

VANTAAN KAUPUNKI

TOIMITILAJOHTAMINEN

Suunnittelu- ja hankepalvelut

KUSTANNUSARVIO

Ehdotussuunnitelma

14.5.2024

Kivimäen koulu

Lintukallionkuja 6, 01620 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	7 363	brm2
hyötymäärä	5 363	hym2
huoneistoala	6 886	htm2
tilavuus	27 794	rm3
tehokkuusluku	1,37	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 400 000	190,14	261,05	50,37
suunnittelu	800 000				
rakennuttaminen	590 000				
liittymismaksut	10 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		7 010 000	952,06	1 307,10	252,21
- sis.pihatytöt					
<u>LVI-työt</u>		1 120 000	152,11	208,84	40,30
LVI-työt	580 000				
IV-työt	510 000				
Säätölaitteet	30 000				
<u>Sähkötyöt</u>		1 910 000	259,41	356,14	68,72
<u>Erillishankinnat</u>		260 000	35,31	48,48	9,35
Muutos- ja lisätyövaraus		1 300 000	176,56	242,40	46,77
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		13 000 000	1 765,58	2 424,02	467,73
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)		16 120 000	2 189,33	3 005,78	579,98

Hintataso KL 104,5 (4/24)

Hankkeen tavoitehintaa HS:	11 900 000	KL	115
	<u>10 813 000</u>	KL	104,5

Kustannusylitys (+) tai -alitus (-):	<u>2 187 000</u>	20,2 %	KL	104,5
--------------------------------------	------------------	--------	----	-------

Arvio sisältää:

- Perusmuurien korjaus ja lämmöneristys
- Alapohjalaatan aukot viemärikorjausta varten
- Julkisivujen uusiminen
- Ei-uusittujen ikkunoiden uusiminen
- Vesikatteen kunnostus
- Keittiön korjaustoimenpiteet ja laajennus
- Aurinkosähköjärjestelmä 50 kWp
- Sähköauton latauspiste
- Piilarakennukset 50 m2
- Suunnitelmien kalleutta on arvioitu rakennuskustannusindeksillä, koska tällä hetkellä tarjoushintaindeksiä ei voine johdonmukaisesti ketjuttaa eri vuosien välillä

Arvio ei sisällä:

- Neuvolaosan toimenpiteet
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 14.5.2024

Petri Kokkonen
Hankeohjelmoija

14.5.2024

Kivimäen koulu	
Huoneistoala	6 886 htm2
Jälleenhankinta-arvo	28 420 992 €
Tekninen arvo	25 154 401 €
Rakennuskustannukset	13 000 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	1 887,89 €/htm2

Arvot ennen rakentamista:

Jälleenhankinta-arvo	15 420 992 €	v. 2023
Tekninen arvo	12 154 401 €	v. 2023

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	852 630	123,82	10,32
Korko	3,0 %	754 632	109,59	9,13
Maanvuokra		179 311	26,04	2,17
Yhteensä		1 786 573	259,45	21,62

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		61 974	9,00	0,75
Lämmitys		85 937	12,48	1,04
Vesi		16 526	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		62 800	9,12	0,76
Kunnossapito		41 316	6,00	0,50
Yleishoito		9 916	1,44	0,12
Yhteistehtävät		82 632	12,00	1,00
Yhteensä		361 102	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	2 147 675	311,89	25,99
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan