

- psykologin/kuraattorin huone 20,0 m²
- kuraattorin/neuvotteluhuone 20,0 m²
- odotustila 6,0 m²
- esteetön wc 5,0 m²
- käytävätilaa

Liikuntatilat

- sali suurennetaan 450,0 m²
- oheistilojen suurentaminen 26,0 m²

Muutosten vaikutus tavoitehinta-arvioon, tarkennettu kokouksen jälkeen:

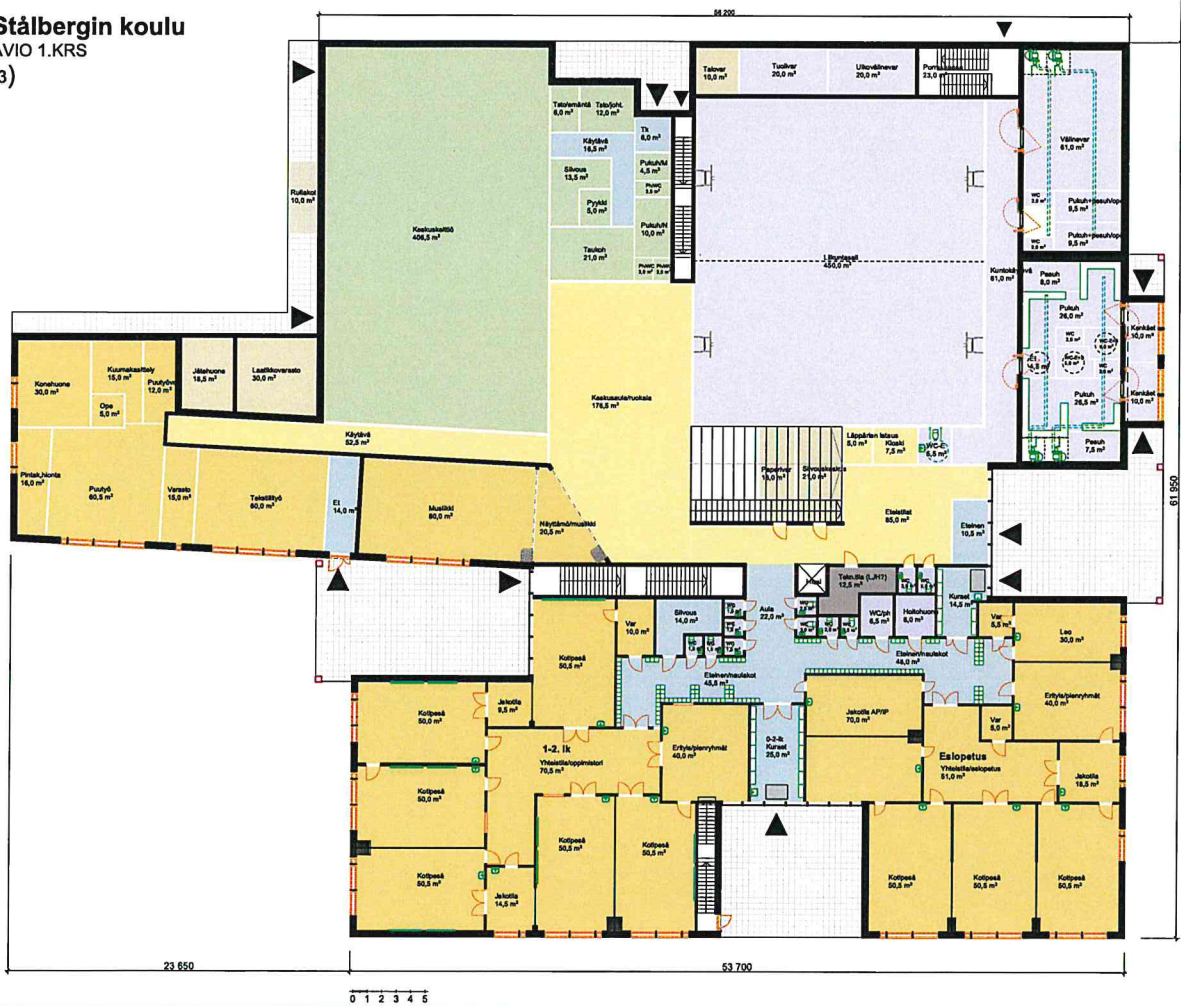
- kädentaitojen tilojen lisäys + 550 000 €
- oppilashuollon tilojen lisäys + 200 000 €
- liikuntasalin muutos + 400 000 €
- yhdyskäytävän poistaminen - 50 000 €
- oppilashuoltoa ei saneerata Monariin - 150 000 €

Tavoitehinta-arvion muutos yhteensä + 950 000 €

Hankkeelle haetaan liikuntapaikka-avustusta, joka aikanaan vähentää rahoitustarvetta.

Hankesuunnitelman kohta 9 päivitetään näillä tiedoilla.

K. J. Stålbergin koulu
 TILAKAAVIO 1.KRS
 1:250 (A3)



Haapajärven kaupunki

Roikolan alueen tilahankkeet – hankesuunnitelma**Luku 9, Vaihtoehtoisen suunnitelman kustannusarvio**

Vaihtoehtoisen suunnitelman sisältö ja kustannusvaikutukset:

*	Liikuntasali 350 ohm2 sijaan 450 ohm2, oheistiloineen 605 ohm2 sijaan 731 ohm2	+ 126 ohm2	+ 400.000 €
*	Tekstiilityö ja tekninen työ uudisrakennukseen	+ 200 ohm2	+ 550.000 €
*	Oppilashuollon tiloja uudisrakennukseen	+ 80 ohm2	+ 200.000 €
*	Yhdyskäytävä pois		- 50.000 €
	Vaikutus koulu-hankkeeseen	+ 406 ohm2	+ 1.100.000 €
*	oppilashuollon tilojen peruskorjaaminen monitoimitalolle; 322.000 €, peruskorjaus nykyiseen tarkoitukseen 172.000 €		- 150.000 €
	Vaikutus yhteensä		+ 950.000 €
*	Liikuntapaikka-avustusta saa todennäköisemmin 450 m2:n salille kuin pienemmälle, koska avustus on tarkoitettu muuhun kuin koululiikuntaan. Kaupunki on jättänyt liikuntapaikka-avustus-hakemuksen ennakoilmoituksen ohjelmalla 868 ohm2 ja kustannusarviolla 2.201.000 €, jossa on osa teknisistä tiloista mukana. Avustus olisi tässä 25 % x 2.201.000 € = 550.000 €. Hakuaika päättyy 31.12.2021.		

9. Kustannusennusteet vaihtoehtoiselle suunnitelmalle

Kaikki kustannukset ovat perusteella alv 0 % ja hintatasossa syyskuu 2021.

Kustannukset on laskettu tavoitehinta-arviolla.

Tavoitehinta-arvio on hankkeen huonetilaohjelman perusteella määriteltävä hyväksyttäväksi katsottava rakennuskustannus, jonka laskenta perustuu eri tyyppisten huonetilojen kalleusluokiteltuun hinnoitteluun.

Tavoitehinta-arviot on laskenut Ark.tsto Jorma Paloranta Oy ohjelmalla Haahtelan Taku.

9.1 K.J. Ståhlbergin koulu, ml. liikuntasali 450 m2, tavoitehinta-arvio

LIITE nro 19 (perustamiskustannukset pääryhmittäin, tilaluettelo, hanketekijät)

Tavoitehinta-arvio	4021 ohm2	x 2645 € / ohm2	10.634.000 €
Irtaimisto (kalustettava m2)	3200 m2	x 260 € / m2	835.000 €
Yhteensä			11.469.000 €

9.2 Keskuskeittiön tavoitehinta-arvio

LIITE Asiakirjoissa

Tavoitehinta-arvio	649 ohm2	x 3436 € / ohm2	2.230.000 €
Irtaimisto (kalustettava m2)	200 m2	x 150 € / m2	30.000 €
Yhteensä			2.260.000 €

9.3 Martinmäen päiväkodin tavoitehinta-arvio

LIITE Asiakirjoissa

Tavoitehinta-arvio	921 ohm2	x 2749 € / ohm2	2.532.000 €
Irtaimisto (kalustettava m2)	900 m2	x 150 € / m2	135.000 €
Yhteensä			2.687.000 €

9.4 Nykyisen esikoulun peruskorjaus Viskariksi -tavoitehinta-arvio

LIITE Asiakirjoissa

Tavoitehinta-arvio	351 ohm2	x 641 € / ohm2	225.000 €
--------------------	----------	----------------	-----------

9.5 Monitoimitalon peruskorjaus

Oppilashuollon tilojen rakentaminen monitoimitaloon -tavoitehinta-arvio:

LIITE Asiakirjoissa

Monitoimitalon peruskorjaus kuntoselvityksen mukaan:	2.042.000 €
--	-------------

9.6 Nykyisen K.J. Ståhlbergin koulun purku

Purkukustannukset arviolta	4805 kem2	x 80 € / m2	400.000 €
----------------------------	-----------	-------------	-----------

9.7 Kustannusyhteenvedo

1.	K.J. Ståhlbergin koulu ml. liikuntasali	11.469.000 €	
2.	Keskuskeittiö	2.260.000 €	13.729.000 €
3.	Martinmäen päiväkot		2.687.000 €
4.	Esikoulun peruskorjaus Viskariksi		225.000 €
5.	Monitoimitalon peruskorjaus		2.042.000 €
6.	Nykyisen K.J. Ståhlbergin koulun purku		400.000 €
	Yhteensä		19.050.000 €

Hankesuunnitelma kiinnittää kustannukset vähintään 80 %:sti.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarviossa pysyminen edellyttää, että hanke pidetään myöhemmissä vaiheissa tiukasti hallinnassa ennen kaikkea laajuuden osalta.

Tavoitehinta-arvioissa hankevaraukset (lisä- ja muutostyöt) ovat vain noin 2 %.

Toisaalta järjestelmä antaa rakennuttajan kulut yläkanttiin täkäläiseen hinta- tasoon nähden. Kustannusarvio täsmentyy ja tarkentuu suunnittelutyön edistymisen myötä, mutta vaikutusmahdollisuudet kustannuksiin vähentyvät.

Lopulliset kustannukset määräytyvät urakkakilpailujen sekä irto- ja erikoiskalusteiden hankintatarpeiden täsmentymisen ja kilpailuttamisen myötä.

Lopulliset kustannukset riippuvat suuresti urakkakilpailuvaiheen suhdannetilanteesta alueella. Tätä on vaikea ennustaa ja siihen voi yksittäinen kunta vaikuttaa vain hankkeidensa ajoituksella.

On syytä varautua 10-20 %:n kustannustason nousuun, jolloin

hankkeen kokonaiskustannusarvio saattaa nousta summaan **21.000.000 € - 23.000.000 €**