

Riihikallion kampus

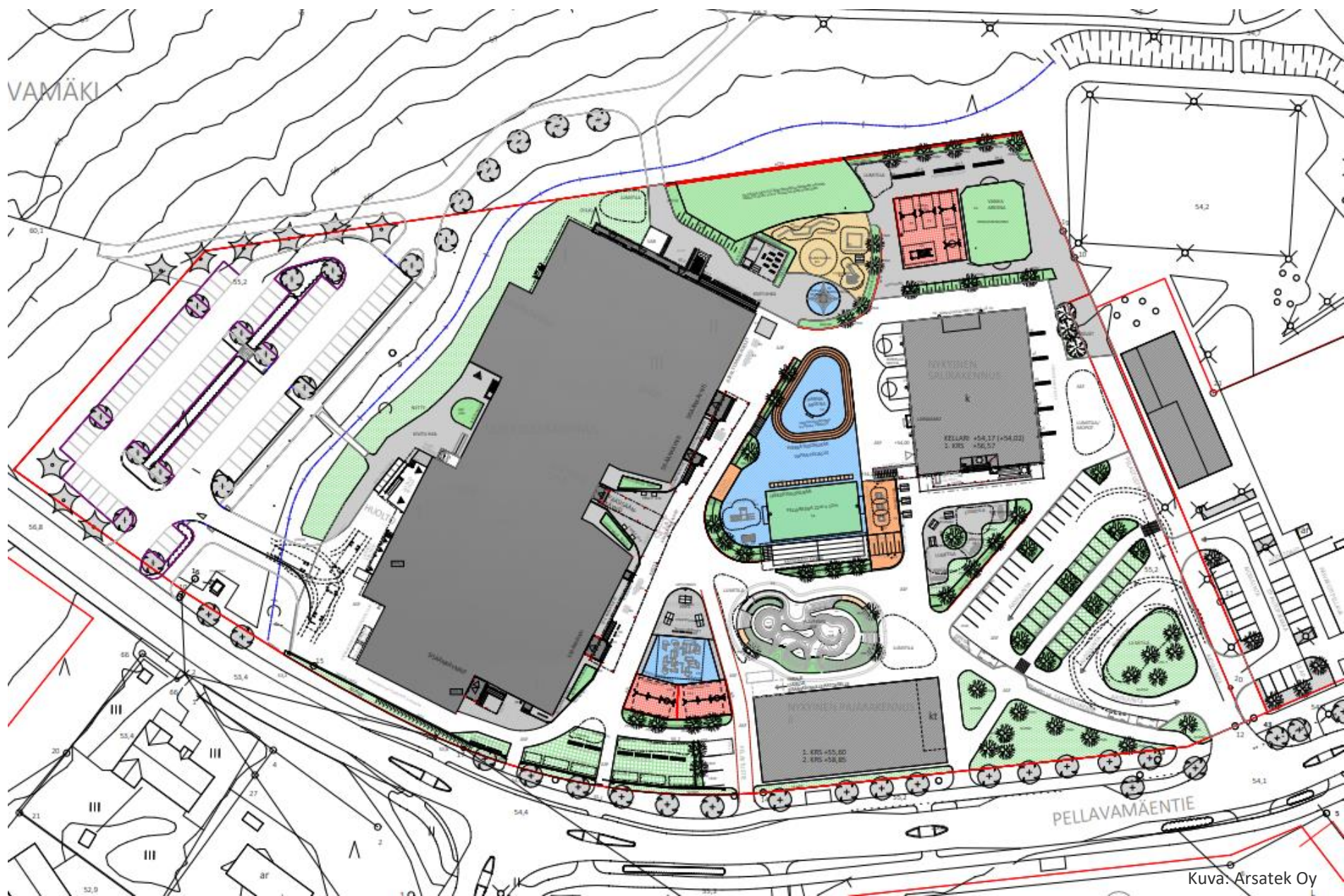
TUUSULA

Vuoden 2023 kustannukset



Projekti

- Uudisrakennus: 3-kerroksinen, 11 588 brm², 4/2023 – 3/2025
- Nykyisen liikuntasalirakennuksen julkisivun uusiminen, kesällä 2025
- Nykyisen koulun osittainen purku ja lähiliikuntapihan rakentaminen 6/2025 – 7/2026
- Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö rakentaa läntisen p-alueen ja hulevesiuoman siirron 2022, viimeistely 2025
- Yläkoulusiipi ("pajatalo") ei sisälly tähän hankkeeseen



Riihikallion kampuksen vaiheet

- Hankesuunnitelma hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.4.2020 § 25
- Toteutussuunnittelu 9/2020 – 9/2022
- Urakkakilpailutus (kokonaisurakka) 10/2022 – 12/2022
- Kokonaisurakoitsijaksi valittiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy, KH 6.2.2023 § 46
- Urakkasopimus allekirjoitettiin 27.3.2023
- Rakennustyöt alkoivat 3.4.2023
- Uudisrakennus valmistuu 3/2025 -> toiminta uudisrakennuksessa alkaa 8/2025
- Koko kampus valmistuu 7/2026 (nyk. koulun osittainen purku ja lähiliikuntapihan rakentaminen)

