



KUSTANNUSSELVITYS

Kulosaaren yhteiskoulu
Ståhlberginkuja 1
00570 Helsinki

29.1.2020

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Dokumentin tiedot	2
Hankekuvaus	3
Lähtökohdat	3
Yhteenvedo, yhteiskoulu	4
Laskentaperusteet	5
Riskit	6
Liitteet	6

Dokumentin tiedot

Laatija Juho Liski
Puhelin 040 5670021
Sähköposti juho.liski@sweco.fi

Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu Kulosaaren yhteiskoulun hankesuunnitelma-aineistoon 27.1.2020 (Saatsi Arkkitehdit Oy)hankesuunnitelma 21.1.2020

Tilaaaja

Rakennusinsinööritoimisto Salmivalli Oy / Markku Salmivalli

Hankekuvaus

Kulosaaren yhteiskouluun rakennetaan kaksi laajennusta, jotka sijoittuvat vuoden 2000 laajennuksen (A-osa ja C-osa) ja vuonna 2015 laajennetun kirjaston (B-osa) yhteyteen.

Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella tavoitehintalaskelma menetelmällä TAKU 2020-ohjelmalla Helsingin hintatasoon (1/2020). Käytetty Haahtela-indeksi on 103 ja rakennuskustannusindeksi 104,3 (2015 = 100).

Laskelmiin on huomioitu rakennuttajan kustannukset ja talotekniikan kustannukset tavoitehintalaskelman / viitekohteiden mukaisiin tasoihin

Rahoitusmallin, rakennusaikaisia korkokuluja, kaavoituskustannuksia, mahdollisia maankäyttömaksuja sekä kiinteistön kustannuksia ei ole huomioitu laskelmassa.

Arvio kuvaa tavoiteltavaa kustannustasoa, jolla tämän tyyppinen hanke tulisi pystyä toteuttamaan.

Yhteenvedo, yhteiskoulu

Laskelmatiedot: A- ja C osa

Laskelmaversio: 1.1
Laskelmien päiväys: 29.1.2020

Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys: 27.1.2020
Bruttoala, brm2 (annettu): 3 386

Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%): **8 937 000**
Alv 24% €: 2 145 000
Yhteensä € (alv 24%): **11 082 000**
Hinta €/brm2 (alv 0%): 2 639
Hinta €/brm2 (alv 24%): 3 273

Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi: 104,3
Haahtela-indeksi: 103
Varaukset: 12,0 %

Laskelmatiedot: B-osa

Laskelmaversio: 2.1
Laskelmien päiväys: 29.1.2020

Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys: 27.1.2020
Bruttoala, brm2 (annettu): 1 157

Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%): **3 463 000**
Alv 24% €: 831 000
Yhteensä € (alv 24%): **4 295 000**
Hinta €/brm2 (alv 0%): 2 993
Hinta €/brm2 (alv 24%): 3 712

Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi: 104,3
Haahtela-indeksi: 103
Varaukset: 12,0 %

Laskentaperusteet

Yleistä

- tilaohjelman pinta-alat on huomioitu pohjapiirustusten ja tilaohjelman mukaan
- bruttoalana on käytetty mitattua alaa

- rakennuttajan kustannuksia (EI sis. liittymäkustannukset) on huomioitu kustannusarviossa, tavoitehintalaskelman oletuksin
- tavoitehintalaskelman rakenteiden kustannukset on tarkistettu rakennusosa-arvion puolella ja tarvittaessa kustannuksia on korjattu
- mahdollisia tilaajan erillishankintoja ei ole huomioitu kustannusarviossa
- laskelmaan on huomioitu sääsuojaus työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksiin
- ensikertainen kalustus ja varustus huomioitu hanke-suunnitelmien mukaan
- VE2 ja VE3 laskelmiin on huomioitu ainoastaan 2 kerroksen muutokset, tästä ylöspäin VE1 mukaan

Aluetyöt

- tontilla sijaitsevien vanhojen putkilinjojen mahdollisia siirtoja ei ole huomioitu kustannuksissa
- hulevesiviivytysjärjestelmän kustannuksia ei ole huomioitu laskelmissa
- piha-alueen pintarakenteet on arvioitu asemapiirustuksen mukaan
- pihan varusteet ovat laskelmassa arviona

Maanrakennus

- rakennus on huomioitu perustettavaksi maanvaraisesti
- kaivuutyöt on huomioitu luiskattuina (mahdollisia kaivuun aikaisia tukiseiniä ei ole huomioitu)
- mahdollisia ongelmajätteen poisto-, käsittely- ja poiskuljetuskustannuksia ei ole huomioitu kustannusarvioon
- louhinta on huomioitu, määrät arvioitu suunnitelmista
- uudisrakennuksen lopullisen perustamissyvyyden varmistuttua tulee ko. kustannukset tarkistaa

