

---

692/02.08.00.02/2026

## Taidekasarmin muutos ja peruskorjaus, LVIA-suunnittelun hankinta

### Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunnan Tilapalvelut on pyytänyt Rejlers Rakentaminen Oy:itä ja Oy Insinööri Studioilta tarjouksen Tuusulan Taidekasarmin muutostöiden ja peruskorjauksen LVIA-suunnittelusta. Hankinta perustuu Tuusulan kunnan: Suunnittelupalveluiden puitejärjestely puitesopimukseen ja sen osa-alueeseen 5. LVIA-suunnittelu, vaativat toimeksiannot. Rejlers Rakentaminen Oy ja Oy Insinööri Studio ovat Tuusulan kunnan puitejärjestelyssä puitesopimuskumppanina osa alueessa 5. LVIA-suunnittelu, vaativat toimeksiannot.

Tarjoukset pyydettiin Tuusulan kunnan suunnittelupalveluiden puitejärjestelyyn puitesopimuksen kohdan 5.1. mukaisesti. Puitesopimuksen mukaan enintään 60 000 euron (alv 0 %) hankinnat tilaaja voi tehdä haluamaltaan puitesopimuskumppanilta.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 09.12.2025 § 128 päättänyt hyväksyä Tuusulan kunnan kilpailuttamat suunnittelupalveluiden puitesopimustoimittajat. Alun perin kasarmirakennuksena ja viimeksi taidenäyttelytilana toiminut rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus peruskorjataan ja muutetaan ravintolakäyttöön.

- Osoite: Jääkäripolku 2, 04300 Tuusula
- Huoneala noin 470 m<sup>2</sup> ja bruttoala noin 545 m<sup>2</sup>
- valmistunut v. 1915
- Rakennus on asemakaavalla suojeltu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaana

Tuusulan kunta on tehnyt vuokrasopimuksen paikallisen ravintolatoimijan kanssa. Vuokrasopimukseen perustuen Tuusulan kunta on sitoutunut suorittamaan rakennuksessa hankesuunnitelman mukaiset rakennustoimenpiteet. Myös sisäpuolisten lattia-, seinä- ja kattopintojen suunnittelu sisältyy suunnittelutoimeksiantoon. Tuleva vuokralainen vastaa rakennuksen sisustussuunnittelusta ja sisustamisesta sekä ravintolan keittiön laite-, kaluste- ja varustesuunnittelusta ja hankinnasta.

Rakennuksen muutos ravintolakäyttöön edellyttää myös TATE-järjestelmien lähes täydellistä uudistamista. Rakennuksessa on suoritettu purkutöitä siten, että kaikki kevytrakenteiset väliseinät, alakattorakenteet sekä alapohjarakenteet on pääosin purettu. Aikaisemman käyttötarkoituksen mukaiset IV-koneet, -kanavat yms. on purettu. Rakennuksen lämmitysjärjestelmät (patterit) ja valaistus on pääosin säilytetty. Rakennuksen kaukolämpöliittymä ja sähköliittymä uusitaan.

Suunnittelutoimeksiantoon sisältyy myös viereiselle terveysaseman tontille suunniteltava n. 40 m<sup>2</sup>:n kylmä varasto/jäterakennus sekä huoltoauton

**rakennuspäällikkö**

---

kääntöalue/huoltoapiha lastauslaitureineen. Varasto/jäterakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamisluvan hakemista.

Hankkeen/peruskorjauksen suunnittelumuotona on osina suunnittelu ja toteutusmuodoksi on alustavasti kaavailtu pääurakkamuotoa. Suunnittelu alkaa huhtikuussa 2026 ja sille on varattu aikaa n. 4 kk. Rakennustyöt pyritään aloittamaan vuoden 2026 loppupuolella. Töiden on kaavailtu valmistuvan keväällä 2027.

**Tarjouspyyntö ja tarjoukset**

Tarjous pyydettiin aluksi Rejlers Rakentaminen Oy:ltä. Sen jälkeen pyydettiin vertaileva tarjous Oy Insinööri Studiolta.

Tarjouspyyntö lähetettiin Rejlers Rakentaminen Oy:lle sähköpostitse 3.3.2026 ja Oy Insinööri Studiolle 12.3.2026. Ennen tarjouspyynnön lähettämistä järjestettiin molempien toimijoiden kanssa teams-tapaamiset, joissa toimijoille esiteltiin hankinnan kohde ja aikataulu sekä tiedusteltiin toimijan mahdollisuuksia ja halukkuutta toimeksiannon suorittamiseen.

Tarjousten viimeinen jättöaika oli

- Rejlers Rakentaminen Oy: 9.3.2026, klo 12:00 mennessä
- Oy Insinööri Studio: 23.3.2026, klo 12:00 mennessä

Tarjoukset saatiin annettuun määräaikaan mennessä.

Tarjousten kattohinnat olivat:

- Rejlers Rakentaminen Oy: 29 359,00 euroa
- Oy Insinööri Studio: 37 400,00 euroa

Tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tarjouspyynnössä vaaditut ehdot.

Tarjoajien kelpoisuus on todettu puitesopimuksessa, joten sitä ei enää tässä yhteydessä arvioida.

**Sopimuksen voimaantulo**

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien kanssa tehdään erillinen kirjallinen hankintasopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

**Päätöksen peruste**

Hallintosääntö, toimivalta talousasioissa, hankinnat.

---

**Päätös** Päätän valita Taidekasarmin muutos- ja peruskorjaushankkeen LVIA-suunnittelijaksi Rejlers Rakentaminen Oy:n tarjouksen, kattohintaan 29 359,00 euroa (alv 0 %).

### Päätöksen allekirjoitus

Kalteva Patrik  
rakennuspäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

### Lisätiedot/valmistelija:

Heikkilä Mikko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

### Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta.

**Tiedoksi** tarjoajat, kuntakehitysjohtaja, tilapalvelupäällikkö, kiinteistönhoitopäällikkö, suunnitteluarkkitehti, hankesuunnittelija, teknisen lautakunnan pj. ja varapj.