



HANKE-
SUUNNITELMA

Tilaaja

Kemijärven Kaupunki / Tekniset palvelut
Vapaudenkatu 8 B
98100 Kemijärvi

Hanke

Jyvälnpuiston päiväkodin laajennus

Hankesuunnitelma

Korjausrakentaminen ja laajennus





Jyväskylänpuiston päiväkodin laajennus

Jyväskylänpuiston päiväkodin laajennus - hankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet:

Lautamo Kristiina	Tekninen lautakunta
Ruopsa Harri	Hyvinvointilautakunta
Karjalainen Marja-Leena	Varhaiskasvatuspäällikkö
Honkanen Senni	Jyväskylänpuiston päiväkoti
Kujala Kari	Turvallisuuskoordinaattori
Hangasvaara Emilia	Toimistoinsinööri
Kankaanranta Markku	Palvelualuejohtaja, puheenjohtaja
Narkilahti Juha	Palvelualuejohtaja, hyvinvointi

Hankeohjelman laadinnan asiantuntijoina ovat olleet:

Arkkitehti Martti Väisänen

Lisäksi muita suunnitelmia ovat vieneet eteenpäin hankkeeseen valitut suunnittelijat.

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt kaupungin varhaiskasvatus- vastualueen vuonna 2016 tekemä varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys sekä konsulttiyhtiö BDO:n tammikuussa 2018 julkaisema kolmen palveluverkkomallin vertailu Kemijärven varhaiskasvatus-, opetus-, ja sivistys- ja kulttuuriverkkoselvityksestä. Kaupungin valtuusto on kesällä 2018 päättänyt, että Jyväskylänpuiston päiväkodin läheisyyteen rakennetaan lisätilaa neljälle lapsiryhmälle.

Hankkeen alkuvaiheessa selvitettiin vielä vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja Jyväskylänpuiston läheisyyteen. Nopeasti hankeryhmä päätyi valitsemaan ratkaisun, jossa tilat rakennetaan nykyiselle päiväkotitontille ja nykyisen päiväkotirakennuksen laajenuksena. Perusteena toiminnallisuus ja rakentamisen edullisempi hinta.

Aiemmin varhaiskasvatuksen lisätilaa on mietitty myös Kallaan päiväkodin yhteyteen joko peruskorjaamalla nykyisiä päiväkodissa olevia tyhjiä tiloja tai lisärakentamalla päiväkodin pihalle. Hankkeesta luovuttiin BDO:n selvityksen yhteydessä.



Sisällys

1.	SUUNNITTELUHANKKEEN YHDYSHENKILÖT.....	4
2.	HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET.....	5
2.1.	TAUSTAA.....	5
2.2.	NYKYTILANNE.....	5
3.	RAKENNUSPAIKKA JA NYKYINEN RAKENNUS.....	6
3.1.	VAIHTOEHTOTARKASTELUA.....	6
3.2.	SIJAINTI JA HALLINTA.....	6
3.3.	KOHTEEN KUVAUS.....	7
3.4.	NYKYISEN RAKENNUKSEN KUNTO JA SUHDE UUDISTUOTANTOON.....	7
4.	HUONETILAOHJELMA.....	8
4.1.	ERITYISET TILAKOHTAISET VAATIMUKSET.....	8
4.2.	TILOJEN VÄLISET YHTEYSVAATIMUKSET.....	8
5.	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	9
5.1.	TONTTIALUEEN KÄYTTÖSUUNNITELMA.....	9
5.2.	RAKENNUSPAIKASTA AIHEUTUVAT ERITYISVAATIMUKSET.....	9
6.	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	10
7.	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS.....	11
7.1.	RAKENNUSKUSTANNUKSET.....	11
7.2.	RAHOITUSVAIHTOEHDOT.....	11
8.	KÄYTÖNAIKAISET KUSTANNUKSET.....	12
8.1.	TONTIN VUOKRAKUSTANNUKSET.....	12
8.2.	RAKENNUKSEN YLLÄPITOKUSTANNUKSET.....	12
9.	URAKKAMUODON VALINTA.....	13
	LIITTEET.....	14



1. SUUNNITTELUHANKKEEN YHDYSHENKILÖT

Tilaja / Rakennuttaja

Kemijärven Kaupunki / Tekniset palvelut
Vapaudenkatu 8 B
98100 Kemijärvi

Rakennuttajatehtävät

Kemijärven kaupunki / Tekniset palvelut
Vapaudenkatu 8 B
98100 Kemijärvi

Arkkitehtisuunnittelu

JVK-Arkkitehdit Ky
Isokatu 27 B 16 90100 Oulu
044 7373931
Jussi.vaisanen@jvk-ark.fi

Rakennesuunnittelu

Insinööritoimisto J. Lampela Oy
Pohjolankatu 4 96100 Rovaniemi
0400 169056
Jari@lampela.net

LVIA-suunnittelu

Oy Kalottkonsult Ab
Meripuistokatu 16 94100 Kemi
0408235463
Samuli.hyvonen@kalottkonsult.fi

Sähkösuunnittelu

Oy Kalottkonsult Ab
Meripuistokatu 16 94100 Kemi
040 8497282
Ilpo.juopperi@kalottkonsult.fi



2. HANKKEEN TAUSTA JA PERUSTEET

2.1. Taustaa

Lähtökohtina hankesuunnitelmalle ovat vuonna 2016 tehdyt varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys sekä vuonna 2018 tilintarkastusyhteisö BDO:n tuottama opetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys.

