



**Kustannus selvitys**  
**Pääterveysaseman B2 osaston peruskorjaus**

Panu Gull  
panu.gull@pori.fi

044 701 1885

31.5.2022

## Lähtötiedot

Arvio perustuu 31.5.2022 päivättyyn alustavaan arkkitehtiluonnokseen.

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan rakennusosa-arvio-  
menetelmällä TAKU 2022 –ohjelmalla Porin hintatasoon (06/2022). Käytetty Haahtela-indeksi  
on 95,5.

Arviossa on käytetty myös hyväksi Korjausrakentamisen sekä Rakennusosien kustannuksia  
2022 –kirjoja.

Käytössä olleista tiedoista ja suunnitelmista johtuen laskennassa on käytetty keskimääräisiä  
vastaavien tilojen ja rakenteiden kustannuksia. Tarkemmat suunnitelmaratkaisut voivat  
vaikuttaa lopulliseen rakentamisen hintaan.

## Yhteenveto

### Laskelmatiedot

Laskelmaversio:	1
Laskelman päiväys	31.05.2022

### Lähtötiedot

Laskelman huoneala m2	718
-----------------------	-----

### Hinta

Kokonaishinta, alv 0% €	<b>2 469 000</b>
Alv 24% €	592 000
Yhteensä alv 24% €	3 061 000
Hinta alv 0% €/hum2	3 440
Hinta alv 24% €/hum2	4 265

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

Suunnittelu, tutkimukset	181 000 €
Rakennuttaminen ja valvonta	119 000 €
Liittymismaksut	20 000 €
Rakennustekniset työt yhteensä	1 153 000 €
LVIA työt	418 000 €
Sähkötyöt	330 000 €
Irtokalustus	Ei huomioitu
Hankevaraukset	247 000 €

## Laskentaperusteita

### Yleistä

- Tavoitehintalaskelman tilojen pohjapinta-alana on käytetty hankesuunnitelma-luonnoksen pinta-aloja
- Laskelman bruttoalana on käytetty luonnoksesta mitattuja pinta-alaa.
- Irtokalusteita ja laitteita ei ole huomioitu laskelmassa

### Maanrakennustyöt

- Pihalle on arvioitu pieniä korjauksia ja paikkauksia

### Runkorakenteet

- Kaikki kevyet väliseinät, alakatot ja lattiat runkoa myöten puretaan.
- Ikkunat ja ulko-ovet uusitaan

### Täydentävät rakenteet

- Uudet väliseinät arvioitu oletusten mukaan
- Uudet ovet piirustusten mukaan
- Sisääntulot on arvioitu kunnostettavaksi

### Pintarakenteet

- Pintarakenteet uusitaan kokonaan korjattavalla alueella. Pintarakenteet arvioitu tilaominaisuuksien perusteella.
- Uudet lattiarakenteet arvioitu aikaisempien remonttien lattiarakenteiden mukaan

## Kalusteet, varusteet ja laitteet

- Kiintokalusteet on arvioitu. Tarkkaa tietoa kiintokalusteita ei ollut, joten arvio perustuu tiettyihin oletuksiin.
- **HUOM!** Laskelma ei sisällä huoneiden irtokalusteita eikä laitteita

## Talotekniikka

- LVISA kustannukset on arvioitu tavoitehintalaskelman mukaisesti. Viemärit ja muut putkien uusiminen ja purkaminen kellarissa on arvioitu hanketekijöissä.

## Varaukset

- Lisä- ja muutostyövarauksia on laskettu noin 10 %
- Laskelma sisältää suunnittelu- ja tutkimuskustannukset sekä rakennuttamisen ja valvonnan kustannukset

## Riskit

- Suunnitelmien puutteellisuuden vuoksi laskelma voi sisältää riskejä, joita ei ole voitu huomioida laskelmaa laadittaessa
- Raaka-aineiden saatavuus ja niihin liittyvät riskit voivat nostaa hintaa entisestään.

