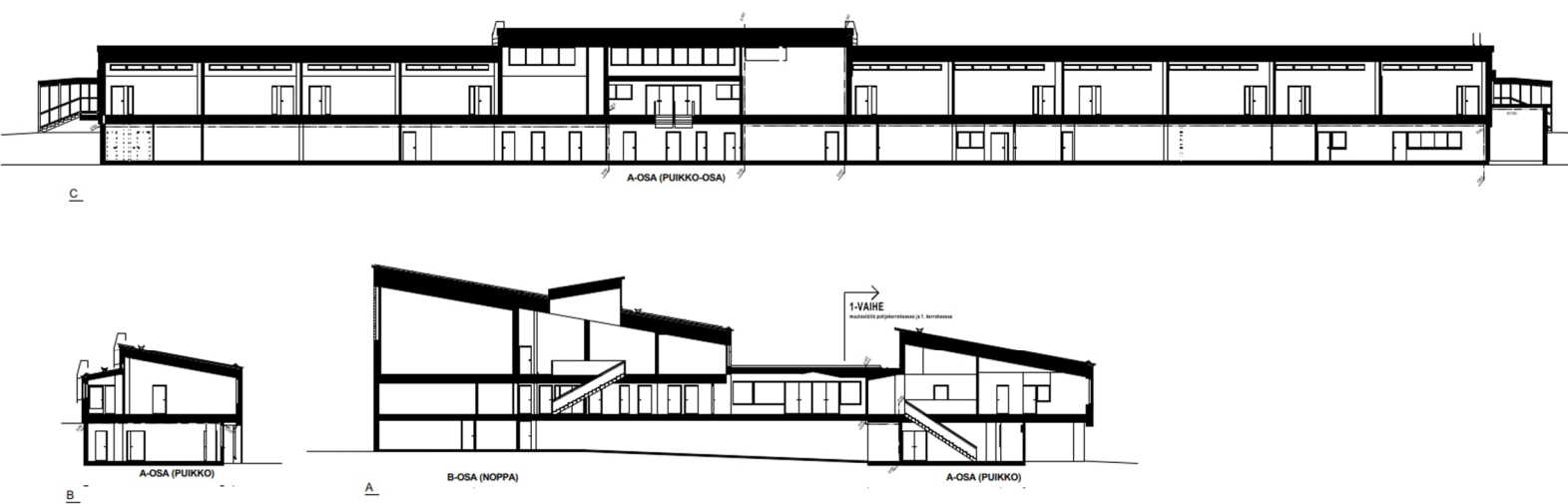


Tuusulan kuttuurin tilat

Hyökkälän koulun käyttötarkoituksen muutos, 1. Vaihe

Rakennusosa-arvio
25.4.2025



Tuusulan kulttuurin tilat**Rakennusosa-arvio****1 Lähtötiedot**

Hankkeen tavoitteena on koulun käyttötarkoituksen muutos taiteen ja kulttuurin tiloiksi.

Hyökkälän koulu on valmistunut 1954. Rakennus on suojeltu.

Kustannuslaskennan lähtötietoina on käytetty:

- ARK-pääpiirustukset 1:100, Pohjapiirustukset, leikkaukset, julkisivut, asemapiirros 1:500, Rakennustapaselostus, Arkkitehtitoimisto Ajan Arkkitehdit Oy 24.4.2025
- Rakennetyypit 1:10, Uusi ovi ulkoseinään, Uusi aukko väliseinään 1:20, Ramboll 15.4.2025
- LVIA nykytilanne. LVIA-järjestelmäkuvaus 17.4.2025, Rejlers
- Sähköjärjestelmäkuvaukset 14.4.2025, Alten
- LVI- ja sähköohjeita puhelimesta ja sähköpostilla.

Kustannukset on laskettu 04/2025 kustannustasossa.

2 Laajuus

Bruttoala	2372	brm²
Huoneala	2149	hum ²

3 Kustannukset (ALV 0 %)

Rakennuttajan kustannukset	183 000	€
Rakennustekniset työt	947 000	€
LVI-työt	378 000	€
Sähkötyöt	368 000	€
Erillishankinnat	100 000	€
Hankevaraus	279 000	€
Yhteensä	2 257 000	€

4 Tarkennuksia kustannusarvioon

Alueosat

- Ei varsinaisesti aluetöitä. Varaus 5000 € mahdolliseen liittymän uusimisen kaivutyöhön ja työmaan jälkien siistimiseen. Uuden oviaukon porrassäleikkö osuu myös tälle litteralle.

Talo-osat

- Toimenpiteiden hintoja on arvioitu laskentaohjelman ja Korjausrakentamisen kustannuksia -kirjan sekä viitekohteiden avulla.
- Alapohjan pintalaattaa uusitaan 69 m².

Tilaosat

- Lukituksen uusimiseen iLoq-järjestelmään on varattu 102.600 € tarjouksen TEXA 25.4.2025 mukaan

Talotekniikka ja järjestelmät

- LVI- ja sähkökustannusarviot perustuvat tavoitehintaan (LVI- ja sähköselostuksiin). LVI-suunnittelija neuvoi myös koneiden hintoja.
- Kustannusarvioon ei sisälly hankevarauksista laajemmin varauksia rikkiinäisten laitteiden korjaamiseen.

Erillishankinnat 100.000 € sisältyvät kustannusarvioon

- Rikosilmoitusjärjestelmä (vaihe 1) 5782 € alv. 0 % (Tarjous 12.3.2024 Suomen Turvasuojauks)
- Kameravalvontajärjestelmä (vaihe 1) 13.356 € alv. 0 % (Tarjous 12.3.2024 Suomen Turvasuojauks)
- Kulunvalvontajärjestelmä Dormaca 81.000 € alv. 0 % (Tarjous 29.5.2025)

Hanketehtävät

- Työmaakate 8 %. Rakennusaika 6 kk.
- B1 rakennuttajan kustannukset perustuu sopimukseen, lisäksi on varattu 25.000 € dokumentointiin, lupatehtäviin ja muuhun rakentamisen hallintoon.
- Liittymismaksuihin on varattu 10.000 € (kuituliittymän uusiminen).
- Hankevaraus on noin 12 % hankkeen kokonaiskustannuksista.

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Eeva-Riitta Mäntyniemi
Kustannusasiantuntija

Roosa Roisko
Kustannusasiantuntija

Ilkka-Matti Tuononen
Johtaja

Liitteet

Tuusulan kulttuurin tilat 1. Vaihe - Rakennusosa-arvio 25.4.2025

Ilman turvaa ja lukitusta”Tuusulan kulttuurin tilat 1. Vaihe” – Rakennusosa-arvio 25.4.2025