



Laskentamuistio

Kesälahden koulu

Kiteen kaupunki

Laajuus: Laajennus 1615 m² + saneeraus 307 m²

Rakennustyyppi: Laajennus ja saneeraus

Asiakkaan yhteyshenkilö: Matias Valoaho

Costan yhteyshenkilö: Ville Jehkonen / Kalle Leskinen

HUOMIOT KUSTANNUSARVIOSTA

YLEISET HUOMIOT

- HS-vaiheen kustannusarvio
- Urakkamuoto oletettu kokonaishintainen urakka, kate 8% huomioitu aloitus kesä/syksy 2026
- Kaikki muistion hinnat ovat teknisiä alv 0% hintoja

0 SUUNNITTELU JA RAKENNUUTTAMINEN

- Laskelmalla huomioitu toteutussuunnittelu
- Hankekehityskulut ei mukana laskelmassa
- Rakennuttaminen ja valvonta huomioitu hankekehityksen jälkeen
- Liittymismaksuihin huomioiti vain sprinkler-liittymä, muut liittymät olemassa olevat
- Tilaajan varaukset 10% sisältää lisä- ja muutostyöt
- Rakennuslupaa ei ole huomioitu

1 MAA- JA POHJARAKENNUS

- Olevien purettavien rakennusten tilavuus arvio, laskettu Googlemapsin kuvista. Rakennusten purulle laskettu 381 000€.
- Laskettu kaikki tontin käyttösuunnitelmaan merkityt pihapinnat uusina kävelytiehen saakka, liikennöityjen alueiden alle 1000 mm rakennekerrokset, muiden pintojen alle 800 mm, nurmien 200 mm
- Kaikki pihan ja rakennuksen kaivuut ja täytöt viitekohteesta arvioituna, pohjarakennesuunnitelmat puuttuvat

- Arvioitu 3 kpl auton latauspisteitä
- Pihan kuvassa esitettyt leikkivälineet oletettu uusiksi
- Mahdollisia PIMA-maita ei ole huomioitu laskelmalla

2 PERUSTUKSET JA ULKOPUOLISET RAKENTEET

- Laskettu maanvarainen alapohja
- Ulkoseinien sokkelit laskettu elementteinä (sisältyy rakennusosaan 31), väliseinien alle matalat sokkelit paikallavaluina
- Anturat oletettu ulkoseinälinjoille 300x1000 mm, väliseinien alle 300x600 mm
- Väestönsuoja laskettu paikallavalettuna
- Saneerauspuolen työt laskettu erikseen PR29, tekninen hinta sisältäen talotekniikan 475 199€.

3 RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET

- Rungon detaljiikkavaraus 200 000€
- CLT-seinät ja CLT-laatat
- Ulkoseiniin oletettu viitekohteen mukaisesti CLT-rakenteen lisäksi tuulensuojalevy, koolaus ja julkisivukuvassa esitetty laudoitus
- Suuret yläpohjat kantavalla CLT-rakenteella, jonka päällä kattotuolit eristeineen ja suunnitelmissa esitetty konesaumapeltikatto
- Keskiaulan korkea tila sekä tunnelin katto oletettu kertopuupalkkirakenteiseksi

4 TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET

- Väliseinät laskettu kaikki CLT-rakenteisena
- Oletettu 2 kpl savunpoistoluukkuja katolle
- Muut ovet, ikkunat ja lasiseinät mallin mukaisesti

5 PINTARAKENTEET

- Seinien sisäpintoihin oletettu viitekohteen mukaisesti akustiikkapaneeleita: ruokailutilaan seinäpaneelit 70 000€ sekä luokkatiloihin akustiikkalevyt 15% lattiapinta-alasta yhteensä 13 000€
- 2.krs IVKH:n lattiaan oletettu pintabetoni
- Lattiapinnat viitekohteen mukaisesti, käsityötilaan oletettu massalattia
- Alakatto laskettu kaikkiin tiloihin

6 KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

- Viitekohteiden mukaisesti

7 KONETEKNISET TYÖT

- Oletettu 3kpl sähköautojen latauspisteitä
- Maalämpö + aurinkopaneelit huomioitu
- Sprinkler huomioitu laajennusosaan

8&9 TYÖMAAN KÄYTTÖ- JA YHTEISKUSTANNUKSET

- 89 on yhteinen koko hankkeelle (laajennus ja saneeraus)
- Rakentamisaika 13 kk
- Työmaan vahvuus vastaava mestari + insinööri/TJ
- Sääsuojaus huomioitu