Perustukset

- perustukset on huomioitu maanvaraisina
- alapohjat on huomioitu maanvaraisina

Täydentävät rakenteet

- täydentävät rakenteet on huomioitu tavoitehinalaskelman mukaisesti

Pintarakenteet

- pintarakenteet on huomioitu tavoitehinalaskelman mukaisina tasoina

Kalusteet, varusteet ja laitteet

- ensikertainen kalustus ja varustus huomioitu hanke-suunnitelman mukaan

Talotekniikka

- talotekniikan kustannukset on huomioitu tavoitehinta-pohjaisesti ja viitekohteiden mukaan
- sähkökustannukset sisältävät tavoitehinalaskelman mukaisten järjestelmien kustannukset (mm. paloilmoi-tus, murtohälytys, videovalvonta, AV-järjestelmät, ku-lunvalvonta ja äänentoistojärjestelmä)
- sprinkler- palosammutusjärjestelmää ei ole huomioitu kustannuksiin

- laskelmaan ei ole huomioitu mahdollisten uusiutuvien energialähteiden käyttöä (aurinkoenergia / maalämpö yms.), eikä varustamista varavoimajärjestelmällä.
- hissi (1 kpl) on huomioitu ARK-pohjakaavion mukai-sesti

Varaukset ja hankekate

- työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksiin on huomioitu lisäkustannus tavoitehinalaskelman mukaiseen hinta-tasoon nähden
- lisä- ja muutostyövaraus 3 %
- suunnittelun aikainen kustannusnousuvaraus 1 %
- rakennusaikainen kustannusten nousuvaraus 2 %
- erillinen riskivaraus 5 %
- hankekatteena on käytetty 14 %

Riskit

- suunnittelun edetessä saattaa syntyä kustannuksia, joita ei ole voitu näiden suunnitelmien tai tietojen pe-rusteella arvioida => laskelmat tulee tarkistaa suunnit-telun edetessä (esim. maa- ja pohjarakentaminen)
- kohteen aloitusajankohta, rakennusaika, urakkamuoto / osaurakat, toimitusajat, kapasiteettiongelmat (esim. työvoiman saatavuus) ja yleiset suhdannevaikutukset ovat seikkoja, jotka vaikuttavat kohteen yksikköhintoi-hin / kokonaisurakkahintaan

Liitteet

- tavoitehinalaskelmat x4

Hanke:
20326 1.1 Kulosaaren yhteiskoulu, A- ja C-
osa

Ståhlberginkuja 1

Vaihe: ARK luonnos 27.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 2 803 m2, 3 166 brm2, 12 260 rm3
Hankekoko: 3 386 brm2
Jakaja: 3 386 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	597 000	176	6,7
Rakennuttaminen ja valvonta	374 000	110	4,2
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	972 000	287	10,9
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	152 000	45	1,7
1 Rakennuksen maatyöt	611 000	180	6,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	184 000	54	2,1
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 266 000	374	14,2
4 Täydentävät rakenteet	921 000	272	10,3
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	517 000	153	5,8
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	242 000	71	2,7
7 Konetekniset työt	110 000	32	1,2
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	768 000	227	8,6
Kate	978 000	289	10,9
Yhteensä	5 748 000	1 698	64,3
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	115 000	34	1,3
71 Vesi- ja viemäryöt	157 000	46	1,8
71 Muut putkityöt			
72 Ilmanvaihtotyöt	372 000	110	4,2
72 Säätlaitteet	37 000	11	0,4
72 Muut iv-työt	35 000	10	0,4
Yhteensä	717 000	212	8,0

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	197 000	58	2,2
Sähkön jakelu	26 000	8	0,3
Sähkökeskukset	29 000	9	0,3
Muu sähkö	315 000	93	3,5
Yhteensä	568 000	168	6,4
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	8 004 000	2 364	89,6
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	933 000	276	10,4
Muut kustannukset	933 000	276	10,4
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	8 937 000	2 639	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 145 000	633	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	11 082 000	3 273	

