

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

Rev.E

6.6.2023

We Land tonttihintaan tehtävät vähennykset, luonnos

Aihealue	Kustannukset [€*]	Lähde	Päivitys
Infrasiirrot	802 420 €	Sitowise laskelma 17.3.2020, johon päivitetty kiinteät yleiskustannukset 11.5.2020	15.6.2020: Poistettu infrasiirtoihin liittyvä operaattoreiden osuus (503 600€, alv 0%), joka työ laskutetaan operaattoreiden toimesta kaupungille suoraan.
Koy Ruoholahden yhteissuojan VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin siirto	509 381 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019	
Raitiolinjaliikenteen purku	71 804 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019	17.6.2020 A-Insinöörien laskelmasta poistettu ajolankojen, ripustuksien osuus (7 000€, alv 0%)
Patoamaiskorkeus +3 m, lisäkustannukset luontevampaan korkeuteen verrattuna	328 152 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019	
Rumbaveistoksen siirto, väliaikainen varastointi ja uudelleen pystytys.	716 760 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019	
Hissien sijoittaminen ja lisähissiaula yleiseen käyttöön.	281 662 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019	
24.5.2023 Sovitut muutokset	0 €	A-Insinöörit laskelma 13.11.2019 (päivitys rev C)	29.5.2023: A-Insinöörien laskelmaan lisätty 24.5.2023 sovittujen muutoksien kustannusvaikutus 6.6.2023: Tarkastettu hulevesi kaivot ja putket sekä laskelman summat
YHTEENSÄ	2 710 179 €		
PIMA maat puitesopimusperusteisesti, ei liity tonttihintaan tehtäviin vähennyksiin			

*Kaikki summat alv 0%

Kaikki summat perustuvat laskennallisiin arvoihin

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

We Land muut tonttihintaan tehtävät vähennykset

Vähennykset esitetään luotettavina laskelmina, jotka kaupunki tarkistaa omalla konsultillaan. Laskelmat tulee sisältää, massat, yksikköhinnat, suunnittelun, urakoitsijan yleiskulut ja katteen sekä rakennuttamiskustannukset.

Muut aiheet ovat (A-Insinöörit laskee urakoitsijan ja suunnittelijoiden avustuksella)

1 KOY Ruoholahden yhteisuojan VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin siirto.

Nykyisen maanpäällisen ja maanalaisen yhteisuojan VSS:n ilmanoton purku

Työ	120 h	50 €/h	6 000 €	alv 0 %
Kaivuri ja kuorma-auto	60 h	100 €/h	6 000 €	alv 0 %
Kierreportaiden purku	14 m	150 €/m	2 100 €	alv 0 %
Kaivinpaalujen \approx 900 purku	202 bm ³	450 €/bm ³	90 900 €	alv 0 %
Kaapelihyllyn siirto	14 m	100 €/m	1 400 €	alv 0 %

VSS poistoilmakuilu kellarin 4

Louhinta	580 m ³	60 €/m ³	34 800 €	alv 0 %
Täyttö	165 m ³	35 €/m ³	5 775 €	alv 0 %
Laatta kellarin 4				
Betoni	37 m ³	170 €/m ³	6 290 €	alv 0 %
Teräs	3700 kg	2,5 €/kg	9 250 €	alv 0 %
Seinät kellarin 4				
Laudoitus ja purku	410 m ²	65 €/m ²	26 650 €	alv 0 %
Betoni	165 m ³	170 €/m ³	28 050 €	alv 0 %
Teräs	16500 kg	2,5 €/kg	41 250 €	alv 0 %
Katto kellarin 4				
Laudoitus ja purku	82 m ²	65 €/m ²	5 330 €	alv 0 %
Betoni	66 m ³	170 €/m ³	11 220 €	alv 0 %
Teräs	6600 kg	2,5 €/kg	16 500 €	alv 0 %
Tikkaat kellarin 4	3,8 m	300 €/m	1 140 €	alv 0 %

