



Uskelan koulu ja päiväkoti

Hankesuunnitelma

Revisio A: 26.9.2024

Tiivistelmä.....	3
Revisio A:.....	4
Nykytilanteen kuvaus.....	4
Tontti.....	4
Kaavatilanne.....	5
Nykyiset rakennukset.....	6
Kavilankadun koulu.....	6
Torikadun päiväkot.....	6
Tilatarpeiden kartoitus.....	7
Päiväkot.....	7
Alakoulu.....	7
Yhteistilat.....	8
Tekninen työ ja taide.....	8
Musiiikin opetus.....	8
Liikuntatilat.....	9
Muut toiminnot.....	9
Tekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset.....	9
Talotekniset vaatimukset.....	10
LVI-tekniikka.....	11
SÄH-tekniikka.....	11
Muuta.....	12
Viitesuunnitelma.....	12
Aikataulu ja rakentamisen aikaiset järjestelyt.....	14
Aikataulu.....	15
Kustannusarvio.....	15
Yhteenveto.....	16
REV A: Hankesuunnitelman päivitys 26.9.2024.....	16

Tiivistelmä

Hankesuunnitelman tarkoituksena on löytää ratkaisu Uskelan koulun Kavilankadun yksikön sekä Torikadun päiväkodin tilatarpeisiin.

Nykyinen Uskelan koulun Kavilankadun rakennus on vuosien saatossa painunut merkittävästi ja rakennukseen on syntynyt rakenteellisia vaurioita. Vaurioiden etenemistä seurataan, mutta varmaa tietoa rakennuksen käyttökelpoisuudesta tulevaisuudessa ei ole. Rakennuksessa on lisäksi sisäilmasta johtuvia ongelmia ja rakennuksen kellarikerros on tästä syystä pois käytöstä.

Uuden rakennuksen on tarve paitsi korvata nykyinen Kavilankadun koulurakennus, myös Torikadun päiväkotit. Päiväkodin rakennus kärsii sisäilmaongelmista ja on lisäksi käyttötarkoitukseensa vanhentunut ja tiloiltaan riittämätön. Tilat on hankesuunnitelman laatimisen aikana päätetty ottaa pois käytöstä ja koko toiminta siirretään väistötiloihin.

Uuden rakennuksen on näin tarkoitus korvata kaksi nykyistä rakennusta ja tarjota toimivat, muuntojoustavat tilat vuosiksi eteenpäin päiväkodin ja koulun käyttöön. Hankesuunnitelmassa lähdettiin alkukartoitusten jälkeen tutkimaan kahta vaihtoehtoista toteutusmallia.

Vaihtoehto 1:ssä rakennetaan Kavilankadulle kokonaan uusi koulu- ja päiväkotirakennus.

Vaihtoehto 2:ssa tutkittiin mahdollisuutta tehdä Kavilankadun uudesta rakennuksesta pienempi siirtämällä 4-6 luokkien oppilaat nykyisen Moisio koulun tiloihin niitä laajentamalla ja muuttamalla.

Molemmista vaihtoehtoista tehtiin tilaohjelmat, viitesuunnitelmat ja kustannusarviot ja niiden perusteella uudisrakennus todettiin rakennuskustannuksiltaan edullisemmaksi.

Vaihtoehto 1:n (Kavilankadun uusi koulu ja päiväkotit + vanhan purku) kokonaishinta-arvio oli n. 17,1milj. €.

Vaihtoehto 2:n (Kavilankadun alakoulu + vanhan purku ja Moisio koulun muutokset) kokonaishinta-arvio oli n. 18,9milj. €

Hankesuunnitelman päätöksenteon aikana hankesuunnitelmasta laadittiin vielä kaksi muuta kevyttä versiota, jossa kartoitettiin vaihtoehtoisia laajuuksia uudisrakennukselle. Lopulta päädyttiin päivittämään tämä hankesuunnitelma siten, että toteutattavaksi vaihtoehdoksi määriteltiin uusi koulu ja päiväkotit yhtenä rakennuksena siten, että siinä on tilat 2-sarjaiselle alakoululle ja 10-ryhmäiselle päiväkodille. Vaihtoehto 2:sta eli Moisio koulun muutoshankkeesta luovuttiin.

Revisio A:

Syyskuussa 2024 hankesuunnitelmaa päivitettiin vielä kerran, kun liikuntapalveluiden kanssa todettiin, että kaupungista tulee jatkossa puuttumaan riittävän kokoinen liikuntasali.

Hankesuunnitelmaan tehtiin päivitys, jossa aiempaa salia kasvatettiin hieman yli kaksinkertaiseksi. Samalla tehtiin tarkastelu piha-alueen riittävydestä koulun ja päiväkodin käyttöön. Muutokset on lisätty omaan kappaleeseensa hankesuunnitelman loppuun. Lisäksi päivitettiin hankesuunnitelman liitteet 1 ja 2, viitesuunnitelma ja tilaohjelma. Muilta osin hankesuunnitelma on ennallaan.

Nykytilanteen kuvaus

Nykyinen Uskelan koulu toimii kahdessa eri toimipisteessä: Kavilankadulla ja Anjalankadulla. Uskelan koulu muodostettiin vuonna 2016 yhdistämällä silloiset Keskustan ja Meritalon koulut yhdeksi hallinnolliseksi kokonaisuudeksi.

Yksiköistä Anjalankadun yksikkö on erityisopetukseen keskittynyt 1-9 luokkien yhtenäiskoulu.

Kavilankadun yksikössä on normaalin perusopetuksen lisäksi musiikkipainotteista opetusta. Tämä hankesuunnitelma keskittyy näistä vain Kavilankadun yksikköön. Anjalankadun toiminta säilyy entisellään olemassa olevissa tiloissaan.

Torikadun päiväkotitoimii Kavilankadun koulun lähistöllä Torikatu 11. Rakennus on alun perin rakennettu päiväkodiksi 50-luvulla ja se on ollut toiminnassa siitä lähtien. Viimeisin peruskorjaus on tehty vuonna 2000. Rakennuksessa on ollut vakavia sisäilmaongelmia ja sittemmin se on asetettu käyttökieltoon. Marraskuussa valmistuneen kuntotutkimuksen perusteella rakennus vaatisi täydellisen peruskorjauksen. Hankesuunnitelma lähtee siitä, että Torikadun päiväkotirakennuksesta luovutaan.

Tontti

Kavilankadun nykyinen koulu sijaitsee Salon keskustan välittömässä läheisyydessä Kavilankadun ja Tahkonkadun kulmassa. Koulun tontti on kooltaan noin 12300m² ja tontilla sijaitsee koulurakennuksen lisäksi myös hiekkaurheilukenttä sekä koulun ulkoilupihat sekä parkkipaikkoja henkilökunnalle.

Tontti rajoittuu etelä- ja länsisivultaan puistoalueisiin. Tontin itäpuolelta kulkee kokoojakatutyypinen Tahkonkatu kevyenliikenteenväyläinen. Tien ja

tontin välissä on puistovyöhyke. Länsipuolella on puistoalueen yhteydessä lisäksi yleinen pysäköintialue, jota voidaan hankesuunnitelman aikana saatujen tietojen perusteella hyödyntää koulun käyttöön.

