

Muistio

Kohde: Kullasvuoren koulu, Padasjoki, tilamuutos ja laajennus
Varhaiskasvatus, esi- ja perusopetus ja lukio

LASKENTAMUISTIO, hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvio

Hintataso Haahtela Padasjoki (Lahden indeksitasossa) 98,0
Tavoitehinta on laadittu Haahtela Kustannustieto® 2025-ohjelmalla

Käytössä olleet suunnitelmat:

Tilaohjelma 27.8.2025, Hankesuunnitelma 1.9.2025

Oppilasmäärä 208 oppilasta + 55 päiväkotiasiakasta ja henkilökunta n. 50 henk

Hankkeen laajuustiedot ja tavoitehinta-arvio, alv 0%

Tarkastelussa Kullasvuoren koulun investointikustannus tilamuutoksista sekä laajennuksesta tavoitehinta-arvioina:

Laajuustiedot	Tilamuutos TAVO 11.10.2025	Laajennus TAVO 11.10.2025	YHTEENSÄ
Koulu ohjelma-ala, m2	1 882	1 838	3 720
liikennetilat (käytävät, prh), m2	216	244	460
tekniset tilat, m2	106	199	305
kokonaistila-ala, m2	2 204	2 281	4 485
kokonaisbruttoala, brm2	2 408	2 576	4 984

Kylmät varastotilat ja katokset 105 m2 ei sisälly laajuuteen, kustannukset on huomioitu hanketekijöissä

Kustannus	Tilamuutos TAVO 11.10.2025	Laajennus TAVO 11.10.2025	YHTEENSÄ	€/brm2
Rakennuttajan kustannukset; suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta, liittymät, rakennuslupa yms.	50 000	668 000	718 000	144
Rakennustekniset työt, LVIAJ- ja SÄH-työt	972 000	8 003 000	8 976 000	1 801
Irtokalusteet (väistöt ei sisälly)		0	0	
Hankevaraus (3,5 %)	38 000	315 000	353 000	71
Kokonaishinta (alv. 0 %)	1 060 000	8 986 000	10 046 000	2 016

Kustannusarvio on luonteeltaan alustava ja sitä on syytä tarkentaa lähtötietojen tarkentuessa.
Kustannusarvio on sitoumukseton ja todelliset kustannukset selviävät vasta jatkosuunnittelussa/urakoitsija tarjouksen ja toteutuksen yhteydessä.

Kokonaiskustannukset jakautuvat karkeasti seuraavasti:

(sisältyvät kokonaishintaan) alv 0%:

Varhaiskasvatus (päiväkotijäsen ja esikoulu) tilamuutos + laaj.)	1 260 000 €
Perusopetus + lukio (tilamuutos + laaj.)	6 600 000 €
Hallinto ja tukitilat (tilaohjelman kohdat 1-2 ja 5-8)	3 880 000 €
Irtokalusteet	200 000 €

Liikenne- ja tekniset tilat sekä hanketekijät on jaettu ohjelma-alojen suhteessa.

Kokonaiskustannukset on arvioitava uudestaan, mikäli jotain tilaosuutta ei toteuteta.

Kokonaishintaan ei sisälly seuraavat rakennuttajan kustannukset:

- Tonttikustannukset, rahoituskustannukset
- Taideinvestointi
- av-tekniikka (kaapelointi sisältyy)
- tilavarausjärjestelmä

Erillishinnat ja varaukset, alv. 0% (sisältyvät kokonaishintaan)

- Opistotalon purkukustannus	50 000 €
- Keittiölaitteet ja varusteet	200 000 €
- Teknisyyden kohteet ja kalusteet, entiset ei varausta	300 000 €
- Irtokalusteet, ei varausta	200 000 €

Toimintavarustus:

- Purunpoisto, **entinen siirto varaus** -50 000 € -> 10 000 €
- Pölynpoistojärjestelmä (käsityö) 20 000 €
- (Varavoima + UPS_ ei varausta) varavoimakontin liittymisvarustus sisältyy

Hanketekijät tavoitearvioissa:

- Ulkovarusteet (leikkivarusteet, turva-alustat) entisten siirto varaus	250 000 € -> 50 000 €
Ulkovarusteet (päiväkodin leikkivälineet turva-alustoineen)	80 000 €
- Ulkopuoliset rakenteet pp-telineet, kylmät varastot ja katokset	150 000 €
- Hulevesijärjestelmä, ei varausta	
- Tonttiaidat ja piha-aidat + portit	40 000 €
- VSS-lisäkustannus 135 m2	175 000 €
- Sisäporras / opetusporras / korkea sisätila	50 000 €
- Akustointilisä (avoimet opp.tilat ja aulat peittoäänentoistoa) , ei varausta	40 000 €
- Esteettömyyslisä ja lukituslisä, ei varausta	30 000 €
- Sääsuojausta ei ole huomioitu	

Laskentaperusteet:**Uudisrakennus:**

- Rakennus oletettu 2. kerrokseen, iv-konehuone 3 kerroksessa. Sisältää 1 kpl 8 hlön hissiä.
- Huonekorkeus 3,7 m, kerrokorkeus 4,0 m. IV-konehuoneet huonekorkeus 4,5 m.
- Rakennuksessa kantava betonirunko-liittopalkki-ontelolaatta.

Piharakenteet ja varusteet:

- Tontin pinta-alaksi on huomioitu:
 - o 17 000 m2
 - ~~o asfaltoituna 5 000 m2 -> soralle~~
 - o sora-alueena 8 000 m2 (pallottelu ja lumenlajitus päiväkodin pihassa)
 - o vaativana liikennealueena laatoitus ja turva-alueet yht. ~~3 000 m2~~ -> 1000m2
 - o nurmikkoa ja istutusaluetta 4 500 m2
- Rakennus on huomioitu perustettavaksi maanvaraisesti.
- Autopaikkoja on huomioitu tontinkäyttöluonnoksen mukaan. 2 kpl sähköauton latauspiste. Autolämmityspaikkoja on varattu 80kpl.

Sisäpuoliset rakenteet:

- Ikkunat alumiini/puurakenteisia, osin alumiinirakenteisia (aulat ja ruokala).
- Väliseiniin on huomioitu lasiseiniä ja siirtoseinät on huomioitu tilaohjelmassa mainittuihin tiloihin.
- Ovet puurakenteiset, luokkatilojen, -työtilojen ovet dB-luokiteltuja.
- Normaalisti seinäpinnat ovat maalattuja, wc- ja keittiötilat laatoitettu.
- Käytävien ja luokkien lattiapinnat esim. tekstiilimatto, tekniset luokkatilat esim. kolikkomatto. Aulat ja ruokasalitilat laatoitettu. Valmistuskeittiötilat esim. akryylibetonia.
- WC-pesutilat ja muut kosteat tilat laatoitettu.
- Alakatot pääosin akustisia levykattoja.
- Keittiön laitteet ja kalusteet on huomioitu valmistuskeittiötasoisina.
- Päiväkodin osalle huomioitu mm. kaappisängyt ja eteisten naulakot.
- Koulutilojen kalusteet tilojen käyttötarkoituksen mukaan.

Talotekniikka

- Jäähdytys on huomioitu: oppilashuolto, koulun toimisto- ja taukotilat, päiväkodin ryhmä- ja lepotilat, päiväkodin toimisto- ja taukotilat, keittiötilat, serveritila sekä kunnan käyttöön tulevat toimistotilat.
- Lämmitysmuotona kaukolämpö, muita lämmitysvaihtoehtoja ei ole huomioitu lisähintana (maalämpö-, ilmavesilämpö tmv).
- LVIAS-hinnat ovat huomioitu Haahtelan tavon mukaisesti, korjattuna m2-hintoja toteumatietojen perusteella. Sprinkler-järjestelmää ei ole huomioitu.

Rakennuttajan kustannukset

- Rakennuttamiskustannukset; suunnittelut ja tutkimukset 300 000 €, rakennuttaminen ja valvonta 250 000 €.
- Rakennuslupa, im-manageroinnit, huoltokirja, P1-koordinointi, yms. varaus 100 000 €.
- Uudet liittymät, varaus 0,8 %.
- Rakennuttajan hankevaraus 5,0 %. -> 3,5 %

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 11.10.2025



	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjäröymittään, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjäröymittään, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT						190,5	Hallinto- ja työtilat ovat yhteisiä päiväkodin ja koulun kanssa, yht. 49 hlö.	1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT										260
Rehtori	1	12	12				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Rehtori	1	12		12		12				
Varhaiskasvatuksen hallinto	1	12	12				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Varhaiskasvatuksen hallinto	1		14,5		14,5	14,5				
Kanslia	1	20	20				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Kanslia	1	20		20		20				
Opinto-ohjaaja	1	12	12				Hyvä ääneneristys, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Opinto-ohjaaja	1	12		12		12				
Henkilökunnan taukotila	1	50	50				Keittiövarustus.	Henkilökunnan taukotila	1	1	40	26	40	26	66			
Henkilökunnan työskentelytila	1	30	30				Monitilatoimisto, nimeämättömät työpisteet. Työtila, materiaalit.	Henkilökunnan työskentelytila	1	1	20	19	20	19	39			
Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	2	5	10					Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	1	1	5	6	5	6	11			
Neuvottelutila 1	1	20	20				10 hlö. Neuvottelutilat 1 ja 2 yhdistettävissä esim. ääntä eristävällä taiteovella.	Neuvottelutila 1	1	20		20		20				
Neuvottelutila 2							6 hlö.	Neuvottelutila 2	1		15,5		15,5	15,5				
Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	1	10	10					Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	1	1	10	19,5	10	19,5	29,5			
Henkilökunnan wc-tilat hallinto- ja työtilojen yhteydessä	6	1,5	9					Henkilökunnan wc-tilat hallinto- ja työtilojen yhteydessä	4	2	1,5	4,5	6	9	15			
Henkilökunnan esteetön wc	1	5,5	5,5					Henkilökunnan esteetön wc	1	5,5		5,5		5,5				
2. OPPILASHUOLLON TILAT						50		2. OPPILASHUOLLON TILAT										50
Vastaanottohuone, kuraattori/ psykologi	1	15	15				Pako-ovi. Hyvä ääneneristys. Vesipiste ja lukittavaa kaappitilaa.	Vastaanottohuone, kuraattori/ psykologi	1	15		15		15				
Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/ lääkäri	1	15	15				Pako-ovi. Hyvä ääneneristys. Vesipiste ja lukittavaa kaappitilaa. Näköseula etäisyys 4 m, ihannemuoto nelio.	Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/ lääkäri	1	15		15		15				
Oppilashuollon odotustila	1	6	6				Voi olla osa sisäistä käytävätilaa, ei läpikulkua. Oppilashuollon sijoitus lähelle hallintoa. Hyvä yhteys myös ulkoa. Myös kesäajan käyttö.	Oppilashuollon odotustila	1	6		6		6				
Varasto	1	8	8				Monitoimikone, palosuojaakaappi, hyllytilaa, jääkaappi.	Varasto	1	8		8		8				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

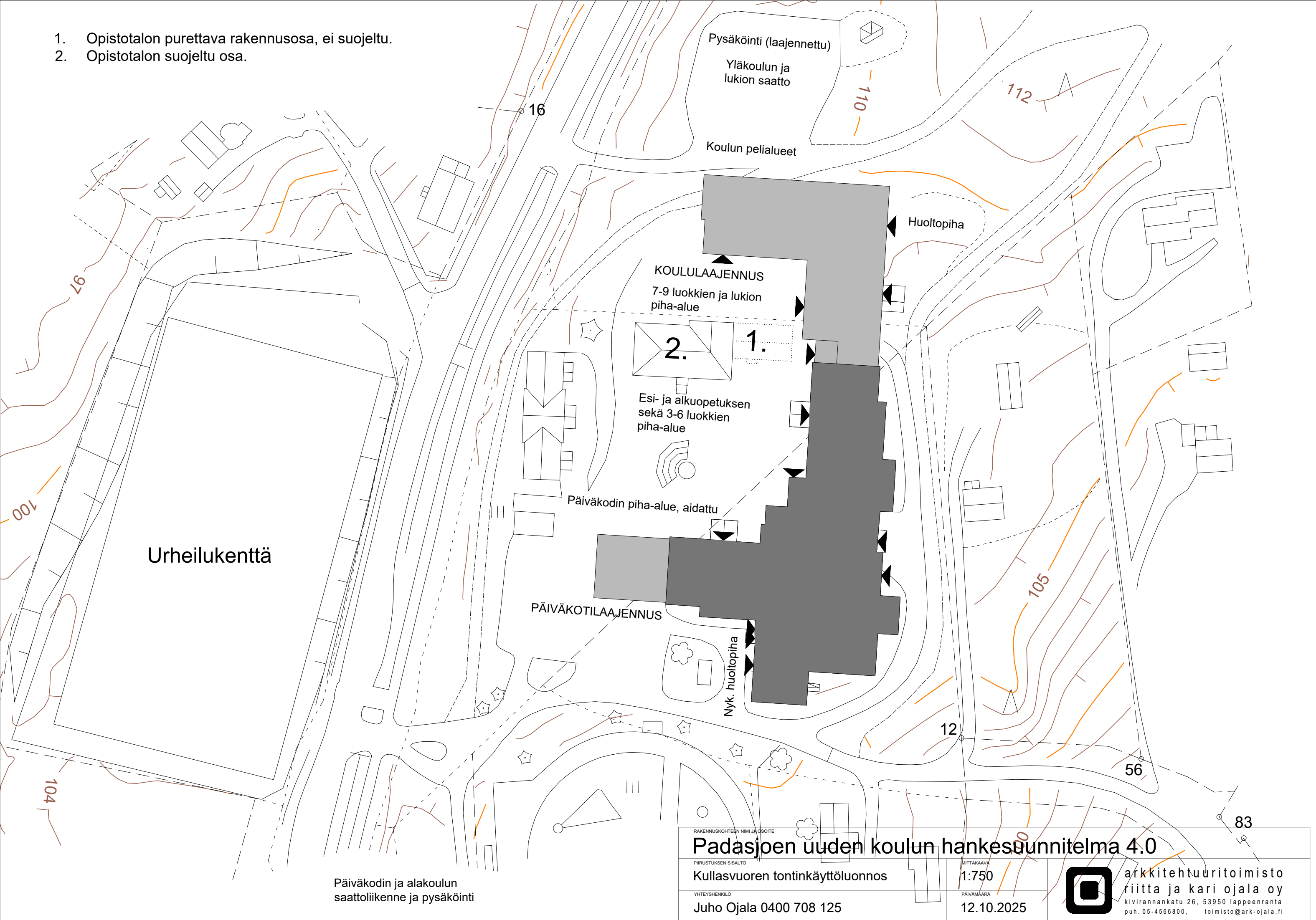
[illegible]

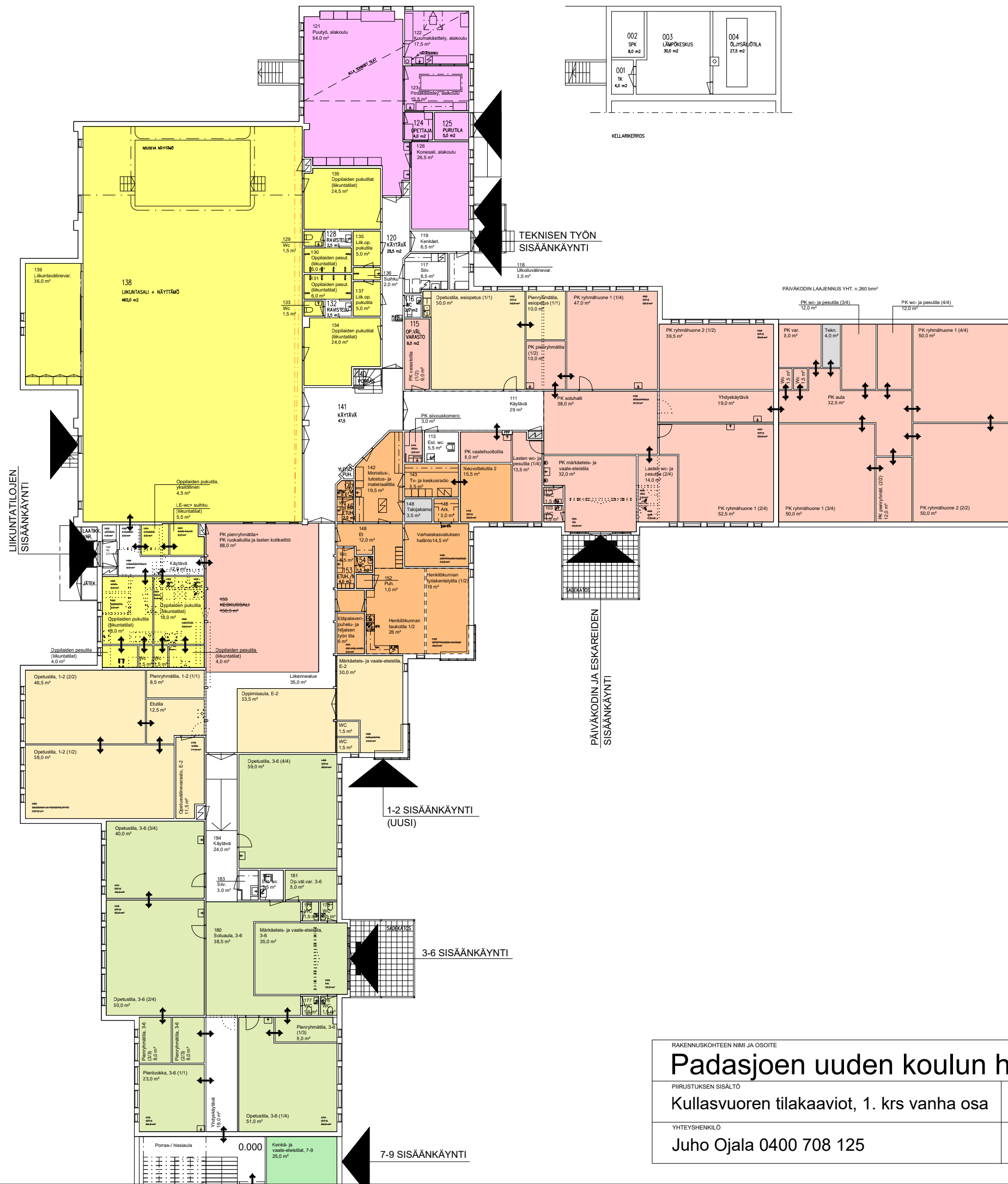
	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjärymittäin, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjärymittäin, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
Märkätila ja muovailu	1	16	16				Yhteinen kaikkien taito- ja taideaineiden kanssa. Märkä- ja muovailutila sijoitetaan tilan "Laboratorio" yhteyteen.	Märkätila ja muovailu	1	16		16		16				
4.5.3 Musiikki								4.5.3 Musiikki										
Musiikin opetustila							Yhteinen tilan "Muut kielet (EN, RU, VEB,SAB)" kanssa.	Musiikin opetustila										
Musiikin varasto	1	10	10				Musiikin varasto sijoitetaan tilan "Muut kielet (EN, RU, VEB,SAB)" yhteyteen.	Musiikin varasto	1	10		10		10				
4.5.4 Kotitalous ja terveystieto								4.5.4 Kotitalous ja terveystieto										
Kotitalous, terveystieto	1	100	100				Lähellä ruokalaa, jolloin kotitalouden keittiötä voidaan käyttää myös koulun tapahtumien tarjoilussa. Sisältää myös kodinhoitotilan. Kotitalouden opetuksessa käytetyt raaka-aineet toimitetaan osittain samoissa toimituksissa koulukeskuksen keittiön kanssa.	Kotitalous, terveystieto	1	100		100		100				
4.6 Koulun huoltotoimentilat								4.6 Koulun huoltotoimentilat										
Siivouskomero	3	5	15				Yksi siivouskomero taito- ja taideaineiden tilakokonaisuuden yhteydessä. Siivouskeskus, pehmopaperivarasto ja kiinteistöhuollon varasto on esitetty kohdassa 8. MUUT TILAT.	Siivouskomero	2	2	5	6	10	12	22			
4.7 Koulun muut tilat								4.7 Koulun muut tilat										
Oppilaskunta	1	15	15				Minikeittiö+ säilytys. Sijainti 7-L tilojen yhteyteen.	Oppilaskunta	1	15		15		15				
5. LIIKUNTATILAT						628	Iltakäyttö.	5. LIIKUNTATILAT										648
Liikuntasali	1	400	400				Jaettavissa kahteen yhtä suureen osaan. Salituolien säilytys varastossa tai esim. näyttämön alla.	Liikuntasali	1		460		460	460				
Katsomo?	1		0					Katsomo?	1									
Näyttämö?	1		0					Näyttämö?	1									
Liikuntavälinevarasto	2	30	60				Yhtenäinen tila, josta varataan tuolisäilytykselle 4 m2 ja iltakäytölle n. 2 m2 (merkinnät lattiaan)	Liikuntavälinevarasto	1		36		36	36				
Ulkoiluvälinevarasto	1	10		10			Varasto suksille ja luistimelle.	Ulkoiluvälinevarasto	1	1	10	3,5	10	3,5	13,5			

[illegible]

[illegible]

1. Opistotalon purettava rakennusosa, ei suojeltu.
2. Opistotalon suojeltu osa.





- 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
- 2. OPPILASHUOLLON TILAT
- 4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
- 5. LIIKUNTATILAT
- 6. RUOKAHUOLLON TILAT
- 7. SOSIAALITILAT
- 8. MUUT TILAT
- 9. TEKNISET TILAT
- 10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

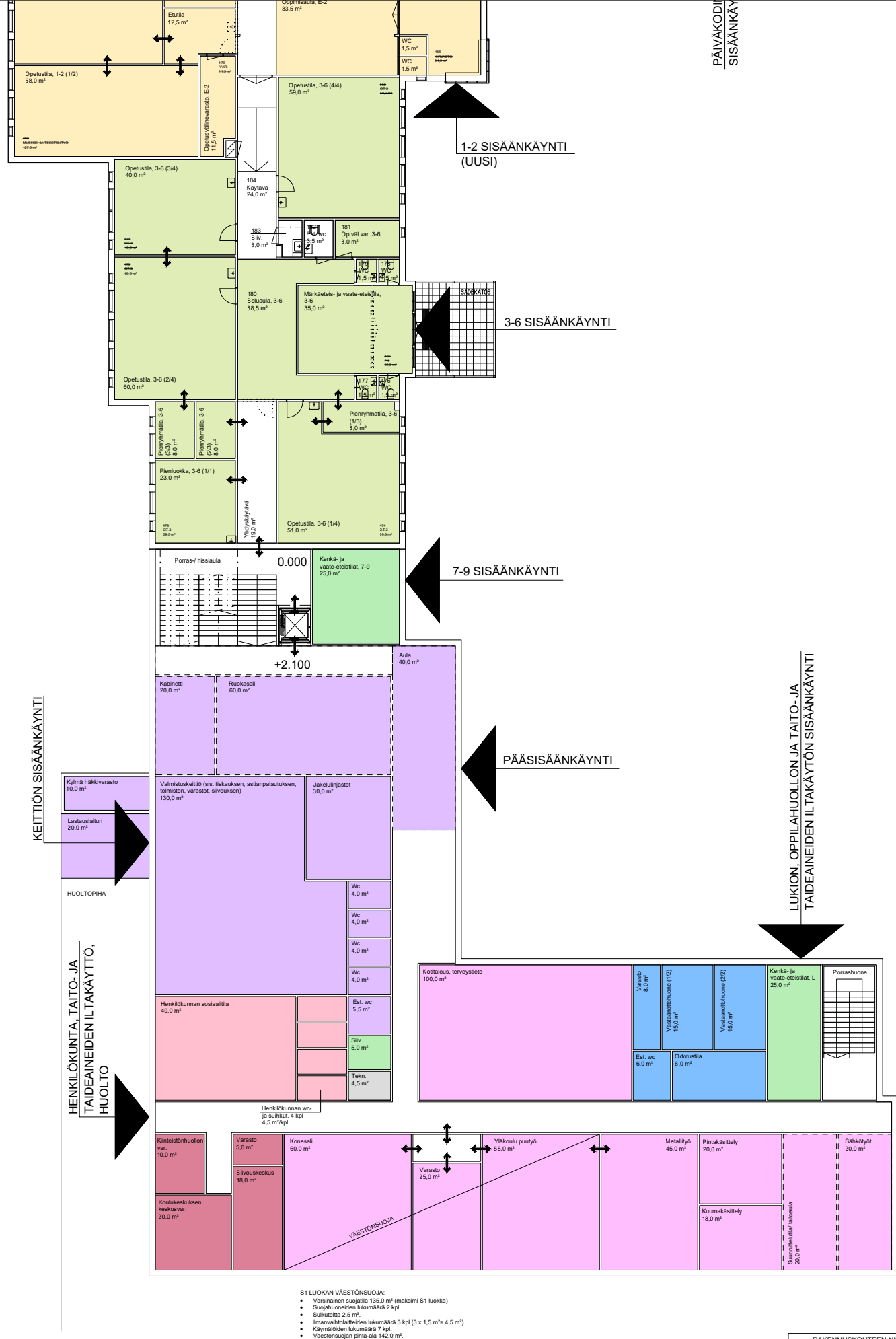
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma 4.0

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
Kullasvuoren tilakaaviot, 1. krs vanha osa	1:300
YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄMÄÄRÄ
Juho Ojala 0400 708 125	12.10.2025



arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi



1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
2. OPPILASHUOLLON TILAT
3. PÄIVÄKOTI
4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
5. LIIKUNTATILAT
6. RUOKAHUOLLON TILAT
7. SOSIAALITILAT
8. MUUT TILAT
9. TEKNISET TILAT
10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma 4.0

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ

Kullasvuoren tilakaaviot, 1. krs laajennus

YHTEYSHENKILÖ

Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA

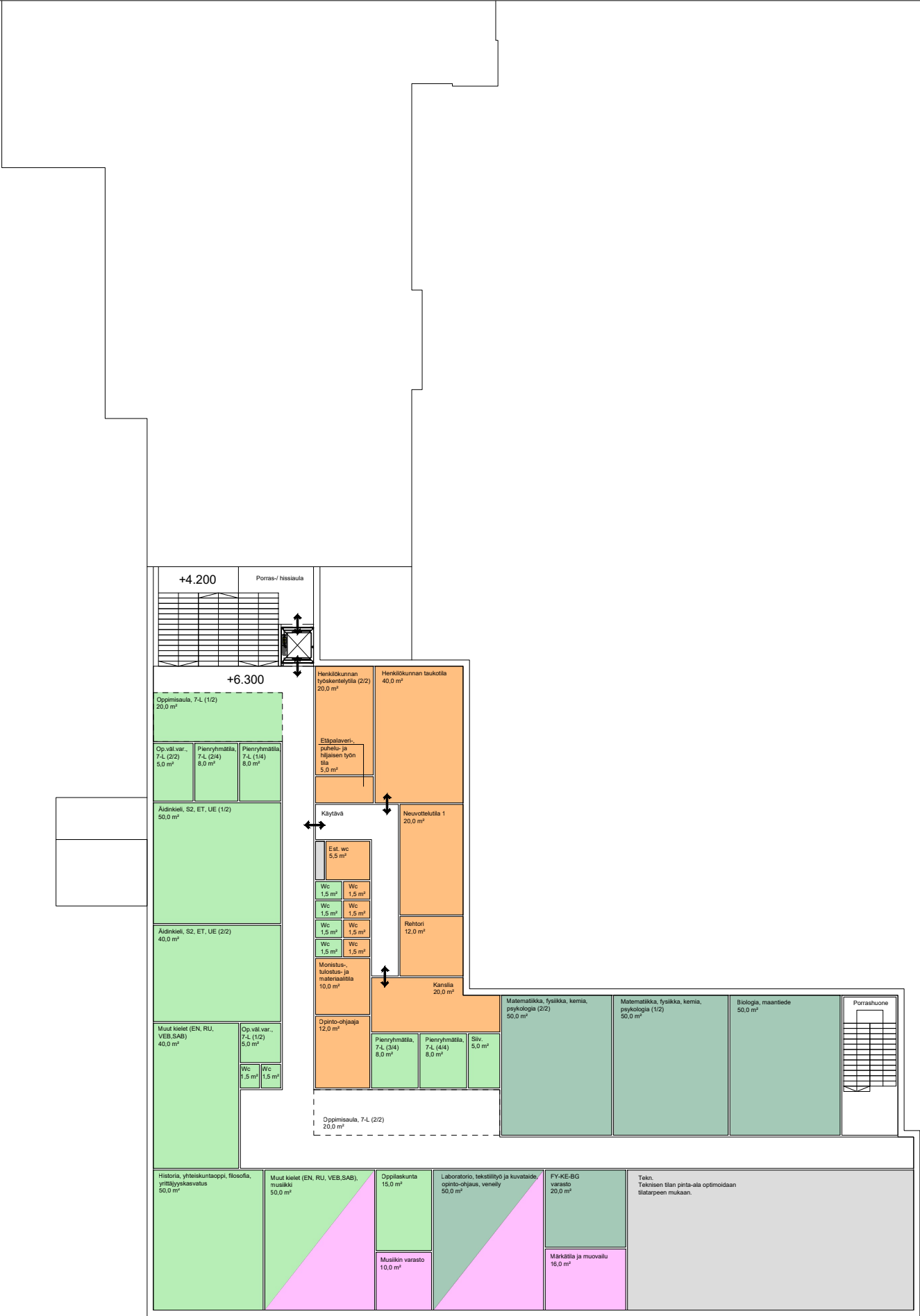
1:300

PÄIVÄMÄÄRÄ

12.10.2025

arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy

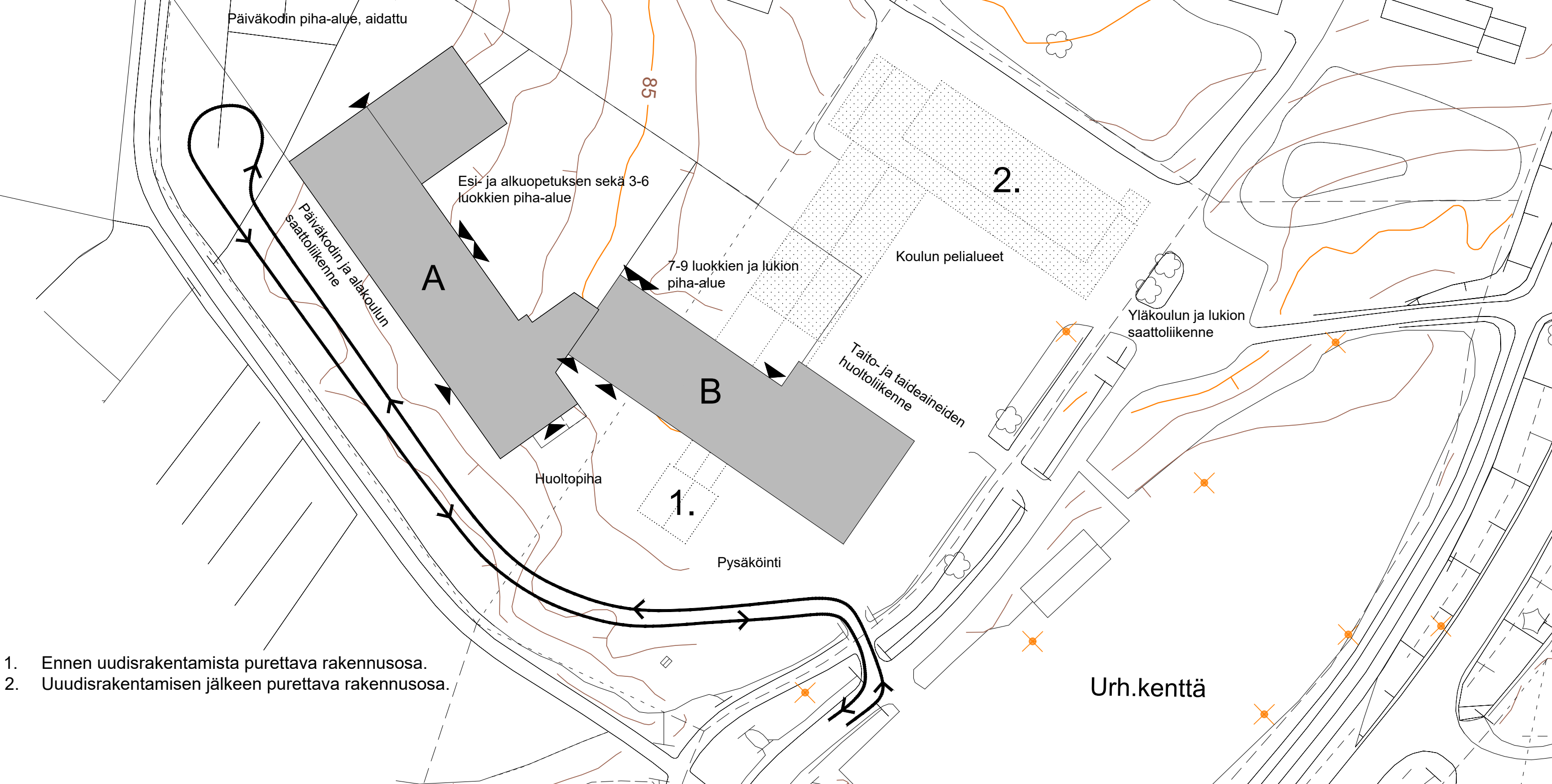
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi



- 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
- 2. OPPILASHUOLLON TILAT
- 3. PÄIVÄKOTI
- 4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
- 5. LIIKUNTATILAT
- 6. RUOKAHUOLLON TILAT
- 7. SOSIAALITILAT
- 8. MUUT TILAT
- 9. TEKNISET TILAT
- 10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

