuminen suunnittelunohjaukseen ja laadunvarmistukseen esitetty kattavasti ja monipuolisesti. Tilaaajan asettamien tavoitteiden ja vaatimusten toteutumisen seuranta on esitetty selkeänä taulukkona.*
- *Kokous- ja palaverikäytännöt ovat selkeitä ja osallistavat eri osapuolia. KVR-urakoitsijan avainhenkilöiden tehtävät ja valtuudet on esitetty hyvin.*
- *Laadunvarmistustoimenpiteet on kuvattu erittäin selkeästi ja konkreettisesti.*

Tarjoaja	SRV Rakennus Oy
Laatupisteet	79,5

2.2 Suunnitteluratkaisun arviointi

2.2.1 Toiminnallisuus

Sisätilat

Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus ja selkeys max 13 p. 9,0

- Sydänalue sijainti on keskeinen, oppilasmassojen sijoittelu tasaista, hallintosiiven sijainti on toimiva kaikkien käyttäjien näkökulmasta, kirjasto ja nuorisotoimi ovat lähellä. Liikuntasalin yhdistettävyyssydänaluaan voisi olla parempi ja isomman kokonaisuuden muodostaminen sydänalueelle ei ole mahdollinen. Erityisopetuksen sijoittelu on hyvä, mutta liikuntaan ja taitosiipeen on pitkä etäisyys kiertää aulan ympäri. Esi- ja alkuopetuksen sekä varhaiskasvatuksen välinen yhteys on toimiva, mutta kulku sydänalueelle voi muodostua ruuhkaiseksi. Kirjaston sekä näyttämön sijoittelut ovat toimivat. Ulko-oleskelun yhteys nuorisotoimeen etäinen, muiden toimintojen ulko-yhteys ja ulko-opetus löytyy sujuvasti.
- Monitorimaisuus nuorisotoimen, liikunnan ja kirjaston tilojen osalta hyvät. Piha-alueen taidepiha ja ulko-opetus ovat toimivat. Varhaiskasvatuksen tilojen muunneltavuus on heikkoa tilojen jakautuessa kahteen kerrokseen. Yksittäisen solun sisällä löytyy muunneltavuutta ja joustavuutta. Kirjaston neuvottelutilojen käytettävyyttä ja jaettavuutta pienempiin osiin esim. iltakäytössä voisi olla parempi.
- Varhaiskasvatuksen pääsisäänkäynti puuttuu ja esi- ja alkuopetuksen sisäänkäynnin sijoittelu saisi olla lähempänä tietä. Pääsisäänkäynnin sijainti on hyvä ja keskeinen. Pääsisäänkäynti johtaa suoraan sydänalueelle ja rakennus avautuu pääsisäänkäynnin luo. Koulun sisäänkäynnit on hajautettu hyvin. Myös nuorisotoimen sisäänkäynnit ovat toimivat.

Hallintotilojen toimivuus max 4 p. 3,0

- Henkilökunnan tilat ovat hyvin saavutettavissa talon sekä sisällä että oman sisäänkäynnin kautta ulkoa.
- Sydänaulan ja kirjaston luona sijaitsevat neuvottelutilat ovat hyvin saavutettavissa. Hallinnon tilojen ja oppilashuollon tilojen lähellä ei ole neuvottelutilaa eikä varhaiskasvatuksen neuvottelumahdollisuutta ole osoitettu suunnitelmissa.
- Oppilashuollon tilojen sijoittelussa on huomioitu yksilönsuoja, ja tilat ovat saavutettavissa sekä ulkoa että talon sisältä eri toiminnoista. Oppilashuollon yhteys nuorisotoimen kanssa on toimiva. Oppilashuollon tilojen sijainti varhaiskasvatuksesta sekä esi- ja alkuopetuksesta hieman etäällä.

Sydänalueen ja yhteisten kokoontumisalueiden toteutuminen max 7 p. 5,0

- Sydänalue on hyvin kaikkien monitoimitalon käyttäjien saavutettavissa. Kirjaston tiloilla on luonteva yhteys sydänaluaan ja pääsisäänkäynti johtaa suoraan sydänalueeseen, jolloin aluetta on helppo käyttää myös ulkopuolisten toimijoiden. Perusopetuksen soluissa toteutuu avoin oppimisaula, jonka läpi ei ole kulkua. Matemaattis-luonnontieteellisten aineiden tilojen yhteydessä ei ole oppimisaulaa. Myöskään varhaiskasvatuksen tiloissa ei ole yhteistä aulaa.

Liikuntatilojen, nuorisotilojen ja kansalaisopiston ym. iltakäytön toiminnallisuuden toteutuminen max 4 p. 3,0

- Iltakäytön sisäänkäynti on luonteva, liikainen ja puhdas liikenne on erotettu toisistaan. Kaikki pukuhuoneet, varastot ja salin lohkot ovat käytettävissä myös iltakäytössä. Liikuntasali on perusopetuksen saavutettavissa, mutta käytävän porras ja nostin voivat aiheuttaa ruuhkaa. Varhaiskasvatuksen mahdollisuus liikuntaan näyttämöllä on saavutettavissa.
- Nuorisotoiminnan omien tilojen lisäksi sydänalue, näyttämö, musiikkitala, liikuntatilat ja kirjasto ovat välittömässä läheisyydessä. Piha-alueiden käyttö on nuorisotoimen tiloista etäällä.

Perusopetuksen ja vaativan erityisopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen	max 13 p.	11,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Esi- ja alkuopetuksen tilat ovat joustavia ja muunneltavia. Yhteydet esi- ja alkuopetuksen tiloista varhaiskasvatukseen tiloihin sekä muihin tiloihin sujuvat ja esteetön kulku on toimiva. Vaativan erityisopetuksen tilat ovat joustavia ja muunneltavia, mutta etäisyys luma-tiloihin tulee pitkäksi ruuanjakelun sijoittelun takia. Sydänaula kokoaa kaikki tilat yhteen. 3-9 luokkien oppilasmassojen sijoittelu on toimiva. Oppilashuollon ja hallinnon tilat ovat hyvin saavutettavissa perusopetustiloista.</i> - <i>Olemassa olevat opetustilat ovat saavutettavissa, mutta etäisyys erityisopetuksesta tulee pitkäksi ruuanjakelun sijoittelun takia. Kulku taito- ja taideaineiden tiloihin hieman käytävämäinen.</i> 		

Varhaiskasvatukseen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen	max 13 p.	8,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Varhaiskasvatukseen sisäänkäynti pihalta samasta kohdasta kahteen kerrokseen on ahdas ja ruuhkainen. Tilojen jakautuminen kahteen kerrokseen siten että tilat sijaitsevat ensisijaisesti 2.kerroksessa, ei ole toiminnan kannalta optimaalinen. Avoimen varhaiskasvatukseen oma sisäänkäynti puuttuu. Ohjautuvuus märkäeteisistä omaan ryhmätilaan ei toimi. Ryhmäpariajattelu toteutuu varhaiskasvatukseen tiloissa. Yhteys esi- ja alkuopetukseen on toimiva. Näyttämö ja ruokailu ovat lähellä, mutta kulkureitillä on paljon liikennettä. Keittiön yhteys varhaiskasvatukseen on toimiva. Hallinnon ja henkilökunnan sosiaalitilojen etäisyys varhaiskasvatukseen tiloista on hyvä.</i> 		

Kirjaston tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan	max 6 p.	5,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kirjaston saavutettavuus varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen sekä kaikkien muiden monitoimitalon käyttäjien kannalta erinomainen. Kirjaston yhteys sydänalueeseen ja näyttämöön on luonteva, jolloin kirjaston toiminta voi laajentua myös näille alueille.</i> - <i>Neuvotteluhuoneen käytettävyys kahteen osaan jaettuna ei toimi iltakäytössä. Kirjasto on kutsuva ja hyvin erottuva myös ulkopuolisille käyttäjille. Autopaikkoja on minimimäärä kirjaston läheisyydessä ulkopuoliseen päiväkäyttöön.</i> 		

Keskuskeittiön tilojen toiminnallisuuden ja ruoka- ja puhtauspalveluiden sekä jätehuollon logistiikan toteutuminen	max 4 p.	3,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keskuskeittiön saapuva ja lähtevä liikenne on huomioitu, että voivat toimia yhtäaikaaisesti. Huoltopihan kääntösäde on huomioitu. Huoltopiha on riittävän kokoinen ja turvallinen. Keittiön sijoittelu rakennuksen massaan ja logistiikan kannalta on hyvä.</i> 		