Hanke:
20326 1.1 Kulosaaren yhteiskoulu, A- ja C-
osa

Ståhlberginkuja 1

Vaihe: ARK luonnos 27.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 2 803 m², 3 166 brm², 12 260 rm³
Hankekoko: 3 386 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			2 KERROS					
A			Auditorio	245,0	1,0	245	3 876	949 700
A			Uusi var	11,0	1,0	11	2 544	28 000
A			Uusi porrashuone	13,0	1,0	13	3 193	41 500
A			Porrashuone	17,0	1,0	17	3 027	51 500
A			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 014	52 800
A			Tuulikaappi	11,0	1,0	11	3 257	35 800
A			Varasto/vss	73,0	1,0	73	3 508	256 100
A			Varasto	4,0	1,0	4	2 741	11 000
A			Varasto	5,5	1,0	6	2 619	14 400
A			Varasto	11,5	1,0	12	2 363	27 200
A			Siivous	4,0	1,0	4	3 581	14 300
A			Wc	3,0	4,0	12	5 052	60 600
A			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
A			Wc-huone, inva	5,0	2,0	10	4 646	46 500
A			Aula	105,0	1,0	105	2 826	296 800
A			Varasto	5,0	1,0	5	2 665	13 300
A			Käytävä	72,0	1,0	72	2 772	199 600
A			Luokka/lab	62,0	2,0	124	2 852	353 600
A			Opettajien huone	7,0	2,0	14	3 410	47 700
A			työtila/taukotila	50,0	1,0	50	3 200	160 000
A			Wc	3,0	2,0	6	5 052	30 300
A			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
A			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 086	54 000
A			Opettajien huone	14,0	1,0	14	2 993	41 900
A			Opettajien huone	13,0	1,0	13	3 060	39 800
A			Opettajien huone	7,0	4,0	28	3 410	95 500
A			Opettajien huone	7,0	2,0	14	2 814	39 400
A			Aula/Odotustila	40,0	1,0	40	2 426	97 000
Yhteensä					41	947	3 286	3 112 000

B 3 KERROS

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Uusi var	11,0	1,0	11	2 544	28 000
B			Uusi porrashuone	13,0	1,0	13	3 193	41 500
B			Porrashuone	17,0	1,0	17	3 327	56 600
B			Tuulikaappi	12,0	1,0	12	4 088	49 100
B			Käytävä/aula	309,0	1,0	309	2 532	782 500
B			Luokka	70,0	2,0	140	2 811	393 500
B			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 014	52 800
B			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
B			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 646	23 200
B			Var/Siivous	5,5	1,0	6	3 261	17 900
B			Luokka	62,0	2,0	124	3 081	382 000
B			Käytävä	72,0	1,0	72	2 871	206 700
B			Luokka	32,0	2,0	64	3 163	202 400
B			Varasto	6,0	1,0	6	2 548	15 300
B			Wc	3,0	2,0	6	5 052	30 300
B			Luokka	55,0	2,0	110	3 210	353 200
B			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 148	55 100
Yhteensä					23	935	2 907	2 716 900
C			4 KERROS					
C			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 181	55 700
C			Luokka	71,0	1,0	71	2 852	202 500
C			Luokka	65,0	3,0	195	3 234	630 600
C			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 115	54 500
C			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
C			Wc	3,0	2,0	6	5 052	30 300
C			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 646	23 200
C			Käytävä	11,5	1,0	12	3 557	40 900
C			Aula	105,0	1,0	105	2 492	261 600
C			Var/Siivous	6,0	1,0	6	3 191	19 100
C			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
C			Käytävä	5,0	1,0	5	4 512	22 600
C			Luokka	80,0	2,0	160	3 327	532 300
C			Luokka	45,0	1,0	45	4 132	185 900
C			Luokka	45,0	1,0	45	7 138	321 200
C			Käytävä	6,5	1,0	7	4 726	30 700
C			Wc	3,0	1,0	3	5 052	15 200
C			Wc-huone, inva	4,0	1,0	4	5 026	20 100
C			Varasto	9,0	1,0	9	2 304	20 700
C			Porrashuone	17,5	1,0	18	3 300	57 800
Yhteensä					26	740	3 487	2 578 600
D			5 KERROS					
D			IV-koneh.	76,0	1,0	76	2 362	179 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
D			Porrashuone	18,5	1,0	19	2 993	55 400
D			Wc	2,5	2,0	5	5 374	26 900
D			kokous	45,0	1,0	45	3 605	162 200
D			Sauna+pesuh	37,0	1,0	37	2 854	105 600
Yhteensä					6	182	2 918	529 600
Yhteensä					96	2 803	3 189	8 937 100

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	3 189	8 937 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	765	2 145 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 954	11 082 000

Hanke:
20326 1.1 Kulosaaren yhteiskoulu, A- ja C-
osa

Ståhlberginkuja 1

Vaihe: ARK luonnos 27.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 2 803 m², 3 166 brm², 12 260 rm³
Hankekoko: 3 386 brm²
Jakaja: 3 386 brm²

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	m ²	Sadevesiviemäröinti	500 m ² /kaiv
Liikennealue, kestopäällyste	953 m ²	Ulkovarusteet	7 500 €
Liikennealue, sora	m ²	Ulkopuoliset rakenteet	14 000 €
Liikennealue, vaativa	m ²	Autokatokset	ap
Pensasistutukset	239 m ²	Lämmityspistorasiat	kpl
Nurmikot	73 m ²	Ulkovalaistus	8 000 €
Piha-alue yhteensä	1 265 m ²		

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet		Rakennuksen perustaminen	
Purut	103 500 €	Kantavan alapohjan osuus	%
		Paalutussyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset			
Kaivuun ja pintamaan	-5 000 €		
	€		
Louhintaa 5800m ³	690 000 €		
	€		
täyttö	17 100 €		

Hissit

Asuntohissit	kpl	Kerroslukua	0 krs
Henkilöhissit	1 kpl	Kerroslukua	4 krs
		Henkilöluku	8 kpl
		Nopeus m/s	1 m/s
Tavarahissit	kpl	Kerroslukua	krs
		Kuorma	kg

Talokoko

Keskim. kerroslukua	4 krs
Keskim. kerroskoko	850 m ²
Hankekoko	3 386 brm ²

Tietotekniikka

Dataverkko	36 710 €
Rikosilmoitus	16 487 €
Videovalvonta	9 661 €

Kulunvalvonta	20 289 €
Paloilmoitus	51 934 €
AV-järjestelmä	82 230 €

Tilalaitteet

€
€
€

Muut erillislisät

€
€
€
€
€
€
€
€
€
€
€

Rakennuttaminen

Rakennuttamistehtävät

Suunnitelutehtävät

€ +4,7 %
€ +7,5 %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

€
€
€
€

Tontti

Tonttitehtävät €

Liittyminen € %

Maa-alueen kehittäminen €

Tilavarustus

Irtaimisto €

Irtaimisto €

Irtaimisto €

Toiminnan kojeet €

Toiminnan kojeet €

Rahoitus ja markkinointi

Väliaikainen toiminta €

Käyttöönotto €

Rahoitus €

Markkinointi €

Varaukset

Hankevaraukset 897 400 €

Hankevaraukset €

Varaukset 12%

Hanke:
20326 2.1 Kulosaaren yhteiskoulu, B-osa

Ståhlberginkuja 1
00570 Helsinki

Vaihe: ARK luonnos 21.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 1 033 m², 1 119 brm², 7 217 rm³
Hankekoko: 1 157 brm²
Jakaja: 1 157 brm²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	247 000	213	7,1
Rakennuttaminen ja valvonta	168 000	145	4,8
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	415 000	359	12,0
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	76 000	66	2,2
1 Rakennuksen maatyöt	167 000	144	4,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	144 000	124	4,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	676 000	584	19,5
4 Täydentävät rakenteet	184 000	159	5,3
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	216 000	187	6,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	82 000	71	2,4
7 Konetekniset työt	2 000	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	331 000	286	9,6
Kate	374 000	323	10,8
Yhteensä	2 253 000	1 947	65,1
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	36 000	31	1,0
71 Vesi- ja viemäryöt	49 000	42	1,4
71 Muut putkityöt	3 000	3	0,1
72 Ilmanvaihtotyöt	149 000	129	4,3
72 Säätlaitteet	11 000	10	0,3
72 Muut iv-työt	815	1	
Yhteensä	248 000	214	7,2

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	56 000	48	1,6
Sähkön jakelu	3 000	3	0,1
Sähkökeskukset	14 000	12	0,4
Muu sähkö	94 000	81	2,7
Yhteensä	166 000	143	4,8
B5 Erillishankinnat	26 000	22	0,8
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	3 109 000	2 687	89,8
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	354 000	306	10,2
Muut kustannukset	354 000	306	10,2
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	3 463 000	2 993	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	831 000	718	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	4 295 000	3 712	

Hanke:
20326 2.1 Kulosaaren yhteiskoulu, B-osa

Vaihe: ARK luonnos 21.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 1 033 m², 1 119 brm², 7 217 rm³
Hankekoko: 1 157 brm²

