

Muistio

Kohde: Heinolan Kirkonkylän koulu

LASKENTAMUISTIO, RAKENNUSOSA-ARVION PÄIVITYS

Hintataso Haahtela **Heinola 1/2024** = 97,0

Tavoitehintaa on laadittu Haahtela Kustannustieto® 2022-ohjelmalla (TAKU)

Käytössä olleet suunnitelmat/lähtötiedot:

Tammikuussa 2023 laadittu rakennusosa-arvio ja sen lähtötiedot.

Uudet arkkitehtisuunnitelmat (L2 luonnokset 13.11.2023) sekä arkkitehdin tietomalli.

CLT-elementtien vahvuus nyt laskelmissa 140mm.

Hankkeen laajuustiedot, huom. laajuuksissa ei ole mukana ulkorakennuksia, ulkotiloja, ullakoita yms. kylmiä tiloja, eikä myöskään pelikentän huoltorakennusta.

	ROA 15.1.2024
Huoneistoala	2713
Kokonaisbruttoala	3127

Rakennusosa-arvio, alv 0 %

Hankkeen em. asiakirjoista laadittu rakennusosa-pohjainen kustannusarvio on seuraava:

	ROA 15.1.2024
Suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta, liittymät, rak.lupa	874 000
Kokonaishinta (RU+Talotekniikka+Erillishankinnat)	9 306 000
Rakennustekniset työt	7 140 000
LVIAJ+Sprinkleri-työt	1 265 000
Sähkötyöt (sis. Aurinkopaneelit 50t€)	801 000
Erillishankinnat (AV- ja esitystekniikka)	100 000
Hankevaraus (5 %)	540 000
HANKKEEN KUSTANNUKSET (alv. 0 %)	10 720 000
Yksikkökustannus €/brm2	3 428

Laskentaperusteita ja tarkennuksia laskelmiin, kustannukset (alv 0%)

- suunnittelu, rakennuttaminen, valvonta yms. rakennuttajan kustannukset laskelmissa arvioitu seuraavasti:
 - o arvio suunnittelukustannuksista 450 000 €
 - o suunnittelun aikaiset rakennuttamistehtävät 30 000 €
 - o rakennuttaminen ja valvonta urakkakilpailutus vaiheesta käyttöön ottoon 293 500 €, sisältäen tilaajan muita kustannuksia 50 000 €
 - o lupa-asiat, projektipankki yms. hanketietotehtävien kustannukset 50 000 €
 - o liittymätehtävät ja liittymismaksut, varaus 50 000 €
- arvio kustannuksiin sisältyvän pelikentän osuudesta – noin 5000m2 alue huoltorakennuksen kohdalta tontin pohjoislaitaan asti – yhteensä n. 450 000 €, sisältäen:
 - o maanrakennustyöt, sadevesijärjestelmät ja päällysteet
 - o pelikentän varustukset ja aidat portteineen
 - o huoltorakennuksen kustannukset n. 100 000 €
 - o osuuden työmaan käyttö ja työnjohtokustannuksista
- laskelmissa varattu 60 000 € spr-järjestelmän sammutusvesialtaalle
- rakennusteknisten töiden kustannuksiin sisältyy myös arvio keittiön laite- ja kalustehankinnasta yht 90 000 €
- LVIAJS- sprinkler kustannukset arvioitu vastaavanlaisten kohteiden toteumatietojen pohjalta
 - o kustannuksissa mukana myös teknisten töiden tilojen purun/pölynpoisto 40 000 € ja tekstiilityöntilan pölynpoisto 15 000 €
 - o sähkötöiden kustannuksiin sisältyy 50 000 € varaus aurinkosähköjärjestelmälle
- huom. laskelmissa on mukana myös AV-laitehankintavaraus 100 000 €
- urakka-aikana on laskelmissa käytetty 14kk
- runkotyöt tehdään sääsuojassa (sääsuojan vuokra-ajaksi arvioitu 4kk)
- urakoitsijan kateprosenttina käytetty 8%
- hankevaraukset 5% hankkeen kokonaiskustannuksista
- Kustannuksissa ei ole huomioitu
 - o olevien rakenteiden ja rakennuksien purkukustannuksia
 - o mahdollisten pilaantuneiden maiden poistosta aiheutuvia kustannuksia
 - o rahoitus- ja tonttikustannuksia
 - o irtokalusteita
 - o opetus- ja päiväkotitoiminnan laitteita ja koneita, mukaan lukien teknisten töiden tilojen laitteet ja koneet

Muistion liitteenä laskentaohjelmiston raportti kustannuksista TALO80-kustannuserittäin

Hanke:
PÄIVITYS TAMMI24 Heinolan Kirkonkylän
koulu ja päiväkot

Vaihe: L2 2023-11
Paikkakunta: Heinola
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022
Hintataso: 97,0 / 01.2024
Laajuus: 3 127 brm2

Koulukuja 1

PERUSTAMISKUSTANNUKSET - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm²
B1 Rakennuttajan kustannukset	874 000	279	8,1	
B2 Rakennustekniset työt	7 140 000	2 283	66,6	
B3 LVI-työt	1 266 000	405	11,8	
B4 Sähkötyöt	801 000	256	7,5	
B5 Erillishankinnat	100 000	32	0,9	
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	10 180 000	3 255	95,0	
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	540 000	173	5,0	
Muut kustannukset	540 000	173	5,0	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	10 720 000	3 428	100,0	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 573 000	823		
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	13 293 000	4 251		