

# Kustannus selvitys

## Kauniaisten Kasavuoren koulukeskus



### Swecon laskentapalvelut

**Projekti**

Kasavuoren koulukeskus THL

**Työnumero**

25013171

**Versio**

1.3

**Päiväys**

5.6.2024

**Yhteyshenkilö**

Antti Minkkinen

**Sähköposti**

etunimi.sukunimi@sweco.fi

### Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus
1.2	22.5.2024	Tate-kustannukset suunnittelijoiden mukaan
1.3	5.6.2024	Tilojen pinnat ja aurinkosähkö

## 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 VE1, kokonaishinta .....	4
4.2	Yhteenveto VE2, kokonaishinta .....	4
5	Laskentaperusteet.....	5
5.1	Yleistä.....	5
5.2	Aluetyöt ja maanrakennus.....	5
5.3	Perustukset ja alapohjat.....	5
5.4	Runko- ja vaipparakenteet .....	5
5.5	Täydentävät rakenteet .....	6
5.6	Pintarakenteet .....	6
5.7	Kalusteet, varusteet ja laitteet .....	6
5.8	Talotekniikka .....	6
5.9	Erillishinnat.....	6
5.10	Varaukset .....	7
6	Riskit.....	7
7	Vastuut .....	7
8	Liitteet .....	7

# 1 Dokumentin tiedot

Laskelma on hankesuunnitteluvaiheen versio 1.3

## 1.1 Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu Sweco Arkkitehdit Oy:n arkkitehtisuunnitelmiin (pvm. 15.5.2024)

## 1.2 Tilaaja

Kauniaisten kaupunki, Tilakeskus / Mikko Tähtinen

# 2 Hankekuvaus

Hanke on Kauniaisten Kasavuorenkoulukeskuksen laajennus ja peruskorjaus, sekä osittainen nykyisten rakennusten purkaminen.

# 3 Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella rakennusosa-arviomenetelmällä TAKU 2024-ohjelmalla Kauniaisten hintatasoon (5/2024). Käytetty Haahtela-indeksi on 104.0. Viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksi 4/2024 = 110,3 (2021=100).

Alustavista suunnitelmista ja käytössä olleista tiedoista johtuen kustannukset ovat keskimääräisiä vastaavien tilojen ja rakenteiden kustannuksia. Tarkemmat suunnitelmaratkaisut voivat vaikuttaa lopulliseen rakentamisen hintaan.

Rakennuttajan kustannukset, alueelliset liittymiskustannukset uudisrakennukseen sisältyvät laskelmaan.

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

## 4 Laskelmien koontitaulukot

### 4.1 Yhteenveto VE1, kokonaishinta

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1.3
Laskelmien päiväys:	5.6.2024
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	15.5.2024
Bruttoala (uudis) brm2:	3 709
<b>Hinta</b>	
Uudisrakennus VE1:	11 801 000
purku-urakka:	478 000
muutosrak.:	4 187 000
pihaurakka:	1 325 000
Kokonaishinta € (alv 0 %):	<b>17 791 000</b>
Alv 24 % €:	4 270 000
Yhteensä € (alv 24 %):	<b>22 061 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0 %):	4 797
Hinta €/brm2 (alv 24 %):	5 948

### 4.2 Yhteenveto VE2, kokonaishinta

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1.3
Laskelmien päiväys:	5.6.2024
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	15.5.2024
Bruttoala (uudis) brm2:	3 558
<b>Hinta</b>	
Uudisrakennus VE2:	10 932 000
purku-urakka:	478 000
muutosrak.:	4 187 000
pihaurakka:	1 325 000
Kokonaishinta € (alv 0 %):	<b>16 922 000</b>
Alv 24 % €:	4 061 000
Yhteensä € (alv 24 %):	<b>20 983 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0 %):	4 756
Hinta €/brm2 (alv 24 %):	5 897

## 5 Laskentaperusteet

### 5.1 Yleistä

- tavoitehintalaskelman rakenteiden kustannukset on tarkistettu rakennusosa-arvion vertailutason avulla ja tarvittaessa kustannuksia on korjattu tavoitehintalaskelman hanketekijöissä
- rakennusosien korjaus / uusiminen on huomioitu osin tavoitehintalaskelman korjausasteilla, osin erillishintoina hanketekijöissä
- rakennuksien vesikaton työnaikainen sääsuojaus on huomioitu työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksissa
- mahdolliset muuttokustannukset tai väistötilat eivät sisälly arvioon
- kohteen hinnoittelu perustuu yleisiin hinnastoihin, ei kohteeseen kysytyihin tarjouksiin
- tilaohjelma on laadittu suunnitelmista mittaamalla
- bruttoalat laajuuslaskelman perusteella
- nykyisten rakennusten haitta-aineista ei ole ollut tietoa kustannusarviota laadittaessa
- haitta-ainepurkuihin on arvioitu 30 000 € summa, joka sisältyy muutosrakentamisen kustannuksiin
- purku-urakkaan sisältyy purettavien rakennusten kokonaispurkukustannus, ks. **erillishinnat**
- muutosrakentamiseen sisältyy purku-urakan ja jäävien rakennusten rajapintojen ennallistamisen kustannus

