

Tilaja:

Kemi Kaupunki / Tilapalvelut

Hanke:

Kemi Uimahallin peruskorjaus

## LASKENTAMUISTIO, TAVOITEHINTALASKELMA

### 1. YLEISTÄ

Laskelmat on laadittu käyttäen Kustannustieto Taku™ 2019 asiantuntijaohjelmiston tavoitehintamenettelyä. Laskelmaa on lisäksi tarkennettu rakennusosa-arvioperusteisella laskennalla perusmuuriin, alapohjaan, yläpohjaan ja ulkovaippaan liittyvissä toimenpiteissä.

Kustannusarvio on laadittu palvelemaan tilaajan linjausratkaisua uimahallin peruskorjauksen ja uudisrakentamisen välillä. Lähtötiedot laskennalle olivat alustavia. Mikäli uimahalli päätetään peruskorjata, tulee hankkeesta käynnistää hankesuunnitteluvaihe, missä myös kustannusarvio päivitetään vastaamaan hankesuunnitelmaa. Laskentatarkkuus laskentamenetelmällä on noin 10 %.

Tavoitehintalaskelman laadinta perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

- Kohteen nykytilanteen mukaiset arkkitehtisuunnitelmat
- Rakennetekninen kuntotutkimus 31.8.2018, WSP Finland Oy
- Rakennuksen rakenteellisen (vanhan osan yläpohja) turvallisuuden arviointitodistus 20.11.2018, WSP Finland Oy
- Keskustelut Suomen Allaslaite Oy:n edustajien kanssa allaslaite- ja varustekustannuksista
- Selvitys korjaushistoriasta

Seuraavia tekijöitä ei ole sisällytetty hintaan:

- Mahdollista saastuneen maan puhdistusta
- Mahdollista tontin olevien rasitteiden poistoa tai siirtoa
- Mahdollisia väistötilakuluja
- Rahoituskuluja
- Käyttäjätehtäviä, kuten irtaimisto- tai laitehankintoja

Laskelmat on tehty hankepaikkakunnan helmikuun 2019 hintatasossa. Haahtela-indeksi on 93,30.

## 2. HANKKEEN TAVOITEHINTA

Peruskorjauksen tavoitehinalaskelman yhteenvetotuloste on esitetty alla:

### PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/bm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	1 250 000	241	11,3
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	6 173 000	1 189	55,7
<b>B3 LVI-työt</b>	1 314 000	253	11,9
<b>B4 Sähkötyöt</b>	871 000	168	7,9
<b>B5 Erillishankinnat</b>	582 000	112	5,2
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 189 000</b>	<b>1 962</b>	<b>91,9</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavanustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
<b>Hankevaraukset</b>	900 000	173	8,1
<b>Muut kustannukset</b>	<b>900 000</b>	<b>173</b>	<b>8,1</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>11 089 000</b>	<b>2 135</b>	<b>100,0</b>
<b>Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)</b>	2 661 000	512	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>13 750 000</b>	<b>2 648</b>	

## 3. LASKENTAPERUSTEITA

### 3.1 Tilaluettelo

Laskelman tilaluettelo on laadittu käytössä olleiden suunnitelmien perusteella. Kustannusarvioon on lisäksi sisällytetty tilamuutoksena uuden tilaussaunayksikön rakentaminen sekä uuden IV-konehuoneen (120 m<sup>2</sup>) rakentaminen.

### 3.2 Tilojen ominaisuudet ja korjausasteet

Laskelman tilojen tilaominaisuuksina on käytetty pääsääntöisesti TAKU-ohjelmiston tilatyypikohtaisia standardiominaisuuksia.

Laskelmassa käytetyt tilojen korjausasteet ovat laskelman liitteenä. Kaikkien tilojen pintarakenteet, kiintokalusteet, väliovet ja talotekniikka on laskettu uusittavaksi.