Varhaiskasvatuksessa lisääntyneet lapsimäärien kasvun johdosta on jouduttu jo useampana vuonna tekemään kiireisiä muutostöitä eri kaupungin yksiköihin, jotta palvelut on pystytty järjestämään. Nykyiset paikat ovat pääosin ylikuormitettuja. Varhaiskasvatuspisteitä on lisätty lyhyen ajan sisällä kaksi kappaletta kiireellisillä muutos- ja korjaustöillä, "väliaikaisratkaisuilla", ja palveluverkkoselvityksillä on yritetty löytää pysyvämpää ratkaisua varhaiskasvatuksen palveluihin.

Tehtyjen selvitysten perusteella kaupunginvaltuusto teki kesäkuussa 2018 päätöksen, että Jyväskylänpuiston päiväkodin läheisyyteen rakennetaan lisätilaa 4 lapsiryhmälle.

2.2. Nykytilanne

Jyväskylänpuiston päiväkotirakennus (paikkoja noin 60) on valmistunut vuonna 1977, rakennukseen on tehty peruskorjaus vuonna 1998. Rakennukseen on tehty kuntoarvio keväällä 2018, jonka mukaan rakennus on rakennusteknisesti tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksen laskennallinen kuntoluokka on 60 %.

Kallaan päiväkodissa on noin 60-70 lapsen yksikkö on entinen asuintalo, joka on useassa erässä muutettu varhaiskasvatuksen tiloiksi lapsimäärän lisääntyessä. Noin 30 % rakennuksesta on tyhjää tilaa, eikä niiden muutos ja peruskorjaus varhaiskasvatuksen käyttöön ole kannattavaa. Lisäksi päiväkodin käytössä olevien tilojen peruskorjaustarve on 4-5 vuotta. Laskennallinen kuntoluokka vaihtelee rakennusosittain 40-75 %:iin.

Heikinkatu 8:n päiväkotito on noin 60-70 paikkaa. Päiväkotito on peruskorjattu 2014 oppilasasuntolasta päiväkodiksi. Teknisesti rakennus on toimiva, joskin käyttötarkoituksen muutoksessa tilankäytön tehokkuus on yleensä heikompi kuin uudisrakennuksessa.

Särkikankaalle Metsämiehentielle on osalle rivitalorakennusta peruskorjattu väliaikaisesti 20-25 lapsen päivähoiton yksikkö vuonna 2017.

Keskustaan Kuumalammenkadulle ("Elinkaaritaloon") on väliaikaisesti muutettu rakennuksen I-kerros varhaiskasvatuksen tarpeeseen kesällä 2018



3. RAKENNUSPAIKKA JA NYKYINEN RAKENNUS

3.1. Vaihtoehtotarkastelua

Kaupungin valtuusto päätti kesäkuussa 2018, että laajennus tehdään Jyväskylän läheisyyteen. Päättös edellytti rakennuspaikan selvittämistä myös hieman laajemmalle kuin nykyisen päiväkodin yhteyteen. Käytännössä se tarkoitti toisena vaihtoehtona päivähoitoyksikön rakentamista Ahvensalmen kentälle, Luusuantien toiselle puolen, noin 200 m:n päähän Jyväskylän päiväkodista.

Viimeksi mainittu ratkaisu olisi edellyttänyt:

- asemakaavan muutosta.
- kunnallistekniikan rakentamista alueelle.
- alueen pohjaolosuhteet ja maanpinnan korkeus vaativat melko kalliita perustamisratkaisuja.
- verrattuna nykyisen päiväkodin yhteyteen rakennettavaan päiväkotiin, muodostuisi tästä vaihtoehdosta erillinen päivähoitoyksikkö, jossa olisi erillinen leikkihiha ja jakelukeittiö.

Erilliskorjaus antaa paremmat mahdollisuudet varhaiskasvatuksen toiminnan/rakentamisen ulkoistamiselle, mutta tilaratkaisu rakentamisen osalta on selvästi kalliimpi kuin nykyisen päiväkodin yhteyteen tehtävä laajennus.

Jos vaihtoehto halutaan selvittää tarkemmin, se edellyttää uuden sijainnin osalta geo- ja kunnallisteknisiä selvityksiä, samoin tilaohjelman ja luonnoksien laatimisen alueesta, jotta voitaisiin määrittellä hankkeelle tavoitehinta. Työryhmä ei nähnyt tarvetta tarkempaan suunnitteluun ja kustannusarvioon, koska Jyväskylän päiväkodin yhteyteen rakennettava laajennus on edellisen perusteella selvästi edullisempi ja toimivampi ratkaisu kuin erilliskorjaus Ahvensalmen kentälle. Näin ollen päätettiin tilaamaan suunnittelutehtävä samalle tontille kuin nykyinen Jyväskylän päiväkotikoti.

3.2. Sijainti ja hallinta

Jyväskylän päiväkotikoti sijaitsee Kemijärven kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa 28 tontilla 1 osoitteessa Värjärintie 4. Kiinteistö on suoraan Kemijärven kaupungin omistuksessa. Samassa korttelissa on myös uimahalli.