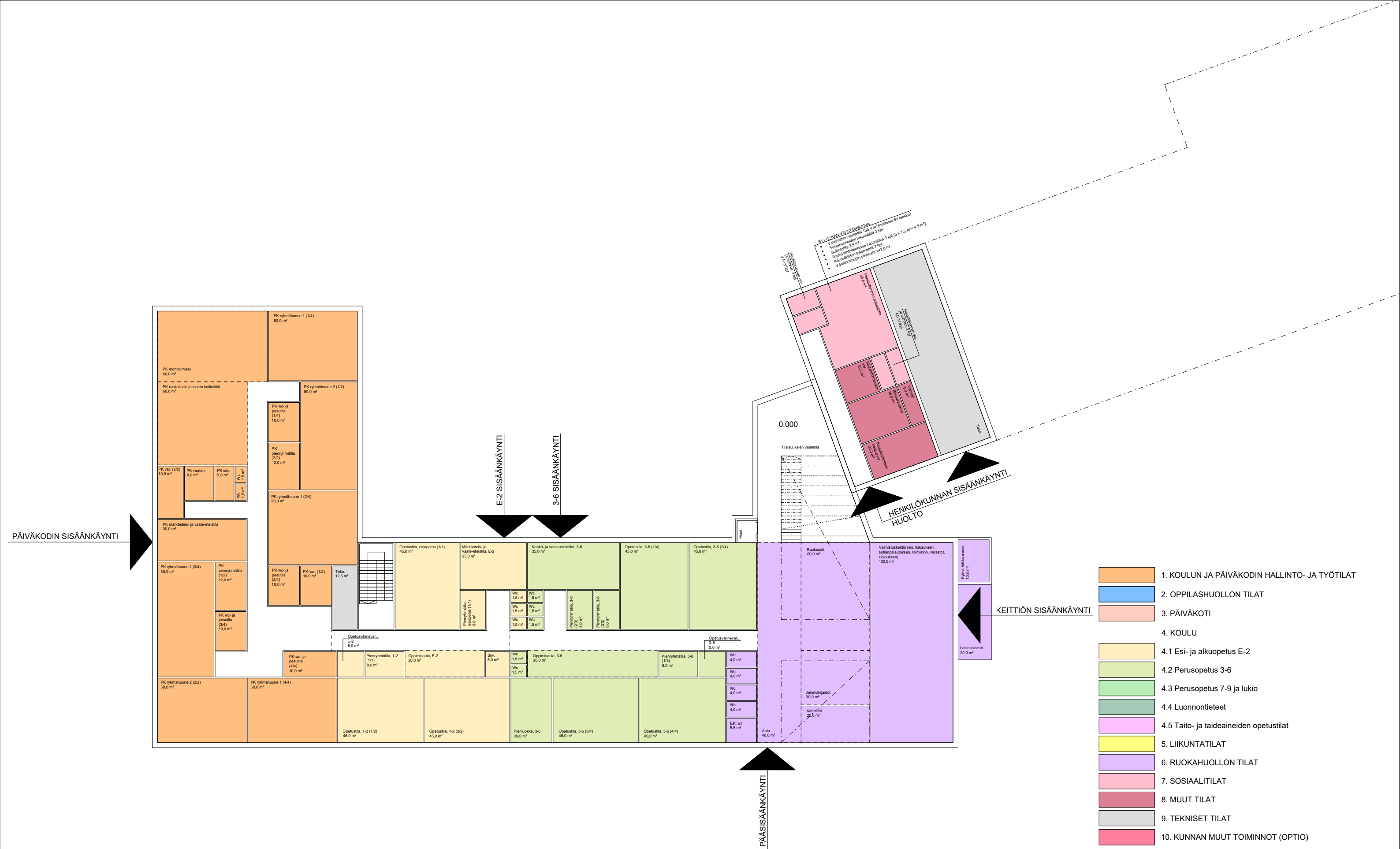
RAKENNUSKOHTTEEN NIMI JA OSOITE		
Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma 4.0		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	 arkkitehtuuriito ja kari ojala oy kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi
Kullasvuoren tilakaaviot, 2. krs laajennus	1:300	
YHTEYSHENKILO	PÄIVÄMÄÄRÄ	
Juho Ojala 0400 708 125	12.10.2025	

