

TUUSULAN KUNTA, TILAPALVELUT

RYKMENTINPUISTON MONITOIMIKAM- PUS

TAVOITEHINTA-ARVIO, LASKENTAMUISTIO

27.05.2020

SISÄLTÖ

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

1. HANKETIEDOT

Hanke:	Rykmentinpuiston monitoimikampus	
Osoite:	Rykmentin puistotie 19, 04300 Tuusula	
Tilaaaja:	Tuusulan kunta / Tilapalvelut	
Osoite:	Koskenmäenpolku 4 D 3, 04301 Tuusula	
Yhteyshenkilö:	Mikko Heikkilä	
Puhelin:	040 314 4566	
Sähköposti:	mikko.heikkila@tuusula.fi	
Muistion laatija:	WSP Finland Oy	
Osoite:	Kelloportinkatu 1 D, 33100 Tampere	
Yhteyshenkilö:	Jonni Rahkonen	Aleksi Alanko
Puhelin:	040 141 8402	040 729 4810
Sähköposti:	jonni.rahkonen@wsp.com	aleksi.alanko@wsp.com

2. LASKENTATIEDOT

Lähtötiedot:

- Alustava tilaohjelma 20.4.2020
- Luonnospiirustukset 23.3.2020 VE Tähti (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)
- Alustava rakennustapaselostus 20.4.2020
- Alustava AV-hankesuunnitelma 23.4.2020 (Akukon Oy)

Hintataso:

Paikkakunta: Tuusula
Haahtela-indeksi 101,0 / 1.2020
Hintataso 101,1 / 5.2020

Laajuus:

Tavoitehintalaskelmissa käytetty laajuus: tilaohjelman hyötyala, tilaohjelman tekniset tilat, suunnitelmista arvioidut liikennetilat, yhteensä 12 688 m², ohjelmiston oletus bruttoalalle 13 952 m².

Kustannusten jakajana bruttoala 13 952 m².

3. YHTEENVETO

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	4 222 000	295	10,3
B2 Rakennustekniset työt	25 976 000	1 813	63,1
B3 LVI-työt	4 124 000	288	10,0
B4 Sähkötyöt	2 446 000	171	5,9
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	36 768 000	2 567	89,4
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus	1 086 000	76	2,6
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	3 296 000	230	8,0
Muut kustannukset	4 382 000	306	10,6
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	41 150 000	2 873	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	9 876 000	689	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	51 026 000	3 562	

Laskentaperusteita:

- Maa- ja pohjarakenteisiin ohjelmiston oletusarvojen lisäksi arvioitu:
 - o Massanvaihto rakennus- ja piha-alueella 1 040 000 €
 - o Louhintoihin varattu 100 000 €
- Vesikattotyöt tehdään säältä suojassa
- Rakennuksessa on vesisprinklausjärjestelmä
- Aurinkosähköjärjestelmälle on varattu 50 000 €
- Toimintavarustus sisältää seuraavat tilaajan ilmoittamat kustannukset:
 - o AV-järjestelmät 950 000 €
 - o Info TV:t 16 000 €
 - o Siivouslaitteet 50 000 €
 - o Keittiön muu välineistö 70 000 € (huom! keittiölaitteet huomioitu rakennuskustannuksissa B2)
- Varaus riskeille sekä lisä- ja muutostöille 3 296 000 € (8 % hankkeen kokonaiskustannuksista)

Tampere 27.5.2020



Jonni Rahkonen



Aleksi Alanko

Tilaaaja/Asiakas Tuusulan kunta
Mikko Heikkilä
mikko.heikkila@tuusula.fi

Kustannuslaskenta WSP Finland Oy
Jonni Rahkonen
jonni.rahkonen@wsp.com

RYKMENTIN PUISTON MONITOIMIKAMPUS ERILLISTARKASTELU, ERILLINEN LIIKUNTASALIRAKENNUS

LÄHTÖTIEDOT JA LASKENTAMENETTELY

Tarkastelun tavoite oli kartoittaa kustannusten suuruusluokka, jos tontille tehtäisiin vastaavan suuruiset liikuntatilat aputiloineen, mitä varsinaiseen kouluosaan on nyt suunniteltu.

