



Hyvinkään koulu – päiväkotikokonaisuuden kustannuslaskenta

Boost Brothers Oy

Santeri Häkkinen, Tuomas Heinonen, Eero Korpi

14.4.2022

**BOOST
BROTHERS**

BOOST BROTHERS OY | Tuottavin tieto rakentamiseen | Rautatieläisenkatu 6, 00520 Helsinki, Finland | +358 (0)40 172 6707 | www.boostbrothers.fi

Sisällysluettelo

1. Tausta ja vaihtoehtojen esittely
2. Tilatarpeet
 1. Koulutoiminnan tilaratkaisut uudisrakentamisessa
 2. Päiväkotitoiminnan tilaratkaisut uudisrakentamisessa
 3. Liikuntatilaratkaisut
 4. Muut tilaratkaisut
 5. Kohteiden laajuudet
3. Kustannukset
 1. Yleiset kustannuslaskentaperusteet
 2. Uudisrakentamisen kustannuslaskentaperusteet
 3. Hangonsillan päiväkodin korjaustarpeet ja kustannuslaskentaperusteet
 4. Vaihtoehtojen investointikustannusarviot
4. Vaihtoehtojen vertailu – Yhteenveto
 1. Laajuuksien ja investointikustannusten vertailu
 2. Kustannuserittely toimialoittain
 3. Johtopäätökset kustannuslaskennasta

Tausta ja vaihtoehtojen esittely

Tausta

- Hyvinkään kaupunki on tilannut Boost Brothersilta kustannuslaskelman kaupunkiin suunnitteilla olevalle uudistettavalle alakoulu- ja päiväkotikokonaisuudelle. Ratkaisu tulisi toteuttamaan tilat toiminnoille, jotka tällä hetkellä järjestetään vanhoissa Aseman koulun ja Hangonsillan päiväkodin tiloissa.
- Tulevaisuuden alakoulupaikkojen tarpeeksi on tunnistettu n. 630 tilapaikkaa huomioitu seuraavat opetusryhmät ja toiminnot:
 - 24 perusopetusryhmää (4 sarjaa), ryhmäkoko 25 lasta
 - 3 pienryhmää, ryhmäkoko 10 lasta
 - 2 laaja-alaisten erityisopettajien opetustilaa (opetettavat lapset sisältyvät yllä oleviin)
 - 1 aamupäivä – iltapäivä -kerhotoiminnan tila (opetettavat lapset sisältyvät yllä oleviin)
- Päiväkodin lapsipaikkojen tarpeeksi on tunnistettu n. 168 tilapaikkaa huomioiden seuraavat ryhmät ja toiminnot:
 - 7 päiväkotiryhmää, maksimiryhmäkoko 21 lasta
 - 0 – 2 vuotiaiden lasten maksimiryhmäkoko on 12 lasta, mutta kaikki uudistoimintatilat on mitoitettu kaupungin sivistystoimelta saadun ohjeistuksen mukaan 21 lapsen kapasiteetille. Tällä varaudutaan tilojen joustavaan käyttöön tilanteissa, joissa ikäluokkakoot ja siten ryhmäkoot vaihtelevat selkeästi eri vuosien välillä.
 - 1 esiopetusryhmä, maksimiryhmäkoko 21 lasta
- Hangonsillan päiväkotito on valmistunut 1989 ja lähestyy peruskorjauksen tarvetta tällä vuosikymmenellä
 - Rakennuksen kuntoluokka on tällä hetkellä tyydyttävä, eikä merkittäviä ongelmia kuntoon liittyen ole tiedossa. Tuleva korjaustarve perustuu rakennuksen normaaliin kulumaan.
- Huomioita laskelmasta:
 - Laskennan pohjaksi on laadittu yhteistyössä tilaajan kanssa alustava tilaohjelmointi tarvittavista tiloista. Tilaohjelmointia tulee tarkastella yksityiskohtaisemmin hankesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä tulevien käyttäjien kanssa.
 - Laskelma on laadittu nykyhetken Haahtela tarjoushintaindeksillä. Hankkeen varsinainen kustannusarvio tulee tarkistaa hankesuunnitteluvaiheessa rakentamisajankohdan hintatasoon.
 - Kustannusarvio on suuntaa-antava ja tehty alustavaa investointisuunnittelua varten. Rakentamispäätös vaatii tarkemman kustannuslaskennan toteuttamista hankesuunnittelun pohjalta.