Projektin kustannukset, alv 0 %

1/2

- Koko projektin rakennustöiden kustannusarvio syksyllä 2022 oli
 - Uudisrakennus + liikuntasalirakennuksen korjaus + purkutyöt + lähiliikuntapiha: 36,688 M€
 - Rakennuttajan kustannukset: 3, 5 M€
 - Hanke- + indeksointivaraus: 3 M€ + 3 M€ = 6,0 M€
 - Erillishankinnat (taide 0,35 M€ ja turvajärjestelmät 0,125 M€): 0,475 M€
 - Kunnallistekniikan rakennustyöt: 0,71 M€
 - **Yhteensä: 47.373 M€**
- Kokonaisurakoitsijaksi valitun Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n urakkatarjous oli 32,196 M€, jonka jälkeen projektin rakennustöiden uudeksi budjetiksi muodostui:
 - Kokonaisrakka: 32,196 M€
 - Rakennuttajan kustannukset: 3,5 M€
 - Hanke- + indeksointivaraus: 2,7 M€ + 2,7 M€ = 5,4 M€
 - Erillishankinnat (taide 0,35 M€ ja turvajärjestelmät 0,125 M€): 0,475 M€
 - Kunnallistekniikan rakennustyöt 0,71 M€
 - Hybridilämmitysjärjestelmän sopimusmaksu: 0,05 M€
 - **Yhteensä: 42.331 M€**

Projektin kustannukset, alv 0 %

2/2

- Muita projektiin sisältyviä kustannuksia ovat
 - Irtokaluste- ja varustehankinnat: 1,038 M€
 - ICT- ja AV-laitehankinnat: 1,177 M€
 - Ruokapalveluiden ensikertaisen varustamisen kustannukset: 0,067 M€
 - Ylläpidon ensikertaisen varustamisen kustannukset: 0,158 M€
 - **Yhteensä 2,44 M€**
- Koko projektin investointikustannukset yhteensä ovat **44,772 M€**
- Kampukselle suunniteltu hybridilämmitysjärjestelmä (kaukolämpö-maalämpö) hankitaan Vantaan Energia Oy:ltä palvelusopimuksella 20 vuoden palvelujaksolle (sis. järjestelmän rakentamisen, huollon, ylläpidon ja lämpöenergian) -> kustannukset käyttötaloudesta

