

Hanke:

Hirvensalon koulu ja päiväkoti

ALKUPERÄISEN HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMAN
SUPISTAMINEN; VAIKUTUKSET HINTAAN JA HALLINTOKUNTIEN
TOIMINTAAN

HIRVENSALON KOULU JA PÄIVÄKOTI

UUDISRAKENTAMINEN

Hirvensalon koulu ja päiväkoti - uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet edustajat kasvatus- ja opetusvirastosta, kaupunginkirjastosta, liikuntapalvelukeskuksesta, sosiaali- ja terveystoimesta, nuorisoasiainkeskuksesta, Ruokapalvelu Katerinkista, ympäristö- ja kaavoitusvirastosta sekä Tilaliikelaitoksesta ja Tilakeskuksesta.

Hankesuunnitteluprosessin vaiheet:

- Hankesuunnitelma valmistui päivitysten jälkeen 26.4.2011.
- Lausunnot hankesuunnitelmasta pyydettiin 27.5.2011 mennessä käyttäjähallintokunnilta, Keskushallinnon talousasioilta, Kiinteistö-, Kiinteistöpalvelu- ja Tilaliikelaitoksen johtokunnilta, Ympäristö- ja kaavoituslautakunnalta sekä Joukkoliikenteeltä. Saadut lausunnot:
 - Varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunta 18.5.2011 §
 - Kulttuurilautakunta 18.5.2011 § 101
 - Peruspalvelulautakunta 18.5.2011 § 161
 - Turun Tilaliikelaitoksen johtokunta 11.5.2011 § 77
 - Ympäristö- ja kaavoitusvirasto 16.5.2011
 - Joukkoliikennetoimisto 27.5.2011
 - Nuorisoasiainkeskus 20.6.2011

Tätä ennen Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 osana laajempaa kouluverkopaketia, että Hirvensalon uuden peruskoulun hankesuunnitelma valmistellaan siten, että koulu voi aloittaa toimintansa 1.8.2014. Tällä hetkellä on nähtävissä, että hanke ei valmistu kaupunginvaltuuston päättämästä aikataulussa.

Kaupunginvaltuusto ei päätöksessään ottanut kantaa koulun sijoituspaikkaan ja hanketyöryhmä ehdottaa sijoituspaikaksi Hirvensalon Syvälahtea. Alueen kaavaluonnosta on tarkoitus käsitellä Ympäristö- ja kaavoituslautakuntaan syyskuussa 2011.

Apulaiskaupunginjohtaja Jouko Lehmusto tilasi Tilakeskukselta hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen vertailuun kevennetyn tilaohjelman, jossa olisi tilat pääsääntöisesti vain koululle ja päiväkodille.

Tässä dokumentissa tuodaan esille tilaohjelman supistamisen taloudelliset vaikutukset sekä toiminnalliset seuraukset.

1. Lähtötilanne

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisen tilaohjelman kustannusarvio hintatasossa 4/2011 tavoitehinalaskelman mukaan on 21 377 000 euroa. Jotta hinta olisi vertailukelpoinen tällä hetkellä tehtyyn supistetun tilaohjelman hintaan nähden, on alkuperäinen arvio päivitetty hintatasoon 8/2011. Tämän päivityksen mukainen kustannusarvio on 22 141 000 euroa (liite 1).

2. Supistettu tilaohjelma

Koulu- ja päiväkotitilat oli tarkoitus säilyttää alkuperäisen mitoituksen mukaisena tässä tilaohjelman supistetussa versiossa. Nuorisotoimen, kirjaston sekä sosiaali- ja terveystoimen tilat tuli jättää pois. Supistetun tilaohjelman kustannusarvio hintatasossa 8/2011 on tavoitehinalaskelman mukaan 19 820 000 euroa (liite 2).

	m ² (alkuperäinen tilaohjelma)	Hinta	m ² (supistettu tilaohjelma)	Hinta
Koulu	5 460	11 732 500	5 780	12 437 100
Päivähoito	1 318	2 761 400	1318	2 778 600
Sosiaali- ja terveystoimi	370	803 100	68	142 600
Kirjasto	400	1 044 600	0	
Nuoriso	275	564 200	0	
Siivoustilat	30	59 800	25	49 800
Liikenne- tekniikka- ja vss-tilat	2 499	4 287 300	2 166	3 621 200
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät		888 000		791 000
Yhteensä	10 352	22 141 000	9 357	19 820 000

