



Peruskorjauksen ja
Rakentamisen
Kehittämiskeskus PRKK ry

KUSTANNUSARVIO

Mallitalo

Testipolku 5

Hämeenlinna

03.04.2018

Kustannusarvio on suuntaa-antava ja sitä käytetään hankesuunnittelun apuvälineenä. Kustannusarvio on tehty arkkitehdin laatimien luonnossuunnitelmien perusteella ilman lopullisia rakennepiirustuksia.

www.prkk.fi

Talo2000-kustannusarvio

Kohteen tiedot

Nimi	Mallitalo
Katuosoite	Testipolku 5
Postiosoite	, Hämeentinna
Sähköpostiosoite	
Puhelinnumero	
Rakennuskunta/maakunta	Hämeenlinna/Kanta-Häme

Yhteensä pinta-alat

Huoneala	129 hum2
Huoneistoala	133 htm2
Kerrosala	172 kem2
Bruttoala	176 brm2

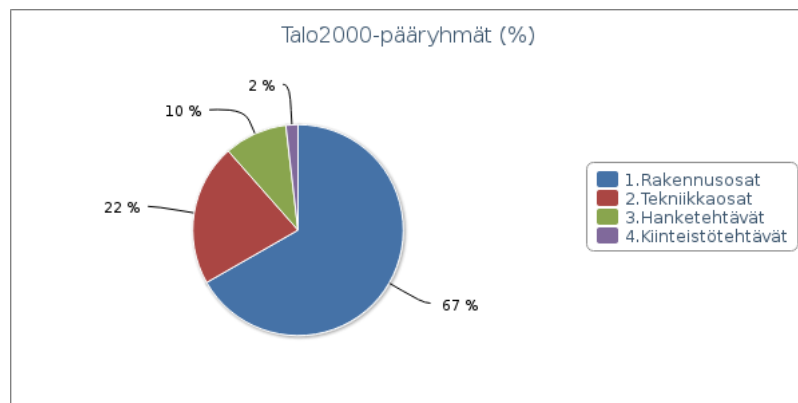
Laskijan tiedot

Nimi	Risto Paavola
Katuosoite	Vetotie 3
Postiosoite	01610, Vantaa
Sähköpostiosoite	risto.paavola@prkk.fi
Puhelinnumero	0405802058

Yhteensä kustannukset

Tontin kustannus	0 €
Käyttäjän lisäämät kustannukset	15 000 €
Laskettu kokonaiskustannus	323 800 €
Omatoiminen säästö	-8 800 €
Yhteensä	330 000 €

Talo2000 nimike	Käyttäjän lisäkust. [€]	Laskettu kust. [€]	Yhteensä kust. [€]	Osuus kust. %
1.Rakennusosat	0 €	226 086 €	226 086 €	67 %
2.Tekniikkaosat	15 000 €	58 643 €	73 643 €	22 %
3.Hanketehtävät	0 €	32 800 €	32 800 €	10 %
4.Kiinteistötehtävät	0 €	6 250 €	6 250 €	2 %
5.Käyttäjätehtävät	0 €	0 €	0 €	0 %
Yhteensä	15 000 €	323 800 €	338 779 €	100 %



Kustannusarvio kattaa talon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset: materiaalit, työn sivukuluneen ja arvonlisäveron sekä käyttäjän itse lisäämät kustannukset kuten esim. tontin vaativista perustamisolosuhteista aiheutuvat kustannukset jne.

Kustannusarvion laskenta perustuu Tampereen teknillisen yliopiston rakentamistalouden laitoksella tehdyn tutkimustyön yhteydessä kehitettyyn menetelmään ja laskentatapaan. Paras tarkkuus saavutetaan tavanomaisessa pientalorakentamisessa. Arvion tarkkuuteen vaikuttavat talon ominaisuuksien ohella mm. paikkakunnan suhdannetilanne rakentamishetkellä. Laskentamenetelmän tarkkuus tavanomaisessa pientalorakentamisessa on n.+/- 5%.

Kustannusarvio on ohjeellinen ja se annetaan sitoumuksetta.

TaloPeli versio 2017.0.1
Kustannustaso 2017.04.30

Tilastokeskus

Rakennuskustannusindeksi 2015
Ohjelman kustannustaso ri-pientalo 99.64

Tampereen teknillinen yliopisto,
rakentamistalous

ohjelma perustuu tutkimukseen ja
kehitykseen

Visual Computing Oy, DI Petri Jyrkkä
tekninen toteutus ja jatkokehitys

Talo2000-kustannusarvio

2 / 2

Talo2000 nimike	Käyttäjän lisäkust. [€]	Laskettu kust. [€]	Yhteensä kust. [€]
1.Rakennusosat	0 €	226 086 €	226 086 €
11 Alueosat			
111 Maaosat (mm.raivaus)	0 €	3 380 €	3 380 €
111 Kaivuut ja täytöt (rakennuksen sisä- ja ulkopuolinen)	0 €	11 240 €	11 240 €
111-112 Maaosat (mm. louhinta, paalutus, erikoistäytöt)	0 €	0 €	0 €
113 Päälysteet (liikennealueet, nurmi ja istutukset)	0 €	0 €	0 €
114 Alueen varusteet	0 €	0 €	0 €
1151 Pihavarastot	0 €	0 €	0 €
1152 Pihakatokset (+ terassit, kuistit ja parvekkeet)	0 €	11 220 €	11 220 €
12 Talo-osat	0 €		0 €
121 Perustukset	0 €	15 590 €	15 590 €
122 Alapohjat	0 €	13 390 €	13 390 €
1235 Väli­pohjat	0 €	7 090 €	7 090 €
1236 Yläpohjat	0 €	11 950 €	11 950 €
1241 Ulkoseinät	0 €	60 730 €	60 730 €
124 Julkisivut: ikkunat ja ulko-ovet	0 €	13 240 €	13 240 €
126 Vesikatot ja kattoikkunat	0 €	17 060 €	17 060 €
13 Tilaosat	0 €		0 €
131 Tilan jako-osat	0 €	17 490 €	17 490 €
132 Tilapinnat	0 €	25 030 €	25 030 €
133 Tilavarusteet: kiintokalusteet, komerot ja varusteet	0 €	6 680 €	6 680 €
134 Vakiolaitteet	0 €	1 860 €	1 860 €
1342 Tulisijat ja savuhormit	0 €	10 136 €	10 136 €
2.Tekniikkaosat	15 000 €	58 643 €	73 643 €
Käyttäjän lisäkustannus	15 000 €		15 000 €
21 LVV-järjestelmät			
211 Lämmitys­järjestelmä	0 €	13 493 €	13 493 €
213 Käyttövesijärjestelmä	0 €	3 180 €	3 180 €
214 Jätevesijärjestelmä	0 €	1 160 €	1 160 €
215 Vesi- ja viemäri­kalusteet	0 €	3 500 €	3 500 €
216 Sadevesijärjestelmä	0 €	2 820 €	2 820 €
217 Keskussiivousjärjestelmä	0 €	2 030 €	2 030 €
22 Ilmastointijärjestelmät	0 €	10 870 €	10 870 €
23 Sähköosat: sähköjärjestelmät	0 €	20 220 €	20 220 €
24 Tiedonsiirto-osat: tietojärjestelmät	0 €	1 370 €	1 370 €
3.Hanketehtävät	0 €	32 800 €	32 800 €
31 Hankkeen ja rakentamisen johtotehtävät sekä työmaatehtävät	0 €	16 800 €	16 800 €
32 Suunnittelutehtävät	0 €	16 000 €	16 000 €
4.Kiinteistötehtävät	0 €	6 250 €	6 250 €
411 Tonttitehtävät	0 €	0 €	0 €
412 Liittymät	0 €	6 250 €	6 250 €

Kustannusyhteenveto Talo 2000 -nimikkeistön mukaan

Hankkeen tiedot

Kohteen tiedot

Nimi	Mallitalo
Katuosoite	Testipolku 5
Postiosoite	, Hämeentinna
Sähköpostiosoite	
Puhelinnumero	
Rakennuskunta/maakunta	Hämeenlinna/Kanta-Häme

Huonetilat ja lisätilat

3h+k+s+ph+khh+wc+e+aula	129 hum2
Ulkotiloja	0 m ²
Varastotiloja	0 m ²
Autotalli/-katos	0 m ²

Yhteensä pinta-alat

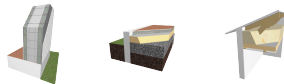
Huoneala	129 hum2
Huoneistoala	133 htm2
Kerrosala	172 kem2
Bruttoala	176 brm2

Talon tiedot

Kerrosluku	½ 1 -krs rinne
Pohjan muoto	Pitkä sk.
Kattotyyppi	Pulpettikatto

Talon rakenteet

Runko ja julkisivu	Valuharkko-rappaus
Alapohja	Maanvarainen alapohja
Yläpohja	Puurakenteinen yläpohja
Katemateriaali	Pelti



Talotekniikka

Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu (lämmönjako: 3,4,5)
Lämmönjako	4. vesikiertoinen lattialämmitys
Ilmanvaihto	Koneellinen tulo- ja poistoilma, Ito=70%
Siivous	Keskuspölynimuri

Laskijan tiedot

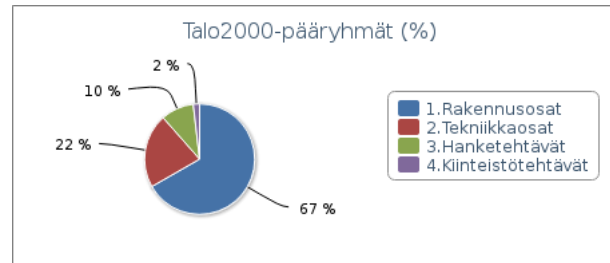
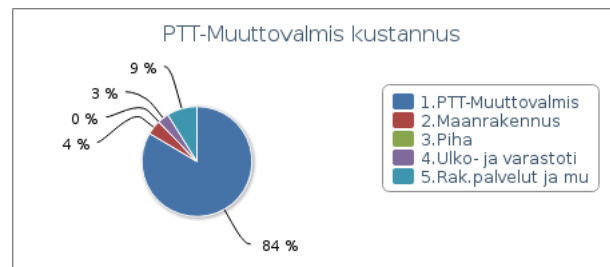
Nimi	Risto Paavola
Katuosoite	Vetotie 3
Postiosoite	01610, Vantaa
Sähköpostiosoite	risto.paavola@prkk.fi
Puhelinnumero	0405802058

Yhteensä kustannukset

Tontin kustannus	0 €
Käyttäjän lisäämät kustannukset	15 000 €
Laskettu kokonaiskustannus	323 800 €
Omatoinen säästö	-8 800 €
Yhteensä	330 000 €

Tunnuslukuja

Huoneistoalaa kohti	2 480 €/htm2
Bruttoalaa kohti	1 870 €/brm2
Sijainnin kustannusvaikutus	109,0
Käytetty rak.kust.indeksi (2015=100)	99,6



Kustannusarvio kattaa talon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset: materiaalit, työn sivukuluneen ja arvonlisäveron sekä käyttäjän itse lisäämät kustannukset kuten esim. tontin vaativista perustamisolosuhteista aiheutuvat kustannukset jne.

Kustannusarvion laskenta perustuu Tampereen teknillisen yliopiston rakentamistalouden laitoksella tehdyn tutkimustyön yhteydessä kehitettyyn menetelmään ja laskentatapaan. Paras tarkkuus saavutetaan tavanomaisessa pientalorakentamisessa. Arvion tarkkuuteen vaikuttavat talon ominaisuuksien ohella mm. paikkakunnan suhdannetilanne rakentamishetkellä. Laskentamenetelmän tarkkuus tavanomaisessa pientalorakentamisessa on n.+/- 5%.

Kustannusarvio on ohjeellinen ja se annetaan sitoumuksetta.

TaloPeli versio 2017.0.1
Kustannustaso 2017.04.30

Tilastokeskus
Rakennuskustannusindeksi 2015
Ohjelman kustannustaso ri-pientalo 99.64
Tampereen teknillinen yliopisto,
rakentamistalous
ohjelma perustuu tutkimukseen ja
kehitykseen
Visual Computing Oy, DI Petri Jyrkkä
tekninen toteutus ja jatkokehitys

PTT-Muuttovalmis

Kohteen tiedot

Nimi	Mallitalo
Katuosoite	Testipolku 5
Postiosoite	, Hämeentinna
Sähköpostiosoite	
Puhelinnumero	
Rakennuskunta/maakunta	Hämeenlinna/Kanta-Häme

Yhteensä pinta-alat

Huoneala	129 hum2
Huoneistoala	133 htm2
Kerrosala	172 kem2
Bruttoala	176 brm2

Kuluttajaviraston tiedote 6.9.2009

"Talopakettia hankkivan kuluttajan on saattanut olla vaikea yrittää selvittää eri pakettien sisältöjä ja kustannuksia. Tilanteen korjaamiseksi Kuluttajavirasto ja Pientaloteollisuus PTT ry ovat laatineet alalle ohjeen hintojen ilmoittamisesta. Ostajille on puolestaan valmisteltu taulukko, johon on koottu talopakettien mainonnassa yleisesti käytetyt termit sekä se, mitä ne sisältävät."