Kaavatilanne

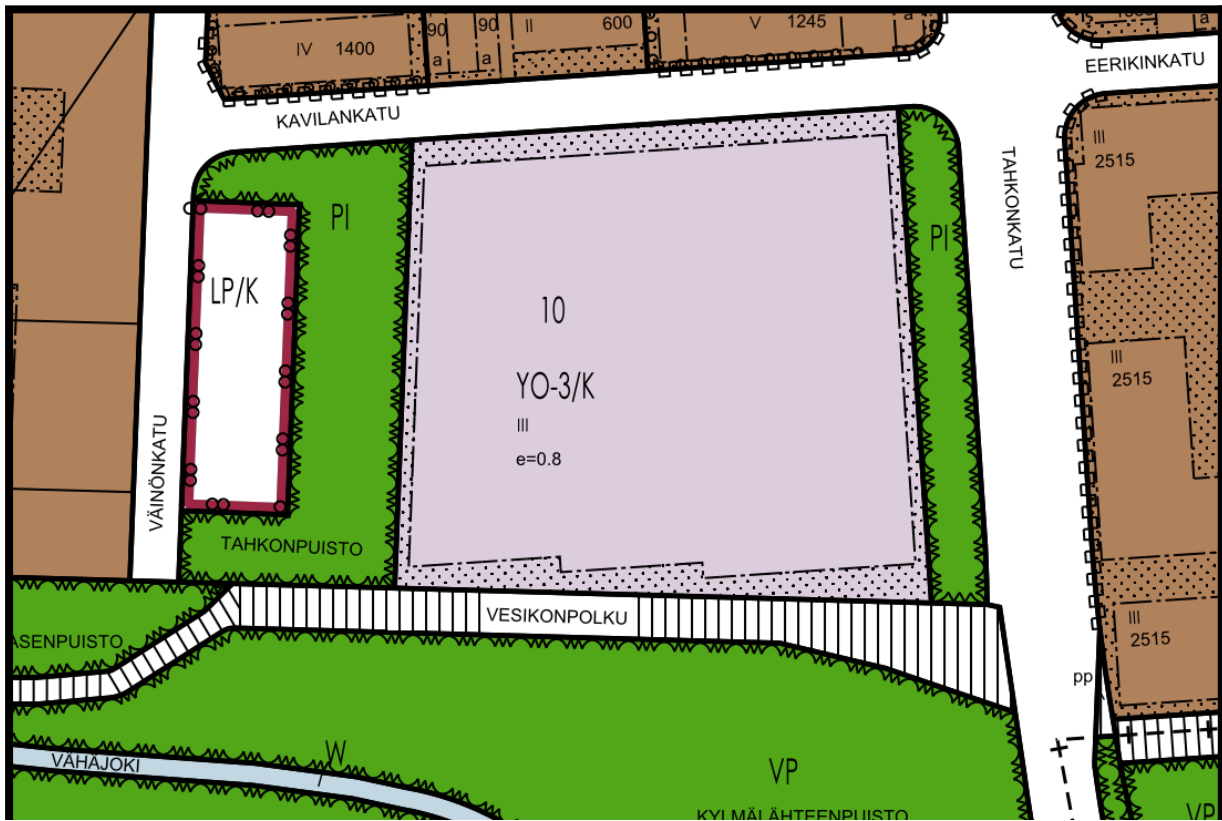
Tontin kaava on merkinnältään YO-3/K ja sen tehokkuusluvaksi on ilmoitettu 0,8 ja suurimmaksi kerrosluvuksi 3. Tämä tarkoittaa, että maksimi rakennusoikeus tontilla on n. 9840m² ja että rakennuksessa voi olla 3 varsinaista kerrosta.

Kaavan voimaantulovuosi on 1967, mikä vaikuttaa kaavamääräysten tulkintaan mm. kellarikerrosten osalta.

Tontin kaavamääräykset ovat seuraavat:

- YO-3
 - Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:
 - 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.
 - 2) oppilaitokset: yksi autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta oppilasta kohti, minkä lisäksi yksi autopaikka viittä toimihenkilöä kohti. Jos tontilla on asuntoja tulee niitä varten olla autopaikkoja edellä olevan 1) kohdan mukaan.
- /K yläindeksinä osoittaa alueen varatuksi kaupungin tarpeisiin
- Kaavakartan mukainen suurin kerrosluku on III

Hankesuunnitelman kannalta kaava on toimiva, eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Rakennusoikeus riittää siihen, että nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusi. Hankkeen laskennallinen bruttoala on tilaohjelman perusteella n. 7400m². Alla kaavakartta.



Hankesuunnitelman viimeistellyn version työstön yhteydessä esitettiin ajatus, että koulun tonttia tai ainakin sen pihatoimintoja voitaisiin laajentaa Kylmälähteenpuiston puolelle kaavamutoksen kautta. Hankkeen aikataulun puolesta ajatus on toimiva.

Nykyiset rakennukset

Kavilankadun koulu

Nykyinen Kavilankadun koulurakennus on valmistunut 60-70-luvun vaihteessa. Rakennuksen käyttö on loppumassa lähiaikoina, koska perustusten paalutukset ovat osittain pettäneet ja koulu on pahasti painunut.

Vuonna 2019 rakennukseen tehtiin perustusten keventämistoimenpiteitä painumisen hidastamiseksi, mutta käytännössä koulurakennus on otettava pois käytöstä lähivuosina ja purettava. Järkeviä tapoja perustusten ja paalutusten korjaamiseen sekä rakennuksen oikaisemiseksi ei ole.

Rakennuksen painumista seurataan tarkasti ja tavoite onkin, että rakennus pysyisi käytössä aina uuden koulun valmistumiseen asti. Näin rakentamisen aikana ei olisi tarvetta erillisille väistötiloille koulun osalta.

Mikäli rakennuksen tilanne kuitenkin pahenee odottamattomasti, tarvitaan siinä tapauksessa väistötilat koulun kaikille oppilaille. Tämä tulee huomioida riskinä erityisesti mikäli projektin toteutuminen viivästyy.

Torikadun päiväkotikiinteistö

Torikadun päiväkotikiinteistö sijaitsee alun perin päiväkodiksi rakennetussa kiinteistössä Torikadun varrella. Rakennus on valmistunut 50-luvulla ja siihen on tehty vuosien varrella useita korjauksia. Viimeisin peruskorjaus vuonna 2000.

Kiinteistö on kärsinyt pitkään sisäilmaongelmista. Erityisesti kellarikerroksen kapillaarisen kosteuden nousu on aiheuttanut ongelmia ja kesällä 2023 kellarikerros jätettiin kokonaan pois käytöstä. Yhden esiopetusryhmän toiminta on jo siirretty pois rakennuksesta. Loppuvuodesta 2023 esitettiin koko toiminnan siirtämistä väistötiloihin ja tämä toteutetaan vuoden 2024 aikana.

Muilta osin tilat ovat käyttötärpeeseen nähden ahtaat ja riittämättömät sekä hankalasti muunneltavat. Hankesuunnitelma lähtee siitä, että Torikadun kiinteistöä luovutetaan kokonaan.

Tilatarpeiden kartoitus

Päiväkoti

Kavilankadun uuden päiväkodin mitoituksiksi määriteltiin hankesuunnitelman aluksi 7 ryhmää, joka päivitettiin myöhemmin 10:een. Ryhmätilat muodostetaan kahden ryhmän kokonaisuuksiksi siten, että kahdella ryhmällä on yhteiset märkäeteis- ja eteistilat.

Päiväkodin ryhmätilan suurin henkilömäärä voi olla 21 lasta + 3 kasvattajaa ja pienempien, alle 3-vuotiaiden ryhmässä 12 + 3. Lisäksi päiväkodissa toimii vaihteleva määrä lisähenkilökuntaa; avustajia, erityislastentarhanopettajia ym.

Käytännössä tilat toteutetaan muuntojoustavina siten, että mitä tahansa tilaa voidaan käyttää tarpeen mukaan isojen tai pienten ryhmän tarpeisiin.

Varsinaisten ryhmätilojen lisäksi päiväkotiin tulee yhteiskäyttöisiä monitoimitiloja, oma pieni sali, henkilökunnan tilat, tekstiilihuollon ja siivouksen tilat sekä varastoja. Henkilökunnan tilat pyritään sijoittamaan siten, että ne ovat helposti yhteiskäyttöisiä koulun kanssa.

Ainakin osa päiväkodin tiloista varustellaan ympärivuorokautisen hoidon tarpeisiin, mikä tuo teknisiä vaatimuksia ko. tiloille. (mm. sprinklaus ja erillinen ilmanvaihtokone) Ympärivuorokautisen hoidon tilatarve (ryhmien määrä) ja laajuus määritellään tarkemmin suunnittelun yhteydessä.

Alakoulu

Koulun osalta oppilasmäärien osalta tilanne on tällä hetkellä vakaa, mutta oppilasmäärätrendi muutamien vuosien kuluttua on laskeva. Määrän lasku ei kuitenkaan ole niin radikaali, että se merkittävästi vähentäisi opetus- ja päiväkotitilojen tarvetta. Trendi on myös se, että erityisen tuen opetuksen tarve kasvaa, mikä luo painetta ryhmäkokojen pienentämiseen.

