

PH-Rakennuttajapalvelu Oy
Sepänkatu 14 C, 40720 JYVÄSKYLÄ

Hanke:

Jyväskylän Lyseon peruskorjaus, Yliopistonkatu 13, 40100 Jyväskylä

RAKENNUSOSALASKELMA,

Olemassa olevan Jyväskylän Lyseon vanhemman kiinteistön rakenteellinen ja tekninen peruskorjaus. Tilamuutoksia neljässä kerroksessa. Kustannusarviossa on mukana myös uudempaan laajennusosaan johtavan nivelosan purku.

Suunnitelmat:

- Arkkitehtisuunnitelmat ja selostukset piirustusluettelo 23.6.2026 mukaan, WSP Finland Oy, Eija-Riitta Miettinen, Mira Raappana, Sanna Kallantie
- Rakennesuunnitelmat, rakennetyypit ja muut suunnitelmat piirustusluettelo 24.6.2026 mukaan, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Antti Souto, Veera Valutie, Jaakko Heino
- LVIA-suunnitelmat ja rakennustapaselostus piirustusluettelo 24.6.2026 mukaan, Mika Säisä, Eemil Tamminen, Sitowise Oy
- Sähkösuunnitelmat ja rakennustapaselostus piirustusluettelo 24.6.2026 mukaan, Keijo Lukkarinen, Jerko Pääkkönen, Ramboll Finland Oy
- Laajuustiedot, Lyseon peruskorjaus:
Neljä kerrosta, 2949 ohm2, 3306 brm2, 14 425 rm3
(ARK selostus 2968 hm2, 3982 brm2, 15 564 rm3, sis. hormit)
- Kustannustaso 100,0 (9/2026, Jyväskylä)
- Suunnitteluvaihe, Työpiirustukset

RAKENNUSKUSTANNUKSET, Lyseon peruskorjaus Yhteensä

Suunnittelukustannukset	1 115 000 €
Rakennuttajan kustannukset	345 000 €
Liittymismaksut ja muut rakennuttamisen kustannukset	206 000 €
Rakennustekniset työt	10 995 000 €
LVIA- työt	1 599 000 €
Sähkötyöt	1 535 000 €
Erillishankinnat, (mm. entisöintityöt)	229 000 €
Hankevaraus (8,4 %)	1 468 000 €

Yhteensä, alv 0 %	17 493 000 € (5291 € / brm2)
Yhteensä, alv 25.5 %	21 953 000 € (6640 € /brm2)

Huomioita laskelmasta, Lyseon peruskorjaus, alv 0 %

Kustannusarvion kohteena on vuonna 1902 valmistuneen tiilirakenteisen koulurakennuksen raskas peruskorjaus. Rakennus on ollut Jyväskylän Lyseon lukion käytössä vuoteen 2012 saakka, jonka jälkeen rakennus on ollut käyttämättömänä peruslämmössä. Kustannusarviossa on huomioitu ARK suunnitelmien mukaiset tilamuutokset sekä tilojen peruskorjaus- ja entisöintityöt. Rakennuksen sisäpuoliset rakennusosat ja pintarakenteet puretaan ARK ja RAK suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen vesikaton rakenteet uusitaan kauttaaltaan sekä julkisivurappauksia ja ikkunoita kunnostetaan. Tontin työt on huomioitu asemapiirustuksen mukaisesti.

ARK suunnitelmien mukaiset työtilojen kiinteät kalusteet on huomioitu kustannusarviossa. Työtilojen ja toimistotilojen pöydät, penkit ja muut toimistokalusteet on huomioitu irtokalusteina, käyttäjän hankinta. Työtilojen ovenpielien infonäytöt ovat tilaajan hankintoja ja TV-näytöt käyttäjän hankintoja.

Peruskorjausta ja perusparannusta on huomioitu laskelmassa tekniikan osalta mittavana korjaustarpeena. Nivelosan purkamiseen on kustannusarviossa varattu 200 000 €. Peruskorjauksen vaatimia purkutöitä on kustannusarviossa n. 1 400 000 €. Talotekniikka puretaan kauttaaltaan pois ja uusitaan. Suunnittelukustannukset sisältävät erillisvarauksena väriselvitystä ja muuta museon dokumentointia 100 000 €. Tilojen pintarakenteiden muille entisöintitöille on tehty 200 000 € erillisvaraus.

Kustannusarviossa on huomioitu hankkeen rakennus- ja LVIAS-tekniisten töiden toteuttaminen kahdessa eri vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen urakassa tehdään rakenteisiin kohdistuvat purkamiset ja osittaiset uudelleen rakentamiset. Toisessa vaiheessa tehdään loput suunnitelmissa esitetyt työt. Vaiheessa 2 korjattavien rakenteiden suojausta on huomioitu kustannusarviossa ensimmäisen vaiheen töihin.

Lämmitysjärjestelmä toteutetaan kaukolämmöllä ja vesikiertoisena lattialämmityksenä sekä patterilämmityksenä. Ilmanvaihto toteutetaan kaikkien tilojen osalta koneellisella poisto- ja tuloilmajärjestelmällä. LVIAS-uusitaan uusien tilojen osalta. LVIAS-tekniikan töiden kustannukset on ilmoitettu laskelman liitteissä 2 ja 3.

Peruskorjauksen töiden kustannukset on huomioitu osaksi kustannusarviota viitekohdemenettelyllä, olemassa olevien suunnitelmien avulla arvioiden. Rakennusosa-arviolaskelman rakennusosien pääryhmien kokonaiskustannukset ovat liitteiden mukaisesti. Tarkemmat, rakennusosakohtaiset kustannukset on esitetty liitteessä 3. 28.8.2026 pidetyn tilaajapalaverin mukaiset tarkennukset on huomioitu osana kustannusarviota.

Liitteet

- 2. Rakennusosa-arvio_Lyseo_ROA_2.9.2026
- 3. Kustannusarvio_Lyseo_ROA_Laskelma 2.9.2026
- 4. Kustannusarvio_Lyseo_ROA_Pinnat ja kalusteet 2.9.2026

Kustannusarvion laati: Jussi Rissanen, PH-Rakennuttajapalvelu Oy