### 5.2 Aluetyöt ja maanrakennus

- pihan pinnat huomioitu pääsääntöisesti uusittavaksi (asfaltti-, kiveys-, tekonurmi ja viheralueet) asemapiirustuksen mukaan

- alueella olevien putki- ja kaapelinvetojen aiheuttamia mahdollisia haittoja ei ole huomioitu
- salaojien uusiminen ei sisälly laskelmaan
- pihan varusteet ja kalusteet uusitaan
- uudet katokset sisältyvät kustannusarvioon
- katoksiin on laskettu viherkatot ja polkupyörätelineet
- mahdollista louhintaa ei ole huomioitu

### 5.3 Perustukset ja alapohjat

- uudet perustukset on arvioitu maanvaraisina
- purettavien ja jäävien rakennusten seinälinjoille on arvioitu uudet perustukset ja perusmuurit
- kyseisiin kohtiin on arvioitu myös nykyisen alapohjan uusimista 3 metrin leveydeltä, jotta tarvittavat maanrakennustyöt on mahdollista suorittaa
- nykyisten pohjaviemäreiden toimenpiteistä ei ole laskentahetkellä tietoa. Mikäli ne uusitaan, alapohjille tulee huomioida roilotuksia. Mahdollisten roilotuksien kustannus ei sisälly arvioon
- uudisrakennusten alapohjat on arvioitu kantavina ja tuulettuvina

### 5.4 Runko- ja vaipparakenteet

- uudisrakennusten runko laskettu pilari-palkkirakenteisena, jäykistävät väliseinät betonielementein, ulkoseinät sisäkuorielementein ja muuratulla julkisivulla, ontelolaatta välipohjat
- pihan katokset teräsrakenteiset
- aulan pääportaat arvioitu teräsrakenteisiksi puupinnalla
- uudet kirjaston ulkoseinät arvioitu puurunkoisiksi

- purettavien rakennusten ulkoseinät oletettu olevan betonirunkoisia ja tiilimuurattuja
- ruokalaan arvioitu uudet lasiulkoseinät
- ruokala mahdollisesti vaatima lisäjäykistys on arvioitu metallirakenteina vinoreivoin pilareiden välein kahteen pilariväliin
- muutoin nykyisten rakenteiden vahvistamisesta ei ole tietoa
- isoin riski on purkurajalla vanhojen mastopilarien mahdollinen tuenta/vahvistus
- suunnitelmista ei käynyt ilmi, että olisi jatkuvia palkkeja katossa, joita katkotaan, jolloin tarvitsisivat vahvistusta
- uudet räystäät purkurajoille
- TATE-reiät, palokatkot, hormien purut, hormireiät ja niiden umpeen valut on huomioitu tavoitehinta perusteisesti

## 5.5 Täydentävät rakenteet

- uudisrakennuksiin laskettu suunnitelmien mukaan
- nykyisiin rakennuksiin huomioitu muutostiloihin uudet siirtoseinät
- muutoin nykyisiin rakennuksiin ei ole huomioitu toimenpiteitä täydentäviin rakenteisiin

## 5.6 Pintarakenteet

- uudisrakennuksiin laskettu tavanomaiset pintarakenteet:
  - o alakatot ripustettuja
  - o seinät maalattuja
  - o lattiapinnat muovimattoja, märkätiloissa laatoitus
- lisäkustannuksena huomioitu monitoimi- ja opiskelu/ oleskelutiloihin ja luokkatiloihin seinien akustointirimoitus. Rimoituksen määräksi arvioitu 40 % seinän pinta-aloista
- lisäksi aulatiloihin huomioitu puulevyalakattoverhous

- muutosrakentamisen alueilla pintarakenteet uusitaan ark-suunnitelmien laajuuden mukaan
- laskettu vastaavanlaiset pintarakenteet kuin uudisrakentamiseen

## 5.7 Kalusteet, varusteet ja laitteet

- kiintokalusteet, -varusteet ja -laitteet sisältyvät arvioon tavoitehinta laskelman mukaisina arvioina ja perustasoina (laminaatti)
- massiivipuu tai puusepän työnä tehtävät kalusteet eivät sisälly kustannusarvioon
- irtokalusteet ja varusteet eivät sisälly hintaan, tyypillisesti käyttäjän hankintoja
- av-laitteita on arvioitu kohteeseen 300 000 €, alv 0 %
- mahdolliset taidehankinnat eivät sisälly laskelmaan

## 5.8 Talotekniikka

- talotekniikan kustannukset tavoitehinalaskelman oletuksiin, jotka on täsmäytetty suunnittelijoilta saatuihin kustannuksiin
- LVI-osalta uudisrakennusten thl-perusteinen kokonaiskustannus on sama kuin suunnittelijan antama kustannus, mutta kustannusten jakautuminen poikkeaa toisistaan
- lisäkustannuksena huomioitu aurinkosähköjärjestelmä
- muutosrakentamisen osuudelle LVI-töihin on arvioitu kevyet huoltotyöt pintaremontin takia