Vaihtoehtojen esittely

- Vaihtoehto 1a) uusi koulu – päiväkotikokonaisuus Hangonsillalla
 - Uudistilat 24 perusopetus- ja 8 päiväkotiryhmälle
 - Hangonsillan päiväkodin lakkauttaminen ja purkaminen
- Vaihtoehto 1b) uusi koulu – päiväkotikokonaisuus Kauppalankadulla nykyisen Aseman koulun paikalle
 - Uudistilat 24 perusopetus- ja 8 päiväkotiryhmälle
 - Aseman koulun purkaminen
 - Väistötilat Aseman koulun ryhmille rakentamisen ajaksi
 - Hangonsillan päiväkodin lakkauttaminen ja purkaminen
- Vaihtoehto 2a) uusi koulu – päiväkotikokonaisuus Hangonsillalla, Hangonsillan päiväkodin käytön jatkaminen
 - Uudistilat 24 perusopetus- ja 4 päiväkotiryhmälle
 - Hangonsillan päiväkodin käytön jatko ja peruskorjaus
- Vaihtoehto 2b) uusi koulu – päiväkotikokonaisuus Kauppalankadulla nykyisen Aseman koulun paikalle, Hangonsillan päiväkodin käytön jatkaminen
 - Uudistilat 24 perusopetus- ja 4 päiväkotiryhmälle
 - Hangonsillan päiväkodin käytön jatko ja peruskorjaus
 - Aseman koulun purkaminen
 - Väistötilat Aseman koulun ryhmille rakentamisen ajaksi

Tilatarpeet

Koulutoiminnan tilaratkaisut uudisrakentamisessa

- Koulun perusopetustilojen tilaratkaisu perustuu solumalliin, jossa neljä luokkatilaa muodostavat oman tila-alueensa eli ”solun”. Tila-alueeseen kuuluu luokkatilojen lisäksi kenkäeteinen, vaatesäilytystila, solun aulatila, eriytystila sekä opetusvälinevarasto.
 - Kulku kullekin tila-alueelle joko suoraan ulkoa tai porraskäytävän kautta.
 - Pienryhmät, erityisopettajien tilat sekä AP-IP –kerhotoiminnan tilat voivat myös muodostaa esimerkiksi oman solunsa vastaavalla periaatteella.
- Taito- ja taideaineiden opetustiloista on huomioitu alakoulutarpeisiin soveltuvat käsitöiden, musiikin ja kuvaamataidon opetustilat.
- Hallintotilaratkaisu pohjautuu taukotila – avotoimisto -tilaratkaisuun, jota täydentävät hiljaisen työskentelyn tilat, neuvotteluhuone sekä rehtorien sekä kanslistin omat huoneet.
 - Tilaratkaisun tausta-ajatuksena on, että opettajien työskentely painottuu opetuksen ulkopuolellakin pääosin heidän omiin luokkatiloihinsa.
- Keittiöratkaisuna on kuumennuskeittiö, johon esivalmistettu ruoka tuodaan kaupungin keskuskeittiöltä.
- Huomioitavaa on, että henkilömääräpohjainen väestönsuojamitoitus johtaa siihen, että taito- ja taideaineiden opetustiloja (ainakin musiikki) on tarpeen sijoittaa väestönsuojaan.
- Viereisessä taulukossa on esitetty tärkeimpien toiminnan tilojen mitoitus
- Tarkemmat tiedot tilatarpeista on esitetty liitteiden tilaohjelmissa.

Tilatyyppi / Tila-alue	Tilamäärä	Tilakoko / kapasiteetti (hum2)
OT3-perusopetustilat (4 per solu)	24	57
OT2-pienryhmätilat	3	40
OT1-erityisopettajien tilat	2	18
OT3-tila AP – IP -kerhotoiminnalle	1	57
Eriytystilat (1 per solu)	7	15
Opetusvälinevarastot (1 per solu)	7	11
Kenkäeteiset (1 per solu)	7	15
Vaatesäilytystilat (1 per solu)	7	20
Tekstiilityö	1	80
Tekninen työ	1	190
Musiikkiluokka	1	80
Kuvaamataidon luokka	1	80

Päiväkotitoiminnan tilaratkaisut uudisrakentamisessa

- Päiväkodin tilaratkaisu perustuu ryhmäaluemalliin, jossa jokaisella ryhmällä on oma tila-alueensa. Tila-alueeseen kuuluu leikki- ja lepotilojen lisäksi eriytystila, eteinen, pesuhuone sekä opetusvälinevarasto.
 - Kulku kullekin tila-alueelle tapahtuu kuraateisen kautta. Kuraateiset järjestetään suunnitteluratkaisun mukaan niin, että esim. kaksi ryhmää käyttää samaa kuraateista.
- Esiopetukselle leikki- ja lepo huoneet on korvattu yhdellä OT3-luokkatilalla. Muuten tilaratkaisu on vastaava kuin muilla päiväkotiryhmillä.
- Hallintotilaratkaisu pohjautuu taukotila – avotoimisto -tilaratkaisuun, jota täydentävät hiljaisen työskentelyn / tiimityöskentelyn tila sekä päiväkodin johtajan huone
- Alakoulun kanssa samassa rakennuksessa sijaitsevilla päiväkodeissa keittiö- ja ruokala on yhteinen koulun kanssa. Vaihtoehtona 2 erillisessä päiväkodissa on oma kuumennuskeittiö ja ruokasali yli 2-vuotiaille lapsille. Tätä nuoremmat ruokailevat ryhmätiloissa.
- Viereisessä taulukossa on esitetty tärkeimpien toiminnan tilojen mitoitus. Mitoitus on esimerkkinä esitetty 8-ryhmäiselle päiväkodille. 4-ryhmäinen päiväkotitoiminta mukautuu samaan ratkaisuun pienemmällä tilalukumäärällä.
- Tarkemmat tiedot tilatarpeista liitteiden tilaohjelmista.

Tilatyypit / Tila-alue	Tilamäärä	Tilakoko / kapasiteetti (h ²)
Leikkihuoneet	7	45
Lepo huoneet	7	45
Esiopetuksen OT3-luokkatila	1	57
Eriytystilat	7	10
Opetusvälinevarastot	8	4
Eteiset	8	10 - 15
Pesuhuoneet	8	8 - 9
Kuraateiset (1 tila per 2-3 ryhmää)	3 - 4	20 - 30
Vaatehuoltotilat	2	7
Vaunuvarasto	1	7

Liikuntatilaratkaisut

- Edellä kuvattujen opetustilojen lisäksi vaihtoehtoihin sisältyvät seuraavat liikuntasaliratkaisut täydennettynä tavanomaisilla sosiaali- ja varastotilaratkaisuilla
- Vaihtoehto 1:
 - 670 hum2 laajuinen liikuntasali
- Vaihtoehto 2:
 - 670 hum2 laajuinen liikuntasali