### 3.3 Aluetyöt sekä maa- ja pohjarakenteet

Laskelmaan sisältyy

- Parkki- ja liikenne- ja sisääntuloalueiden pintarakenteiden uusiminen
- Maapinnan muotoilu ja nurmialueiden uusiminen muiden töiden vaatimassa laajuudessa
- Vanhan osan perusmuurien ulkopuolisen lämmön- ja vedeneristyksen sekä salaojituksen tekeminen
- Pihavarusteiden uusiminen, ulkovalaistuksen ja autolämmityspisteiden uusiminen, pihakatosten kunnostus
- Liittymäjohtojen ja putkien uusiminen
- Sadevesiviemäröinnin uusiminen / rakentaminen

Laajennusosalle ei ole laskettu perusmuurien, salaojitusten tai sadevesiviemäröinnin parannustöitä.

### 3.4 Rakennetekniset korjaustyöt

Laskelmaan sisältyy WSP:n kuntotutkimuksen mukaiset toimenpiteet Vanhalle osa

- Maanvaraisten alapohjarakenteiden uusiminen maavaihtoineen
- Kellarin ulkoseinien sisäpuoliset korjaukset / rakenteiden uusiminen
- Ulkoseinien ulkoverhouksien, lämmöneristeiden ja sokkelihalkaisujen uusiminen
- Yläpohjarakenteen uusiminen kokonaisuudessaan ja palkistojen mittava kunnostus/lisävahvistus tai uusiminen

Laajennusosalle ei ole laskettu rakenneteknisiä korjaustöitä.

### 3.5 Altaat

Laskelmaan sisältyy

- Kaikkien altaiden pintarakenteiden uusiminen
- Betonirakenteiden korjauksiin on varattu 400.000 € (ei tarkkaa tietoa vaurioiden laajuudesta)
- Hyppytornin ja vesiliukumäkitasojen sekä liukumäen korjauksiin on varattu 150.000 € (ei tietoa korjaustarpeista)
- Altain vedenkäsittelylaitteistoille ja allasvarusteille on varattu 600.000 €. Allaslaitteille vuonna 2017 tehdyt uusimistyöt on ajateltu hyödynnettäväksi.
- Mahdolliseen altaiden käyttötarkoituksen muutokseen ei ole varauduttu

### 3.6 Hissit

Rakennuksen hissi on laskettu uusittavaksi.

### 3.7 Tietotekniikka

Laskelmaan on budjetoitu seuraavat järjestelmät:

- Dataverkko	20.000 €
- Kulunvalvonta	5.000 €
- Paloilmoitus	80.000 €
- Videovalvonta ja rikosilmoitus	40.000 €
- AV-, Yleiskuulutus- ja aikakellojärjestelmä	30.000 €

### 3.8 Tilalaitteet

Laskelmaan sisältyy seuraavat tilalaitteet vedenkäsittely- ja allaslaitteistojen lisäksi:

- Kahvion keittölaitteet ja jakelulinjasto	30.000 €
- Kulkuporttijärjestelmä	60.000 €

### 3.9 Muut erillisisät ja rakenteiden korjaus

Laskelmaan sisältyy aiemmin esitettyjen toimenpiteiden lisäksi seuraavat toimenpiteet:

- Ikkunoiden kunnostustoimenpiteitä 100 €/ikk. m <sup>2</sup>	100.000 €
- LVV-tekniikkalisä	15 %
- IVA-tekniikkalisä	15 %
- Sähkötekniikkalisä	15 %
- Aurinkoenergiajärjestelmän uusiminen / muokkaus	70.000 €

### 3.10 Hanketehtävät

Hankkeen johtotehtävät (rakennuttaminen, paikallisvalvonta, hankkeen hallinto) ja suunnittelutehtävät on sisällytetty laskelmaan TAKU-ohjelmiston oletusarvojen mukaisesti.

Rakentamisen johtotehtävien ja työmaatehtävien hinnan TAKU-ohjelmisto laskee automaattisesti hankekokoon ja muihin hankkeen ominaisuuksiin perustuen.

