

Juankosken päiväkotiki, kustannusarviot 02.02.2016

#### YLEISTÄ

Olemme laatineet kustannusarviot Juantehtaan koulun muuttamisesta päiväkodiksi.

Kuopion Tilakeskus laati peruskorjaukselle kustannusarvion 26.11.2015. Kustannusarvio laadittiin hankkeen senhetkisten suunnitelmien pohjalta. Suunnitelmien mukaan mm. kellarissa olevat sosiaalitilat jätettäisiin korjaamatta, lisäksi voimistelusalisiipi jäisi myös ennalleen.

Päiväkodilla ei ole salille käyttötarvetta joten se jäisi ylläpitokustannusten osalta kustannusrasitteeksi käyttötalouteen.

Kellaritilan ja salisiiven osalta rakennuskokonaisuuteen tulisi jäämään vielä sisäilmariski, joten jos sisäilmariskiä pienennettäisiin, tulisi nämäkin alueet mahdollisimman pian korjata. Näiden korjausten osalta on laskettu erillinen kustannusarvio.

Kuopion tilakeskus on arvioinut kustannusarvion myös päiväkodin uudisrakennusvaihtoehdolle, tällöin päiväkodin tilat saataisiin tehokkaammin suunniteltua verrattuna korjausvaihtoehtoon. Uudisrakennusvaihtoehdossa entinen Juantehtaan koulu purettaisiin, joten purkukustannukset on otettava huomioon, kun vertailua tehdään.

#### KUSTANNUSARVIOT

VE 1 (alv=0%)

Peruskorjaus (ei kellari, ei salisiipi) 1 732 000 €

Peruskorjaus voimistelusalisiipi+kellari 1 100 000 €

Yhteensä 2 832 000 €

VE2 (alv=0%)

Uudisrakennusvaihtoehto	2 450 000 €
Vanhan koulun purkukustannus	170 000 €
<u>Yhteensä</u>	<u>2 620 000 €</u>



Kustannuslaskija Hannu Hyvönen

Liitteet: tavoitehinta-arviot yht 3 kpl

Hanke:  
Juankosken päiväkoti

Koulutie 4  
73500 JUANKOSKI

Vaihe: L2  
Paikkakunta: Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat  
Haahtela-ind.: 75,0 / 1.2015  
Hintataso: 77,0 / 11.2015  
Laajuus: 869 m2, 975 brm2, 4 028 rm3  
Hankekoko: 983 brm2  
Jakaja: 983 brm2  
Korjausaste: 71,0%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	139 000	141	8,0
Rakennuttaminen ja valvonta	89 000	91	5,2
Liittymismaksut	15 000	15	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>243 000</b>	<b>247</b>	<b>14,0</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	45 000	46	2,6
1 Rakennuksen maatyöt	15 000	15	0,9
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	219 000	223	12,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	179 000	182	10,3
4 Täydentävät rakenteet	68 000	69	3,9
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	139 000	141	8,0
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	76 000	77	4,4
7 Konetekniset työt	284		
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	130 000	132	7,5
Kate	123 000	125	7,1
<b>Yhteensä</b>	<b>993 000</b>	<b>1 010</b>	<b>57,3</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	13 000	13	0,8
71 Vesi- ja viemäryöt	35 000	36	2,0
71 Muut putkityöt	6 000	6	0,3
72 Ilmanvaihtotyöt	82 000	83	4,7
72 Säätlaitteet	9 000	9	0,5
72 Muut iv-työt	67 000	68	3,9
<b>Yhteensä</b>	<b>212 000</b>	<b>216</b>	<b>12,2</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähköt</b>			
Valaistus	45 000	46	2,6
Sähkön jakelu	5 000	5	0,3
Sähkökeskukset	4 000	4	0,2
Muu sähkö	57 000	58	3,3
<b>Yhteensä</b>	<b>110 000</b>	<b>112</b>	<b>6,4</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>1 558 000</b>	<b>1 585</b>	<b>90,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	174 000	177	10,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>174 000</b>	<b>177</b>	<b>10,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>1 732 000</b>	<b>1 762</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	416 000	423	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>2 148 000</b>	<b>2 185</b>	