3. Tilaohjelman supistamiseen liittyvät vaikutukset hallintokuntien toimintaan

Hankesuunnitelmaa ja tilaohjelmaa on systemaattisesti valmisteltu joulukuusta 2008 saakka, joten tarpeita on tarkkaan mietitty kaikkien hallintokuntien osalta. Mikäli hanke päätetään toteuttaa supistetun mallin mukaisesti, on otettava huomioon seuraavat näkökulmat:

Kasvatus- ja opetusvirasto

- Kaikki hankesuunnitelmassa mukana olevat toimijat tukevat koulun ja päivähoiton toimintaa ja tuovat merkittäviä synergiaetuja. Näin ollen mitään toimijaa ei tulisi jättää pois.
- Mihin toteutuslaajuuteen päädytäänkin, on Kasvatus- ja opetusviraston näkökulmasta uuden rakennuksen valmistuminen vuoteen 2016 mennessä erittäin tärkeää, eikä tästä aikataulusta olisi varaa myöhästyä.
- Mikäli kaupunginkirjaston ylläpitämä kirjasto jätetään hankkeesta pois, tar-

vitaan rakennukseen kuitenkin noin 200 m²:n kokoinen koulukirjasto.

- Mikäli kirjasto siirtyy Wäinö Aaltosen koulun yhteydestä hankesuunnitelman mukaisesti Hirvensalon uuden koulun yhteyteen, voidaan entiset kirjastotilat ottaa koulun käyttöön ja pihalla olevista parakeista luopua.
- Kouluterveydenhoitotilat tarvitaan väistämättä, vaikka sosiaali- ja terveystoimen neuvola- ja suunterveydenhuollon palvelut jätettäisiin tilaohjelmasta pois.
- Mikäli nuorisotoimen tiloja ei rakennukseen tule, tarvitaan lasten aamu- ja iltapäivätoimintaa varten tilaa kuitenkin n. 2x60m².

Sosiaali- ja terveystoimi

- 786 oppilaalle mitoitettussa koulussa terveydenhoitotilaa on varattava noin 70m².
- Mikäli hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisia tiloja ei koulun yhteyteen saada, ei sosiaali- ja terveystoimi voi luopua mistään vanhasta tilasta. Lisäksi Hirvensalon terveysasemalla tulee vastaan mahdollinen lisätilan tarve äitiysneuvolan siirryttyä sinne.

Nuorisoasiainkeskus

- Vanha nuorisotila Taipaleenkadulla on todettu huonokuntoiseksi ja on jo esitetty luovuttavaksi kohteeksi. Mikäli tiloihin joudutaan jäämään, on siellä tehtävä korjaustöitä. Tilat eivät ole riittävän monikäyttöiset ja talvisin ne ovat liian kylmät. Tilaliikelaitoksen arvion mukaan tilojen korjauskustannukset ovat noin 1500€/m² (283 m²).
- Huomioitavaa on, että mikäli nuorisotilat uuden koulun yhteyteen toteutettaisiin, olisi nuorisotoimella mahdollista saada Kulttuuri- ja opetusministeriöltä avustusta näiden tilojen rakentamiseen.

Kaupunginkirjasto

- Hankesuunnitelman mukainen kirjasto toimisi sekä lähikirjastona että koulukirjastona. Näin koulu saisi tilan lisäksi myös kirjastohenkilökunnan palvelut ja koulukirjaston toiminta kehittyisi. (mm. jopa uudessa hallitusohjelmassa nostetaan esiin kirjastotoiminnan kehittäminen sekä koulujen ja kirjastojen yhteistyön edistäminen).
- Kirjaston nykyinen sijainti Wäinö Aaltosen koulun yhteydessä ei ole asiakkaiden kulkureittien varressa, joten se on huonommin saavutettavissa. Lisäksi nykyisissä tiloissa tarvittaisiin remonttia, sillä lattian kantavuus ei ole riittävä. Tiloja ei ole alun perin tarkoitettu kirjastokäyttöön.
- Kirjaston on myös mahdollisuus saada valtionavustusta uusien tilojen rakentamiseen. ELY-keskuksesta on jopa kannustettu kirjastoa hakemaan avustusta ja se on jo hakeutunut rahoitussuunnitelmalistalle.