Laskijan tiedot

Nimi	Risto Paavola
Katuosoite	Vetotie 3
Postiosoite	01610, Vantaa
Sähköpostiosoite	risto.paavola@prkk.fi
Puhelinnumero	0405802058

Yhteensä kustannukset

Tontin kustannus	0 €
Käyttäjän lisäämät kustannukset	15 000 €
Laskettu kokonaiskustannus	323 800 €
Omatoiminen säästö	-8 800 €
Yhteensä	330 000 €

PTT:n Muuttovalmis toimitussisältö

Taulukossa "Pientalopakettien yläkäsitteet" on määritelty Muuttovalmis toimitussisältö. Taulukosta selviävät myös pakettiin kuulumattomat asiat, jotka on talon valmistumisen kannalta pakko hoitaa ja hankkia. Taulukon mukaan voi toimitussisällössä olla tapauskohtaisia eroja, esimerkiksi suunnittelutehtävät ja ulkoseinien pintarakenteet ja -käsittely.

PTT: Muuttovalmis 282 910 €

Muuttovalmis toimitussisällön osuus kustannusarviossa

Talopelissä noudatetaan selvyuden vuoksi kaikille tapauksille (runko-julkisivuratkaisut) samaa laskentatapaa. Muuttovalmis toimitussisältö Talopelissä sisältää:

- ulkoseinän pintakäsittely, rappauksen tai tiiliverhouksen
- kaikki valitut kodinkoneet
- arkkitehti-, rakenne ja LVIS-suunnittelun.

Kaikki rakennukseen mahdollisesti kuuluvat ulkotilat (terassit, parvekkeet, varastot, katokset ym.) ovat kohdassa "Ulkotilat ja varastotilat". Talopelissä ne löytyvät vastaavasti ulkotilat ja varastotilat näytöiltä. Tarkista sisältö ohjeistuksesta ja yhteisesti toimittajan kanssa lopullisista suunnitelmista.

Maarakennus 14 620 €

Tontin raivaus, purkutyöt, maankaivu, paalutus, louhinta, täytöt, salaojat, tukirakenteet ja vahvistukset.

Piha 0 €

Liikenne- ja paikoitusalueiden päällysteet, nurmikko, istutukset ja alueen varusteet.

Ulkotilat ja varastotilat 11 220 €

Terassit, parvekkeet, kivistit, pergolat, ulkovarastot, autotallit ja -katokset.

Rakentamispalvelut ja muut kustannukset 30 050 €

Hankkeen ja työmaan johto, rakennuslupa-asiat, pääsuunnittelu, piha- ja sisustussuunnittelu, mahd. muu suunnittelu, pohjatutkimus, vastaava työnjohto, työmaapalvelut, nostot ja siirrot, tontti ja liittymät. Tämä kohta sisältää myös kaikki muut toimituslaajuuteen sisällymättömät kustannukset.

Yhteensä 338 800 €

Kustannusarvio kattaa talon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset: materiaalit, työn sivukuluneet ja arvonlisäveron sekä käyttäjän itse lisäämät kustannukset kuten esim. tontin vaativista perustamisolosuhteista aiheutuvat kustannukset jne.

Kustannusarvion laskenta perustuu Tampereen teknillisen yliopiston rakentamistalouden laitoksella tehdyn tutkimustyön yhteydessä kehitettyyn menetelmään ja laskentatapaan. Paras tarkkuus saavutetaan tavanomaisessa pientalorakentamisessa. Arvion tarkkuuteen vaikuttavat talon ominaisuuksien ohella mm. paikkakunnan suhdannetilanne rakentamishetkellä. Laskentamenetelmän tarkkuus tavanomaisessa pientalorakentamisessa on n.+/- 5%.

Kustannusarvio on ohjeellinen ja se annetaan sitoumuksetta.

TaloPeli versio 2017.0.1

Kustannustaso 2017.04.30

Tilastokeskus

Rakennuskustannusindeksi 2015

Ohjelman kustannustaso ri-pientalo 99.64

Tampereen teknillinen yliopisto,

rakentamistalous

ohjelma perustuu tutkimukseen ja

kehitykseen

Visual Computing Oy, DI Petri Jyrkkä

tekninen toteutus ja jatkokehitys

PTT-Muuttovalmis

2 / 2

