

Asiakas	TUUSULAN TILAKESKUS	
Projekti	RAKENNUS 10	
Asiakirjan nimi	KUSTANNUSARVIO Toteutussuunnitelmat, rakennusosa-arvio Rakennustekniset työt	
Asiakirjan päiväys	7.3.2025	
Laatija	Timo Ristola	RE-Suunnittelu Oy

Liitteet	Liite 1	Perustamiskustannukset
	Liite 2	Perustamiskustannukset pääryhmittäin
	Liite 3	Rakennusosa-arvio

1 KUSTANNUSARVION YHTEENVETO

Tässä kustannusarviossa on laskettu hankeen rakennusteknisten töiden kustannukset.

Rakennuttajan kustannuksiin sisältyy myös LVIS-töistä aiheutuvat rakennuttajakustannukset.

Kustannusarvio, alv 0%

Rakennuttajan kustannukset	245 000 €
Rakennustekniset työt	1 357 000 €

Yhteensä **1 602 000 €**

Hankevaraukset 128 000 €

Kustannusarvio yhteensä **1 730 000 €**

Hankkeen laajuus

Pinta-ala – ja tilavuus on mitattu arkkitehdin suunnitelmapiirustuksista. Laskennassa m²-hintajakajana on käytetty rakennuksen ulkomittojen mukaan määräytyvää bruttoalaa 771 m².

2 RAKENNUSOSA-ARVION PERUSTEET

Yleistä

Rakennusteknisten töiden kustannuslaskenta on tehty rakennusosa-arviona käyttäen Haahtela-Kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustieto TAKU-laskentaohjelmaa. Käytetty laskentaohjelmaversio on uusin laatimisvaiheessa käytettävissä ollut versio 2025.

Rakennusosa-arvion yksikköhintoina pääosin on käytetty ao. laskentaohjelman yksikköhintoja. Yksikköhinnan puuttuessa käytetty yksikköhinta on muodostettu muiden käytettävissä olleiden tietojen perusteella. Yksikköhintaa määriteltäessä on huomioitu myös ao. suoritteiden määrä.

Kustannuslaskennassa käytössä olleet suunnitelmat

Kustannuslaskenta perustuu laskenta-aikana käytettävissä olleisiin arkkitehti- ja rakennesuunnitelmiin, viimeisimmät versiot 7.3.2025.

Rakennuttajan kustannukset

Rakennuttaminen ja valvonta samoin kuin suunnittelukustannukset on laskettu TAKU-ohjelmiston antaman toimitilarakennuksen ohjeprosentin mukaan.

Kiinteistötehtävät

Mahdollisia liittymismaksuja ei kustannusarvioon ole sisällytetty.

3 HANKEVARAUKSET

Kustannusten nousuvaraus

Kustannusten nousuvarausten määrittely nykyisessä suhdannetilanteessa on erittäin epävarma. Ennusteen mukaan rakennuskustannukset ovat nousussa. Kustannusarviossa on lähtökohtaoletuksena Haahtelan indeksiennusteen mukaisesti, että kustannusten nousu vuodelle 2025 on 2–3 %.

Kustannusarvioon on sisällytetty rakennusaikaista kustannusnousua 2%.

Muut kustannusvaraukset

Koska hanke on jossain määrin poikkeuksellinen saneeraushanke, on kustannusarvioon sisällytetty 6 % kustannusvaraus lisä- ja muutostöille.