Piha- ja ulkoalueet	max 8 p.	7,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Varhaiskasvatukseen piha on turvallinen ja hyvin valvottavissa yhdelläkin henkilöllä. Perusopetuksen piha on turvallinen ja hyvin valvottavissa.</i> - <i>Pihan eri toiminnot ovat hyvin löydettävissä ja saavutettavissa. Esi- ja alkuopetuksen sisäänkäynnin sijainti houkuttelee ei toivottuun varhaiskasvatukseen pihan läpikulkuun.</i> - <i>Varhaiskasvatukseen saattoliikenne on toimiva, turvallinen ja hyvin sijoitettu. Erityisopetuksen saatto on turvallinen, mutta kävelyreitit ja saattoliikenteen risteäminen muodostaa mahdollisen riskikohdan, samoin kuin mopoparkista risteävä kävelyreitti. Kirjaston saatto on huomioitu.</i> - <i>Polkupyöräparkit on jaoteltu tasaisesti piha-alueelle. Mopojen pysäköinti on toimiva, mutta voisi olla toinenkin mopoparkki lähellä pelikenttiä.</i> - <i>Piha-alueen huolto on toimiva ja turvallinen.</i> 		

2.2.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön	max 8 p.	7,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kokonaisuus on tasapainoinen ja yhtenäinen, massaa on rikottu hyvin. Kattomuoto luo näyttävän julkisen rakenteen, joka edustaa nykyarkkitehtuuria.</i> 		

Pääsisäänkäyntiä on korostettu, mutta sisäänkäynti voi jäädä silti hieman näkymättömiin. Julkisivujen muokattavuus on hyvä. Sydänalueen isot ikkunat avaavat monitoimitalon näyttävästi myös ulospäin.

- *Rakennuksen arkkitehtuuri huomioi naapuruston. Rakennuksen ja tien välinen osuus on ratkaistu ansiokkaasti. Pääjulkisivu sijoittuu Yhteiskouluntielle ja huolto on sijoitettu kaupunkikuvallisesti oikeaan sijaintiin. Liittyminen olemassa olevaan rakennukseen on toimiva.*

2.3 Toteuttamisen arviointi

2.3.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus

max 20 p.

18,0

- *Hankkeen vaiheistus on esitetty selkeästi, helppolukuisesti ja keskeisimmät asiat on tiivistetty hyvin.*
- *Selkeä kuvaus kehitysvaiheen aikataulusta, jossa on huomioitu kriittisimmät vaiheet ja kriittinen polku. Resursointisuunnitelmassa on viitattu vain hintatarjouslomakkeeseen, eikä tehtäviä ja vastuita ole avattu enempää.*
- *Tilaaajan ja käyttäjän osallistuminen suunnittelunohjaukseen ja laadunvarmistukseen on esitetty kattavasti ja monipuolisesti. Tilaaajan asettamien tavoitteiden ja vaatimusten varmistus ennen toteutusvaiheeseen siirtymistä on esitetty selkeästi.*
- *Kokous- ja palaverikäytännöt ovat selkeitä ja osallistavat eri osapuolia.*
- *Laadunvarmistustoimenpiteet on kuvattu konkreettisesti ja selkeästi.*

