

Muistio

Kohde: Pappilanmäen koulu, Padasjoki, uudisrakennus
Yläkoulu 7-9 lk ja lukio

LASKENTAMUISTIO, hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvio

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

Käytössä olleet suunnitelmat:

Tilaohjelma 27.10.2025, Hankesuunnitelma
Oppilasmäärä 84 oppilasta ja henkilökunta n. 25 henk

Hankkeen laajuustiedot ja tavoitehinta-arvio, alv 0 %

Tarkastelussa Pappilanmäen koulun investointikustannus tavoitehinta-arviona:

Uudisrakennus, laajuustiedot	Hankesuunnitteluvaiheen TAVO 27.10.2025
Koulu ohjelma-ala, m2	2 103
liikennetilat (käytävät, prh), m2	270
tekniset tilat, m2	347
kokonaistila-ala, m2	2 720
kokonaisbruttoala, brm2	3 020
tilatehokkuus (bruttoala/ohjelma-ala)	1,44

Kylmät varastotilat ja katokset 40 m2 ei sisälly laajuuteen, kustannukset on huomioitu hanketekijöissä

Uudisrakennus	Hankesuunnitteluvaiheen TAVO 27.10.2025	€/brm2
Rakennuttajan kustannukset; suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta, liittymät, rakennuslupa yms.	700 000 €	232
Rakennustekniset työt, LVIAJ- ja SÄH-työt	9 120 000 €	3 020
Intokalusteet ja väistötilat	250 000 €	83
Hankevaraus (3,5 %) (lisä- ja muutostyöt, kustannusnousuvaraus)	370 000 €	123
Kokonaishinta (alv. 0 %)	10 530 000 €	3 487

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.

**Liikuntatilojen osuus kokonaishinnasta
(sisältyvät kokonaishintaan) alv 0 %:**

Liikuntatilat 2 200 000 €

~~Irtokalusteet 300 000 €~~

Väistötilat 250 000 €

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)

- Entisen koulun purkukustannus	350 000 €
- Keittiölaitteet ja varusteet	150 000 €
- Teknisentyön kojeet ja kalusteet	70 000 €
Irtokalusteet	300 000 €
- Väistötilat	250 000 €

Toimintavarustus:

- Purunpoisto	70 000 €
- Pölynpoistojärjestelmä (käsityö)	20 000 €
- (Varavoima + UPS_ ei varausta) varavoimakontin liittymisvaraus sisältyy	

Hanketekijät tavoitearvioissa:

- Maatöiden lisävaraus (stabilointi ja massanvaihto yms)	100 000 €
- Ulkovarusteet (leikkivarusteet, turva-alustat)	100 000 €
- Ulkovarusteet (päiväkodin leikkivälineet turva-alustoineen)	80 000 €
- Ulkopuoliset rakenteet pp-telineet, kylmät varastot ja katokset	100 000 €
- Hulevesijärjestelmä, varaus	20 000 €
- Tonttiaidat ja piha-aidat + portit	75 000 €
- VSS-lisäkustannus 90 m2	100 000 €
- Sisäporras / opetusporras / korkea sisätila	50 000 €
Akustointilisä (avoimet opp.tilat ja aulat peittoäänentoistoon)	50 000 €
Esteettömyysohjeet ja lukituslisä	50 000 €
- Sääsuojausta ei ole huomioitu	

Laskentaperusteet:

Uudisrakennus:

- Rakennus oletettu 2. kerrokseen, iv-konehuone 3 kerroksessa. Sisältää 1 kpl 8 hlön hissin
- Huonekorkeus 3,7 m, kerroskorkeus 4,0 m. IV-konehuoneet huonekorkeus 4,5 m sekä liikuntasalin vapaa korkeus 8,0 m
- Rakennuksessa kantava betonirunko-liittopalkki-ontelolaatta.

Piharakenteet ja varusteet:

- Tontin pinta-alaksi on huomioitu:
 - o 17 000 m2
 - o asfaltituna 5 000 m2
 - o sora-alueena 1 000 m2 (pallottelu ja lumenlajitus päiväkodin pihassa)
 - o vaativana liikennealueena laatoitus ja turva-alueet yht. 1 000 m2
 - o nurmikkoa ja istutusaluetta 6 500 m2

- Rakennus on huomioitu perustettavaksi paaluille
- Autopaikkoja on huomioitu tontinkäyttöluonnoksen mukaan. 2 kpl sähköauton latauspiste. Autolämmityspaikkoja on varattu 40 kpl.