Alakoulu mitoitetaan toimimaan kaksisarjaisena. Tämä tarkoittaa sitä, että luokka-asteita 1-6 on kaksi ryhmää kutakin. Lisäksi varataan tilat yhdelle erityisryhmälle per luokka-aste.

Yksi luokka-aste koostuu siten kahdesta suuremmasta luokkatilasta, pienemmästä erityisryhmätilasta sekä näiden yhteiskäytössä olevista pienryhmä- ja eriyttämistiloista sekä varastoista.

Varsinaisten opetusryhmätilojen lisäksi tilaohjelmaan on varattu muutamia luokkatiloja paisuntavaraksi sekä erityisryhmien opetusta varten. Näiden sijoitus muiden ryhmien yhteyteen ratkaistaan suunnittelun aikana.

Alakouluun varataan riittävät eteistilat ulkovaatteiden säilytykseen, sekä reilut eteiset/tuulikaapit, johon järjestetään kenkien säilytys. Suunnittelussa pyritään siihen, että sisäänkäyntejä välituntipihalta on riittävä määrä jouhevan kulun varmistamiseksi.

1-2 luokat tehdään ns. "alaluokiksi" tiiviimmin päiväkodin yhteyteen ja varustetaan runsaammilla eteistiloilla kuivauskaappeineen. Suunnittelun aikana alaluokkien sijoittamista voidaan tutkia myös toisella tavalla.

Yhteistilat

Koulu ja päiväkoti muodostavat tilakokonaisuuden, joka nivoutuu liikuntasalin ja ruokalan ympärille. Henkilökunnan tilat pyritään toteuttamaan yhteiskäyttöisinä molemmille toiminnoille.

Tekninen työ ja taide

Alakoulun tarpeisiin tehdään teknisen työn tilat monikäyttöisesti siten, että niissä voidaan tehdä myös esim. luonnontieteisiin ja taiteeseen liittyvää opetusta.

Tekninen työ jaetaan omiksi tiloikseen "koviin" ja "pehmeisiin" materiaaleihin. Lisäksi eriytetään tila isommille puuntyöstökoneille, kuumakäsittelylle (tulityötila) sekä maalaukselle (tehostettu ilmanvaihto ja/tai vetokaappi).

Taiteen opetuksen tila tehdään monikäyttöiseksi siten, että siellä voidaan järjestää opetusta esim. erityisvälineitä vaativaan luonnontieteiden opetukseen (mikroskoopit ym). Lisäksi taidetilan yhteyteen tehdään "märkätyötila", jossa voidaan tehdä kastelua tai runsasta vedenkäyttöä vaativaa opetusta.

Musiikin opetus

Uskelan koulu tarjoaa painotettua opetusta musiikkiin. Siten musiikin opetuksen tiloihin tehdään lisäpanostuksia.

Eryistä huomiota tulee kiinnittää soittimien riittävään varastointimahdollisuuksiin ja eriyttämiseen eri toimijoiden kesken. Soittimien tilatarpeet tulee kartoittaa kattavasti suunnitteluvaiheessa. Bändisoittimet (rummut, kitara- ja bassovahvistimet ym.) säilytetään siten, että ne saadaan helposti soittimia siirtämättä lukkojen taakse esim. paljeovilla. Tämä vähentää tarvetta soittimien päivittäiseen siirtoon ja käyttöönottoon.

Liikuntatilat

Liikuntatilat toteutetaan siten, että ne ovat toimivat paitsi koululle, myös iltakäyttäjille. Iltakäyttöä varten tulee suunnitella oma sisäänkäyntireitti siten, ettei ole tarvetta liikkua koulun tiloissa.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa tiedossa oleva iltakäyttö liikuntasalille on erityisesti voimisteluun painottuva. Tämä tulee huomioida ja varmistaa suunnitteluvaiheessa mm. varastotilojen osalta mutta myös liikuntasalin lattiapinnoitetta valittaessa.

Liikuntasali varustetaan näyttämöllä ja sen yhdistämismahdollisuus musiikinopetuksen tiloihin ja/tai ruokailuulaan tulee tutkia suunnitteluvaiheessa.

Muut toiminnot

Koulun ja päiväkodin lisäksi uuteen Kavilankadun yksikköön varataan tilaa aiemmin mainitun liikunnan iltakäytön lisäksi iltapäiväkerhojen käyttöön. Iltapäiväkerho tarvitsee leikkimiseen varatun tilan sekä oman ulkovaelinevaraston.

Rakennukseen rakennetaan palvelukeittiö, jonka toiminnot määritellään tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Hankesuunnitelmaa laadittaessa tiedetään, että keittiö tulee olemaan pääosin lämmityskeittiö, jossa kuitenkin tehdään myös jossain määrin ruuan valmistusta.

Jätehuone rakennetaan erilliseksi kylmäksi ulkotilaksi palomääräykset huomioiden.

Tekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset

Rakennukset suunnitellaan ja toteutetaan hyvää rakennustapaa noudattaen ja mahdollisimman pitkäikäisesti.

Rakennusten suunnittelussa huomioidaan ainakin seuraavia tavoitteita:

- Pohjaolosuhteet ovat haastavat. Rakennuksen kaikki osat tulee paaluttaa ja huomioida Salon maaperän erityispiirteet.
 - Kellareiden rakentamista pyritään välttämään
- Uusien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaat ja materiaaleiltaan pitkäikäiset
- Rakennusten runkojärjestelmän tulee olla muuntojoustava, esim pilari-palkkijärjestelmä.
- Rakennuksen varsinaista rakennusmateriaalia ei ole päätetty tai linjattu hankesuunnitelmassa.

- Pyrkimys on kuitenkin hyödyntää uusiutuvia, muovittomia ja hiilineutraaleja tai -positiivisia ratkaisuita
 - Rakennusrunko puuta mikäli mahdollista palomääräysten, energiatehokkuusvaatimusten tai muiden seikkojen puitteissa.
 - Suunnittelun aikana on tehtävä vertailulaskelma puurungon+sprinklauksen ja muiden vaihtoehtojen välillä.
 - Ulkoverhous pitkäikäinen ja huollon kannalta vaivaton, esim. muurattu tiili kuten korttelialueen muissa rakennuksissa.
 - Käytetyt maalit, tasoitteet ja pinnoitteet muovittomia ja/tai muovisideaineettomia.
 - Mikromuovipäästöt ympäristöön sekä rakentamisaikana, että käytön aikana minimoidaan.
- Muita lähtökohtia:
 - Maanvaraisten lattioiden pinnoitteiden tulee olla vesihöyryä läpäiseviä.
 - Rakennuksen katolle asennetaan aurinkosähköpaneelit ja niiden suuntaus huomioidaan kattomuotoja suunniteltaessa.
 - Auringonpaisteen aiheuttama lämpötilan nousu sisätiloissa on etenkin ikkunapintojen suunnittelussa huomioitava.
 - Tilojen yllämpeneminen on estettävä ensisijaisesti passiivisin keinoin esim. ulkopuolisella aurinkosuojalla
 - Energiasuunnittelija laskee tilakohtaiset lämmitys- ja jäähdytystarpeet simulointiohjelmalla

Tilaohjelmaan ei ole kirjattu erikseen teknisiä tiloja. Näiden koko ja määrä on arvioitu ja otettu huomioon kustannusarviossa.

Salon kaupungissa on linjattu, että julkisiin rakennuksiin tulee prosenttitaidetta. Hankkeessa toteutettava prosenttitaide pyritään tekemään pitkäikäiseksi integroiduksi osaksi rakennusta.

Talotekniset vaatimukset

Talotekniikkajärjestelmien tilantarpeet on huomioitava suunnittelussa. Rakennus suunnitellaan tietomallintamalla ja suunnitelmien yhteensovitus tarkastetaan vaiheittain tietomallikonsultin kanssa.

