

Koskelan omaisuus- raportin taustatiedot

Raportin luvut perustuvat Koskelan hankkeesta tehtyyn hankesuunnitelman kustannuslaskennan loppuraporttiin (4.1.2023 Boost brothers tekemä Haahtela TVD- raportti)

- Luvut ovat tilakustannuksia, jotka on laskettu neliöperusteisesti.
- Lähderaportista poiketen rata-kustannuksia on laskettu ulos tilakustannuksista hyödyntäen ratametreja ja lähderaportissa olevaa rakennusosatasoista kustannustietoa. Tämä erittely on tehty siksi, että jako liikennöintisopimukseen ja infrakorvaukseen liittyvät kustannukset olisivat oikean suuruisia.

Kustannustiedon lähteenä olevan kustannuslaskelman mukaan lukuihin ei sisälly seuraavia eriä:

- Rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia
- Riskivaroja
- Arvonlisävero

Näillä lähtötiedoille rakennushankkeen kustannukset olisivat 222,3 miljoonaa euroa.

- Tässä raportissa kustannuksia on jaettu eri toimijoille näiden käytössä olevan pinta-alan mukaan.
- Rakennuksessa on myös yhteisiä tiloja, joihin liittyvät kustannukset ovat 40,9 miljoonaa euroa. Yhteiset kustannukset tullaan jyvittämään eri toimijoille pinta-alan mukaan ja yhteisten rata-kustannusten osuus (5,59 milj. €) käytössä olevien ratametrien mukaan.
- Yhteisiä kustannuksia ei voitu jakaa europerusteisesti, koska lähtötietona oleva kustannustieto perustui neliömetreihin, jonka vuoksi lopputulos olisi ollut täysin sama.

Liitteessä 2 on esitetty eri käyttäjille kuuluvat tilat pohjakuvaan värikoodattuna.

- Värikoodit vastaavat tässä laskelmassa eri käyttäjille esitettyjä tiloja ja niihin liittyviä kustannuksia.
- Pohjakuvasta on helppo tarkistaa, että oikeat tilat ovat oikeilla käyttäjillä. Jos muutos tarpeita ilmenee, tulee vastaavat muutokset tehdä myös tähän raporttiin.

Hankkeen kustannusarvion mukainen kustannus:

222,25 milj.€

Usealle toimijalle yhteiset tilakustannukset

Lisäksi yhteisiä rata-kustannuksia 5,59 milj. €

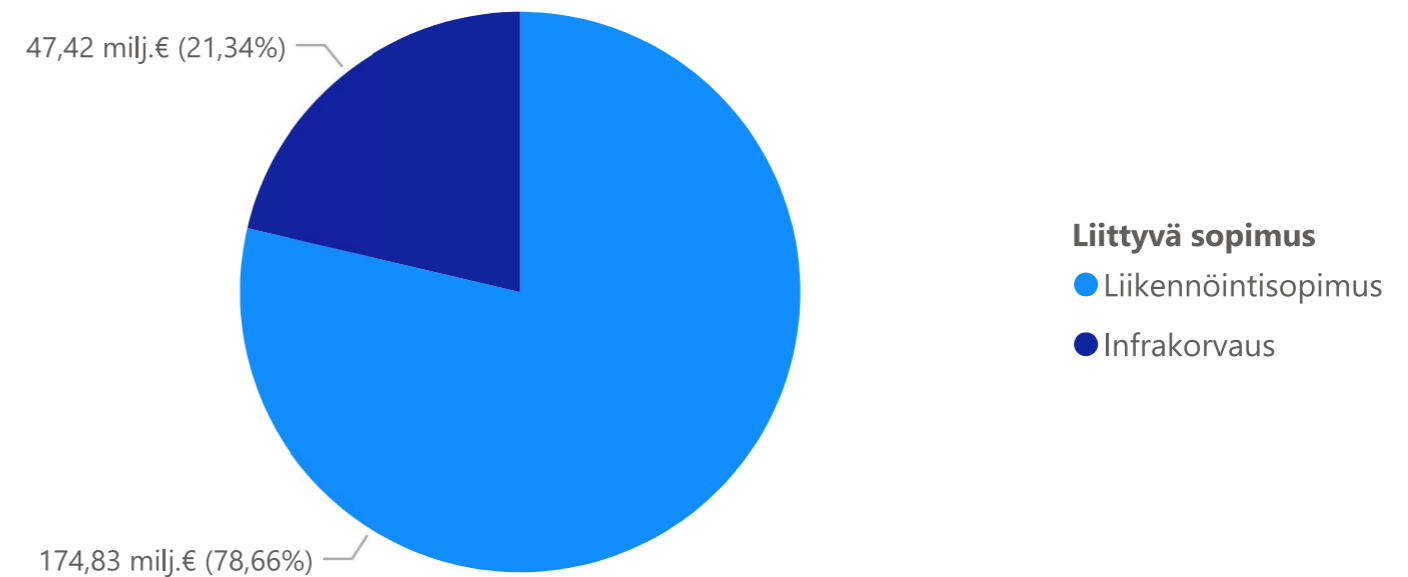
40,94 milj.€

Yhteenveto kustannusten jakautumisesta eri sopimuksille

Merkittävimmät liikennöintisopimukseen liittyvät kustannukset

Tila	Koko m2	Tilan kustannus (€)
Säilytshalli 1	8 805,50	45 191 046,00 €
Kalustokunnossapidon osuus yhteisistä tilakustannuksista	4 294,50	21 841 687,00 €
Vikakorjaus, huollot (Huoltohallit)	4 579,90	19 670 091,00 €
Raskashuolto (Huoltohalli)	3 077,30	14 950 588,00 €
Vuorokausisiivous (Kalustohalli)	2 649,90	13 975 500,00 €
Liikennöinnin osuus yhteisistä tilakustannuksista	2 620,70	13 328 935,00 €
Kolarikorjaus (Huoltohallit)	1 022,00	11 729 372,00 €
Tasalattiapaikat (kalustohalli)	1 828,30	8 265 192,00 €
Pyörän mittaus ja sorvaus(Kalustohalli)	1 144,30	5 802 474,00 €
Maalaus (Huoltohalli)	812,00	5 521 514,00 €
Kuljettajien ja huoltohenkilöstön sos. Tilat (Kansitaso)	524,20	3 074 625,00 €
Toimistotilat kansitasolla	417,20	2 683 269,00 €
Muut aputilat	372,20	2 518 402,00 €
Vikakorjaus, pienet korjaukset (Huoltohalli)	395,60	1 780 208,00 €
Elektroniikkapaja (Muu tekniikkatila)	214,20	957 871,00 €
Säilytshallin WC-tilat	50,50	719 593,00 €
Pääsisäänkäynti kansitasolla	88,40	716 358,00 €
Toimistotilat 1. krs	83,10	707 144,00 €
Pesuhalli (Huoltohalli)	121,50	699 981,00 €
Vaunusähkö (Muu tekniikkatila)	69,10	422 905,00 €
Kalustokunnossapidon toimistot kansitasolla	49,50	274 524,00 €
Yhteensä	33 219,90	174 831 279,00 €

Kaikkien kustannusten jakautuminen eri sopimuksille



Merkittävimmät infrakorvaukseen liittyvät kustannukset

Tila	Tilan kustannus (€)
Ratahuolto (autotallit, varasto,tuotanto ym.)	6 677 115,00 €
Säilytshallin ratalaitteet (raiteet, sähköt ja vaihteet)	6 364 340,00 €
Ratakunnossapidon osuus yhteisistä tilakustannuksista	5 773 483,00 €
Ratasähkö (Muu talotekniikkatilat)	3 518 451,00 €
Ratakunnossapidon osuus yhteisistä ratakustannuksista	3 012 959,00 €
Työvaunujen säilytys ja monttu	2 620 706,00 €
Liikennöinnin osuus yhteisistä ratakustannuksista	2 436 140,00 €
Ratasähkön tuotanto-, varasto- ja toimistotilat	2 257 854,00 €
Vikakorjauksen ratalaitteet (raiteet, sähköt ja vaihteet)	2 217 470,00 €
Kone ja kalustokorjaamo	1 012 916,00 €
Yhteensä	47 422 996,00 €