3.3. Kohteen kuvaus

Jyväskylänpuiston päiväkotito on vuonna 1978 valmistunut yksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala on 619 m² ja tilavuus 1921 m³. Jyväskylän puiston laajennuksessa syntyisi noin 80 lisäpaikkaa neljälle ryhmälle, laajennuksen osalle tulisi myös vuorohto, mikä edellyttää tiloilta toisenlaiset vaatimukset kuin päivähoito.

3.4. Nykyisen rakennuksen kunto ja suhde uudistuotantoon

Kokonaisuudessaan nykyinen rakennus on tyydyttävässä kunnossa, rakennuksen laskennallinen kuntoluokka on 60 %, ja nyt tehtävän laajennuksen yhteydessä on korjata kuluneimpia rakennusosia, ja siten jatkaa rakennuksen käyttöikää nykyisestäään.

Rakennustekniikka

Ikkunat ja ovet ovat energiataloudellisuutta ajatellen heikkoa tasoa, ikkunoiden rakenne on viallinen (umpiot pettäneet) ja puuikkunoiden puuosat ovat heikossa kunnossa, joten on syytä harkita ikkunoiden ja ovien uusimista.

Rakennuksen julkisivu on pääosin tiiliverhoiltu, tiiliverhous on tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksen rungossa ei havaittu pintapuolisesti vaurioita. Ulkoseinien tuuletus kaippaa korjaamista.

Pintarakenteet ovat tyydyttävässä/välttävissä kunnossa. Aulan alakaton rakenteet ja valaistus on syytä vaihtaa. Asiakastytyväisyyskyselyssä (henkilökunta) moitittiin tilojen pintarakenteita, ikkunoiden vetoisuutta, lämpötilojen vaihtelua, ilmastointia, viemärinhajua ja valaistusta.

LVI-tekniikka

Kiinteistö on LVI-tekniisesti toiminnallisesti kunnossa.

Peruskorjaus on suoritettu 1998 ja tällöin LVI- tekniikka on uusittu käyttövesiputkien ja ilmanvaihdon osalta. LVI- tekniikka on hyvässä peruskunnossa ja 10 vuoden tarkastelujaksolla ajankohtaiseksi tulee patteriventtiilien uusinta ja lämmönjakokeskuksen uusinta.

Sähkötekniikka

Rakennusten sähköjärjestelmissä ei havaittu välittömästi turvallisuuteen vaikuttavia puutteita. Kiinteistön sähkötekniinen kunto on tällä hetkellä tyydyttävä ja jatkuvalla järjestelmällisellä huollolla järjestelmät pysyvät toimintakuntoisina pitkään. Merkittävin korjaustarve lähivuosina on valaistusjärjestelmien uusiminen.



4. HUONETILAOHJELMA

Edellisten selvitysten perusteella hankesuunnitelman pohjaksi on laadittu tilaohjelma ja luonnokset laajennukselle. Keskeinen tavoite on, että toiminta ja tilat keskustassa saadaan samaan kiinteistöön nimenomaan toiminnan kannalta

Lisätilat on mietitty 4 eri ryhmälle, ruokailutilat koko päiväkotirakennukselle tulevat laajennusosaan. Vanhan osan keittiötilat uudistetaan palvelemaan kahta kertaa suurempaa käyttäjäryhmää. Vanhan osan ikkunat, ulko-ovet ja aulatilojen alakatot sekä valaistus uusitaan.

Laajennuksen laajuustiedot:

Hyötyala 684 m²

Liikenne-, aula- ja tekn. tilat 167 m²

Tilojen nettoala 851 m²

Rakennustilavuus 4.091 m³

Yhteensä nykyisen ja uuden rakennuksen huonetilaohjelman sisältämien tilojen huoneala on 1403 hm². Hankkeen tavoitebruttoala on 977 brm², tavoitetehekköyys 1,42 brm²/hum².

4.1. Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Laajennettavat tilat varustetaan sprinkler-järjestelmällä ja automaattisella paloilmoinjärjestelmällä (vuorohoidon vaatimus), osaan tiloista järjestetään jäähdytys. Edellä mainituista on tehty varaus tavoitehinalaskelman hankekohtaisiin tekijöihin.

4.2. Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Tilojen yhteydet on suunniteltu koko rakennuksessa niin, että vanhasta osasta pääsee yhdistetyllä käytävällä laajennusosaan. Käytävä/aulatilat yhdistävät eri ryhmien tilat toisiinsa



5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1. Tonttialueen käyttösuunnitelma

Rakennuskohteen massoittelu ja hahmo on jo kaavatasolla lukittu. Laajennus edellyttää kaavanmuutosta, mikä on käynnissä ja vahvistuu näillä näkymin huhtikuussa 2019.

5.2. Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Rakennuspaikan erityisvaatimuksena on kiinnittää huomiota työturvallisuuteen työmaalla ja sen lähiympäristöllä sekä rakennusalueen siisteyteen. Päiväkodin vanha osa on toiminnassa laajennusvaiheen rakentamisen aikana, jolloin päiväkodin henkilöstön ja erityisesti lasten turvallisuus on otettava huomioon työmaalla ja sen lähiympäristössä.



6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Rakennussuunnittelu on käynnissä ja tarkoituksena käynnistää urakkakilpailu heti hankeohjelman hyväksymisen ja suunnitelmien valmistumisen jälkeen. Rakennustyöt on mahdollista aloittaa huhti-toukokuun vaihteessa. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön tammi-helmikuussa 2020.



