

Palvelun sisältö: hankesuunnittelu

HANKESUUNNITTELU

- Suunnittelualueina ovat: käyttövesiputket, jäte- ja sadevesiviemärit, salaojat, lämmitys, ilmanvaihto, kaasu-, sähkö-, antenni-, data- ja televerkko, rakennusautomaatiot, palovaroitinjärjestelmä sekä linjasaneerauksen kannalta oleelliset rakenteet.
- Kiinteistökierron, jossa käydään läpi tyyppihuoneistot sekä yleiset tilat.
- Lähtötietojen läpikäynti
- Kolme suunnittelukokousta sekä osallistuminen esittelytilaisuuteen, jossa hankesuunnitelma esitetään.

HANKESUUNNITELMARAPORTIN SISÄLTÖ

- Linjasaneerausprosessin kuvaus
- Nykytilan kuvaus ja eri perusratkaisuvaihtoehdot suunnittelijaryhmän suosituksilla.
- Havainnekuvat, joista näkee kalustesijoittelun ja putkien reitit sekä esim. lattiarakenteen (ei arkkitehtikuvia).
- Taloudellinen kustannusarvio eri vaihtoehdoille
- Kuvaus eri hankemuodoista/tai valitun hankemuodon selvitys.
- Hankkeen aikatauluehdotukset
- Kuvaukset eri menetelmistä
- Kuvaus asumisen haitoista remontin aikana
- Lyhennelmä sekä yhteenveto raportista

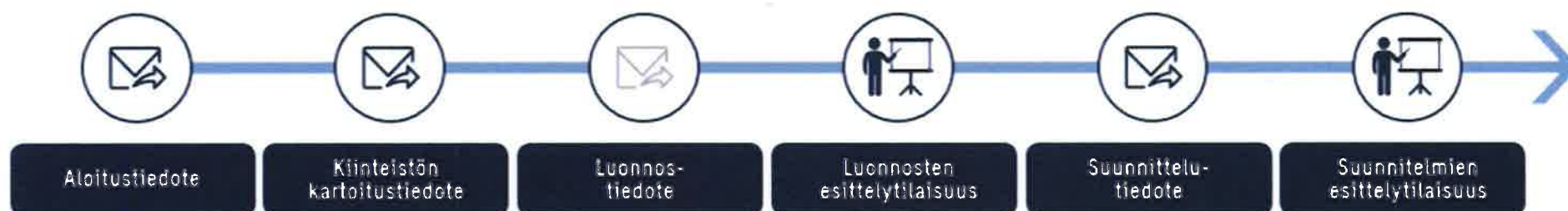
MAALÄMPÖ- , PILP- JA AURINKOPANEELISELVITYS

Lähtötietojen läpikäynti

- Kiinteistön lämmityksen huipputehon selvitys toteutuneiden kulutuksien avulla
- Toteutuneen energiankulutuksen selvitys
- Käyttöveden kulutuksen selvitys
- Lämmitettävän tilavuuden ja ulkovaipan pinta-alan määrittäminen
- Kohdekäynti sisältäen tarvittavat yleiset tilat ja muutaman asunnon
- Alustava selvitys porausmahdollisuudesta tontille
- Arvio nykyisen järjestelmän tehon riittävydestä/riittämättömyydestä
- Jäähdytyksen/viilennyksen toteutusmahdollisuuksien arviointi (maalämpöjärjestelmän avulla)
- Maalämpöjärjestelmien tilavarausten ja teknisten tilojen laajennustarpeiden arviointi
- Maalämpökaivojen kaivuutöiden vaikutusten arviointi tontilla
- Maalämmön ja poistoilmalämpöpumpun sekä aurinkopaneelien toiminnallisen, teknisen ja taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden selvittäminen
- Arvio investoinnista ja säästöstä kannattavuuslaskelmineen
- Selvityksestä syntyy suuri joukko tunnuslukuja, joiden perusteella syntyy selkeä ja kohtuullisen tarkka käsitys toimenpiteen kustannuksista, jo hyvin alkuvaiheissa.
- Selkeä ja havainnollinen raportti

Viestintä hankkeessa: kokonaishintaan kuuluva perusviestintä

Korjausrakentamishankkeissa hyvä ja ajantasainen viestintä hankkeen eri osapuolille parantaa asukkaiden ja osakkaiden sitoutumista taloyhtiön kunnossapitoon ja remontteihin. **Kiinteään hintaan kuuluu perustasoinen projektiviestintä: kartoitus- ja infotiedotteet.**
Kiinteään hintaan kuuluva perustasoinen kokonaisviestintä pitää sisällään:



Kiinteä palkkio: hankesuunnittelu

TEHTÄVÄ	ALV 24 %
Hankesuunnittelu	8800 €
LISÄPALVELUT/OPTIOT	ALV 24 %
Energiaselvitys (maalämpö, aurinko, PILP)	3500 €
Osakaskysely	1200 €
Pohjakuvien digitalisointi	3200 €
Tilojen tarkemittaus ja ajantasakuvien laadinta	4200 €

YHTEENSÄ 20 900 €

*hankesuunnittelu sisältää aloituskokouksen ja 2 suunnittelukokousta sekä infotilaisuuden

Palvelun sisältö: projektinjohto



HANKESUUNNITTELUVAIHE	SUUNNITTELUN VALMISTELU JA KILPAILUTUS	SUUNNITTELUN OHJAUS
<ul style="list-style-type: none">• Hankesuunnittelukokousten puheenjohtajan tehtävät• Hankesuunnitelman esittelytilaisuuden puheenjohtajuus	<ul style="list-style-type: none">• Suunnittelutarjouspyynnön ja suunnitteluohjelman laatiminen yhteistyössä hallituksen kanssa• Tarjouspyyntöjen lähetys• Tarjousten vertailu ja esittely hallitukselle• Tarjousneuvotteluiden johtaminen ja tarvittavien pöytäkirjojen laatiminen• Sopimuksen laatiminen	<ul style="list-style-type: none">• Suunnittelukokousten valmistelu ja johtaminen• Suunnittelu-aikataulun ja kustannusten seuranta• Suunnitelmien läpikäynti ja hyväksyminen• Suunnitelmien esittelytilaisuuksien puheenjohtajuus

Ajankäyttöarvio: projektinjohto

PROJEKTINJOHTO	TUNTIA/VKO	ARVO KESTOSTA (KK)*	AJANKÄYTTÖARVIO*
Hankesuunnittelun valmistelu ja kilpailutus			0
Hankesuunnittelun <u>ohjaus</u>		Noin 3+1	30 ←
Toteutussuunnittelun valmistelu ja kilpailutus		Noin 2	25
Toteutussuunnittelun ohjaus		Noin 6	60
Rakentamisen valmistelu (urakkakilpailuttaminen kokonaisurakkana)		Noin 3	60
Työmaavaihe (urakan aikainen projektinjohto)	8	Noin 12	Noin 410
Takuuaika			25

Kustannus 30 x 131,44 = 3 943,20 € sis.alv 24%

YHTEENVETONA

Hankesuunnittelu itsessään ja mahdolliset lisäkokoukset n. 25 000€

Haitta-aine, hormi yms mahdollisesti tarvittavat lisätutkimukset n. 20 000€

Projektinjohto, isännöitsijän palkkiot, hallituksen kokouspalkkiot n 8 000 €

Yhteensä on hyvä varata 60 000 €