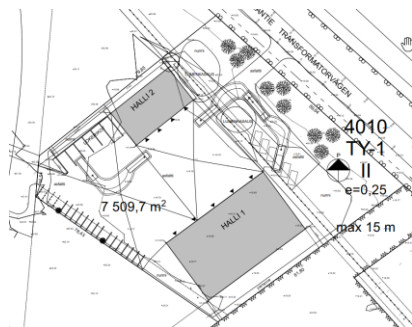


# Kustannus selvitys

Vaahteramäki\_hallit\_THL



**Swecon laskentapalvelut**

**Projekti**

**Työnumero**

**Versio**

**Päiväys**

**Yhteys henkilö**

**Sähköposti**

Vaahteramäki\_hallit\_THL

10813326

1

29.2.2024

Heikki Hämäläinen

etunimi.sukunimi@sweco.fi

## Sisältö

1	Dokumentin tiedot.....	3
1.1	Selvityksen lähtötiedot .....	3
1.2	Tilaaaja.....	3
2	Hankekuvaus.....	3
3	Lähtökohdat.....	3
4	Laskelmien koontitaulukot .....	4
4.1	Yhteenveto VE1a .....	4
4.2	Yhteenveto VE1b .....	5
4.3	Yhteenveto VE2 .....	6
5	Laskentaperusteet.....	7
5.1	Yleistä.....	7
5.2	Aluetyöt ja maanrakennus.....	7
5.3	Perustukset .....	7
5.4	Runko- ja vaipparakenteet .....	7
5.5	Täydentävät rakenteet .....	7
5.6	Pintarakenteet .....	7
5.7	Kalusteet, varusteet ja laitteet .....	7
5.8	Talotekniikka .....	7
5.9	Vertailu edelliseen laskentaan .....	8
5.10	Varaukset .....	8
6	Erillishinnat .....	8
7	Huomioita .....	8
8	Riskit.....	8
9	Vastuut .....	8
10	Liitteet .....	9

# 1 Dokumentin tiedot

Laskelma on luonnossuunnitteluvaiheen versio 1

## 1.1 Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu tilaajan antamiin lähtötietoihin, arkkitehti-toimisto Juhani Aalto Oy:n alustaviin pääpiirustuksiin ja GeoPro Consulting Oy geotekniseen suunnitteluraporttiin.

## 1.2 Tilaaja

Sipoon kunta / Karolina Blomqvist-Wiik

# 2 Hankekuvaus

Hanke käsittää Sipoon Vaahteramäen yrityspuistoon rakennettavat hallirakennukset aluetöineen.

# 3 Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella rakennusosa-arviomenetelmällä TAKU 2024-ohjelmalla Sipoon hintatasoon (2/2024). Käytetty Haahtela-indeksi on 103,5 viimeisin julkaistun rakennuskustannusindeksi 1/2024 109,8 (2021=100).

Rakennuttajan kustannukset, alueelliset liittymiskustannukset ja työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset (89) ovat huomioitu tavoitehinta-laskelman oletuksin.

Rakennusaikaisia korkokuluja, kaavoituskustannuksia, mahdollisia maan-käyttömaksuja, kiinteistön kustannuksia sekä mahdollisia rakennusoikeuden ostamisen kustannuksia ei ole huomioitu.

## 4 Laskelmien koontitaulukot

### 4.1 Yhteenveto VE1a

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	
Bruttoala (mitattu) brm2:	
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>3 173 000</b>
Alv 24% €:	762 000
Yhteensä € (alv 24%):	<b>3 935 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	2 960
Hinta €/brm2 (alv 24%):	3 671
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	109,8
Haahtela-indeksi:	103,5
Varaukset:	8,0 %

## 4.2 Yhteenveto VE1b

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	
Bruttoala (mitattu) brm2:	
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>3 207 000</b>
Alv 24% €:	770 000
Yhteensä € (alv 24%):	<b>3 977 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	2 992
Hinta €/brm2 (alv 24%):	3 710
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	109,8
Haahtela-indeksi:	103,5
Varaukset:	8,0 %

### 4.3 Yhteenveto VE2

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	
Bruttoala (mitattu) brm2:	
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>3 898 000</b>
Alv 24% €:	936 000
Yhteensä € (alv 24%):	<b>4 833 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	2 696
Hinta €/brm2 (alv 24%):	3 342
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	109,8
Haahtela-indeksi:	103,5
Varaukset:	8,0 %

## 5 Laskentaperusteet

### 5.1 Yleistä

- talotekniikan kustannukset perustuvat tavoitehintaohjelman oletuksiin
- tontilla mahdollisesti sijaitsevien vanhojen rakenteiden tai kaapelien/putkien haittaa/purkua ei huomioitu (stabilointiin mahdollisesti aiheutuva alueen vesi- ja viemäriverkon haitta huomioitu riski-%, sekä stabiloinnin hinnassa)

### 5.2 Aluetyöt ja maanrakennus

- perustamisolosuhteet haastavat, liikennöidylle alueelle huomioitu pilaristabilointi (perustusten paalutuksen ja aluestabiloinnin lisäksi muita pohjanvahvistustoimenpiteitä, kuten vaahtolasikivennys tai esikuormituspenger ei huomioitu laskelmaan)
- rakennusalue ja aluepinnat vihertöineen huomioitu asemapiirroksen mukaan
- alurakenteita laskelmaan huomioitu koko alueen kiertävä teräsaite, 2kpl sähkökäyttöiset ajoportit ja harkkorakenteiset lajittelulokerikot
- hallien nosto-ovien yhteyteen huomioitu siirtymälaattarakenteet, putkilinjoihin teräslevyarinarakenteet, öljynerotuskaivoon ankkurointi- ja paineentasauslaatta
- hulevesien hallinta huomioitu viivytysrakentein
- VE1:ssä myöhemmin rakennettavan Halli 2:n kohdalle huomioitu maarakennekerrokset ilman asfalttipintaa

### 5.3 Perustukset

- perustuksina paalutus ja paaluanturat, ulkokehillä kiertää eikantava tb-sokkeli

- halliin lattiat asfalttipintaiset
- halliin ei huomioitu mahdollisia huoltokanaaleja- tai syvennyksiä
- puolilämpimän tilaan huomioitu radon-suojaus

### 5.4 Runko- ja vaipparakenteet

- rakennuksen runko (kantavat rakenteet ja yläpohja) huomioitu tavoitehintaperusteisesti ja teräsrakenteisena, ulkoseinät peltiverhoiltuna, vesikatto itsekantavalla profiilipeltipinnalla
- halliin ei huomioitu mahdollisia nostorata/nosturipalkkirakenteita, ei myöskään mahdollisia huoltotasoja portaineen

### 5.5 Täydentävät rakenteet

- halleihin huomioitu sähkö-/moottoritoimiset nosto-ovet suunnitelmien mukaan
- ikkunat huomioitu julkisivukuvien mukaan
- puolilämpimaan varastotilaan huomioitu seinä- ja alakattorakenteet

### 5.6 Pintarakenteet

- pinnat pääsääntöisesti huomioitu rakennepinnalle

### 5.7 Kalusteet, varusteet ja laitteet

- halleihin ei huomioitu kalusteita/varusteita

### 5.8 Talotekniikka

- talotekniikan kustannukset huomioitu tavoitehinalaskelman oletuksien, halleihin huomioitu sisäpuoliset viemäroinnit ja liittymät runkoverkkoon

- vaihtoehtoissa VE1b/VE2 huomioitu vesipiste linjoiheen ja liittymiseen, puolilämpimään koppiin huomioitu lämmitystä ja ilmanvaihtoa
- halleihin huomioitu savunpoistot/puhaltimet
- halleihin ja alueelle huomioitu valaistus
- halleihin ja kulkuportteihin huomioitu kulunvalvonta ja videovalvonta
- laskelmaan huomioitu öljynerotuskaivo

## 5.9 Vertailu edelliseen laskentaan

-

## 5.10 Varaukset

- lisä- ja muutostyövarauksena on huomioitu 2 %
- suunnittelunaikaiseksi nousuvaraukseksi huomioitu 1%
- rakennusaikainen kustannusten nousuvaraus on 1 %
- riskivaruksena on huomioitu 4 %
- hankekatteena on käytetty 14 %

## 6 Erillishinnat

-

## 7 Huomioita

-

## 8 Riskit

- tarkemmat sisältö-, laatu- ym. määritykset voivat vaikuttaa lopulliseen kokonaiskustannukseen
- kohteen aloitusajankohta, rakennusaika, urakkamuoto /osurakat, toimitusajat, kapasiteettiongelmat (esim. työvoiman saatavuus) ja yleiset suhdannevaikutukset ovat seikkoja, jotka vaikuttavat kohteen yksikköhintoihin / kokonaisurakkahintaan
- vallitsevasta geopoliittisesta tilanteesta voi aiheutua hankkeelle lisäkustannuksia (mm. materiaalien saatavuus, aikataulu, työvoima, materiaalien kustannusten äkillinen nousu)

## 9 Vastuut

Raportti on laadittu tilaajalta tai hänen osoittamiltansa tahoilta saatuihin tietoihin, suunnitelmiin ja informaation oikeellisuuteen luottaen. Sweco Laskentapalvelut ei vastaa raportin sisällöstä kolmannelle osapuolelle missään käytötarkoituksessa.

Projektitoimintamme perustana ovat konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013.



## 10 Liitteet

- Laskelmat

VE1a

Hanke:  
10813326 1 VE1a\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 046 m<sup>2</sup>, 1 062 brm<sup>2</sup>, 9 133 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 072 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 072 brm<sup>2</sup>

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	109 000	102	3,4
Rakennuttaminen ja valvonta	136 000	127	4,3
Liittymismaksut	27 000	25	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>272 000</b>	<b>254</b>	<b>8,6</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	405 000	378	12,8
1 Rakennuksen maatyöt	1 094 000	1 021	34,5
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	83 000	77	2,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	387 000	361	12,2
4 Täydentävät rakenteet	69 000	64	2,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet			
6 Kalusteet, varusteet, laitteet			
7 Konetekniset työt	1 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	248 000	231	7,8
Kate	201 000	188	6,3
<b>Yhteensä</b>	<b>2 488 000</b>	<b>2 321</b>	<b>78,4</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet			
71 Vesi- ja viemäryöt	38 000	35	1,2
71 Muut putkityöt	49 000	46	1,5
72 Ilmanvaihtotyöt			
72 Säätolaitteet			
72 Muut iv-työt			
<b>Yhteensä</b>	<b>87 000</b>	<b>81</b>	<b>2,7</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	26 000	24	0,8
Sähkön jakelu			
Sähkökeskukset			
Muu sähkö	46 000	43	1,5
<b>Yhteensä</b>	<b>72 000</b>	<b>67</b>	<b>2,3</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 919 000</b>	<b>2 723</b>	<b>92,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	254 000	237	8,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>254 000</b>	<b>237</b>	<b>8,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>3 173 000</b>	<b>2 960</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	762 000	711	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>3 935 000</b>	<b>3 671</b>	

Hanke:  
10813326 1 VE1a\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 046 m<sup>2</sup>, 1 062 brm<sup>2</sup>, 9 133 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 072 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 072 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	7 512 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	3 326 m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	30 m <sup>2</sup>
Nurmikot	2 710 m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	6 066 m <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	250 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	98 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	€
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	kpl
Ulkovaistus	15 000 €

