

HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö-Asuntotuotanto

HEKA SANIAISTIE 3

VE1 = UUDISRAKENNUS

VE2 = PERUSKORJAUS + 2 LISÄKERROSTA

vain yksi talo

KUSTANNUSSELVITYS

kustannusten jako yhtiöille ROA-arvion (28.8.2019, FMC oy) perusteella

	VAIHTOEHTO 1		VAIHTOEHTO 2					
	UUDISRAKENNUS		PK KERROKSET 1-4		LISÄKERROKSET 5-6		PK + LISÄKERROKSET 1-6	
laajuus brm2	2 334	brm2					2 334	brm2
laajuus htm2	1 677	asm2	1 038	htm2	639	htm2	1 677	htm2
	€	€/asm2	€	€/asm2	€	€/asm2	€	€/asm2
Urakat, uudisosat	5 632 526	3 359	2 963 406	2 855	2 632 978	4 120	5 596 385	3 337
Purkukustannukset	- 326 000	- 194	- 243 700	- 235	-	-	- 243 700	- 145
Urakat yhteensä	5 306 526	3 164	2 719 706	2 620	2 632 978	4 120	5 352 685	3 192
Erillishankinnat	3 510	2	2 160	2	1 350	2	3 510	2
Suunnittelu	234 780	140	105 571	102	89 460	140	195 031	116
Rahoitus ja rakennuttaminen	385 710	230	184 995	178	146 970	230	331 965	198
RAKENNUSKUSTANNUKSET	5 930 526	3 536	3 012 432	2 902	2 870 758	4 493	5 883 191	3 508
Purkukustannukset	326 000	194	243 700	235	-	-	243 700	145
Liittymismaksut	17 892	11	-	-	17 892	28	17 892	11
Kiinteistövero	3 100	2	1 919	2	1 181	2	3 100	2
Tontin vuokra	77 142	46	47 748	46	29 394	46	77 142	46
HANKINTA-ARVO	6 354 660	3 789	3 305 799	3 185	2 919 225	4 568	6 225 025	3 712

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	-	78	€/asm2
SW valkobetoni	-	32	€/asm2
betoni + villa + tiili		46	€/asm2

Perustusten vahvistamisesta syntyvät kustannukset lisäkerrosvaihtoehdossa

400 €/htm2

HIILIJALANJÄLKISELVITYS

Hiilijalanjäljen jako yhtiöille hiilijalanjälkilaskennan (9.9.2019, Sweco oy) perusteella

	Luokka ja seloste	VAIHTOEHTO 1		VAIHTOEHTO 2	
		UUDISRAKENNUS		PK + LISÄKERROKSET	
		2 101	netto m2	2 101	netto m2
		kgCO ₂ e	kgCO ₂ e/m2	kgCO ₂ e	kgCO ₂ e/m2
Ennen käyttöä	A0 Maankäyttö	32 376	15	16 499	8
	A1-A3 Tuotevaihe	727 949	347	284 262	135
	A4 Kuljetus rakennuspaikalle	23 380	11	3 403	2
	A5 Rakentamisvaihe	43 299	21	28 346	13
Käyttö	B4-B5 Osien vaihto ja tulevat peruskorjaukset	147 819	70	99 589	47
	B6 Energiankäyttö	951 715	453	1 080 295	514
Käytön jälkeen	C1-C4 Purkaminen	46 206	22	33 897	16
Elinkaaren ulkopuoliset vaikutukset (Hiilikädenjälki)	D	- 250 556	- 119	- 81 046	- 39
Hiilijalanjälki (summa A-C)		1 972 744	939	1 546 291	736

YHTEENVETO