7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

7.1. Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset tammikuun vuoden 2019 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä noin 2,4 miljoonaa euroa ja lisäksi hankevaraukseen on varattu noin 50 tuhatta euroa. Tavoitehintalaskelman perustamiskustannukset ovat esitettynä liitteessä 4. Laskelmat eivät sisällä irtokalusteita

7.2. Rahoitusvaihtoehdot

Perustamiskustannukset voidaan rahoittaa joko lainalla omaan taseeseen tai kiinteistöleasing-mallilla. Rahan kustannus kiinteistöleasing- mallissa on yleensä hie- man korkeampi perinteisellä velkarahoituksella. Leasingrahoituksella rakennuksen omistus on rahoituslaitoksella, joten rakentamiseen otettu velka ei näy kaupungin taseessa heti. Leasing-ajan jälkeen lunastettava jäännösarvo tulee myöhemmin kaupungin taseeseen.

Rahoitustapa tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista.



8. KÄYTÖNAIKAISET KUSTANNUKSET

8.1. Tontin vuokratkustannukset

Tontti on kaupungin omistama ja sen sisäinen vuosivuokra on noin 280 € vuodessa.

8.2. Rakennuksen ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpitokustannukset kuluvan vuoden kustannustasossa noin 75.000€ vuodessa. Ylläpitokustannuksiin sisältyy isännöinti-, huolto-, energia-, vesi- ja jätevesi-, siivous-, kunnossapito ja muut tavanomaiset vuosittaiset ylläpitokustannukset. Suurimmat yksittäiset menoerät ovat siivous (noin 40.000€ ylläpitokustannuksista).

Pääomavuokran osuus on 120.000€ vuodessa laajennuksen osalta, eli sisäinen vuokra yhteensä vuoden 2018 hintatasossa 195.000 € (19,09 €/m²/kk tai 203 €/lapsi/kk). Vertailuna elinkaaritalon ja Metsämiehentien päiväkotien vuokrat (yhteensä 147.300 € = 18,40 €/m²/kk = 246 €/lapsi/kk).



9. URAKKAMUODON VALINTA

Tavoitehintalaskelmassa on oletuksena, että rakennushankkeen urakkamuoto on jaettu urakka ja rakennuttamistehtävät tehdään omana työnä, ja ne eivät ole tavoitehintalaskelman normitettuja kustannuksia. Jaetussa urakassa eri tehtävien Yritysvaikutusten arviointi liitteessä 6. Esitetty urakkamuoto noudattaa parhaiten hankintaohjeen linjauksia.

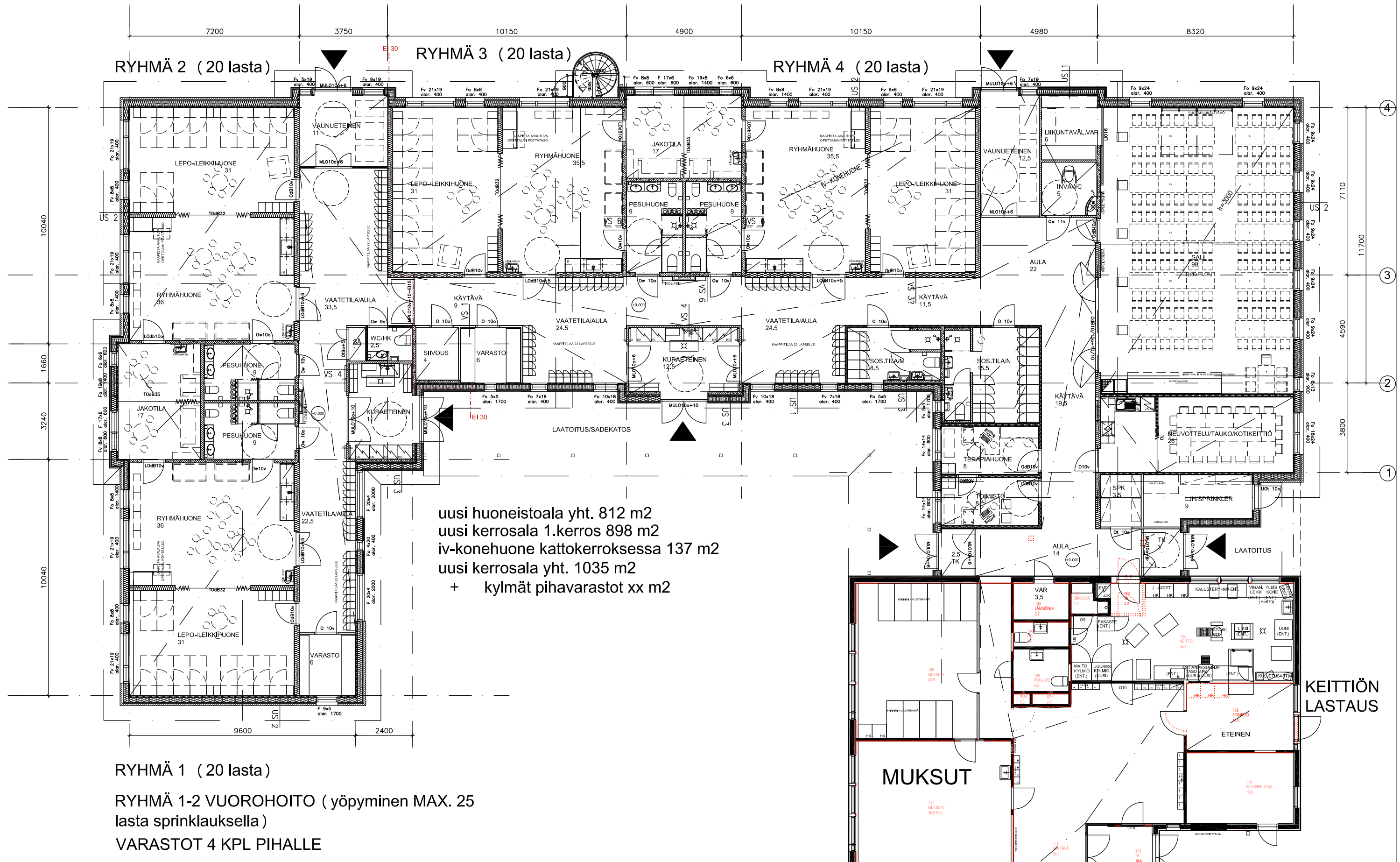


HANKE-
SUUNNITELMA

LIITTEET

Arkkitehtiluonnos (pohja)	Liite 1
Arkkitehtiluonnos (Julkisivu)	Liite 2
Arkkitehtiluonnos (Asema)	Liite 3
Perustamiskustannukset	Liite 4
Tilaluettelo	Liite 5
Yritysvaikutusten arviointi	Liite 6