4. Tilaohjelman supistamiseen liittyvät taloudelliset vaikutukset

Supistetun tilaohjelman mukaisen uudisrakennuksen kustannusarvio olisi 2 321 000 euroa edullisempi kuin hankkeen alkuperäinen kustannusarvio. Kun otetaan huomioon kaikki muut supistamiseen liittyvät seikat (mm. vanhan nuorisotalon remontti, käyttöön jäävien tilojen vuokrat jne.) on kokonaissäästö enää n. 318 500 euroa supistetun tilaohjelman mukaisen hankkeen eduksi. Tämä osoitetaan Tilakeskuksen laatimassa laskelmassa (liite 3).

5. Yhteenveto

Tilaohjelmaa supistamalla uudisrakennus voitaisiin toteuttaa hieman pienemmällä kustannuksilla, mutta samalla menetettäisiin merkittäviä synergiaetuja eri hallintokuntien välillä. Lisäksi hankkeen rajaaminen pääsääntöisesti vain koulun ja päiväkodin tiloihin aiheuttaa remonttikustannuksia hankkeen ulkopuolelle jätettävien hallintokuntien tiloihin eikä ulkoa vuokratuista tiloista voida luopua. Kokonaissäästö hankkeen toteuttamisessa pienemmällä tilaohjelmalla on noin 300 000 euroa. Näitä lukuja ja toiminnallisia lähtökohtia tarkastellessa Tilakeskuksen näkemyksen mukaan hankkeen supistaminen alkuperäisestä koosta vertailun vuoksi tehdyn tilaohjelman mukaiseen kokoon ei ole perusteltua. Tilakeskus kannattaa alkuperäisen hankesuunnitelman saattamista päätöksentekoon.

LIITE 1

TAKU™

TAVOITEHINTA

8.8.2011

Sivu 1/5

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 3 Hirvensalo 2 yhteishanke(15.4.11)

Vaihe:
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 68,0 / 1.2010
Hintataso: 76,2 / 8.2011
Laajuus: 10 352 m2, 11 454 brm2, 47 452 rm3
Hankekoko: 11 454 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			Koulun tilat					
A			reht.	18,0	1,0	18	2 106	37 900
A			apul.reht.	15,0	1,0	15	2 195	32 900
A			kanslia	15,0	1,0	15	2 195	32 900
A			vaht.mest.	10,0	1,0	10	2 425	24 200
A			opett.huone+työsk.tilat	252,0	1,0	252	1 682	423 900
A			palvelinhuone	10,0	1,0	10	2 853	28 500
A			koulupsyk.	15,0	2,0	30	2 195	65 800
A			opo	20,0	2,0	40	2 069	82 800
A			Arkisto	4,0	1,0	4	1 884	7 500
A			Monistamo	50,0	1,0	50	1 737	86 800
A			neuv.	20,0	1,0	20	1 824	36 500
A			ot1	20,0	1,0	20	2 428	48 600
A			ot2	40,0	3,0	120	2 221	266 500
A			ot3	60,0	25,0	1 500	2 109	3 164 100
A			Opetustila, tietotekniikka	60,0	2,0	120	2 025	243 000
A			tekstiilityö	90,0	2,0	180	2 028	365 100
A			musiikki	50,0	2,0	100	2 158	215 800
A			kuvaamat.	110,0	2,0	220	1 995	438 900
A			musiikki ja kuvaamataito	120,0	1,0	120	1 980	237 600
A			fys-ke	60,0	5,0	300	2 109	632 800
A			fys-kem var.	20,0	1,0	20	1 654	33 100
A			tekninen työ	60,0	7,4	442	2 292	1 013 100
A			Opetustila, kotitalous	60,0	4,0	240	2 110	506 400
A			Liikunta- ja juhlasali	500,0	1,0	500	1 988	993 900
A			Näyttämö	70,0	1,0	70	2 341	163 800
A			näytt.var.	20,0	1,0	20	1 542	30 800
A			tuolivar.	40,0	1,0	40	1 506	60 300
A			voim.väl.tila	60,0	1,0	60	1 491	89 500
A			ulkourh.väl.tila	20,0	1,0	20	1 542	30 800
A			Kiinteistönhoito	24,0	1,0	24	1 503	36 100
A			erill.op.väl.var.	70,0	1,0	70	1 487	104 100
A			maastotyösk.var.	20,0	1,0	20	1 542	30 800
A			oppil.peseyt.tilat	9,0	5,0	45	2 571	115 700