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 200 000 €.
- Rakennuslupa, im-manageroinnit, huoltokirja, P1-koordinointi, yms. varaus 100 000 €.
- Uudet liittymät, varaus 1,0 %.
- Rakennuttajan hankevaraus 3,5 %.

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 27.10.2025

Hanke:
5 Padasjoen uusi kouluhanke

Pappilanmäen koulu, uudisrakennus
Yläkoulu ja lukio

Vaihe: Hanksuunnittelu
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2025
Hintataso: 98,0 / 8.2025
Laajuus: 2 720 m2, 3 020 brm2, 14 518 rm3
Hankekoko: 3 020 brm2
Jakaja: 3 020 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	700 000	232	6,6
B2 Rakennustekniset työt	7 190 000	2 381	68,3
B3 LVI-työt	1 240 000	411	11,8
B4 Sähkötyöt	780 000	258	7,4
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	9 910 000	3 281	94,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito	250 000	83	2,4
Rahoitus			
Hankevaraukset	370 000	123	3,5
Muut kustannukset	620 000	205	5,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	10 530 000	3 487	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 685 000	889	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	13 215 000	4 376	

Hanke:
5 Padasjoen uusi kouluhanke

Pappilanmäen koulu, uudisrakennus
Yläkoulu ja lukio

Vaihe: Hankesuunnittelu
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 / 1.2025
Hintataso: 98,0 / 8.2025
Laajuus: 2 720 m2, 3 020 brm2, 14 518 rm3
Hankekoko: 3 020 brm2

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			UUDISRAKENNUKSEN TILAOHJELMA			
A			1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT			
A			Rehtori	12,0	1,0	12
A			Varhaiskasvatuksen hallinto	12,0	0	
A			Kanslia	20,0	1,0	20
A			Opinto-ohjaaja	12,0	1,0	12
A			Taukotila	30,0	1,0	30
A			Henkilökunnan työskentelytila	20,0	1,0	20
A			Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	5,0	1,0	5
A			Neuvottelutila 1	20,0	1,0	20
A			Neuvottelutila 2	15,0	0	
A			Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	10,0	1,0	10
A			Henkilökunnan WC	1,5	3,0	5
A			Henkilökunnan LE-WC	5,5	1,0	6
			Yhteensä		12	139
B			2. OPPILASHUOLLON TILAT			
B			Vastaanottohuone, kuraattori/psykologi	15,0	1,0	15
B			Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/lääkäri	15,0	0	
B			Oppilashuollon odotustila	6,0	1,0	6
B			Varasto	5,0	1,0	5
B			LE-WC	6,0	1,0	6
			Yhteensä		4	32
C			3. PÄIVÄKOTI			
C			3.1 LASTEN TOIMINTA-ALUEET			
C			Päiväkodin toimintatilat			
C			Ryhmähuone 1	50,0	0	
C			Ryhmähuone 2, lepo	50,0	0	
C			Pienryhmätilat	12,0	0	

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
C			Ruokailutila ja lasten kotikeittiö	60,0	0	
C			Monitoimisali	60,0	0	
C			Päiväkodin varastotilat	10,0	0	
C			Päiväkodin eteis-, wc- ja huoltotoimentilat			
C			Lasten Pesu- ja wc-tila	10,0	0	
C			Henkilökunnan WC	1,5	0	
C			Märkäeteis ja vaate-eteistila	30,0	0	
C			Päiväkodin vaatehuolto	8,0	0	
C			Siivouskomero	5,0	0	

Yhteensä**D 4. KOULU****Yhteensä****D.1 4.1 ESI- JA ALKUOPETUS E-2****D.1 Esiopetuksen toimintatilat**

D.1	Opetustila, esiopetus	45,0	0	
D.1	Pienryhmätila, esiopetus	8,0	0	

D.1 Perusopetuksen 1-2 toimintatilat

D.1	Opetustila, 1-2	45,0	0	
D.1	Oppimisaula, E-2	20,0	0	
D.1	Pienryhmätila, 1-2	8,0	0	
D.1	Opetusvälinevarasto, E-2	5,0	0	

