

Tarjous: Daaliapuiston rakennussuunnitelma

Lisätyö 3 tilaukselle Daalianpuiston puistosuunnitelma

LUOTTAMUKSELLINEN

PÄIVITETTY TARJOUS 10.3.2025

TARJOUKSEMME ON VOIMASSA 1.6.2025 SAAKKA.

Perustiedot

TILAAJA

Turun kaupunki

Yhteyshenkilö

Joonas Kaskinen

Suunnitteluinsinööri

joonas.kaskinen@turku.fi

+358 40 595 3269

TARJOAJA

Sitowise Oy

Y-tunnus: 2335445-0

Linnoitustie 6 D

02600 Espoo

www.sitowise.com

Yhteyshenkilö

Aino Karilas

Maisema-arkkitehti

aino.karilas@sitowise.com

040 0165 441

VIITE

Tarjouspyyntö sähköpostilla

21.1.2025

Tarjouksen sisältö

Tavoitteet

Työn sisältö

Lopputulokset

Aikataulu

Optio: Hulevesimallinnus

Työryhmä

Laadunvarmistus ja riskienhallinta

Toimintajärjestelmä

Vastuullisuus ja velvoitteet

Sopimusehdot

Tarjous ja kaupalliset ehdot



Työn taustaa ja tavoitteet

Tavoitteena on laatia puistosuunnitelman pohjalta Daaliapuiston rakennussuunnitelma, jolla varmistetaan uuden asuinalueen puiston virkistys- ja luontoarvojen yhteensovitus sekä toimivat hulevesiratkaisut. Suunnittelualueena on oheisen kuvan mukainen puistoalue sekä siihen liittyvä, erillisessä katusuunnitelmassa suunniteltu Renvallinaukio.

Optiona tarjotaan hulevesimallinnus.

Taustaa:

Turun Kaupunginpuutarhan alueelle valmisteltu asemakaava otettiin uudelleen valmisteluun alueelta löytyneiden luontoarvojen takia. Kaavamuutoksen johdosta Daaliapuisto laajenee aikaisemmin asuinrakentamiselle varatulle alueelle.

Uuden puistonosan suunnittelu vaati luonnonarvojen ja maankäytön muutoksen mukanaan tuomien virkistystoimintojen ja hulevesien käsittelyn yhteensovittamista. Suunniteltava puiston osa sovitetiin luontaiseksi osaksi jo suunniteltua Daaliapuistoa sekä kaava-alueen muita virkistysalueita. Suunnittelussa tulee huomioida kalliokiiltokoin ja jalavatöyhtökoin elinympäristöjen säilyminen lajeille elinkelpoisina pitkällä aikavälillä.

Daaliapuiston puistosuunnitelma (joka kattoi myös laajennetun ja asemakaavassa luo-merkityn osan) laadittiin syksyllä 2024.



Työn sisältö

Työ sisältää Daaliapuiston rakennussuunnitelman laatimisen puistosuunnitelman pohjalta.

Puiston suunnittelussa tavoitellaan luonnonmukaista ympäristöä, jossa kuitenkin näkyy paikan historia kaupunginpuutarhana.

Suunnitteluratkaisuissa huomioidaan erityisesti erittäin **uhanalaisen jalavatöyhtökoin** ja **vaarantuneen kalliokiiltokoin** elinympäristöjen säilyminen elinkelpoisina. Jalavatöyhtökoita varten esitetään suojaisalla ja lämpimällä paikalla kasvavien nuorten jalavien jatkumo ja lehtimassan jättämistä maahan talven yli. Alueen muita puulajeja poistetaan sen verran, että puusto ei ole liian tiheää ja varjoista.

Kalliokiiltokoin tarvitsemat nykyiset keltamaksaruohokasvustot suojataan kulutukselta ja koirien jätöksiltä. Alueelle myös lisätään kelta- ja valkomaksaruohoja sisältävää kuivaa ketoniittyä.

Työssä tarkastellaan myös mahdollisuuksia parantaa alueen luoteisosassa, kaavanmukaisen puistoalueen ulkopuolella sijaitsevan pienen, roskaantumisesta ja veden vähyydestä kärsivän lammen tilaa.

Puistoraiteista laaditaan pituus- ja poikkileikkaukset. Poluista laaditaan tyyppipoikkileikkaus.

Suunnitelmat laaditaan Turun kaupungin yleisen käytännön mukaisina.

Kohde suunnitellaan tietomallintamalla.

Tilaa toimittaa tarvittavat maastomittaukset ja pohjatutkimukset.

Käytössä Infrakit-projektipankki.

Suunnittelutyön aikana konsultti pitää suunnittelupäiväkirjaa.

Puiston rakennussuunnitelman lopputulokset

Työn lopputuloksena tuotetaan:

- asiakirjaluettelo
- asemapiirros: reitit, pinnoitteet, rakenteet ja kalusteet, kasvillisuus ja kasviluettelo
- rakennepoikkileikkaukset 2-3 kpl
- pituusleikkaukset raiteista 2 kpl
- Detaljipiirustukset pitkospuista ja laiturirakenteesta
- Geosuunnittelu
- Suunnitelmasta tuotetaan ylimmän ja alimman yhdistelmäpinnan malli
- hoitoselostus (puistosuunnitelmavaiheessa laaditun selostuksen tarkennus)
- kuivatussuunnitelma, pinnantasaus
- valaistussuunnitelmat
- mittausuunnitelma
- hankekohtainen työselostus
- työturvallisuusasiakirja
- määräluettelot (ihku)
- kustannusarviot (ihku)

Aikataulu

Puistosuunnitelman pohjalta laadittava rakennussuunnitelma valmistuu 13.6.2025 mennessä.

Tilaajan kommentointiaika 1viikko kokousten jälkeen.

Kokoukset pidetään etäkokouksina Teamsin kautta.

3/2025



Aloitusvaihe

- Lähtötietojen tilanteen tarkistaminen ja tarvittaessa täydentäminen
- **Kokous 1: Aloituskokous**
- Ekologisen maisemasuunnittelun työkokous

4/2025



Luonnosvaihe

- Rakennussuunnitelman asemapiirroksen, leikkausten ja detaljien luonnostelu
- **Kokous 2: Suunnittelukokous**
Rakennussuunnitelman luonnosten esittely ja kommentointi

5/2025



Suunnitteluvaihe

- Rakennussuunnitelman aineiston työstö kommenttien pohjalta
- Kustannuslaskelman laadinta
- **Kokous 3: Päätöskokous**
Rakennussuunnitelman esikopioaineiston esittely ja kommentointi

6/2025



Viimeistelyvaihe

- Valmiin rakennussuunnitelman palautus.
(Suunnitelman työstöön ja aineistotoimitukseen varataan 5 työpäivää kommenttien saamisesta)

Optio: Hulevesimallinnus (1/2)

- Puistosuunnitelman yhteydessä laadittiin puiston hulevesipainanteista yleissuunnitelma, jonka yhteydessä suositeltiin, että rakennussuunnitteluvaiheessa hulevesipainanteiden purkujärjestelyiden (kynnykset ja putkikoot) tarkentamiseksi tehdään hulevesimallinnus, jotta painanteiden toiminta saadaan optimoitua.
- Purkujärjestelyiden tulee:
 - a. Viivyttää virtaamaa tehokkaasti, jotta painanteiden koko n. 900 m³ viivytystilavuus saadaan käyttöön tulvatilanteessa (ettei vesi vain virtaa puiston läpi ilman että painanteita saadaan hyötykäyttöön)
 - b. Rajoittaa purkuvirtaama Ruiskadun hulevesiviemäriin tasolle n. 150 l/s
 - c. Varmistaa, että vesi ei pääse nousemaan liian ylös puistossa. Ylivuotorakenteiksi saatetaan tarvita useampia ylivuotokaivoja kuin puistosuunnitelmassa esitettiin.
- Fluidit Storm hulevesimalli rakennetaan puistosta ja sen ylävirranpuoleisesta Kaupunginpuutarhan asemakaava-alueesta. Mallin purkupisteenä on vastaanottava Ruiskadun hulevesiviemäri.
- Mallinnuksen avulla tarkennetaan puiston painanteiden ja painanteiden purkujärjestelyiden suunnitelmat. Tulokset toimivat lähtötietona rakennussuunnittelulle (mm. rumpujen/hulevesiviemäreiden putkikoot ja korot).
- Tulokset raportoidaan hyvin tiiviisti (powerpoint) ja yhteensovitetään kunnallistekniikan suunnittelun kanssa.
- **Suosittellemme, että hulevesimallinnus tehdään heti työn alussa (maalis-huhtikuu), jolloin sen tulokset toimivat lähtötietona puiston ja erityisesti hulevesiviemäreiden/rumpujen rakennussuunnittelulle.**

