

TEMPPU-hanke 2020-2021

Tilakustannuslaskelma, Vaihtoehto E (yhteinen varikko ja Kaipe)

(Taku-laskelma A-Insinöörit 21.4.2021)

		NYKYISET TILAT JA KUSTANNUKSET					TEMPPU TILAT JA KUSTANNUKSET							
KÄYTTÄJÄ	TILAT	Tilat	Kustannukset		Vuokrat		Tilat	Pääoma			Kustannukset		Vuokrat	
Nimi	Osoite	m ²	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk	m ²	Hankinta- hintaa	poisto €/v 30 v	korko €/v 3%	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk
Kaupunginvarikko	Varastokatu 1 (ent. tilat)	1,780	94,160	33,140	127,300	6.0								
Kaupunginvarikko	päärakennus, lämpimät tilat						988	1,471,200	49,040	44,136	54,538	93,176	147,714	
Kaupunginvarikko	muut tilat (varastot, katokset)						275	248,300	8,277	7,449		15,726	15,726	
	puolilämmin varastotila						150	187,000	6,233	5,610		11,843	11,843	
	aluerakenteet							752,500	25,083	22,575		47,658	47,658	
	YHT.						1,413	2,659,000	88,633	79,770	54,538	168,403	222,941	13.1
Kainuun pelastuslaitos	Opintie 1 (ulkoa vuokrattu)	1,940			122,062	5.2								
Kainuun pelastuslaitos	päärakennus, lämpimät tilat						2,104	3,911,100	130,370	117,333	116,141	247,703	363,844	
Kainuun pelastuslaitos	muut tilat (varastot, katokset)						100	85,200	2,840	2,556		5,396	5,396	
	aluerakenteet							752,500	25,083	22,575		47,658	47,658	
	YHT.						2,204	4,748,800	158,293	142,464	116,141	300,757	416,898	15.8
	KAIKKI YHTEENSÄ	3,720			249,362		3,617	7,407,800	246,927	222,234	170,678	469,161	639,839	
							Aluerakenteet ja tankkaus on jaettu tasan käyttäjille.							
							Rengasjäte yhteinen 35 m2 on varikon varastot, katokset yhteydessä.							
Laatija: Markku Haverinen, Mikko Kemppainen							Huom. TAKU-ohjelma jakaa neliöperusteisesti ne kustannukset, jotka eivät kohdistu yksittäiselle tilalle. Tämän vuoksi tilaluettelossa esitetyt hinnat eivät vastaa suoraan ao. tilaan kohdistuvien korjausten kustannuksia, vaan ne sisältävät tilan neliöperusteisen osuuden ns. hanketekijöistä, kuten piha-alueesta, suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista sekä varauksista.							

2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
79,451	81,040	82,661	84,314	86,000	87,720	89,475	91,264	93,089	94,951	96,850	98,787
117,882	115,223	112,564	109,905	107,246	104,587	101,928	99,269	96,610	93,951	91,292	88,633
197,333	196,263	195,225	194,219	193,247	192,308	191,403	190,534	189,700	188,903	188,143	187,421
169,195	172,579	176,031	179,551	183,142	186,805	190,541	194,352	198,239	202,204	206,248	210,373
210,530	205,781	201,033	196,284	191,535	186,786	182,037	177,289	172,540	167,791	163,042	158,293
379,725	378,360	377,063	375,835	374,677	373,591	372,579	371,641	370,779	369,995	369,290	368,666
577,059	574,624	572,288	570,054	567,924	565,899	563,982	562,174	560,479	558,897	557,433	556,087

2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063
79,451	81,040	82,661	84,314	86,000	87,720	89,475	91,264	93,089	94,951	96,850	98,787	100,763	102,778	104,834	106,931	109,069	111,251	113,476	115,745	118,060	120,421
108,354	106,360	104,366	102,372	100,377	98,383	96,389	94,395	92,400	90,406	88,412	86,418	84,423	82,429	80,435	78,441	76,446	74,452	72,458	70,464	68,469	66,475
187,805	187,400	187,027	186,686	186,378	186,103	185,863	185,659	185,490	185,357	185,262	185,205	185,186	185,207	185,269	185,371	185,515	185,703	185,933	186,209	186,529	186,896
169,195	172,579	176,031	179,551	183,142	186,805	190,541	194,352	198,239	202,204	206,248	210,373	214,580	218,872	223,249	227,714	232,269	236,914	241,652	246,485	251,415	256,443
193,514	189,952	186,390	182,829	179,267	175,706	172,144	168,582	165,021	161,459	157,898	154,336	150,774	147,213	143,651	140,090	136,528	132,966	129,405	125,843	122,282	118,720
362,709	362,531	362,421	362,380	362,410	362,511	362,685	362,935	363,260	363,663	364,146	364,709	365,355	366,085	366,901	367,804	368,797	369,881	371,057	372,329	373,697	375,163
550,514	549,931	549,448	549,066	548,787	548,614	548,549	548,593	548,750	549,020	549,408	549,914	550,541	551,292	552,169	553,175	554,312	555,583	556,991	558,537	560,226	562,060

