

LÄHTÖTIETOJA HANKKEESTA:

1. Päiväkotiki Kartanon nykyiset tilat 409 kem2

- vuokrattu Adapteo Finland Oy:ltä
- vuokra-aika 60kk (16.10.2020 – 15.10.2025)
- sopimuskauden vuokra yht. 363 646 e (6 060,70 e/kk) alv. 0%

2. Esikoulun nykyinen tilat: 360 kem2**3. Siirrettävät väistötilat** 260 kem2

- tällä hetkellä KJS:n toimisto ja AP/IP:n käytössä
- hankittu pelastuslaitoksen käyttöön v. 2016
- viipaleita 9 kpl
- hankintahinta yhteensä 238 000 e
 - > hinta/kpl 26 444 e
- vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä

VAIHTOEHTO 1.

Päiväkotiki Kartanolle tilat remontoimalla esikoulua ja rakentamalla lisätilaa väistötiloista.

Pinta-alat:

- esikoulutilat	360 kem2
- siirretään 3 kpl viipaleita	84 kem2
yhteensä	444 kem2

VAIHTOEHTO 2.

Päiväkotiki Kartanolle tilat siirrämällä väistötilat Jukolaan ja hankkimalla tarvittava määrä lisätilaa.

Pinta-alat:

- viipaleet 9 kpl	260 kem2
- uudisrakennus	30 kem2
yhteensä	290 kem2

KUSTANNUKSET VAIHTOEHTO 1.

Päiväkoti Kartanolle tilat remontoimalla esikoulua ja rakentamalla lisätilaa väistötiloista.

- esikoulutilat	360 kem2
- siirretään 3 kpl viipaleita	84 kem2
yhteensä	444 kem2

Rakennuttajan kustannukset	Hinnat alv. 0%		
	eur	e/m2	%
Suunnittelu ja tutkimukset	20 000	45	6,1
Rakennuttaminen ja valvonta	7 000	16	2,1
Liittymismaksut	2 000	5	0,6
Yhteensä	29 000	65	8,8

Rakennustekniset työt

Aluetyöt			
Rakennuksen maatyöt	2 000	5	0,6
Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	5 000	11	1,5
Runko- ja vesikattorakenteet	20 000	45	6,1
Täydentävät rakenteet	74 000	167	22,5
Sisäpuoliset pintarakenteet	30 000	68	9,1
Kalusteet, varusteet, laitteet	22 000	50	6,7
Konetekniset työt	5 000	11	1,5
Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	5 000	11	1,5
Kate	0	0	0,0
Yhteensä	163 000	367	49,5

LVI-työt

Lämmityslaitteet	11 000	25	3,3
Vesi- ja viemäryöt	15 000	34	4,6
Muut putkityöt	2 000	5	0,6
Ilmanvaihtotyöt	20 000	45	6,1
Säätölaitteet	3 000	7	0,9
Muut iv-työt	4 000	9	1,2
Yhteensä	55 000	124	16,7

Sähkötyöt

Valaistus	6 000	14	1,8
Sähkön jakelu	3 000	7	0,9
Sähkökeskukset	3 000	7	0,9
Muu sähkö	5 000	11	1,5
Yhteensä	17 000	38	5,2

Erillishankinnat

	15 000	34	4,6
Rakennuskustannukset yhteensä	279 000	628	84,8

Muut kustannukset

Tontti			
Toimintavarustus	0	0	
Toiminnan ylläpito	0	0	
Rahoitus	0	0	
Hankevaraukset	50 000	113	15,2
Muut kustannukset	50 000	113	15,2

	yht. euroa	e/kem2	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	329 000	741	100,0

KUSTANNUKSET VAIHTOEHTO 2.

Päiväkoti Kartanolle tilat siirrämällä väistötilat Jukolaan ja hankkimalla tarvittava määrä lisätilaa.

- viipaleet 9 kpl	260 kem2
- uudisrakentaminen	30 kem2
yhteensä	290 kem2

	Määrä	á-hinta	Hinta alv. 0% yhteensä
1. Uudisrakentaminen (iv-konehuone ym.)	30 m2	2 800 e	84 000 e
2. LVIS	1 kpl		200 000 e
3. Siirtokustannus rahti	9 kpl		5 000 e
4. Viipaleiden pohja ja perustaminen			
- kaivutyö	90 h	75 e/h	6 750 e
- murskeet	500 m3	9 e/tn	4 500 e
- kaivumaiden poiskuljetus ja läjitys	600 m3	2 e/m3 itd	1 200 e
- perustuspaalut	100 jm		5 000 e
- putket ja kaivot + pumppu			10 000 e
- muut			3 000 e
5. Asennus			
- nosturi	45 h	95 e/h	4 275 e
- RAM	90 h	45 e/h	4 050 e
6. Rakennustekniset työt			e
- RAM	960 h	45 e/h	43 200 e
- tarvikkeet			20 000 e
7. Sähköliittymän muutostyöt	1 kpl		2 880 e
8. Vesi- ja jätevesiliittymä muutostyöt	1 kpl		6 000 e
9. Piha			
- aitaus muutostyöt	30 jm	100 e/jm	3 000 e
- leikkivälineet siirto ja mahd. uusia			2 500 e
10. Pihan kunnostus siirron jälkeen			6 000 e
11. Rakennuttamiskustannukset			10 000 e
12. Suunnittelu ja pohjatutkimus			30 000 e
13. Iv ja sähkö valvontakulut			6 000 e
14. Rakennusautomaatio			20 000 e
15. Kalusteet varusteet ja laitteet			20 000 e
16. Varaukset			10 000 e
Yhteensä			507 355 e

