

Tarjoaja	Tarjottu hinta (€/k-m2)	Myynti/vuokraus	Skaalatut vertailupisteet: Hinta	Energialiitteen valinnaiset pisteet	Skaalatut vertailupisteet: Energiailiite	Pisteet yhteensä	Rakentamisaikataulu	Tontille suunniteltu asumisen konsepti	Muuta
Toivo Group Oy ja Aura Rakennus Oy tai näiden nimeämä asunto-osakeyhtiö	292	myynti/vuokraus	64,9	244	28,6	93,5	2020-2024	Vapaaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa sekä yksi sijoittajakohde. Monipuolinen asunto-jakauma. Tarjouksessa esiteltä asumisen konsepti.	Hinnanosalta laskettu keskiarvo k-m2 -hinnasta. Tarjouksessa ilmoitettu toteutus ja hinta mää- räytyy vapaaarahoitteinen omistusasuminen 330 €/k-m2 ja vapaaarahoitteinen vuokra-asuminen ja sijoittajakohde 265 €/k-m2.
Sato-Asunnot Oy, perustettavien yhtiöiden lukuun	315	myynti	70,0	172	20,2	90,2	2021-2023	Vapaaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa SATO:n omistukseen. Monipuolinen asuntojakauma.	
Lehto Asunnot Oy perustettavien yhtiöiden lukuun	262	ei ilmoitettu	58,2	256	30,0	88,2	2020-2024	Deco-puukerrostalokonsepti. Ekologinen rakentaminen. 4 kerrostaloa.	
Mangrove Oy perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun	250	vuokraus	55,6	240	28,1	83,7	2021-2022	Ekologisen asumisen konsepti. Vapaaarahoittinen vuokrataloyhtiö ja mahdollisesti asumisosuuskunta- muotoinen asuntokonsepti.	
Lakea Oy perustettavien yhtiöiden lukuun	262	myynti/vuokraus	58,2	196	23,0	81,2	2020-2025	Osa vapaaarahoitteisina RS-kohteina, osa Lakean Omaksi-mallilla. Mahdollisuus toteuttaa myös seniorikohde, jos päädyttäisiin siihen kaupungin kanssa. 1h+kt-4(5)h+k asuntojakauma, 3h+k tai yli suunniteltu olevan n. puolet asunnoista.	
Lujatalo Oy	250	myynti/vuokraus	55,6	158	18,5	74,1	2020-2023	Vapaaarahoitteisia omistusasuntoja, joista noin kolmasosa on perheasuntoja.	
Hartela Länsi-Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun	250	ei ilmoitettu	55,6	144	16,9	72,4	2020-2026	Vapaaarahoitteista perustajaurakointia ja mahdollisesti vapaaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa.	Alustava tarjous. Sisältää poikkeamia asemakaavasta.
Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan/perustettavien yhtiöiden lukuun	272	vuokraus	60,4	60	7,0	67,5	2020-2021	Ensisijaisesti hallintamuodoltaan omistusasuntoina.	Tarjous kohdistui vain osaan tarjouskilpailun kohteesta (3200 k-m2). Toteutus edellyttää asemakaavasta poikkeamista.
Veli-Pekka Rajala per. asunto-osuuskunnan nimiin tai muut mahdolliset konsortion osapuolet	251	myynti/vuokraus	55,8	0	0,0	55,8	2021-2022	Asukaslähtöisesti ja ryhmärakennuttamiskäytänteitä hyödyntäen suunniteltava kohde.	Yhteistyötarjous.

MUISTIO

PROJEKTI Skanssi, tontinluovutusehtojen energialiite	PÄIVÄYS 2019-11-11
---	-----------------------

Skanssin tontinluovutuskilpailu, energialiitteen valinnaisten ehdotusten vertailu

Skanssin tontinluovutusehtojen energialiitteessä on esitetty valinnaisia sovelluksia (kohta 7. Valinnaiset), jotka sisältävät kiinteistöjen energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä. Viimeisenä kohtana on toteuttajan omaehtoiset ratkaisut energiatehokkuuden tason korottamiseksi (kohta 7.12). Kohdassa kannustetaan hankkeeseen ryhtyviä ideoimaan normaalikäytännöstä poikkeavia, Skanssin energiatavoitteita tukevia, ratkaisuja.