LVI-tekniikka

Ilmanvaihto

- Rakennuksen sisäilmastovaatimus S2
- IV-koneiden SFP-luku enintään 1,3
- Tarpeenmukainen ilmanvaihto (tilakohtaiset ilmamääräsäätimet (IMS))
- Vältetään kanttikanavia
 - Isojen pyöreiden kanavien tilantarve on huomioitava
- Ilmanvaihtokoneiden palvelualueiden suunnittelussa on huomioitava myös ilta- ja ympärivuorokautiskäyttö.
- Päiväkodin osalle suunnitellaan useampi IV-kone tuloilman aktiivisella jäähdytyksellä
 - Lisäksi ympärivuorokautishoidon osastolle suunnitellaan oma kone. (palo-osastointi ja sprinklaus)

Lämmitys ja jäähdytys

- Rakennuksen E-luku < 100 kWhE/(m² vuosi)
- Lämmitysjärjestelmä on alustavasti kaukolämpö + lämpöpumppuhybridi (VILP)
- Tilojen lämmitys ja jäähdytystarpeesta tehdään tilakohtaiset laskelmat simulointiohjelmalla
 - Tilojen yllälämpenemisen estäminen on huomioitava suunnittelussa
 - jäähdytys tehdään ensisijaisesti passiivisin keinoin (ulkopuolista aurinkosuojausta, ikkunoiden g-arvo < 0,31, ei isoja ikkunaseiniä etelään päin)
- Aktiivijäähdytys toteutetaan vesikiertoisena
- Koulussa lämmönluovutus tapahtuu lämmityspattereilla ja päiväkodissa lattialämmityksellä.
 - Kaikki lämmönluovuttimet varustetaan tilakohtaisilla säädöillä, jotka liitetään RAU-järjestelmään.
- Keittiö toimii kuumennuskeittinä jossa myös valmistellaan jonkun verran ruokaa, esim. perunoiden keittäminen. Keittiön sisäilmaston suunnittelussa on huomioitava laitteiden aiheuttama lämpökuorma. Keittiöön suunnitellaan oma IV-kone tuloilman aktiivisella jäähdytyksellä

SÄH-tekniikka

- Rakennukseen suunnitellaan koulu- ja päiväkotikäyttöön tavanomaiset sähkö- ja turvallisuusjärjestelmät, joiden laajuudet määritellään jatkosuunnittelussa. Mm:
 - Yleiskaapelointi ja langaton verkko
 - Rikosilmoitinjärjestelmä liiketunnistimin ja kameroin

- Automaattinen paloilmoitin
- Turvavalaistusjärjestelmä
- Kuulutusjärjestelmät
- Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä
- Pysäköintialue varustetaan sähköautojen latauspaikoilla (2kpl x 11kW/kpl)

Muuta

- Osa päiväkodin tiloista on ympärivuorokautisen hoidon piirissä. Ko. tilat varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä (sprinklaus).
- Rakennukseen suunnitellaan liitosmahdollisuus varavoimalalle sekä liitäntä käyttöveden syöttämiseksi säiliöautosta.

Viitesuunnitelma

Hankkeen tilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Huoneala on yhteensä 5285m² josta päiväkodin (sis. alaluokat) osuus on 2190m² ja koulun 1630m² loppujen ollessa yhteiskäyttöisiä tiloja. Arvioitu kokonaisala on laskettu kertoimella 1,4 jolloin bruttoalaksi tulisi n. 7400m².

Liitteessä 2 on esitetty viitteellinen tontinkäyttösuunnitelma, jossa tilaohjelman kokonaispinta-ala on massoiteltu nykyiselle tontille.

Periaate on se, että vanha koulu on normaalisti käytössä rakentamisen ajan. Uusi koulu rakennetaan pihaan siten, että työmaa voidaan rajata turvallisesti koulun pihasta.

Uusi koulurakennus sijoittuu luontevasti tontin länsireunalle. Näin piha-alueet jäävät itään avautuvalle pihalle ja aamupäivän tunteina aurinkoiselle puolelle. Kesäajan päiväkotikäyttöä ajatellen rakennus varjostaa päiväkodin pihan puolta ja sisäänkäyntejä kuumina iltapäivän tunteina.

Massoittelussa uusi liikuntasali on sijoitettu rakennuksen keskelle yhdessä ruokailuauilan kanssa. Päiväkotiki sijoittuu rakennuksen pohjoispäättyyn siten, että saattoliikenne on mahdollisimman sujuvaa Kavilankadulta.

Tilat tulevat sijoittumaan kolmeen kerrokseen koulun osalta ja kahteen kerrokseen päiväkodin osalta. Toiminnallisista syistä päiväkodin tiloja ei voida sijoittaa kolmeen kerrokseen. Mikäli päiväkodin yläpuolelle tehdään muita tiloja, tulee näissä huomioida mm. äänitekniset ratkaisut.

Väestönsuoja

Väestönsuojan rakentamisvelvoite syntyy, kun rakennettava pinta-ala ylittää 1200m². Tilaohjelman perusteella arvioitu tuleva uudisrakennuksen pinta-ala on n. 7400m² Laskettaessa 2% kerrosalasta, väestönsuojan suoja-alan kooksi tulisi 148m² lisättynä määräysten mukaisilla wc- ja sulkuettutiloilla.

Väestönsuojat hyödynnetään tilaohjelmassa mukana olevina sosiaali- tai varastotiloina.

Piha-alueet

Hankkeen toteutus suunnitellulla tavalla tarkoittaa käytännössä koko piha-alueen uusimista eri vaiheissa. Viitesuunnitelmassa piha on jaettu neljään osaan:

- Päiväkodin piha
 - Määräysten mukaisesti aidatut leikkipiha-alueet päiväkotilasten käyttöön.
 - Lastenvaunu- ja muita katoksia mm. aurinkosuojiksi sekä polkupyörätelineitä
- Koulun piha
 - Ainakin osittain aitaamaton piha pienille ja isommille koululaisille
 - Leikki- ja liikuntavälineitä sekä esim. pelikenttiä ja vapaata pihaa päällysteellä ja ilman
 - Koululaisten polkupyörien säilytystelineet
 - Katettuja ulkotiloja
- Hiekkaurheilukenttä
 - Toimii kenttänä koulun liikunnanopetuksessa
 - **Hiekkakentän toteuttamista tai ainakin sen kokoa tulee tarkastella kriittisesti. 10-ryhmäisen päiväkodin pihan tulee olla suuri ja hiekkakenttä voi olla mahdollista korvata käyttämällä läheisen liikuntapuiston kenttiä.**
 - Lisäksi hankesuunnitelman aikana ehdotettiin mahdollisuutta laajentaa koulun piha-aluetta kaavamuutoksella viereisen Kylmälähteenpuiston alueelle
- Henkilökunnan pysäköinti ja saattoliikenne
 - Päiväkodin saattoliikenteen toimivuus tulee suunnitella huolellisesti siten, ettei risteävää liikennettä koululaisten kanssa pääse tapahtumaan.
 - Viitesuunnitelmassa on esitetty ratkaisua, että nykyinen yksisuuntainen Kavilankadun varsi muokataan toimimaan vinopysäköintipaikkoina saattoliikenteelle. Tämä vaatii muokkausta myös tontin ulkopuolella, mikä tulee sopia ja suunnitella hankkeen yhteydessä.
 - Toiminnallisen piha-alueen maksimoimiseksi, pysäköintipaikkojen määrä tontilla kannattaa minimoida ja hyödyntää täysimääräisesti viereinen yleinen parkkipaikka henkilökunnan pysäköintiin.
 - Lisäksi toteutetaan hyvät tilat henkilökunnan polkupyörien säilytykseen ja mahdollisuus sähköpyörien lataukseen.

- Kaavan mukainen parkkipaikkavaade on yksi autopaikka per viisi toimihenkilöä. Hankesuunnitelmassa hahmotettu henkilökunnan määrä on 81, jolloin parkkipaikkoja tulisi olla viitesuunnitelmassa esitetyt 16kpl.
 - Mikäli alueen muut parkkipaikat riittävät koulun käyttöön, hankkeessa voidaan harkita kaavamääräyksestä poikkeamista parkkipaikkojen osalta.
 - **Suunnittelun aikana on tehtävä kokonaisvaltainen tarkastelu myös tontin ulkopuolisten alueiden kanssa saattoliikenteen, kevyen liikenteen ja pysäköinnin järjestelyistä.**
 - Huoltoliikenne
 - Rakennuksen huoltoliikenne käsittää ainakin:
 - Liikenteen keittiölle
 - Tavaraliikenteen
 - Pyykkihuollon päiväkodille
 - Jätekuljetukset
 - Huoltoliikenne on osoitettu tontin luoteiskulmaan siten, että se risteää lasten jalankulun kanssa mahdollisimman vähän.