Tarjoaja	Lujatalo Oy
Laatupisteet	46,5

2.2 Suunnitteluratkaisun arviointi	
2.2.1 Toiminnallisuus	
Sisätilat	
Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus ja selkeys	max 13 p. 6,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Monitoimitalon muilla toiminnoilla on keskinäinen yhteys, mutta niitä puuttuu luonteva yhteys perusopetukseen ja varhaiskasvatukseen. Varhaiskasvatuksen sujuva esteetön yhteys muihin toimintoihin puuttuu. Erityisopetuksen tilat sijaitsevat etäällä pihasta ja kaikista koulun muista opetustiloista. Yhtenäiskoulun eri ikäisten keskinäinen yhteys ei toimi, yläkoulu sijaitsee erillään rakennuksen muista toiminnoista. Yleisilmeenä suunnitteluratkaisussa on paljon käytäviä. Oppilashuollon tilojen sijainti on hyvä.</i> - <i>Opetustilat ovat liian tiiviisti yhdessä ja tilojen oppilasmassa on suuri, jolloin syntyy helposti läpikulkua ja tilojen monitoimisuus, joustavuus ja muunneltavuus kärsivät. Erityisopetuksen likainen ja puhdas liikenne risteävät. Joustavuus ja muunneltavuus kärsivät rakennuksen syvärunkoisuudesta varhaiskasvatuksen tiloissa, perusopetuksen opetustiloissa sekä erityisopetuksessa.</i> - <i>Pääsisäänkäynti on lähellä pysäköintiä, mutta jää hieman katveeseen. Pääsisäänkäynti ei avaudu sydänalueeseen. Varhaiskasvatuksen sisäänkäyntejä on hajautettu liikaakin esim. aamun ja illan toiminnan sujuvuuden kannalta. Päiväkodin pääsisäänkäynti löytyy, mutta sen sijoittelu ei ole optimaalinen vaunuparkin ja pihan kulkureittien kannalta. Yläkoulun sisäänkäynti ei johda suoraan pihalle ja etäisyys opetustiloihin on pitkä. Erityisopetuksen sisäänkäynti on toimiva saattoliikenteen puolelta.</i> 	
Hallintotilojen toimivuus	max 4 p. 2,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Henkilökunnan sisäänkäynnin likainen ja puhdas liikenne risteää. Sosiaalilat sijaitsevat etäällä muista toiminnoista. Hallinto sijaitsee keskikerroksessa, mutta yhteys varhaiskasvatukseen tai yläkouluun ei ole luonteva. Hallinnon tilat eivät sijaitse keskeisesti valvonnan kannalta.</i> - <i>Neuvotteluhuoneet ovat hyvin saavutettavissa oppilashuollon tiloista, hallinnosta sekä huoltajille. Varhaiskasvatuksen neuvottelu sijaitsee muiden varhaiskasvatuksen tilojen yhteydessä. Erityisen vaativan tuen käytön kannalta neuvotteluhuoneiden saavutettavuus on heikko.</i> - <i>Oppilashuollon tilojen sijainti on yksilönsuojan ja nuorisotoimen kannalta erinomainen. Varhaiskasvatuksen, esi- ja alkuopetuksen ja erityisopetuksen tiloista oppilashuollon saavutettavuus on heikompi.</i> 	
Sydänalueen ja yhteisten kokoontumisalueiden toteutuminen	max 7 p. 2,0
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sydänalue toimii itsenäisenä alueena, mutta sen saavutettavuus perustoiminnoista, etenkin varhaiskasvatuksesta, on heikko. Sydänalue ei ole suoraan saavutettavissa pääsisäänkäynnistä, kirjastosta tai nuorisotoimesta, jolloin sen ulkopuolinen käyttö on haastavampaa. Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen oppimisauloihin muodostuu helposti läpikulkua sekä alueen oppilaiden että muiden ikäluokkien osalta.</i> 	
Liikuntatilojen, nuorisotilojen ja kansalaisopiston ym. iltakäytön toiminnallisuuden toteutuminen	max 4 p. 1,5
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Liikuntatilojen iltakäyttöä varten löytyy sisäänkäynti. Iltakäytössä kaikki lohkot, pukuhuoneet ja varasto ovat käytettävissä. Pitkät ja kapeat käytävät aiheuttavat päiväaikaan ruuhkaa salin lohkojen ja pukuhuoneiden luo. Etäisyydet koulun sisällä ja varhaiskasvatuksen tiloihin hieman pitkät ja reitille muodostuu helposti risteävää liikennettä.</i> - <i>Liikunta, musiikki, sydänauula ja näyttämö sijaitsevat eri kerroksessa kuin nuorisotoimen tilat, joten valvottavuuden kannalta ne eivät ole helposti</i> 	

käytettävissä. Kirjasto sijaitsee hyvin nuorisotoimen läheisyydessä. Piha-alueiden hyödyntämistä toiminnassa heikentää pitkä etäisyys nuorisotoimen tiloista.