Hanke:  
Juankosken pk, voimistelusalisiipi

Koulukuja 4  
73500 Juankoski

Vaihe: Hanke  
Paikkakunta: Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat  
Haahtela-ind.: 75,0 / 1.2015  
Hintataso: 77,0 / 2.2016  
Laajuus: 532 m2, 624 brm2, 2 958 rm3  
Hankekoko: 624 brm2  
Jakaja: 624 brm2  
Korjausaste: 79,1%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	88 000	141	8,0
Rakennuttaminen ja valvonta	59 000	95	5,4
Liittymismaksut	9 000	14	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>157 000</b>	<b>252</b>	<b>14,2</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	25 000	40	2,3
1 Rakennuksen maatyöt			
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	19 000	30	1,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	203 000	325	18,4
4 Täydentävät rakenteet	67 000	107	6,1
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	84 000	135	7,6
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	35 000	56	3,1
7 Konetekniset työt	268		
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	88 000	141	8,0
Kate	78 000	125	7,1
<b>Yhteensä</b>	<b>598 000</b>	<b>958</b>	<b>54,4</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	17 000	27	1,5
71 Vesi- ja viemäryöt	33 000	53	3,0
71 Muut putkityöt	15 000	24	1,4
72 Ilmanvaihtotyöt	63 000	101	5,7
72 Säätolaitteet	6 000	10	0,6
72 Muut iv-työt	27 000	43	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>161 000</b>	<b>258</b>	<b>14,7</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähköt</b>			
Valaistus	27 000	43	2,4
Sähkön jakelu	3 000	5	0,3
Sähkökeskukset	4 000	6	0,4
Muu sähkö	40 000	64	3,6
<b>Yhteensä</b>	<b>73 000</b>	<b>117</b>	<b>6,7</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>990 000</b>	<b>1 587</b>	<b>90,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	111 000	178	10,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>111 000</b>	<b>178</b>	<b>10,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 763</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	264 000	423	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>1 364 000</b>	<b>2 186</b>	

Hanke:  
2 Juankosken päiväkoti

Opintie  
73500 JUANKOSKI

Vaihe: HANKe  
Paikkakunta: Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat  
Haahtela-ind.: 75,0 / 1.2013  
Hintataso: 77,0 / 12.2015  
Laajuus: 967 m2, 1 085 brm2, 4 232 rm3  
Hankekoko: 1 085 brm2  
Jakaja: 1 085 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	183 000	169	7,5
Rakennuttaminen ja valvonta	119 000	110	4,9
Liittymismaksut	21 000	19	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>323 000</b>	<b>298</b>	<b>13,2</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	159 000	147	6,5
1 Rakennuksen maatyöt	39 000	36	1,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	80 000	74	3,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	408 000	376	16,6
4 Täydentävät rakenteet	222 000	205	9,1
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	159 000	147	6,5
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	116 000	107	4,7
7 Konetekniset työt	1 000	1	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	200 000	184	8,2
Kate	176 000	162	7,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 560 000</b>	<b>1 438</b>	<b>63,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	30 000	28	1,2
71 Vesi- ja viemäryöt	66 000	61	2,7
71 Muut putkityöt	15 000	14	0,6
72 Ilmanvaihtotyöt	81 000	75	3,3
72 Säätlaitteet	9 000	8	0,4
72 Muut iv-työt	61 000	56	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>262 000</b>	<b>241</b>	<b>10,7</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähköt</b>			
Valaistus	53 000	49	2,2
Sähkön jakelu	5 000	5	0,2
Sähkökeskukset	10 000	9	0,4
Muu sähkö	89 000	82	3,6
<b>Yhteensä</b>	<b>156 000</b>	<b>144</b>	<b>6,4</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>2 000</b>	<b>2</b>	<b>0,1</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 303 000</b>	<b>2 123</b>	<b>94,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	147 000	135	6,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>147 000</b>	<b>135</b>	<b>6,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 258</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	588 000	542	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>3 038 000</b>	<b>2 800</b>	