

# **Limingan päiväkotii Karhunleikki**

Kustannuslaskennan yhteenveto

---

Tavoitehinta-arvio

5.1.2022

Kustannusarvion laatija: A-Insinöörit Rakennuttaminen  
Eeva-Riitta Mäntyniemi  
kustannusasiantuntija  
eeva-riitta.mantyniemi@ains.fi  
p. 050 379 3595

Tilaaaja: Limingan kaupunki  
Silja Syri, Simo Pöllänen

## SISÄLLYSLUETTELO

1	Hankekuvaus.....	2
2	Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %) .....	2
3	Laskennan lähtötiedot .....	2
4	Laskentaperusteet .....	2
5	Hankevaraukset .....	3
6	Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot.....	3
7	Kohteen ylläpitokustannusten määrittely .....	4
8	Kohteen pääomakustannusten määrittely .....	4
9	Liitteet.....	4

## 1 Hankekuvaus

Kohde on Limingalle rakennettava päiväkotikarhunleikki osoitteessa Kedonperäntie, 91900 Liminka. Uudisrakennuksen laajuus on 1590 brm<sup>2</sup> ja 1386 hum<sup>2</sup>. Lisäksi rakennetaan ulkovarasto ja sadekatos.

Rakennus on yksikerroksinen ja siihen sijoittuu kahdeksan päiväkotiryhmää. Rakennuksen runko on teräsbetonia.

## 2 Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %)

Rakennuttajan kustannukset	775.000 €
Rakennustekniset työt	3.820.000 €
LVI-työt	548.000 €
Sähkötyöt	354.000 €
Erillishankinnat	80.000 €
Hankevaraus	363.000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>5.940.000 €</b>

## 3 Laskennan lähtötiedot

Tavoitehintalaskelman laadinta perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

- hankesuunnitelma 17.1.2022
- tilaohjelma
- pohjatutkimukset 23.12.2021 Maveplan Oy

## 4 Laskentaperusteet

Laskelmat on laadittu käyttäen Haahtelan Kustannustieto Taku<sup>TM</sup> 2021 asiantuntijaohjelmiston uudisrakentamisen tavoitehinta-arviomenettelyä.

Laskelmat on tehty 1/2022 hintatasossa. Haahtela-indeksi on 96.

### Rakennusosa-arvion yksikköhinnat

Rakennusosien yksikköhintoina on käytetty TAKU-ohjelmiston mukaisia rakennusosien yksikköhintoja, joita on korjattu toteutuneiden kohteiden kokemusperäisen tiedon avulla.

**Aluetyöt sekä maa- ja pohjarakenteet**

Tontin pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup>. Rakennukseen on arvioitu kantava alapohja ja paalutus 7 m paaluilla.

Hulevesien hidastusrakenteisiin on varattu 20.000 €. Pelikentän rakentaminen ei sisälly kustannusarvioon.

**Ulkoseinät, runkorakenteet, vesikattorakenteet**

Rakennukseen on laskettu väestönsuoja. Rakentamisen aikaiselle sääsuojalle on varattu 80.000 €. Vesikaton osalta on varauduttu esim. murrettuun harjakattoon tai pulpettikattoon ja sisäänkäyntikatoksien rakentamiseen.

**Täydentävät rakenteet**

Siirtoseinien rakentamiseen on varattu 92.000 €. Seinien vaimennuspintoihin on varattu 20.000 €. Ovi-automatiikkaan on varattu 33.000 €. Leikkitilojen välisiin lasiseiniin on varattu 75.000 €.

**Talotekniikka**

LVI-kustannusarvio perustuu tavoitehintaan ja viitekohteisiin.

Sähkökustannusarvio perustuu tavoitehintaan ja viitekohteisiin.

**Hissit**

Rakennuksessa ei ole hissiä.

**Hanketehtävät / Rakennuttajan kustannukset**

Hankkeen johtotehtävät (rakennuttaminen, paikallisvalvonta, hankkeen hallinto) on hanketekijöissä huomioitu nimikkeellä rakennuttaminen ja budjetoitu prosenttiperusteisesti hankkeen laajuuden ja viitekohdetietojen perusteella.

**Kiinteistötehtävät**

Kiinteistötehtävistä rakennusosa-arvioon on huomioitu vain liittymismaksut verkostoihin.

**Liittymät**

Liittyminen verkostoihin on huomioitu TAKU-ohjelmiston oletusarvolla 1 %. Liittymismaksuihin on varattu 53.000 €.

## 5 Hankevaraukset

Hankevarauksena on suunnitelmamuutosvaraus n. 6 %.

## 6 Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot

Kustannusarvio ei sisällä:

- Pelikenttää

Seuraavia tekijöitä ei ole sisällytetty kustannusarvioon (kustannusriskit):

- Mahdollista saastuneen maan puhdistusta
- Mahdollista tontin olevien rasitteiden poistoa tai siirtoa
- Kaavoitus- tai muita rakennuspaikan muodostamiseen liittyviä kuluja
- Tontin hankintahintaa tai rakennusaikaista tonttivuokraa

- Rahoituskuluja
- Markkinointikuluja
- Käyttäjätehtäviä, kuten irtaimisto- tai laitehankintoja

## 7 Kohteen ylläpitokustannusten määrittely

Kohteen vuosittaisiksi ylläpitokustannuksiksi on arvioitu liitteen mukaan noin 148 490 € (alv0%).

## 8 Kohteen pääomakustannusten määrittely

Kohteen pääomakustannukset selviävät kassavirtatarkastelu liitteestä.

## 9 Liitteet

Liite 1 Tavoitehinta-arvio, perustamiskustannukset talo 80

Liite 2 Laajuuslaskelma, excel-muistio

Liite 3: Ylläpitokustannusten määrittely

Liite 4: Kassavirtatarkastelu