VSS poistoilmakuilu kellarin 3 - kellarin 1

Laudoitus ja purku	402 m ²	65 €/m ²	26 130 €	alv 0 %
Betoni	77 m ³	170 €/m ³	13 090 €	alv 0 %
Teräs	7600 kg	2,5 €/kg	19 000 €	alv 0 %
Välitasot	3 kpl	1200 €/kpl	3 600 €	alv 0 %
VSS teräsluukku hätäpoistumis	1 kpl	1000 €/kpl	1 000 €	alv 0 %
SP puhallinluukku	1 kpl	800 €/kpl	800 €	alv 0 %
Tikkaat K3-K1	10 m	300 €/m	3 000 €	alv 0 %

VSS poistoilmakuilu 1. kerros

Laudoitus ja purku	200 m ²	65 €/m ²	13 000 €	alv 0 %
Betoni	21 m ³	170 €/m ³	3 570 €	alv 0 %
Teräs	2100 kg	2,5 €/kg	5 250 €	alv 0 %
VSS teräsluukku	1 kpl	1000 €/kpl	1 000 €	alv 0 %
Terästaso	6 m ²	200 €/m ²	1 200 €	alv 0 %
VSS kriisinajan tuloilmasäleikkö	6,5 m ²	400 €/m ²	2 600 €	alv 0 %
Yhteensä			385 895 €	alv 0 %
Suunnittelu 5 %		5 %	19 295	
Urakoitsijan yleiskulut 12 %		12 %	46 307	
Kate 10 %		10 %	38 590	
Rakennuttamiskustannukset 5 %		5 %	19 295	

Kohta 1. Yhteensä

509 381 €, alv 0 %

2 Raitiolinjaliikenteen purku. Sovittava HKL:n kanssa kuka purkaa.

Selvitetään HKL:n osuus				
Raitiokiskojen pituus 2*150 jm	300 jm	110 €/m	33 000 €	alv 0 %
Ajolankeiden, ripustuksien ja pylväiden purku	300 jm	50 €/m	15 000 €	alv 0 %
Pylväiden perustusten purku	1 erä		8 000	
Tontin ulkopuolisen osuuden tasaus	180 m ²	30 €/m ²	5 400 €	alv 0 %
Tontin ulkopuolisen osuuden asfaltointi	180 m ²	35 €/m ²	6 300 €	alv 0 %
Yhteensä			52 700 €	alv 0 %
Suunnittelu 5 %		5 %	2 985	
Urakoitsijan yleiskulut 12 %		12 %	7 164	
Kate 10 %		10 %	5 970	
Rakennuttamiskustannukset 5 %		5 %	2 985	

Kohta 2. Yhteensä

71 804 €, alv 0 %

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

3 Patoamaiskorkeus +3 m, lisäkustannukset luontevampaan korkeuteen verrattuna.

Rakennuksen 1. kerroksen lattiakorkeus muutos +2,6 m -- + 3,2 m 4143m ² *0,6m=2486 m ³	2486 m ³	100 €/m ²	248 600 €	alv 0 %
Suunnittelu 5 %		5 %	12 430	
Urakoitsijan yleiskulut 12 %		12 %	29 832	
Kate 10 %		10 %	24 860	
Rakennuttamiskustannukset 5 %		5 %	12 430	

Kohta 3. Yhteensä **328 152 €/alv 0 %**

4 Rumba patsaan siirto, väliaikainen varastointi ja uudelleen pystytys.

Museo, taiteilija, kaupunki ja NCC selvittää				
Veistoksen 3D skannaus	1 erä	3000 €/erä	3 000	€,alv 0 %
Veistoksen purku	1 erä	23000 €/erä	23 000	€,alv 0 %
Vesitoksen siirto	1 erä	21000 €/erä	21 000	€,alv 0 %
Veistoksen varastointi n. 2,5 v. 15m*15m, 10 €/m ² /kk	32 kk	2250 €/kk	72 000	€,alv 0 %
Veistoksen kunnostus, arvio	1 erä	35000 €/erä	35 000	€,alv 0 %
Veistoksen kantavat rakenteet, arvio	1 erä	22000 €/erä	22 000	€,alv 0 %
Veistoksen viranomaisluvut	1 erä	3000 €/erä	3 000	€,alv 0 %
Veistoksen vakuuttaminen	32 kk	500 €/kk	16 000	€,alv 0 %
Perustusten purku	40 m ²	850 €/m ²	34 000	€,alv 0 %
Uudet perustukset	40 m ²	550 €/m ²	22 000	€,alv 0 %
Aukion päällysteiden purku 50*40	2000 m ²	35 €/m ²	70 000	€,alv 0 %
Aukion päällysteet 50* 40	2000 m ²	100 €/m ²	200 000	€,alv 0 %
Aukion infra rakenteiden uudelleen sijoitus, arvio	1 erä	22000 €/erä	22 000	€,alv 0 %
Yhteensä			543 000	€,alv 0 %
Suunnittelu 5 %		5 %	27 150	
Urakoitsijan yleiskulut 12 %		12 %	65 160	
Kate 10 %		10 %	54 300	
Rakennuttamiskustannukset 5 %		5 %	27 150	