Piha-alueiden osa-alueita tulee tarkentaa suunnittelun aikana ja kartoittaa yhdessä käyttäjien kanssa, mitä kaikkia pihatoimintoja uusi koulu ja päiväkotilopulta tarvitsevat.

Hankesuunnitelman viitesuunnitelmassa on esitetty koulurakennuksen sijoitus kaavasta poiketen mahdollisimman lähelle tontin länsirajaa, jotta pihan koko voidaan maksimoida. Erityisesti 10-ryhmäisen päiväkodin piha-alueen tarve on suuri. Suunnittelun aikana tulee tutkia mahdollisuus siirtää esim. hiekkakenttä kokonaan toisaalle tai korvata ko. toiminto läheisen liikuntapuiston käytöllä. Lisäksi pysäköintipaikkojen määrä varsinaisella koulun tontilla on hyvä minimoida ja hyödyntää sen sijaan viereistä yleistä pysäköintialuetta.

Aikataulu ja rakentamisen aikaiset järjestelyt

Olellainen lähtökohta on jo aiemmin mainittu periaate siitä, että nykyinen Kavilankadun koulu on toiminnassa niin pitkään, kunnes uudet tilat ovat valmiina käyttöön.

Tämä tarkoittaa sitä, että Kavilankadun nykyiselle pihalle tulee tehdä rajaavia ja korvaavia toimenpiteitä rakentamisen ajaksi. Kaikessa rakentamisen suunnittelussa ja työmaatoimintojen sijoituksessa sekä liikenteen ohjaamisessa tulee huomioida lasten turvallisuus. **Turvallisuusriskit tulee kartoittaa huolellisesti suunnittelun aikana ja kirjata ne urakka-asiakirjoihin.**

Rakentaminen Kavilankadun tontilla voidaan jakaa neljään vaiheeseen:

- Uudet pihajärjestelyt uudisrakennuksen työmaata varten
- Uudisrakennuksen rakentaminen ja käyttöönotto
- Vanhan koulun purkaminen
- Uuden piha-alueen rakentaminen

Aikataulu

Optimaalisessa tilanteessa aikataulu sovitetaan kouluvuoden kiertoon siten, että rakentamisesta on mahdollisimman vähän haittaa koulun toiminnalle.

Aikataulutuksen kannalta olisi lisäksi ihanteellista, mikäli viimeiset kaksi vaihetta sijoittuisivat koulujen kesäloma-aikaan. Näin välttyttäisiin tilanteelta, jossa koulun käytössä olevaa piha-aluetta joudutaan korvaamaan muilla alueilla.

Hankesuunnittelussa hahmoteltu alustava aikataulu:

- Suunnittelu 10/2024 - 6/2025
- Urakkalaskenta 8 / 2025
- Uuden koulun rakentaminen 11/2025 - 5/2027
- Uusi koulu käyttöönotettavissa 6/2027
- Vanhan koulun purku ja piharakentaminen 6-10/2027

Kustannusarvio

Hankesuunnitelman laadinnan ensimmäisessä vaiheessa tehtiin kahdesta tuolloisesta vaihtoehdosta kustannusarviot. Mukana on Kavilankadun nykyisen koulun purkaminen, n. 700 000€, sääsuojuukset sekä aurinkopaneelit.

Uudet rakennukset on laskettu paalutettuina 30 metriin ja kantavilla alapohjarakenteilla.

Alkuperäisen hankesuunnitelmaversion tavoitehinta-arvio oli 17,08 miljoonaa euroa.

- Kokonaisneliöhinnaksi muodostuisi n. 3144€/m²

Kustannusarvio ja kustannuslaskijan muistio ovat hankesuunnitelman liitteenä.

- Huom! Kustannusarvio on laadittu alkuperäisestä hankesuunnitelman vaihtoehdosta 1 (uudisrakennus), jota kasvatettiin päätöksentekoprosessin aikana!
 - Alkuperäisessä laskelmassa päiväkotiryhmiä oli 7
 - Niitä lisättiin 10:een, jonka lisäksi päiväkotiin tehtiin muita tilalisäyksiä.

Päätöksentekovaiheen aikana tehtiin lopullinen laajennettu versio hankesuunnitelmasta, jonka kustannuksia arvioitiin aiemman laskelman perusteella (Soveltaen neliöhintaa ja kasvaneita neliömääriä huomioiden tekniset tilat)

- Näin saatu karkeasti laskettu hankkeen kustannusarvio on 19,48 milj. €.
- **Huom! Tätä summaa ei tule käyttää referenssihintana!**

Yhteenveto

Uskelan koulun hankesuunnitelman lähtökohta on hyvin konkreettinen. Vanha koulurakennus on rakenteellisesti vaurioitunut, Torikadun päiväkotirakennus sulkeutumassa kokonaan ja ne täytyy korvata uudella mahdollisimman nopealla aikataululla.

Päätöksentekoa varten hankesuunnitteluryhmä päätti ehdottaa kahta vaihtoehtoista ratkaisua rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Päätöksentekovaiheen aikana päiväkodin tiloja päätettiin kasvattaa vielä kolmella ryhmällä siten, että koulu on kaksisarjainen ja päiväkodissa 10 ryhmää. Samalla tilaohjelmaan lisättiin päiväkodille lisää yhteistiloja ja mm. oma pieni sali.

Näin syntynyt ja viimeistelty hankesuunnitelma antaa realistiseksi katsotun lähtökohdan uuden rakennuksen suunnittelun pohjaksi.

REV A: Hankesuunnitelman päivitys 26.9.2024

Päätöksenteon lähestyessä käytiin hankesuunnitelma läpi vielä kaikkien osapuolen kanssa ja liikuntapalveluiden kautta ilmeni tarve suuremmalle liikuntasalille. Alkuperäinen suunnitelma salista oli nykyisen kokoinen, n. 360m². Salia kaavailtiin alun perin pääosin voimistelukäyttöön.

Jotta salia voitaisiin käyttää myös korkeamman tason harrastesarjojen käytössä ym. sen koon tulisi olla 31x26 metriä, eli n. 810m².

Salin sijoittaminen tutkittiin tontinkäyttökaavion kautta siten, että varmistuttiin samalla piha-alueen riittävydestä. Jo aiemmin esiin nousut huoli (ks. kohta "Viitesuunnitelma") piha-alueen riittävydestä päätettiin tutkia tarkemmin sijoittamalla toivottujen pihavarusteiden tilavaraukset viitesuunnitelmaan.

Tutkielmien perusteella voitiin todeta, että piha voidaan toteuttaa riittävällä tavalla, mutta tiedostaen, että sen koko asettaa rajoituksia.

Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella mahdollisuus sijoittaa joitakin toimintoja (esim. hiekkakenttä) tontin ulkopuolelle, viereiseen puistoon.

Liikuntasalin ja sen toiminnan kasvattamisen myötä lisättiin samalla myös neljäs pukuhuonekokonaisuus sekä varastotiloja. Kokonaisuudessaan pinta-ala

kasvoi muutoksen myötä 523m². Muutos tulee vaikuttamaan myös ilmanvaihdon tilatarpeisiin, mutta niiden muutosta ei arvioitu päivityksessä. Suuremmalla salilla esitetty viitesuunnitelma sekä tilaohjelma on päivitetty hankesuunnitelman liitteeksi.

Kustannusvaikutus arvioitiin puhtaasti neliöhinnan perusteella. Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion neliöhinta oli 3144€/m², päivitetyn, lopullisen hankesuunnitelman kustannusarvion ollessa 19,48 milj. €.

Neliömäärän kasvaessa em. verran, lisäkustannus neliöhinnan perusteella olisi n. 1,64 milj. €. Näin ollen kokonaiskustannusarvio hankkeelle kasvatetun liikuntasalin kanssa olisi 21,12 milj. €.

Huom. Alkuperäinen arvio on tehty syksyllä 2023, jonka jälkeen kustannustaso on muuttunut eri osiltaan suuntaan ja toiseen. Lisäksi tulee huomioida, että eri tilojen kustannus on erilainen, jota ei tässä päivityksessä ole tarkasteltu lähemmin.

