



KARHUNKIERROKSEN PÄIVÄKOTI

UUDISRAKENNUS, YLEISSUUNNITELMAT (L2)

PÄÄTÖSESITYKSEN LISÄSELVITYS 2.10.2023, MUUTOKSET JA KUSTANNUSVAIKUTUKSET

Karhunkierroksen päiväkodin 29.6.2023 päivätyissä yleissuunnitteluvaiheen suunnitelmissa tavoitehinta-laskennan kustannukset ovat 993 000 euroa korkeammat (alv 0%, KL 113,5), verrattuna hankesuunnitelmavaiheen kustannusarvioon.

Kustannusten nousuun ovat toteutussuunnittelun aikana vaikuttaneet erityisesti asemakaavoituksesta johtuneet muutokset ja sitovat määräykset - näitä ovat;

- *rakennuksen korkeusasema (ja pihaan liittyvät vaikutukset)*
 - o "Rakennuksen lattiatasen alin sallittu korkeusasema."
 - o aiempiin suunnitelmiin verrattuna, rakennusta jouduttiin nostamaan 1,2m
 - seurannaisvaikutuksia suunnitelmiin; mm. maamassat, bruttoneliöiden kasvu, tilajärjestelyt, pihan tukimuurit ja portaat
 - o hintavaikutus noin + 355 000 €
- *kattolyhty*
 - o "Katonharjalla tulee olla rakennuksen identiteettiä vahvistava kattolyhty."
 - o hintavaikutus noin + 200 000 €
- *kasvikatto*
 - o "Kattopintojen tulee olla kasvikattoja, paitsi aurinkokenno-osuuksilla. Kasvikattojen kasvualueiden tulee olla vähintään 100mm paksuja."
 - o hintavaikutus noin + 65 000 €

Kaupungin strategisista tavoitteista johtuvia teknisiä ratkaisuja on tullut hankesuunnitelman jälkeen;

- *aurinkosähkö*
 - o resurssiviisauden tiekartan mukainen ratkaisu
 - o hintavaikutus noin + 23 000 €
- *viilennys*
 - o kaupunkitasoinen linjaus päiväkotirakennuksissa
 - o lämpenevien kesien takia; kustannustehokkain ratkaisu toteuttaa uudisrakennuskohteisiin
 - o hintavaikutus noin + 100 000 €
- *runkorakenne*
 - o resurssiviisauden tiekartan mukainen ratkaisu
 - o hs-vaiheessa runko määritelty rankarakenteiseksi, mutta toteutussuunnitteluvaiheessa järjestelmä muutettiin clt-runkoiseksi; mm. vikasietoisempi ja sitoo hiiltä enemmän
 - o hintavaikutus noin + 430 000 €

Näiden lisäksi maa- ja pohjarakenteet ovat nostanut kustannuksia, johtuen tarkentuneista perustamistapaolosuhteista ja -ratkaisuista - näiden hintavaikutus noin + 122 000 €.