TEMPPU-hanke 2020-2021

Tilakustannuslaskelma, Vaihtoehto B (varikko ja Kaipe erillään)

(Taku-laskelma A-Insinöörit 21.4.2021)

		NYKYISET TILAT JA KUSTANNUKSET					TEMPPU TILAT JA KUSTANNUKSET							
KÄYTTÄJÄ	TILAT	Tilat	Kustannukset		Vuokrat		Tilat	Pääoma			Kustannukset		Vuokrat	
Nimi	Osoite	m ²	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk	m ²	Hankinta- hintaa	poisto 30 v	korko 3%	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk
Kaupunginvarikko	Varastokatu 1 (ent. tilat)	1,780	94,160	33,140	127,300	6.0								
Kaupunginvarikko	lämpimät tilat						1,010	2,165,800	72,193	64,974	55,752	137,167	192,919	
Kaupunginvarikko	muut tilat (varastot, katokset)						275	260,600	8,687	7,818		16,505	16,505	
	puolilämmin varastotila						150	187,000	6,233	5,610		11,843	11,843	
	aluerakenteet							470,600	15,687	14,118		29,805	29,805	
	YHT.						1,435	3,084,000	102,800	92,520	55,752	195,320	251,072	14.6
Kainuun pelastuslaitos	Opintie 1 (ulkoa vuokrattu)	1,940			122,062	5.2								
Kainuun pelastuslaitos	lämpimät tilat						2,330	4,260,900	142,030	127,827	128,616	269,857	398,473	
Kainuun pelastuslaitos	muut tilat (varastot, katokset)						135	112,300	3,743	3,369		7,112	7,112	
	aluerakenteet+tankkaus							694,300	23,143	20,829		43,972	43,972	
	YHT.						2,465	5,067,500	168,917	152,025	128,616	320,942	449,558	15.2
	KAIKKI YHTEENSÄ	3,720			249,362		3,900	8,151,500	271,717	244,545	184,368	516,262	700,630	
Laatija: Markku Haverinen, Mikko Kemppainen														

Huom. TAKU-ohjelma jakaa neliöperusteisesti ne kustannukset, jotka eivät kohdistu yksittäiselle tilalle. Tämän vuoksi tilaluettelossa esitetyt hinnat eivät vastaa suoraan ao. tilaan kohdistuvien korjausten kustannuksia, vaan ne sisältävät tilan neliöperusteisen osuuden ns. hanketeki-joistä, kuten piha-alueesta, suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista sekä varauksista.

2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
78,066	79,628	81,220	82,845	84,501	86,191	87,915	89,674	91,467	93,296	95,162	97,066	99,007	100,987
142,892	139,808	136,724	133,640	130,556	127,472	124,388	121,304	118,220	115,136	112,052	108,968	105,884	102,800
220,958	219,436	217,944	216,485	215,057	213,663	212,303	210,978	209,687	208,432	207,214	206,034	204,891	203,787
180,093	183,695	187,369	191,117	194,939	198,838	202,814	206,871	211,008	215,228	219,533	223,924	228,402	232,970
234,794	229,727	224,659	219,592	214,524	209,457	204,389	199,322	194,254	189,187	184,119	179,052	173,984	168,917
414,888	413,422	412,028	410,708	409,463	408,294	407,204	406,192	405,262	404,415	403,652	402,975	402,386	401,887
635,846	632,858	629,973	627,193	624,521	621,958	619,507	617,170	614,949	612,847	610,866	609,009	607,277	605,674

2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
78,066	79,628	81,220	82,845	84,501	86,191	87,915	89,674	91,467	93,296	95,162	97,066	99,007	100,987	103,007	105,067	107,168	109,312	111,498	113,728	116,002	118,322	120,689
130,299	127,986	125,673	123,360	121,047	118,734	116,421	114,108	111,795	109,482	107,169	104,856	102,543	100,230	97,917	95,604	93,291	90,978	88,665	86,352	84,039	81,726	79,413
208,365	207,614	206,893	206,205	205,548	204,925	204,336	203,782	203,262	202,778	202,331	201,922	201,550	201,217	200,924	200,671	200,459	200,290	200,163	200,080	200,041	200,048	200,102
180,093	183,695	187,369	191,117	194,939	198,838	202,814	206,871	211,008	215,228	219,533	223,924	228,402	232,970	237,629	242,382	247,230	252,174	257,218	262,362	267,609	272,962	278,421
214,102	210,301	206,501	202,700	198,899	195,099	191,298	187,498	183,697	179,896	176,096	172,295	168,494	164,694	160,893	157,093	153,292	149,491	145,691	141,890	138,089	134,289	130,488
394,195	393,997	393,870	393,817	393,838	393,936	394,113	394,368	394,705	395,125	395,629	396,219	396,896	397,664	398,523	399,475	400,522	401,666	402,908	404,252	405,699	407,250	408,909
602,561	601,610	600,763	600,021	599,387	598,862	598,449	598,150	597,967	597,903	597,960	598,140	598,446	598,881	599,446	600,145	600,981	601,955	603,071	604,332	605,740	607,299	609,011