Tässä muistiossa on esitetty kohtaan 7.12. annettujen omaehtoisten ratkaisujen pisteytys. Kohdan tavoitteena on saada toteuttajat ideoimaan normaalikäytännöstä poikkeavia ratkaisuja, joten toteuttajien ehdottamat ratkaisut on pisteytetty erityisesti tähän tavoitteeseen peilaten.

Tarjoaja 1 = Lehto Asunnot Oy

Toteuttajan oma ehdotus: "Vihreän värinen aurinkosähköpistorasia keittiöön, josta voi saada ympäristöystävällistä sähköä keittiöön."

Toteuttajan oman ehdotuksen lisäksi toteuttaja lupaa täyttää valinnaisen ehdon 8, jossa kohteeseen toteutetaan vaatimuksen 4.4 mukainen aurinkosähköjärjestelmä. Vaatimuksen 4.4 mukaisen aurinkosähköjärjestelmän nimellisteho on vain kiinteistösähkön pohjakuorman verran, joten vaatimuksen mukaisella mitoituksella kaikki tuotettu aurinkosähkö käytetään kiinteistösähköntarpeen kattamiseen.

Lisäpisteiden saavuttamiseksi toteuttajan pitäisi asentaa nimellisteholtaan suurempi aurinkosähköjärjestelmä kuin kiinteistösähkön pohjakuorman mukainen tehontarve, jotta aurinkosähkön tuotantoa jäisi myös muuhun käyttöön ja ehdotetulla aurinkosähköpistorasialla tuotettaisiin asukkaille lisäarvoa.

Annetut pisteet: 0 pistettä

Tarjoaja 2 = Lujatalo Oy

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #1 esitetään kaikkien autopaikkojen johdottamista valmiiksi sähköautojen latauspistettä varten. Ehdotuksesta ei käy ilmi, sisältyykö ehdotukseen johdotuksen lisäksi myös sähköpääkeskuksen mitoittaminen ja varustelu 100 % sähköautokapasiteetille sekä kiinteistön sähköliittymän tehokapasiteetin nosto 100 % valmiutta varten. Pisteytystä varten tämä tulee varmistaa toteuttajalta.

Annetut pisteet, ehdotus #1: *Varmistettu tarjoajalta, pisteytys 8 pistettä / rakennus mukaisesti.*

- Jos kyseessä ainoastaan kaapelointi → 2 pistettä / rakennus
- Jos ehdotus sisältää myös sähköpääkeskuksen ja sähköliittymän mitoittamisen ja varustelun 100 % sähköautovalmiudelle → 8 pistettä / rakennus

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #2 esitetään sähköyhteiskäyttöauton hankintaa taloyhtiöiden käyttöön. Sähköauton vähimmäisinvestointi on noin 16 000 € (esimerkiksi Seat Mii). Toteuttajalta suositellaan edellytettävän sähköauton tarkempaa määrittelyä ennen pisteytystä sekä ratkaisua yhteiskäyttöauton hallinnointiin.

Annetut pisteet, ehdotus #2: 6 pistettä

Tarjoaja 3 = Sato-Asunnot Oy

Toteuttajan oma ehdotus #1 sisältää perusvaatimuksiin verrattuna lisäyksenä kosteusanturit jokaiseen huoneistoon, sillä asuntokohtainen lämpötilamittaus on vaadittu kohdassa 2.3.

Annetut pisteet, ehdotus #1: 2 pistettä / rakennus

Toteuttajan oma ehdotus #2 ei sisällä mitään konkreettista ratkaisua.

Annetut pisteet, ehdotus #2: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #3 huoneistokohtaista lämpötilatiedon mittausta (vaatimus 2.3) laajennetaan hyödyntämällä mittaustietoa lämpötilan ohjaukseen huoneistokohtaisesti. Teknistä ratkaisua ei ole kuvattu tarkemmin, joten suositellaan pyytämään toteuttajalta tarkempaa määrittelyä.

Annetut pisteet, ehdotus #3: 2 pistettä / rakennus

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #4 esitetään käytettäväksi LED-valaisimia, joita ohjataan yleisissä tiloissa liiketunnistimilla. Tätä voidaan pitää nykyisin hyvän tavan mukaisena normaalina ratkaisuna.

Annetut pisteet, ehdotus #4: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #5 esitetään vettä säästäviä vesihanoja, joissa on lämpimän veden rajoitin. Tätä voidaan pitää nykyisin hyvän tavan mukaisena normaalina ratkaisuna.

Annetut pisteet, ehdotus #5: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #6 esitetään patteriventtiileihin virtauksenrajoitinta. Tätä voidaan pitää nykyisin hyvän tavan mukaisena normaalina ratkaisuna.

Annetut pisteet, ehdotus #6: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #7 esitetään yleisten tilojen ilmanvaihdon tarpeenmukaista ohjausta. Tähän oletetaan sisällytettävän kaikki yhteistilat, kuten saunatilat, kerhuhuoneet, pesutilat ja porraskäytävät. Tarkempaa teknistä ratkaisua tarpeenmukaiseen ohjaukseen ei ole esitetty, joten oletetaan ratkaisuksi kello-ohjaus tai muu pakettikoneessa valmiina oleva ratkaisu. Tätä voidaan pitää nykyisin hyvän tavan mukaisena normaalina ratkaisuna.

Annetut pisteet, ehdotus #7: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #8 esitetään saunan ja pesulan käyttöä todellisen tarpeen mukaan. Tarkempaa teknistä ratkaisua todellisen tarpeen mukaiseen ohjaukseen ei ole esitetty. Tätä voidaan pitää nykyisin hyvän tavan mukaisena normaalina ratkaisuna ja se voidaan toteuttaa yksinkertaisimmillaan esimerkiksi kello-ohjauksella. Ratkaisuehdotuksessa on potentiaalia innovaatioon, mutta pisteiden saamiseksi tulee esittää tarkempi, peruskäytännöistä poikkeava, tekninen ratkaisu.

Annetut pisteet, ehdotus #8: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #9 asukkaille annetaan kattavia tietoja omasta veden- ja lämmönkulutuksesta. Ratkaisussa ei mainita, että tietoa annettaisiin huoneistotasolla. Mikäli toteuttaja tarkentaa ratkaisuaan huoneistotasolle ja siihen sisältyy huoneistokohtainen lämmitysenergiankulutus, voi ratkaisuehdotus olla pisteytettävissä. Taloyhtiöiden veden- ja energiankulutuksen seuranta vähintään kuukausitasolla on normaali ratkaisu.

Annetut pisteet, ehdotus #9: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #10 IV-koneiden hyötysuhteeseen ja SFP-lukuun kiinnitetään huomiota, mutta konkreettisia ratkaisuja tai suoritusarvoja ei ole annettu.

Annetut pisteet, ehdotus #10: 0 pistettä

Toteuttajan omassa ehdotuksessa #11 kerrotaan suunnitteluvaiheessa käytettävän energiaoptimointia, mutta ei siitä saatavia hyötyjä tai muita konkreettisia ratkaisuja ei ole esitetty.

Annetut pisteet, ehdotus #11: 0 pistettä

Tarjoaja 4 = Toivo Group Oy ja Aura Rakennus Oy

Toteuttajan omassa ehdotuksessa on esitetty useita hyviä ratkaisuja, mm. yhteiskäyttöpölkupyörät ja -autot, tekninen huoltotila, etätyöskentelytila, vihreä sähkö, sähköautojen lataus, sähkölaitteiden energialuokka A++ jne. Ehdotuksille ei ole annettu toteutuslaajuutta eikä varsinaista sitoumusta ratkaisun toteuttamiseen. Ehdotusten pitäisi olla konkreettisempia pisteytystä varten, esimerkiksi 15 m² etätyöpiste tai 5 kpl sähköllä toimivia yhteiskäyttöautoja.

Annetut pisteet: 0 pistettä

Laatijat

Jussi Alilehto ja Niina Laasonen

Sweco Talotekniikka Oy