Talonrakennuksen Kustannustieto™ 2010 © Haahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 2/5

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			opii.pukeut.	9,0	5,0	45	1 949	87 700
A			liik.opett.peseyt.	3,0	2,0	6	2 998	18 000
A			liikopett.pukeut.	3,0	2,0	6	2 185	13 100
A			Wc-huone	5,0	5,0	25	3 409	85 200
A			hk peseyt.	5,0	2,0	10	2 776	27 800
A			hk pukeut.	5,5	2,0	11	2 034	22 400
A			opett.pukuh.	10,0	12,0	120	1 924	230 800
A			Wc-huone	3,0	29,0	87	3 686	320 700
A			Palvelukeittiö	60,0	2,6	155	3 325	515 400
A			Ruokasali vss:na	250,0	1,0	250	2 684	671 000
A			Siivous	5,0	4,0	20	2 087	41 700
A			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	1 810	18 100
Yhteensä					150	5 460	2 149	11 732 500
B			Huoneisto					
B			Leikki- ja lepo huone	27,0	1,0	27	2 099	56 700
B			Kuraeteinen	20,0	1,0	20	2 514	50 300
B			Eteinen	29,5	1,0	30	1 889	55 700
B			Vaunuvarasto	11,5	1,0	12	1 499	17 200
B			talonm.var.	6,5	1,0	7	1 652	10 700
B			Leikki- ja lepo huone	27,0	1,0	27	2 099	56 700
B			Ryhmähuone	29,5	1,0	30	2 034	60 000
B			pienryhmäh.	12,5	1,0	13	2 411	30 100
B			Ryhmähuone	29,5	1,0	30	2 034	60 000
B			pienryhmäh.	13,0	1,0	13	2 376	30 900
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 660	29 300
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 660	29 300
B			Välinevarasto	3,5	1,0	4	1 855	6 500
B			Välinevarasto	5,0	1,0	5	1 785	8 900
B			Tekniikkakomero	1,0	1,0	1	1 726	1 700
B			taukoh.	20,5	1,0	21	1 925	39 500
B			Kokoushuone	12,0	1,0	12	1 999	24 000
B			Toimistohuone	15,5	1,0	16	2 181	33 800
B			Eteinen	27,5	1,0	28	1 906	52 400
B			Pukuhuone	10,0	1,0	10	1 924	19 200
B			Pesuhuone	10,0	1,0	10	2 493	24 900
B			Wc-huone	6,0	2,0	12	3 311	39 700
B			Välinevarasto	6,0	1,0	6	1 756	10 500
B			Liikunta- ja juhlasali	100,0	1,0	100	1 736	173 600
B			Välinevarasto	11,5	1,0	12	1 689	19 400
B			Vaatehuolto	10,5	1,0	11	2 381	25 000
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 553	6 800
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 553	6 800
B			sostila	6,5	1,0	7	2 593	16 900

Talorakennuksen Kustannustieto™ 2010 © Haahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 3/5

