

## LASKENTAMUISTIO

9.1.2016

## KASAVUOREN KOULUKESKUS

Suunnitteluvaihe: Arkkitehtisuunnitelmat, pvm. 06.11.2015

Laskentametodi: Talonrakennuksen Kustannustieto 2015

Paikkakunta ja hintataso: Kauniainen, 88,0/11.2015 (marraskuu 2015)

## VAIHTOEHTO A-1

Hankkeen suunnitelmista mitattu huoneala on 212  $\text{m}^2$  ja bruttoala 236  $\text{brm}^2$ .

Arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/ $\text{brm}^2$ €
B1 Rakennuttajan kustannukset	11 000	46
B2 Rakennustekniset työt	68 000	289
B3 LVI-työt	600	3
B4 Sähkötyöt	0	0
B5 Erillishankinnat	0	0
Hankevaraukset	10 400	204
<b>Yhteensä</b>	<b>90 000</b>	<b>381</b>

Verolliset rakennuskustannukset ovat yhteensä 112 000 €, 475 €/ $\text{brm}^2$ .

Rakennuttajan kulut on arvioitu laskentajärjestelmän mukaisesti.

Väliseinäpurkutiloissa on otettu huomioon sisäpuolisten pintarakenteiden korjaus.

Lisä- ja muutostöihin on varattu 10 % B2-B5:stä. Lisäksi on otettu huomioon riskivaraus 3 %.

## VAIHTOEHTO A-2

Hankkeen suunnitelmista mitattu muutostyön huoneala on 212  $\text{m}^2$  ja bruttoala 236  $\text{brm}^2$ .

Suunnitelmista mitattu laajennuksen huoneala on 582  $\text{m}^2$  ja bruttoala 664  $\text{brm}^2$ .

Kokonaishuoneala on 794  $\text{m}^2$  ja -bruttoala 900  $\text{brm}^2$ .

Arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/brm <sup>2</sup> €
B1 Rakennuttajan kustannukset	211 000	235
B2 Rakennustekniset työt	1 183 000	1 314
B3 LVI-työt	102 000	113
B4 Sähkötyöt	123 000	137
B5 Erillishankinnat	0	0
Hankevaraukset	231 000	257
<b>Yhteensä</b>	<b>1 850 000</b>	<b>2 055</b>

Verolliset rakennuskustannukset ovat yhteensä 2 293 000 €, 2 548 €/brm<sup>2</sup>.

Rakennuttajan kulut on arvioitu laskentajärjestelmän mukaisesti.

Väliseinäpurkutiloissa on otettu huomioon sisäpuolisten pintarakenteiden korjaus.

Laajennuksen pohjaolosuhteet on oletettu olevan normaalit (ei paalutusta eikä kantavaa alapohjaa).

Rakennusosat on oletettu olevan tasoltaan keskikalliita ratkaisuja.

Lvis-kustannukset on arvioitu tilaohjelman eräjaon perusteella.

Lisä- ja muutostöihin on varattu 10 % B2-B5:stä. Lisäksi on otettu huomioon riskivaraus 3 %.

## VAIHTOEHTO B

Hankkeen suunnitelmista mitattu huoneala on 349 hu<sup>2</sup> ja bruttoala 373 brm<sup>2</sup>.

Arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/brm <sup>2</sup> €
B1 Rakennuttajan kustannukset	48 000	129
B2 Rakennustekniset työt	305 000	817
B3 LVI-työt	0	0
B4 Sähkötyöt	0	0
B5 Erillishankinnat	0	0
Hankevaraukset	47 000	125
<b>Yhteensä</b>	<b>400 000</b>	<b>381</b>

Verolliset rakennuskustannukset ovat yhteensä 496 000 €, 1 329 €/brm<sup>2</sup>.

Rakennuttajan kulut on arvioitu laskentajärjestelmän mukaisesti.

Väliseinäpurkutiloissa on otettu huomioon sisäpuolisten pintarakenteiden korjaus.

Naulakkokalustelisiä on mukana yhteensä 709 kpl esim. lokerikkoina.

Lisä- ja muutostöihin on varattu 10 % B2-B5:stä. Lisäksi on otettu huomioon riskivaraus 3 %.

### VAIHTOEHTO C (Mäntymäen koulu)

Hankkeen suunnitelmista mitattu muutostyön huoneala on 628 hum<sup>2</sup> ja bruttoala 685 brm<sup>2</sup>.

Suunnitelmista mitattu laajennusten huoneala on 133 hum<sup>2</sup> ja bruttoala 149 brm<sup>2</sup>. Kokonaishuoneala on 761 hum<sup>2</sup> ja -bruttoala 834 brm<sup>2</sup>.

Arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/brm <sup>2</sup> €
B1 Rakennuttajan kustannukset	121 000	145
B2 Rakennustekniset työt	638 000	765
B3 LVI-työt	88 000	105
B4 Sähkötyöt	32 000	38
B5 Erillishankinnat	40 000	48
Hankevaraukset	121 000	145
<b>Yhteensä</b>	<b>1 040 000</b>	<b>1 247</b>

Verolliset rakennuskustannukset ovat yhteensä 1 290 000 €, 1 546 €/brm<sup>2</sup>.

Rakennuttajan kulut on arvioitu laskentajärjestelmän mukaisesti.

Piha-alueen pysäköintialue uusitaan ja polkupyöräpaikkoja lisätään 120 kpl.

Väliseinäpurkutiloissa on otettu huomioon sisäpuolisten pintarakenteiden korjaus, jotka vaikuttavat myös lvis-korjauksiin.

Laajennuksen pohjaolosuhteet on oletettu olevan normaalit (ei paalutusta eikä kantavaa alapohjaa).

Rakennusosat on oletettu olevan tasoltaan keskikalliita ratkaisuja.

Lvis-kustannukset on arvioitu tilaohjelman eräjaon perusteella.

Erillishankinnat sisältävät keittiökojeet ja -laitteet.

Lisä- ja muutostöihin on varattu 10 % B2-B5:stä. Lisäksi on otettu huomioon riskivaraus 3 %.

### VAIHTOEHTO D (Kasavuoren koulukeskus ja Mäntymäen koulu)

#### Kasavuoren koulukeskus:

Hankkeen suunnitelman hyötyala on 687 hym<sup>2</sup> ja bruttoala-arvio 765 brm<sup>2</sup>.

Käytäviin ei tehdä muutoksia.

Arvioidut rakennuskustannukset ovat seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/brm <sup>2</sup> €
B1 Rakennuttajan kustannukset	35 000	46
B2 Rakennustekniset työt	221 000	289
B3 LVI-työt	3 000	3
B4 Sähkötyöt	0	0
B5 Erillishankinnat	0	0
Hankevaraukset	31 000	44
<b>Yhteensä</b>	<b>290 000</b>	<b>379</b>

Rakennuttajan kulut on arvioitu laskentajärjestelmän mukaisesti.

Väliseinäpurkutiloissa on otettu huomioon sisäpuolisten pintarakenteiden korjaus.

Lisä- ja muutostöihin on varattu 10 % B2-B5:stä. Lisäksi on otettu huomioon riskivaraus 3 %.

#### **Mäntymäen koulu:**

Vanhalla osalla ei tehdä muutostöitä.

Hankkeen laajennuksen hyötyala on 3 589 hym<sup>2</sup> ja bruttoala-arvio n. 5 000 brm<sup>2</sup>.

Arvioidut rakennuskustannukset ovat alustavasti seuraavat: (alv 0 %)

	ROA €	ROA/brm <sup>2</sup> €
B1 Rakennuttajan kustannukset	605 000	121
B2 Rakennustekniset työt	7 025 000	1 404
B3 LVI-työt	1 305 000	261
B4 Sähkötyöt	1 000 000	200
B5 Erillishankinnat	45 000	9
Hankevaraukset	460 000	92
<b>Yhteensä</b>	<b>10 440 000</b>	<b>2 087</b>

Muistion vakuudeksi

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