



**Laajennusosa (v. 2001), Suomen Yrittäjäopisto**  
Kustannuslaskennan yhteenveto, korjaukset

---

Alustava tavoitehintaa-arvio  
19.4.2021

Kustannusarvion laatija: A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy  
Sari Loponen  
Johtava kustannusasiantuntija  
[sari.loponen@ains.fi](mailto:sari.loponen@ains.fi)  
p. 040 846 6696

Teemu Reinikka  
Kustannusasiantuntija  
[teemu.reinikka@ains.fi](mailto:teemu.reinikka@ains.fi)  
p. 0400 473 577

## SISÄLLYSLUETTELO

1	Hankekuvaus.....	2
2	Laajuus, noin.....	2
3	Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %), noin.....	2
4	Laskennan lähtötiedot .....	2
5	Laskentaperusteet .....	3
6	Hankevaraukset .....	4
7	Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot.....	4
8	Muut huomiot .....	4
9	Liitteet.....	4

## 1 Hankekuvaus

Laskennan kohteena on Kauhavan Yrittäjäopiston Laajennusosa (v. 2001), joka käsittää lasisiipirakennuksen sekä rakennuksen länsi- ja pohjoispäädyssä sijaitsevat laajennusosat. Rakennusosat koostuvat kolmesta maanpäällisestä kerroksesta, lasisiipirakennuksen osalla on lisäksi kellarikerros.

Kohde sijaitsee osoitteessa Kauppatie 109, 62200 Kauhava. Kohde on valmistunut vuonna 2001.

Kustannusarvio on laadittu pohjautuen raporteissa esitettyihin rakenneteknisiin korjaustoimenpiteisiin, joilla saadaan säilytettyä rakennuksen nykykäytettävyys. Korjaustyöselostuksia tai -suunnitelmia ei ole ollut käytettävissä arvion laadinnassa.

**Alustava kustannusarvio on laadittu korjaustoimenpiteiden karkean kokonaiskuvan muodostamiseksi.**

## 2 Laajuus, noin

Laajuustiedot perustuvat nykytilanteen suunnitelmista mitattuihin pinta-aloihin.

<b>Laajennusosa (2001): Lasisiipirakennus sekä länsi- ja pohjoispäädyn laajennusosat</b>	<b>noin 2 296</b>	<b>Bruttoala brm2</b>
--	-------------------	-----------------------

## 3 Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %), noin

<b>KORJAUSKUSTANNUKSET</b>	<b>€/brm2</b>	
Rakennuttajan kustannukset	<b>16 000</b>	7
Rakennustekniset työt	<b>67 000</b>	29
LVI-työt	<b>10 000</b>	4
Sähkötyöt	<b>0</b>	
Erillishankinnat	<b>0</b>	
Hankevaraukset 15 %	<b>16 000</b>	7
<b>Yhteensä, noin</b>	<b>110 000</b>	48

## 4 Laskennan lähtötiedot

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustieto-ohjelmaa apuna käyttäen, tavoitehintarviomenettelynä. Hintataso on Haahtela-indeksin Muu Länsi Suomi- indeksi 84,0 / 4.2021.

Tavoitehintarvion laadinnassa on ollut käytettävissä seuraavat asiakirjat:

Nykytilanteet ARK-suunnitelmat (pohjat, leikkaukset, julkisivut) v. 2001

Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus A-Insinöörit 12.2.2021

Lisäksi laskentaolettamuksia on tarkennettu kuntotutkimuksen laatijan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella.

## 5 Laskentaperusteet

### **Tilaohjelma**

Tilaluettelot on laadittu nykytilanteen pohjakuvien perusteella. Tilaohjelmaa tai luonnossuunnitelmia ei ole ollut käytettävissä. Korjaustoimenpiteet ovat vähäisiä.

### **Aluetyöt sekä maa- ja pohjarakenteet**

Sokkelien vierustoilla olevat pensaat poistetaan. Piha-alueelle ei ole huomioitu muita toimenpiteitä.

### **Runko, julkisivut**

Rakennuksen kerroskorkeudet on mitattu vanhoista suunnitelmista.

Laajennusosien kantava runko on betonirakenteinen, välipohjat ontelolaattaa. Lasisiipirakennuksessa kantavat teräsrakenteet ja lasijulkisivuelementit, vaipparakenteisiin ei kohdistu toimenpiteitä.

Alapohjan ja ulkoseinän liittymät tiivistetään.

Välipohjiin ei kohdistu toimenpiteitä. Välipohjien ja ulkoseinäliittyminen rajakohtiin on arvioitu tiivistyskorjaus niillä kohdin missä ikkunat tiivistys-korjataan.

Laajennusosilla ikkunat tiivistys-korjataan esitetyssä laajuudessa.

Vesikatoille ei kohdistu toimenpiteitä.

### **Tilaosat**

Tilapinnat säilyvät pääosin nykyisellään. Lasisiipirakennukseen kohdistuvat korjaukset on yksilöity jäljempänä.

Tilat on arvioitu vastaavalla sisällöllä kuin nykyisellään. Mahdolliset tilamuutokset ja tilojen uudelleen järjestelyt eivät sisälly arvioon.

Lasisiipirakennuksen kellarin lattiapinnoitteet poistetaan. Tilalle on arvioitu massapinnoite tai vastaava.

Lasisiipirakennuksen aulan lattiapinnoite (vinyylilaatta) uusitaan vanhan juoma-automaatin vuotojälkien kohdalta.

Lasisiipirakennuksen kellarikerroksen sisäkattojen akustiikkalevyt poistetaan.

### **Talotekniikka**

Rakennuksen LVIA- ja sähköjärjestelmiin ei kohdistu korjauksia. Ilmanvaihtojärjestelmään on arvioitu säätö ja kanaviston nuohous, ei muuta.

### **Hissit**

Rakennuksessa on hissi. Hissiin ei kohdistu toimenpiteitä.

**Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset**

Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset on arvioitu laskentaohjelman oletusarvojen mukaisina.

**Hanketehtävät / Rakennuttajan kustannukset**

Suunnittelu ja tutkimukset sekä rakennuttaminen ja valvonta on arvioitu.

**Liittymät**

Liittymismaksujen (kaukolämpö, vesi- ja viemäri, sähkö) osalta on oletettu, että nykyiset liittymät säilyvät ennallaan ja uusia maksuja ei tule.

**AV-tekniikka**

AV-tekniikka sekä info-tv:t ja -näytöt, vuoronumerojärjestelmät eivät sisälly arvioon.

## 6 Hankevaraukset

Hankevarauksena on käytetty **15 %** kokonaiskustannuksista.

## 7 Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot

Kustannusarvioon eivät sisälly (kustannusriskit):

- Tontin hankintahinta tai rakennusaikainen tonttivuokra
- Rahoitus- ja korkokulut
- Väistötilat
- Käyttäjätehtävät, kuten irtaimisto- tai laitehankinnat.

## 8 Muut huomiot

Kustannusarvio on luonteeltaan alustava, ja sitä on syytä tarkentaa lähtötietojen tarkentuessa. Laskenta on perustunut alustavaan ennakoivaan vaiheeseen ilman korjaustyöselostuksia tai korjaussuunnitelmia.

## 9 Liitteet

Liite 1 Tavoitehinta-arvio; perustamiskustannukset-yhteenveto ja tilaluettelo 19.4.2021