JYVÄLÄNPUISTON PÄIVÄKODIN LAAJENNUS JA KORJAUSTYÖ/ KEMIJÄRVI



POHJA uudisosa 1:150

7.1.2019

JVK-ARKKITEHDIT KY

ISOKATU 27 B 16 90100 OULU

puh. 08-373 933 fax 08-332 222

etunimi.sukunimi@jvk-ark.fi

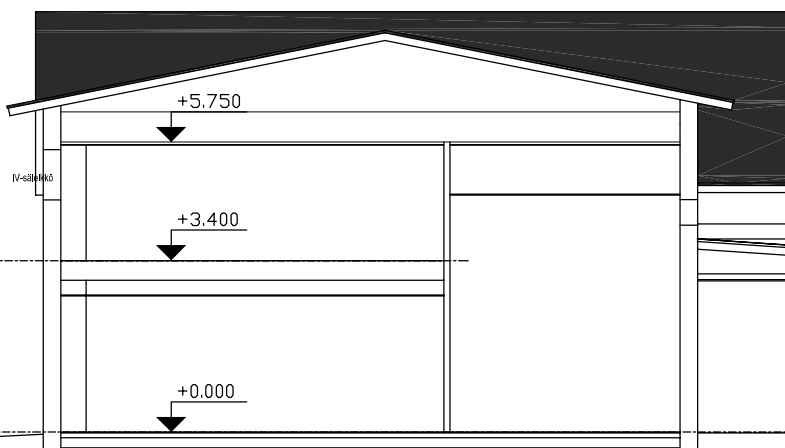
JYVÄLÄNPUISTON PÄIVÄKODIN LAAJENNUS JA KORJAUSTYÖ/ KEMIJÄRVI



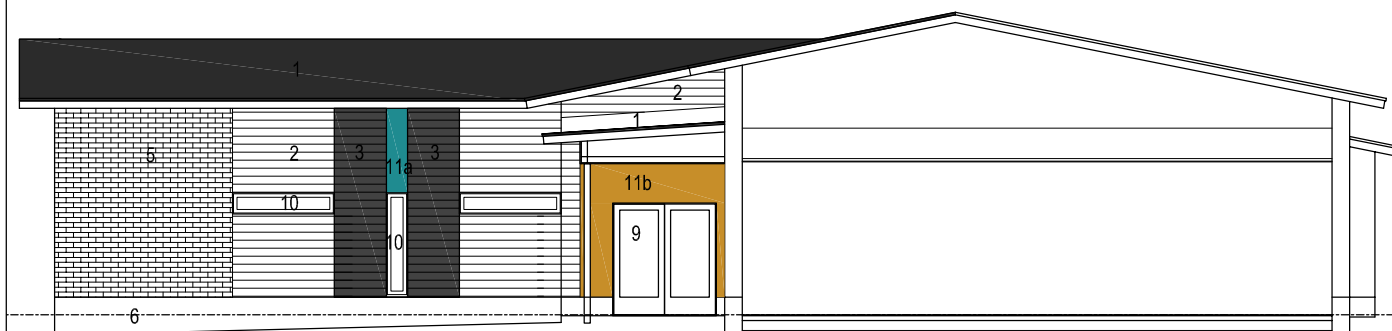
ITÄÄN UIMAHALLILLE

JULKISIVUMATERIAALIT

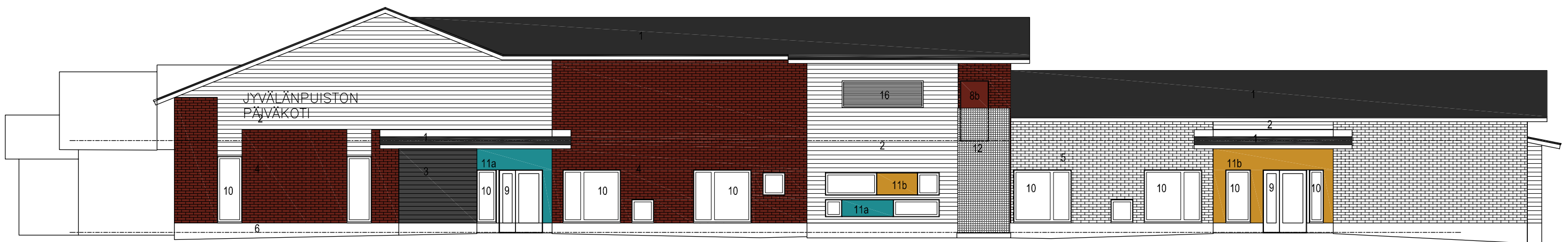
- 1 HUOPAKATTO, tummanharmaa, katepellit/rintapellitykset
RR20 valkoinen
- 2 VAAKAVERHOUSLAUTA, valkoinen
- 3 VAAKAVERHOUSLAUTA, tummanharmaa
- 4 TIILI, punainen
- 5 TIILI, valkoinen
- 6 SOKKELI, betoni
- 7 PILARI, valkoinen
- 8 PUUOVI, tummanharmaa
- 8b PUUOVI, punainen
- 9 METALLI-ULKO-OVET, maal. valkoinen
- 9b METALLI-ULKO-OVET, maal. punainen
- 10 PUU-/ALUMIINI-IKKUNA, valkoinen
- 10b PUU-/ALUMIINI-IKKUNA, tummanharmaa
- 11a JULKISIVULEVY, petrolinsininen
- 11b JULKISIVULEVY, okrankeltainen
- 12 METALLIKIERREPORTAAT/METALLIVERKKO, sinkitty
- 13 VESIKOURUT, SYÖKSYTORVET valkoinen RR20
- 14 TALOTIKKAAT, VESIKATON VARUSTEET tummanharmaa
- 15 RÄYSTÄÄT, maal. valkoinen
- 16 IV-SÄLEIKKÖ, valkoinen



