

Vastine valtuutettujen 22.4.2025 päivättyyn vaatimukseen selvitystyöstä Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areena

1. Kunnanhallituksen on tehtävä viipymättä puolueeton selvitys, ovatko Leppävesi Areenan kiinteistöt tarjouspyynnön mukaisia ja käyttötarkoitukseen sopivia.

Laukaan kunta on antanut toimeksiannon ulkopuoliselle ja puolueettomalle toimijalle 18.2.2025.

Selvitettävät asiat:

- Tila-asiat
 - vastaako rakennetut tilat tarjouspyyntöä
- TATE- asiat
 - onko kiinteistön talotekniikka asianmukaisesti toteutettu
- Toiminnalliset asiat
 - onko kiinteistö toiminnallisesti tarjouspyynnön mukainen
- Asiantuntijalausunto mahdollisesti havaituista epäkohdista

Selvitystyön suoritti Laukaan kunnan puitesopimuskumppani Inmeco Oy Rakennuskonsultit. Aineisto valmistui 4.4.2025 ja se toimitettiin tiedoksi vuokranantajalle sekä KVR-urakoitsijalle 10.4.2025.

Aineisto taulukkomuodossa ja havainnot liitteenä.

1.5. TILAOHJELMA vs TOTEUTUS		13.5.2025	
	KYLLÄ	EI	LISÄSELVITYS
LIIKUNTAHALLI			
Kolme täysikokoista salibandykenttää	1		
Istumapaikat	1		
Kuntosali	1		
Pukuhuoneiden pukukaapit	1		
Pukuhuoneiden määrät	1		
Pukuhuoneiden pinta-alat		1	1
WC- tilat yleensä	1		
Parvitiilan WC- tilat	1		
Varastotilat	1		
Neuvottelutila	1		
Katselulaitiot	1		
Väestönsuoja	1		
Henkilöstön sosiaalitilat	1		
Ravintolatilat	1		
Asiakaspalvelutilat		1	
Tarvittavat tekniset tilat	1		
Esiintymislava	1		
Tarvittavat käytävät ja muut yleiset tilat	1		
Selostaja-, kuvaus- ja toimitsijatilat	1		
Tilojen esteettömyys		1	
Kiinteät kalusteet	1		
SELVITETTYJÄ NIMIKKEITÄ	21		
	KYLLÄ	18	
	EI	3	
LISÄSELVITYSTARVE	1		

LVIA-SELVITYS TARJOUSPYYNTÖÖN VERRATTUNA		13.5.2025	
	KYLLÄ	EI	LISÄSELVITYS
1.1. Tarjouspyyntöasiakirjat 2019			
Liite 1a, Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilat, tekniset vaatimukset			
a. hanke tehdään noudattaen Terve Talo ja Kuivaketju 10	1		
b. akustinen luokka A - C			1
c. rakentamisen ja IV-järjestelmien puhtausluokka P1	1		
d. sisäilmaston laatuluokka S2	1		
e. rakennusmateriaalit M1 kaikissa sisätiloissa	1		
f. valaistusolosuhteet vähintään SFS12464-1 mukaan	1		
g. uudisrakennuksen tiiveysvaatimus, q50-luku = 1,0	1		
h. energialuokka vähintään C	1		
1.2. Liite B7, LVIA- järjestelmäselostus			
Lämmitysjärjestelmät	1		
Ilmanvaihtojärjestelmät	1		
Vesi- ja viemärijärjestelmät	1		
1.3. Ilmanvaihdon mittauspöytäkirja		1	
Katselmuksen 24.3.2025 havainnot			
Radon	1		
Radon mittaukset			1
Käyttöveden magneettiventtiili ja paloposti		1	
SELVITETTYJÄ NIMIKKEITÄ	15		
KYLLÄ	11		
EI	2		
LISÄSELVITYSTARVE	2		

SÄHKÖ-SELVITYS TARJOUSPYYNTÖÖN VERRATTUNA			
	KYLLÄ	EI	LISÄSELVITYS
Suunnitelmien vastaavuus SFS- standardeihin ja ST- käsikirjoihin	1		
Kiinteistön valaistusvoimakkuudet	1		
Loppupiirustukset		1	
Pää- ja jakokeskusten sähkömittareiden tilavaraukset	1		
Paloilmoitin- ja merkivalaistusjärjestelmissä käytetyt tuotteet	1		
Rikosilmoitinjärjestelmän toteutus Jablotron tuotteilla	1		
Kameravalvontajärjestelmän toteutus Dahua Technologyn tuotteilla	1		
Äänentoistojärjestelmän toteutus AKG Harmanin ja Audacin tuotteilla	1		
LVIS-laitteiden äänitasomittaukset		1	
SELVITETTYJÄ NIMIKKEITÄ	9		
KYLLÄ	7		
EI	2		
LISÄSELVITYSTARVE	0		

SELVITETTYJÄ NIMIKKEITÄ YHTEENSÄ	75
KYLLÄ	61
EI	9
LISÄSELVITYSTARVE	2

LEPPÄVESI AREENA

HAVAITUT POIKKEAMAT

TARJOUSPYYNTÖ

Hirviareenan ja ylipainehallin välinen kulku

- ☐ Kulkureitin turvallisuus

Akustiikka

- ☐ Kilpa-areena
- ☐ Harjoitussalit

Esteettömyys

- ☐ Sähköohjattu ulko-ovi
- ☐ Induktiosilmukka

TILAOHJELMA

Pukuhuonetilojen pinta-alat

- ☐ Määrä vastaa tilaohjelmaa, pinta-alavaje 57,1 m2

Esteettömyys

- ☐ Sähköohjattu ulko-ovi
- ☐ Induktiosilmukka

Asiakaspalvelutilat

- ☐ Ei toteutettu, nykyisellä toiminnalla ei tarvetta

LVIA

Ilmanvaihdon mittauspöytäkirja

- ☐ KVR- urakoitsija toimittaa tilaajalle (Toimitettu projektipankkiin)

Käyttöveden magneettiventtiili ja paloposti

- ☐ KVR- urakoitsija korjaa

Radon mittaukset

- ☐ Laukaan kunta / Tilapalvelu suorittaa seuraavalla mittauskaudella

SÄHKÖ

Loppupiirustukset

- ☐ KVR- urakoitsija toimittaa tilaajalle

LVIS- laitteiden äänitasomittaukset

- ☐ KVR- urakoitsija suorittaa