Liite 1: Uskelan koulu ja päiväkoti, tilaohjelma, REV. A

Tila	Kpl	Pinta-ala	Pinta-ala yhteensä	Huomiot
Tilaryhmä: 1 Päiväkoti			SUM 2189,0	
Tilakategoria: 1 Ryhmätilat			SUM 1390,0	
1.1.1 - Ryhmätila, suuri	10	45,0	450,0	1 ryhmä = Ryhmätila suuri ja pieni + pienryhmätila, ryhmäeteinen, ryhmä-WC ja kahdelle ryhmälle jaettu märkäeteinen kuivaushuoneineen.
1.1.2 - Ryhmätila, pieni	10	30,0	300,0	
1.1.3 - Pienryhmä	10	15,0	150,0	
1.1.4 - Ryhmä-WC	10	11,0	110,0	
1.1.5 - Ryhmäeteinen	10	25,0	250,0	
1.1.6 - Märkäeteinen	5	17,0	85,0	
1.1.7 - Kuivaushuone	5	5,0	25,0	
1.1.8 - Henkilökunnan pukeutumis/wc-tila	5	4,0	20,0	
Tilakategoria: 2 Alaluokat			SUM 486,0	
1.2.1 - Kotiluokka	4	55,0	220,0	

1.2.2 - Pienryhmätila	4	12,0	48,0	
1.2.3 - Eriyttämistila	4	8,0	32,0	
1.2.4 - Eriytyisloukka	2	40,0	80,0	
1.2.5 - Eteinen	1	40,0	40,0	Kuivauskaappeja
1.2.6 - Tuulikaappi	1	30,0	30,0	Kenkien säilytys, kurapesu
1.2.7 - Varasto	2	12,0	24,0	Opetusmateriaali, tietokonekärryt jne.
1.2.8 - WC-tila	6	2,0	12,0	
Tilakategoria: 3 Yhteistilat			SUM 313,0	
1.3.1 - Päiväkodin sali	1	60,0	60,0	
1.3.2 - Monitoimitila	3	30,0	90,0	Yhteen keittiövaraus
1.3.3 - Eriyttämistila	4	12,0	48,0	
1.3.4 - Varasto	3	15,0	45,0	

1.3.5 - LE-wc	1	5,0	5,0	Määrä riippuu tilaratkaisuista ja kerroksista ym.
1.3.6 - Tekstiilihuolto	1	25,0	25,0	
1.3.7 - Ulkovälinevarasto, lämmin	1	20,0	20,0	Lämmin varasto
1.3.8 - Ulkovälinevarasto, kylmä	1	20,0	20,0	Kylmä varasto
Tilakategoria: 4. Ulkotilat			SUM 0,0	
1.4.1 - Jättöliikenne	1		0,0	Turvallinen jättöliikenteen vyöhyke parkkialueen yhteyteen
1.4.2 - Leikkipiha, pienten	1		0,0	Aidattu piha
1.4.3 - Leikkipiha, isojen	1		0,0	Aidattu piha
Tilaryhmä: 2 Koulu			SUM 1631,0	
Tilakategoria: 1 Aulatilat			SUM 297,0	
2.1.1 - Tuulikaappi	4	15,0	60,0	Kenkien säilytys, kurapesupiste ym. Määrä ja koko riippuen tilaratkaisuista.
2.1.2 - Eteistila	4	50,0	200,0	
2.1.3 - LE-wc	1	5,0	5,0	Määrä riippuu tilaratkaisuista ja kerroksista ym. Sijoitus siten, että esim. välitunnilta pääsy WC-tilaan.

2.1.4 - WC-tila	16	2,0	32,0	Määrä riippuu tilaratkaisuistaja kerroksista ym.
Tilakategoria: 2 Luokkatilat			SUM 800,0	
2.2.1 - Kotiluokka	8	55,0	440,0	2 luokkaa, erityisluokka + 2 eriyttämistilaa + pienryhmätila + varasto muodostavat yhden luokka-astealueen.
2.2.2 - Pienryhmätila	8	12,0	96,0	
2.2.3 - Eriyttämistila	8	8,0	64,0	
2.2.4 - Erityisluokka	4	40,0	160,0	
2.2.5 - Varasto	4	10,0	40,0	Opetusmateriaali, tietokonekärryt jne.
Tilakategoria: 3 Yhteisopetus			SUM 484,0	
2.3.1 - Luokka	3	40,0	120,0	Yleisopetukseen varattu lisätila
2.3.2 - Musiikki	2	40,0	80,0	Paljeovilla erotettava "bändisoitinalue" tms.
2.3.3 - Musiikkivälinevarasto	1	30,0	30,0	Varastoitavat soittimet kartoitettava
2.3.4 - Taide ja luonnontiede	1	40,0	40,0	Myös luonnontiede voi olla tässä tilassa (mikroskoopit, sähkökoe ym. välineet)
2.3.5 - Märkätyötila	1	12,0	12,0	Taidetilan yhteyteen

2.3.6 - Taidevarasto	1	12,0	12,0	Tarvetta iltakäytön?
2.3.7 - Tekn. työsali pehmeät materiaalit	1	60,0	60,0	Ompelukoneet ym.
2.3.8 - Tekn: työsali kovat materiaalit	1	60,0	60,0	Höyläpenkit ym.
2.3.9 - Tekn: konesali	1	40,0	40,0	Sis. materiaalivaraston
2.3.10 - Tekn: kuumakäsittely	1	20,0	20,0	Tulityötila
2.3.11 - Tekn: maalaustila	1	10,0	10,0	Alipaineinen IV / vetokaappi / huuva
Tilakategoria: 4 Iltapäiväkerho			SUM 50,0	
2.4.1 - Leikkitila	1	40,0	40,0	Kaappeja leluille ym. tarvikkeille
2.4.2 - Ulkoiluvälinevarasto	1	10,0	10,0	
Tilaryhmä: 3 Yhteistilat			SUM 1988,0	
Tilakategoria: 1 Henkilökunnan ...			SUM 231,0	
3.1.1 - Henkilökunnan taukotila	1	70,0	70,0	Keittiövarustus tarpeen ja henkilömäärän mukaan
3.1.2 - WC-tila	7	3,0	21,0	

3.1.3 - LE-wc	2	5,0	10,0	
3.1.4 - Sosiaalitila	1	110,0	110,0	
3.1.5 - Pesutila	4	5,0	20,0	WC/pesutila sosiaalitilan yhteyteen
Tilakategoria: 2 Liikunta			SUM 1112,0	
3.2.1 - Liikuntasali	1	810,0	810,0	Jako kahteen/kolmeen osaan. REV. A: salin koko kasvatettu 31x26 metriin.
3.2.2 - Näyttämö	1	30,0	30,0	Avautuminen sekä ruokala-aulaan + liikuntasaliin. Näyttämön monikäyttöisyys tanssi/liikuntakäyttöön?
3.2.3 - Isojen välineiden varasto	2	20,0	40,0	REV. A: salin kasvamisen myötä lisätty toinen varasto.
3.2.4 - Pienten välineiden varasto	2	15,0	30,0	REV. A: salin kasvamisen myötä lisätty toinen varasto.
3.2.5 - Patjavarasto	1	15,0	15,0	Voimisteluliikunnan patjoille
3.2.6 - Liikunnan pukutila	4	20,0	80,0	REV. A: salin kasvamisen myötä lisätty neljäs pukuhuonekokonaisuus
3.2.7 - Liikunnan pesutila	4	12,0	48,0	REV. A: salin kasvamisen myötä lisätty neljäs pukuhuonekokonaisuus

3.2.8 - WC-tila	8	3,0	24,0	REV. A: salin kasvamisen myötä lisätty neljäs pukuhuonekokonaisuus
3.2.9 - LE-wc	1	5,0	5,0	
3.2.10 - Ulkoliikuntavälinevarasto, lämmin	1	15,0	15,0	Lämmin varasto
3.2.11 - Ulkoliikuntavälinevarasto, kylmä	1	15,0	15,0	Kylmä varasto
Tilakategoria: 3 Ruokailu			SUM 260,0	
3.3.1 - Ruokala	1	140,0	140,0	Voi toimia yleisaulana tms.
3.3.2 - Kabinetti/pienryhmä	1	30,0	30,0	Erillisruokailutila erityisryhmille
3.3.3 - Keittiö	1	65,0	65,0	
3.3.4 - Keittiön toimisto	1	5,0	5,0	
3.3.5 - Keittiön siivous	1	2,0	2,0	
3.3.6 - Keittiön sos.tila	1	8,0	8,0	
3.3.7 - Keittiön wc	1	5,0	5,0	