Ståhlberginkuja 1
00570 Helsinki

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			B-OSA Kellari					
A			IV-koneh/sähkötila	60,0	1,0	60	2 559	153 600
Yhteensä					1	60	2 559	153 600
B			Varastohuone	45,0	1,0	45	2 569	115 600
Yhteensä					1	45	2 569	115 600
A			porrasuone	9,5	1,0	10	4 322	41 100
Yhteensä					1	10	4 322	41 100
B			B-OSA 1krs					
B			Porrashuone	8,0	2,0	16	3 917	62 700
B			Näyttämö	165,0	1,0	165	3 524	581 500
B			Varastohuone	40,0	1,0	40	2 603	104 100
B			Varastohuone	29,0	1,0	29	2 759	80 000
B			Urheilukenttä	355,0	1,0	355	3 232	1 147 300
B			Katsomo	57,0	1,0	57	3 721	212 100
B			Katsomo	90,0	1,0	90	3 731	335 800
B			Käytävä	16,0	1,0	16	3 741	59 900
B			Pukuhuone	24,0	2,0	48	3 350	160 800
B			Löylyhuone	8,0	2,0	16	4 747	75 900
B			Wc	3,0	4,0	12	5 530	66 400
B			Siivouskomero	4,0	1,0	4	3 801	15 200
B			Wc	3,0	2,0	6	5 667	34 000
B			Wc-huone, inva	4,0	1,0	4	5 493	22 000
B			Opettajien pukuh+s+wc	14,0	1,0	14	4 180	58 500
B			Käytävä	46,5	1,0	47	2 946	137 000
Yhteensä					23	919	3 433	3 153 200
Yhteensä					26	1 033	3 353	3 463 400

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
-----	----------	--------	---------------	----------------------	-----	----------------	------------------	---

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41 Maa-alue tehtävät

42 Rahoitus ja markkinointi

51 Tilavarustus

52 Toiminnan ylläpito

6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA							3 353	3 463 000
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							805	831 000
---	--	--	--	--	--	--	-----	---------

HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							4 157	4 295 000
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Hanke:
20326 2.1 Kulosaaren yhteiskoulu, B-osa

Ståhlberginkuja 1
00570 Helsinki

Vaihe: ARK luonnos 21.1.2020
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 103,0 / 1.2020
Hintataso: 103,0 / 1.2020
Laajuus: 1 033 m², 1 119 brm², 7 217 m³
Hankekoko: 1 157 brm²
Jakaja: 1 157 brm²

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	m ²	Sadevesiviemäröinti	563 m ² /kaiv
Liikennealue, kestopäällyste	349 m ²	Ulkovarusteet	9 000 €
Liikennealue, sora	m ²	Ulkopuoliset rakenteet	45 500 €
Liikennealue, vaativa	m ²	Autokatokset	ap
Pensasistutukset	65 m ²	Lämmityspistorasiat	kpl
Nurmikot	86 m ²	Ulkovalaistus	5 000 €
Piha-alue yhteensä	500 m ²		

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet		Rakennuksen perustaminen	
Purut	€	Kantavan alapohjan osuus	%
		Paalutussyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset			
Kaivuun ja pintamaan	13 500 €		
	€		
Louhintaa 1200m ³	143 000 €		
	€		
täyttö	7 000 €		

Hissit

Asuntohissit	kpl	Kerroslukua	0 krs
Henkilöhissit	kpl	Kerroslukua	krs
		Henkilöluku	kpl
		Nopeus m/s	m/s
Tavarahissit	kpl	Kerroslukua	krs
		Kuorma	kg

Talokoko

Keskim. kerroslukua	1 krs
Keskim. kerroskoko	1 157 m ²
Hankekoko	1 157 brm ²

Tietotekniikka

Dataverkko	€
Rikosilmoitus	6 254 €
Videovalvonta	736 €

Kulunvalvonta	1 545 €
Paloilmoitus	19 701 €
AV-järjestelmä	€

Tilalaitteet

€
€
€

Muut erillislisät

€
€
€
€
€
€
€
€
€
€
€

Rakennuttaminen

Rakennuttamistehtävät

Suunnitelutehtävät

€ +5,5 %
€ +8,1 %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

€
€
€

Tontti

Tonttitehtävät €

Liittyminen € %

Maa-alueen kehittäminen €

Tilavarustus

Irtaimisto €

Irtaimisto €

Irtaimisto €

Toiminnan kojeet €

Toiminnan kojeet €

Rahoitus ja markkinointi

Väliaikainen toiminta €

Käyttöönotto €

Rahoitus €

Markkinointi €

Varaukset

Hankevaraukset 340 800 €

Hankevaraukset €

Varaukset 12%