Kohta 4. Yhteensä **716 760 €/alv 0 %**

5 Hissien sijoittaminen ja lisähissiaula yleiseen käyttöön.

Aulan rakentaminen läpikulkua varten pysäköintihalliin

Aula	30 m ²	3446 €/m ²	103 380	€, alv 0 %
Hissin sijoittaminen	1 kpl	110000 €/kpl	110 000	€, alv 0 %
Yhteensä			213 380	€, alv 0 %
Suunnittelu 5 %		5 %	10 669	
Urakoitsijan yleiskulut 12 %		12 %	25 606	
Kate 10 %		10 %	21 338	
Rakennuttamiskustannukset 5 %		5 %	10 669	

Kohta 5. Yhteensä **281 662 €/alv 0 %**

6 Infrasiirrot

Infrasiirrot Sitowisen laskelman 17.3.2020 mukaan (sis. kiinteät yleiskustannukset)	1 erä	1306020 erä	1 306 020	€, alv 0 %
Vähennys: linjaston omistajien suorat kustannukset	1 erä	-503600 erä	- 503 600	€, alv 0 %
Yhteensä			802 420	€, alv 0 %

Kohta 6. Yhteensä **802 420 €/alv 0 %**

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

7 24.5.2023 Sovitut muutokset

Alueen ennallistamisen ja kaupungin uusi suunnitelmien mukainen toteutus suppeammalle alueelle

Kaupunki suorittaa tilapäisten työmaa-alueiden vuokrasopimuksien ennallistamisvelvollisuuden niiden alueiden ulkopuolella, jotka Koy Ruoholahden We Land toteuttaa

K. A. Fagerholminkuja

Suunnitelmat:

- 31806/11 Asemapiirustus ja pituusleikkaus
- 31806/12 Rakennepoikkileikkaukset pl 10 ja pl 60
- 31806/14 Poikkileikkaukset pl 20 ja pl 40

Alkuperäinen ennallistaminen asfaltointi (50 mm)	-560 m2	15 €/m2	-	8 400 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, Pollarit	-5 kpl	420 €/m2	-	2 100 €	alv 0 %
Asfaltti (paksumpi asfaltointi)	560 m2	30 €/m2		16 800 €	alv 0 %
Pollarit, kiinteä graniitti	2 kpl	420 €/kpl		840 €	alv 0 %
Pollarit, avattavat	3 kpl	2000 €/kpl		6 000 €	alv 0 %
Valaisinylväät, valaisimet, johdotukset					
Yhteensä suorat kustannukset				13 140 €	alv 0 %
Suunnittelu 5%		5 %			
Urakoitsijan yleiskulut 12%		12 %			
Kate 10%		10 %			
Rakennuttamiskustannukset 5%		5 %		657	

Yhteensä **13 797 €/alv 0 %**

Itämerenkatu (välillä Rumbanaukio-länsistamankatu)

Suunnitelmat:

- 31805/13 Rakennepoikkileikkaukset pl 10 ja pl 50
- 31805/14 Rakennepoikkileikkaukset pl 70
- 31805/15 Rakennepoikkileikkaukset pl 90
- 31805/16 Tasauspiirustus
- 31805/17 Poikkileikkaukset pl 30, pl 110 ja pl 130