LEIKKAUS IV-KONEHUONEEN KOHDALTA



ITÄÄN PIHALLE



POHJOISEEN PYSÄKÖINTIPAIKALLE

JULKISIVUT 1 1:150

7.1.2019

JVK-ARKKITEHDIT KY

ISOKATU 27 B 16 90100 OULU

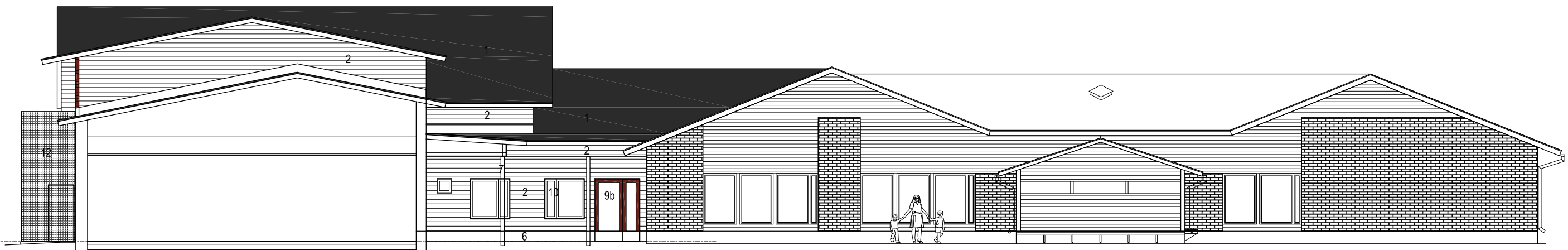
puh. 08-373 933 fax 08-332 222

etunimi.sukunimi@jvk-ark.fi

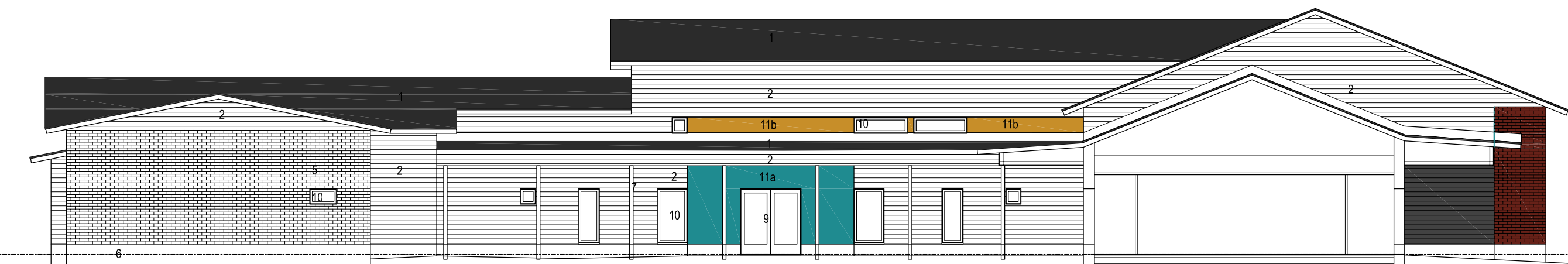
JYVÄLÄNPUISTON PÄIVÄKODIN LAAJENNUS JA KORJAUSTYÖ/ KEMIJÄRVI



LÄNTEEN



LÄNTEEN PIHALLE



ETELÄÄN PIHALLE

JULKISIVUT 2 1:150

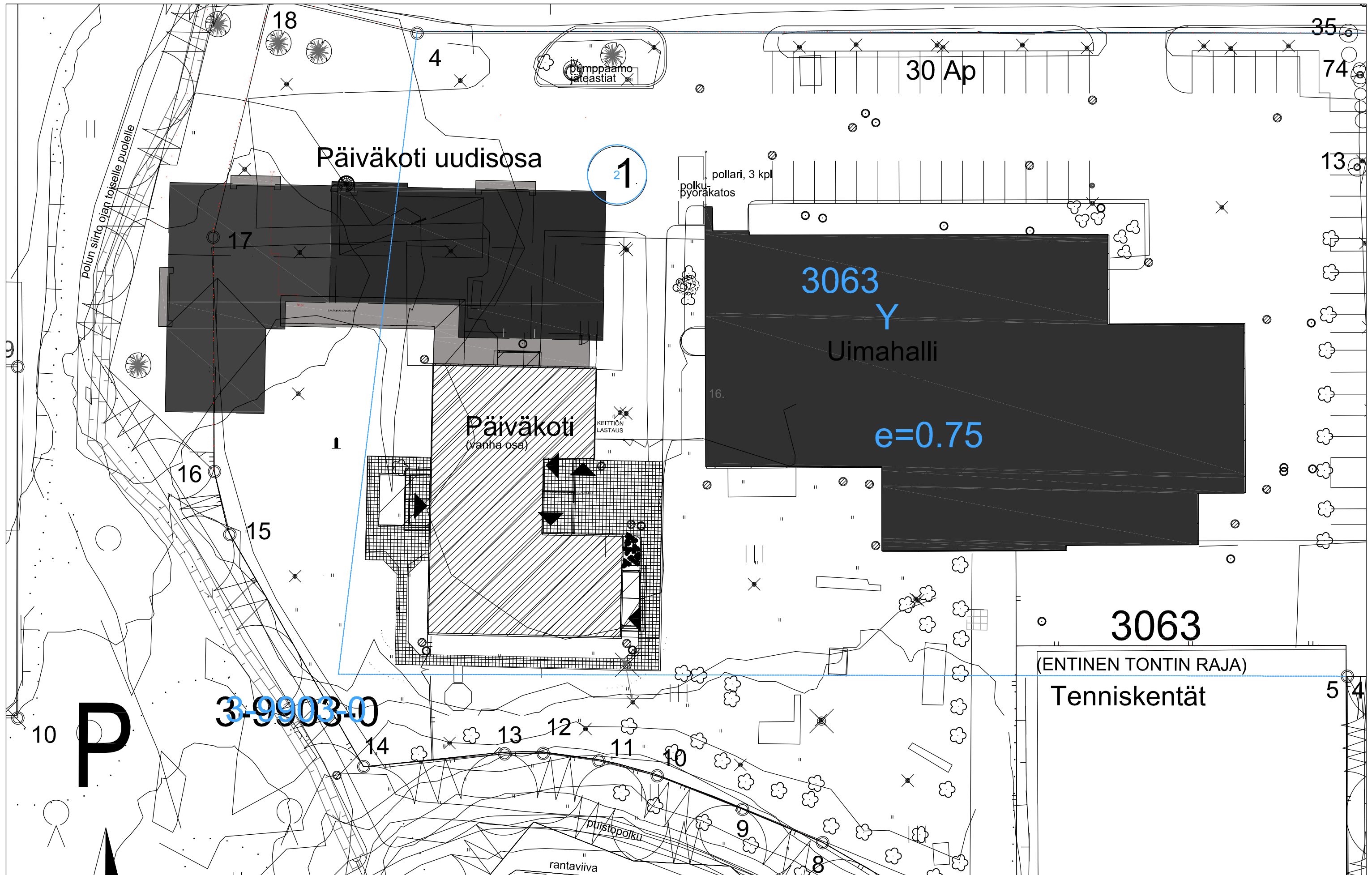
7.1.2019

JVK-ARKKITEHDIT KY

ISOKATU 27 B 16 90100 OULU

puh. 08-373 933 fax 08-332 222

etunimi.sukunimi@jvk-ark.fi



Päiväkoti uudisosa

1

3063

Uimahalli

e=0.75

Päiväkoti
(vanha osa)

3063

(ENTINEN TONTIN RAJA)

Tenniskentät

3-9903-0

P

Hanke:
KEMIJÄRVI 001 Jyväskylänpuiston päiväkodin
laajennus

Vaihe: ARK luonnos 19.12.2018
Paikkakunta: Muu Lappi
Haahtela-ind.: 82,0 / 1.2018
Hintataso: 85,0 / 1.2019
Laajuus: 851 m², 977 brm², 4 091 rm³
Hankekoko: 977 brm²
Jakaja: 977 brm²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	120 000	123	4,8
Rakennuttaminen ja valvonta	70 000	72	2,8
Liittymismaksut	14 000	14	0,6
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	204 000	209	8,2
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	139 000	142	5,6
1 Rakennuksen maatyöt	48 000	49	1,9
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	89 000	91	3,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	473 000	484	19,0
4 Täydentävät rakenteet	349 000	357	14,0
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	144 000	147	5,8
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	110 000	113	4,4
7 Konetekniset työt	2 000	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	230 000	235	9,3
Kate	188 000	192	7,6
Yhteensä	1 774 000	1 816	71,3
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	29 000	30	1,2
71 Vesi- ja viemäryöt	66 000	68	2,7
71 Muut putkityöt	73 000	75	2,9
72 Ilmanvaihtotyöt	89 000	91	3,6
72 Säätolaitteet	8 000	8	0,3
72 Muut iv-työt	28 000	29	1,1
Yhteensä	294 000	301	11,8