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 553	6 800
B			Välinevarasto	6,0	1,0	6	1 756	10 500
B			Leikki- ja lepo huone	41,5	1,0	42	1 973	81 900
B			Ryhmähuone	38,0	1,0	38	1 961	74 500
B			pienryhmäh.	11,5	1,0	12	2 451	28 200
B			pienryhmäh.	11,5	1,0	12	2 451	28 200
B			Ryhmähuone	38,5	1,0	39	1 959	75 400
B			Leikki- ja lepo huone	41,0	1,0	41	1 979	81 100
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 660	29 300
B			Wc-pesuhuone	10,0	1,0	10	2 730	27 300
B			Kuraateinen	20,0	1,0	20	2 514	50 300
B			Eteinen	34,0	1,0	34	1 850	62 900
B			Leikki- ja lepo huone	40,5	1,0	41	1 985	80 400
B			Ryhmähuone	39,0	1,0	39	1 952	76 100
B			pienryhmäh.	12,0	1,0	12	2 425	29 100
B			Wc-pesuhuone	10,0	1,0	10	2 730	27 300
B			Wc-huone, inva	6,0	1,0	6	2 883	17 300
B			Kuraateinen	11,0	1,0	11	2 650	29 200
B			Kuraateinen	11,0	1,0	11	2 650	29 200
B			Wc-huone	2,0	1,0	2	4 009	8 000
B			Eteinen	30,5	1,0	31	1 878	57 300
B			Ryhmähuone	32,0	1,0	32	2 007	64 200
B			Leikki- ja lepo huone	36,0	1,0	36	2 009	72 300
B			Kirjastotila	32,5	1,0	33	2 055	66 800
B			kk	5,0	1,0	5	2 676	13 400
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 660	29 300
B			Ryhmähuone	38,0	2,0	76	1 961	149 000
B			Leikki- ja lepo huone	41,0	2,0	82	1 978	162 200
B			Ryhmähuone	11,0	2,0	22	2 478	54 500
B			Kuraateinen	10,0	2,0	20	2 705	54 100
B			Eteinen	30,0	2,0	60	1 881	112 800
B			Välinevarasto	6,0	2,0	12	1 756	21 100
B			Wc-pesuhuone	10,0	2,0	20	2 733	54 700
Yhteensä					70	1 318	2 096	2 761 400

C Huoneisto**Yhteensä****D SoTe**

D			Vastaanotto	20,0	5,0	100	1 987	198 700
D			Odotustila	30,0	1,0	30	1 768	53 000
D			sos.tila	10,0	1,0	10	1 924	19 200
D			taukotila	20,0	1,0	20	1 936	38 700
D			Wc-pesuhuone	10,0	1,0	10	2 730	27 300

TAVOITEHINTA

Sivu 4/5

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
D			Wc-huone	2,0	2,0	4	4 009	16 000
D			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 066	15 300
D			Eteinen	10,0	1,0	10	2 147	21 500
D			vaunusuoja	10,0	1,0	10	1 514	15 100
D			Hammashoito	20,0	5,0	100	2 336	233 600
D			Välinehuolto	15,0	1,0	15	2 791	41 900
D			Vastaanotto	15,0	2,0	30	2 122	63 700
D			Odotustila	10,0	1,0	10	2 095	20 900
D			Wc-huone	3,0	2,0	6	3 686	22 100
D			Lepohuone	10,0	1,0	10	1 598	16 000
Yhteensä					26	370	2 171	803 100
			Kirjasto					
E			Tuulikaappi	10,0	1,0	10	3 610	36 100
E			naulakotila	20,0	1,0	20	1 638	32 800
E			Palvelutila	70,0	1,0	70	2 052	143 600
E			kirjasto,osa vss:na	120,0	1,0	120	2 983	357 900
E			kirjasto, osa vss:na	120,0	1,0	120	2 983	357 900
E			Toimistohuone	20,0	1,0	20	2 069	41 400
E			Toimistotila	30,0	1,0	30	1 926	57 800
E			Välinevarasto	10,0	1,0	10	1 707	17 100
Yhteensä					8	400	2 611	1 044 600
			Nuorisotilat					
F			Nuorisotilat	100,0	2,0	200	2 006	401 200
F			Toimistohuone	10,0	1,0	10	2 425	24 200
F			Välinevarasto	5,0	2,0	10	1 785	17 900
F			Wc-huone	5,0	1,0	5	3 409	17 000
F			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 066	15 300
F			naulakko ja et.	20,0	1,0	20	1 638	32 800
F			Keittiö	25,0	1,0	25	2 228	55 700
Yhteensä					9	275	2 051	564 200
			Siivoustilat					
G			Siivous	5,0	4,0	20	2 087	41 700
G			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	1 810	18 100
Yhteensä					5	30	1 995	59 800
			Liikenne- tekniikka- ja vss-tilat					
H			Jakava liikenne (käytävät)	50,0	35,4	1 768	1 731	3 060 600
H			Tekniikkakomero	2,0	10,0	20	1 589	31 800
H			Tekninen tila	60,0	8,4	502	1 404	704 600
H			erill.vss	50,0	4,2	209	2 346	490 300
Yhteensä					58	2 499	1 716	4 287 300

