

## Toimenpidesuunnitelman 2020-2025 mukainen kustannusarvio

Kohde	Carlsron museo
Osoite	Carlsrontie 181 64100 Kristiinankaupunki
Tilaaaja	Carlsron museo
Arvioija	Mattias Säll
Yleistä	Kustannusehdotus on karkea arvio ja se pohjautuu näköhavaintoihin perustuvaan paikalla vierailuun sekä toimenpidesuunnitelmaan, asiakirjanumero: 191116

### Laajuus

2019- Maan kaltevuus	- Toimenpiteet museorakennusta ympäröivän maan kaltevuuden muuttamiseksi  Kokonaisarvio: n. 15 000 € (alv 24 %)
2020-Vesikatto ja 3. kerros	- Kokonaisvaltainen sääsuoja - Telineet - Vesikaton purkaminen - Vesikaton rakenteiden tarkastus. Vahingoittuneet rakenteet vaihdetaan. - Kolmannen kerroksen vahingoittuneiden rakenteiden tarkastus, sekä vahingoittuneiden rakenteiden vaihto - Katon räystäään uusiminen. - Pienoistornien uusiminen (lahovikaisia) - Ruodelautojen asennus (raakapontti 23*95) - Alushuovan asentaminen (kerabit 2600 ub fleece) - Tuplasaumainen peltikatto sekä jalkarännit (galvanoidut) - Koristeiden palautus sekä näiden uudelleen valmistus tarvittaessa - Syöksytörvien uusiminen  Kokonaisarvio: n. 475 000 € (alv 24 %)
2021 – Julkisivu, kuisti/parveke ja ikkunat	- Julkisivun puhdistus (hiekkapuhallus) - Vahingoittuneen julkisivumateriaalin vaihto - Julkisivun maalaus - Ikkunoiden kunnostus ja maalaus - Ovet tarkastetaan ja kunnostetaan tarvittaessa - Ikkunapellit korjataan tarvittaessa

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kuisti ja parveke tarkastetaan ja lahovikainen materiaali vaihdetaan</li><li>- Pumppaamon purkaminen</li></ul> <p>Kokonaisarvio: <b>n. 285 000 €</b> (alv 24 %)</p>
<b>2022 – Kabinetti 1, ravintola ja eteinen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilat tyhjäetään, museoesineet säilytetään eristetyissä konteissa pihamaalla</li><li>- Lattialankut poistetaan ja käytetään sittemmin uudelleen, tarvittaessa vahingoittuneet lattialankut vaihdetaan</li><li>- Vanhan rossipohjaeristeen poisto</li><li>- Lattiapalkiston lattiarakenteiden vahingoittunut materiaali vaihdetaan</li><li>- Ryömintätilan puhdistus</li><li>- Ryömintätilaa laajennetaan, pohjaa madalletaan, tulee huomioida, että talo on rakennettu hirsiarinalle</li><li>- Ryömintätilan pohja peitetään solumuovilla</li><li>- Koneellisen ilmanvaihdon asennus ryömintätilaan</li><li>- Lattian eristys ekovillalla</li><li>- Uudelleen käytettävien ja uusien lattialankkujen asennus</li><li>- Seinärakenteiden tarkastus (vahingoittuneet hirret vaihdetaan)</li><li>- Keskipalkiston tarkastus sekä vahingoittuneen materiaalin vaihto</li><li>- Väliaikaisten portaiden rakennus ulkoa parvekkeelle museovierailijoita varten. Portaita käytetään myös tulevien vuosien korjaustöiden yhteydessä.</li><li>- Pintamateriaalin entistäminen vastaavan tyyppin ja vuosiluvun mukaisesti</li></ul> <p>Kokonaisarvio: <b>n. 290 000 €</b> (alv 24 %)</p>
<b>2023 – Kabinetti 2 ja ravintola/lasiveranta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilat tyhjäetään, museoesineet säilytetään eristetyissä konteissa pihamaalla</li><li>- Lattialankut poistetaan ja käytetään sittemmin uudelleen, tarvittaessa vahingoittuneet lattialankut vaihdetaan</li><li>- Vanhan rossipohjaeristeen poisto</li><li>- Ryömintätilan puhdistus</li><li>- Ryömintätilaa laajennetaan, pohjaa madalletaan, tulee huomioida, että talo on rakennettu hirsiarinalle</li><li>- Ryömintätilan pohja peitetään solumuovilla</li><li>- Koneellisen ilmanvaihdon asennus ryömintätilaan</li><li>- Lattian eristys ekovillalla</li><li>- Uudelleen käytettävien ja uusien lattialankkujen asennus</li><li>- Seinärakenteiden tarkastus (vahingoittuneet hirret vaihdetaan)</li><li>- Keskipalkiston tarkastus sekä vahingoittuneen materiaalin vaihto</li><li>- Pintamateriaalin entistäminen vastaavan tyyppin ja vuosiluvun mukaiseksi</li></ul> <p>Kokonaisarvio: <b>n. 265 000 €</b> (alv 24 %)</p>

2024 – 2. kerros	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilat tyhjätyään, museoesineet säilytetään eristetyissä konteissa pihamaalla.</li><li>- Seinien ja lattian pintamateriaalin poisto</li><li>- Rakenteiden tarkastus</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rakenteiden materiaalinvaihto tarkastuksen mukaisesti.  Kokonaisarvio: n. <b>240 000 €</b> (alv 24 %)</li></ul>
2025-Salaojitukset puisto ja pihamaa	<ul style="list-style-type: none"><li>- Talon perustuksen vedenpoisto</li><li>- Istutukset ja piha puisto- ja puutarhasuunnitelman mukaisesti</li></ul> Kokonaisarvio: n. <b>85 000 €</b> (alv 24 %)
<b>Sähkö- ja LVI-työt</b> (yllä olevat kulut jaettu eri vuosille kerroksen ja tilan mukaan)  <b>Muuta</b>	<p>Tarvittavat purkutyöt ja asennukset sisältyvät kustannusarvioon</p> <p>Uusi sähköjärjestelmä sis. sähkösuunnittelun Uusi lämmitysjärjestelmä sis. suunnitelman</p> <p>Tämä on ainoastaan kustannusarvio, eikä tätä voida pitää tarjouksena. Tarkemman kustannusarvion saamiseksi on laadittava korjaussuunnitelma.</p> <p>Kustannuksissa on huomioitu, että saneerattava/korjattava rakennus on museo, mikä vaatii vaihtoehtoisia ja kalliimpia työtapoja ja materiaaleja.</p> <p>Kustannuksissa (työ ja jäte) on otettu huomioon, että rakennuksessa syntyy jonkin verran vaarallista jätettä (raskasmetalleja).</p> <p>Laskelma on tehty nojaten yrityksen tuntiveloitukseen 39,50 €/h (alv 0 %), jos palkataan joitakin henkilöitä ja toteutetaan työt omajohtoisesti kustannukset laskisivat n. 100.000 €.</p> <p>Jos vain pestään ja maalataan, sekä tehdään tarvittavat materiaalinvaihdokset räystäisiin jne., koko vesikaton vaihtamisen sijaan, laskevat kustannukset n. 200.000 eurolla. Tätä vaihtoehtoa tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan välttää, koska sillä tavoin katosta ei saada vesitiivistä.</p>
<b>Kokonaisarvio töiden, materiaalien ja jätteiden osalta</b>	
	Kokonaisarvio: n. <b>1 655 000,00 €</b> (alv 24 %)

Närpiössä 6.11.2019

**Peter Rosenholm**

Rakennusinsinööri,  
RTA-Rakennusterveysasiantuntija,  
C-22392-26-16