## 5.9 Erillishinnat

- **Purku-urakka 478 000 €, alv 0 %**
- hinta sisältää osuudet rakennuttajan kustannuksista, rakennustekniset purkukustannukset kaatopaikkakustannuksineen,

osuuden työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksista ja hankevarauksen

## 5.10 Varaukset

- varauksina huomioitu yht. 12 %
- hankekatteena on käytetty 9 %
- arvonlisäveron korotuksesta mahdollisesti aiheutuvia lisäkustannuksia ei ole huomioitu

## 6 Riskit

- suunnittelun edetessä saattaa syntyä kustannuksia, joita ei ole voitu näiden suunnitelmien tai tietojen perusteella arvioida
- laskelmat tulee tarkistaa suunnittelun edetessä
- vallitseva geo-poliittinen tilanne voi aiheuttaa rakennushankkeille lisäkustannuksia (mm. materiaalien saatavuus, aikataulu / toimitusaikojen pidentyminen, työvoiman saatavuus, energian kallistuminen, kustannusten äkillinen nousu)
- tämän hetken epävakaa suhdannetilanteessa kustannustason muutoksia rakentamisen aloitusajankohtaan on haasteellista arvioida => **hintatasoa ja nousuvarauksia tulee tarkentaa seuraavassa laskentavaiheessa**
- kohteen aloitusajankohta, rakennusaika, urakkamuoto, toimitusajat, kapasiteettiongelmat ja yleiset suhdannevaikutukset ovat seikkoja, jotka voivat vaikuttaa kohteen yksikköhintoihin / kokonaishintaan
- tarkemmat sisältö-, laatu- ym. määritykset voivat vaikuttaa lopulliseen kokonaiskustannukseen
- rakennetun ympäristön ja rakentamisen tavoitteet vähähiilisyudessa saattavat aiheuttaa lisäkustannuksia riippuen

suunnitteluratkaisusta esim. käytönaikaiset hiilipäästöt sekä rakentamisen aikaiset toimenpiteet (vähäpäästöiset materiaalit sekä käytettävä energia)

## 7 Vastuut

Raportti on laadittu tilaajalta tai hänen osoittamiltansa tahoilta saatuihin tietoihin, suunnitelmiin ja informaation oikeellisuuteen luottaen. Swecon Laskentapalvelut ei vastaa raportin sisällöstä kolmannelle osapuolelle missään käyttötarkoituksessa. Projektitoimintamme perustana ovat konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013.

## 8 Liitteet

- Uudisrakentaminen VE1 - thl 5.6.2024
- Uudisrakentaminen VE2 - thl 5.6.2024
- Muutosrakentaminen - thl 5.6.2024
- Piha - roa 5.6.2024

Kasavuoren koulukeskus  
Uudisrakennus VE 1



Hanke:  
25013171-002 VE1 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 3 110 m2, 3 450 brm2, 14 317 rm3  
Hankekoko: 3 709 brm2  
Jakaja: 3 709 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	745 000	201	6,3
Rakennuttaminen ja valvonta	467 000	126	4,0
Liittymismaksut	99 000	27	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 311 000</b>	<b>353</b>	<b>11,1</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt			
1 Rakennuksen maatyöt	209 000	56	1,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	331 000	89	2,8
3 Runko- ja vesikattorakenteet	2 042 000	551	17,3
4 Täydentävät rakenteet	1 235 000	333	10,5
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	603 000	163	5,1
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	216 000	58	1,8
7 Konetekniset työt	54 000	15	0,5
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	831 000	224	7,0
Kate	820 000	221	6,9
<b>Yhteensä</b>	<b>6 341 000</b>	<b>1 710</b>	<b>53,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	177 000	48	1,5
71 Vesi- ja viemäryöt	283 000	76	2,4
71 Muut putkityöt	2 000	1	
72 Ilmanvaihtotyöt	617 000	166	5,2
72 Säätolaitteet	52 000	14	0,4
72 Muut iv-työt	23 000	6	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 154 000</b>	<b>311</b>	<b>9,8</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	406 000	109	3,4
Sähkön jakelu	41 000	11	0,4
Sähkökeskukset	41 000	11	0,3
Muu sähkö	716 000	193	6,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 205 000</b>	<b>325</b>	<b>10,2</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>2 000</b>	<b>1</b>	
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 013 000</b>	<b>2 700</b>	<b>84,8</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 788 000	482	15,2
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 788 000</b>	<b>482</b>	<b>15,2</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>11 801 000</b>	<b>3 182</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 832 000	764	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>14 633 000</b>	<b>3 945</b>	