Alkuperäinen ennallistaminen, asfaltti	-900 m2	30 €/m2	-	27 000 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, reunatuki RKS suora	-75 jm	132,14 €/jm	-	9 911 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, reunatuki RKS kaari	-18 jm	213 €/jm	-	3 834 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, Noppakivi harmaa	-160 m2	137,14 €/jm	-	21 942 €	alv 0 %
Alkuperäinen kunnostus, Pollarit	-9 kpl	420 €/kpl	-	3 780 €	alv 0 %
Asfaltti	843 m2	30 €/m2		25 290 €	alv 0 %
Kiveys Viitasaaren vaalea poltettu 595x265x100	318 m2	284,29 €/m2		90 404 €	alv 0 %
Reunatuki madallettu punainen suora	38 jm	127,14 €/jm		4 831 €	alv 0 %
Reunatuki upotettava luonnonkivi punainen	102 jm	132,14 €/jm		13 478 €	alv 0 %
Noppakiveys sekavärinen	57 m2	137,14 €/m2		7 817 €	alv 0 %
Pollarit, kiinteä graniitti	12 kpl	420 €/kpl		5 040 €	alv 0 %
Nupukiviraidat NU3 sekavärinen	36 jm	105,71 €/jm		3 806 €	alv 0 %
Noppakiviraidat NO3 sekavärinen	99 jm	67,15 €/jm		6 648 €	alv 0 %
Noppakiviraidat NOS sekavärinen	33 jm	100 €/jm		3 300 €	alv 0 %
Reunatuki madallettu punainen kaari	27 jm	184 €/jm		4 968 €	alv 0 %

Raitiovaunukiskojen ja betonilaatan purku, oletuksena kiskojen omistaja purkaa

Kunnallistekniikan työt siirretty kunnallistekniikkaosioon

Kevyen liikenteen maalaukset ja liikennemerkit

Ei sisälly

Yhteensä suorat kustannukset				99 115 €	alv 0 %
Suunnittelu 5%		5 %			
Urakoitsijan yleiskulut 12%		12 %			
Kate 10%		10 %			
Rakennuttamiskustannukset 5%		5 %		4 956	

Yhteensä **104 071 €/alv 0 %**

Rumba patsaan ympäristö (Porkkalankatu välillä Lauttasaaren silta-Länsistamankatu)

Suunnitelmat:

- 31215/19 Tasauspiirustus välillä Tallberginkatu-K.A.Fagerholminkuja

Alkuperäinen ennallistaminen, Rumba aukion päällysteet	-2000 m2	100 €/m2	-	200 000 €	alv 0 %
Yhteensä suorat kustannukset				200 000 €	alv 0 %
Suunnittelu 5%		5 %			
Urakoitsijan yleiskulut 12%		12 %			
Kate 10%		10 %			
Rakennuttamiskustannukset 5%		5 %		10 000	

Yhteensä **210 000 €/alv 0 %**

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

Porkkalankatu (väliällä Lauttasaaren silta-Länsisatamankatu)

Suunnitelmat:

- 31215/14 Rakennepoikkileikkaus pl. 220
- 31215/15 Rakennepoikkileikkaus pl. 250
- 31215/16 Rakennepoikkileikkaus pl 300
- 31215/19 Tasauspiirustus väliällä Tallberginkatu-K.A.Fagerholminkuja

Alkuperäinen ennallistaminen, Asfaltti	-830 m2	30 €/m2	-	24 900 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, Reunatuki RK5 suora	-88 jm	132,14 €/jm	-	11 628 €	alv 0 %
Alkuperäinen ennallistaminen, Noppakiviraidat NO2 harmaa suora	-88 jm	61,43 €/jm	-	5 406 €	alv 0 %
Noppakiviraidat NO3 harmaa	263 jm	61,43 €/jm	-	16 156 €	alv 0 %
Reunatuki upotettava luonnonkivi punainen	263 jm	132,14 €/jm	-	34 753 €	alv 0 %
Alkuperäinen, noppakivi harmaa	-310 m2	137,14 €/m2	-	42 513 €	alv 0 %
Noppakivi harmaa	12 m2	137,14 €/m2	-	1 646 €	alv 0 %
Bussipysäkin siirto			-	15 000 €	alv 0 %
Asfaltti	1360 m2	30 €/m2	-	40 800 €	alv 0 %
Asfaltti Porkkalankadulle (hv-liitos Rumba-patsaan kohdalle)			-	5 000 €	alv 0 %
Kevyen liikenteen maalaukset ja liikennemerkkit					Ei sisälly
Yhteensä suorat kustannukset			-	1 093	
Suunnittelu 5%		5 %			
Urakoitsijan yleiskulut 12%		12 %			
Kate 10%		10 %			
Rakennuttamiskustannukset 5%		5 %	-	55	
Yhteensä			-	1 148	€/alv 0 %