Perusopetuksen ja vaativan erityisopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 13 p. 5,0

- *Yhteistyö toimii esi- ja alkuopetuksen sisällä sekä varhaiskasvatuksen kanssa. Esi- ja alkuopetuksesta on kuitenkin pitkät etäisyydet kaikkiin muihin monitoimitalon toimintoihin ja muodostuu helposti muiden tilojen läpikulkua. Esteetön kulkureitti on pitkä. Sydänalue ei kokoa tiloja yhteen. Yhtenäiskoulun ajatus ei toteudu, yläkoulu on erotettu irralleen muista toiminnoista. 0-6 luokkien oppilaat ovat liian iso oppilasmassa sijoittaa yhdeksi kokonaisuudeksi. Pedagoginen ajatus ei välity tilojen sijoittelusta ja suunnittelusta. Erityisen tuen tiloista saavutettavuus on muutoin hyvä, mutta etäisyys muihin opetustiloihin ei ole luonteva. Oppilashuolto ja hallinto ovat saavutettavissa. Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tilat on eriytetty muusta moniammatillisesta toiminnasta.*
- *Olemassa oleviin opetustiloihin on pitkä etäisyys yläkoulua lukuun ottamatta.*

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen max 13 p. 4,0

- *Ryhmäpariajattelu toteutuu hyvin. Sisäänkäynnit ovat osittain liian hajallaan. Rakennuksen syvä runko tuo haastetta tilojen ja toimintojen läpikulun ja päivänvalon saatavuuden kannalta. Avoin varhaiskasvatus on saavutettavissa, mutta avoimen varhaiskasvatuksen tilan läpi muodostuu kulkua. Yhteys esi- ja alkuopetukseen toimii. Yhteys monitoimitalon muuhun toimintaan puuttuu ja esteetön yhteys on pitkä. Etäisyys henkilökunnan sosiaalityötiloista varhaiskasvatuksen tiloihin pitkä. Ruuan kuljetus keittiöstä varhaiskasvatuksen tiloihin ei toimi.*

Kirjaston tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan max 6 p. 4,0

- *Yhteys rakennuksen muuhun toimintaan ei ole luonteva. Muu monitoimijaisuus on huomioitu, mutta kirjasto on erillään perusopetuksesta ja varhaiskasvatuksesta. Sydänalue ja näyttämö sijaitsevat kirjaston kanssa eri kerroksessa, jolloin kirjaston toiminta ei voi luontevasti laajentua kirjaston omien tilojen ulkopuolelle. Kirjaston neuvottelutilat ovat hyvin saavutettavissa.*
- *Kirjasto on ulkopuolisille käyttäjille hyvin saavutettavissa ja ulospäin kutsuva ja näyttävä. Yksityisyys on hyvin saavutettavissa. Iltakäyttö on toimiva.*

Keskuskeittiön tilojen toiminnallisuuden ja ruoka- ja puhtauspalveluiden sekä jätehuollon logistiikan toteutuminen max 4 p. 1,5

- *Huoltopiha on aidattu ja siltä osin turvallinen. Turvallisuutta ja sujuvuutta heikentää, että Yhteiskouluntien huoltopihan läheisyydessä on sekä saattoliikennettä että kevyttä liikennettä. Huoltopihalta löytyy kääntösäde, mutta kahden vierekkäisen auton toiminta yhtä aikaa on haastava. Huoltopihan ja jätehuollon sijainti Yhteiskouluntien suuntaan ei ole optimaalinen.*

Piha- ja ulkoalueet max 8 p. 5,0

- *Varhaiskasvatuksen piha ei ole helposti valvottavissa, vaan valvonta vaatii useamman henkilön. Varhaiskasvatuksen pihan jakaminen aidoilla pienempiin osiin ei vastaa toiminnallisia tavoitteita. Yläkoulun sisäänkäynti ei ole valvottavissa piha-alueelta. Perusopetuksen piha on muutoin valvottavissa mutta esi- ja alkuopetuksen sisäänkäynti muodostaa näköesteen.*
- *Varhaiskasvatuksen piha ei ole käytettävissä kaikille ja rajaa varhaiskasvatuksen toimintaa. Eri toiminnot ovat löydettävissä ja saavutettavissa. Esi- ja alkuopetuksen sisäänkäynnin sijainti houkuttelee ei toivottuun varhaiskasvatuksen pihan läpikulkuun.*
- *Varhaiskasvatuksen saatto on toimiva. Erityisopetuksen saatto toimii, mutta kävelyreitit ovat pitkiä tai ohjaavat saattoliikenteen alueelle. Koulun ja kirjaston saatto toimivat, mutta kävelyreitien ja saattoliikenteen risteäminen muodostaa riskikohdan.*

- Polkupyörien pysäköinti on sijoitettu tasaisesti piha-alueelle. Päiväkodin polkupyöräsaaton tulisi olla aidatun pihan ulkopuolella. Mopoparkkien sijainti on toimiva. Mopoparkin ja saattoliikenteen risteäminen ei ole turvallinen, samoin kävelyreitit risteävät.
- Pihan huolto on toimiva. Erityislasten ja alakoulun kevyenliikenteen kannalta keittiön ja huoltopihan liikenne aiheuttaa turvallisuusriskin.

2.2.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön

max 8 p.

3,5

- Kokonaisuus ei ole yhtenäinen eikä hallittu, liikaa eri elementtejä yhteen rakennukseen. Esi- ja alkuopetuksen sisäänkäyntiporras on hallitseva ja irrallinen muusta rakennusmassasta. Pääsisäänkäynti on katveessa eikä erotu selkeästi.
- Taitotalon integroiminen on huomioitu osana kokonaisarkkitehtuuria ja julkisivusommittelua. Maaston muodot on huomioitu ja massaa pyritty rikkomaan pienemmäksi kattomuodolla. Rakennus ei kuitenkaan huomioi ympäristöä. Yhteiskouluntie olisi luonteva pääjulkisivu, mutta kyseiselle julkisivulle on sijoitettu huoltopiha ja pysäköintiä.

2.3 Toteuttamisen arviointi

2.3.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus

max 20 p.

11,5

- Kehitysvaiheen keskeisimpiä tehtäviä ei ole esitetty eikä suunnittelun ja rakennusluvan eri vaiheita ole eritelty.
- Projektisuunnitelmassa ei ole esitetty selkeää kuvausta kehitysvaiheen aikataulusta, jossa olisi esitetty kriittisimmät vaiheet ja kriittinen polku. Aikataulussa ei ole esitetty kehitysvaiheen tehtävinä pyydettyjä tilaajan hyväksymis- ja päätöksentekopisteitä. Resursointisuunnitelma sisältää vain hintatarjouslomakkeen tiedot, eikä tehtäviä ja vastuita ole avattu enempää.
- Keinot tilaajan ja käyttäjien osallistumiseen suunnittelun ohjauksessa ja laadunvarmistuksessa on esitetty hyvin suppeasti, yhteistoiminnallisuus ja kaikkien osapuolten osallisuus ei välity. Konkreettisia keinoja ei ole kuvattu, joilla voidaan varmistua siitä, että tilaajan hankkeelle asettamat tavoitteet ja vaatimukset muuttuvat hankkeen edetessä suunnitteluratkaisuiksi ja edelleen toteutusratkaisuiksi.
- Kokous- ja palaverikäytännöistä ei välity tilaajan ja käyttäjän osapuolten osallistaminen ja yhteistoiminnallisuus.
- Laadunvarmistustoimenpiteet on kuvattu, mutta laadunvarmistuksen kokonaisuus ja vastuunjako ei välity selkeästi.

Liite: laatuvertailuperusteet

Alle on koottu tarjouspyynnön liitteen A1 mukaiset laatuvertailuperusteet, joilla edellä esitetty laatuvertailu on tehty.

2.2 Suunnitteluratkaisun arviointi

Suunnitteluratkaisua arvioidaan tarjouspyynnön liitteessä ("Tarjouksen liitedokumentit", kohta 2.2.1) yksilöidyn suunnitteluaineiston perusteella käyttäen apuna tarjoajan laatimaa "Suunnitteluratkaisun perustelut" –asiakirjaa.

Suunnitteluratkaisujen arviointi tehdään yhden pisteen tarkkuudella siten, että kunkin arvioitavan kriteerin kohdalla välttävä ja tyydyttävä taso tuottavat 0 pistettä, hyvä taso puolet maksimipisteistä ja erinomainen taso maksimipisteet. Näiden tasojen välille sijoittuminen tuottaa sijoittumisen mukaiset pisteet.

