

# Kustannus selvitys

Kantvikin koulu

**Swecon laskentapalvelut**

**Projekti**

**Työnumero**

**Versio**

**Päiväys**

Kantvikin koulu

10813982

2

28.2.2025

**Yhteys henkilö**

**Sähköposti**

Ari Saari

etunimi.sukunimi@sweco.fi

**Muutosluettelo**

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus
2	28.2.2025	Lisätty laskelmat tehokkuusluvulla 1,43

## Sisältö

1	Dokumentin tiedot.....	3
1.1	Selvityksen lähtötiedot .....	3
1.2	Tilaaaja.....	3
2	Hankekuvaus.....	3
3	Lähtökohdat.....	3
4	Laskelmien koontitaulukot .....	4
4.1	Yhteenveto, uudisrakennus (VE1) .....	4
4.2	Yhteenveto, laajennus (VE2) .....	4
4.3	Yhteenveto, vanhan osan peruskorjaus (VE2) .....	5
4.4	Yhteenveto, puurunkoinen uudisrakennus (VE3) .....	5
4.5	Yhteenveto, uudisrakennus, tehokkuus 1,43 .....	6
4.6	Yhteenveto, laajennus, tehokkuus 1,43 .....	6
5	Laskentaperusteet.....	7
5.1	Yleistä.....	7
5.2	Uudisrakennus .....	7
5.3	Laajennus.....	7
5.4	Vanhan osan peruskorjaus .....	7
5.5	Puurunkoinen uudisrakennus.....	8
5.6	Varaukset .....	8
6	Vaihtoehtojen kustannusvertailu .....	8
7	Riskit.....	8
8	Vastuut .....	9
9	Liitteet .....	9

# 1 Dokumentin tiedot

## 1.1 Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu arkkitehtitoimisto Tilakonsultit TM2 Oy:n tontinkäyttöluonnoksiin (pvm. 13.1.2025), pohjaluonnoksiin (pvm. 13.1.2025), kiinteistöselvitykseen (pvm. 6.12.2023), WSP Finland Oy:n kuntoarvioon (pvm. 23.10.2023), Taratest Oy:n rakennettavuusselvitykseen (pvm. 15.11.2023), hankesuunnittelun työpaja 2:n pöytäkirjaan (pvm. 23.12.2024) sekä arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäki Oy:n vanhoihin ARK-suunnitelmiin 101, 102 ja 104 (pvm. 13.1.1992).

Tonttikustannuksia ei ole huomioitu. Rakennusaikaisia korkokuluja, kaavoituskustannuksia, mahdollisia maan-käyttömaksuja, kiinteistön kustannuksia sekä mahdollisia rakennusoikeuden ostamisen kustannuksia ei ole huomioitu.

## 1.2 Tilaaja

Tilakonsultit TM2 Oy / Mikko Marja-aho

# 2 Hankekuvaus

Hanke on Kirkkonummella sijaitseva koulurakennus.

# 3 Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Haatelan TAKU-tavoitehintaohjelmalla Kirkkonummen hintatasoon (2/2025). Käytetty Haahtela-indeksi on 100,0 ja viimeisin julkaistun rakennuskustannusindeksi 12/2024 = 110,7 (2021=100).

## 4 Laskelmien koontitaulukot

### 4.1 Yhteenveto, uudisrakennus (VE1)

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	13.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	13.1.2025
Bruttoala, brm2:	4 457
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>16 445 000</b>
Alv 25,5% €:	4 193 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>20 638 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	3 690
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	4 630
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

### 4.2 Yhteenveto, laajennus (VE2)

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	13.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	13.1.2025
Bruttoala, brm2:	3 274
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>11 894 000</b>
Alv 25,5% €:	3 033 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>14 927 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	3 633
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	4 559
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

#### 4.3 Yhteenveto, vanhan osan peruskorjaus (VE2)

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	13.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	13.1.2025
Bruttoala, brm2:	1 576
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>3 973 000</b>
Alv 25,5% €:	1 013 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>4 987 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	2 521
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	3 164
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

#### 4.4 Yhteenveto, puurunkoinen uudisrakennus (VE3)

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	13.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	13.1.2025
Bruttoala, brm2:	4 457
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>17 545 000</b>
Alv 25,5% €:	4 474 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>22 019 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	3 937
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	4 940
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