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	49 000	50	2,0
Sähkön jakelu	4 000	4	0,2
Sähkökeskukset	8 000	8	0,3
Muu sähkö	106 000	108	4,3
Yhteensä	168 000	172	6,8
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	2 440 000	2 497	98,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	47 000	48	1,9
Muut kustannukset	47 000	48	1,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	2 486 000	2 545	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	597 000	611	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	3 083 000	3 156	

Hanke:
KEMIJÄRVI 001 Jyväskylänpuiston päiväkodin
laajennus

Vaihe: ARK luonnos 19.12.2018
Paikkakunta: Muu Lappi
Haahtela-ind.: 82,0 / 1.2018
Hintataso: 85,0 / 1.2019
Laajuus: 851 m², 977 brm², 4 091 rm³
Hankekoko: 977 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			OSASTOT 1-4					
A			Ryhmähuone	36,0	4,0	144	2 704	389 400
A			Leikki- ja lepohuone	31,0	4,0	124	3 074	381 100
A			Vaatetila / aula	26,3	4,0	105	3 418	359 600
A			Wc-pesuhuone	9,0	4,0	36	3 606	129 800
A			Jakotila	17,0	2,0	34	2 987	101 500
A			Kuraeteinen	12,0	2,0	24	4 470	107 300
A			Vaunuteinen	11,8	2,0	24	3 265	76 700
A			Varastohuone	6,0	2,0	12	2 332	28 000
Yhteensä					24	503	3 130	1 573 500
B			MUUT TILAT					
B			Wc-huone / hk	2,5	1,0	3	5 056	12 600
B			Tekniikkakomero / SÄ	1,0	1,0	1	3 175	3 200
B			Siivouskeskus	4,0	1,0	4	2 823	11 300
B			Jakava liikenne (käytävät)	9,0	1,0	9	3 036	27 300
B			Jakava liikenne (käytävät) / aula	68,5	1,0	69	2 309	158 200
B			Pukuhuone + Wc-pesuhuone / M	8,5	1,0	9	3 790	32 200
B			Pukuhuone + Wc-pesuhuone / N	15,5	1,0	16	3 652	56 600
B			Toimisto- ja terapiahuoneet	8,0	2,0	16	3 094	49 500
B			Tuulikaappi	2,8	2,0	6	5 004	27 500
B			Varastohuone, liik. väline	6,5	1,0	7	2 353	15 300
B			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 954	19 800
B			Liikunta- ja juhlasali	98,0	1,0	98	2 681	262 700
B			Kotikeittiö	8,0	1,0	8	3 485	27 900
B			Neuvottelu / tauko	18,0	1,0	18	2 729	49 100
B			SPK	3,5	1,0	4	2 357	8 300
B			LJH / sprinkler	9,0	1,0	9	2 259	20 300
B			Ilmanvaihto, 2. krs	70,0	1,0	70	1 871	131 000
Yhteensä					19	349	2 619	912 800
Yhteensä					43	851	2 921	2 486 400

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
-----	----------	--------	---------------	----------------------	-----	----------------	------------------	---

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41 Maa-alue tehtävät

42 Rahoitus ja markkinointi

51 Tilavarustus

52 Toiminnan ylläpito

6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA							2 921	2 486 000
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							701	597 000
---	--	--	--	--	--	--	-----	---------

HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 622	3 083 000
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

YRITYVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Jyväskylän päiväkodin laajennuksen hankinnan toteuttaminen palastettuna

Toteutus jaettuna urakkana, jossa suunnitteluttamisen ja rakennuttamisen hoitaa tilaaja

Strategiset tavoitteet	Ei vaikutusta	Vähäinen vaikutus	Merkittävä vaikutus	Erittäin merkittävä vaikutus
1. Vaikutus alueen elinvoimaan?			X	
2. Vaikutus yritysten toimintaympäristöön?			X	
3. Positiivinen vaikutus työpaikkojen määrään?		X		
4. Vaikutus yritysten väliseen kilpailuun ja markkinoiden toimivuuteen?			X	
5. Vaikutus väestömäärän kasvuun?	X			
6. Vaikutus kestävä kehityksen edistämiseen?		X		
7. Vaikutus alueen palvelutarjontaan?			X	

Perustelut vaikutusten arviointiin

- Hankkeen suunnittelun hankinta erillisinä mahdollistaa alueellisten suunnittelutoimistojen osallistumisen. Samoin rakennustöiden kilpailutus erillisurakkoina mahdollistaa paikallisten ja alueellisten yritysten osallistumisen ja on kaupungin hankintaohjeiden mukainen.
- Tilauksen kasvu vaikuttaa toimintaympäristöön positiivisesti.
- Työpaikkojen määrä lisääntyy rakentamisen aikana.
- Mahdollistaa laajemman kilpailutuksen, koska paikalliset ja alueelliset yritykset voivat osallistua kilpailuun.
- Ei vaikutusta väestömäärän kasvuun
- Vähäinen vaikutus, jos investoinnin suunnittelussa huomioidaan kestävä kehitys
- Alueen palvelutarjonta paranee merkittävästi, kun saadaan uudet ja kunnolliset toimitilat.