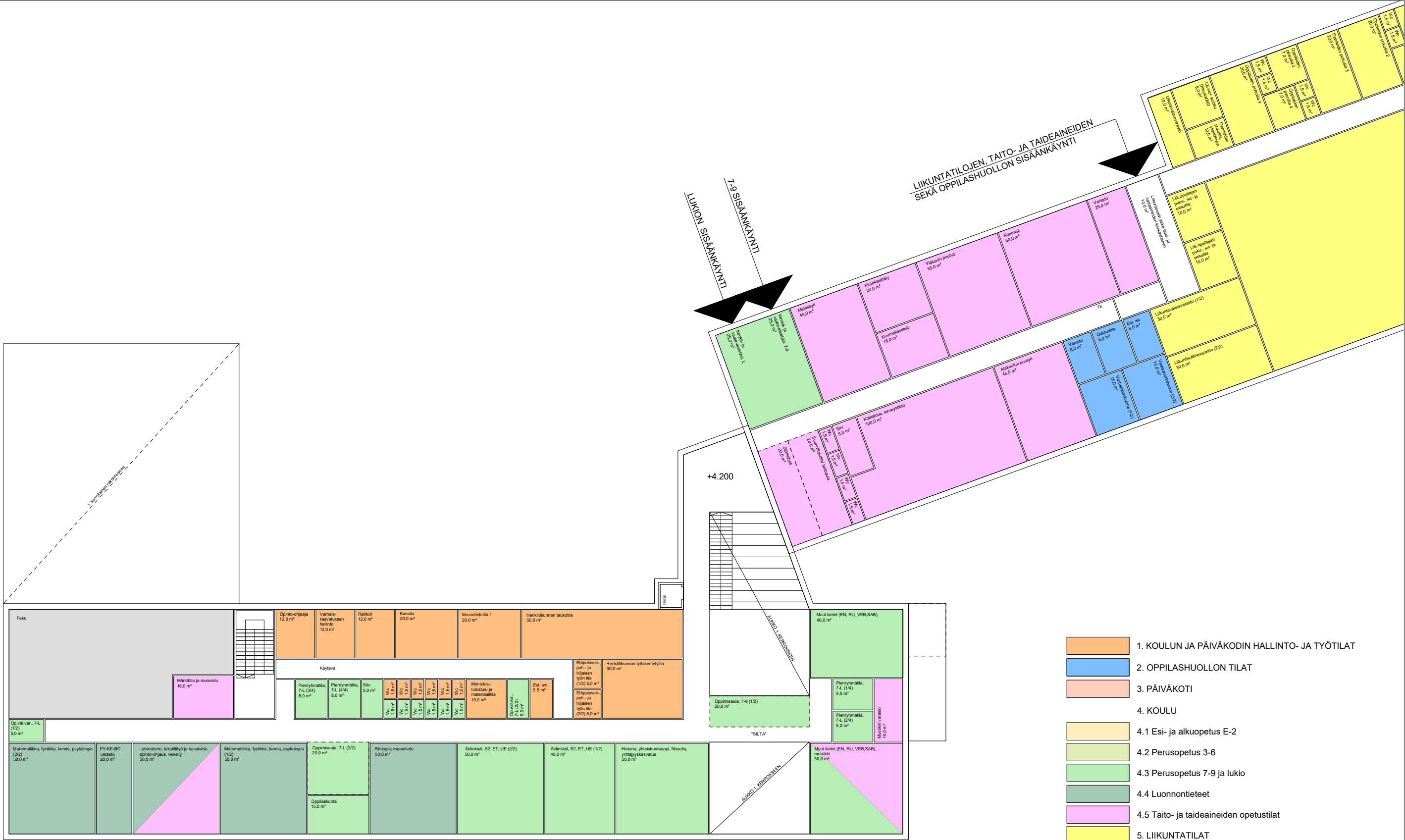
Pappila



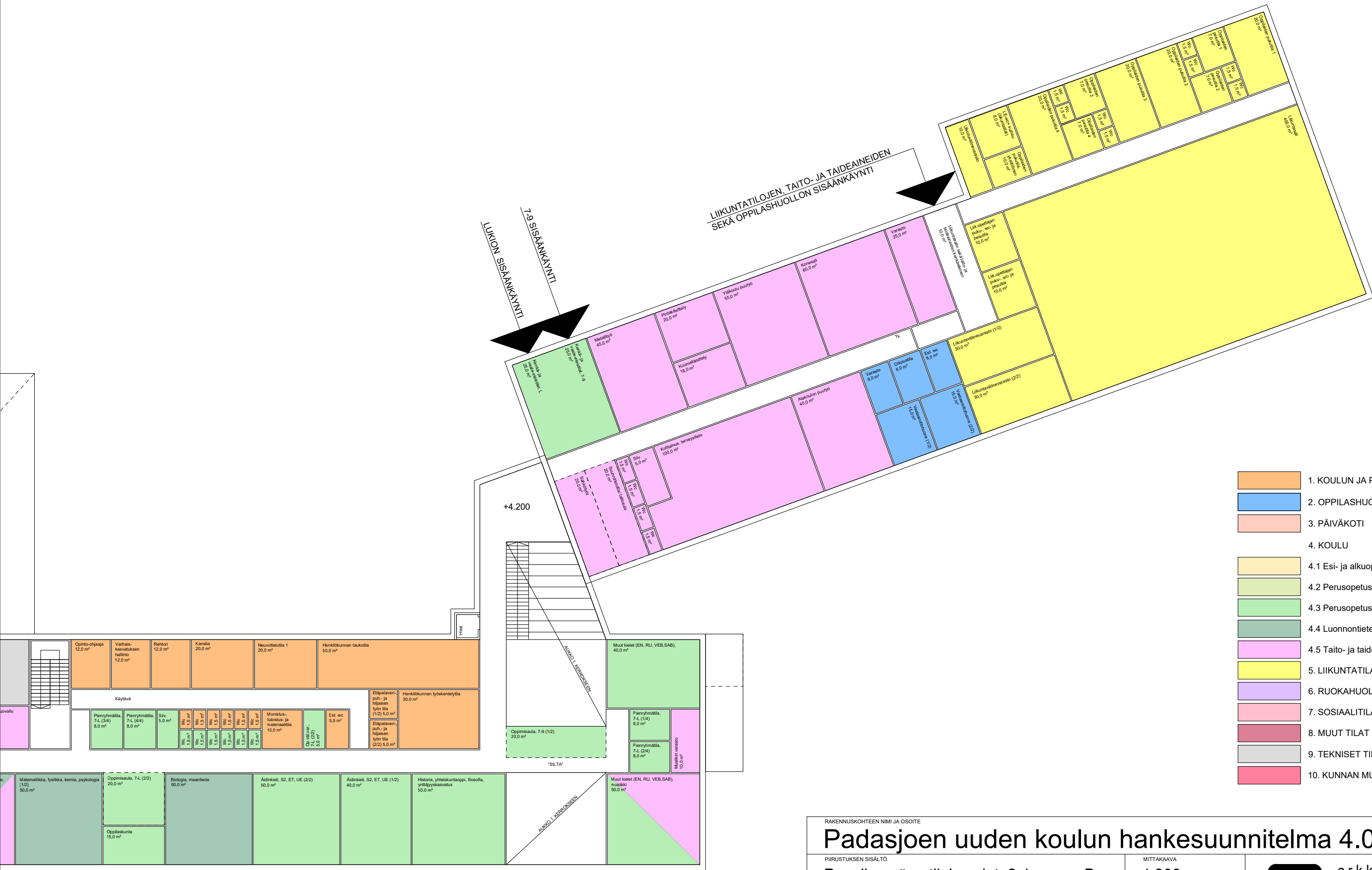
- 1. Ennen uudisrakentamista purettava rakennusosa.
- 2. Uudisrakentamisen jälkeen purettava rakennusosa.

RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		
Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma 4.0		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
Pappilanmäen tontinkäyttöluonnos	1:750	
YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄMÄÄRÄ	
Juho Ojala 0400 708 125	12.10.2025	
		
		arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi





RAKENNUSKOHTTEEN NIMI JA OSOITE		
Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma 4.0		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	 arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi
Pappilanmäen tilakaaviot, 2. krs, osa A	1:300	
YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄMÄÄRÄ	
Juho Ojala 0400 708 125	12.10.2025	



- 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
- 2. OPPILASHUOLLON TILAT
- 3. PÄIVÄKOTI
- 4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
- 5. LIIKUNTATILAT
- 6. RUOKAHUOLLON TILAT
- 7. SOSIAALITILAT
- 8. MUUT TILAT
- 9. TEKNISET TILAT
- 10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Pappilanmäen tilakaaviot, 2. krs, osa B

YHTEYSHENKILÖ

Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA

1:300

PÄIVÄMÄÄRÄ

12.10.2025

arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi