



Ounasvaaran lukion perustamisolosuhteiden kustannusvaikutus, Rovaniemi Kustannuslaskennan yhteenvedo

Kustannusarvio
12.5.2026

Kustannusarvion laatijat:

A-Insinöörit Rakennuttaminen
Mika Kaikkonen
kustannusasiantuntija
mika.kaikkonen@ains.fi
p. 040 5104 777

Tilaaaja:

Rovaniemen kaupunki
Juha Välitalo
rakennuspäällikkö
juha.välitalo@rovaniemi.fi

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Hankekuvaus | 2 |
| 2 | Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %) | 2 |
| 3 | Laskennan lähtötiedot | 2 |
| 4 | Laskentaperusteet..... | 3 |
| 5 | Hankevaraukset | 5 |
| 6 | Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot | 5 |
| 7 | Liitteet | 6 |

1 Hankekuvaus

Kohteena on Ounasvaaran lukion perustamisolosuhteiden kustannusvaikutukset. Kustannuslaskelmassa esitetään viitesijainnista poikkeavien kustannustekijöiden kustannukset. Rakennus sijoittuu Ounasvaaralle Santasportin viereen etelärinteeseen. Rakennuspaikalla on Santasportin ilmanottohormi ja käytöstä poistettu pumppaamo. Ilmanottohormia on tarkoitus lyhentää ja siirtää rakennuksen seinustalle. Käytöstä poistettu pumppaamo puretaan.

Kohteen rakennus pohjan ala on 1940 m². Kohteen bruttoala on 4558 brm².

2 Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %)

| | | |
|-------------------------------|---------|-------|
| B1 Rakennuttajan kustannukset | 91 000 | euroa |
| B2 Rakennustekniset työt | 707 000 | euroa |
| B3 LVI-työt | 17 000 | euroa |
| B4 Sähkötyöt | 0 | euroa |
| Hankevaraukset | 90 000 | euroa |
| Yhteensä | 902 000 | euroa |

3 Laskennan lähtötiedot

Kustannusarvio perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

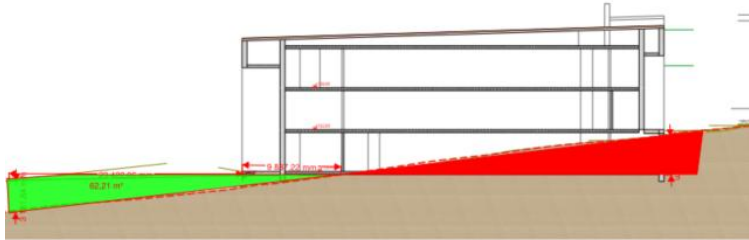
- Luonnos Oukun lukio HS 11.8.2026
- Pohjois-Suomen betoni- ja maalaboratorio Oy Pohjatutkimus 8.2.2018

4 Laskentaperusteet

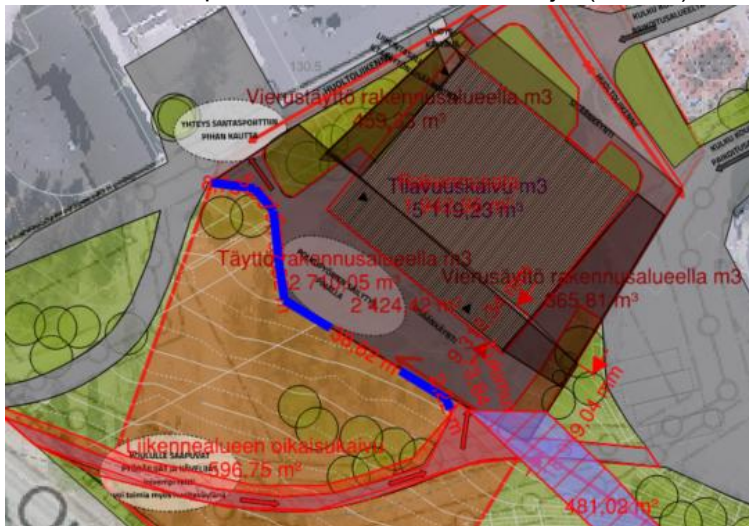
Laskelmat on laadittu käyttäen Haahtelan Kustannustieto Taku™ 2026 asiantuntijaohjelmiston rakennusosa-arviomenettelyä. Laskelmat on tehty 5/2026 hintatasossa. Haahtela-indeksi on 98,0.

Aluetyöt

- Rinne tontin aiheuttama maankaivu 5200 rtm3 (punainen) ja pengertäyttö 2700 rtm3 (vihreä)



- Tukimuuri 2,0 m piha-alueen eteläreunaan 74 jm (sininen)



- Kevyen liikenteen väylän leikkaus rinteeseen 600 rtm3 (punainen)
- Maastoportaan rakennuksen seinustalle

Talo-osat

Talo-osien kustannusarvio perustuu tavoitehinta- ja rakennusosa -arvioon. Talo-osat käsittävät seuraavia toimenpiteitä:

- Kellarin ovat 4,0m:ä korkeita maanpainesieniä +200 €/m² (punainen)



- Yhdyskäytävä kolmanteen kerrokseen 37 m².



Talotekniikka

Talotekniikan kustannusarvio perustuu tavoitehinta-arvioon. Tiloissa on oletettu hyödynnettävän pitkälti olemassa olevia jo saneerattuja tekniikkaosia.

- Käytöstä poistettu pumppaamo puretaan rakennusalueelta

- Ilmanottohormi puretaan ja uusi rakennetaan Santasportin seinustalle 8,0m:n etäisyydelle uudesta lukiosta.



○

Rakennuttajan kustannukset

Rakennuttamis- ja suunnittelukustannuksien osuus on arvioitu prosenttipohjaisesti laskentaohjelman ja aiemmin toteutettujen vaiheiden avulla.

5 Hankevaraukset

Hankevaraukseksi on asetettu n. 10 % varaus vanhan rakennuksen saneeraukselle sekä suunnitelmien tarkentumiselle.

6 Kustannusriskit ja puuttuvat tiedot

Tässä kustannuslaskelmassa rakennus töiden vaikutusta on arvioitu yllä olevan kuvauksen mukaisesti ja sitä on syytä tarkentaa lähtötietojen ja suunnitelmien muuttuessa tai tarkentuessa.

Seuraavia tekijöitä ei ole sisällytetty kustannusarvioon (kustannusriskit):

- liittymis- tai lupamaksuja
- kaavoitus- tai muita rakennuspaikan muodostamiseen liittyviä kuluja
- rahoituskuluja
- mahdollisia haitallisten aineiden poistokustannuksia
- rakennuksen ulkovaipan korjaustöitä
- tilojen kalusteiden ja varusteiden pois siirtämistä
- käyttäjän hankintaan kuuluvaa irtaimistoa
- väistötiloja

7 Liitteet

Liite 1 Ounasvaaran lukion perustamiskustannuslisä - Perustamiskustannukset 12.5.2026