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Raivaus ja pintamaan poisto	17 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	
Alueen ja rakennuspohjien k	121 000 €
Täytöt+kuivatukset	-31 000 €
	€
Paalutus ja stabilointi	1 172 000 €
Alueen pinnat	90 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	%
Paalutussyvyys	jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	1 072 m <sup>2</sup>
Hankekoko	1 072 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	€	Kulunvalvonta	10 000 €
Rikosilmoitus	€	Paloilmoitus	€
Videovalvonta	21 000 €	AV-järjestelmä	€

**Tilalaitteet**

€	<b>Muut erillisisät</b>	
€	Perusmuuri,-pilarit ja	67 000 €
€	Perusmuuri,-pilarit ja	-54 000 €
	Välipohjat	31 000 €
	Vesikattorakenteet	18 000 €
	Väliseinät	15 000 €
	Käyttövesiverkosto	€
	Jäteveden käsittely	8 000 €
	Muut putkijärjestelmät	51 000 €
		€
		€
		€
		€
		€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 5, %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
Suunnitelutehtävät	4 €	+ 4, %		€
				€
				€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	€	
Hankevaraukset	183 000 €	Hankevaraukset 8%

VE1b

Hanke:  
10813326 1 VE1b\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 066 m2, 1 084 brm2, 9 235 rm3  
Hankekoko: 1 072 brm2  
Jakaja: 1 072 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	110 000	103	3,4
Rakennuttaminen ja valvonta	137 000	128	4,3
Liittymismaksut	27 000	25	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>275 000</b>	<b>257</b>	<b>8,6</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	403 000	376	12,6
1 Rakennuksen maatyöt	1 095 000	1 021	34,1
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	87 000	81	2,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	388 000	362	12,1
4 Täydentävät rakenteet	74 000	69	2,3
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	402		
6 Kalusteet, varusteet, laitteet			
7 Konetekniset työt	1 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	252 000	235	7,9
Kate	204 000	190	6,3
<b>Yhteensä</b>	<b>2 503 000</b>	<b>2 335</b>	<b>78,1</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	253		
71 Vesi- ja viemäryöt	40 000	37	1,3
71 Muut putkityöt	56 000	52	1,7
72 Ilmanvaihtotyöt	979	1	
72 Säätolaitteet	248		
72 Muut iv-työt			
<b>Yhteensä</b>	<b>97 000</b>	<b>90</b>	<b>3,0</b>



Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	27 000	25	0,8
Sähkön jakelu	189		
Sähkökeskukset	562	1	
Muu sähkö	47 000	44	1,5
<b>Yhteensä</b>	<b>75 000</b>	<b>70</b>	<b>2,3</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 950 000</b>	<b>2 752</b>	<b>92,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	257 000	240	8,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>257 000</b>	<b>240</b>	<b>8,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>3 207 000</b>	<b>2 992</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	770 000	718	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>3 977 000</b>	<b>3 710</b>	

Hanke:  
10813326 1 VE1b\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 066 m<sup>2</sup>, 1 084 brm<sup>2</sup>, 9 235 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 072 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 072 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	7 512 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	3 326 m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	30 m <sup>2</sup>
Nurmikot	2 710 m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	6 066 m <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	250 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	98 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	€
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	kpl
Ulkovaistutus	15 000 €

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Raivaus ja pintamaan poisto	17 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	
Alueen ja rakennuspohjien k	121 000 €
Täytöt+kuivatukset	-33 000 €
	€
Paalutus ja stabilointi	1 172 000 €
Alueen pinnat	90 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	%
Paalutusvyvyys	jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	1 072 m <sup>2</sup>
Hankekoko	1 072 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	€	Kulunvalvonta	10 000 €
Rikosilmoitus	€	Paloilmoitus	€
Videovalvonta	21 000 €	AV-järjestelmä	€

