

Tilaaaja:

Kirkkonummen kunta
Hanne Nylund
Rakennuttajapäällikkö

Sivu 1 (3)

Ari Nuutinen

tark. Anitta Nuutinen

etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Muistio

Kohde: Masalan uusi päiväkot
Sepänkyläntie 3, Kirkkonummi

LASKENTAMUISTIO, hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvio

Hintataso Haahtela Kirkkonummi 5/2024 = 101,0

Tavoitehinta on laadittu Haahtela Kustannustieto® 2025-ohjelmalla

Käytössä olleet suunnitelmat:

Tilaohjelma 7.5.2025

Asemapiirustus 15.4.2025

Hankesuunnitelmateksti, alustava

Päiväkodissa on 168 lapsipaikkaa ja 45 henkilökuntaa. Lisäksi asukaspuiston asiakkaita.

Hankkeen laajuustiedot ja tavoitehinta-arvio, alv 0%

Tarkastelussa 8-ryhmäisen päiväkodin ja asukaspuiston hankesuunnitteluvaiheen kustannusarviointi:

Uudisrakennus

Tilaohjelma	TAVO 15.5.2025 8-ryhmää
ohjelma-ala, m2	1 568
liikennetilat (käytävät, prh), m2	240
tekniset tilat, m2	188
kylmät varastotilat, ei sisälly tavon laajuuteen *)	
kokonaistila-ala, m2	1 996
kokonaisbruttoala, brm2	2 274
tilatehokkuus (bruttoala/ohjelma-ala)	1,45

*) hinnoiteltu hanketekijöissä, ei mukana neliöissä

Uudisrakennus	TAVO 15.5.2025 8-ryhmää
Rakennuttajan kustannukset: rakennuttaminen ja valvonta, suunnittelu, liittymät, rakennuslupa yms.	1 260 000
Rakennustekniset työt	6 149 000
LVIAJ-työt	870 000
Sähkötyöt	590 000
Hankevaraus (10 %)	981 000
Kokonaishinta (alv. 0 %)	9 850 000
Yksikkökustannus €/brm2	4 332

Kokonaishintaan ei sisälly seuraavat rakennuttajan kustannukset:

- tonttikustannukset, rahoituskustannukset
- ei sisällä tontilla olevien rakennusten purkutöitä
- hankesuunnittelukustannuksia
- väistötilat / muutot
- Kulunvalvonta- ja muut turva- ja valv.järjestelmälaitteet

Toimintavarustus:

- Jakelukeittiön laitteet ja kalusteet **110 000 €**

Hanketekijät tavoitearvioissa:

- Olevien rakennusten purku, ei sisälly -
- Maatöiden/louhinnan lisävaraus **100 000 €**
- Tuulettuvan alapohjan lisähinta **130 000 €**
- Ulkovarusteet (päiväkodin leikkivälineet turva-alustoineen) **200 000 €**
- Ulkopuoliset rakenteet pp-telineet, kylmät varastot ja katokset **250 000 €**
- Hulevesijärjestelmä, varaus **20 000 €**
- Syväkeräysjäteastiat **20 000 €**
- Tonttiaidat n. 370 jm + portit **80 000 €**
- VSS-lisäkustannus 135m2 (hinnoiteltu esim. sos.tiloina) **175 000 €**
- ulkoporras, hätäpoistumistie 2-krs rakennuksissa **20 000 €**
- Akustointi-, esteettömyysojsia **40 000 €**
- Sääsuojaus **100 000 €**

Laskentaperusteet:**Tontti asemapiirroksen mukaan:****Uudisrakennus:**

- Päiväkotirakennus on oletettu 2. kerrokseen. Sisältää 1 kpl 6 hlön hissin.
- Huonekorkeus 3,7 m , kerroskorkeus 4,0 m. Sali ja ruokasali 4,7 m. IV-konehuone 4,5 m.
- Rakennus on huomioitu perustettavaksi maanvaraisena.
- VSS-varaus (135m2)
- Rakennuksen runko betonipilari-palkki-laatta ja ulkoseinät sisäkuorielementti-le-muuraus. Vesikatto harja- tai lapekatto, konesaumattu peltikate

Piharakenteet ja varusteet:

- Tontin pinta-alaksi on huomioitu 8 350 m2 ja lisäalue puistosta 4 100 m2, yhteensä 12 450 m2. Asfaltoituna 3 150 m2, vaativana liikennealueena laatoitus ja turva-alueet yht. 2 100 m2. Pieni pelikenttä (13m x 8m) sekä leikkipihat huomioitu sora-, kivituhka tms. alueena 1 105 m2. Istutuksia ja nurmikkoa 2 000 m2 sekä puustoisena säilytettävän puistoalueen raivaus, polut yms.
- Tonttia on laskettu aidattavaksi 370 jm, huoltoportteja 4 kpl + lukittavia käyntiportteja 5 kpl.

Sisäpuoliset rakenteet:

- Ikkunat ovat alum/puurakentaisia.
- Ulko-ovet ovat teräsrakentaisia.
- Sisäovet puurakentaisia, osin dB-luokiteltuja ja pesutiloissa kosteudenkestäviä.
- Sisäikkunat dB-luokiteltuja.
- Seinäpinnat normalisti maalattuja, märkätilat ja kuraeteinen vesieristettyjä ja laatoitettuja.
- Lattiapinnat normaalisti massalattioita, märkätilat vesieristettyjä ja laatoitettuja, jakelukeittiössä akryylibetonia ja salissa Pulastic-lattia.
- Alakatot pääosin akustoivia, T-lista kattoja, valaisimet integroituna
- Jakelukeittiön laitteet ja kalusteet on huomioitu ammattikäyttötasoisina ja kotikeittiöissä normaalitasoisina keittiökalusteina ja -kodinkoneina.
- Ryhmähuoneisiin on huomioitu kaappisängyt, 2-hengen sänkykomerot ja eteisiin naulakkokalusteet.
- Henkilökunnan pukukaapit on huomioitu henkilömäärän mukaan.
- Muuten kalustus ja varusteet on huomioitu päiväkotitasoisina.

LVIAS-työt :

- Jäähdytys huomioitu keittiöön sekä päivähoitotiloihin.
- Lämmitysmuoto on kaukolämpö, maalämmölle ei ole huomioitu lisävarausta.
- Aurinkosähköön on varauttu 20 000 €.
- LVIAS-hinnat ovat huomioitu Haahtelan tavon mukaisesti, korjattuna m2-hintoja toteumatietojen perusteella.
- Sprinkler-järjestelmää ei ole huomioitu.

Rakennuttajan kustannukset:

- Rakennuttamiskustannukset sisältyvät %-pohjaisina; suunnittelut ja tutkimukset 8,3 %, rakennuttaminen ja valvonta 4,0 %.
- Rakennuslupa, im-manageroinnit, huoltokirja, P1-koordinointi, yms. varaus 100 000 €.
- Uudet liittymät, varaus 1,2 %.
- Hankevaraus 10,0 %.

Laskelmassa ei ole huomioitu seuraavia käyttäjän hankintoja:

- Irtokalusteet
- ATK-laitteistot ja järjestelmät, AV-laitejärj. laitteet

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 15.5.2025

Hanke:
Masalan uusi päiväkot

Kirkkonummi

Vaihe: hankesuunnittelu 7.5.2025
Paikkakunta: Kirkkonummi
Haahtela-ind.: 100,0 / 1.2025
Hintataso: 101,0 / 5.2025
Laajuus: 1 996 m2, 2 274 brm2, 9 866 rm3
Hankekoko: 2 274 brm2
Jakaja: 2 274 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	1 260 000	554	12,8
B2 Rakennustekniset työt	6 149 000	2 704	62,4
B3 LVI-työt	870 000	383	8,8
B4 Sähkötyöt	590 000	259	6,0
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	8 869 000	3 900	90,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	981 000	431	10,0
Muut kustannukset	981 000	431	10,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	9 850 000	4 332	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 512 000	1 105	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	12 362 000	5 436	

