

**MONNINKYLÄN LIIKUNTASALIHANKE  
TARJOUSTEN ARVIOINTI**

AIKA 13.2.2025, klo 14  
PAIKKA Monninkylän kunnantalo, Askola  
LÄSNÄ **Annu Räsänen**, kunnanjohtaja  
**Esko Halmesmäki**, palvelualuejohtaja (pj.)  
**Janne Mäkinen**, palvelualuejohtaja  
**Anu Hovilehto**, rehtori  
**Christina Tiainen**, vararehtori  
**Mikko Marja-aho**, Tilakonsultit TM2 Oy (siht.)

**1 TARJOUKSET**

Monninkylän liikuntasalin tarjouskilpailuun oli saatu määräaikaan mennessä kahdeksan tarjouspyynnön vaatimukset täyttävää tarjousta. Arviointitilaisuudessa arvioitiin tarjouspyynnön mukaisiksi todettujen tarjousten laatuominaisuudet tarjouspyyntöön sisältyneen pisteytystaulukon perusteella. Tarjoukset pisteytettiin tilaisuudessa käymällä kunkin tarjouksen tarjousaineisto läpi pisteytyskriteerien mukaan. Tämän jälkeen kullekin tarjoukselle annettiin pisteet tarjouksen sisältämien laatuominaisuuksien mukaan.

Tämä asiakirja tukee ja täydentää pisteytystilaisuudessa annettua pisteytystä kirjallisella selostuksella.

**2 TARJOUSTEN ARVIOINTI**

Esko Halmesmäki oli järjestänyt tarjoukset saapumisajankohdan mukaan numerojärjestykseen tarjoaja 1...tarjoaja 8.

**Tarjoaja 1**

Tarjoaja ei ole kehittänyt tarjouspyynnön aineistoa juuri eteenpäin, sillä tarjoukseen on liitetty tarjouspyynnön viitesuunnitelmat. Tarjouksessa on havainnekuvat ulkoa ja sisältä. Ulkohavainnekuvan ruskea puupanelointi poikkeaa koulun ja päiväkodin väriyuksestä. Tarjous sisältää selostuksen ja yleiskuvauksen, joissa esitetyt ratkaisut ovat hyväksyttäviä. Tontinkäyttö on esittämättä. Tilaajan lisäkirjettä väestönsuojan koosta ei ole otettu huomioon pohjaluonnoksessa.

**Tarjoaja 2**

Tarjous sisältää huolellisesti laaditut tarjoussuunnitelmat. Tarjoaja on kääntänyt salia 90 astetta viitesuunnitelmaan nähden, mistä on seurannut etua salin yhteyksiin varsinkin silloin, kun sali on jaettuna. Siistijöiden taukotila on siirretty 1. kerrokseen ja aulaan on esitetty naulakot ja kenkälokerikot. Väestönsuojan toiminnot on tutkittu huolellisesti ja toimivasti. Liikuntavälinevarastot on siirretty salin ulkoseinälle, missä niiden saavutettavuus on viitesuunnitelmia parempi. Iltakäytön tila on selkeä ja 2. kerroksen aula toimii hyvin. Taukotilan siirto 1. kerrokseen on selkeyttänyt 2. kerroksen toimintaa.

Saliin saadaan valoa savunpoistoikkunoista, jotka on sijoitettu seinän yläosaan. Iltakäytön porras on ratkaistu suoralla portaalla, joka on verhoiltu rimoituksella. Tarjouksessa on huolellisesti suunnitellut julkisivuluonnokset, joiden arkkitehtuuri on miellyttävää ja sopii yhteen koulurakennuksen ja päiväkodin kanssa viestien nykyaikaisesta liikuntasalirakennuksesta. Korkea katettu sisäänkäynti on komea ja sisäänkäynnin lämpimänsävyinen puupanelointi on miellyttävä.

Tarjoukseen sisältyvät selostukset on laadittu huolellisesti. Ulkoperspektiivikuvat vaikuuttavat suunnitelman ulkoarkkitehtuurista ja taajamakuvan laadusta.

### Tarjoaja 3

Tarjoaja on sijoittanut puku- ja pesutilat salin koulun puoleiselle sivulle ja kehittänyt toimivuutta erottamalla liikuntasalin ulkokenkä- ja sisäkenkäliikenteen toisistaan. Toiminnallinen lähtökohta on hyvä, mutta sen jatkokehittäminen on jäänyt kesken. Sisäänkäynnin sijoittaminen rakennuksen eteläpäätyyn heikentää koulukäytön sujuvuutta. Iltakäytön tilan sijoittaminen salin rinnalle on hauska oivallus. Pohjasuunnittelun ratkaisut ovat hiukan sekavia ja saavat aikaan mutkittavia käytävämäisiä sisätiloja. Suunnitelmasta puuttuu selkeyttä.