Hanke:  
25013171-002 VE1 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 3 110 m<sup>2</sup>, 3 450 brm<sup>2</sup>, 14 317 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 709 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>OPETUS</b>					
A			Biologia	86,0	1,0	86	3 510	301 900
A			Erityisopetus	24,0	1,0	24	3 686	88 500
A			Fysiikka	86,0	1,0	86	3 309	284 500
A			Iso opetustila	63,0	1,0	63	3 632	228 800
A			Iso opetustila	71,5	1,0	72	3 916	280 000
A			Iso opetustila	72,0	9,0	648	3 792	2 457 100
A			Iso opetustila	73,0	1,0	73	3 500	255 500
A			Iso opetustila	74,5	1,0	75	3 365	250 700
A			Iso opetustila	76,0	1,0	76	3 357	255 100
A			Kemia	86,0	1,0	86	3 309	284 500
A			Kodinhoituhuone	17,0	1,0	17	5 215	88 600
A			Opetustila, kotitalous	86,0	2,0	172	3 676	632 200
A			Opetustila, kuvataide	131,0	1,0	131	3 563	466 700
A			Laboratorio	49,0	1,0	49	3 964	194 300
A			Musiikki	72,0	1,0	72	3 378	243 200
A			Aineopetus, pieni	60,0	1,0	60	3 679	220 800
A			Pienryhmätila	17,0	1,0	17	4 396	74 700
A			Tietotekniikkahuone	19,5	1,0	20	3 622	70 600
<b>A</b>			<b>SOS.TILAT</b>					
A			Kuraattori	13,0	1,0	13	4 549	59 100
A			Lepuhuone	9,0	1,0	9	3 688	33 200
A			Opo	13,0	1,0	13	3 291	42 800
A			Opo	13,5	2,0	27	4 099	110 700
A			Psykologi	13,0	1,0	13	3 921	51 000
A			Siivouskeskus	19,5	1,0	20	3 149	61 400
A			Terveystieteidenhoito	14,5	1,0	15	4 152	60 200
A			Terveystieteidenhoito	15,0	1,0	15	4 373	65 600
A			Wc-huone	1,5	8,0	12	6 954	83 400
A			Wc-huone	2,0	7,0	14	6 047	84 700
A			Wc-huone	2,5	2,0	5	5 609	28 000
A			Wc-huone, le	5,0	1,0	5	5 003	25 000

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
A			Wc-huone, le	5,5	1,0	6	4 790	26 300
A			Wc-huone, le	6,0	1,0	6	4 694	28 200
<b>A</b>			<b>SÄILYTYS</b>					
A			Arkisto	4,0	1,0	4	3 378	13 500
A			Fy ke varasto	41,5	1,0	42	3 135	130 100
A			Kuvataidevarasto	25,0	1,0	25	3 002	75 100
A			Muu varasto	12,0	1,0	12	2 760	33 100
A			Vaatenaulakko	8,5	1,0	9	3 120	26 500
A			Varasto	10,0	1,0	10	2 896	29 000
A			Varasto	5,5	1,0	6	2 967	16 300
<b>A</b>			<b>LIIKENNE</b>					
A			Eteinen	18,0	1,0	18	2 647	47 700
A			Jakava liikenne (käytävät)	16,0	1,0	16	3 656	58 500
A			Jakava liikenne (käytävät)	49,0	1,0	49	3 056	149 800
A			Jakava liikenne (käytävät)	65,0	1,0	65	3 069	199 500
A			Jakava liikenne (käytävät)	68,0	1,0	68	3 215	218 600
A			Jakava liikenne (käytävät)	43,0	1,0	43	3 527	151 700
A			Monitoimitila	186,5	1,0	187	3 620	675 000
A			Odotustila / käyt.	16,5	1,0	17	4 232	69 800
A			Opiskelu- / oleskelut.	22,5	1,0	23	5 798	130 500
A			Opiskelu- / oleskelut.	61,5	1,0	62	4 416	271 600
A			Opiskelu- / oleskelut.	117,0	1,0	117	4 100	479 700
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	26,0	2,0	52	3 619	188 200
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	26,5	2,0	53	3 149	166 900
A			Tuulikaappi	15,0	1,0	15	4 166	62 500
A			Tuulikaappi	7,0	1,0	7	4 384	30 700
A			Huolto liikenne / vss	29,0	1,0	29	2 811	81 500
<b>A</b>			<b>TEKNISET</b>					
A			Ilmanvaihto	80,0	1,0	80	2 684	214 700
A			Ilmanvaihto	80,5	1,0	81	2 668	214 800
A			Sk	3,5	1,0	4	3 108	10 900
A			Tekniikka	23,0	1,0	23	2 582	59 400
<b>Yhteensä</b>					<b>85</b>	<b>3 110</b>	<b>3 616</b>	<b>11 242 900</b>

#### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41 Maa-alue tehtävät

42 Rahoitus ja markkinointi

51 Tilavarustus

52 Toiminnan ylläpito

6 Hankevaraukset

179

558 000

**Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä**
**179**
**558 000**

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>HANKINTAHINTA</b>							<b>3 795</b>	<b>11 801 000</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							911	2 832 000
<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>							<b>4 706</b>	<b>14 633 000</b>

