

TUUSULAN KIRKONKYLÄN KOULUKAMPUS, VAIHTOEHTO B

Suunnitteluvaihe: Tilaluettelo, geoselvitys ja tilaajan erillistiedot 30.4.2019

Laskentametodi: Talonrakennuksen Kustannustieto 2019

Paikkakunta ja hintataso: Tuusula 102,0/05.2019 (toukokuu 2019)

Hankkeen laajuus

Hankkeen tilaluettelon mukainen hyötyala on 5 185 hym².
Laskentajärjestelmän mukainen ennuste uudisrakennuksen teknisille tiloille on 410 hum² ja liikennetiloille 1 058 hum². Uudisrakennuksen huoneala on siten yhteensä 6 653 hum² ja bruttoala 7 521 brm². Hankkeen kokonaistilavuus ko. laajuudelle on yhteensä n. 31 500 rm³.

Hankkeen tavoitehinta

Teoreettisen tilaohjelman perusteella laadittu tavoitehinta on seuraava: alv 0 %

	TH €	TH/brm ² €
B1 Rakennuttajan kustannukset	2 600 000	346
B2 Rakennustekniset työt	14 707 000	1 955
B3 LVI-työt	2 360 000	314
B4 Sähkötyöt	1 396 000	186
B5 Erillishankinnat	751 000	100
Hankevaraukset	1 686 000	224
Yhteensä	23 500 000	3 125

Lisäksi hankkeen kustannuksissa otetaan huomioon seuraavat lisätekijät: alv 0 %

1. Melusteiden ja -rakenteiden kustannukset	250 000
2. Putkisiirtojen kustannukset	20 000
3. Uusien liikennejärjestelyiden kustannukset	350 000
4. Vesiliittymän siirtokustannukset	30 000
Yhteensä	650 000

KAIKKI YHTEENSÄ, ALV 0 %	24 150 000	3211
---------------------------------	-------------------	-------------

Verolliset kustannukset ovat yhteensä 29 946 000 €, 3 982 €/brm², alv 24 %.

Tavoitehinnassa on otettu huomioon keskimääräisen kallista suunnitteluratkaisua korottavat seuraavat tekijät: alv 0 %

- paalutuksen lisäkustannus
- kantava alapohjarakenne
- kaivutöiden lisäkustannus, yhteensä 140 000 €
- täyttötöiden lisäkustannus, yhteensä 380 000 €
- energiatehokkuuden lisäkustannus, B2, 35 €/brm², yhteensä 270 000 €
- energiatehokkuuden lisäkustannus, B3, 35 €/brm², yhteensä 270 000 €
- varaus arkkitehtuuriin 3 %, yhteensä 510 000 €
- varaus sähkötöiden lisäkustannuksiin, yhteensä 240 000 €
- varaus turvajärjestelmille, yhteensä 360 000 €
- kattavan sääsuojan lisäkustannus, yhteensä 200 000 €
- varaus lisä- ja muutostöille, yhteensä 795 000 €
- varaus riskitekijöille, yhteensä 590 000 €

Laajennusalueen kustannuksia (28 000 m²) ei ole mukana tavoitehinnassa.

Mikäli hankkeen ulkoseinät toteutetaan massiivisilla kivirakenteisilla rakennusosilla rappauspinnoin on muutoksen arvioitu lisäkustannus tavoitehinnan ulkoseinämäärälle 4 822 m² yhteensä n. 450 000 €, alv 0 %.

Muistion vakuudeksi:

Arto Palo
Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy
Lillängintie 29, 04130 Sipoo
p. 050-431 5077
e-mail: arto.palo@kolumbus.fi