KUSTANNUKSET VAIHTOEHTOJEN VÄLILLÄ

	yht. euroa	e/kem2
- Vaihtoehto 1. Päiväkoti esikoululle	329 000 e	741 e/kem2
- Vaihtoehto 2. Päiväkoti Jukolaan	507 355 e	1 750 e/kem2

Ei tarvita:

- sosiaalityötiloja
- terapiatiloja
- toimistotiloja
- henkilökunnan työtilaa
- varasto
- jakeluaitio
- pyykinhuollon tiloja
- pihaleikkivälineitä

Aikataulu:

- eskari vapautuu kesäkuussa
- viipaleet vapautuu kesäkuussa
- maanrakennustyöt alkaa kesäkuussa
- rakennustyöt alkaa heinäkuussa
- käyttöönotto 31.12.2025

Tiloihin ei tarvita:

- sosiaalityötiloja
- terapiatiloja
- toimistotilaa
- henkilökunnan työtilaa
- varastoa
- jakeluaitiota
- pyykinhuollon tiloja

KUSTANNUKSET VAIHTOEHTO 2.

Päiväkoti Kartanolle tilat siirämällä väistötilat Jukolaan ja hankkimalla tarvittava määrä lisätilaa.

- väistötilat 9 kpl	259 kem2
- lisätilaa 5 kpl viipaletta	140 kem2
yhteensä	399 kem2

	Määrä	á-hinta	Hinta alv. 0% yhteensä
1. Lisäviipaleiden hankinta	5 kpl	30 000 e	150 000 e
2. Viipaleiden sisäpuoliset työt ja muutokset + LVIS	9 kpl		250 000 e
3. Siirtokustannus rahti	9 kpl		5 000 e
4. Pohja ja perustaminen			
- kaivutyö	90 h	70 e/h	6 300 e
- murskeet	500 m3	9 e/tn	4 500 e
- kaivumaiden poiskuljetus ja läjitys	600 m3	2 e/m3 itd	1 200 e
- perustuspaalut	100 jm		5 000 e
- putket ja kaivot + pumppu			10 000 e
- muut			3 000 e
5. Asennus			
- nosturi	45 h	95 e/h	4 275 e
- RAM	90 h	45 e/h	4 050 e
6. Rakentaminen			e
- RAM	600 h	45 e/h	27 000 e
- tarvikkeet			20 000 e
7. Keittiökoneet			8 000 e
8. Kaukolämpöliittymä	1 kpl		3 000 e
9. Sähköliittymän muutostyöt	1 kpl		2 880 e
10. Vesi- ja jätevesiliittymä muutostyöt	1 kpl		6 000 e
11. Piha			
- aitaus muutostyöt	30 jm	100 e/jm	3 000 e
- leikkivälineet siirto ja mahd. uusia			1 500 e
12. Pihan kunnostus siirron jälkeen			6 000 e
13. Rakennuttamiskustannukset			6 500 e
14. Suunnittelukulu			20 000 e
15. Iv ja sähkö valvontakulut			6 000 e
16. Rakennusautomaatio			20 000 e
17. Kalusteet varusteet ja laitteet			50 000 e
18. Yhdyskäytävä			30 000 e
Yhteensä			653 205 e

KUSTANNUKSET VAIHTOEHTOJEN VÄLILLÄ

	yht. euroa	e/kem2
- Vaihtoehto 1. Päiväkoti esikoululle	329 000 e	741 e/kem2
- Vaihtoehto 2. Päiväkoti Jukolaan	653 205 e	1 637 e/kem2

Jukolan päiväkodin ja esikoulun kustannukset vuosina 2023 - 2024 (sis

	kem2	2023	2024
Jukolan päiväkoti	780 kem2	141 135 €	229 444 €
Esikoulu	360 kem2	78 545 €	60 118 €

	lisäneliöt	rak.kustannus
Jukola	290 kem2	507 355 €
Eskari	84 kem2	329 000 €

Lisääntynyt ylläpitokustannus sis. yp ja po. vuokran

Jukola

ylläpito	8 878,93 e/kk
pääoma 20 vuotta	2 113,98 e/kk
	10 992,90 e/kk

Eskari

ylläpito	1 696,62 e/kk
pääoma 20 vuotta	1 370,83 e/kk
	3 067,45 e/kk

Kokonaisvuokra muutosten jälkeen

Jukola	34 874,15 e/kk	418 489,81 e/vuosi
Eskari	10 338,67 e/kk	124 064,09 e/vuosi

ältä poistot)

keskiarvo	e/kk	poistot ka.
185 290 €	15 441 €	101 285 €
69 332 €	5 778 €	17 923 €

poistot e/m2/kk	yp.kustannukset/m2/kk	vuokra e/m2/kk
10,82 €	19,80 €	30,62 €
4,15 €	16,05 €	20,20 €

vuokra e/kk	yp+po e/vuosi
23 881,25 €	286 574,96 €
7 271,22 €	87 254,67 €