Rakennuksen taajamakuvallinen ilme on epämääräinen ja julkisivut keskeneräisiltä vaikuttavat. Värytys on yleisesti ottaen toimiva, mutta rakennusmassan jako kahteen suunnilleen samankokoiseen, mutta erivärisen massaan ei ole visuaalisesti perusteltu.

Suunnitelmassa on hyvää yritystä, jonka kehittely tuntuu jäävän keskeneräiseksi.

### Tarjoaja 4

Tarjoaja on sijoittanut toiminnot yhteen kerrokseen. Tästä on seurannut se, että rakennus vie liikaa tilaa tontista. Autopaikkoja on vaadittava lukumäärä, mutta rakennuksen laajuus on vienyt ajoyhteyden tontille. Sisäänkäynti on oikein sijoitettu ja salin kääntäminen on parantanut pohjan toimintaa. Iltakäytön tila ja sali on sijoitettu sisäänkäyntiaulan molemmin puolin. Puku- ja pesutilat on sijoitettu periaatteessa toimivasti sisääntuloaulan taakse, mutta kulku väestönsuojassa oleviin tiloihin voisi olla selkeämpi. 2. kerroksen katsomo on korvattu saliin sijoitetuilla avattavilla katsomoilla, mikä on tarpeettoman raskas ratkaisu pienessä liikuntasalissa.

Ulkoarkkitehtuuri ei ole ihan pohjasuunnittelun tasolla. Liikuntasalin musta massa olisi itsessään komea, mutta värytyksen takia vieras aihe rakennuspaikassa. Saapumissuuntaan sijoitettu matala vaalea osa on aika vaatimaton.

Tarjouksessa on ansiokkaasti lähdetty ratkaisemaan liikuntasalia siitä lähtökohdasta, että toiminnot ovat yhdessä kerroksessa. Hyvä lähtökohta on johtanut ongelmiin tontinkäytössä. Tilojen toimivuus on kohtuullisen hyvä, mutta rakennuksen levoton ulkoarkkitehtuuri ja taajamakuva edellyttäisivät paljon jatkokehittämistä.

### Tarjoaja 5

Tarjous ei tuo juuri uutta tarjouspyyntöön nähden, sillä tarjoussuunnitelmina on käytännössä tarjouspyynnön viitesuunnitelmat. Myös rakennusselostus on kopioitu. Tilaajan lisäksi väestönsuojan koosta ei ole otettu huomioon pohjaluonnoksessa.

### Tarjoaja 6

Tarjoussuunnitelmina on esitetty tarjouspyynnön viitesuunnitelmat. Tarjoukseen on laadittu selostus ja tate-tekninen rakennustapaselostus.

### **Tarjoaja 7**

Tarjouksen suunnittelu on huolellista ja taitavaa ja tilat miellyttävän selkeitä. Sali on käännetty sisäänkäyntiaulan rinnalle, mistä on saatu toiminnallista etua 1. kerroksen toimintaan. Pesu- ja pukutilojen jäsentely on toimiva, liikuntavälinevarastoihin kuljetaan aulan poikki. 2. kerroksen pohja on selkeä, mutta toimintaa haittaa rakennuksen toteuttaminen P3-paloluokkaan, minkä vuoksi katsomo on pitänyt rajata omaksi palo-osastokseen. Palo-osastointi vaikuttaa myös 1. kerrokseen, missä liikuntasaliin kuljetaan palo-ovien kautta.

Julkisivut ovat hiukan kuivakat ja muistuttavat liikerakentamista, mutta julkisivujen käsittely on kuitenkin taitavaa. Selostus on huolellisesti laadittu ja ansiokas.

Tarjous on kauttaaltaan huolellista työtä. Rakennuksen hyvin suunniteltujen tilojen toimivuutta heikentää paloluokan P3 pieni osastokoko. Taajamakuvasa on hiukan kehittämistarvetta.

### **Tarjoaja 8**

Tarjoajan suunnitelmat perustuvat viitesuunnitelmiin, joita on kehitetty hiukan. 2. kerroksen iltakäytön tilan varapoistumisreitti on korvattu hätäpoistumisovella, josta päästään katoksen päälle. Ratkaisu on viitesuunnitelmaa heikompi poistumisteknisesti. 1. kerroksen pohja noudattaa pääosin viitesuunnitelmaa, mutta 2. kerroksen pohja on muokkauksessa kehittynyt heikompaan suuntaan. Hissin sijaan on esitetty hissivaraus.

Julkisivut ovat teollisuushallimaiset. Ehdotuksen taajamakuvasa on heikko.

Tarjoukseen sisältyy rakennustapaselostus energiaselvitys ja energiatodistus, jonka mukaan kohde toteutetaan A-luokkaan.

Mikko Marja-aho  
Tilakonsultit TM2 Oy