3.3.8 - Laatikkovarasto	1	5,0	5,0	Ulkotila
Tilakategoria: 4 Toimistotilat			SUM 210,0	
3.4.1 - Koulun johto	2	10,0	20,0	
3.4.2 - Päiväkodin johto	1	12,0	12,0	Tila palaverille
3.4.3 - Koulusihteeri	1	10,0	10,0	
3.4.4 - Työtila	8	12,0	96,0	Myös esim. vanhempaintapaamisiin
3.4.5 - Neuvottelu	2	10,0	20,0	Myös esim. vanhempaintapaamisiin
3.4.6 - Kokoustila	1	25,0	25,0	
3.4.7 - Lepuhuone	1	7,0	7,0	
3.4.8 - Monistus	1	10,0	10,0	
3.4.9 - Asiakirjavarasto	1	10,0	10,0	
Tilakategoria: 5 Tukitoiminnot			SUM 50,0	

3.5.1 - Varhaiskasvatuksen erityisopettaja	1	12,0	12,0	
3.5.2 - Kuraattori	1	12,0	12,0	
3.5.3 - Koulupsykologi/-lääkäri	1	12,0	12,0	
3.5.4 - Terveystenhoitaja	1	12,0	12,0	
3.5.5 - WC-tila	1	2,0	2,0	Terveystenhoitotilan yhteyteen
Tilakategoria: 6 Huolto ja ylläpito			SUM 125,0	
3.6.1 - Siivouskeskus	1	35,0	35,0	
3.6.2 - Siivoustila	5	10,0	50,0	
3.6.3 - Siivoustarvikevarasto	1	25,0	25,0	
3.6.4 - Jätehuolto	1	15,0	15,0	Kylmä ulkovarasto
Tilakategoria: 7 Ulkotilat			SUM 0,0	
3.7.1 - Leikkiapiha	1		0,0	Koululaisten leikkiapiha
3.7.2 - Pelikenttä	1		0,0	Rajattu, pieni pelikenttä

3.7.3 - Kenttä	1		0,0	Nykyisen korvaava hiekkakenttä
3.7.4 - Huoltopiha	1		0,0	Keittiön huoltoliikenne
3.7.5 - Henkilökunnan pysäköinti	1		0,0	Osa paikoista voidaan osoittaa viereisen korttelin pysäköintialueelle
			SUM 5808,0	



Hanke:
3001 1 Uskelan koulu, vaihtoehto 1

Kavilankatu
Salo

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2023
Hintataso: 97,0 / 12.2023
Laajuus: 5 432 m², 6 174 brm², 25 578 rm³
Hankekoko: 6 147 brm²
Jakaja: 5 432 m²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	788 000	145	4,6
Rakennuttaminen ja valvonta	457 000	84	2,7
Liittymismaksut	79 000	15	0,5
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	1 323 000	244	7,7
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	1 670 000	307	9,8
1 Rakennuksen maatyöt	847 000	156	5,0
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	395 000	73	2,3
3 Runko- ja vesikattorakenteet	3 010 000	554	17,6
4 Täydentävät rakenteet	1 394 000	257	8,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	892 000	164	5,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	618 000	114	3,6
7 Konetekniset työt	118 000	22	0,7
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	1 361 000	251	8,0
Kate	1 301 000	240	7,6
Yhteensä	11 606 000	2 137	68,0
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	235 000	43	1,4
71 Vesi- ja viemäryöt	597 000	110	3,5
71 Muut putkityöt	22 000	4	0,1
72 Ilmanvaihtotyöt	1 055 000	194	6,2
72 Säätolaitteet	77 000	14	0,5
72 Muut iv-työt	101 000	19	0,6
Yhteensä	2 088 000	384	12,2

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	445 000	82	2,6
Sähkön jakelu	64 000	12	0,4
Sähkökeskukset	72 000	13	0,4
Muu sähkö	875 000	161	5,1
Yhteensä	1 456 000	268	8,5
B5 Erillishankinnat	71 000	13	0,4
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	16 543 000	3 045	96,9
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	535 000	98	3,1
Muut kustannukset	535 000	98	3,1
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	17 079 000	3 144	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	4 099 000	755	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	21 177 000	3 899	

Hanke:
3001 1 Uskelan koulu, vaihtoehto 1

Kavilankatu
Salo

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2023
Hintataso: 97,0 / 12.2023
Laajuus: 5 432 m², 6 174 brm², 25 578 rm³
Hankekoko: 6 147 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			1 Päiväkoti 1 Ryhmätilat					
A	1		WC/puku	4,0	4,0	16	5 298	84 800
A	2		Kuivaushuone	5,0	4,0	20	2 344	46 900
A	3		Märkäeteinen	15,0	4,0	60	3 798	227 900
A	4		Ryhmähuone	15,0	7,0	105	3 339	350 600
A	5		Wc-huone	11,0	7,0	77	4 607	354 800
A	6		Eteinen	25,0	4,0	100	2 785	278 500
A	7		Ryhmähuone	30,0	7,0	210	2 937	616 700
A	8		Ryhmähuone	45,0	7,0	315	2 766	871 100
Yhteensä					44	903	3 135	2 831 200
B			2 Alaluokat					
B	9		Erytysluokka	40,0	2,0	80	3 135	250 800
B	10		Eriyttämistila	8,0	4,0	32	4 570	146 300
B	11		Eteinen	40,0	1,0	40	2 540	101 600
B	12		Kotiluokka	55,0	4,0	220	2 857	628 600
B	13		Ryhmäopetus	12,0	4,0	48	4 003	192 100
B	14		Tuulikaappi	30,0	1,0	30	3 139	94 200
B	15		Varasto kokoelmahuone	12,0	2,0	24	4 491	107 800
B	16		Wc-huone	2,0	6,0	12	6 022	72 300
Yhteensä					24	486	3 279	1 593 600
C			3 Yhteiset tilat					
C	17		Eriyttämistila	12,0	2,0	24	3 843	92 200
C	18		Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 556	22 800
C	19		Monitoimitila	30,0	2,0	60	2 985	179 100
C	20		Vaatehuolto	15,0	1,0	15	3 360	50 400
C	21		Varasto kylmä	15,0	1,0	15	2 256	33 800
C	22		Ulkovarasto lämmin	15,0	1,0	15	2 515	37 700
C	23		Varasto	15,0	2,0	30	2 515	75 400
Yhteensä					10	164	2 997	491 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
D			Koulu 1 Aulatilat					
D	27		Eteistila	50,0	4,0	200	2 405	480 900
D	28		Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 556	22 800
D	29		Tuulikaappi	15,0	4,0	60	5 214	312 900
D	30		Wc-huone	2,0	16,0	32	6 022	192 700
Yhteensä					25	297	3 398	1 009 300
E			2 Luokkatilat					
E	31		Erytysluokka	40,0	4,0	160	2 970	475 200
E	32		Eryttämistila	8,0	8,0	64	4 570	292 500
E	33		Kotiluokka	55,0	8,0	440	3 013	1 325 800
E	34		Pienryhmätila	12,0	8,0	96	4 003	384 200
E	35		Varasto	10,0	4,0	40	4 792	191 700
Yhteensä					32	800	3 337	2 669 400
F			3 Yhteisopetus					
F	36		Märkätyötila	12,0	1,0	12	4 252	51 000
F	37		Musiikki	40,0	2,0	80	3 135	250 800
F	38		Musiikki	40,0	3,0	120	3 135	376 200
F	39		Musiikkivarasto	30,0	1,0	30	3 658	109 700
F	40		Opetustila, luonnontiede	40,0	1,0	40	3 380	135 200
F	41		Taidevarasto	12,0	1,0	12	4 491	53 900
F	42		Tekn. konesali	40,0	1,0	40	3 547	141 900
F	43		Tekn. kuumakäsittely	20,0	1,0	20	4 463	89 300
F	44		Opetustila, tekninen työ, maalaus	10,0	1,0	10	6 076	60 800
F	45		Tekn. työsalit kovat materiaalit	60,0	1,0	60	3 969	238 100
F	46		Opetustila, tekstiilityö	60,0	1,0	60	3 107	186 400
Yhteensä					14	484	3 498	1 693 200
G			4 Iltapäiväkerho					
G	47		Leikkitala	40,0	1,0	40	2 806	112 200
G	48		Välinevarasto	10,0	1,0	10	2 564	25 600
Yhteensä					2	50	2 758	137 900
H			1 Henkilökunnan tilat					
H	49		Henkilökunnan taukotila	60,0	1,0	60	2 526	151 600
H	50		Wc-huone, inva	5,0	0		4 482	
H	51		Wc-pesuhuone	5,0	0		4 893	
H	52		Pukutila	100,0	0		2 554	
H	53		Wc-huone	3,0	6,0	18	5 540	99 700
H			Si suoja tilat 50,51,52	125,0	1,0	125	4 602	575 200
Yhteensä					8	203	4 071	826 500
I			2 Liikunta					