Muut tilaratkaisut

- Hangonsillan päiväkot:
 - Rakennuksen muoto rajaa jonkin verran tilamuutosten mahdollisuutta, joten päiväkoti jatkaisi toimintaansa pääpiirteittäin samalla tilaratkaisulla peruskorjauksen jälkeen.
 - Pienimuotoisia väliseinämuutoksia, esimerkiksi tilojen yhdistämistä, on kuitenkin mahdollista toteuttaa. Tilaratkaisua ei ole analysoitu osana tätä laskentaa tarkemmin, ja muutoksia haluttaessa muutosmahdollisuuksia on tarkasteltava erikseen.
- Väistötilat:
 - 22 kpl OT3-perusopetusluokkaa Aseman koulun nykyisten ryhmien käyttöön
 - AP – IP -kerhotoiminnan luokkatila
 - Keittiö- ja ruokailutilat
 - Muut tavanomaiset toiminnot, kuten hallintotilat
 - Ei pienryhmätiloja
 - Ei liikuntatiloja

Kohteiden laajuudet

- Alla kuvatut laajuudet ja tilatehokkuudet ovat tämän kokoluokan koulu- ja päiväkotiratkaisuille tavanomaisia
- Huomioita päiväkotitiloista:
 - Osana suurempaa kokonaisuutta myös päiväkodille jyvittyvien esim. käytävien ja porrashuoneiden määrä kasvaa kulkuyhteyksiä mahdollistamiseksi rakennuksen sisällä.
 - Vaihtoehdon 2 tilatehokkuutta heikentää selkeästi kahdessa rakennuksessa toimiminen ja sen aiheuttamat päällekkäisyydet mm. keittiö- ym. tukitiloissa.

	Vaihtoehto 1 (24 & 8 ryhmää uudisrakennus)	Vaihtoehto 2 (24 & 4 ryhmää uudisrakennus + Hangonsillan päiväkodin korjaus)
Kokonaislaajuus	8 003 hum2	7 163 + 1 090 = 8 253 hum2
Koulutilojen laajuus	4 895 hum2	4 998 hum2
Päiväkotitilojen laajuus	2 175 hum2	1 229 + 1090 = 2 319 hum2
Liikuntatilojen laajuus	933 hum2	936 hum2
Laajuus / lapsipaikka (sis. kaikki tilat)	10,2 hum2 / lapsi	10,5 hum2 / lapsi

Kustannukset

Yleiset kustannuslaskentaperusteet

- Laskennan hintatasona on käytetty laskenta-ajankohdan Haahtelan tarjoushintaindeksiä Hyvinkää 5/2022 = 106,0
 - Rakennusalan hintakehitys on tällä hetkellä hyvin vaikeasti ennustettava. Hintatasoja on tarpeen tarkastaa myöhemmissä hankevaiheissa tarkentuneiden ennusteiden mukaisesti.
- Uudiskohteiden kustannuslaskenta on suoritettu Haahtelan talonrakentamisen kustannustieto TAKU 2021 ohjelmistoa ja sen tarjoamien kustannustietoja käyttäen.
- Väistötilojen kustannukset pohjautuvat verrokkihankkeiden tietoihin sekä Parmaco Oy:ltä saatuun alustavaan tilaohjelmointiin pohjautuvaan kustannusarvioon.
 - Väistötilojen kustannuslaskennassa on oletettu, että väistötilat hyödyntävät joko vanhan koulun tai uuden koulun uusia kalusteita. Väistötilakustannukseen ei siis sisälly uusien irtokalusteiden hankintaa pelkästään väistötiloja varten.
- Purkukustannukset perustuvat verrokkihankkeiden tietoihin huomioiden tarkasteltujen kohteiden erityispiirteet.
- Esitetyt kokonaiskustannukset sisältävät seuraavat rakennushankkeille tyypilliset kustannuserät tontin sisällä:
 - Rakennustyöt työmaatoimintoihin
 - Suunnittelu
 - Rakennuttaminen
 - Sähkö-, vesi- ym. tekniikan liittymät
 - Tilaajan riskivaraukset
 - Irtokalusteet ja audiovisuaalisten järjestelmien päätelaitteet (tyypillisesti tilaajan erillishankinta)
- Seuraavat kustannuserät eivät sisälly rakennushankkeen kustannuksiin:
 - Mahdolliset maanhankintakulut
 - Tontin ulkopuolinen liikenneinfra

