

GRANHULTS SKOLAN, MUUTOS- JA LAAJENNUSTYÖT, VE1 JA VE2

Suunnitteluvaihe:	Suunnitelmat ARK, pvm. 29.8.2018
Laskentametodi:	Talonrakennuksen Kustannustieto 2018
Paikkakunta ja hintataso:	Kauniainen 99,0/09.2018 (syyskuu 2018)

Hankkeen laajuus

Hankkeen suunnitelmista mitattu huoneala on vaihtoehdossa VE1 298 hum² ja bruttoala 329 brm² sekä 553 hum² ja 612 brm² vaihtoehdossa VE2.

Vaihtoehdossa VE2 laajennuksen osuus on 90 hum² ja 104 brm².

Arvioidut rakennuskustannukset

Suunnitelmien perusteella arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat:
(alv 0 %)

	VE1		VE2	
	ROA €	ROA/brm ² €	ROA €	ROA/brm ² €
B1 Rakennuttajan kustannukset	77 000	234	146 000	239
B2 Rakennustekniset työt	368 000	1 119	688 000	1 124
B3 LVI-työt	58 000	176	116 000	190
B4 Sähkötyöt	63 000	191	123 000	201
B5 Erillishankinnat	0	0	0	0
Hankevaraukset	104 000	316	197 000	322
Yhteensä	670 000	2 036	1 270 000	2 075

Verolliset kustannukset ovat yhteensä 831 000 €, 2 525 €/brm², VE1 sekä 1 574 000 €, 2 573 €/brm², VE2 (alv 24 %).

Rakennusosa-arvioissa on otettu huomioon mm. seuraavaa:

- rakennuttajan kulut laskentajärjestelmän mukaisesti ilman liittymismaksuja
- aluetyöt suunnitelman mukaisesti molemmissa vaihtoehdossa samoina
- VE2:n laajennus
- laajennus maanvaraisin perustuksin
- väliseinät suunnitelmien mukaisesti muurattuina
- nh-tilan lasiseinät puupuitteilla
- uusi ulko-ovi alumiini-lasirakenteisena
- uudet sisäovet laminaattipintaisina
- sisäpuoliset pintarakenteet tavanomaisen koulun pintarakenteiden mukaisesti
- eteisen ja tuulikaapin pesuvarusteet ja kalusteet
- lvis-järjestelmät tilaluettelon eräjaon mukaisesti sähkötöiden lisäkustannus otettuna huomioon

- lisä- ja muutostyövaraus 15 % urakkakustannuksista
- riskivaraus 3 % urakkakustannuksista suunnitelmien tämän hetkistä puutteellisuuksista johtuen

Muistion vakuudeksi

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

Hanke:
23 a GRANHULTS SKOLAN, muutostyöt,
VE1

Vaihe: Suunnitelmat ARK 29.8.2018
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018
Hintataso: 99,0 / 9.2018
Laajuus: 329 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm²
B1 Rakennuttajan kustannukset				
Suunnittelu ja tutkimukset	45 000	138	6,8	
Rakennuttaminen ja valvonta	31 000	95	4,7	
Liittymismaksut				
Muut rakennuttajan kustannukset				
Yhteensä	77 000	233	11,5	
B2 Rakennustekniset työt				
1 Aluetyöt	85 000	258	12,7	
1 Rakennuksen maatyöt				
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	1 000	4	0,2	
3 Runko- ja vesikattorakenteet	6 000	19	0,9	
4 Täydentävät rakenteet	27 000	81	4,0	
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	56 000	169	8,3	
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	61 000	186	9,2	
7 Konetekniset työt				
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	73 000	221	10,8	
Kate	60 000	183	9,0	
Yhteensä	368 000	1 120	55,0	
B3 LVI-työt				
71 Lämmityslaitteet	3 000	9	0,4	
71 Vesi- ja viemärietyöt	26 000	79	3,9	
71 Muut putkityöt				
72 Ilmanvaihtotyöt	27 000	82	4,0	
72 Säätlaitteet	2 000	6	0,3	
72 Muut iv-työt				
Yhteensä	58 000	176	8,7	

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
B4 Sähkötyöt				
Valaistus	21 000	62	3,1	
Sähkön jakelu	3 000	8	0,4	
Sähkökeskukset	2 000	5	0,2	
Muu sähkö	38 000	116	5,7	
Yhteensä	63 000	190	9,3	
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	566 000	1 720	84,5	
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	104 000	316	15,5	
Muut kustannukset	104 000	316	15,5	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	670 000	2 036	100,0	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	161 000	489		
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	831 000	2 525		

Hanke:
23 b GRANHULTS SKOLAN, muutostyöt,
VE2

Vaihe: Suunnitelmat ARK 29.8.2018
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018
Hintataso: 99,0 / 9.2018
Laajuus: 612 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm²
B1 Rakennuttajan kustannukset				
Suunnittelu ja tutkimukset	86 000	141	6,8	
Rakennuttaminen ja valvonta	59 000	97	4,7	
Liittymismaksut				
Muut rakennuttajan kustannukset				
Yhteensä	146 000	238	11,5	
B2 Rakennustekniset työt				
1 Aluetyöt	89 000	146	7,0	
1 Rakennuksen maatyöt	11 000	18	0,9	
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	17 000	27	1,3	
3 Runko- ja vesikattorakenteet	60 000	97	4,7	
4 Täydentävät rakenteet	37 000	60	2,9	
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	95 000	155	7,5	
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	121 000	197	9,5	
7 Konetekniset työt				
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	141 000	230	11,1	
Kate	117 000	191	9,2	
Yhteensä	688 000	1 124	54,2	
B3 LVI-työt				
71 Lämmityslaitteet	8 000	13	0,6	
71 Vesi- ja viemäriyöt	42 000	69	3,3	
71 Muut putkityöt				
72 Ilmanvaihtotyöt	61 000	100	4,8	
72 Säätlaitteet	5 000	8	0,4	
72 Muut iv-työt				
Yhteensä	116 000	190	9,1	

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
B4 Sähkötyöt				
Valaistus	40 000	65	3,2	
Sähkön jakelu	5 000	8	0,4	
Sähkökeskukset	3 000	5	0,2	
Muu sähkö	75 000	123	5,9	
Yhteensä	123 000	201	9,7	
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 072 000	1 752	84,5	
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	197 000	322	15,5	
Muut kustannukset	197 000	322	15,5	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 270 000	2 075	100,0	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	305 000	498		
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 574 000	2 573		