



Parkanon pienten koulu ja päiväkoti

19/1/2026



Hankkeen sisältö, aikataulu ja budjetti

1. Hankkeen vaiheet

2. Hankkeen tilanne

3. Rakentamisen kustannukset ja
aikataulu

4. Urakkamuodon
valinta

1. Hankkeen vaiheet

1. Tilatarpeen ja rakennettavuuden varmistaminen

- Arkkitehdin ja muun suunnitteluryhmän kiinnittäminen hankkeeseen
- Tilaohjelman laatiminen
- Teknisten tarpeiden ja laatutason kartoittaminen
- Käyttäjätyöpajat, käyttäjien osallistaminen
- Pihatoimintojen suunnittelu
- Kaavatilanteen selvitys, palaverit
- Urakkamuodon valinta

2. Urakoitsijan kilpailutus, rakentamislupa ja toteutussuunnittelu

- Urakan kilpailutus
- Toteutussuunnittelu
- Rakentamislupamenettely

3. Rakentaminen ja päiväkodin käyttöönotto

- Perustustyöt (maa- ja pohjatyöt)
- Runko ja katto
- Sisävalmistus (seinät, lattiat, tekniset asennukset)
- Viimeistelytyöt (kalusteet, varusteet, pintatyöt)
- Toimintakokeet ja tarkastukset
- Viranomaishyväksynät
- Käytönopastus henkilökunnalle
- Päiväkodin ja koulun aloitus

4. Purku, pihatyöt ja urakan luovutus

- Purkutyöt
- Pihatyöt (leikkialueet, kulkutiet, pysäköintialueet, vihertyöt)
- Pihojen käytönopastus henkilökunnalle
- Viranomaishyväksynät
- Urakan vastaanotto

2. Hankkeen tilanne

Vaihe 1: Tilatarpeen ja rakennettavuuden varmistaminen

Tehty:

- Arkkitehti, rakennesuunnittelija, sähkösuunnittelija, LVI-suunnittelija ja geosuunnittelija kiinnitetty hankkeeseen
- Tilaohjelma laadittu

Seuraavaksi:

- Pihatoimintojen suunnittelu
- Käyttäjätyöpajat, käyttäjien osallistaminen
- Teknisten tarpeiden ja laatutason kartoittaminen
- Kaavatilanteen selvitys, palaverit
- Suunnitteluryhmän täydentäminen: palotekninen suunnittelija, akustikko, AV-suunnittelija
- Urakkamuodon valinta

3. Rakentamisen kustannukset ja aikataulu

Hankkeen alkuperäinen budjetti 6,4 M € alv 0%

Tutkittu vaihtoehtoja kahdelle rakennustavalle KVR-urakkamuodolla: paikalla rakennettu tai elementtirakennus (moduuli)

VE1: Paikalla rakennettu betonirunkoinen rakennus 6,9 M € alv 0%, rakennusaika n. 12 kk

Hankkeen kustannusten jaottelu:

Rakentamiskustannukset 6,65 M €

Työnaikainen projekтинjohto ja valvonta 250.000 €

Sisältää:

- Urakoitsijan toteutussuunnittelun, hankevaraukset 5 % (suunnitelmamuutokset, lisä- tai muutostyöt, viivästykset ja niistä aiheutuvat kustannukset (virheelliset tai puutteelliset lähtötiedot, lupa- tai viranomaisvaatimusten muutokset)
- Pihatyöt, leikkialueet

Ei sisällä: vanhan koulun purkukustannukset (n. 600.000 €), rahoituskulut, väistötilat, sääsuojat (n 100.000 €)

3. Rakentamisen kustannukset ja aikataulu

VE2: Moduulirakenteinen puurunkoinen rakennus 5,65 M € alv 0%, rakennusaika 6-8 kk

Hankkeen kustannusten jaottelu:

Rakentamiskustannukset 5,5 M €

Työnaikainen projektinjohto ja valvonta 150.000 €

Sisältää:

- Urakoitsijan toteutussuunnittelun, hankevaraukset 5 % (suunnitelmamuutokset, lisä- tai muutostyöt, viivästykset ja niistä aiheutuvat kustannukset, virheelliset tai puutteelliset lähtötiedot, lupa- tai viranomaisvaatimusten muutokset)
- Pihatyöt, leikkialueet

Ei sisällä: vanhan koulun purkukustannukset (n. 600.000 €), rahoituskulut, väistötilat

3. Rakentamisen kustannukset ja aikataulu

Tutkittu vaihtoehto PJU-urakkamuodolla paikalla rakennettuna (moduulivaihtoehto ei mahdollinen)

VE3: Paikalla rakennettu betonirunkoinen rakennus 6,9 M € alv 0%, rakennusaika n. 12 kk

Hankkeen kustannusten jaottelu:

Rakentamiskustannukset 6,4 M €

Toteutussuunnittelu 250.000 €

Työnaikainen projektinjohto ja valvonta 250.000 €

Sisältää:

- Hankevaraukset 5 % (suunnitelmamuutokset, lisä- tai muutostyöt, viivästykset ja niistä aiheutuvat kustannukset, virheelliset tai puutteelliset lähtötiedot, lupa- tai viranomaisvaatimusten muutokset)
- Pihatyöt, leikkialueet

Ei sisällä: vanhan koulun purkukustannukset (n. 600.000 €), rahoituskulut, väistötilat

4 Urakkamuodon valinta

Projektinjohtourakka

Sopimuskumppanit: PJ-urakoitsija, osaurakat, suunnittelijat

Suunnitteluvastuu tilaajalla

Projektinjohtourakoitsija johtaa ja kilpailuttaa osaurakat.

Hanke voidaan aloittaa ennen kaikkien suunnitelmien valmistumista.

Suunnittelu ja rakentaminen voivat edetä rinnakkain.

Kustannusvastuu: Jaettu tilaajan ja urakoitsijan kesken.

Ei sovellu elementtirakentamiseen (moduuli)

KVR - urakka

Sopimuskumppanit: KVR-urakoitsija

Suunnitteluvastuu urakoitsijalla

Yksi urakoitsija vastaa suunnitteluista ja rakentamisen kokonaisuudesta.

Hanke voidaan aloittaa ennen toteutussuunnitelmien valmistumista.

Suunnittelu ja rakentaminen voivat edetä rinnakkain.

Kustannusvastuu: Urakoitsijalla, sovittu kokonaishinta

Soveltuu elementtirakentamiseen (moduuli)

4 Urakkamuodon valinta

Projektinjohtourakka

Hyödyt:

Joustava muutoksille.

Osaurakoiden kilpailutuksen avulla mahdollisuus säästölle.

Tilaajalla vahva vaikutus lopputulokseen.

Soveltuu vaativiin ja kehitysvaiheessa oleviin hankkeisiin.

KVR - urakka

Hyödyt:

Selkeä vastuunjako.

Parempi ennustettavuus aikataulun ja kustannusten osalta.

Soveltuu hyvin selkeästi määritettyihin hankkeisiin.

4 Urakkamuodon valinta

Projektinjohtourakka

Riskit:

Joustava muutoksille.

Kustannusylitykset mahdollisia, jos tilaajan ohjaus ei riittävää.

Tilaajan resursoitava riittävästi hankkeen suunnitteluun.

KVR - urakka

Riskit:

Sopimusmuutokset kalliita.