



Ramboll CM Oy
Länsikatu 15
80110 Joensuu
www.ramboll.fi

Päiväys 12.9.2025

Muistio

Kohde: Pappilanmäen koulu ja lukio, Padasjoki, peruskorjauksen kustannusarvio

LASKENTAMUISTIO hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvio

Hintataso Haahtela Padasjoki (Lahden indeksitasossa) 98,0

Tavoitehinta on laadittu Haahtela Kustannustieto® 2025-ohjelmalla

Käytössä olleet suunnitelmat:

Pohjapiirustukset ja osajulkisivut v.1996.

Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, Polygon 27.5.2025

Hankkeen laajuustiedot

Hankkeen em. asiakirjoista on laadittu alustava korjauskustannusarvio, joka jakautuu seuraavasti.

	Koulu
kokonaistila-ala, m2	3 976
kokonaisbruttoala, brm2 (Haahtela-ohjelman mukaan)	4 406

Tavoitehinta-arvio, alv 0 %

Pappilanmäen koulu ja lukio (arvioitu korjausaste 92,0 %)	TAVO 12.9.2025	€/brm2
Rakennuttajan kustannukset; rakennuttaminen, valvonta, suunnittelut, liittymät	1 100 000	245
Rakennustekniset työt, LVIAJ- ja SÄH-työt	11 030 000	2 503
Hankevaraus, lisä- ja muutostyöt (15 %)	2 135 000	485
Kokonaishinta (alv. 0 %)	14 265 000	3 238

Kokonaishintaan ei sisälly seuraavat kustannukset:

- Hankesuunnittelukustannukset
- Väistöilat ja muutot
- Av-tekniikka (kaapelointi sisältyy)
- Toiminnan varusteet, irtaimisto.

Kustannusarvion lähtökohdat:

- Koska varsinaisia korjaussuunnitelmia ei ollut käytettävissä, on rakennusteknisten töiden tarve arvioitu Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen havaintojen sekä korjaustarvearvion mukaisesti.
- Arvioimme edellä esitettyjen korjausten kustannuksiksi seuraavaa. Kustannusarvio on sitoumukseton ja todelliset kustannukset selviävät vasta jatkosuunnittelussa/urakoitsija tarjouksen ja toteutuksen yhteydessä.
- Tilaohjelma on nykyisen pohjaratkaisun mukainen, tilamuutoksia ei ole huomioitu tässä kustannusarviossa.

Rakennuttajan kulut (suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta) on arvioitu ohjelman oletusarvojen perusteella.

Hanketekijät:

- Ulkopuoliset rakenteet ja varusteet, (pihavar. ja katokset), muutostyöt	50 000 €
- Salaojien/perusmuurien korjaus ulko/sisäpuolelta, alapohjien uusiminen	735 000 €
- Välipohjien korjaus, väliseinien uusiminen, roilot ym.	260 000 €
- Yläpohjakorjaus, uusi vesikate, kattorakenteiden muutos iv-koneh.	790 000 €
- Ulkoseinien korjaus, ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen	840 000 €
- Sääsuojaus	190 000 €
- Keittiön laitteet / kalusteet	150 000 €
- Akustiikka ja esteettömyys	30 000 €

Piharakenteet ja varusteet:

- Pihan pintamateriaalit uusitaan/korjataan tarvittavin osin
- Pihavarusteet entiset

Ulkopuoliset pintarakenteet:

- Salaojat uusitaan, perusmuuri/sokkeli vedeneristetään ja lisäeristetään sekä maanpinnat seinän vierustoilla kallistus korjataan.
- Uusitaan tai korjataan rännikaivot sekä räystäskourut/torvet.

Alapohjarakenteet:

- Uusitaan maanvaraiset alapohjat, lisätään tarvittaessa salaojitus.
- Tuulettuvan alapohjatilän tarkistus ja tyhjennys tarvittaessa. Ilmanvaihdon tehostus.

Ulkoseinät:

- Ulkoseinä US1 (US3) korjataan uusimalla eristekerros ja ulkoverhous (tuulettuva rakenneratkaisu)
- Kellarin/maanpaineeseinien sisäpintaan esim. xypex-käsittely.
- Ikkunat uusitaan, ulko-ovet uusitaan/korjataan

Välipohjat:

- Välipohjien pintarakenteet uusitaan. Rakenneliittymien tiivistykset.

Väliseinät:

- Alapohjan uusimisen yhteydessä kevyet väliseinät uusitaan. Muuten entiset.

Yläpohjat ja vesikatto:

- Vesikate ja alusrakenne uusitaan.
- Ullakoille rakennetaan uudet/laajennetaan iv-konehuoneet.
- Yläpohjan höyrynsulku tiivistetään sekä eristeet vaihdetaan (YP1, YP2).
- Rakenneliittymien tiivistykset.
- Räystäsrakenteet uusitaan.

Sisäpinnat ja kalusteet:

- Lattiapinnat uusitaan.
- Kattopinnat uusitaan.
- Seinäpinnat uusitaan.
- Väliovet uusitaan.
- Normaalisti seinäpinnat ovat maalattuja, wc- ja keittiötilat laatoitettuja.
- Kaikki jäävät maalipinnat huoltomaalataan.
- Kiintokalusteet ja varusteet on huomioitu uusittavaksi.

Talotekniikka:

- Talotekniikka uusitaan täysin.

- LVIAS-hinnat on laskettu Haahtelan tavon mukaisesti, korjattuna m2-hintoja toteumatietojen perusteella.
- Sprinkler-järjestelmää ei ole huomioitu.
- Jäähdytys on huomioitu vain keittiötiloihin.

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 12.9.2025

Hanke:
Pappilanmäen koulu

Peruskorjaus

Vaihe:
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2025
Hintataso: 98,0 / 8.2025
Laajuus: 3 976 m2, 4 406 brm2, 18 192 rm3
Hankekoko: 4 406 brm2
Jakaja: 4 406 brm2
Korjausaste: 91,9%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	1 100 000	250	7,7
B2 Rakennustekniset työt	7 990 000	1 813	56,0
B3 LVI-työt	1 880 000	427	13,2
B4 Sähkötyöt	1 160 000	263	8,1
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	12 130 000	2 753	85,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	2 135 000	485	15,0
Muut kustannukset	2 135 000	485	15,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	14 265 000	3 238	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	3 638 000	826	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	17 903 000	4 063	

Hanke:
Pappilanmäen koulu

Peruskorjaus

Vaihe:
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2025
Hintataso: 98,0 / 8.2025
Laajuus: 3 976 m2, 4 406 brm2, 18 192 rm3
Hankekoko: 4 406 brm2

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
K			POHJAPIIRUSTUSTEN MUKAAN			
K		nro	KELLARI KERROS			
K		001	SPK	5,0	1,0	5
K		002	Varasto	4,0	1,0	4
K		003	Jakava liikenne (käytävät)	4,0	1,0	4
K		004	Osastoiva liikenne (porrashuone)	11,5	1,0	12
K		005	Kattilahuone	35,5	1,0	36
K		006	Öljysäiliö	15,0	1,0	15
K		007	Varasto	65,5	1,0	66
K		008	Vesimitt. siiv. keskus	5,0	1,0	5
K		009,10	WC-tilat, etuh	1,5	2,0	3
K		009,10	WC-tila	1,0	2,0	2
K		011	Osastoiva liikenne (porrashuone)	26,0	1,0	26
K		012	Jakava liikenne (käytävät)	31,5	1,0	32
K		013	Jakava liikenne (käytävät)	20,0	1,0	20
K		014	ATK (Matematiikka, fysiikka, kemia psykologia)	62,0	1,0	62
K		015	Opetustila 3	63,0	1,0	63
K		017	Tekstiilityö ja kuvataide	90,0	1,0	90
K		016	Opetustila 3	63,0	1,0	63
K		019	Osastoiva liikenne (porrashuone)	4,0	1,0	4
K		020	Kiinteistöhuollon varasto	17,5	1,0	18
K		021	Tuulikaappi	2,0	1,0	2
K		022	Jakava liikenne (käytävät)	19,5	1,0	20
K		023	Säh	1,0	1,0	1
K		024	Aula	22,0	1,0	22
K		025	Siiv. var	8,0	1,0	8
K		026,7	WC-tila	2,0	2,0	4
K		028	Varasto	7,0	1,0	7
K		029	Opetustila 3	61,0	1,0	61
K		030	FY-KE-BG varasto	28,5	1,0	29
K		031	IV tekn./var	6,5	1,0	7
Yhteensä					32	687

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
1			1. KERROS			
1		105	Tuulikaappi	8,0	1,0	8
1		106	Tuulikaappi	5,0	1,0	5
1		107	Jakava liikenne (käytävät)	30,0	1,0	30
1		108	Jakava liikenne (käytävät)	21,0	1,0	21
1		109	Aula	162,0	1,0	162
1		110	Jakava liikenne (käytävät)	9,0	1,0	9
1		111	Osastoiva liikenne (porrashuone)	14,0	1,0	14
1		112	Osastoiva liikenne (porrashuone)	33,0	1,0	33
1		113	Tavaran vastaanotto	25,0	1,0	25
1		114	Hissikuilu	3,5	1,0	4
1		115	Hissin konehuone	2,5	1,0	3
1		116	Säh	1,0	1,0	1
1		117	Säh	1,0	1,0	1
1		118	Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/lääkäri	18,0	1,0	18
1		119	Opinto-ohjaaja	19,0	1,0	19
1		120	Oppilashuollon odotustila	4,5	1,0	5
1		121	Henkilökunnan sosiaalitila	6,0	1,0	6
1		122	Henkilök. (Taukotila)	10,0	1,0	10
1		123	Jakava liikenne (käytävät)	6,5	1,0	7
1		124	Opett. (Työhuone)	5,0	1,0	5
1		125	Varasto	6,0	1,0	6
1		126	Ulkovälinevarasto (Liikuntavälinevarasto)	14,5	1,0	15
1		127	Mater. var. (Varasto)	9,0	1,0	9
1		128	Opetustila, kotitalous	96,0	1,0	96
1		129	Opetuskeit. + vaatehuolto (Kodinhoitotila)	27,0	1,0	27
1		130	Eteinen (käytävät)	13,0	1,0	13
1		131,132	Opett. (Työhuone)	4,5	2,0	9
1		133,4	Oppilaiden Pukutila	32,0	2,0	64
1		135,6	Oppilaiden Pesutila	15,0	2,0	30
1		137	WC-tila	4,0	1,0	4
1		138	WC-tila	3,5	1,0	4
1		139	WC-tila	1,5	1,0	2
1		140	WC-tila	1,5	1,0	2
1		141,2	WC-tila	2,0	2,0	4
1		143	WC-tila	2,0	1,0	2
1		144	WC-tila	2,5	1,0	3
1		145	WC-tila	2,0	1,0	2
1		146	LE-WC	4,5	1,0	5
1		147,8	WC-tila	3,0	2,0	6
1		149	WC-tila	3,5	1,0	4
1		151	WC-tila	2,0	1,0	2
1		152	Suihku	1,5	1,0	2

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
1		153	Siivouskomero	3,0	1,0	3
1		154	Siivouskeskus	8,0	1,0	8
1		155	Siivouskomero	2,0	1,0	2
1		156	Varasto	2,0	1,0	2
1		157,8	Jakava liikenne (käytävät)	2,0	2,0	4
1		159	Vahtimestari (Työhuone)	5,5	1,0	6
1		160	Kanslia	18,5	1,0	19
1		161	Keskusradio (Kanslia)	9,0	1,0	9
1		162	Arkisto (Varasto)	4,0	1,0	4
1		163	Säh	1,0	1,0	1
1		164	Pintakäsittely	12,5	1,0	13
1		165	Osastoiva liikenne (porrasuone)	3,5	1,0	4
1		165	Konesali	38,5	1,0	39
1		166	Kuumakäsittely	27,0	1,0	27
1		167	Tekninen työ (Metallityö)	209,0	1,0	209
1		168	Opett. (Työhuone)	4,5	1,0	5
1		169	Varasto	5,5	1,0	6
1		170	Varasto	8,5	1,0	9
1		171	Sulku (käytävät)	2,0	1,0	2
1		172	Rehtori	17,5	1,0	18
1		173	II Rehtori	15,0	1,0	15
1		174	Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	12,5	1,0	13
1		175	Henkilökunnan työskentelytila	30,5	1,0	31
1		176	Taukotila	44,5	1,0	45
1		177	Oppilaskunta	17,0	1,0	17
1		178	Eteinen (käytävät)	9,0	1,0	9
1		179	Eteinen (käytävät)	3,0	1,0	3
1		180	Sos. tila N (Henkilökunnan sosiaalitila)	7,5	1,0	8
1		181	WC-tila	3,0	1,0	3
1		182	WC-tila	1,5	1,0	2
1		183	Sos. tila M (Henkilökunnan sosiaalitila)	6,5	1,0	7
1		185	LE-WC	3,5	1,0	4
1		186	Jakava liikenne (käytävät)	209,5	1,0	210
1		187	Säh	1,0	1,0	1
1		188	Biologia, maantiede	69,5	1,0	70
1		189	FY-KE-BG varasto	22,5	1,0	23
1		190	Opetustila 2	46,0	1,0	46
1		191-6	Opetustila 3	63,0	6,0	378
1		197	Fysiikka, kemia	63,0	1,0	63
1		198	Fysiikka, kemia	63,0	1,0	63
1		199	FY-KE-BG varasto	26,5	1,0	27
Yhteensä					94	2 109

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
2		110	Osastoiva liikenne (porrashuone)	17,0	1,0	17
2		114	Hissikuilu	3,5	1,0	4
2		201	Jakava liikenne (käytävät)	6,5	1,0	7
2		203	Valmistuskeittiö	75,5	1,0	76
2		204	Emäntä	4,0	1,0	4
2		205	Kuivavarasto	3,0	1,0	3
2		206,7	Kylmiö	2,0	1,0	2
2		208	Kylmiö	2,0	1,0	2
2		209	Henkilökunnan sosiaalitila	5,5	1,0	6
2		210	WC-tila	2,5	1,0	3
2		211,12	WC-tila	3,0	2,0	6
2		213	Siivouskomero	2,0	1,0	2
2		214	Siivouskomero	3,0	1,0	3
2		215	Liikuntavälinevarasto	16,0	1,0	16
2		216	Varasto	2,0	1,0	2
2		217	Näyttämö	50,0	1,0	50
2		218	Liikuntasali	375,0	1,0	375
2		219	Ruokasali	147,5	1,0	148
2		220	Välinevarasto	18,0	1,0	18
2		221	Aula	65,0	1,0	65
2		222	Kirjastotila	55,0	1,0	55
2		223	Tekstiilityö ja kuvataide	86,0	1,0	86
2		224	Pimiö	8,5	1,0	9
2		225	Märkätila ja muovailu	23,0	1,0	23
2		226	Opett. (Työhuone)	7,0	1,0	7
2		227	Varasto	6,5	1,0	7
2		228	Kirjastonhoitaja (Työhuone)	7,5	1,0	8
Yhteensä					28	1 000
2.	ei piirust		Ilmanvaihto	60,0	1,0	60
2.	arvio		Ilmanvaihto LAAJENNUS	60,0	2,0	120
Yhteensä					3	180