

## HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö-Asuntotuotanto

HEKA KARVIAISTIE 12

VE1 = UUDISRAKENNUS

VE2 = PERUSKORJAUS + 2 LISÄKERROSTA

[vain yksi talo](#)

## KUSTANNUSSELVITYS

kustannusten jako yhtiöille ROA-arvion (4.9.2019, FMC oy) perusteella

|                             | VAIHTOEHTO 1     |              | VAIHTOEHTO 2     |              |                   |              |                    |              |
|-----------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                             | UUDISRAKENNUS    |              | PK KERROKSET 1-4 |              | LISÄKERROKSET 5-6 |              | PK + LISÄKERROKSET |              |
| laajuus brm2                | 2 518            | brm2         |                  |              |                   |              | 2 518              | brm2         |
| laajuus htm2                | 1 791            | asm2         | 1 075            | htm2         | 716               | htm2         | 1 791              | htm2         |
|                             | €                | €/asm2       | €                | €/asm2       | €                 | €/asm2       | €                  | €/asm2       |
| Urakat, uudisosat           | 5 889 186        | 3 288        | 3 263 935        | 3 037        | 2 357 743         | 3 291        | 5 621 678          | 3 139        |
| Purkukustannukset           | - 345 000        | - 193        | - 285 500        | - 266        | -                 | -            | - 285 500          | - 159        |
| Urakat yhteensä             | 5 544 186        | 3 095        | 2 978 435        | 2 772        | 2 357 743         | 3 291        | 5 336 178          | 2 979        |
| Erillishankinnat            | 4 050            | 2            | 2 160            | 2            | 1 350             | 2            | 3 510              | 2            |
| Suunnittelu                 | 250 753          | 140          | 109 300          | 102          | 100 301           | 140          | 209 601            | 117          |
| Rahoitus ja rakennuttaminen | 411 952          | 230          | 191 528          | 178          | 164 781           | 230          | 356 308            | 199          |
| <b>RAKENNUSKUSTANNUKSET</b> | <b>6 210 941</b> | <b>3 468</b> | <b>3 281 422</b> | <b>3 053</b> | <b>2 624 175</b>  | <b>3 663</b> | <b>5 905 597</b>   | <b>3 297</b> |
| Purkukustannukset           | 345 000          | 193          | 285 500          | 266          | -                 | -            | 285 500            | 159          |
| Liittymismaksut             | 20 060           | 11           | -                | -            | 20 060            | 28           | 20 060             | 11           |
| Kiinteistövero              | 3 100            | 2            | 1 860            | 2            | 1 240             | 2            | 3 100              | 2            |
| Tontin vuokra               | 82 390           | 46           | 49 434           | 46           | 32 956            | 46           | 82 390             | 46           |
| <b>HANKINTA-ARVO</b>        | <b>6 661 491</b> | <b>3 719</b> | <b>3 618 216</b> | <b>3 367</b> | <b>2 678 432</b>  | <b>3 739</b> | <b>6 296 648</b>   | <b>3 516</b> |

Pihan rakentamista (arvio n. 50 - 100 €/asm2) ja pysäköintipaikkojen uudistamista tai uudelleenrakentamista (arvio n. 100 €/asm2) ei ole huomioitu. Vuokratappioita ei ole huomioitu.

Julkisivumateriaalin vaikutus uudisrakennuksen hintaan (taulukko tiililaattasandwichelementtijulkisivulla):

|                               |   |    |        |
|-------------------------------|---|----|--------|
| betoni + villa + puujulkisivu | - | 88 | €/asm2 |
| SW valkobetoni                | - | 40 | €/asm2 |
| betoni + villa + tiili        |   | 46 | €/asm2 |

Perustusten vahvistamisesta syntyvät kustannukset lisäkerrosvaihtoehdossa

146 €/htm2

## HIILIJALANJÄLKISELVITYS

Hiilijalanjäljen jako yhtiöille hiilijalanjälkilaskennan (9.9.2019, Sweco oy) perusteella

|                                    | Luokka ja seloste                             | VAIHTOEHTO 1        |                        | VAIHTOEHTO 2        |                        |
|------------------------------------|---|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                                    |   | UUDISRAKENNUS       |                        | PK + LISÄKERROKSET  |                        |
|                                    |   | 2 266               | netto m2               | 2 266               | netto m2               |
|                                    |   | kgCO <sub>2</sub> e | kgCO <sub>2</sub> e/m2 | kgCO <sub>2</sub> e | kgCO <sub>2</sub> e/m2 |
| Ennen käyttöä                      | A0 Maankäyttö                                 | 39 723              | 18                     | 14 140              | 6                      |
|                                    | A1-A3 Tuotevaihe                              | 650 139             | 287                    | 263 158             | 116                    |
|                                    | A4 Kuljetus rakennuspaikalle                  | 24 385              | 11                     | 4 684               | 2                      |
|                                    | A5 Rakentamisvaihe                            | 46 712              | 21                     | 27 827              | 12                     |
| Käyttö                             | B4-B5 Osien vaihto ja tulevat peruskorjaukset | 132 013             | 58                     | 60 873              | 27                     |
|                                    | B6 Energiankäyttö                             | 1 063 007           | 469                    | 1 182 366           | 522                    |
| Käytön jälkeen                     | C1-C4 Purkaminen                              | 52 290              | 23                     | 38 591              | 17                     |
| (Hiilikädenjälki)                  | D   | - 161 095           | - 71                   | - 84 120            | - 37                   |
| <b>Hiilijalanjälki (summa A-C)</b> |   | <b>2 008 269</b>    | <b>886</b>             | <b>1 591 639</b>    | <b>702</b>             |

## YHTIENVETO