Hanke:  
25013171-002 VE1 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 3 110 m<sup>2</sup>, 3 450 brm<sup>2</sup>, 14 317 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 709 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 709 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Alueyöt

Tontti pinta-ala	m <sup>2</sup>	Sadevesiviemäröinti	m <sup>2</sup> /kaiv
Liikennealue, kestopäällyste	m <sup>2</sup>	Ulkovarusteet	€
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>	Ulkopuoliset rakenteet	€
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>	Autokatokset	ap
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>	Lämmityspistorasiat	kpl
Nurmikot	m <sup>2</sup>	Ulkovaistutus	€
Piha-alue yhteensä	m <sup>2</sup>		

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€	Rakennuksen perustaminen	
		Kantavan alapohjan osuus	%
		Paalutusvyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset	€		
	€		
	€		
	€		
Rakennuksen kaivu + täyttö,	151 000 €		

### Hissit

Asuntohissit	kpl	Kerrosluku	0 krs
Henkilöhissit	1 kpl	Kerrosluku	2 krs
		Henkilöluku	8 kpl
		Nopeus m/s	1 m/s
Tavarahissit	kpl	Kerrosluku	krs
		Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 854 m <sup>2</sup>
Hankekoko	3 709 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	69 062 €
Rikosilmoitus	12 700 €
Videovalvonta	5 952 €

Kulunvalvonta	13 335 €
Paloilmoitus	77 147 €
AV-järjestelmä	300 000 €

**Tilalaitteet**

€  
€  
€

**Muut erillisisät**

Perusmuuri,-pilarit ja	222 000 €
Välipohjat	720 000 €
Väliseinät	192 500 €
Erit. siirtolaitteet	€
Vesikattorakenteet	130 000 €
	€
	€
	€
	€
	€
Erit. sähköjärjestelmät	-88 500 €
Erit. sähköjärjestelmät	82 500 €
	€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4,7 %
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,5 %

**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	1 094 000 €
Hankevaraukset	558 000 €

Hankevaraukset  
8,9 lisä + sääsuoja

Kasavuoren koulukeskus  
Uudisrakennus VE 2



Hanke:  
25013171-002 VE2 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 2 941 m<sup>2</sup>, 3 247 brm<sup>2</sup>, 13 476 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 558 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 558 brm<sup>2</sup>

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	700 000	197	6,4
Rakennuttaminen ja valvonta	433 000	122	4,0
Liittymismaksut	92 000	26	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 225 000</b>	<b>344</b>	<b>11,2</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt			
1 Rakennuksen maatyöt	209 000	59	1,9
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	268 000	75	2,5
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 942 000	546	17,8
4 Täydentävät rakenteet	1 003 000	282	9,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	561 000	158	5,1
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	199 000	56	1,8
7 Konetekniset työt	54 000	15	0,5
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	781 000	220	7,1
Kate	761 000	214	7,0
<b>Yhteensä</b>	<b>5 777 000</b>	<b>1 624</b>	<b>52,8</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	195 000	55	1,8
71 Vesi- ja viemäryöt	266 000	75	2,4
71 Muut putkityöt	1 000		
72 Ilmanvaihtotyöt	578 000	162	5,3
72 Säätolaitteet	49 000	14	0,4
72 Muut iv-työt	20 000	6	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 109 000</b>	<b>312</b>	<b>10,1</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	424 000	119	3,9
Sähkön jakelu	36 000	10	0,3
Sähkökeskukset	37 000	10	0,3
Muu sähkö	689 000	194	6,3
<b>Yhteensä</b>	<b>1 186 000</b>	<b>333</b>	<b>10,8</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>2 000</b>	<b>1</b>	
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>9 299 000</b>	<b>2 614</b>	<b>85,1</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 633 000	459	14,9
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 633 000</b>	<b>459</b>	<b>14,9</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>10 932 000</b>	<b>3 073</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 624 000	737	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>13 556 000</b>	<b>3 810</b>	