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
I		54	Isojen välineiden varasto	20,0	1,0	20	3 906	78 100
I		55	Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 556	22 800
I		56	Pesuhuone	12,0	3,0	36	3 761	135 400
I		57	Pukuhuone	20,0	3,0	60	2 863	171 800
I		58	Liikuntasali	360,0	1,0	360	3 127	1 125 900
I		59	Näyttämö	30,0	1,0	30	3 809	114 300
I		60	Patjavarasto	15,0	1,0	15	3 559	53 400
I		61	Välinevarasto	15,0	1,0	15	3 566	53 500
I		62	Ulkovarasto kylmä	15,0	1,0	15	2 256	33 800
I		63	Ulkovarasto lämmin	15,0	1,0	15	2 515	37 700
I		64	Wc-huone	3,0	6,0	18	5 540	99 700
Yhteensä					20	589	3 271	1 926 400
J			3. Ruokailu					
J		65	Kabinetti	30,0	1,0	30	3 479	104 400
J		66	Valmistuskeittiö	60,0	1,0	60	6 192	371 500
J		67	Siivous	2,0	1,0	2	3 686	7 400
J		68	Keittiön sos.tila	8,0	1,0	8	4 254	34 000
J		69	Keittiön toimisto	5,0	1,0	5	4 411	22 100
J		70	Wc-huone	5,0	1,0	5	5 096	25 500
J		71	Laatikkovarasto	5,0	1,0	5	2 342	11 700
J		72	Ruokasali	120,0	1,0	120	2 974	356 800
Yhteensä					8	235	3 972	933 300
K			4. Toimistotilat					
K		73	Asiakirjavarasto	10,0	1,0	10	2 161	21 600
K		74	Kokoustila	25,0	1,0	25	2 895	72 400
K		75	Koulun johto	10,0	2,0	20	3 481	69 600
K		76	Koulutussihteeri	10,0	1,0	10	3 481	34 800
K		77	Lepuhuone	7,0	1,0	7	3 173	22 200
K		78	Monistamo	10,0	1,0	10	2 968	29 700
K		79	Neuvottelu	10,0	2,0	20	3 182	63 600
K		80	Päiväkodin johto	12,0	1,0	12	3 317	39 800
K		81	Työtila	12,0	6,0	72	3 317	238 800
Yhteensä					16	186	3 186	592 600
L			5. Tukitoiminnot					
L		82	Koulupsykologi	12,0	1,0	12	3 008	36 100
L		83	Kuraattori	12,0	1,0	12	3 317	39 800
L		84	Terveysjohtaja	12,0	1,0	12	3 300	39 600
L		85	Varhaiskastavatuksen erityisopettaja	12,0	1,0	12	3 317	39 800
L		86	Wc-huone	2,0	1,0	2	6 022	12 000
Yhteensä					5	50	3 347	167 300

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
M			6. Huolto ja ylläpito					
M	87		Jätehuolto	15,0	1,0	15	1 800	27 000
M	88		Siivouskeskus	30,0	1,0	30	2 627	78 800
M	89		Siivoustarvikevarasto	20,0	1,0	20	2 487	49 700
M	90		Siivoustila	10,0	3,0	30	3 105	93 200
Yhteensä					6	95	2 618	248 700
N			Liikenne- ja tekniset tilat					
N	100		Käytävät (arvioitu lisää aulatioista)	120,0	1,0	120	2 424	290 900
N	101		Porrashuoneet	30,0	4,0	120	2 649	317 900
N	103		Tekniikkakomero	2,0	15,0	30	2 782	83 500
N	104		Tekniikka	20,0	4,0	80	2 036	162 900
N	105		Tavarain vastaanotto	40,0	1,0	40	1 865	74 600
N	106		Ilmanvaihto	250,0	2,0	500	2 056	1 027 800
Yhteensä					27	890	2 200	1 957 600
Yhteensä					241	5 432	3 144	17 078 500

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alueetehvät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA		3 144	17 079 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)		755	4 099 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ		3 899	21 177 000

18.12.2023

Salon kaupunki

USKELAN KOULUN UUDISRAKENNUSTEN JA SANEERAUSTEN KUSTANNUSARVIOT VE 1 JA VE2

Yleistä	Kustannusarviot on tehty uudisrakennuksena vaihtoehdossa 1 uusi koulu ja päiväkotiki Kävilankadulle. Vaihtoehdossa 2 uusi pienempi koulu ja päiväkotiki Kävilankadulle sekä saneeraus ja laajennukset nykyiselle Moision koululle.
Käytössä olleet asiakirjat	Hankesuunnitelman luonnos, Kävilankadun viitesuunnitelmat vaihtoehdoille 1 ja 2 sekä Moision koulun asemapiirustus ja koulun viitteelliset pohjapiirustukset. Molemmista vaihtoehdoista on ollut käytössä tilaohjelmat.
Kustannusarvio	Kustannusarviot on tehty rakennusosa-arvioina. Haahtela indeksi 97.0 Salo.
Vaihtoehto VE1	<p>Pinta-alat: tilaohjelma + tekniset ja liikennetilat yhteensä 5432 m²</p> <p>Kustannusarvio sisältää mm.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kävilankadun vanhan koulun purku n. 700.000 €- sääsuoja 250.000 €- kantavat alapohjat ja paalutus 30 m- aurinkopaneelit 150.000 €- hissit 2 kpl- hankevaraukset n. 3 %
Vaihtoehto VE2	<p>Uudisrakennus:</p> <p>Pinta-alat: tilaohjelma + tekniset ja liikennetilat yhteensä 2669 m²</p> <p>Kustannusarvio sisältää mm.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kävilankadun vanhan koulun purku n. 700.000 €- sääsuoja 200.000 €- kantavat alapohjat ja paalutus 30 m- aurinkopaneelit 80.000 €- hissit 1 kpl- hankevaraukset n. 3 %

USKELAN KOULUN UUDISRAKENNUSTEN JA SANEERAUSTEN KUSTANNUSARVIOT VE 1 JA VE2

Vaihtoehto VE2

Saneeraus:

Pinta-alat: tilaohjelma + tekniset ja liikennetilat yhteensä 3262 m²

Kustannusarvion sisältää mm.

- Moision vanhan koulun purkukustannuksia n. 250.000 €
- sääsuoja 150.000 €
- laajennusten kantavat alapohjat ja paalutus 30 m
- aurinkopaneelit - €
- hissit 1 kpl
- hankevaraukset n. 4 %

KUSTANNUARVIOT (ALV. 0%)	VE 1	VE 2
Uudisrakennus Kavilankatu	17.080.000,00	9.705.000,00
Saneeraus ja laajennukset Moisio		9.165.000,00
		<hr/>
Yhteensä	17.080.000,00	18.870.000,00

Kustannusarviot eivät sisällä irtokalusteista

Granlund Oy



Pekka Salla

- Liitteet
- Perustamiskustannukset Uskelan koulu VE 1 ja tilaluettelo
 - Perustamiskustannukset Uskelan koulu VE 2 ja tilaluettelo
 - Perustamiskustannukset saneeraus Moision koulu VE2 ja tilaluettelo

Granlund Oy
Kasarminkatu 10
53900 Lappeenranta

Pekka Salla
puh. 0400 771162
pekka.salla@granlund.fi