Hanke:
Masalan uusi päiväkot

Kirkkonummi

Vaihe: hankesuunnittelu 7.5.2025
Paikkakunta: Kirkkonummi
Haahtela-ind.: 100,0 / 1.2025
Hintataso: 101,0 / 5.2025
Laajuus: 1 996 m2, 2 274 brm2, 9 866 rm3
Hankekoko: 2 274 brm2
Jakaja: 2 274 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	713 000	314	7,2
Rakennuttaminen ja valvonta	344 000	151	3,5
Liittymismaksut	103 000	45	1,0
Muut rakennuttajan kustannukset	100 000	44	1,0
Yhteensä	1 260 000	554	12,8
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	925 000	407	9,4
1 Rakennuksen maatyöt	161 000	71	1,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	409 000	180	4,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 276 000	561	13,0
4 Täydentävät rakenteet	812 000	357	8,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	540 000	237	5,5
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	609 000	268	6,2
7 Konetekniset työt	48 000	21	0,5
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	732 000	322	7,4
Kate	636 000	280	6,5
Yhteensä	6 149 000	2 704	62,4
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	88 000	39	0,9
71 Vesi- ja viemäryöt	356 000	157	3,6
71 Muut putkityöt	46 000	20	0,5
72 Ilmanvaihtotyöt	315 000	139	3,2
72 Säätlölaitteet	23 000	10	0,2
72 Muut iv-työt	41 000	18	0,4
Yhteensä	870 000	383	8,8

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	171 000	75	1,7
Sähkön jakelu	49 000	22	0,5
Sähkökeskukset	50 000	22	0,5
Muu sähkö	320 000	141	3,2
Yhteensä	590 000	259	6,0
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	8 869 000	3 900	90,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	981 000	431	10,0
Muut kustannukset	981 000	431	10,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	9 850 000	4 332	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 512 000	1 105	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	12 362 000	5 436	

Hanke:
Masalan uusi päiväkot

Kirkkonummi

Vaihe: hankesuunnittelu 7.5.2025
Paikkakunta: Kirkkonummi
Haahtela-ind.: 100,0 / 1.2025
Hintataso: 101,0 / 5.2025
Laajuus: 1 996 m2, 2 274 brm2, 9 866 rm3
Hankekoko: 2 274 brm2

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			HENKILÖKUNNAN TYÖ-, NEUVOTTELU- JA TAUKOTILAT			
A			Työhuone	12,0	2,0	24
A			Työhuone (opettajat, erityisop. psykologi, kuraattori)	10,0	2,0	20
A			Henkilökunnan taukotilat 46 m2			
A			Taukotila	40,0	1,0	40
A			WC	2,0	3,0	6
Yhteensä					8	90
B			RYHMÄTILAT (lasten toimintatiloja)			
B			Ryhmähuone 1	30,0	8,0	240
B			Ryhmähuone 2	35,0	8,0	280
B			Pienryhmätilat	8,0	8,0	64
B			Ryhmävarasto, 2 ryhmälle yhteinen	4,0	4,0	16
B			Kuraeteinen, 2 ryhmällä yhteinen	18,0	4,0	72
B			Vaate-eteinen	15,0	8,0	120
B			Pesu- ja wc-tila	9,0	8,0	72
Yhteensä					48	864
C			YHTEISET TILAT (lasten toimintatiloja)			
C			Ruokailuaula (sis. kotikeittiö)	37,0	2,0	74
C			Monitoimisali	105,0	1,0	105
C			Salin varasto	5,0	1,0	5
C			Muuntuva erityispienitila	15,0	1,0	15
C			Erityispienitila väestönsuojassa	15,0	2,0	30
C			Aula	10,0	1,0	10
Yhteensä					8	239
D			ASUKASPUISTO			
D			Ryhmähuone 1	30,0	2,0	60

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D			Ryhmähuone 2	35,0	2,0	70
D			Ryhmävarasto	4,0	1,0	4
D			Kuraeteinen, 2 ryhmällä yhteinen	18,0	1,0	18
D			Vaate-eteinen	15,0	2,0	30
D			Pesu- ja wc-tila	9,0	2,0	18
D			Yleisö wc	2,0	2,0	4
D			LE-WC	6,0	1,0	6

Yhteensä

13210

E			KEITTIÖTILAT (yht. 60m2)			
E			Jakelukeittiö, sisältää kylmätilat	52,0	1,0	52
E			Tuulikaappi	3,0	1,0	3
E			Kuivavarasto	2,5	1,0	3
E			Siivouskomero	1,5	1,0	2
E			Astiavarasto	1,0	1,0	1