Hanke:  
25013171-002 VE2 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 2 941 m<sup>2</sup>, 3 247 brm<sup>2</sup>, 13 476 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 558 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>OPETUS</b>					
A			Fysiikka	74,0	1,0	74	3 385	250 500
A			Fysiikka	86,0	1,0	86	3 429	294 900
A			Iso opetustila	59,0	1,0	59	4 238	250 100
A			Iso opetustila	60,0	1,0	60	3 566	213 900
A			Iso opetustila	71,0	1,0	71	3 443	244 400
A			Iso opetustila	72,0	12,0	864	3 460	2 989 700
A			Kemia	86,0	1,0	86	3 419	294 100
A			Opetustila, kotitalous	86,0	2,0	172	3 714	638 800
A			Opetustila, kuvataide	130,0	1,0	130	3 327	432 600
A			Laboratorio	41,0	1,0	41	3 750	153 700
A			Musiikki	72,0	1,0	72	3 529	254 100
A			Pienryhmätila	7,5	1,0	8	4 635	34 800
<b>A</b>			<b>SOS.TILAT</b>					
A			Kuraattori	13,0	1,0	13	4 283	55 700
A			Lepuhuone	7,5	1,0	8	4 760	35 700
A			Opo	13,0	3,0	39	4 278	166 800
A			Psykologi	13,0	1,0	13	4 143	53 900
A			Siivouskeskus	22,0	1,0	22	3 093	68 000
A			Siivouskomero	3,0	1,0	3	3 630	10 900
A			Terveystieteidenhoito	13,0	1,0	13	4 424	57 500
A			Terveystieteidenhoito	14,5	1,0	15	4 147	60 100
A			Wc-huone	1,5	11,0	17	6 990	115 300
A			Wc-huone	2,0	5,0	10	6 083	60 800
A			Wc-huone	2,5	1,0	3	5 644	14 100
A			Wc-huone, le	5,5	2,0	11	4 825	53 100
A			Wc-huone, le	6,5	1,0	7	4 630	30 100
<b>A</b>			<b>SÄILYTYS</b>					
A			Arkisto	5,5	1,0	6	3 009	16 600
A			Fy ke varasto	48,0	1,0	48	2 900	139 200
A			Kuvataidevarasto	15,5	1,0	16	2 799	43 400
A			Mu varasto	11,0	1,0	11	2 842	31 300

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			Vaatenaulakko	16,0	1,0	16	2 978	47 600
A			Vaatenaulakko	17,5	1,0	18	4 057	71 000
A			Varasto	5,5	1,0	6	2 986	16 400
<b>A</b>			<b>LIIKENNE</b>					
A			Jakava liikenne (käytävät)	27,5	1,0	28	3 559	97 900
A			Jakava liikenne (käytävät)	84,0	1,0	84	3 340	280 500
A			Monitoimitila	163,0	1,0	163	3 727	607 500
A			Opiskelu- / oleskelut.	76,0	1,0	76	3 844	292 200
A			Opiskelu- / oleskelut.	236,0	1,0	236	3 734	881 200
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	23,0	4,0	92	4 032	371 000
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	26,0	1,0	26	2 868	74 600
A			Tuulikaappi	11,0	1,0	11	4 548	50 000
A			Tuulikaappi	13,5	1,0	14	3 593	48 500
A			Käyt. / vss	26,0	1,0	26	3 014	78 400
<b>A</b>			<b>TEKNISET</b>					
A			Ilmanvaihto	149,5	1,0	150	2 654	396 800
A			Ljh	23,0	1,0	23	2 644	60 800
<b>Yhteensä</b>					<b>76</b>	<b>2 941</b>	<b>3 550</b>	<b>10 438 400</b>

#### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset					168		494 000
<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>							<b>168</b>	<b>494 000</b>

<b>HANKINTAHINTA</b>							<b>3 718</b>	<b>10 932 000</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							892	2 624 000
<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>							<b>4 610</b>	<b>13 556 000</b>

Hanke:  
25013171-002 VE2 Laajennus Kasavuoren  
koulukeskus, uudisrakennus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 2 941 m<sup>2</sup>, 3 247 brm<sup>2</sup>, 13 476 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 558 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 558 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Alueyöt

Tontti pinta-ala	m <sup>2</sup>	Sadevesiviemäröinti	m <sup>2</sup> /kaiv
Liikennealue, kestopäällyste	m <sup>2</sup>	Ulkovarusteet	€
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>	Ulkopuoliset rakenteet	€
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>	Autokatokset	ap
Pensasisutukset	m <sup>2</sup>	Lämmityspistorasiat	kpl
Nurmikot	m <sup>2</sup>	Ulkovaalaus	€
Piha-alue yhteensä	m <sup>2</sup>		

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€	Rakennuksen perustaminen	
		Kantavan alapohjan osuus	%
		Paalutusvyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset	€		
	€		
	€		
	€		
Rak. kaivu + täyttö, lisäkusta	159 000 €		

### Hissit

Asuntohissit	kpl	Kerrosluku	0 krs
Henkilöhissit	1 kpl	Kerrosluku	2 krs
		Henkilöluku	8 kpl
		Nopeus m/s	1 m/s
Tavarahissit	kpl	Kerrosluku	krs
		Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 779 m <sup>2</sup>
Hankekoko	3 558 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	66 250 €
Rikosilmoitus	12 700 €
Videovalvonta	4 836 €

Kulunvalvonta	13 335 €
Paloilmoitus	74 006 €
AV-järjestelmä	300 000 €

**Tilalaitteet**

€  
€  
€

**Muut erillisisät**

Perusmuuri,-pilarit ja	158 000 €
Välipohjat	548 000 €
Ulkoseinät	271 000 €
Väliseinät	171 000 €
Vesikattorakenteet	128 000 €

€  
€  
€  
€  
€

Erit. sähköjärjestelmät	-90 000 €
Erit. sähkölaitteet	82 500 €

€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4,7 %
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,6 %

