Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
pirha.fi

Konseptihaun laatukriteeristö
27.10.2026

Konseptihaku

Konseptihaun tavoitteena on palvelukuvauksen mukaisesti kehittää kustannustehokkaasti laadukas, asukkaiden toimintakykyä tukeva ja sosiaalisen kanssakäymisen mahdollistava ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö.

Jäljempänä olevaan taulukkoon on koottu näitä tavoitteita edistäviä laatukriteereitä, joilla ehdotukset pisteytetään ja asetetaan paremmuusjärjestykseen. Pisteytyksestä vastaa Pirkanmaan hyvinvointialueen työntekijöistä koostuva arviointiryhmä. Arviointiryhmällä on oikeus hylätä ehdotukset, jotka eivät täytä tehtävänannon vaatimuksia.

Tontin saajan valinnassa arvioidaan konseptihakuaineiston lisäksi yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Hankkeen jatkokehitystä rakennuttajan kanssa ohjaavat Pirhan asiantuntijat.

Pyydettävä materiaali:

- Konseptikuvaus: Selostuksessa kuvataan ja perustellaan ehdotuksen keskeiset suunnitteluratkaisut. Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtonisiin ja toiminnallisiin ratkaisuihin liittyvät periaatteet. Kuvauksessa tulee ilmetä, miten ratkaisu tukee kehitysvammaisten asumista ja itsenäistä elämää sekä yhteisöllisyyttä asuinympäristössä. Konseptikuvaukseen sisällytetään tiivis sanallinen kuvaus jokaisesta arvosteltavasta osa-alueesta A-G. Osa-alueet esitellään myöhemmin dokumentissa.

Konseptikuvaus sisältää kirjallisen kuvauksen lisäksi vähintään seuraavan aineiston:

- Pohjapiirrokset (1:200) Pirhan yksikön osalta (1.-2. kerros) tulee esittää kaaviomaisesti, joista ilmenee eri toimintojen sijainnit.
- Asemapiirros (1:500) Rakennuksen ja toimintojen sijoittuminen tontille
- Havainnekuva rakennuksesta

Tietojen julkisuus

Tontin varauspäätös toimitetaan kaikille konseptihakuun osallistuneille. Varauspäätöksen yhteydessä julkaistaan tontin saaja ja kunkin osallistujan kokonaispistemäärä ilman tunnistetietoja.

Arvostelu

Laatukriteerit ja pisteytys

Kukin arvosteltava osa-alue pisteytetään erikseen. Osa-alueet on jaettu kahteen erilliseen koriin. Molemmista koreista annetaan erilliset pisteet. Kokonaispistemäärä muodostuu laatupisteiden korin yksi (1) ja laatupisteiden korin kaksi (2) yhteislasketusta summasta. **Kokonaismaksimipistemäärä on 18 pistettä.**

Hyväksyttävä konseptisuunnitelman tulee saada laatupisteiden korista 1. vähintään 4 pistettä.

Laatupisteiden kori.1: Asumiseen vaikuttavat laatutekijät (max. 3 pistettä/ osa-alue, yht. max 12 pistettä)

Laatupisteiden kori 2: Muut arvioitavat osa-alueet (max. 2 pistettä/ osa-alue, yht. max 6 pistettä)

Laatupisteiden kori 1.

Pisteet 0–3 / Arvosteltava osa-alue. **Maksimipistemäärä 12 pistettä.**

0 pistettä: Kriteeriä ei täytetty tai täytetty vain osittain, merkittäviä puutteita
1–2 pistettä: Kriteeri täytetty hyvin, joitakin parannusehdotuksia
3 pistettä: Kriteeri täytetty erinomaisesti, ei parannusehdotuksia

A) Asumisyksikön toiminnallisuus ja käytettävyys (yhteensä max. 3 pistettä)

- Kokonaisratkaisun toimivuus ja tarkoituksenmukaisuus. Kuinka hyvin ratkaisu palvelee asukkaiden päivittäisiä tarpeita. Tämä sisältää mm. sisätilojen muunneltavuuden, esteettömyyden ja käyttäjien erityistarpeiden huomioinnin. Lisäksi arvioidaan asumisyksikön eri tilojen toimivaa yhteyttä toisiinsa.
- Erityisryhmien palvelu- ja tilakonseptisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden toteutuminen.