D.1 Esi- ja alkuopetuksen eteis- ja wc-tilat

D.1	Märkäeteis ja vaate-eteistila, E-2	25,0	0	
D.1	WC-tilat, E-2	1,5	0	

Yhteensä**D.2 4.2 PERUSOPETUS 3-6****D.2 Perusopetuksen 3-6 toimintatilat**

D.2	Opetustila, 3-6	45,0	0	
D.2	Pienluokka	20,0	0	
D.2	Oppimisaula, 3-6	20,0	0	
D.2	Pienryhmätila, 3-6	8,0	0	
D.2	Opetusvälinevarasto, 3-6	5,0	0	

D.2 3-6 eteis- ja wc-tilat

D.2	Kenkä- ja vaate-eteistilat, 3-6	35,0	0	
D.2	WC-tilat, 3-6	1,5	0	

Yhteensä**D.3 4.3 PERUSOPETUS 7-9 JA LUKIO****D.3 Perusopetuksen 7-9 ja lukion toimintatilat**

D.3	Äidinkieli, S2, ET, UE	45,0	2,0	90
D.3	Muut kielet, musiikki	40,0	1,0	40

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D.3			Muut kielet	50,0	1,0	50
D.3			Historia, yhteiskuntaoppi, filosofia	50,0	1,0	50
D.3			Oppimisaula, 7-L	20,0	2,0	40
D.3			Pienryhmätila, 7-L	8,0	4,0	32
D.3			Opetusvälinevarasto, 7-L	5,0	2,0	10
D.3			Kenkä- ja vaate-eteistilat, 7-9	25,0	1,0	25
D.3			Kenkä- ja vaate-eteistilat, lukio	25,0	1,0	25
D.3			WC-tilat, 7-L	1,5	6,0	9
Yhteensä					21	371
D.4			4.4 LUONNONTIETEET			
D.4			Matematiikka, fysiikka, kemia psykologia	50,0	2,0	100
D.4			Laboratorio	50,0	1,0	50
D.4			Biologia, maantiede	50,0	1,0	50
D.4			FY-KE-BG varasto	20,0	1,0	20
D.4			LUMA-aula	20,0	0	
Yhteensä					5	220
D.5			4.5 TAITO- JA TAIDEAINEIDEN OPETUSTILAT			
D.5			Suunnittelutila/taitoaula	20,0	1,0	20
D.5			WC-tila	1,5	2,0	3
Yhteensä					3	23
D.5.1			4.5.1 TEKNINEN TYÖ			
D.5.1			Konesali	60,0	1,0	60
D.5.1			Metallityö	45,0	1,0	45
D.5.1			Kuumakäsittely (-väh. kaasukeskus 2m2)	16,0	1,0	16
D.5.1			Kaasukeskus	2,0	1,0	2
D.5.1			Pintakäsittely	20,0	1,0	20
D.5.1			Yläkoulu puutyö (-väh. purunpoisto 3m2)	52,0	1,0	52
D.5.1			Alakoulu puutyö (-väh. purunpoisto 2m2)	43,0	0	
D.5.1			Purunpoisto	3,0	1,0	3
D.5.1			Sähkötyöt	20,0	1,0	20
D.5.1			Varastuhuone	25,0	1,0	25
Yhteensä					9	243
D.5.2			4.5.2 TEKSTIILITYÖ JA KUVATAIDE			
D.5.2			Tekstiilityö ja kuvataide -> yhteinen laboratorion	60,0	0	
D.5.2			Märkätila ja muovailu	16,0	1,0	16
Yhteensä					1	16
D.5.3			4.5.3 MUSIIKKI			
D.5.3			Musiikin opetustila -> yhteinen luokka kielet	60,0	0	
D.5.3			Musiikin varasto	10,0	1,0	10
Yhteensä					1	10

