

PARKANON PÄIVÄKOTI JA PIENTEN KOULU

uudisrakennus

1. Yleistä

1.1. Laskentaperusteet ja lähtötiedot

Laskelmat on laadittu Parkanon kaupungin toimeksiannosta pohjautuen arkkitehdin hankesuunnitelma luonnokseen 9.1.2026 ja rakennesuunnittelijan kanssa läpikäytyyn runkorakenteeseen.

Kustannusarvion laadinta perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

- Perustuksen maanvaraiset
- Alapohja maanvarainen betonilaatta
- Ulkoseinät betonirakenteiset, julkisivussa puuverhous
- Kantavat väliseinät betonirakenteiset
- Yläpohja ontelolaatta + kattoristikot + bitumikermikate
- Märkätilojen kevyet väliseinät kivirakenteiset ja muut kevyet väliseinät levyrakenteiset tuplalevytyksellä

Laskelmat on tehty rakenneosapohjaisella laskennalla perustuen luonnossuunnitelmista laskettuihin määrätietoihin.

1.2. Rajaukset

Seuraavia tekijöitä **ei ole sisällytetty** hintaan:

- Purkukustannukset
- B1 rakennuttajan kustannuksista hintaan **ei sisälly** seuraavat:
 - Ennen urakkakilpailutusta syntyneet rakennuttamisen, suunnittelu ja tutkimusten kustannukset
 - Liittymismaksut
 - Muut rakennuttajan kustannukset
- Irtokalusteita
- Koulun laitteita kuten näytöt ja projektorit yms..
- Koko rakennuksen kattavaa sääsuoja rakentamisvaiheessa
- Väistötilojen kustannuksia
- Ei ole huomioitu louhintaa
- Ei sisällä purettavan koulun alueella tehtäviä maanrakennus ja pihatöitä

2. Kustannusarvion yhteenveto

Laskennallinen laajuus 2 080 brm2 (taulukossa jakajana)

	€ (alv 0 %)	€/brm ²	%
0 rakennuttajan kustannukset	500 000	240	7,2
1 Rakennuksen alue- ja maatyöt	813 000	391	11,7
2 Perustukset	355 000	171	5,1
3 Runko ja vesikattorakenteet	1 030 000	495	14,8
4 Täydentävät rakenteet	488 000	235	7,0
5 Pintarakenteet	575 000	276	8,3
6 Kalusteet	325 000	156	4,7
7 konetekniset työt (LVISA-työt)	1 623 000	780	23,4
8 Työmaan käyttökustannukset	345 000	166	5,0
9 Työmaan yhteiskustannukset	385 000	185	5,5
Kate	500 000	240	7,2
Rakennuskustannukset yhteensä	6 939 000	3336	100
Arvonlisaverot 25,5%	1 769 445		
YHTEENSÄ sis. alv 25,5%	8 708 445	4 187	100

Huom! Laskelma ei sisällä kohdassa 1,2 mainittuja tekijöitä ja huomiona 0 pääryhmä rakennuttajan kustannukset, tähän sisältyvät vain urakkakilpailutuksen jälkeiset kustannukset eli KVR urakkaan sisältyvän suunnittelutyön ja rakentamisen aikaisen rakennuttamisen ja valvonnan kustannukset. Lisäksi mainittakoon että, suhdan-
netilanne aiheuttaa merkittävää vaihtelua urakkatarjousten tasossa.

3. Hankelaajuus

Laskelman laajuus perustuu luonnossuunnitelmiin 9.1.2026, 2080brm2

4. Hankevaraukset

Laskelmassa on huomioitu 5% hankevarauksia, joita ovat esimerkiksi, hintojen nousu, suunnitelmamuutokset, lisä- ja muutostyöt, viivästykset yms...

5. vaihtoehtoiset toteutustavat

Hankesuunnittelukokouksessa 12.1.2026 sivuttiin moduulirakenteista ja hirsirakenteista vaihtoehtoa näistä vaihtoehtoista tehtiin kustannusvertailua seuraavasti

Moduulirakenne

Arkkitehti on tehnyt luonnokset moduulirakenteisesta rakennuksesta päiväyksellä 13.1.2026 ja suunnitelmien pohjalta on saatu budjettihinta 5 500 000€ alv 0%, sis. toteutussuunnittelun, maanrakennustyöt ja leikkipihat. Hinta ei sisällä rakennuttamisen ja valvonnan kustannuksia, nämä ovat arvoltaan n. 150 000€ alv 0%

Huomiot tähän versioon, pohjaratkaisu on muutettava moduulitoimittajan tuotantoon sopivaksi, joltain osin tilojen toimivuus voi kärsiä, paikallarakentamiseen verrattuna. Aikataulu moduuliratkaisulla on paikallarakentamiseen verrattuna nopeampi.

Hirsirakenne

Hirsirakenteisesta vaihtoehdosta on myös tarkasteltu hintaa, niin että ulkoseinät toteutettaisiin massiivihirrellä. Tämän vaihtoehdon tarkempi tarkastelu vaatisi tarkempaa detaljien suunnittelua. Karkeahko tarkastelu osoittaa kokonaiskustannusten nousevan betonirakentamiseen verrattuna n. 500 000€ alv 0%, tämä vaihtoehto tulee siis n. 7,2% kalliimmaksi.

Mikkelissä 15. tammikuuta 2026

Pekka Valli
laskentapäällikkö

Sustera Oy
030 670 5500
asiakaspalvelu@sustera.com
www.sustera.fi