2063

123,103

77,100

200,203

283,989

126,688

410,677

610,879

KÄYTTÄJÄ	TILAT	NYKYISET TILAT JA KUSTANNUKSET					TEMPPU TILAT JA KUSTANNUKSET								HUOM !
		Tilat	Kustannukset		Vuokrat		Tilat	Pääoma			Kustannukset		Vuokrat		
Nimi	Osoite	m ²	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk	m ²	Hankinta- hintaa	poisto 30 v	korko 3%	Ylläpito €/v	Pääoma €/v	€/v	€/m ² kk	
Kaupunginvarikko	Varastokatu 1 (ent. tilat)	1,780	94,160	33,140	127,300	6.0									v. 2020
Kaupunginvarikko	lämpimät tilat						1,803	3,354,000	111,800	100,620	99,526	212,420	311,946		
Kaupunginvarikko	muut tilat (varastot, katokset)						138	124,150	4,138	3,725		7,863	7,863		
	YHT.						1,941	3,478,150	115,938	104,345	99,526	220,283	319,808	13.7	
Kainuun pelastuslaitos	Opintie 1 (ulkoa vuokrattu)	1,940			122,062	5.2									
Kainuun pelastuslaitos	lämpimät tilat						2,330	4,260,900	142,030	127,827	128,616	269,857	398,473		
Kainuun pelastuslaitos	muut tilat (varastot, katokset)						135	112,300	3,743	3,369		7,112	7,112		
	aluerakenteet							694,300	23,143	20,829		43,972	43,972		
	YHT.						2,465	5,067,500	168,917	152,025	128,616	320,942	449,558	15.2	
	KAIKKI YHTEENSÄ	3,720			249,362		4,406	8,545,650	284,855	256,370	228,142	541,225	769,366		

HUOM. Tällä välilehdellä Pirttilahden tekemä Taku-laskelma, pvm 3.5.2021 varikon osalta

Varikon muut tilat (varastot, katokset) lisätty 138 m2. hinnoittelu perustuu E vaihtoehtoon hintaan

Tilakustannukset €/v

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
YP €	99,526	101,516	103,546	105,617	107,730	109,884	112,082	114,324	116,610	118,942	121,321	123,748	126,223	128,747	131,322	133,948	136,627	139,360
PO €	220,283	216,805	213,327	209,848	206,370	202,892	199,414	195,936	192,458	188,979	185,501	182,023	178,545	175,067	171,589	168,111	164,632	161,154
YHT.	319,808	318,321	316,873	315,466	314,100	312,776	311,496	310,259	309,068	307,922	306,822	305,771	304,768	303,814	302,911	302,059	301,260	300,514
YP €	128,616	131,188	133,812	136,488	139,218	142,002	144,843	147,739	150,694	153,708	156,782	159,918	163,116	166,379	169,706	173,100	176,562	180,093
PO €	320,942	315,874	310,807	305,739	300,672	295,604	290,537	285,469	280,402	275,334	270,267	265,199	260,132	255,064	249,997	244,929	239,862	234,794
YHT.	449,558	447,062	444,619	442,227	439,890	437,607	435,379	433,209	431,096	429,042	427,049	425,117	423,248	421,443	419,703	418,029	416,424	414,888
Kaikki YHT.	769,366	765,383	761,492	757,693	753,990	750,383	746,875	743,468	740,164	736,964	733,871	730,888	728,015	725,257	722,613	720,088	717,684	715,402

2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
142,147	144,990	147,890	150,848	153,865	156,942	160,081	163,282	166,548	169,879	173,276	176,742	180,277
157,676	154,198	150,720	147,242	143,764	140,285	136,807	133,329	129,851	126,373	122,895	119,416	115,938
299,823	299,188	298,610	298,089	297,628	297,227	296,888	296,611	296,399	296,252	296,171	296,158	296,215

183,695	187,369	191,117	194,939	198,838	202,814	206,871	211,008	215,228	219,533	223,924	228,402	232,970
229,727	224,659	219,592	214,524	209,457	204,389	199,322	194,254	189,187	184,119	179,052	173,984	168,917
413,422	412,028	410,708	409,463	408,294	407,204	406,192	405,262	404,415	403,652	402,975	402,386	401,887

713,245	711,216	709,318	707,552	705,922	704,431	703,080	701,874	700,814	699,904	699,146	698,545	698,102
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------