Optio: Hulevesimallinnus (2/2)

- Lähtötiedoksi tarvitaan:
 - Nykyinen johtokartta (dwg)
 - Kaupunginpuutarhan asemakaava-alueen suunniteltu hulevesiviemäriverkosto (dwg/xml), jonka perusteella rakennetaan hulevesimalli puiston ylävirran puolelle.
 - Kaupunginpuutarhan asemakaava-alueen uusimmat maankäyttösuunnitelmat (dwg), jonka perusteella alue jaetaan hulevesimalliin osavaluma-alueisiin ja arvioidaan vettä läpäisemättömän pinnan määrät.
- Hulevesimallinnuksen vaiheet:
 - Lähtötiedot
 - Maankäyttöarvio ja osavaluma-alueiden jakaminen asemakaava-alueelle
 - Hulevesimallin rakentaminen
 - Mallinnus ja painanteiden purkujärjestelyiden suunnittelu
 - Tiivis raportointi (powerpoint)
 - Yhteensovitus rakennussuunnitteluun

Työryhmä

Olemme valinneet tehtävään työryhmän, jolla on runsaasti kokemusta puisto- ja rakennussuunnittelusta sekä ekologisesta maisemasuunnittelusta, mukaan lukien uhanalaisten ja suojeltujen lajien huomioiminen osana suunnittelua.

Konsultin työryhmä:

- **Aino Karilas**, maisema-arkkitehti, projektipäällikkö, SKOL 02
- **Teo Rinne**, maisema-arkkitehti, apulaisprojektipäällikkö ja suunnittelija, SKOL 03
- **Anu Riikonen, MMT**, kasvillisuus- ja kasvualusta-asiantuntija, SKOL 01
- **Jaakko Kullberg**, biologi FM, hyönteis- ja kasvillisuusasiantuntija, SKOL 02
- **Kaisu Hynynen**, laadunvarmistus ja projektipäällikön varahenkilö, SKOL 01
- maisemasuunnittelija, avustaja SKOL 04
- Kaupunkitekniikan asiantuntija NN, raittien tasaukset ja leikkaukset
- **Saara Punta**, Valaistuksen suunnittelu, SKOL 02
- valaistuksen suunnittelu, avustaja SKOL 05
- **Teemu Tapaninen**, geotekninen suunnittelu, SKOL 02 ins. AMK
- geotekninen suunnittelu, avustaja SKOL 04

Optio: hulevesimallinnus

- **Eero Assmuth**, DI, hulevesisuunnittelu ja hulevesimallinnus (optio), SKOL 03
- **Adam Lunden-Morris**, B.Eng., hulevesimallinnus (optio), SKOL 02
- **Saana Keskinen**, DI, hulevesimallinnus (optio), nuorempi suunnittelija, SKOL 04

Tarvittaessa voimme käyttää muuta Sitowisen henkilökuntaa asiantuntijatehtävissä sekä teknisissä tai hallinnollisissa tehtävissä. Alikonsultteja ei käytetä.



Laadunvarmistus ja riskienhallinta

Projektin **laadunvarmistuksen** tehtävänä on taata projektin lopputuotteiden ja prosessin hyvä laatu.

Sitowisen projektin **riskienhallinta** perustuu riskiperusteiseen projektiluokitteluun, jonka perusteella riskienhallinnan tarve projektissa määräytyy. Tarkoituksena on fokusoida riskienhallinta juuri niihin projekteihin ja teemoihin, mitkä kulloinkin ovat kriittisimpiä projektin etenemisen ja tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Sitowisessa on käytössä tarpeisiin räätälöity projektinhallintaportaali Voima, josta löytyy tarkoituksenmukainen työkalu myös riskiarvioihin. Teemoina riskiarviossa ovat mm. aikataulu, resurssit, toimeksiannon sisältö, turvallisuus ja vastuullisuus. Tarvittaessa projektin riskienhallinta voidaan raportoida myös tilaajalle.

TOIMINTA- JÄRJESTELMÄ

Sitowisen toimintajärjestelmällä on voimassa olevat **ISO 9001** ja **ISO 14001** -sertifikaatit.

Toimintajärjestelmä edellyttää keskittymistä asiakkaan vaatimuksiin ja liiketoimintaprosessien tehokkuuteen ja siinä korostuvat johtaminen, lisäarvon tuottaminen, prosessien toiminnan ja tehokkuuden parantaminen sekä tosiasioihin perustuva päätöksenteko.

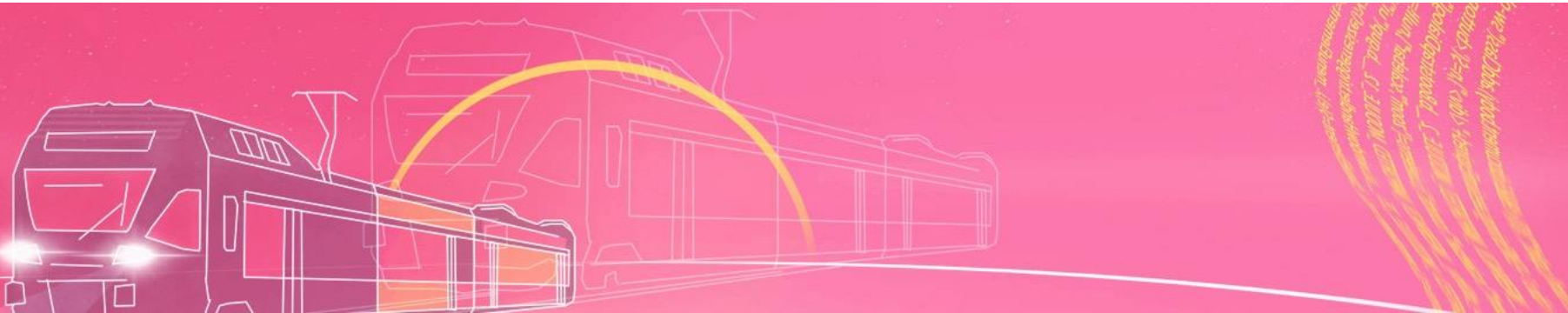
VASTUULLISUUS JA VELVOITTEET

Sitowisen visio on olla vastuullisin kumppani. Käytämme projektityön tukena Voima-projektinhallinta-portaalin vastuullisuustyökalua, jonka avulla tunnistamme olennaisimmat vastuullisuusnäkökohdat ja seuraamme toimenpiteitä niiden edistämiseksi.

Ilmoitamme, että olemme tarjoustaan laatessamme ottaneet huomioon verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja ja työehtoja koskevat velvoitteet.

SOPIMUS- EHDOT

Toimeksiannossa noudatetaan Daaliapuiston puistosuunnitelmavaiheen aikana voimassa olleen puitesopimuksemme mukaisia sopimusehtoja.



Tarjous ja kaupalliset ehdot

Kokonaishinta Daaliapuiston RS 59 950 € + alv

- Matkoihin käytettyä aikaa ei laskuteta erikseen.
- ALV 0%
- Laskutus maksuerätaulukon mukaan

- **Työtuntien jakautuminen, arvio:**

- | | |
|----------------------------|---------|
| • Maisemasuunnittelu | n 530 h |
| • Tasaus ja kuivatus | n 170 h |
| • Geosuunnittelu | n 35 h |
| • Valaistuksen suunnittelu | n 45 h |

Kokonaishinta OPTIO 7 670 € + alv

Hulevesimallinnus	n 100 h
--------------------------	----------------

Tarjous ja kaupalliset ehdot

- **Aikaisemman puitesopimuksemme maisemasuunnittelun hinnasto:**

SKOL E	116,00 €
SKOL 01	115,00 €
SKOL 02	89,00 €
SKOL 03	79,00 €
SKOL 04	71,00 €
SKOL 05	59,00 €
SKOL 06	30,00 €
SKOL 07	20,00 €