B) Yhteisöllisyys ja sosiaalinen integraatio (yhteensä max. 3 pistettä)

- Kuinka tilasuunnittelun avulla voidaan edistää yhteisöllisyyttä ja sosiaalista integraatiota. Tämä sisältää mm. asumisyksikön yhteistilat, muiden korttelin asukkaiden kohtaaminen (erityisesti rakennuksen toisissa kerroksissa asuvat tavanomaiset asukkaat) sekä muut suunnitellut ratkaisut, jotka tukevat vuorovaikutusta ympäröivän yhteisön kanssa.
- Yksikön yhteistiloilta toivotaan avaruutta, valoisuutta sekä kodinomaisuutta ja tilaa eri toiminnoille. Tilojen keskeiseen sijaintiin ja kalustettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.

C) Ulkotilat ja suhde ympäristöön (yhteensä max. 3 pistettä)

- Miten ulkotilat on tukevat asukkaiden hyvinvointia ja aktiviteetteja. Tähän vaikuttavat mm. tontinkäyttö, alueen vehreys, pihapiirin viihtyisyys ja toiminnot, esteettömyys sekä saattoliikenteen toimivuus.

D) Asukkaiden osallistaminen ja yksilöllisyys (yhteensä max. 3 pistettä)

- Miten hankkeessa huomioidaan asumisyksikössä ja tukiasunnoissa asuvien asukkaiden osallistaminen ja asiakkaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun. Miten ensiasukkaat ja henkilöstö voivat vaikuttaa yhteistilojen suunnitteluratkaisuihin ja materiaalivalintoihin. Esim.

ensiasukas saa itse valita tehosteseinän värin sekä pesuhuoneen laatat esitetyistä vaihtoehdoista. Lisäksi arvioidaan vaikuttamismahdollisuus esim. asumisyksikön asuntojen kalustettavuuteen sekä varusteluun.

- Kuvaus, millä tavoin asukkaat voivat osallistua aktiivisesti suunnitteluprosessiin.

Laatupisteiden kori 2.

Pisteet 0–2 / Arvosteltava osa-alue. **Maksimipistemäärä 6 pistettä.**

0 pistettä: Kriteeriä ei täytetty tai täytetty vain osittain, merkittäviä puutteita
1 pistettä: Kriteeri täytetty hyvin, joitakin parannusehdotuksia
2 pistettä: Kriteeri täytetty erinomaisesti, ei parannusehdotuksia

E) Kestävyys ja ympäristöystävällisyys (yhteensä max. 2 pistettä)

- Rakennuksen pitkäikäisyys ja muunneltavuus (esim. mahdollinen käyttäjäryhmän muutos), materiaalivalinnat, huollettavuus ja korjattavuus sekä muut rakennuksen kestävyyteen ja ekologisuuteen vaikuttavat tekijät.

F) Kokemus Varke-yhteistyöstä (yhteensä max. 2 pistettä)

- Referenssit. Referenssillä tarkoitetaan kilpailutukseen osallistuvan rakennuttajatahon aiemmin toteuttamia erityisryhmien asumisen rakennushankkeita. Ilmoita myös yhdyshenkilöt yhteystietoineen (0,5 pistettä/ referenssi, max 2 pistettä).

G) Digitaalisuuden hyödyntäminen asumisyksikössä (yhteensä max. 2 pistettä)

- Miten digitaaliset ratkaisut tukevat asumista ja arkea, sekä parantavat asukkaiden elämänlaatua. Nämä voivat olla esimerkiksi älykotiratkaisuja tai sovelluksia, jotka helpottavat päivittäisiä toimintoja.