Kunnallistekniikkaan liittyvät lisä- ja muutostyöt

Suunnittelukustannukset			-	4 928	
Koko alueen valaistuksen putkituksen ja perustat (5kpl)			-	17 000	
Valaisinpylväät, valaisimet, johdotukset					Ei sisälly
Hulevesi kaivot ja putket				76 765	
Yhteensä suorat kustannukset				88 838	
Suunnittelu 5%		5 %			
Urakoitsijan yleiskulut 12%		12 %			
Kate 10%		10 %			
Rakennuttamiskustannukset 5%		5 %		4 442	
Yhteensä				93 280	€/alv 0 %

Kohta 7. Yhteensä

0 €/alv 0 %

Kohdat 1 - 7 Yhteensä

2 710 179 €/alv 0 %

Turku 13.11.2019

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy

Torsti Mäkelä

REV A Päivitetty raitiolinjaliikenteen purkuosuus 17.6.2020 kohta 6.

REV C Päivitys

Espoo 6.6.2023

A- Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Teemu Malinen

REV B Lisätty sovittu muutos 24.5.2023

REV C Tarkistettu hulevesi kaivot ja putket sekä laskelman summat

Liite 2: korvaa alkuperäisen sopimuksen sivut 14-18

WE LAND

Rev. C

6.6.2023

TYÖSUORITTEET TONTTIHINTAAN TEHTÄVISTÄ VÄHENNYKSISTÄ

Suorite	Viite	€ alv 0 %	alv:n osuus	€ alv 24 %
1	Kun lyhytaikainen vuokrasopimus allekirjoitettu	218 251,18	52 380,28	270 631,46
2	Kun Tunneli VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin nykyinen ilmanottokeilu purettu	150 000,00	36 000,00	186 000,00
3	Kun tunneli VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin uuden paikan kellari 4 valmis	110 146,17	26 435,08	136 581,25
4	Kun tunneli VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin uuden paikan kellari 3-1 valmis	110 146,17	26 435,08	136 581,25
5	Kun tunneli VSS ilmanoton ja sisäänkulkureitin 1ks. Tasossa on valmis	110 146,17	26 435,08	136 581,25
6	Kun raitiolinjaliikenteen raitiokiskot on purettu	37 663,25	9 039,18	46 702,43
7	Kun raitiolinjaosuuden tontin ulkopuolinen osuus on pääosin asfaltoitu	29 663,25	7 119,18	36 782,43
8	Kun 1. krs lattian elementit on asennettu/valettu	309 507,00	74 281,68	383 788,68
9	Kun Rumba-veistos on skannattu ja siirretty	300 000,00	72 000,00	372 000,00
10	Kun Rumba-veistos on asennettu takaisin	176 035,00	42 248,40	218 283,40
11	Kun hissiaulan valutyöt on tehty	265 658,50	63 758,04	329 416,54
12	Kun infrasiirtojen rakentaminen on aloitettu	138 592,46	33 262,19	171 854,65
13	Kun HSY:n vesi- ja viemäriputket on siirretty	138 592,46	33 262,19	171 854,65
14	Kun Helenin sähkökaapelit on siirretty	138 592,46	33 262,19	171 854,65
15	Kun kaukolämpö- ja kaukojäähdytysputket on siirretty	138 592,46	33 262,19	171 854,65
16	Kun operaattoreiden (DNA, Elisa, Telia) telekaapelit on siirretty	138 592,47	33 262,19	171 854,66
17	Kun 24.5.2023 sovitusta muutoksista K. A. Fagerholminkujan asfaltointi tehty	15 000,00	3 600,00	18 600,00
18	Kun 24.5.2023 sovitusta muutoksista Itämerenkadun kiveykset tehty	92 500,00	22 200,00	114 700,00
19	Kun 24.5.2023 sovitusta muutoksista hulevesikaivot ja putket asennettu	92 500,00	22 200,00	114 700,00
YHTEENSÄ		2 710 179,00	602 442,96	3 112 621,96

PIMA-maat eivät liity tonttihintaan tehtäviin vähennyksiin

We Land hankkeen toimesta toimitetaan kaupungin tarpeen mukaisesti valmistumisasteen toteamiseen liittyvä raportti