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D.5.4			4.5.4 KOTITALOUS JA TERVEYSTIETO			
D.5.4			Opetustila, kotitalous	90,0	1,0	90
D.5.4			Kodinhoitotila	10,0	1,0	10
Yhteensä					2	100
D.6			4.6 KOULUN HUOLTOTOIMENTILAT			
D.6			Siivouskomero	5,0	2,0	10
Yhteensä					2	10
D.7			4.7 KOULUN MUUT TILAT			
D.7			Oppilaskunta	15,0	1,0	15
Yhteensä					1	15
E			5. LIIKUNTATILAT			
E			Liikuntasali	400,0	1,0	400
E			Liikuntavälinevarasto	30,0	2,0	60
E			Ulkoiluvälinevarasto -> kylmä	10,0	0	
E			Liikuntasalin kenkäeteinen	10,0	1,0	10
E			Oppilaiden Pukutila	20,0	4,0	80
E			Oppilaiden Pukutila, katsomuksellinen	10,0	1,0	10
E			Oppilaiden Pesutila	7,0	4,0	28
E			WC-tila	1,5	8,0	12
E			Pesu- ja wc-tila katsomuksellinen	8,0	1,0	8
E			Liikunnanopett. Puku- Pesu- ja wc-tila	10,0	2,0	20
Yhteensä					24	628
F			6. RUOKAHUOLLON TILAT			
F			Aula	20,0	1,0	20
F			WC-tilat, etuh	4,0	2,0	8
F			LE-WC	5,5	1,0	6
F			Ruokasali	40,0	1,0	40
F			Kabinetti	20,0	1,0	20
F			Jakelulinjastot	20,0	1,0	20
F	100m2		Keittiötilat yht. 100m2			
F			Valmistuskeittiö	39,0	1,0	39
F			Diettiökeittiö	10,0	1,0	10
F			Astianpesu	10,0	1,0	10
F			Kuivavarasto	5,0	1,0	5
F			Astiavarasto	5,0	1,0	5
F			Emäntä	5,0	1,0	5
F			Kylmiö	3,0	2,0	6
F			Pakastin	3,0	1,0	3

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
F			Siivouskomero	1,0	1,0	1
F			Tavaran vastaanotto	8,0	1,0	8
F			Astianpalatus	8,0	1,0	8
Yhteensä					19	214

G			7. SOSIAALITILAT			
G			Henkilökunnan sosiaalitila	20,0	1,0	20
G			Pukeutumistila	1,5	2,0	3
G			WC	1,5	2,0	3
G			Suihku	1,5	2,0	3
Yhteensä					7	29

H			8. MUUT TILAT			
H			Siivouskeskus	18,0	1,0	18
H			Varasto	5,0	1,0	5
H			Kiinteistöhuollon varasto	10,0	1,0	10
H			Koulukeskuksen keskusvarasto	20,0	1,0	20
Yhteensä					4	53

I			10 KUNNAN MUUT TOIMINNOT			
I			Aula	30,0	0	
I			WC-tilat, etuh	4,0	0	
I			LE-WC	5,5	0	
I			Työhuone	15,0	0	
I			Monitilatoimisto	50,0	0	
I			Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	5,0	0	
I			Henkilökunnan taukotila	40,0	0	
I			Neuvottelutila	20,0	0	
I			Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	10,0	0	
I			Henkilökunnan sosiaalitila	25,0	0	
I			Pukeutumistila	1,5	0	
I			WC	1,5	0	
I			Suihku	1,5	0	
I			Siivouskomero	5,0	0	
I			Kiinteistöhuollon varasto	30,0	0	
I			Kiinteistöhuollon huoltotila	50,0	0	
Yhteensä						

J			LIIKENNETILAT			
J			Tuulikaappi	4,0	1,0	4
J			Aula	20,0	1,0	20

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
J			Jakava liikenne (käytävät)	12,0	3,0	36
J			Jakava liikenne (käytävät)	40,0	3,0	120
J		1.krs	Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
J		2.krs	Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
J		iv	Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	1,0	18
Yhteensä					13	270

K			TEKNISET TILAT			
K			SPK	8,0	1,0	8
K			TELE	3,0	1,0	3
K			LJH	20,0	1,0	20
K			Hissikuilu	4,0	2,0	8
K			Tekniikkakomero	1,0	8,0	8
K			Ilmanvaihto, keittiö	50,0	1,0	50
K			Ilmanvaihto	250,0	1,0	250
Yhteensä					15	347

L			Kylmät tilat (hanketekijöissä)			
Yhteensä						

Lastauslaituri 20m2
Häkkivarasto 10m2
Ulkoliikuntavälinevarasto 10m2