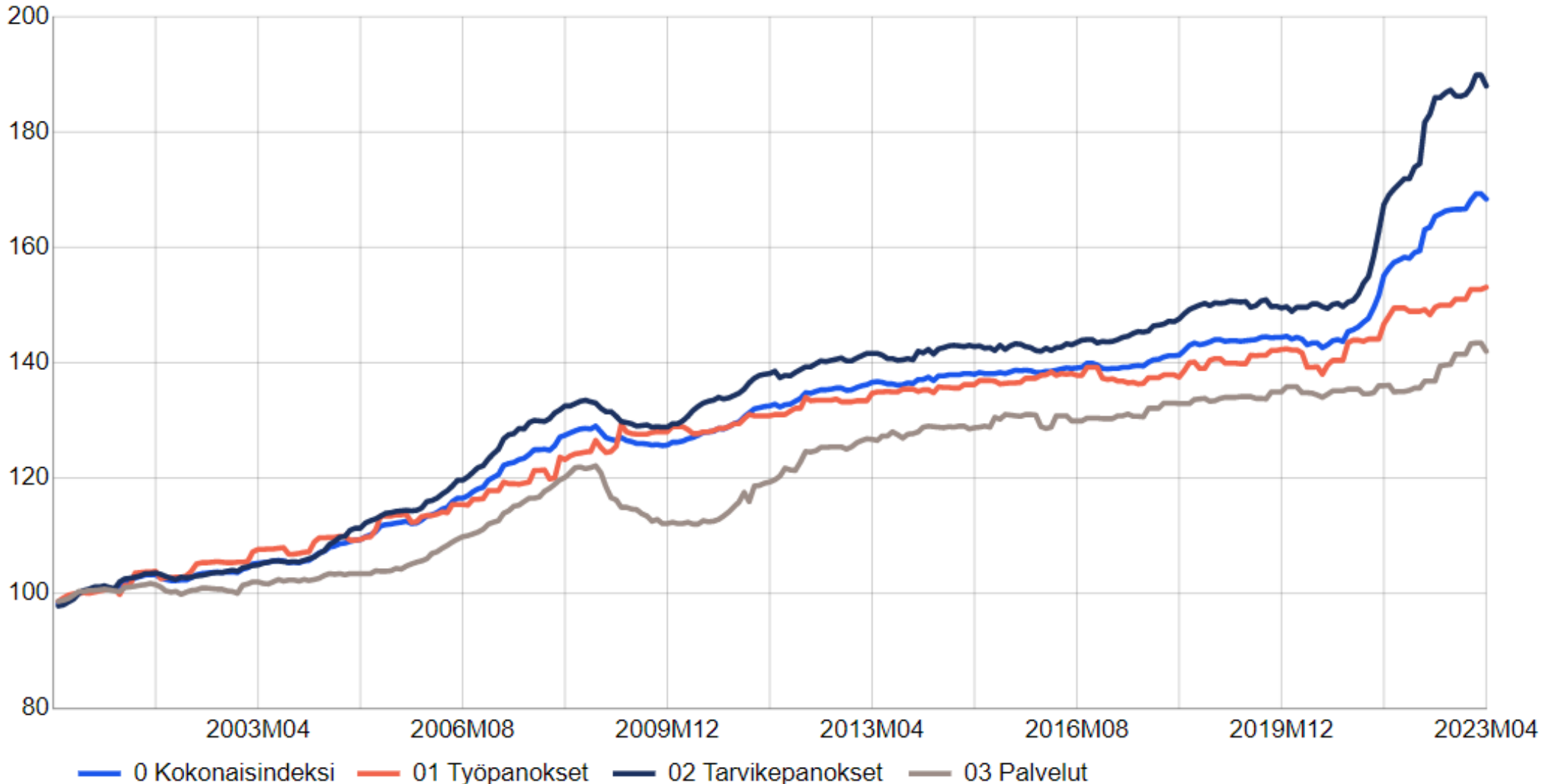
TUUSULA

Elämisen taidetta.

Riihikallion kampuksen kustannukset vuodelle 2023, alv 0 %

- Talousarvioon vuodelle 2023 arvioidut kustannukset olivat 10,0 M€
 - Arviota tehdessä ei urakoitsijaa vielä oltu valittu, joten urakkahinta sekä rakennustöiden aloittamisen tarkka ajankohta ja aikataulu ei ollut tiedossa. Näin ollen myös arvio vuoden 2023 kustannuksista oli määritetty varsin vähillä lähtötiedoilla.
- Uuden arvion mukaan vuoden 2023 kustannukset tulevat enimmillään olemaan **13,0 M€**
 - **HUOM! Projektin kustannukset eivät ole kasvaneet – ainoastaan vuodelle 2023 arvioitu osuus on aiemmin arvioitua suurempi**
- Uudessa arviossa on huomioitu
 - Urakoitsijan laatima maksuerätaulukko ja rakennustöiden yleisaikataulu, joiden perusteella maksueriä vuodelle 2023 kertyy enimmillään n. **11 M€** -> summa saattaa jäädä pienemmäksi, mikäli loppuvuodelle ajoittuvat maksuerät eivät ole maksatuskelpoisia vuoden 2023 puolella
 - Arvioitu hanke- ja indeksointivarausten käyttö n. **1,5 M€** -> arvioitu yläkanttiin
 - Arvioidut rakennuttajan kustannukset (suunnittelu- ja konsulttipalkkiot yms.) n. **0,5 M€**
- Rakennuskustannusindeksi on ollut edelleen nousussa, vaikkakin viime kuukausina on ollut havaittavissa myös jo hieman laskuakin. Indeksointikuluihin on kuitenkin syytä varautua
 - Urakkahinnan indeksoinnissa vertailutasona on marraskuun 2022 indeksipisteluku, joka oli 109,0
 - Huhtikuun 2023 luku oli 110,2 -> nousua +1,2
- Myös lisä- ja muutostöihin tulee varautua (hankevaraus)

Rakennuskustannusindeksin kehitys vuodesta 2000 huhtikuuhun 2023



TUUSULA

Elämisen taidetta.

Riihikallion kampus

- Riihikallion kampus mahdollistaa lapsille ja nuorille tutun kouluympäristön koko heidän koulutaipaleensa ajaksi eli 10 vuodeksi. Samassa koulurakennuksessa opiskelevat kaikki esikoululaisista yhdeksäsluokkalaisiin asti. Kampuksesta tulee nelisarjainen yhtenäiskoulu, jossa opiskelee enimmillään noin 840 oppilasta ja reilut 20 esikoululaista.
- Riihikallion kampuksen on määrä jatkaa musiikkiin painottuvana peruskouluna, joka tarjoaa monipuolista musiikin opetusta tuusulalaisille lapsille ja nuorille. Musiikkiin painottuvaa opetusta tarjotaan oppilaille kolmannesta luokasta eteenpäin. Musiikkipainotteiset luokat elävöittävät myös jatkossa koulun toimintakulttuuria.



Riihikallion kampus

- Riihikallion kampuksen suunnittelussa on noudatettu Iloisen oppimisen Tuusula – oppimisympäristösuunnittelun suuntaviivat – julkaisua. Suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyteen, sisäilman laatuun, ääniympäristöön sekä valaistukseen. Tilojen on tarkoitus soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille.
- Riihikallion kampuksessa hyödynnetään maa- ja kaukolämpöä yhdistävää hybridilämmitystä. Lämmitysmuoto on ensimmäinen laatuaan julkisessa rakennuksessa Tuusulassa. Myös aurinkosähkön hyödyntämistä on tarkoitus jatkaa, kun nykyisessä koulurakennuksessa käytössä olevat aurinkopaneelit säilytetään ja lisää aurinkopaneeleja sijoitetaan uudisrakennuksen katolle.



TUUSULA

Elämisen taidetta.