

TALONRAKENNUSHANKKEEN KUSTANNUSSELVITYS

Kohteen nimi: **Raision vanha kauppaoppilaitos
Ulkopuolinen peruskorjaus**

Osoite: Juhaninkuja 3, 21200 Raisio
Kaupunginosa: Vaisaari
Kortteli: 155
Tontti: 1

X

Uudisrakennus
Lisärakennus
Perusparannus
Muutos

LAAJUUSTIEDOT

Hyötyala: 6 060 m²
Kerrosala: 6 772 m²
Tilavuus: 26 200 m³

HALLINNOLLISET PÄÄTÖKSET

Aloitushyväksyntä	Kaupunginhallitus	27.03.2017	97 §
Urakoitsijoiden valinta	Tekninen lautakunta	21.03.2017	35 §

KUSTANNUSARVIO

2 560 000 €

MÄÄRÄRAHAT

Kaupunginvaltuusto	TA-16	600 000 €	16.11.2015	101 §
Kaupunginvaltuusto	TA-17	800 000 €	14.11.2016	108 §
	lisä TA-17	430 000	04.09.2017	144 §
	TA-18	1 160 000	13.11.2017	190 §
	lisä TA-18	210 000	26.02.2018	26 §
Yhteensä		3 200 000 €		

AIKATAULU

Työt aloitettu 02.05.2017
Kohde valmistunut 06.03.2018

Rakennuskustannusindeksi (2015=100)
V/2017 100,6
III/2018 102,1

TÖIDEN SUORITUSTAPA

Kokonaisurakka
Erilliset rakennustekniset työt
Erilliset putkityöt
Erilliset ilmanvaihtotyöt
Erilliset sähkötyöt
Asbestipurkutyöt

urakalla	laskutyönä	omanatyönä
X		
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	

KUSTANNUSLAJI	ERITTELY	YHTEENSÄ	
	euroa	euroa	
1. Rakennuttajan kustannukset		63 783	2,0 %
suunnittelu ja valvonta	63 173		
kopiot	610		
2. Kokonaisurakka		3 090 052	96,6 %
urakkasumma	2 447 000		
lisätyöt	643 052		
3. Erilliset rakennustekniset työt			0,3 %
summa		8 978	
3. Erilliset putkityöt			0,0 %
summa		204	
3. Erilliset ilmanvaihtotyöt			0,2 %
summa		4 809	
5. Erilliset sähkötyöt			0,0 %
summa		663	
7. Asbestipurkutyöt			0,5 %
summa		17 261	
8. Rakennuttajan hankinnat		14 244	0,4 %
RAKENTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ		3 199 994	100,0 %
KUSTANNUSARVIO		2 560 000	
Poikkeama kustannusarviosta		639 994	20,0 %
Lisätyöt		643 052	20,1 %
Yksikköhinnat		528 €/hym ²	
		473 €/krsm ²	
		122 €/m ³	

VALTION RAHOITUS

lainat	---
valtionosuudet	---
korkotukilainat	---

ARVIO RAKENNUSHANKKEEN ONNISTUMISESTA

Rakennushankeessa oli erittäin paljon kustannuksia aiheuttavia lisätoita. Näitä ei oltu huomioitu suunnitelmissa, ne paljastuivat vasta purkutöiden edetessä. Kaikki muutokset olivat rakenteellisia, joten niiden tekeminen peruskorjauksen jälkeen olisi ollut lähes mahdotonta tai ainakin huomattavasti kallimpina. Lisätyönä tehdyillä korjauksilla pyrittiin rakennuksen teknisen toimivuuden parantamiseen ja sisäilmaongelmien minimointiin. Hankeen kustannukset ylittivät kustannusarvion, mutta ajallisesti hanke valmistui huomattavasti suunniteltua aiemmin.

HYVÄKSYTYSTÄ SUUNNITELMASTA POIKKEAMAT

Hyväksytyistä suunnitelmista ei poikettu muutoin kuin lisätyönä tehtyjen korjausten osin.

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Sigge Oy
Rakennesuunnittelija	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-suunnittelija	Siikon Oy
Sähkösuunnittelija	APT-Elektro Oy

URAKOITSIJAT

Rakennustekniset työt	Jatke Länsi-Suomi Oy
-----------------------	----------------------

VALVONTA

Raision kaupungin tekninen keskus / tilapalvelut