

VANTAAN KAUPUNKITOIMITILAJOHTAMINEN
Suunnittelu- ja hankepalvelut**KUSTANNUSARVIO**Ehdotussuunnitelma
1.12.2023**Simonkallion koulu, osittainen perusparannus**

Simonkalliontie 1, 01350 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	6 151	brm2
hyötysala	4 612	hym2
huoneistoala	4 798	htm2
tilavuus	22 991	rm3
tehokkuusluku	1,33	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 440 000	234,11	312,23	62,63
suunnittelu	820 000				
rakennuttaminen	620 000				
liittymismaksut	0				
<u>Rakennustekniset työt</u>		7 450 000	1 211,19	1 615,35	324,04
- sis.pihatyt					
<u>LVI-työt</u>		960 000	156,07	208,15	41,76
LVV-työt	450 000				
IV-työt	470 000				
Säätölaitteet	40 000				
<u>Sähkötyöt</u>		1 660 000	269,87	359,93	72,20
<u>Erillishankinnat</u>		190 000	30,89	41,20	8,26
Muutos- ja lisätyövaraus		1 300 000	211,35	281,87	56,54
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		13 000 000	2 113,48	2 818,73	565,44
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)		16 120 000	2 620,71	3 495,23	701,14

Hintataso KL 112,7 (10/23)

Hankkeen tavoitehinta TS-HS:	12 500 000	KL	117
	<u>12 041 000</u>	KL	112,7
<u>Kustannusylitys (+) tai -alitus (-):</u>	<u>959 000</u>	8,0 %	KL 112,7

Arvioon sisältyy:

- Välipohjien korjaustyöt suunnitelmien mukaisessa laajuudessa
- Aurinkosähköpaneelit 50 kWp
- Sähköautojen latauspisteet, 2 kpl
- Kustannuksia lisäävät tekijät verrattuna hankesuunnitelman (TS-HS) kokonaishintaan:
 - Oppilashuollon tilat 124 htm2 336 000 € (alv 0%)
 - Salaojien uusiminen mukaan lukien perusmuurin puhdistus, vedeneristys ja routaeristys 100 000 € (alv 0%)
 - LVI-töiden laajuuden kasvu 467 000 € (alv 0%)
 - D-osan ikkunoiden kunnostaminen 60 000 € (alv 0%)
 - alapohjan toimenpidealueen kasvu 194 000 € (alv 0%)
 - uusittavien väliseinien määrän kasvu 270 000 € (alv 0%)
 - ulkoseinien korjaus A-B -osan kellaritiloissa 29 000 € (alv 0%)
- Yhteensä 1 456 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- Ikkunoiden lisälasitukset 155 000 € (alv 0%)
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 1.12.2023

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

1.12.2023

Simonkallion koulu, osittainen perusparannus

Hankkeen huoneistoala

4 798 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

13 000 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

13 000 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

2 709,46

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	20151,60	4,20	0,35
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	84060,96	17,52	1,46
2 Lämpöhuolto	26484,96	5,52	0,46
3 Sähköhuolto	29939,52	6,24	0,52
4 Vesihuolto	26484,96	5,52	0,46
5 Erityislaitehuolto	4030,32	0,84	0,07
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	20151,60	4,20	0,35
9 Kunnossapito	66788,16	13,92	1,16
0-9 Yhteensä	278 092	57,96	4,83
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3	390 000	81,28	6,77
Korko % 3	390 000	81,28	6,77
Pääomakustannukset yhteensä	780 000	162,58	13,55
Tontin vuokra	124 940	26,04	2,17
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	1 183 032	246,58	20,55

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan