

# Korjaustyöhankeen kustannusarvio



Lähteen talo

Torkkelinkatu 1, 55100 Imatra

## 1 Kohdetiedot

Rakennus:	Liikerakennus
Osoite:	Torkkelinkatu 1, 55100 Imatra
Toimeksianto:	Laatia rakennuksen korjaustyön kustannusarvio hankesuunnittelua varten
Tilaaaja:	Sami Turunen Imatran kaupunki Virastokatu 2, 55100 Imatra
Kustannusarvion laatija:	Olli Inkinen RakLamit Oy Revonhätä 5, 55320 Rauha Puh. 050 3838 200 info@raklamit.fi

## 2 Kustannusarvio

Laaditun kustannusarvion tavoitteena on esittää kustannusvaikutuksia rakennuksen korjaushankesuunnittelua varten. Kustannusarviota laadittaessa ei ole ollut käytössä rakennuksen ajateltua käyttötarkoitusta, joten kustannusarvio on tarkkuudeltaan karkea ja suuntaa-antava.

Kustannusarviossa ei ole huomioitu; riskivarausta, kustannusten muutosvarausta tai työmaakatetta.

Kustannusarviossa käytetyt korjauslaajuudet pohjautuvat Raksystems Oy:n vuonna 2016 kohteesta laadittuun kuntoarvioon, jossa korjausasteeksi on arvioitu > 100 %. Rakennuksen laajuustietoja on selvitetty kohteessa suoritettujen mittausten ja arviointien perusteella.

Kustannusarvion laadinnassa on apuna käytetty Korjausrakentamisen ja Rakennusosien kustannuksia 2019 -julkaisuja. Lisätietoa peruskorjauskohteiden kustannusvaikutuksista on saatu alan urakoitsijoilta.

Rauha 31.7.2019



Olli Inkinen Rkm. AMK  
RakLamit Oy

---

Liitteet:

1. Kustannuslaskenta, Lähteen talo

Jakelu:

- Sami Turunen, Imatran kaupunki
- RakLamit Oy, arkisto

**KUSTANNUSLASKENTA (karkea)**
**Hinnat: alv 0 %**
**Työntekijäkustannus** 43,00 €/h  
 (sis. sivukulut)

**KOHDE**
**Lähteen talo**  
**Torkkelinkatu 1, 55100 Imatra**
**Laajuudet:**

 Brutto ala 470 brm2  
 Tilavuus 1713 m3  
 Nettoala 393 m2  
 Laajennus/porrashuone 15 m2

**1 RAKENNUSOSAT**
**113 ALUEEN PINTARAKENTEET** **ERÄ 45 000,00 €**  
 Kulku- ja liikennöintialueet + viherrakenteet

**121 PERUSTUKSET, PERUSMUURIT** **33 685,00 €**
**Perustuksen kunnostus ja tuenta + ulkopuolen järjestelmät**

 (antura + perusmuuri, talo-osa) 60 jm  
 (antura + perusmuuri, kuisti) 11 jm  


---

 71 jm

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	395	16985
2	materiaali		15500
3	kalusto		1200
Yht.			33685

**KELLARI** **21 235,00 €**
**Kellariseinien veden- ja lämmöneristäminen - XPS-eriste**

Kellari US 64 m2

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	245	10535
2	materiaali		5500
3	kalusto		5200
Yht.			21235

**122 ALAPOHJA** **40 560,00 €**
**Maanvaraisen lattian uusiminen**

 Talo-osa 200 m2  
 Laajennusosa 15 m2  


---

 215 m2

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	320	13760
2	materiaali		24000
3	kalusto		2800
		Yht.	40560

**123 RUNKO** **60 jm/kerta** **24 640,00 €**  
**Hirsirungon kunnostaminen**

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	480	20640
2	materiaali		3500
3	kalusto		500
		Yht.	24640

**VÄLIPOHJA** **190 m2** **29 640,00 €**  
**Puuvälipohjan kunnostus**  
 sis. puuportaat

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	380	16340
2	materiaali		12500
3	kalusto		800
		Yht.	29640

**YLÄPOHJA** **205 m2** **16 634,00 €**  
**Yläpohjan lämmöneristyksen uusiminen ja rakenteiden kunnostus**

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	138	5934
2	materiaali		5900
3	kalusto		4800
		Yht.	16634

**124 JULKISIVUT** **425 m2** **44 160,00 €**  
**Julkisivukunnostus - Puuverhous + tuulensuojalevy + erityys**

Purkutyöt + uusiminen		tth	Kust. €
1	työ	360	15480
2	materiaali		21300
3	kalusto		7380
		Yht.	44160

**Ikkunoiden kunnostus** **28 kpl** **23 500,00 €**

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	500	21500
2	materiaali		2000
3	kalusto		0
		Yht.	23500

**Ulko-ovien uusiminen** **5 kpl** **6 476,00 €**

Purkutyöt + uusiminen		tth	Kust. €
1	työ	32	1376
2	materiaali		5100
3	kalusto		0
		Yht.	6476

**125 ULKOTASOT** **EI OLE**

Parvekkeet, terassit

**126 VESIKATTO** **270 m2** **29 710,00 €**

**Vesikatteen uusiminen + räystäiden kunnostus**

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	320	13760
2	materiaali		14200
3	varusteet		1750
		Yht.	29710

**131 VÄLISEINÄT** **390 m2** **8 560,00 €**

**Väliseinärungot, kunnostus**

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	120,0	5160
2	materiaali		3400
3	kalusto		0
		Yht.	8560

**132 PINTARAKENTEET** **1994 m2** **76 281,00 €**

**Tilapinnat, purku + pintarakenteet**

Lattiat 430 m2

Seinät 1134 m2

Katot 430 m2

Purkutyöt + kunnostus		tth	Kust. €
1	työ	997,0	42871
2	materiaali		29910
3	kalusto		3500
		Yht.	76281

	<b>Märkätilat</b>		<b>1 tila</b>		<b>ERÄ</b>	<b>15 000,00 €</b>
	Purkutyöt + kunnostus					
<b>2</b>	<b>TALOTEKNIikka</b>				<b>ERÄ</b>	<b>423 000,00 €</b>
	Sähkötekniikka	300 €/brm2		141000		
	LVIA -tekniikka	600 €/brm2		282000		
<b>3</b>	<b>HANKETEHTÄVÄT</b>					
<b>32</b>	<b>Sunnittelu</b>				<b>ERÄ</b>	<b>85 960,00 €</b>
	ark	18 €/brm2		8460,00		
	rak	18 €/brm2		8460,00		
	lvi	18 €/brm2		8460,00		
	sähkö	14 €/brm2		6580,00		
<b>33</b>	<b>Työnjohto</b>	6000 €/kk		54000,00		
<b>34</b>	<b>Työmaatehtävät</b>				<b>ERÄ</b>	<b>19 000,00 €</b>
	Suojaukset ja telineet		12000 hanke			
	Jätehuolto		7000 hanke			

**KUSTANNUSTEN JAOTTELU**

Rakennetekniikka	415 081,00 €	883,15 €/brm2
LVIA-tekniikka	282 000,00 €	600,00 €/brm2
Sähkötekniikka	141 000,00 €	300,00 €/brm2
Yhteensä:	838 081,00 €	1783,15 €/brm2
Hanketehtävät	104 960,00 €	223,32 €/brm2
<b>Kustannukset yhteensä</b>	<b>Alv 0 % 943 041,00 €</b>	<b>2006,47 €/brm2</b>
	<b>Alv 24 % 1 169 370,84 €</b>	<b>2488,02 €/brm2</b>