## Liitteet

- Tilaluettelo
- Perustamiskustannukset
- Hanketekijät

Hanke:  
1 Porin kaupunginsairaalan B2 siiven  
peruskorjaus'

Vaihe: 30.5.2022 Arkkitehtimo Oy luonnos  
Paikkakunta: Pori  
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022  
Hintataso: 95,5 / 6.2022  
Laajuus: 718 m2, 810 brm2, 3 318 rm3  
Hankekoko: 830 brm2

## TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			1. KERROS			
A			Ajanvaraus/palvelutiski	25,5	1,0	26
A			Odotustila/vaatesäilytys	138,0	1,0	138
A			LT+OPTG	24,4	1,0	24
A			Pukuhuone LT+OPTG	2,2	1,0	2
A			UÄ	20,7	1,0	21
A			UÄ	21,7	1,0	22
A			Pukuhuone UÄ	2,1	1,0	2
A			Pukuhuone UÄ	1,9	1,0	2
A			Toimistohuone	4,2	1,0	4
A			Radiologin huone+demmari	15,1	1,0	15
A			Porrashuone	10,0	1,0	10
A			Takakäytävät	139,0	1,0	139
A			Tuulikaappi	3,0	1,0	3
A			Varasto kuvantaminen	5,8	1,0	6
A			ATK	5,4	1,0	5
A			Tauko-/kokoustilat	37,3	1,0	37
A			Toimistohuone	10,4	1,0	10
A			Toimistohuone	6,8	1,0	7
A			Varasto, lab.	15,9	1,0	16
A			Laborantti	13,8	1,0	14
A			Tuulikaappi	2,5	1,0	3
A			Siivous	4,9	1,0	5
A			WC/HK	2,0	2,0	4
A			Lepotila, rasisuskoe	8,3	1,0	8
A			Ohjaustila	20,2	1,0	20
A			EKG	19,6	1,0	20
A			WC/HK	2,1	1,0	2
A			Pukuhuone EKG	2,9	1,0	3
A			Pukuhuone EKG	2,1	1,0	2
A			Natiivi	31,7	1,0	32
A			Natiivi	25,1	1,0	25

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>
A			Pukuhuone NA	2,2	2,0	4
A			Pukuhuone NA	1,8	2,0	4
A			NO, Verikokeet	8,3	7,0	58
A			NO, Verikokeet, valv.	9,5	1,0	10
A			WC valvottu	1,6	1,0	2
A			WC/NO	2,2	2,0	4
A			Pukuhuone NO	2,4	1,0	2
A			Wc-huone, inva	5,1	1,0	5
A			WC	2,0	1,0	2
Yhteensä					50	718

Hanke:  
1 Porin kaupunginsairaalan B2 siiven  
peruskorjaus'

Vaihe: 30.5.2022 Arkkitehtimo Oy luonnos  
Paikkakunta: Pori  
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022  
Hintataso: 95,5 / 6.2022  
Laajuus: 718 m2, 810 brm2, 3 318 rm3  
Hankekoko: 830 brm2  
Jakaja: 718 m2  
Korjausaste: 78,8%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	181 000	252	7,3
Rakennuttaminen ja valvonta	119 000	166	4,8
Liittymismaksut	20 000	28	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>320 000</b>	<b>446</b>	<b>13,0</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	114 000	159	4,6
1 Rakennuksen maatyöt			
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	14 000	20	0,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	122 000	170	4,9
4 Täydentävät rakenteet	255 000	355	10,3
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	171 000	238	6,9
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	101 000	141	4,1
7 Konetekniset työt	5		
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	215 000	300	8,7
Kate	161 000	224	6,5
<b>Yhteensä</b>	<b>1 153 000</b>	<b>1 607</b>	<b>46,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	47 000	65	1,9
71 Vesi- ja viemäryöt	116 000	162	4,7
71 Muut putkityöt	44 000	61	1,8
72 Ilmanvaihtotyöt	200 000	279	8,1
72 Säätolaitteet	10 000	14	0,4
72 Muut iv-työt	1 000	1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>418 000</b>	<b>582</b>	<b>16,9</b>



Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähköt			
Valaistus	57 000	79	2,3
Sähkön jakelu	25 000	35	1,0
Sähkökeskukset	65 000	91	2,6
Muu sähkö	184 000	256	7,4
Yhteensä	330 000	460	13,4
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	2 221 000	3 095	90,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	247 000	344	10,0
Muut kustannukset	247 000	344	10,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	2 469 000	3 440	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	592 000	825	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	3 061 000	4 265	

Hanke:  
1 Porin kaupunginsairaalan B2 siiven  
peruskorjaus'

Vaihe: 30.5.2022 Arkkitehtimo Oy luonnos  
Paikkakunta: Pori  
Haahtela-ind.: 94,0 / 1.2022  
Hintataso: 95,5 / 6.2022  
Laajuus: 718 m<sup>2</sup>, 810 brm<sup>2</sup>, 3 318 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 830 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 718 m<sup>2</sup>  
Korjausaste: 78,8%

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	2 320 m <sup>2</sup>		
Liikennealue, kestopäällyste	300 m <sup>2</sup>		
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>		
Liikennealue, vaativa	m <sup>2</sup>		
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>		
Nurmikot	200 m <sup>2</sup>		
Piha-alue yhteensä	500 m <sup>2</sup>	130 %	

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet			
Purkutytöt, arvio B6 mukaan	100 000 €	100 %	

### Rakennuksen lisäkustannukset

€	%
€	%
€	%
€	%
€	%

### Hissit

Asuntohissit	kpl	%
Henkilöhissit	kpl	%
Tavarahissit	kpl	%

Sadevesiviemärointi	500 m <sup>2</sup> /kaivo	%
Ulkovarusteet	3 000 €	100 %
Ulkopuoliset rakenteet	7 800 €	100 %
Autokatokset	ap	%
Lämmityspistorasiat	kpl	%
Ulkovalaistus	€	%

### Rakennuksen perustaminen

Kantavan alapohjan osuus	%
Paalutusvyvyys	jm

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	1 m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	718 m <sup>2</sup>
Hankekoko	830 brm <sup>2</sup>

Tietotekniikka					
Dataverkko	6 000 €	100 %	Kulunvalvonta	45 000 €	100 %
Rikosilmoitus	4 000 €	100 %	Paloilmoitus	16 000 €	100 %
Videovalvonta	2 000 €	100 %	AV-järjestelmä	10 000 €	100 %
Tilalaitteet			Muut erilliset		
	€	%	Väliohjat	140 000 €	100 %
	€	%	Ulkoseinät	7 000 €	
	€	%	Ikkunat	49 000 €	
			Ikkunat	10 000 €	
				€	
			Muut putkijärjestelmät	10 000 €	100 %
				€	
				€	
				€	
				€	100 %
				€	
				€	
Vaipan korjaus					
Ulkoseinän rakenne	561 m <sup>2</sup>	€/yks	Räystäät	142 jm	€/yks
Ulkoseinän pinnoite	561 m <sup>2</sup>	€/yks	Vesikatto ja yläp. rakenne	810 m <sup>2</sup>	€/yks
Ikkunat	69 m <sup>2</sup>	€/yks	Ulkotasot, parvekkeet	0 m <sup>2</sup>	€/yks
Rakennuttaminen					
Rakennuttamistehtävät	€	+ 6,1 %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät		
Suunnitelutehtävät	€	+ 9,3 %		€	
				€	
				€	
				€	
Tontti					
Tonttitehtävät	€				
Liittyminen	€	+ 1,0 %			
Maa-alueen kehittäminen	€				
Tilavarustus					
Irtaimisto	€		Irtokalustus 133300		
Irtaimisto	€				
Irtaimisto	€				
Toiminnan kojeet	€				
Toiminnan kojeet	€				
Rahoitus ja markkinointi					
Väliaikainen toiminta	€				
Käyttöönotto	€				
Rahoitus	€				
Markkinointi	€				
Varaukset					
Hankevaraukset	€		Lisä- ja muutostyövaraus 10%		
Hankevaraukset	198 000 €	100 %			