

Laskentamuistio

Prästgårdsbackens daghem

Päiväys

26.3.2026

Laatija

Petri Seppänen

26.3.2026

1 Yleistä

Kustannusarviot ja korjausasteet on määritetty tavoitehintamenettelyllä. Tavoitehintaa on hyväksytyn tilaohjelman, vallitsevien olosuhteiden ja hankkeelle asetettujen vaatimusten pohjalta määritetty rakennuskustannusten puite, johon normaalilla suunnitteluratkaisulla ja urakkahintatasolla on mahdollista päästä.

Korjaushankkeen tavoitehinnan laskeminen tapahtuu neljässä vaiheessa:

1. Tilaohjelman laatiminen
2. Tilavaatimusten täsmentäminen
3. Korjausasteiden määrittäminen
4. Hanketekijöiden täsmentäminen

Laskennan tuloksena saadaan korjaushankkeen kustannusarvio (=tavoitehintaa) sekä korjausaste. Korjausaste on luku, joka kertoo korjaustoimenpiteiden kustannukset suhteessa uuden vastaavan rakennuksen hankintahintaan. Yleisesti katsotaan, että mikäli korjausaste nousee yli 80-85 %, tulisi tutkia ja vertailla uudisrakentamisvaihtoehtoa korjausvaihtoehdon rinnalla.

Lopullisiin rakennuskustannuksiin vaikuttavat oleellisesti mm. urakka-/toteutusmuoto, suunnittelu- ja tuotantotekniset ratkaisut, rakentamisen vaiheistus sekä kulloinkin vallitseva rakentamisen kilpailu- ja suhdannetilanne.

Kustannusarvion laadinnassa on noudatettu "Talorakennuksen kustannustieto 2026" perusteita ja kustannusarvio on laadittu WinTaku-ohjelmistolla. Kustannukset on arvioitu helmikuun 2026 hintatasoon 102,3 / 2.2026. Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Paikkakuntana Kirkkonummi

2 Lähtötiedot

Kustannusarvion laadinnan perusteena on ollut:

- Sitowise Oy:n laatimat ARK-suunnitelmat (pvm. 26.3.2026)
- Sitowise Oy:n laatimat RAK-suunnitelmat (pvm. 27.2.2026)
- Sitowise Oy:n laatima LVIAS-suunnittelun ja toteutuksen perusteet (pvm. 27.2.2026)
- Sitowise Oy:n laatima pihasuunnitelma (pvm. 13.2.2026)



26.3.2026

3 Laajuustiedot

Huoneistoala: 917 hm²
Kokonaisala: 1045 brm²

4 Kustannusarviot

Korjausrakennuskustannusten (alv 0%) arvioimme muodostuvan oheisten liitteiden mukaisesti seuraavasti:

Rakennuttajan kustannukset	347.000 €
Rakennustekniset työt	1.415.000 €
LVI-työt	561.000 €
Sähkötyöt	253.000 €
Hankevaraukset (15 %)	386.000 €
YHTEENSÄ	2.962.000 €

Em. kustannukset laskettu vaihtoehdon 1 mukaan, jossa laajennusosan maanvarainen alapohja säilyy. Vaihtoehdossa 2 maanvarainen laatta uusitaan koko laajennusosalla täyttöineen (pl. VSS) ja lattialämmitys uusitaan korjausalueella. Tämän kustannusvaikutus on **+ 60.000 €**.

Korjausaste	72 %
Uudisrakennushinta	4.114.000 €

5 Laskentaperusteet

- tilat huomioitu arkkitehdin pohjapiirustuksen mukaan
- suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset Haahtelan normaalitason mukaiset
- aluetyöt pihasuunnitelman mukaan, ei huomioitu mahdollisia louhintoja
- uusille leikkivälineille huomioitu 30.000 € (10 kpl)
- keittiön koneille ja laitteille huomioitu 70.000 €
- hankevarauksena lisä- ja muutostyövaraus 15 %



26.3.2026

- Kustannusarvioon ei sisälly:
 - rakennusaikaiset korot yms. rahoituskulut
 - helmikuun 2026 ja rakennustöiden aloitusajankohdan väliset mahdolliset kustannusmuutokset
 - toimintavarustus,
 - irtokalusteet
 - Atk-laitteet, ohjelmistot ja aktiivilaitteet
 - AV-järjestelmä ja laitteet
 - videovalvontajärjestelmän kojeet ja laitteet

Sitowise Oy
Petri Seppänen

Liite: TAKU Perustamiskustannukset