Yhteensä

560

F			HENKILÖKUNNAN SOSIAALITILAT (yht 55m2)			
F			Pukutila	41,5	1,0	42
F			Pukeutumistila	1,5	3,0	5
F			WC	1,5	3,0	5
F			Suihku	1,5	3,0	5

Yhteensä

1055

G			MUUT TILAT			
G			Siivouskeskus	18,0	1,0	18
G			Vaatehuolto/kodinhoito	10,0	1,0	10
G			Varastuhuone	11,0	2,0	22

Yhteensä

450

H			LIIKENNETILAT			
H			Tuulikaappi	4,0	1,0	4
H			Aula	30,0	1,0	30
H			Jakava liikenne (käytävät)	16,0	4,0	64
H	1.krs		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
H	2.krs		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
H	iv		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	1,0	18

Yhteensä

11188

I			TEKNISET TILAT			
---	--	--	----------------	--	--	--

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
I			SPK	10,0	1,0	10
I			TELE	5,0	1,0	5
I			LJH	25,0	1,0	25
I			Hissikuilu	4,0	2,0	8
I			Tekniikkakomero	1,0	12,0	12
I			Ilmanvaihto, keittiö	30,0	1,0	30
I			Ilmanvaihto	150,0	1,0	150
Yhteensä					19	240

I MUUT RAKENTEET (hanketekijöissä)

Yhteensä

- Lastenvaunukatos 2 x 10 m2
- Pyöräkatos 20 m2
- Aurinko- ja sadesuojakatos 3 x 30 m2

Hanke:
Masalan uusi päiväkoti

Kirkkonummi

Vaihe: hankesuunnittelu 7.5.2025
Paikkakunta: Kirkkonummi
Haahtela-ind.: 100,0 / 1.2025
Hintataso: 101,0 / 5.2025
Laajuus: 1 996 m2, 2 274 brm2, 9 866 rm3
Hankekoko: 2 274 brm2
Jakaja: 2 274 brm2

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	12 450 m²
Liikennealue, kestopäällyste	3 150 m²
Liikennealue, sora	1 105 m²
Liikennealue, vaativa	2 100 m²
Pensasistutukset	1 500 m²
Nurmikot	3 325 m²
Piha-alue yhteensä	11 180 m²

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Ei sisällä mahd. purkutöitä	€
Rakennuksen lisäkustannukset	
Louhinta/maatyövaraus	100 000 €
	€
Jätehuolto	20 000 €
Hulevesiviivytys	20 000 €
Tonttiaidat ja portit	80 000 €

Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	1 kpl
Tavarahissit	kpl

Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 250 m²
Hankekoko	2 274 brm²

Sadevesiviemäröinti	500 m²/kaivo
Ulkovarusteet	200 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	250 000 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	10 kpl
Ulkovaistutus	15 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	100 %
Paalutusvyvyys	jm

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	2 krs
Henkilöluku	6 kpl
Nopeus m/s	1 m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

Tietotekniikka

Dataverkko	20 000 €
Rikosilmoitus	10 000 €
Videovalvonta	10 000 €

Kulunvalvonta	10 000 €
Paloilmoitus	20 000 €
AV-järjestelmä	10 000 €

Tilalaitteet

€
€
€

Muut erillisisät

Perusmuuri,-pilarit ja p	305 000 €
Ulkoseinät	50 000 €
Välipohjat	20 000 €
Väliseinät	40 000 €
Vesikattorakenteet	100 000 €
	€
Muut putkijärjestelmät	14 000 €
	€
	€
	€
Erit. sähköjärjestelmät	20 000 €
Erit. sähkölaitteet	30 000 €
	€

Rakennuttaminen

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4, %
Suunnitelutehtävät	€	+ 8,3 %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät	€
	€
	€
Luvat, kopiot, yms-	100 000 €

Tontti

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,2 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

Tilavarustus

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

Rahoitus ja markkinointi

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

Varaukset

Hankevaraukset	842 000 €	Hankevaraus (10%)
Hankevaraukset	€	