Kustannuslaskennan perustana olevat tekniset ominaisuudet ja laatutasovaraukset uudisrakentamisessa

- Tekniset ominaisuudet

- A-energialuokka
- Jäähdytys
- Aurinkopaneelit
- Väestönsuoja, mitoituseruste 0,75 m² / henkilö
- Perustamistapa
 - Hangonsillalla 10 metrin paalutussyvyys ja kantava & tuulettuva alapohja
 - Kauppalankadulla kantava & tuulettuva alapohja, ei paalutusta

- Hanketekijät

- Kaluste ja varustetaso + 2 % (monimuotoiset tilatarpeet)
- Sisätilojen suunnitteluratkaisut + 5 % (lasi- ja siirtoseinät)
- Sisäpinnat + 5 % (tekstiilimatot, alakatot, ruokasalin edustavuus)
- Sähkö- ja tietojärjestelmät (aurinkoenergia, korkeatasoiset opetustoiminnan data- ja AV-järjestelmätarpeet)
 - + 3 % koulu – päiväkotikokonaisuuksille
 - + 2 % uudispäiväkodille
- Rakennuksen vaippa + 5 % (kaupunkikuvallisesti edustava julkisivu, energialuokka)
- Aluetyöt + 3 % (Korkeatasoiset leikkivälineet)
- Pohjaolosuhteet (varaus esim. pihan stabiloinnille tai rinteisen tontin maanrakennustöille)
 - Hangonsillalla + 5 %
 - Kauppalankadulla ei arvioitu olevan tarvetta varaukselle

- Puurakentamisen lisäkustannukset

- Puurakentamisen lisäkustannuksiksi on verrokkitietojen pohjalta arvioitu rungon ja julkisivujen osalta n. 20 % kustannuslisäys, joka tarkoittaa hankekustannuksessa n. 5 %:n lisäystä
- Lisäksi kustannuslisäyksessä on huomioitu rakentaminen kauttaaltaan sääsuojattuna
- Kustannustaso mahdollistaa massiivipuurakentamisen, kuten CLT- ja hirsirakenteet
- Arvio tulee tarkentaa tarkempiin suunnitelmiin pohjautuvan laskennan perusteella valitun materiaalin mukaisesti.

Hangonsillan päiväkodin korjaustarpeet

- Päiväkoti on rakennettu vuonna 1989 ja lähestyy ikänsä ja kuluman puolesta peruskorjausikää tällä vuosikymmenellä.
- Korjaustarpeet:
 - Pihan rakenteet ja kalusteet
 - Ulkoseinäpinnat, ovet, ikkunat
 - Talotekniikka
 - Tilapinnat ja kalusteet
 - Mahdollisesti pienet väliseinämuutokset tilamuutoksien vuoksi
- Ei tiedossa olevaa korjaustarvetta:
 - Vesikatto, korjattu n. 3 vuotta sitten
 - Ulkoseiniin ja alapohjiin ei ole laskentahetkellä tiedossa liittyvän teknisiä- tai olosuhdeongelmia, jotka aiheuttaisivat korjaustarvetta
- Rakennuksen kuntoluokka on tällä hetkellä n. 65 % ja arvioituna korjausajankohtana n. muutaman vuoden kuluttua 55 %. Korjattaessa rakennus alkuperäisestä tasosta korkeampaan tasoon n. 115 % (johtuen esim. talotekniikan uudistamisesta), on korjauksen korjausasteeksi arvioitu n. 60 %.
- Tehty kustannusarvio perustuu ym. korjausasteeseen sekä arvioon vastaavan rakennuksen uudisneliö hinnasta. Tarkempi kustannuslaskenta on syytä toteuttaa mahdollisessa hankesuunnitteluvaiheessa korjaustarpeiden tarkentuessa.
- HUOM! Rakennuksen alapohja on arvioitu olevan vastaavien kohteiden 1980-rakentamiselle tyypillinen kosteusteknisesti riskialtis rakenne, joka on teknisesti myös haastava korjattava, mikäli siihen on havaittu kohdistuvan ongelmia. Alapohjan ja ulkoseinien kunto on syytä tutkia tarkoin osana mahdollista hankesuunnitteluvaihetta.

Vaihtoehtojen 1 a ja b investointikustannusarvio

Hintalaji (kaikki kustannukset alv 0 %)	Vaihtoehto 1a (Hangonsilta)		Vaihtoehto 1b (Kauppalankatu)	
	Kustannukset €	Kustannukset € / hum2	Kustannukset €	Kustannukset € / hum2
Uudisrakennuksen investointi	33 236 000 €	4 153 € / hum2	31 606 000 €	3 949 € / hum2
Lisäkustannus, jos toteutus massiivipuorakenteisena	1 900 000 €		1 900 000 €	
Väistötilat	-		3 000 000 €	
Hangonsillan päiväkodin purku	140 000 €		140 000 €	
Aseman koulun purku	-		745 000 €	
YHTEENSÄ (ilman puurakentamisen lisää)	33 376 000 €		35 491 000 €	

- Uudisrakennuksen investointikustannukset sisältävät irtokalustuksen ja AV-päätelaitteiden kustannukset, yhteensä 1 750 000 €

Vaihtoehtojen 2 a ja b investointikustannusarvio

Hintalaji (kaikki kustannukset alv 0 %)	Vaihtoehto 2a (Hangonsilta)		Vaihtoehto 2b (Kauppalankatu)	
	Kustannukset €	Kustannukset € / hum2	Kustannukset €	Kustannukset € / hum2
Uudisrakennuksen investointi	30 170 000 €	4 220 € / hum2	28 681 000 €	4 012 € / hum2
Lisäkustannus, jos toteutus massiivipuorakenteisena	1 770 000 €		1 770 000 €	
Hangonsillan päiväkodin peruskorjaus	2 770 000 €	2 540 € / hum2	2 770 000 €	2 540 € / hum2
Väistötilat	-		3 000 000 €	
Aseman koulun purku	-		745 000 €	
YHTEENSÄ (ilman puurakentamisen lisää)	32 940 000 €		35 190 000 €	

- Investointikustannukset sisältävät irtokalustuksen ja AV-päätelaitteiden kustannukset, uudisrakennukselle yhteensä 1 570 000 €, sekä Hangonsillan päiväkodin kalusteiden uusinnalle yhteensä 170 000 €.

Vaihtoehtojen vertailu – Yhteenveto

Laajuuksien ja investointikustannusten vertailu

	Laajuus (hum2)	Laajuus (hum2/lapsipaikka)	Investointikustannus (€)	Investointikustannus (€/hum2)
<u>VAHTOEHTO 1a (Hangonsilta), yhteensä</u>	8 002	10,2	33 376 000 €	
Uusi koulu – päiväkotikokonaisuus	8 002	10,2	33 236 000 €	4 153 € / hum2
Purkukustannukset			140 000 €	
<u>VAHTOEHTO 1b (Kauppalankatu), yhteensä</u>	8 002	10,2	35 491 000 €	
Uusi koulu – päiväkotikokonaisuus	8 002	10,2	31 606 000 €	3 949 € / hum2
Väistötilat			3 000 000 €	
Purkukustannukset			885 000 €	
<u>VAHTOEHTO 2a (Hangonsilta), yhteensä</u>	8 253	10,5	32 940 000 €	
Uusi koulu – päiväkotikokonaisuus	7 163	10,2	30 170 000 €	4 220 € / hum2
Hangonsillan päiväkodin peruskorjaus	1 090	13,0	2 770 000 €	2 540 € / hum2
<u>VAHTOEHTO 2b (Kauppalankatu), yhteensä</u>	8 253	10,5	35 190 000 €	
Uusi koulu – päiväkotikokonaisuus	7 163	10,2	28 681 000 €	4 012 € / hum2
Hangonsillan päiväkodin peruskorjaus	1 090	13,0	2 770 000 €	2 540 € / hum2
Väistötilat			3 000 000 €	
Purkukustannukset			745 000 €	