**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	1 013 000 €
Hankevaraukset	494 000 €

Hankevaraukset	8,9 lisä + sääsuoja
----------------	---------------------

Kasavuoren koulukeskus  
Muutosrakentaminen

Hanke:  
25013171-002 Muutosrakentaminen  
Kasavuoren koulukeskus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 1 463 m<sup>2</sup>, 1 619 brm<sup>2</sup>, 6 720 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 400 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 400 brm<sup>2</sup>  
Korjausaste: 68,2%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	267 000	191	6,4
Rakennuttaminen ja valvonta	180 000	129	4,3
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>447 000</b>	<b>319</b>	<b>10,7</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	221 000	158	5,3
1 Rakennuksen maatyöt	169 000	121	4,0
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	370 000	264	8,8
3 Runko- ja vesikattorakenteet	729 000	521	17,4
4 Täydentävät rakenteet	281 000	201	6,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	180 000	129	4,3
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	67 000	48	1,6
7 Konetekniset työt	1 000	1	
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	313 000	224	7,5
Kate	286 000	204	6,8
<b>Yhteensä</b>	<b>2 617 000</b>	<b>1 869</b>	<b>62,5</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	36 000	26	0,9
71 Vesi- ja viemäryöt	36 000	26	0,9
71 Muut putkityöt			
72 Ilmanvaihtotyöt	81 000	58	1,9
72 Säätolaitteet	7 000	5	0,2
72 Muut iv-työt	41 000	29	1,0
<b>Yhteensä</b>	<b>202 000</b>	<b>144</b>	<b>4,8</b>



Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	91 000	65	2,2
Sähkön jakelu	4 000	3	0,1
Sähkökeskukset	5 000	4	0,1
Muu sähkö	106 000	76	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>205 000</b>	<b>146</b>	<b>4,9</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>3 470 000</b>	<b>2 479</b>	<b>82,9</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	716 000	511	17,1
<b>Muut kustannukset</b>	<b>716 000</b>	<b>511</b>	<b>17,1</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>4 187 000</b>	<b>2 991</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 005 000	718	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>5 192 000</b>	<b>3 709</b>	

Hanke:  
25013171-002 Muutosrakentaminen  
Kasavuoren koulukeskus  
  
Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 1 463 m<sup>2</sup>, 1 619 brm<sup>2</sup>, 6 720 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 400 brm<sup>2</sup>  
  
Korjausaste: 68,2%

## TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	kor.%	€/m <sup>2</sup>	€
<b>B</b>			<b>MUUTOSRAK.</b>						
B			Erityisopetus	25,0	1,0	25	45	2 021	50 500
B			Erityisopetus	29,0	1,0	29	48	2 104	61 000
B			Erityisopetus	30,0	1,0	30	52	1 984	59 500
B			Erityisopetus	32,5	1,0	33	53	1 976	64 200
B	Laajenn		Kirjasto	135,5	1,0	136	101	4 365	591 400
B			Opettajat	9,0	1,0	9	53	1 951	17 600
B			Laboratorio	36,5	1,0	37	41	1 623	59 200
B			Opetus	44,5	1,0	45	50	1 880	83 700
B			Opetus	46,5	1,0	47	51	1 877	87 300
B			Kemian luokka	50,0	1,0	50	42	1 672	83 600
B			Opetus	57,0	2,0	114	43	1 602	182 700
B			Opetus	58,5	2,0	117	44	1 601	187 300
B			Opetus	58,5	1,0	59	53	1 941	113 500
B			Opetus	66,5	1,0	67	51	1 872	124 500
B			Pienryhmätila	24,5	1,0	25	51	2 288	56 100
B			Ruokala	436,5	1,0	437	73	2 750	1 200 300
B			Varasto	3,5	1,0	4	55	2 037	7 100
B	Laajenn		Jakava liikenne (käytävät)	59,0	1,0	59	100	3 678	217 000
B	Laajenn		Vss/ pukuhuone	145,0	1,0	145	102	4 574	663 200
<b>Yhteensä</b>					<b>21</b>	<b>1 463</b>	<b>68</b>	<b>2 672</b>	<b>3 909 700</b>

### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät								
42	Rahoitus ja markkinointi								
51	Tilavarustus								
52	Toiminnan ylläpito								
6	Hankevaraukset							189	277 000
<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>								<b>189</b>	<b>277 000</b>

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	kor.%	€/m <sup>2</sup>	€
<b>HANKINTAHINTA</b>								<b>2 862</b>	<b>4 187 000</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)								687	1 005 000
<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>								<b>3 549</b>	<b>5 192 000</b>

Hanke:  
25013171-002 Muutosrakentaminen  
Kasavuoren koulukeskus

Kasavuorentie 1

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 1 463 m<sup>2</sup>, 1 619 brm<sup>2</sup>, 6 720 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 400 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 1 400 brm<sup>2</sup>  
Korjausaste: 68,2%

## HANKETEKIJÄT

### Alueyöt

Tontti pinta-ala	m <sup>2</sup>	Sadevesiviemäröinti	4 960 m <sup>2</sup> /kaiv	100 %
Liikennealue, kestopäällyste	4 960 m <sup>2</sup>	Ulkovarusteet	€	%
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>	Ulkopuoliset rakenteet	€	%
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>	Autokatokset	ap	%
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>	Lämmityspistorasiat	kpl	%
Nurmikot	m <sup>2</sup>	Ulkovaistus	€	%
Piha-alue yhteensä	4 960 m <sup>2</sup>			130 %

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€	100 %	Rakennuksen perustaminen	
			Kantavan alapohjan osuus	%
			Paalutussyvyys	jm
Rakennuksen lisäkustannukset				
Alueen kaivu	10 000 €	100 %		
	€	100 %		
	€	%		
Kaivu + täyttö, lisäkustannu	179 000 €	100 %		
	€	100 %		

### Hissit

Asuntohissit	kpl	%	Kerrosluku	0 krs
Henkilöhissit	kpl	%	Kerrosluku	kr
			Henkilöluku	kpl
			Nopeus m/s	m/s
Tavarahissit	kpl	%	Kerrosluku	kr
			Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	700 m <sup>2</sup>
Hankekoko	1 400 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	3 072 €	100 %	Kulunvalvonta	1 905 €	100 %
Rikosilmoitus	1 270 €	100 %	Paloilmoitus	3 432 €	100 %
Videovalvonta	744 €	100 %	AV-järjestelmä	9 581 €	100 %

**Tilalaitteet**

€	%
€	%
€	%

**Muut erillisisät**

Perusmuuri,-pilarit ja	278 000 €	100 %
Väliohjat	266 000 €	
Ulkoseinät	188 000 €	
Väliseinät	103 000 €	
Vesikattorakenteet	102 000 €	
	€	%
	€	
	€	
	€	
	€	
Erit. sähköjärjestelmät	31 000 €	100 %
	€	
	€	

**Vaipan korjaus**

Ulkoseinän rakenne	770 m <sup>2</sup>	183 €/yks	Räystäät	127 jm	73 €/yks
Ulkoseinän pinnoite	770 m <sup>2</sup>	€/yks	Vesikatto ja yläp. rakenne	810 m <sup>2</sup>	63 €/yks
Ikkunat	335 m <sup>2</sup>	387 €/yks	Ulkotasot, parvekkeet	0 m <sup>2</sup>	€/yks

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 5,2 %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,7 %		€
				€
				€
				€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	%
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

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

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	393 000 €		Hankevaraukset	
Hankevaraukset	277 000 €	100 %	8,9 lisä + sääsuoja	

Kasavuoren koulukeskus  
Piha

Hanke:  
25013171-002 PIHA Kasavuoren  
koulukeskus

Vaihe: Hankesuunnittelu  
Paikkakunta: Kauniainen  
Haahtela-ind.: 106,0 / 1.2024  
Hintataso: 104,0 / 5.2024  
Laajuus: 0 brm2

Kasavuorentie 1

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm <sup>2</sup>
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>				
Suunnittelu ja tutkimukset	59 000	59 400	4,5	136
Rakennuttaminen ja valvonta	43 000	43 200	3,3	86
Liittymismaksut				19
Muut rakennuttajan kustannukset				
<b>Yhteensä</b>	<b>103 000</b>	<b>102 601</b>	<b>7,7</b>	<b>241</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>				
1 Aluetyöt	859 000	858 614	64,8	92
1 Rakennuksen maatyöt				18
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet				52
3 Runko- ja vesikattorakenteet				294
4 Täydentävät rakenteet				224
5 Sisäpuoliset pintarakenteet				126
6 Kalusteet, varusteet, laitteet				56
7 Konetekniset työt				11
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	137 000	137 183	10,4	184
Kate	84 000	84 194	6,4	154
<b>Yhteensä</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 079 991</b>	<b>81,5</b>	<b>1 211</b>
<b>B3 LVI-työt</b>				
71 Lämmityslaitteet				56
71 Vesi- ja viemäryöt				81
71 Muut putkityöt				
72 Ilmanvaihtotyöt				170
72 Säätolaitteet				13
72 Muut iv-työt				13
<b>Yhteensä</b>				<b>334</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm <sup>2</sup>
<b>B4 Sähkötyöt</b>				
Valaistus				118
Sähkön jakelu				11
Sähkökeskukset				11
Muu sähkö				133
<b>Yhteensä</b>				<b>274</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>				
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>1 183 000</b>	<b>1 182 592</b>	<b>89,3</b>	<b>2 060</b>
<b>Muut kustannukset</b>				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	142 000	141 913	10,7	48
<b>Muut kustannukset</b>	<b>142 000</b>	<b>141 913</b>	<b>10,7</b>	<b>48</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>1 325 000</b>	<b>1 324 505</b>	<b>100,0</b>	<b>2 108</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	318 000	317 881		506
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>1 642 000</b>	<b>1 642 387</b>		<b>2 614</b>