

Juankosken päiväkoti, kustannusarvio 25.02.2016

#### Uudisvaihtoehto

Olemme arvioineet Juankosken päiväkodin uudisrakennushinnan. Kustannukset on laskettu arvioituun Juankosken hintatasoon 03/2016.

Laskelma on tehty Haahtelan Kustannustieto ohjelmalla.

Laskelman lähtötietoina on ollut Juankosken kaupungin esittämä pohjapiirustus. Lisäksi laskelmissa on otettu huomioon Kuopion kaupungin Tilakeskuksen esittämät kommentit tilaratkaisuihin ja toivotut tilalisäykset: sali aputiloineen n. 60 m<sup>2</sup>, teknistä tilaa ja kodinhoito/varastotila.

Kustannusarvio sisältää uudisrakennuksen arvioidut rakentamiskustannukset sisältäen suunnittelun, rakennuttamisen, liittymismaksut sekä piha-alueiden rakentamisen.

Piha-aluetta on arvioitu rakennettavaksi kaiken kaikkiaan n. 3200 m<sup>2</sup>, jakautuen asfaltointiin, sidekiviin ja nurmialueisiin. Pinta-alassa on mukana myös rakennuksen vaatima rakennusala.

Rakennus on arvioitu perustettavaksi maanvaraisesti kantavan maapohjan varaan.

Lasten pihan leikkipaikkavälineisiin on varattu 17 000 €. Ulkopuolisiin katoksiin ja muihin pienempiin rakennelmiin yhteensä noin 80 000 €.

Rakennuksen muoto arvioitu joko suorakaide tai L-muoto. Rungon jänneväli 14 m, kerroskorkeus 3.6 m. Julkisivuissa tiiltä tai hintaluokaltaan vastaavaa.

Sisäpuoliset pintarakenteet on arvioitu lattioiden osalta pääosin linoneuli- tai muovimaton, märkien tilojen osalta keraamisina laatoina. Alakattorakenteisiin on arvioitu pääosin kipsilevyä tai akustolevyä.

Sisäpuolisiin kalustekustannuksiin on arvioitu kiintokalusteet sisältäen sänkykaapit ja eteistilojen kaapistot.

Rakennuksen lämmöntuotto kaukolämmöllä.

Uudisrakennuksen kustannusarvio : 2 300 000 € ( alv=0%) ks. liite 1

Uudisrakennuksen bruttoala 978 brm, tilavuus 3814 m3

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hannu Hyvönen', written in a cursive style.

Kustannuslaskija Hannu Hyvönen

Liite 1: Uudisrakennuskustannusarvio

Hanke:  
3 Juankosken päiväkoti

Opintie  
73500 JUANKOSKI

Vaihe: HANKe  
Paikkakunta: Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat  
Haahtela-ind.: 75,0 / 1.2013  
Hintataso: 77,5 / 3.2016  
Laajuus: 865 m2, 978 brm2, 3 814 rm3  
Hankekoko: 978 brm2  
Jakaja: 978 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	179 000	183	7,8
Rakennuttaminen ja valvonta	119 000	122	5,2
Liittymismaksut	20 000	20	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>318 000</b>	<b>325</b>	<b>13,8</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	147 000	150	6,4
1 Rakennuksen maatyöt	37 000	38	1,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	73 000	75	3,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	387 000	396	16,8
4 Täydentävät rakenteet	212 000	217	9,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	139 000	142	6,0
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	114 000	117	4,9
7 Konetekniset työt	1 000	1	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	191 000	195	8,3
Kate	164 000	168	7,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 465 000</b>	<b>1 498</b>	<b>63,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	27 000	28	1,2
71 Vesi- ja viemärytyöt	65 000	66	2,8
71 Muut putkityöt	13 000	13	0,6
72 Ilmanvaihtotyöt	72 000	74	3,1
72 Säätlaitteet	8 000	8	0,4
72 Muut iv-työt	57 000	58	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>241 000</b>	<b>246</b>	<b>10,5</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	46 000	47	2,0
Sähkön jakelu	5 000	5	0,2
Sähkökeskukset	9 000	9	0,4
Muu sähkö	78 000	80	3,4
<b>Yhteensä</b>	<b>138 000</b>	<b>141</b>	<b>6,0</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 162 000</b>	<b>2 211</b>	<b>94,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	138 000	141	6,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>138 000</b>	<b>141</b>	<b>6,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 352</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	552 000	564	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>2 852 000</b>	<b>2 916</b>	

Hanke:  
3 Juankosken päiväkoti

Opintie  
73500 JUANKOSKI

Vaihe: HANKe  
Paikkakunta: Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat  
Haahtela-ind.: 75,0 / 1.2013  
Hintataso: 77,5 / 3.2016  
Laajuus: 865 m<sup>2</sup>, 978 brm<sup>2</sup>, 3 814 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 978 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>Huoneisto</b>					
A			Tekniikka	21,5	1,0	22	1 834	39 400
A			Varasto	10,0	1,0	10	2 095	21 000
A			Tsto 4-h	16,8	1,0	17	2 604	43 700
A			Kodinhoito	8,5	1,0	9	3 288	27 900
A			Sos.tila/M	8,0	1,0	8	3 579	28 600
A			TK	4,1	1,0	4	4 565	18 700
A			TK/Keittiö	5,3	1,0	5	4 614	24 500
A			Jakelukeittiö	40,0	1,0	40	3 231	129 200
A			Varasto/kodinhoito	6,0	1,0	6	2 091	12 500
A			Sali	60,0	1,0	60	2 548	152 900
A			Pienryhmäh.	17,0	1,0	17	2 628	44 700
A			Tekninen tila	17,0	1,0	17	1 805	30 700
A			Aula	23,0	1,0	23	3 032	69 700
A			Käytävä	22,2	1,0	22	2 432	54 000
A			Siivous	6,0	1,0	6	2 674	16 000
A			Inva-WC	6,7	1,0	7	3 276	22 000
A			Käytävä	13,0	1,0	13	2 593	33 700
A			Ruokailu/taukotila/neuvottelu	24,2	1,0	24	2 835	68 600
A			Johtaja	11,7	1,0	12	2 824	33 000
A			SOS:tila/N	15,0	1,0	15	3 344	50 200
A			Ryhmähuone	55,0	1,0	55	2 252	123 800
A			Lepoh.	38,5	1,0	39	2 376	91 500
A			Kuraeteinen	15,0	1,0	15	3 610	54 100
A			Kuraeteinen	16,7	1,0	17	3 443	57 500
A			Eteinen	29,0	1,0	29	2 589	75 100
A			Pesu/WC	10,6	1,0	11	3 613	38 300
A			Pesu/WC	10,6	1,0	11	3 603	38 200
A			Ryhmähuone	48,6	1,0	49	2 261	109 900
A			Ryhmähuone	48,6	1,0	49	2 261	109 900
A			Leikki- ja lepohuone	44,6	1,0	45	2 326	103 800
A			Leikki- ja lepohuone	44,8	1,0	45	2 329	104 300
A			Kuraeteinen	15,0	1,0	15	3 195	47 900
A			Kuraeteinen	16,7	1,0	17	3 143	52 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			Wc-huone	1,5	2,0	3	5 080	15 200
A			Eteinen	29,0	1,0	29	2 589	75 100
A			Pesu/Wc	10,6	1,0	11	3 613	38 300
A			Pesu/wc	10,6	1,0	11	3 603	38 200
A			Ryhmähuone	47,5	1,0	48	2 268	107 700
A			Lepoh.	34,7	1,0	35	2 817	97 700
<b>Yhteensä</b>					<b>40</b>	<b>865</b>	<b>2 659</b>	<b>2 300 200</b>

#### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

#### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

<b>HANKINTAHINTA</b>	<b>2 659</b>	<b>2 300 000</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	638	552 000
<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>	<b>3 297</b>	<b>2 852 000</b>