Laskenta tehtiin Haahtelan tavoitehinta-arviopohjaisesti. Laskelmien laajuus/ tarvittavat tilat määritettiin tarkemmin arkkitehti Annika Marttisen avustuksella. Tilojen ominaisuuden ja esim. liikuntasalin tilakorkeus ohjelman oletusarvoin.

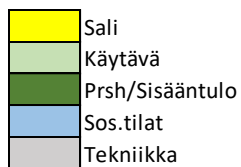
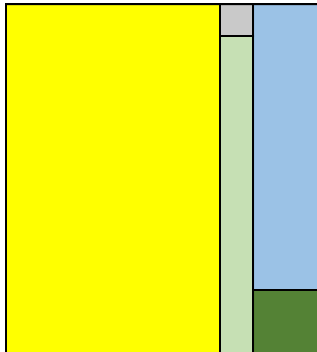
Tavoitehinta-arvion laaditut tilat:

KRS	TILA	PINTA-ALA	KPL	YHT
1	Liikuntasali	640	1	640
1	Pukuhuone N	20	2	40
1	WC/N	5	2	10
1	Pesuhuone N	5	2	10
1	Pukuhuone M	20	2	40
1	WC/M	5	2	10
1	Pesuhuone M	5	2	10
1	Varasto	10	1	10
1	Varasto	8	1	8
1	Siivous	2	1	2
1	Käytävä	40	1	40
1	Tekniikka	10	2	20
1	Porrashuone/Aula	20	1	20
2	Porrashuone	20	1	20
2	Parvi/Kuntosalivar	150	1	150
2	IV-konehuone	50	1	50
	YHTEENSÄ (hum2)		23	1080

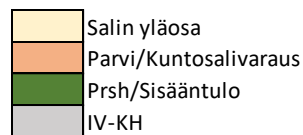
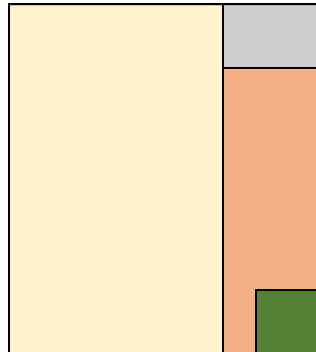
Yo. tiloista laskentaohjelmiston määrittämä bruttoala 1174 brm2

Edellisen sivun tilaluettelon hahmotelma rakennuksessa.

1. KERROS



2. KERROS



KUSTANNUKSET/ TAVOITEHINTA-ARVIO

Jakaja/bruttoala 1174

	Talo 80-nimikkeistö		/brm2	osuus
B1	Rakennuttajan kustannukset	368 000 €	313 €	12 %
B2	Rakennustekniset työt	2 092 000 €	1 782 €	70 %
B3	LVI-työt	219 000 €	187 €	7 %
B4	Sähkötyöt	140 000 €	119 €	5 %
B5	Erillishankinnat	- €	- €	0 %
VAR	Hankevaraukset	180 000 €	153 €	6 %
KUSTANNUSTARVIO (ALV 0%)		2 999 000 €	2 555 €	100 %

Laskelmissa huomioitu rakennuspohjan alueelle massanvaihto 1m syvyyteen sekä alapohjien toteutus kantavina rakenteina (tuulettuva alapohja).

Koska massanvaihtoa on huomioitu myös varsinaisen suunnitteilla olevan hankkeen ulko-alueille, voidaan näin ollen sen hankkeen kustannuksista vähentää 40 000€, joka tämän tarkastelun tapauksessa on siis liikuntasalirakennuksen kohdalla, eikä enää ulkoalueilla.

Tampereella 27.5.2020

Jonni Rahkonen