TAVOITEHINTA

Sivu 5/5

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
Yhteensä					326	10 352	2 053	21 252 800

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset						86	888 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							86	888 000

HANKINTAHINTA							2 139	22 141 000
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	-------------------

Arvonlisävero 23% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							492	5 092 000
--	--	--	--	--	--	--	------------	------------------

HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							2 631	27 233 000
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	-------------------

LIITE 2

TAKU™

TAVOITEHINTA

18.8.2011

Sivu 1/4

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 5 Hirvensalo 2 yhteishanke(18.8.11)

Vaihe:
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 68,0 / 1.2010
Hintataso: 76,2 / 8.2011
Laajuus: 9 357 m2, 10 349 brm2, 43 484 rm3
Hankekoko: 10 349 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			Koulun tilat					
A			reht.	18,0	1,0	18	2 119	38 100
A			apul.reht.	15,0	1,0	15	2 208	33 100
A			kanslia	15,0	1,0	15	2 208	33 100
A			vaht.mest.	10,0	1,0	10	2 438	24 400
A			opett.huone+työsk.tilat	252,0	1,0	252	1 694	427 000
A			palvelinhuone	10,0	1,0	10	2 868	28 700
A			koulupsyk.	15,0	2,0	30	2 208	66 200
A			opo	20,0	2,0	40	2 082	83 300
A			Arkisto	4,0	1,0	4	1 898	7 600
A			Monistamo	50,0	1,0	50	1 751	87 500
A			neuv.	20,0	1,0	20	1 838	36 800
A			ot1	20,0	1,0	20	2 441	48 800
A			ot2	40,0	3,0	120	2 234	268 000
A			ot3	60,0	25,0	1 500	2 122	3 183 400
A			Opetustila, tietotekniikka	60,0	2,0	120	2 038	244 500
A			tekstiilityö	90,0	2,0	180	2 041	367 400
A			musiikki	50,0	2,0	100	2 171	217 100
A			kuvaamat.	110,0	2,0	220	2 008	441 700
A			musiikki ja kuvaamataito	120,0	1,0	120	1 992	239 100
A			fys-ke	60,0	5,0	300	2 122	636 700
A			fys-kem var.	20,0	1,0	20	1 668	33 400
A			tekninen työ	60,0	7,4	442	2 305	1 018 700
A			Opetustila, kotitalous	60,0	4,0	240	2 123	509 400
A			Liikunta- ja juhlasali	500,0	1,0	500	2 000	1 000 200
A			Näyttämö	70,0	1,0	70	2 354	164 800
A			näytt.var.	20,0	1,0	20	1 556	31 100
A			tuoliv.ar.	40,0	1,0	40	1 521	60 800
A			voim.väl.tila	60,0	1,0	60	1 505	90 300
A			ulkourh.väl.tila	20,0	1,0	20	1 556	31 100
A			Kiinteistönhoito	24,0	1,0	24	1 518	36 400
A			erill.op.väl.var.	70,0	1,0	70	1 501	105 100
A			maastotyösk.var.	20,0	1,0	20	1 556	31 100
A			oppil.peseyt.tilat	9,0	5,0	45	2 585	116 300

Talorakennuksen Kustannustieto™ 2010 © Haahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 2/4