### 3.11 Kiinteistötehtävät

Laskelma ei sisällä kiinteistötehtäviä, kuten liittymiä, joiden on oletettu säilyvän ennallaan.

### 3.12 Käyttäjätehtävät

Käyttäjätehtävät, kuten irtaimisto ja opetusvälineet, eivät sisälly laskelmaan.

### 3.13 Hankevaraukset

Laskelmaan on sisällytetty korvamerkitsemätöntä hankevarausta 900.000 €. Mahdolliseen kustannustason nousuun (Haahtela-indeksi) ei ole varauduttu.

## 4. UUDISHINTA JA KORJAUSASTE

Laskennan yhteydessä laadittiin myös suuntaa antava arvio uudisrakennusvaihtoehdosta korjausasteen määrittämiseksi. Uudisvaihtoehdossa oletettiin rakennettavaksi nykyistä uimahallia vastaava rakennus perustamisolosuhteiltaan helpolle/tavanomaiselle rakennuspaikalle. Purkukustannuksia ei ole huomioitu. Uudisvaihtoehdon kustannusarvio on esitetty alla:

### PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/bmm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	1 706 000	329	11,7
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	9 056 000	1 744	61,9
<b>B3 LVI-työt</b>	1 185 000	228	8,1
<b>B4 Sähkötyöt</b>	805 000	155	5,5
<b>B5 Erillishankinnat</b>	723 000	139	4,9
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>13 475 000</b>	<b>2 595</b>	<b>92,1</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
<b>Hankevaraukset</b>	1 155 000	222	7,9
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 155 000</b>	<b>222</b>	<b>7,9</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>14 630 000</b>	<b>2 817</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	3 511 000	676	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>18 142 000</b>	<b>3 494</b>	

Peruskorjauksen korjausasteeksi saadaan tämän verrokkilaskelman pohjalta **76 %**.

Oulussa 20.2.2019

Otakon Oy, Mikko Helistö

Liitteet: TAKU-tulosteet peruskorjauksesta 20.2.2019

Hanke: Kemin uimahallin peruskorjaus

Vaihe: Hankesuunnittelu  
 Paikkakunta: Kemi  
 Haahtela-ind.: 93,0 / 1.2019  
 Hintataso: 93,3 / 2.2019  
 Laajuus: 4 679 m2, 5 193 brm2, 26 404 rm3  
 Hankekoko: 5 193 brm2  
 Jakaja: 5 193 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	748 000	144	6,7
Rakennuttaminen ja valvonta	453 000	87	4,1
Liittymismaksut	49 000	9	0,4
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 250 000</b>	<b>241</b>	<b>11,3</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	454 000	87	4,1
1 Rakennuksen maatyöt	3 000	1	
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	703 000	135	6,3
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 028 000	198	9,3
4 Täydentävät rakenteet	452 000	87	4,1
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	1 160 000	223	10,5
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	312 000	60	2,8
7 Konetekniset työt	316 000	61	2,8
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	770 000	148	6,9
Kate	975 000	188	8,8
<b>Yhteensä</b>	<b>6 173 000</b>	<b>1 189</b>	<b>55,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	204 000	39	1,8
71 Vesi- ja viemäryöt	309 000	60	2,8
71 Muut putkityöt	135 000	26	1,2
72 Ilmanvaihtotyöt	503 000	97	4,5
72 Säätolaitteet	46 000	9	0,4
72 Muut iv-työt	117 000	23	1,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 314 000</b>	<b>253</b>	<b>11,9</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	252 000	49	2,3
Sähkön jakelu	17 000	3	0,2
Sähkökeskukset	69 000	13	0,6
Muu sähkö	532 000	102	4,8
<b>Yhteensä</b>	<b>871 000</b>	<b>168</b>	<b>7,9</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>582 000</b>	<b>112</b>	<b>5,2</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 189 000</b>	<b>1 962</b>	<b>91,9</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	900 000	173	8,1
<b>Muut kustannukset</b>	<b>900 000</b>	<b>173</b>	<b>8,1</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>11 089 000</b>	<b>2 135</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 661 000	512	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>13 750 000</b>	<b>2 648</b>	

Hanke:

Kemlin uimahallin peruskorjaus

Vaihe:

Hankesuunnittelu

Paikkakunta:

Kemi

Haahtela-ind.:

93,0 / 1.2019

Hintataso:

93,3 / 2.2019

Laajuus:

4 679 m2, 5 193 brm2, 26 404 rm3

Hankekoko:

5 193 brm2

Jakaja:

5 193 brm2

## TILOJEN KORJAUSASTEET %

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu han %	Eril han %
KELLARI																								
	A S1-suoja	67,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Varastohuone	7,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Jakava liikenne (käytävä)	70,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Varastotila	42,9	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Varastotila	131,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Huuhteluallas	33,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Tasausaltaat	72,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Tekniikka	28,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Tekniikka	6,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Tekniikka	20,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Jakava liikenne (käytävä)	25,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Osastoiva liikenne (porr)	13,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	A Ilmanvaihto	113,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100



Osa	Tilanimike	Pinta- ala m²	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu han %	Eril %
A	Tekniikka	9,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	24,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Kiinteistönhoito	25,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	24,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	12,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Jakava liikenne (käytävä)	17,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Osastoiva liikenne (porr)	30,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	399,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Suodatusaltaat	29,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Suodatusaltaat	77,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	6,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	19,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
A	Ilmanvaihto	65,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
Pinta-ala yhteensä		1369,9																						
1. KERROS																								
B	Osastoiva liikenne (porra)	27,2	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Varastotila	88,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Varastohuone	9,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Varastohuone	10,7	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Varastohuone	25,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Henkilöstökahvio	22,9	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Huoltotila	22,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone	2,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Työhuone	10,7	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-pesuhuone	9,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone	5,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pesuhuone	55,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Löylyhuone	46,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu han %	Eril %
B	Siivous	3,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pukuhuone	107,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pukuhuone	71,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pesuhuone	61,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone	10,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pukuhuone	31,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Löylyhuone tilaus	5,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pesuhuone tilaus	11,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone, inva	3,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Pukuhuone tilaus	5,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Löylyhuone tilaus	5,6	100	120	100	110	0	120	110	120	40	40	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	100
B	Pesuhuone tilaus	11,3	100	120	100	110	0	120	110	120	40	40	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone, inva	3,1	100	120	100	110	0	120	110	120	40	40	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	100
B	Pukuhuone tilaus	5,0	100	120	100	110	0	120	110	120	40	40	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	100
B	Osastoiva liikenne (porra	21,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Osastoiva liikenne (porra	14,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone, inva	5,7	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Lepohuone	5,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Valvomo	11,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
B	Uima-allas alue vanha os	690,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	110
B	Uima-allasalue uusi osa	658,0	100	120	100	110	0	120	20	120	20	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	110
Pinta-ala yhteensä		2077,4																						
2. KERROS																								
C	Osastoiva liikenne (porr	9,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Valvomo	17,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Aula	141,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Katsomo	106,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Tuulikaappi	11,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu han %	Eril %
C	Kokoushuone	18,7	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Pukuhuone	26,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Wc-huone	18,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Jakava liikenne (käytävä)	7,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Sisääntulokäytävä	36,2	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Kuntosali	114,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Osastoiva liikenne (porr)	11,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Pukuhuone	28,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Osastoiva liikenne (porr)	26,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Aula	82,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Kassa	15,2	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Jakelutaso	11,9	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Kahvila	68,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Jakelukeittiö	21,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Siivous	3,8	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Työhuone	4,2	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Wc-huone	2,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Eteinen	10,5	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Tuulikaappi	9,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
C	Kahvila	42,2	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
Pinta-ala yhteensä		846,2																						
3. KERROS																								
D	Pukuhuone	14,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
D	Wc-pesuhuone	9,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
D	Taukotila	17,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
D	Pukuhuone	25,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
D	Toimistohuone	13,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
D	Jakava liikenne (käytävä)	9,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu %	Eril han %
	D Siivous	2,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Osastoiva liikenne (porr	9,1	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Aula	42,3	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Ilmanvaihto	56,4	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Pukuhuone	40,6	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Osastoiva liikenne (porr	26,0	100	120	100	110	0	120	20	120	40	20	0	0	110	120	120	100	120	110	110	110	110	100
	D Ilmanvaihto	120,0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Pinta-ala yhteensä	385,6																						
	Pinta-ala yhteensä	4679,1																						

Hanke:  
Kemin uimahallin peruskorjaus

Vaihe: Hankesuunnittelu  
 Paikkakunta: Kemi  
 Haahtela-ind.: 93,0 / 1.2019  
 Hintataso: 93,3 / 2.2019  
 Laajuus: 4 679 m<sup>2</sup>, 5 193 brm<sup>2</sup>, 26 404 rm<sup>3</sup>  
 Hankekoko: 5 193 brm<sup>2</sup>  
 Jakaja: 5 193 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	13 500 m <sup>2</sup>		Sadevesiviemäröinti	526 m <sup>2</sup> /kaiv	120 %
Liikennealue, kestopäällyste	3 500 m <sup>2</sup>		Ulkovarusteet	18 185 €	120 %
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>		Ulkopuoliset rakenteet	113 909 €	120 %
Liikennealue, vaativa	500 m <sup>2</sup>		Autokatokset	ap	%
Pensasistutukset	876 m <sup>2</sup>		Lämmityspistorasiat	15 kpl	120 %
Nurmikot	1 000 m <sup>2</sup>		Ulkovaistus	15 000 €	120 %
Piha-alue yhteensä	5 876 m <sup>2</sup>	100 %			

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€	%	Rakennuksen perustaminen		
			Kantavan alapohjan osuus	%	
			Paalutussyvyys	jm	
Rakennuksen lisäkustannukset					
Rakennuksen vierustat	100 000 €	100 %			
	€	%			
	€	%			
	€	%			
	€	%			

### Hissit

Asuntohissit	kpl	%	Kerrosluku	0 krs
Henkilöhissit	1 kpl	110 %	Kerrosluku	2 krs
			Henkilöluku	8 kpl
			Nopeus m/s	1 m/s
Tavarahissit	kpl	%	Kerrosluku	krs
			Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 000 m <sup>2</sup>
Hankekoko	5 193 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	20 000 €	110 %	Kulunvalvonta	5 000 €	110 %
Rikosilmoitus	20 000 €	110 %	Paloilmoitus	80 000 €	110 %
Videovalvonta	20 000 €	110 %	AV-järjestelmä	30 000 €	110 %

**Tilalaitteet**

Hybriditaso	€	%
Kulkuporttijärjest	60 000 €	100 %
	€	%

**Muut erillisisät**

Perusmuuri,-pilarit ja	520 000 €	100 %
Ikkunat	1	100 000 €
Ulkoseinät	300 000 €	
Vesikattorakenteet	730 000 €	
Erit. siirtolaitteet	300 000 €	
	€	100 %
	€	
Muut putkijärjestelmät	90 000 €	
	€	
Erit. ilmastointijärjestel	90 000 €	
Erit. sähköjärjestelmät	110 000 €	100 %
Erit. sähköjärjestelmät	70 000 €	
	€	

**Vaipan korjaus**

Ulkoseinän rakenne	3350 m <sup>2</sup>	6 €/yks	Räystäät	380 jm	3 €/yks
Ulkoseinän pinnoite	3350 m <sup>2</sup>	€/yks	Vesikatto ja yläp. rakenne	2597 m <sup>2</sup>	2 €/yks
Ikkunat	598 m <sup>2</sup>	€/yks	Ulkotasot, parvekkeet	0 m <sup>2</sup>	€/yks

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4,6 %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,6 %		€
				€
				€
				€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 0,5 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	797 000 €		Riskivaraus 8 %
Hankevaraukset	€	100 %	