Kustannuserittely toiminnoittain

- Kustannuserittely pohjautuu kappaleessa Tilatarpeet esitettyihin toimintokohtaisiin laajuuksiin sekä kappaleessa Kustannukset esitettyihin investointikustannuksiin
- Investointikustannukset tässä sisältävät uudis- ja korjausrakentamisen investoinnit, ei väistötiloja tai purkuja

	Vaihtoehto 1 a (24 & 8 ryhmää uudisrakennus)	Vaihtoehto 1 b (24 & 8 ryhmää uudisrakennus)	Vaihtoehto 2 a (24 & 4 ryhmää uudisrakennus + Hangonsillan päiväkodin korjaus)	Vaihtoehto 2 b (24 & 4 ryhmää uudisrakennus + Hangonsillan päiväkodin korjaus)
Koulutilojen kustannusosuus	20 444 000 €	19 441 000 €	21 146 000 €	20 103 000 €
Päiväkotitilojen kustannusosuus	9 051 000 €	8 607 000 €	5 213 000 + 2 770 000 = <u>7 983 000 €</u>	4 955 000 + 2 770 000 = <u>7 725 000 €</u>
Liikuntatilojen kustannusosuus	3 741 000 €	3 558 000 €	3 811 000 €	3 623 000 €

Johtopäätöksiä kustannuslaskennasta

- Kustannuserot vaihtoehtojen välillä ovat suhteellisen pienet, mutta vaihtoehdot toisaalta sisällöltään varsin erilaisia. Vaihtoehtojen valinnassa on täten oleellista punnita kustannusten lisäksi toiminnallisia ja esimerkiksi kaupunkikehityksellisiä näkökulmia, joihin kustannuslaskenta-aineisto ei ota kantaa.
- Merkittävämpänä kustannuseroa vaihtoehtojen välillä tuottavana tekijänä on rakennuspaikka. Rakennettaessa Hangonsiltaan Kauppalankadun sijasta välttäään väistötilakustannuksilta ja välittömältä tarpeelta purkaa Aseman koulua, mikä tekee näistä vaihtoehtoista edullisempia, vaikka parempien pohjaolosuhteiden vuoksi rakentaminen Kauppalankadulle onkin edullisempaa.
 - On kuitenkin huomioitava, että Hangonsillan vaihtoehtoissa ei Aseman koulun purkua ole mukana, jolloin oletuksena on, että rakennukselle löydetään uusiokäyttöä (esim. myynti).
- Toinen pienehkö kustannuseroa tuottava tekijä on Hangonsillan päiväkodin hyödyntäminen vaihtoehtoissa 2, korjauksen ollessa arvion mukaan selkeästi uudisrakentamista edullisempaa.
 - Hangonsillan päiväkodin kunto on tosin syytä tutkia tarkemmin pitkäaikaisen jatkokäytön edellytysten varmistamiseksi.

Liitteet

1. Tilaluettelo, vaihtoehto 1a ja b
2. Investointikustannukset, vaihtoehto 1a
3. Investointikustannukset, vaihtoehto 1b
4. Ylläpitokustannukset, vaihtoehto 1
5. Tilaluettelo, vaihtoehto 2a ja b
6. Investointikustannukset, vaihtoehto 2a
7. Investointikustannukset, vaihtoehto 2b
8. Ylläpitokustannukset, vaihtoehto 2