

## **Mäntyharjun keskuskeittiö -hanke**

### **Tilaohjelman muutokset ja niiden kustannusvaikutukset**

16.5.2024, HANKESUUNNITELMAN 7.3.2024 TÄYDENNYSSOSIO

Antti Veijalainen, Berater Oy

#### **1. TILAOHJELMAN MUUTOKSET JA VAIHTOEHDOT**

Hankesuunnitteluvaiheessa on määritelty Keskuskeittiöhankeen tilaohjelma, jonka perusteella on myös laadittu luonnossuunnitelma hankesuunnitelmavaiheessa, jonka viimeisimmän version päiväys on 7.3.2024. Tällöin on tehty päivitys keväällä 2023 laadittuun hankesuunnitelmaan. Tilaohjelmaa ei ole päivityksessä lähdetty muuttamaan, joten hankesuunnitelman 7.3.2024 liitteenä oleva tilaohjelma on laadittu 29.3.2023.

Tilaohjelmaa on tutkittu uudestaan kahden eri vaihtoehdon välillä 16.5.2024. VE1:ssä on tilaohjelmatarkestelussa mukana keittiön toimittamat ateriat hyvinvointialueelle ja VE2:ssa on mukana vain sivistystoimen ateriatarpeet.

Uusitussa tilaohjelmassa on myös jalostettu tilatarpeita käyttäjiltä saatujen palautteiden mukaisesti, kuten esim. henkilökunnan taukotilat ovat jääneet pois. Lisäksi tilaohjelma poikkeaa jonkin verran aikaisemmin laaditusta, koska nyt tehty tilaohjelma on etenkin keittiön toimintojen osalta enemmän tekniseen mitoitukseen perustuva, eikä sitä ole sijoitettu suunnitelmiin. Tilaohjelma on kuitenkin täsmentynyt molemmissa vaihtoehdoissa hieman alaspäin. Tilaohjelma tulee hieman tarkentumaan teknisessä suunnittelussa.

- VE1: 1318 m<sup>2</sup> → 1196 m<sup>2</sup>
- VE2: 1318 m<sup>2</sup> → 1185 m<sup>2</sup>

Pinta-alat ovat siis yleisesti pienentyneet alaspäin, mutta kahden eri version välinen tilantarve ero on hyvin pieni.

#### **2. TILAOHJELMAN MUUTOKSIEN KUSTANNUSVAIKUTUKSET**

Päivitetyn tilaohjelman kustannusvaikutukset on tarkasteltu 29.3.2023 mukaisen tilaohjelman tilakohtaisilla kustannusarviohinnoilla. KO. tilakohtaisia neliökustannuksia on verrattu uusiin tilaohjelmiin molemmissa vaihtoehdoissa. Lisäksi on eroteltu ne kustannukset, jotka palvelevat vain sivistystoimentarpeita.

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen uudisrakennuksen kustannusarvio on 5 137 000 €, alv. 0%. Laskennan hintatasona on käytetty 98,0 / 2.2023. Nyt tehty kustannusvaikutusten tarkastelu on vertailtavuuden takia tehty samalle hintatasolle.

**VE1 kustannukset, alv. 0%:**

- alkuperäisen tilaohjelman mukainen kustannusarvio n. 5 137 000 €
- täsmennetyn tilaohjelman mukainen kustannusarvio n. 4 745 000 €
- sivistystoimen osuus kokonaiskustannuksista n. 2 930 000 €

**VE2 kustannukset, alv. 0%:**

- alkuperäisen tilaohjelman mukainen kustannusarvio n. 5 137 000 €
- täsmennetyn tilaohjelman mukainen kustannusarvio n. 4 658 000 €
- sivistystoimen osuus kokonaiskustannuksista n. 2 930 000 €

**Eri versioiden välinen kokonaishintaero on noin 87 000 €.** Hanke on siis tällä tarkastelulla kokonaisuudessaan tämän verran edullisempi, mikäli hyvinvointialueen ateriatarpeita ei huomioida.