

TUUSULAN KUNTA, TILAPALVELUT

MARTTA WENDELIN PÄIVÄKOTI LASKENTAMUISTIO

18.03.2020



SISÄLTÖ

1.	Hanketiedot.....	3
2.	Laskentatiedot.....	3
3.	Yhteenveto.....	4

1. HANKETIEDOT

Hanke:	Martta Wendelin päiväkot
Osoite:	Pähkinämäentie 195, 04320 Tuusula
Tilaaaja:	Tuusulan kunta / Tilapalvelut
Osoite:	Koskenmäenpolku 4 D 3, 04301 Tuusula
Yhteyshenkilö:	Riitta Laurila
Puhelin:	040 314 3025
Sähköposti:	riitta.laurila@tuusula.fi
Muistion laatija:	WSP Finland Oy
Osoite:	Kelloportinkatu 1 D, 33100 Tampere
Yhteyshenkilö:	Jonni Rahkonen
Puhelin:	040 141 8402
Sähköposti:	jonni.rahkonen@wsp.com

2. LASKENTATIEDOT

Kustannusarviolaskelmat on laadittu rakennusosa-, järjestelmä- ja toimenpide-tasolla. Hinnittelussa on käytetty Haahtela-Kehitys Oy:n TAKU-ohjelmiston rakennusosahinnastoa, rakennustiedon julkaisuja, muiden vastaavien kohteiden laskelmia sekä laskijan kokemukseen perustuvaa tietoa.

Määrälaskennassa hyödynnetty myös käytössä olleita tietomalleja. Pääosin määrät laskettu kuitenkin pdf-suunnitelmista sekä erityisesti tilapinnoissa hyödynnetty laajuuslaskelmien yhteydessä ollutta tilaluetteloa.

Lähtötiedot

- projektipankista ladattu suunnittelu-aineisto 12.3.2020
- puurunkourakan kustannusarvio ja urakkarajat sekä arvio sääsuojauksesta, Wood Expert Oy, Janne Mannisen 15.3.2020 aineisto
- sähköurakan kustannusarvio saatu suunnittelijalta (Rejlers) 13.3.2020
- laskelmissa käytetty kokonaisbruttoala 12.3.2020 aineiston laajuuslaskelmista poiketen 3234 brm2 (s-postit 16.3.2020/Tommi Kantanen)
- MS-Teams kokous 17.3.2020
- ARK-kommentit laskelmiin 18.3.2020

3. YHTEENVETO

Laajuuslaskelmien mukainen bruttoala

3234

	osuus	kustannukset	€/brm2
B1 RAKENNUTTAJAN KUSTANNUKSET	10,8 %	1 250 000 €	387 €
B2 RAKENNUSTEKNISET TYÖT	71,5 %	8 240 000 €	2 548 €
B3 LVIA- JA SPR-TYÖT	7,8 %	897 000 €	277 €
B4 SÄHKÖTYÖT	4,8 %	549 000 €	170 €
B5 ERILLISHANKINNAT	0,4 %	50 000 €	15 €
HANKEVARAUKSET	4,7 %	540 000 €	167 €
HANKKEEN KUSTANNUKSET (ALV 0%)	100,0 %	11 526 000 €	3 564 €

LASKENTAPERUSTEITA:

- olevan tontin maapinnan nykyaseman vuoksi osalla rakennuksen kohtaa sekä saattoliikenne ja pysäköintialueelle on laskelmissa huomioitu ns. pengerleikkausta
- oletuksena, että kaikki kaivuumaat viedään tontilta pois, eli kaivumaita ei käytetä täytöissä vaan täytöt uudella maa-aineella
- paalutus syvyys GEO-suunnitelmien mukaan 10-18m, laskelmissa nyt arvioitu paalutuksen keskipituudella 14m
- rakennuksen runko ja vesikate tehdään sääsuojan alla (sääsuojauksen kesto/vuokra-aika 4kk)
- ammattikeittiölaitteet tilaajan ilmoittamien tietojen mukaan (220 000€)
 - o huom. nyt B5 ERILLISHANKINNOISSA vain AV-laittevaraus, kun tavoitehintalaskelmissa tämä sisältänyt ilmeisesti myös keittiölaitteet
- sprinklerijärjestelmät laskettu vesisprinklauksen tunnusluvuihin ja lisäksi varauduttu siihen, että alakattojen yläpuoliseen tilaan tulisi myös suuttimet
- työmaan käyttö- ja yhteiskustannusten määrittämisessä käytetty rakentamisaikaa 15 kuukautta ja siten että aloitus 3/2021
 - o eli maatyöt ja runko voidaan tehdä ilman talven tuomia lisäkustannuksia ja tavanomaiset talvilisätyöt laskettukin vain yhdelle talvelle
- puhtausluokka P1:n mukainen kaksivaiheinen loppusiivous sekä urakoitsijan kustannuksiin kuuluu P1 mittaukset ja tason viikoittainen todentaminen sisätyöväiheessä

Tampere 18.3.2020
WSP Finland Oy



Jonni Rahkonen