#### 4.5 Yhteenveto, uudisrakennus, tehokkuus 1,43

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	28.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	26.2.2025
Bruttoala, brm2:	4 721
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>17 199 000</b>
Alv 25,5% €:	4 386 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>21 584 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	3 643
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	4 572
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

#### 4.6 Yhteenveto, laajennus, tehokkuus 1,43

<b>Laskelmatiedot</b>	
Laskelmaversio:	1
Laskelmien päiväys:	28.2.2025
<b>Lähtötiedot</b>	
Suunnitelmien päiväys:	26.2.2025
Bruttoala, brm2:	3 468
<b>Hinta</b>	
Kokonaishinta € (alv 0%):	<b>12 582 000</b>
Alv 25,5% €:	3 208 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	<b>15 791 000</b>
Hinta €/brm2 (alv 0%):	3 628
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	4 553
<b>Oletusarvot</b>	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi	100,0
Varaukset:	20 %

## 5 Laskentaperusteet

### 5.1 Yleistä

- rakennuttamiseen ja valvontaan on varattu 6 % rakentamiskustannuksista
- suunnitteluun on varattu 8 % rakentamiskustannuksista
- aurinkoenergian hyödyntämistä ei ole huomioitu laskelmissa
- väistötilojen kustannuksia ei ole huomioitu laskelmissa
- laskelmaan ei ole huomioitu toiminnan vaatimia irtokalusteita, varusteita ja laitteita (ns. ensikertainen kalustus)

### 5.2 Uudisrakennus

- bruttoalaksi on huomioitu tilaohjelman mukaisesti 4 457 brm<sup>2</sup>
- tilat on huomioitu tilaohjelman mukaisesti. Lisäksi on huomioitu liikennöintitiloja (käytävät, porrashuoneet, aulat, tuulikaapit) on huomioitu yhteensä 450 hm<sup>2</sup>.
- vanhojen rakennusten purkukustannukset on huomioitu kokonaiskustannuksiin
- piha-alue on huomioitu tontinkäyttösuunnitelman mukaisesti
- piha-alueelle on huomioitu pohjanvahvistuksia ja korkeusaseman nostoja
- rakennus on huomioitu paalutettavaksi tb-paaluilla. Paalujen keskipituudeksi on huomioitu 5 m
- alapohja on huomioitu tuuletettuna
- rakennukseen on huomioitu 2 kpl väestönsuojia, 135 m<sup>2</sup>/kpl
- ulko- ja leikkivarusteille on huomioitu yhteensä 50 000 eur, alv 0 %
- kantava runko on huomioitu teräsbetonirakenteisena

### 5.3 Laajennus

- ulkoseinien ulkopinnat on huomioitu muurattuina tiiliseininä
- bruttoalaksi on huomioitu tilaohjelman mukaisesti 3 274 brm<sup>2</sup>
- tilat on huomioitu tilaohjelman mukaisesti. Lisäksi on huomioitu liikennöintitiloja (käytävät, porrashuoneet, aulat, tuulikaapit) on huomioitu yhteensä 380 hm<sup>2</sup>.
- vanhojen rakennusten purkukustannukset on huomioitu kokonaiskustannuksiin
- laajennus on huomioitu kaksikerroksisena
- maalämmön perustamiskustannukset on huomioitu kokonaisuudessaan laajennuksen osalle
- piha-alue on huomioitu tontinkäyttösuunnitelman mukaisesti
- laajennus on huomioitu paalutettavaksi tb-paaluilla. Paalujen keskipituudeksi on huomioitu 5 m
- alapohja on huomioitu tuuletettuna
- rakennukseen on huomioitu 135 m<sup>2</sup>:n väestönsuoja
- ulko- ja leikkivarusteille on huomioitu yhteensä 25 000 eur, alv 0 %
- kantava runko on huomioitu teräsbetonirakenteisena
- ulkoseinien ulkopinnat on huomioitu muurattuina tiiliseininä

### 5.4 Vanhan osan peruskorjaus

- bruttoalaksi on mitattu 1 576 brm<sup>2</sup>
- tilat on huomioitu tilaohjelman mukaisesti. Lisäksi on huomioitu liikennöintitiloja (käytävät, porrashuoneet, aulat, tuulikaapit) on huomioitu yhteensä 383 hm<sup>2</sup>.
- LVIAS-asennukset on huomioitu uusittaviksi
- ulkoseinän ulkopintaan on huomioitu lisälämmöneristys ja muurattu julkisivuverhous
- ikkunat on huomioitu uusittaviksi

- perustukset on huomioitu levitettäväksi uutta julkisivua varten (anturat, sokkelit)
- perusmuurin vierusta on huomioitu kaivettavaksi auki perustustöitä varten.
- salaojat on huomioitu uusittaviksi
- piha-alueen pintarakenteille ei ole huomioitu muutos- tai korjaustöitä
- kaikki pintarakenteet on huomioitu uusittaviksi
- kevyet väliseinät on huomioitu uusittaviksi
- välivet on huomioitu uusittaviksi

## 5.5 Puurunkoinen uudisrakennus

- kantavat seinät, väli- ja yläpohjat on huomioitu CLT-elementteinä
- rungon kustannus perustuu viitehankkeista saatuihin kustannustietoihin
- muut laskentaperusteet teräsbetonirunkoisen uudisrakennuksen mukaisesti

## 5.6 Varaukset

- lisä- ja muutostyövarauksena on huomioitu 10 %
- suunnitteluaiikainen nousuvaraus on 0 % (kustannukset ns. päivän hintatasossa)
- rakennusaikaista kustannusten nousuvarausta ei ole huomioitu
- riskivarauksena on huomioitu 10 %
- hankekatteena on käytetty 12 %

## 6 Vaihtoehtojen kustannusvertailu

### Tehokkuus (brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>) 1,35:

- Uudisrakennus (VE1) yht. 16 445 000 eur, alv 0 %
- Laajennus + vanhan osan peruskorjaus (VE2) yht. 15 867 000 eur, alv 0 %
- Uudisrakennus puurungolla (VE3) yht. 17 545 000 eur, alv 0 %

### Tehokkuus (brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>) 1,43:

- Uudisrakennus yht. 17 199 000 eur, alv 0 %
- Laajennus + vanhan osan peruskorjaus yht. 16 555 000 eur, alv 0 %
- Uudisrakennus puurungolla yht. 18 364 000 eur, alv 0 %

## 7 Riskit

- tarkemmat sisältö-, laatu- ym. määritykset voivat vaikuttaa lopulliseen kokonaiskustannukseen
- kohteen aloitusajankohta, rakennusaika, urakkamuoto /osaurakat, toimitusajat, kapasiteettiongelmat (esim. työvoiman saatavuus) ja yleiset suhdannevaikutukset ovat seikkoja, jotka vaikuttavat kohteen yksikköhintoihin / kokonaisurakkahintaan
- vallitsevasta geopoliittisesta tilanteesta voi aiheutua hankkeelle lisäkustannuksia (mm. materiaalien saatavuus, aikataulu, työvoima, materiaalien kustannusten äkillinen hinnan nousu)



## 8 Vastuut

Raportti on laadittu tilaajalta tai hänen osoittamiltansa tahoilta saatuihin tietoihin, suunnitelmiin ja informaation oikeellisuuteen luottaen. Swecon Laskentapalvelut ei vastaa raportin sisällöstä kolmannelle osapuolelle missään käyttötarkoituksessa. Projektitoimintamme perustana ovat konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013.

## 9 Liitteet

- Tavoitehinta-arviot

UUDISRAKENNUS  
TEHOKKUUS 1,43

Hanke:  
10813982 4 Kantvikin koulu, uudisrakennus,  
tehokkuus 1,43

Vaihe:  
Paikkakunta: Kirkkonummi  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 100,0 / 2.2025  
Laajuus: 4 281 m2, 4 721 brm2, 20 989 rm3  
Hankekoko: 4 721 brm2  
Jakaja: 4 721 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	1 021 000	216	5,9
Rakennuttaminen ja valvonta	766 000	162	4,5
Liittymismaksut	128 000	27	0,7
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 915 000</b>	<b>406</b>	<b>11,1</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	1 237 000	262	7,2
1 Rakennuksen maatyöt	280 000	59	1,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	579 000	123	3,4
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 783 000	378	10,4
4 Täydentävät rakenteet	1 178 000	250	6,8
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	966 000	205	5,6
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	463 000	98	2,7
7 Konetekniset työt	10 000	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	1 076 000	228	6,3
Kate	946 000	200	5,5
<b>Yhteensä</b>	<b>8 518 000</b>	<b>1 804</b>	<b>49,5</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	202 000	43	1,2
71 Vesi- ja viemäryöt	437 000	93	2,5
71 Muut putkityöt	457 000	97	2,7
72 Ilmanvaihtotyöt	723 000	153	4,2
72 Säätolaitteet	55 000	12	0,3
72 Muut iv-työt	34 000	7	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 908 000</b>	<b>404</b>	<b>11,1</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	461 000	98	2,7
Sähkön jakelu	50 000	11	0,3
Sähkökeskukset	59 000	12	0,3
Muu sähkö	587 000	124	3,4
<b>Yhteensä</b>	<b>1 156 000</b>	<b>245</b>	<b>6,7</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>138 000</b>	<b>29</b>	<b>0,8</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>13 635 000</b>	<b>2 888</b>	<b>79,3</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	3 563 000	755	20,7
<b>Muut kustannukset</b>	<b>3 563 000</b>	<b>755</b>	<b>20,7</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>17 199 000</b>	<b>3 643</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	4 386 000	929	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>21 584 000</b>	<b>4 572</b>	

Hanke:  
 10813982 4 Kantvikin koulu, uudisrakennus,  
 tehokkuus 1,43

Vaihe:  
 Paikkakunta: Kirkkonummi  
 Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
 Hintataso: 100,0 / 2.2025  
 Laajuus: 4 281 m<sup>2</sup>, 4 721 brm<sup>2</sup>, 20 989 rm<sup>3</sup>  
 Hankekoko: 4 721 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>HALLINTO- JA OPPILASHUOLTO</b>					
A	x	A1x	Taukotila	55,0	1,0	55	3 587	197 300
A		A2x	Työtilat	30,0	1,0	30	3 375	101 300
A		A3	Vaatetilat ja lokerikot	6,0	1,0	6	2 820	16 900
A		A4	Neuvottelutilat	20,0	1,0	20	3 133	62 700
A		A5	Tulostus ja toimistotarv.	10,0	1,0	10	3 358	33 600
A		A6	WC	2,0	4,0	8	6 739	53 900
A		A7	Vahtimestari	8,0	1,0	8	3 428	27 400
A		A8	Rehtorin huone	14,0	1,0	14	3 640	51 000
A		A9	Apulaisrehtori	12,0	1,0	12	3 755	45 100
A		A10	Koulusihteeri	12,0	1,0	12	3 755	45 100
A		A11	Arkistovarasto	6,0	1,0	6	3 105	18 600
A		A12	Oppilashuolto	12,0	2,0	24	3 755	90 100
A		A13	Odotustila	6,0	1,0	6	3 839	23 000
A		A14	Laaja-alainen erityisopetus	15,0	2,0	30	4 216	126 500
A		A15	Terveystenhoitaja / lääkäri	18,0	1,0	18	3 469	62 400
A		A16	Lepuhuone	5,0	1,0	5	3 165	15 800
A		A17	LE-WC	5,0	1,0	5	5 101	25 500
A		A18	Pukuhuone	14,0	2,0	28	3 296	92 300
A		A18	Pesuhuone	4,0	2,0	8	5 241	41 900
A		A19	LE pukuhuone	7,0	1,0	7	3 456	24 200
A		A19	LE pesuhuone	4,0	1,0	4	5 241	21 000
<b>Yhteensä</b>					<b>28</b>	<b>316</b>	<b>3 720</b>	<b>1 175 500</b>
<b>B</b>			<b>YLEISOPETUSTILAT</b>					
B		B1	1. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B2	2. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B3	3. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B4	4. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B5	5. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B6	6. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 273	540 000
B		B7	Monitoimiluokka	60,0	1,0	60	3 342	200 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
B	B8		Pienryhmätilat	30,0	3,0	90	3 681	331 300
B	B9		Varastot	10,0	3,0	30	2 734	82 000
B	B10		Vapaa oppiminen	22,0	6,0	132	3 761	496 400
<b>Yhteensä</b>					<b>19</b>	<b>1 302</b>	<b>3 341</b>	<b>4 350 300</b>
<b>C</b>			<b>ERITYISVARUSTELLUT OPETUST</b>					
C	C1		Musiikki	70,0	1,0	70	3 747	262 300
C	C2		Soitinvarasto	15,0	1,0	15	2 672	40 100
C	C3		Käsityö, kova	200,0	1,0	200	3 218	643 600
C	C4		Käsityöt, pehmeä	70,0	1,0	70	3 593	251 500
C	C5		Käsityön varastot yht.	30,0	1,0	30	2 610	78 300
C	C6		Iltakäytön varasto	8,0	1,0	8	2 776	22 200
<b>Yhteensä</b>					<b>6</b>	<b>393</b>	<b>3 303</b>	<b>1 298 000</b>
<b>D</b>			<b>LIIKUNTATILAT</b>					
D	D1		Liikuntasali	400,0	1,0	400	3 392	1 356 600
D	D2		Liikuntavälinevarasto	35,0	1,0	35	2 643	92 500
D	D3		Ulkoliikuntavälinevarasto	28,0	1,0	28	2 666	74 600
D	D4		Pukuhuone	20,0	2,0	40	3 236	129 400
D	D4		Pesuhuone	8,0	2,0	16	4 466	71 500
D	D5		LE-pukuhuone	6,0	1,0	6	3 498	21 000
D	D5		LE-pesuhuone	4,0	1,0	4	5 241	21 000
D	D6		Opettajan pukuhuone	6,0	2,0	12	3 498	42 000
D	D6		Opettajan pesuhuone	2,5	2,0	5	5 605	28 000
D	D7		Näyttämö	50,0	1,0	50	3 930	196 500
<b>Yhteensä</b>					<b>14</b>	<b>596</b>	<b>3 411</b>	<b>2 033 100</b>
<b>E</b>			<b>MUUT TILAT</b>					
E	E1		Ruokailu	140,0	1,0	140	3 369	471 600
E	E2		Linjasto	50,0	1,0	50	5 373	268 600
E	E3		Jakelukeittiö	95,0	1,0	95	5 324	505 800
E	E4		Keittiön pukuhuone	8,0	1,0	8	3 439	27 500
E	E5		Vaate- ja kenkäsäilytys	50,0	3,0	150	2 576	386 500
E	E6		Siivous- ja kiint.huolto	5,0	8,0	40	3 609	144 300
E	E7		WC	1,5	27,0	41	7 620	308 600
E	E8		Esteen WC	5,0	2,0	10	5 101	51 000
<b>Yhteensä</b>					<b>44</b>	<b>534</b>	<b>4 056</b>	<b>2 164 000</b>
<b>F</b>			<b>NUORISOTILAT</b>					
F	F1		Avoin kerhotila	85,0	1,0	85	2 424	206 100
F	F2		Pelitila	25,0	1,0	25	2 689	67 200
F	F3		Neuvottelu-/tv-tila/opetus	30,0	1,0	30	3 640	109 200
F	F4		Työhuone	10,0	1,0	10	3 445	34 400
F	F5		Siivoustila	3,0	1,0	3	4 150	12 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
F	F6		WC	1,5	2,0	3	7 620	22 900
F	F7		LE-WC	5,0	1,0	5	5 101	25 500
<b>Yhteensä</b>					<b>8</b>	<b>161</b>	<b>2 967</b>	<b>477 700</b>
<b>G</b>			<b>TEKNISET TILAT</b>					
G	G1		Ilmanvaihto	200,0	1,0	200	2 404	480 700
G	G2		Tekniikka	15,0	6,0	90	2 549	229 400
<b>Yhteensä</b>					<b>7</b>	<b>290</b>	<b>2 449</b>	<b>710 100</b>
<b>H</b>			<b>LIIKENNÖINTITILAT</b>					
H			Tuulikaappi	10,0	4,0	40	5 107	204 300
H			Aula	50,0	1,0	50	4 034	201 700
H			Opp. aula	46,0	4,0	184	4 144	762 500
H			Opp. aula	38,0	2,0	76	4 311	327 600
H			Jakava liikenne (käytävät)	37,0	1,0	37	3 040	112 500
H			Jakava liikenne (käytävät)	50,0	1,0	50	2 937	146 900
H			Jakava liikenne (käytävät)	110,0	2,0	220	2 794	614 600
H			Osastoiva liikenne (porrashuone)	16,0	2,0	32	3 274	104 800
<b>Yhteensä</b>					<b>17</b>	<b>689</b>	<b>3 592</b>	<b>2 474 900</b>
<b>Yhteensä</b>					<b>143</b>	<b>4 281</b>	<b>3 430</b>	<b>14 683 600</b>
<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät</b>								
41 Maa-alue tehtävät								
42 Rahoitus ja markkinointi								
51 Tilavarustus								
52 Toiminnan ylläpito								
6 Hankevaraukset							588	2 515 000
<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>							<b>588</b>	<b>2 515 000</b>
<b>HANKINTAHINTA</b>							<b>4 018</b>	<b>17 199 000</b>
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							1 025	4 386 000
<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>							<b>5 042</b>	<b>21 584 000</b>

Hanke:  
10813982 4 Kantvikin koulu, uudisrakennus,  
tehokkuus 1,43

Vaihe:  
Paikkakunta: Kirkkonummi  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 100,0 / 2.2025  
Laajuus: 4 281 m<sup>2</sup>, 4 721 brm<sup>2</sup>, 20 989 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 4 721 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 4 721 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	20 544 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	3 021 m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	4 041 m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	1 120 m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>
Nurmikot	2 102 m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	10 284 m <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	524 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	61 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	121 000 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	14 kpl
Ulkovaistutus	50 000 €

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Vanhon rakennuksen purk	370 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	
hulevesien poisto	18 000 €
piha-alueiden vahvistukset,	440 000 €
	€
	€
rak.korkeusaseman nosto	148 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	100 %
Paalutusvyvyys	5 jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

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

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	2 300 m <sup>2</sup>
Hankekoko	4 721 brm <sup>2</sup>



**Tietotekniikka**

Dataverkko	33 087 €
Rikosilmoitus	17 846 €
Videovalvonta	11 764 €

Kulunvalvonta	23 207 €
Paloilmoitus	104 093 €
AV-järjestelmä	€

**Tilalaitteet**

€  
€  
€

**Muut erilliset**

Perusmuuri,-pilarit ja	312 000 €
	€
	€
	€
	€
Lämmönlvovuttimet	540 000 €
	€
	€
	€
	€
	€
	€
	€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 6, %
Suunnitelutehtävät	€	+ 8, %

**Suunnitelu- ja hallintotehtävät**

€  
€  
€  
€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

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

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	800 000 €
Hankevaraukset	2 515 000 €

Käyttö- ja yhteiskustannuslisä+katekorjaus  
Hankevaraukset yht. 20 % (tässä 17,5%)

LAAJENNUS  
TEHOKKUUS 1,43

Hanke:  
 10813982 5.1 Kantvikin koulu, laajennus,  
 tehokkuus 1,43

Vaihe:  
 Paikkakunta: Kirkkonummi  
 Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
 Hintataso: 100,0 / 2.2025  
 Laajuus: 3 130 m2, 3 468 brm2, 16 240 rm3  
 Hankekoko: 3 468 brm2  
 Jakaja: 3 468 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	747 000	215	5,9
Rakennuttaminen ja valvonta	560 000	161	4,5
Liittymismaksut	93 000	27	0,7
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 401 000</b>	<b>404</b>	<b>11,1</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	565 000	163	4,5
1 Rakennuksen maatyöt	117 000	34	0,9
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	369 000	106	2,9
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 415 000	408	11,2
4 Täydentävät rakenteet	901 000	260	7,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	778 000	224	6,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	323 000	93	2,6
7 Konetekniset työt	8 000	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	831 000	240	6,6
Kate	692 000	200	5,5
<b>Yhteensä</b>	<b>5 999 000</b>	<b>1 730</b>	<b>47,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	153 000	44	1,2
71 Vesi- ja viemäryöt	323 000	93	2,6
71 Muut putkityöt	456 000	131	3,6
72 Ilmanvaihtotyöt	586 000	169	4,7
72 Säätolaitteet	42 000	12	0,3
72 Muut iv-työt	28 000	8	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 588 000</b>	<b>458</b>	<b>12,6</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	369 000	106	2,9
Sähkön jakelu	37 000	11	0,3
Sähkökeskukset	40 000	12	0,3
Muu sähkö	461 000	133	3,7
<b>Yhteensä</b>	<b>907 000</b>	<b>262</b>	<b>7,2</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>126 000</b>	<b>36</b>	<b>1,0</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 021 000</b>	<b>2 890</b>	<b>79,6</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	2 561 000	738	20,4
<b>Muut kustannukset</b>	<b>2 561 000</b>	<b>738</b>	<b>20,4</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>12 582 000</b>	<b>3 628</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	3 208 000	925	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>15 791 000</b>	<b>4 553</b>	

Hanke:  
10813982 5.1 Kantvikin koulu, laajennus,  
tehokkuus 1,43

Vaihe:  
Paikkakunta: Kirkkonummi  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 100,0 / 2.2025  
Laajuus: 3 130 m<sup>2</sup>, 3 468 brm<sup>2</sup>, 16 240 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 468 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>HALLINTO- JA OPPILASHUOLTO</b>					
A	A1z		Taukotila	55,0	1,0	55	3 454	190 000
A	A2		Työtilat	18,0	1,0	18	3 900	70 200
A	A3		Vaatetilat ja lokerikot	6,0	1,0	6	2 710	16 300
A	A4		Neuvottelutilat	20,0	1,0	20	3 023	60 500
A	A5		Tulostus ja toimistotarv.	10,0	1,0	10	3 249	32 500
A	A6		WC	2,0	4,0	8	6 631	53 000
A	A7		Vahtimestari	8,0	1,0	8	3 297	26 400
A	A8		Rehtorin huone	14,0	1,0	14	3 509	49 100
A	A9		Apulaisrehtori	12,0	1,0	12	3 625	43 500
A	A10		Koulusihteeri	12,0	1,0	12	3 625	43 500
A	A11		Arkistovarasto	6,0	1,0	6	2 994	18 000
A	A12		Oppilashuolto	12,0	2,0	24	3 625	87 000
A	A13		Odotustila	6,0	1,0	6	3 710	22 300
A	A14		Laaja-alainen erityisopetus	15,0	2,0	30	4 084	122 500
A	A15		Terveystenhoitaja / lääkäri	18,0	1,0	18	3 338	60 100
A	A16		Lepuhuone	5,0	1,0	5	3 056	15 300
A	A17		LE-WC	5,0	1,0	5	4 992	25 000
A	A18		Pukuhuone	14,0	2,0	28	3 186	89 200
A	A18		Pesuhuone	4,0	2,0	8	5 133	41 100
A	A19		LE pukuhuone	7,0	1,0	7	3 347	23 400
A	A19		LE pesuhuone	4,0	1,0	4	5 133	20 500
<b>Yhteensä</b>					<b>28</b>	<b>304</b>	<b>3 649</b>	<b>1 109 200</b>
<b>B</b>			<b>YLEISOPETUSTILAT</b>					
B	B1		1. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 138	517 700
B	B2		2. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 138	517 700
B	B3		3. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 138	517 700
B	B4		4. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 138	517 700
B	B5		5. luokka, kotisolu	165,0	1,0	165	3 138	517 700
B	B8		Pienryhmätilat	30,0	3,0	90	3 549	319 400
B	B9		Varastot	10,0	3,0	30	2 623	78 700

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
B	B10		Vapaa oppiminen	22,0	5,0	110	3 629	399 200
<b>Yhteensä</b>					<b>16</b>	<b>1 055</b>	<b>3 209</b>	<b>3 385 900</b>
<b>C</b>			<b>ERITYISVARUSTELLUT OPETUST</b>					
<b>Yhteensä</b>								
<b>D</b>			<b>LIIKUNTATILAT</b>					
D	D1		Liikuntasali	400,0	1,0	400	3 300	1 320 000
D	D2		Liikuntavälinevarasto	35,0	1,0	35	2 531	88 600
D	D3		Ulkoliikuntavälinevarasto	28,0	1,0	28	2 554	71 500
D	D4		Pukuhuone	20,0	2,0	40	3 125	125 000
D	D4		Pesuhuone	8,0	2,0	16	4 357	69 700
D	D5		LE-pukuhuone	6,0	1,0	6	3 389	20 300
D	D5		LE-pesuhuone	4,0	1,0	4	5 133	20 500
D	D6		Opettajan pukuhuone	6,0	2,0	12	3 389	40 700
D	D6		Opettajan pesuhuone	2,5	2,0	5	5 498	27 500
D	D7		Näyttämö	50,0	1,0	50	3 804	190 200
<b>Yhteensä</b>					<b>14</b>	<b>596</b>	<b>3 312</b>	<b>1 974 100</b>
<b>E</b>			<b>MUUT TILAT</b>					
E	E1		Ruokailu	140,0	1,0	140	3 236	453 000
E	E2		Linjasto	50,0	1,0	50	5 240	262 000
E	E3		Jakelukeittiö	95,0	1,0	95	5 191	493 100
E	E4		Keittiön pukuhuone	8,0	1,0	8	3 330	26 600
E	E5		Vaate- ja kenkäsäilytys	50,0	2,0	100	2 465	246 500
E	E6		Siivous- ja kiint.huolto	5,0	5,0	25	3 498	87 400
E	E6		Siivous- ja kiint.huolto	2,0	1,0	2	5 214	10 400
E	E7		WC	1,5	27,0	41	7 513	304 300
E	E8		Esteen WC	5,0	2,0	10	4 992	49 900
<b>Yhteensä</b>					<b>41</b>	<b>471</b>	<b>4 109</b>	<b>1 933 400</b>
<b>F</b>			<b>NUORISOTILAT</b>					
<b>Yhteensä</b>								
<b>G</b>			<b>TEKNISET TILAT</b>					
G	G1		Ilmanvaihto	100,0	1,0	100	2 391	239 100
G	G2		Tekniikka	25,0	2,0	50	2 268	113 400
<b>Yhteensä</b>					<b>3</b>	<b>150</b>	<b>2 350</b>	<b>352 500</b>
<b>H</b>			<b>LIIKENNÖINTITILAT</b>					
H			Tuulikaappi	10,0	2,0	20	4 975	99 500
H			Aula	50,0	1,0	50	3 906	195 300
H			Opp. aula	46,0	4,0	184	4 016	738 900
H			Opp. aula	38,0	2,0	76	4 183	317 900

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
H			Jakava liikenne (käytävät)	40,0	1,0	40	2 891	115 700
H			Jakava liikenne (käytävät)	44,5	1,0	45	2 870	127 700
H			Jakava liikenne (käytävät)	30,0	1,0	30	2 902	87 100
H			Jakava liikenne (käytävät)	94,0	1,0	94	2 711	254 800
H			Osastoiva liikenne (porrashuone)	16,0	1,0	16	3 142	50 300
<b>Yhteensä</b>					<b>14</b>	<b>555</b>	<b>3 584</b>	<b>1 987 100</b>

---

<b>Yhteensä</b>					<b>116</b>	<b>3 130</b>	<b>3 432</b>	<b>10 742 200</b>
-----------------	--	--	--	--	------------	--------------	--------------	-------------------

#### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset						588	1 840 000

---

<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>							<b>588</b>	<b>1 840 000</b>
--	--	--	--	--	--	--	------------	------------------

---

<b>HANKINTAHINTA</b>							<b>4 020</b>	<b>12 582 000</b>
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	-------------------

---

Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							1 025	3 208 000
--	--	--	--	--	--	--	-------	-----------

---

<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>							<b>5 045</b>	<b>15 791 000</b>
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	-------------------

Hanke:  
10813982 5.1 Kantvikin koulu, laajennus,  
tehokkuus 1,43

Vaihe:  
Paikkakunta: Kirkkonummi  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 100,0 / 2.2025  
Laajuus: 3 130 m<sup>2</sup>, 3 468 brm<sup>2</sup>, 16 240 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 468 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 468 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	8 845 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	1 190 m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	3 698 m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	118 m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>
Nurmikot	1 524 m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	6 530 m <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	524 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	30 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	121 000 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	2 kpl
Ulkovaistutus	25 000 €

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Vanhon rakennuksen purk	183 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	
hulevesien poisto	8 000 €
piha-alueiden nostot, muoto	81 000 €
	€
	€
rak.korkeusaseman nosto	€

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	100 %
Paalutussyvyys	5 jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

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

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 734 m <sup>2</sup>
Hankekoko	3 468 brm <sup>2</sup>



**Tietotekniikka**

Dataverkko	21 921 €
Rikosilmoitus	13 702 €
Videovalvonta	7 744 €

Kulunvalvonta	15 276 €
Paloilmoitus	79 923 €
AV-järjestelmä	€

**Tilalaitteet**

€  
€  
€

**Muut erilliset**

Perusmuuri,-pilarit ja	156 000 €
	€
	€
	€
	€
Lämmönlvovuttimet	540 000 €
	€
	€
	€
	€
	€
	€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 6, %
Suunnitelutehtävät	€	+ 8, %

**Suunnitelu- ja hallintotehtävät**

€  
€  
€  
€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

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

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	535 000 €
Hankevaraukset	1 840 000 €

Käyttö- ja yhteiskustannuslisä+katelisä  
Hankevaraukset yht. 18 % (tässä 17,5%)