2.2.1 Toiminnallisuus

Sisätilat

Laatuarvioinnissa arvioidaan miten seuraavat toteutuvat:

Suunnitteluratkaisun yleinen toimivuus ja selkeys (13 p)

- sisätilojen selkeys, eri toimintojen ja tilojen keskinäiset yhteydet
- monitoimisuus, tilojen joustavuus ja muunneltavuus
- pääsisäänkäyntien sijoittelu suhteessa keskeisiin yleisiin tiloihin ja näkyvyys

Hallintotilojen toimivuus (4 p)

- henkilökunnan tilojen sijainti saavutettavuuden ja valvonnan kannalta
- neuvottelutilojen saavutettavuus (esim. sijoittelu henkilökunnan ja huoltajien yleisimpien reittien ja tulosuuntien kannalta)
- oppilashuoltotilojen sijainti ja saavutettavuus (esim. sijoittelu oppilaiden, henkilökunnan ja huoltajien yleisimpien reittien ja tulosuuntien kannalta, käyttäjien yksilönsuojan huomioiminen tilojen sijainnissa)

Sydänalueen ja yhteisten kokoontumisalueiden toteutuminen (7 p)

- erilaisten yhteisten kokoontumisalueiden, kuten kirjaston, toiminnallisten aulojen ja ruokalan sekä niihin läheisesti liittyvien tilojen saavutettavuus, toiminnallisuus ja monikäyttöisyys

Liikuntatilojen, nuorisotilojen ja kansalaisopiston ym. iltakäytön toiminnallisuuden toteutuminen (4 p)

- liikuntatilojen saavutettavuus ja monikäyttöisyys niin päivä- kuin iltakäytössä
- nuorisopalveluiden toimintaan osoitettujen tilojen saavutettavuus ja toimivuus

Perusopetuksen ja vaativan erityisopetuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen (13 p)

- eri ikäluokkien tilojen sijainti saavutettavuuden, toiminnallisuuden sekä keskinäisten etäisyyksien/yhteistyön kannalta
- olemassa olevien *opetustilojen* etäisyys ja saavutettavuus perusopetuksen tiloista

Varhaiskasvatuksen tilojen toiminnallisuuden toteutuminen (13 p)

- varhaiskasvatuksen tilojen saavutettavuus ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan (esim. esi- ja alkuopetus, liikunta, ruokailu)

Kirjaston tilojen toiminnallisuuden toteutuminen ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan (6 p)

- kirjaston tilojen saavutettavuus ja liittyminen monitoimitalon muuhun toimintaan
- Kirjastotilojen saavutettavuus ja toimivuus niin päivä- kuin iltakäytössä (omatoimikirjasto avoimena joka päivä)

Keskuskeittiön tilojen toiminnallisuuden ja ruoka- ja puhtauspalveluiden sekä jätehuollon logistiikan toteutuminen (4 p)

- keskuskeittiön sijainti turvallisuus ja saavutettavuus huomioiden

Piha- ja ulkoalueet

Laatuarvioinnissa arvioidaan miten seuraavat toteutuvat (8 p):

- piha-alueen turvallisuus ja valvottavuus
- liikkumisen helppous ja selkeys alueella (esim. miten helposti eri toiminnot ovat löydettävissä ja saavutettavissa pihalla)
- saattoliikenteen sujuva ja turvallinen järjestäminen
- polkupyörien ja mopojen pysäköintialueiden sijoittelu ja toimivuus kaikkien alueen toimintojen kannalta
- huollon toimivuus ja turvallisuus

2.2.2 Arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön

Laatuarvioinnissa arvioidaan miten seuraavat toteutuvat (8 p):

- kutsuva ja elämyksellinen arkkitehtuuri, katu- ja kaukonäkymien huomiointi
- rakennuksen soveltuminen ympäristöönsä ajallisesti kestäväällä tavalla (esim. hallittu ja maaston muodot huomioiva massoittelu, sopeutuminen ympäristön rakennuskantaan, luonteva liittyminen ympäröivään katualueeseen, piha-alueeseen sekä olemassa olevaan rakennukseen)

2.3 Toteuttamisen arviointi

2.3.1 Suunnittelun ja rakentamisen toteutus

Tarjoajan on laadittava suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelma, joka sisältää asiakirjassa "Suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelmapohja" kuvatut tiedot ja täyttää

siinä asetetut edellytykset. Kyseisessä asiakirjassa on kuvattu myös ne tilaajan arvostamat tekijät, jotka toimivat suunnittelun ja rakentamisen projektisuunnitelman laatu-arviointikriteereinä.

Pisteytys tämän osakokonaisuuden osalta:

17-20 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella erinomainen

12-16,5 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella hyvä

5,5-11,5 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella tyydyttävä

0-5 p = projektisuunnitelma on tilaajan kriteerien perusteella enintään välttävä