**Tilalaitteet**

€	<b>Muut erillisisät</b>	
€	Perusmuuri,-pilarit ja	68 000 €
€	Perusmuuri,-pilarit ja	-53 000 €
	Välipohjat	26 000 €
	Vesikattorakenteet	13 000 €
	Väliseinät	18 000 €
	Käyttövesiverkosto	7 000 €
	Jäteveden käsittely	8 000 €
	Muut putkijärjestelmät	51 000 €
		€
		€
		€
		€
		€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 5, %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
Suunnitelutehtävät	€	+ 4, %		€
				€
				€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	€	
Hankevaraukset	185 000 €	Hankevaraukset 8%

VE2

Hanke:  
10813326 1 VE2\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 425 m2, 1 449 brm2, 11 752 rm3  
Hankekoko: 1 446 brm2  
Jakaja: 1 446 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	134 000	93	3,4
Rakennuttaminen ja valvonta	167 000	115	4,3
Liittymismaksut	33 000	23	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>334 000</b>	<b>231</b>	<b>8,6</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	416 000	288	10,7
1 Rakennuksen maatyöt	1 199 000	829	30,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	135 000	93	3,5
3 Runko- ja vesikattorakenteet	594 000	411	15,2
4 Täydentävät rakenteet	132 000	91	3,4
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	402		
6 Kalusteet, varusteet, laitteet			
7 Konetekniset työt	1 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	313 000	216	8,0
Kate	247 000	171	6,3
<b>Yhteensä</b>	<b>3 037 000</b>	<b>2 100</b>	<b>77,9</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	251		
71 Vesi- ja viemäryöt	53 000	37	1,4
71 Muut putkityöt	55 000	38	1,4
72 Ilmanvaihtotyöt	972	1	
72 Säätolaitteet	247		
72 Muut iv-työt			
<b>Yhteensä</b>	<b>110 000</b>	<b>76</b>	<b>2,8</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	36 000	25	0,9
Sähkön jakelu	189		
Sähkökeskukset	562		
Muu sähkö	68 000	47	1,7
<b>Yhteensä</b>	<b>105 000</b>	<b>73</b>	<b>2,7</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>3 586 000</b>	<b>2 480</b>	<b>92,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	312 000	216	8,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>312 000</b>	<b>216</b>	<b>8,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>3 898 000</b>	<b>2 696</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	936 000	647	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>4 833 000</b>	<b>3 342</b>	

Hanke:  
10813326 1 VE2\_Vaahterämäki\_hallit\_THL

Anttoninkuja 6  
04150 Martinkylä

Vaihe: Hankekehitysvaihe  
Paikkakunta: Sipoo  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 103,5 / 2.2024  
Laajuus: 1 425 m<sup>2</sup>, 1 449 brm<sup>2</sup>, 11 752 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 446 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 446 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	7 512 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	3 326 m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	30 m <sup>2</sup>
Nurmikot	2 710 m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	6 066 m <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	250 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	94 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	€
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	kpl
Ulkovaistutus	20 000 €

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Raivaus ja pintamaan poisto	17 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	
Alueen ja rakennuspohjien k	127 000 €
Täytöt+kuivatukset	-25 000 €
	€
Paalutus ja stabilointi	1 278 000 €
Alueen pinnat	95 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	%
Paalutusvyvyys	jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	1 446 m <sup>2</sup>
Hankekoko	1 446 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	€
Rikosilmoitus	€
Videovalvonta	29 000 €

Kulunvalvonta	19 000 €
Paloilmoitus	€
AV-järjestelmä	€

**Tilalaitteet**

€  
€  
€

**Muut erillisisät**

Perusmuuri,-pilarit ja	116 000 €
Perusmuuri,-pilarit ja	-72 000 €
Välipohjat	146 000 €
Vesikattorakenteet	48 000 €
Väliseinät	29 000 €
Käyttövesiverkosto	7 000 €
Jäteveden käsittely	9 000 €
Muut putkijärjestelmät	49 000 €

€  
€  
€  
€  
€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 5, %
Suunnitelutehtävät	€	+ 4, %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

€  
€  
€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€
Liittyminen	€ + 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	€
Hankevaraukset	225 000 €

Hankevaraukset 8%