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			opii.pukeut.	9,0	5,0	45	1 963	88 300
A			liik.opett.peseyt.	3,0	2,0	6	3 012	18 100
A			liikopett.pukeut.	3,0	2,0	6	2 200	13 200
A			Wc-huone	5,0	5,0	25	3 423	85 600
A			hk peseyt.	5,0	2,0	10	2 790	27 900
A			hk pukeut.	5,5	2,0	11	2 049	22 500
A			opett.pukuh.	10,0	12,0	120	1 938	232 600
A			Wc-huone	3,0	29,0	87	3 700	321 900
A			Palvelukeittiö	60,0	2,6	155	3 338	517 400
A			Ruokasali	250,0	1,0	250	1 916	479 100
A			Siivous	5,0	4,0	20	2 101	42 000
A			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	1 825	18 200
A			kirjasto vss:na	120,0	1,7	200	3 020	604 000
Yhteensä					152	5 660	2 158	12 212 300
B			Huoneisto					
B			Kuraateinen	20,0	1,0	20	2 527	50 500
B			Eteinen	29,5	1,0	30	1 902	56 100
B			Vaunuvarasto	11,5	1,0	12	1 514	17 400
B			talonm.var.	6,5	1,0	7	1 666	10 800
B			Leikki- ja lepo huone	27,0	1,0	27	2 112	57 000
B			Ryhmähuone	29,5	1,0	30	2 047	60 400
B			pienryhmä.	12,5	1,0	13	2 424	30 300
B			Leikki- ja lepo huone	27,0	1,0	27	2 112	57 000
B			pienryhmä.	13,0	1,0	13	2 389	31 100
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 675	29 400
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 675	29 400
B			Välinevarasto	3,5	1,0	4	1 870	6 500
B			Välinevarasto	5,0	1,0	5	1 799	9 000
B			Tekniikkakomero	1,0	1,0	1	1 740	1 700
B			taukoh.	20,5	1,0	21	1 938	39 700
B			Kokoushuone	12,0	1,0	12	2 013	24 200
B			Toimistohuone	15,5	1,0	16	2 194	34 000
B			Eteinen	27,5	1,0	28	1 918	52 800
B			Pukuhuone	10,0	1,0	10	1 938	19 400
B			Pesuhuone	10,0	1,0	10	2 508	25 100
B			Wc-huone	6,0	2,0	12	3 325	39 900
B			Välinevarasto	6,0	1,0	6	1 770	10 600
B			Liikunta- ja juhlasali	100,0	1,0	100	1 749	174 900
B			Välinevarasto	11,5	1,0	12	1 704	19 600
B			Vaatehuolto	10,5	1,0	11	2 394	25 100
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 567	6 900
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 567	6 900
B			sostila	6,5	1,0	7	2 607	16 900

Talonrakennuksen Kustannustietä 2010 © Haahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 3/4

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 567	6 900
B			Välinevarasto	6,0	1,0	6	1 770	10 600
B			Leikki- ja lepohuone	41,5	1,0	42	1 985	82 400
B			Ryhmähuone	38,0	1,0	38	1 974	75 000
B			pienryhmäh.	11,5	1,0	12	2 464	28 300
B			pienryhmäh.	11,5	1,0	12	2 464	28 300
B			Ryhmähuone	38,5	1,0	39	1 971	75 900
B			Leikki- ja lepohuone	41,0	1,0	41	1 991	81 600
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 675	29 400
B			Wc-pesuhuone	10,0	1,0	10	2 745	27 400
B			Kuraeteinen	20,0	1,0	20	2 527	50 500
B			Eteinen	34,0	1,0	34	1 863	63 300
B			Leikki- ja lepohuone	40,5	1,0	41	1 998	80 900
B			Ryhmähuone	39,0	1,0	39	1 964	76 600
B			pienryhmäh.	12,0	1,0	12	2 438	29 300
B			Wc-pesuhuone	10,0	1,0	10	2 745	27 400
B			Wc-huone, inva	6,0	1,0	6	2 897	17 400
B			Kuraeteinen	11,0	1,0	11	2 663	29 300
B			Kuraeteinen	11,0	1,0	11	2 663	29 300
B			Wc-huone	2,0	1,0	2	4 023	8 000
B			Eteinen	30,5	1,0	31	1 891	57 700
B			Ryhmähuone	32,0	1,0	32	2 020	64 600
B			Leikki- ja lepohuone	36,0	1,0	36	2 022	72 800
B			Kirjastotila	32,5	1,0	33	2 068	67 200
B			kk	5,0	1,0	5	2 689	13 400
B			Wc-pesuhuone	11,0	1,0	11	2 675	29 400
B			Ryhmähuone	38,0	2,0	76	1 973	150 000
B			Leikki- ja lepohuone	41,0	2,0	82	1 991	163 300
B			Ryhmähuone	11,0	2,0	22	2 491	54 800
B			Kuraeteinen	10,0	2,0	20	2 718	54 400
B			Eteinen	30,0	2,0	60	1 893	113 600
B			Välinevarasto	6,0	2,0	12	1 770	21 200
B			Wc-pesuhuone	10,0	2,0	20	2 748	55 000
B			Ryhmähuone	29,5	1,0	30	2 047	60 400
Yhteensä					70	1 318	2 109	2 778 600
C			Huoneisto					
Yhteensä								
D			SoTe					
D	x		Lepohuone	10,0	1,0	10	1 612	16 100
D	x		Wc-huone, inva	6,0	1,0	6	2 897	17 400
D	x		Wc-huone	2,0	1,0	2	4 023	8 000
D	x		Odotustila	10,0	1,0	10	2 108	21 100

Talonrakennuksen Kustannustieto™ 2010 © Haahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 4/4

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
D	x		Vastaanotto	20,0	2,0	40	2 000	80 000
Yhteensä					6	68	2 098	142 600
G			Siivoustilat					
G			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	1 825	18 200
G			Siivous	5,0	3,0	15	2 101	31 500
Yhteensä					4	25	1 991	49 800
H			Liikenne- tekniikka- ja vss-tilat					
H			Tekniikkakomero	2,0	10,0	20	1 603	32 100
H			Tekninen tila	60,0	8,0	478	1 418	677 700
H			Jakava liikenne (käytävät)	50,0	33,4	1 668	1 745	2 911 500
Yhteensä					51	2 166	1 672	3 621 200
E			Aamu- ja iltapäivätoiminta					
E			Aamu- ja iltapäivätoiminta	60,0	2,0	120	1 873	224 800
Yhteensä					2	120	1 873	224 800
Yhteensä					285	9 357	2 034	19 029 300

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset					84		791 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä						84		791 000
HANKINTAHINTA							2 118	19 820 000
Arvonlisävero 23% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							487	4 559 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							2 606	24 378 000

"MONITOIMIKESKUS TULEE"	VOUKRAUS (sisään tai ulos)	OMAT	Käyttökulut	MYYNТИ	YHTEENSÄ
	Vuokra €/a Käyttökulut €/a 20v. nykyarvo	Hankintahinta	Käyttökulut vuodessa	Myyntitulo 2016	Kustannus- vaikutus 20v.
Luovuttavat omat:				300 000	-300 000
Hirvensalon nuorisotalo myydään					
Luovuttava vuokratila:					
Terveyskeskus (vuokratila) luovutaan	-45 000				-615 834
Tyhjä oma tila / potentiaalinen tuotto					
WA:n vuokrarakasta luovutaan ja kirjastoilat koulukäyttöön	-23 657				0
	-5 400				-397 650
Uudet tilat:					
Koulu		11 732 500	196 560	2 689 963	3 805 176
Päivähoito		2 761 400	47 448	649 335	895 599
Terveystenhoito		803 100	13 320	182 287	260 468
Kirjasto		1 044 600	14 400	197 067	724 919
Nuorisotoimi		564 200	9 900	135 483	338 793
Yhteiset tilat		5 235 100	91 044	1 245 956	182 986
KUSTANNUS YHTEENSÄ	-68 657	22 140 900	372 672	5 100 092	18 746 598
"MONITOIMIKESKUSTA EI TULE"					
Tarvittavat korjaukset omiin:					
Hirvensalon nuorisotalo korjataan		424 500	10 188	137 677	426 248
Pidettävät vuokratilat:					
Terveyskeskus (vuokratila)		12 212 300	203 760	2 788 497	3 960 788
Uudet tilat:					
Koulu		2 778 600	47 448	649 335	901 177
Päivähoito		142 600	2 448	33 501	46 249
Terveystenhoito		4 462 000	78 876	1 079 434	129 852
Yhteiset tilat		224 800	4 320	59 120	4 094 283
Aamu- ja iltapäivätoiminta		20 244 800	347 040	4 749 312	72 909
KUSTANNUS YHTEENSÄ	0	20 244 800	347 040	4 749 312	18 428 161
VAIHTOEHTOJEN EROTUS	-68 657	1 896 100	25 632	300 000	318 437

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

miinus

plus

Vuokrat ulos laskevat noin 1,0 me

Rakennus- ja ylläpitokust. nousevat noin 2,2 me

Myyntituloa ja jäätönsarvoa noin 0,9 me enemmän

Erotus ~0,3 me