PH
RAKENNUTTAJAPALVELU OY

MUISTIO
26.2.2025

PH-Rakennuttajapalvelu Oy
Sepänkatu 14 C
40720 JYVÄSKYLÄ

Hanke:
HyvaKS, Kuuhanka, Keskustie 53, 41520 Hankasalmi

TAVOITEHINTALASKELMA, Hyvinvointialueen erityisryhmäkohteen yhteistilojen muutostyöt.
Tilamuutoksia yhden asuinrakennuksen alimmassa kerroksessa. Suunnitelmissa suoritetaan kahden yhteistilan tilamuutoksia. Yhteen yhteistilaan lisätään keittiö ja yksi asunto muutetaan yhteistilaksi.

Suunnitelmat:

- Arkkitehtisuunnitelmat, Luonnospiirustukset tilamuutoksista, Arkkitehtipalvelu Oy, Pohjakuvat 25.2.2025 Tommi Luukkonen.
- Vanhat arkkitehtipiirustukset, Linja Arkkitehdit Oy 23.12.2020

- Laajuustiedot: Yleistilat 101 asm2,
  (8 asuntoa, 270 asm2, (oh+kt, 32,5 – 34 m2))
  Muutosalueena on yhteistilat
  101 oh-m2 122 brm2, 427 rm3
- Kustannustaso 97,0 (2/2025, Jyväskylä)
- Suunnitteluvaihe, Hankesuunnittelu, L1
- Rakennuksen sisäpuolisten tilojen muutostyöt yhteistiloissa
- Työalueen laskennallinen korjausaste on 23,9 %

RAKENNUSKUSTANNUKSET	Yhteensä
Suunnittelukustannukset	7 000 €
Rakennuttajan kustannukset	5 000 €
Rakennustekniset työt	50 000 €
LVIA- työt	9 000 €
Sähkötyöt	6 000 €
Hankevaraus (9,8 %)	8 000 €

YHTEENSÄ, alv 0 %	86 000 €	(851 € / oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	107 000 €	(1059 € /oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	(10 625 € / asunto)	

Huomioita laskelmasta, alv 0 %

Kustannusarviossa on huomioitu ARK suunnitelmissa ja kustannusarvion Tilaluettelossa esitettyjen tilojen pinta-alat. Muutostyöt koskevat ensimmäisen kerroksen yhteistä tiloja. Ensimmäisen kerroksen asuntoja tai muiden kerrosten tiloja ei ole huomioitu kustannusarviossa. Yhteistilojen kiintokalusteet ovat mukana kustannusarviossa. Yhteistilojen irtokalusteet on huomioitu irtokalusteina, käyttäjän hankinta.

Kohde on rakennettu vuonna 2020. Käyttäjän kanssa 27.1.2025 pidetyn kohdekatselmuksen mukaan kohde on uuden veroisessa kunnossa. Peruskorjaustarpeeseen kuuluvia muutostöitä ei ole huomioitu laskelmassa.

Rakennusosien pääryhmien kokonaiskustannukset ovat liitteen 2 mukaisesti. Yhteistilojen muutostyöt on tarkennettu Rakennusosa-arvion tasoisesti, liitteen 5 mukaisesti. Alla muutamia rakennusteknisten töiden kokonaisuuksia, jotka kuuluvat osaksi kustannusarviota. LVIAS-uusitaan uusien yhteistilojen tilojen osalta ja yhdistetään olemassa olevaan tekniikkaan.

Muut rakenteelliset muutokset, alv 0 %:
Timanttiporaukset tekniikalle ja purkutyöt 2 000 €.
Lattiapinnat 5 000 €, alakattopinnat ja akustoinnit 4 000 €, seinäpinnat 3 000 €.
Kalusteet ja varusteet 14 000 €, kodinkoneet 5 000 €.

Muut kustannusvaraukset, alv 0 %:
Työmaakate 8 000 € ja työnjohto 3 000 €.

Muut tekniset varaukset:
Muu sähkö, kulunvalvonta, rikosilmoitus, paloilmoitus 2 000 €.

Liitteet

- 2. Keskustie_Kustannusarvio _TH_26.2.2025
- 3. Keskustie_Tilaluettelo _TH_26.2.2025
- 4. Keskustie_Korjausasteet _TH_26.2.2025
- 5. Keskustie_Kustannusarvio_ROA_Laskelma_26.2.2025

Kustannusarvion laati: Jussi Rissanen, PH-Rakennuttajapalvelu Oy

Hanke:
155 1 ARA_HyvaKS_Kuuhanka_Keskustie 11

Keskustie 41

Vaihe:	Hankesuunnittlu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	101 m2, 122 brm2, 427 rm3
Hankekoko:	122 brm2
Jakaja:	101 oh-m2
Korjausaste:	23,9%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITTÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/oh-m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	7 000	69	7,8
Rakennuttaminen ja valvonta	5 000	50	6,0
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	**12 000**	**119**	**13,8**
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	3 000	30	3,0
1 Rakennuksen maatyöt			
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet			
3 Runko- ja vesikattorakenteet	4 000	40	4,6
4 Täydentävät rakenteet	4 000	40	4,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	10 000	99	11,8
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	16 000	158	18,8
7 Konetekniset työt	90	1	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	9 000	89	10,9
Kate	4 000	40	4,9
Yhteensä	**50 000**	**495**	**58,8**
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	2 000	20	2,8
71 Vesi- ja viemärityöt	4 000	40	5,2
71 Muut putkityöt	586	6	0,7
72 Ilmanvaihtotyöt	2 000	20	2,3
72 Säätölaitteet			
72 Muut iv-työt			
Yhteensä	**9 000**	**89**	**10,9**

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/oh-m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	3 000	30	3,2
Sähkön jakelu	557	6	0,7
Sähkökeskukset	639	6	0,7
Muu sähkö	2 000	20	2,1
Yhteensä	**6 000**	**59**	**6,7**
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	**77 000**	**762**	**90,2**
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	8 000	79	9,8
Muut kustannukset	**8 000**	**79**	**9,8**
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	**86 000**	**851**	**100,0**
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	22 000	218	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	**107 000**	**1 059**	

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

PH
RAKENNUTTAJAPALVELU OY

TAVOITEHINTA
26.2.2025

Pertti Helin
PH- Rakennuttajapalvelu Oy

Hanke:
155 1 ARA_HyvaKS_Kuuhanka_Keskustie 11

Keskustie 41

Vaihe:	Hankesuunnittlu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	101 m2, 122 brm2, 427 rm3
Hankekoko:	122 brm2
Korjausaste:	23,9%

TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	kor.%	€/m²	€
A			Yhteistila ja uusi keittiö, vas	48,0	1,0	48	22	759	36 400
A			Yhteistila oik, Keittiömuutos, VS pur	43,0	1,0	43	28	994	42 700
A			Aputila, henkilökunta	10,0	1,0	10	17	638	6 400
Yhteensä					**3**	**101**	**24**	**847**	**85 500**

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41			Maa-aluetehtävät						
42			Rahoitus ja markkinointi						
51			Tilavarustus						
52			Toiminnan ylläpito						
6			Hankevaraukset						
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä									

HANKINTAHINTA	**847**	**86 000**
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	216	22 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	**1 063**	**107 000**

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

PH
RAKENNUTTAJAPALVELU OY

TAVOITEHINTA

Pertti Helin
PH- Rakennuttajapalvelu Oy

Hanke:
155 1 ARA_HyvaKS_Kuuhanka_Keskustie 11

Keskustie 41

Vaihe:	Hankesuunnittlu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	101 m2, 122 brm2, 427 rm3
Hankekoko:	122 brm2
Jakaja:	101 oh-m2
Korjausaste:	23,9%

TILOJEN KORJAUSASTEET %

Osa	Tilanimike	Pinta-ala m²	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku-nat %	Ovet %	Väli-seinä %	Erit.v.Ap seinä %	er. rak. %	Runko %	Ulko-vaip. %	Ulko-tasot %	Läm-mitys %	Vesi, viem %	IV-kan. %	IV-kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö keskus %	Sähkö muu %	Erill han %
A	Yhteistila ja uusi keittiö,	48,0	40	40	40	110	0	0	0	0	0	30	0	0	30	30	20	0	20	40	40	20	20	0
A	Yhteistila oik, Keittiömu	43,0	100	100	100	100	0	40	60	0	0	40	0	0	30	30	20	0	20	40	40	20	20	0
A	Aputila, henkilökunta	10,0	40	40	40	40	0	100	0	0	0	20	0	0	20	20	20	0	20	20	20	20	20	0
Pinta-ala yhteensä		0,0																						

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Hanke:
155 1 ARA_HyvaKS_Kuuhanka_Keskustie 11

Keskustie 41

Vaihe:	Hankesuunnittlu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	122 brm2

RAKENNUSOSA-ARVIO

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
RAKENNUSOSAT						
ALUEOSAT						
111	**Maaosat**					
1111	Raivaustehtävät	m2				1 710
	Timanttiporaus, YHT vas, seinä	h	2	65	130	
	Timanttiporaus, YHT vas, katto	h	2	65	130	
	Väliseinän purku, YHT oik	h	24	55	1 320	
	Timanttiporaus, YHT vas, seinä	h	2	65	130	
1112	Kaivannot	rm2				
1113	Kanaalit	rm2				
1114	Täyttöosat	rm2				
1115	Penkereet	rm2				
1116	Kuivatusosat	rm2				
1117	Erityiset maaosat	brm2				
	Maaosat					1 710
112	**Tuennat ja vahvistukset**					
1121	Paalut	rm2				
1122	Tuennat	brm2				
1123	Vahvistukset	rm2				
1124	Erityiset tuennat ja vahvistukset	brm2				
	Tuennat ja vahvistukset					
113	**Päällysteet**					
1131	Liikennealueiden päällysteet	urm2				
1132	Paikoitusalueiden päällysteet	urm2				
1133	Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet	urm2				
1134	Kasvillisuus	urm2				
1135	Erityisalueiden päällysteet	erä				
	Päällysteet					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
114	**Alueen varusteet**					
1141	Talovarusteet	brm2				
1142	Oleskeluvarusteet	brm2				
1143	Leikkivarusteet	erä				
1144	Alueopasteet	erä				
1145	Erityiset aluevarusteet	erä				
	Alueen varusteet					
115	**Alueen rakenteet**					
1151	Pihavarastot	brm2				
1152	Pihakatokset	brm2				
1153	Aidat ja tukimuurit	brm2				
1154	Alueen portaat, luiskat ja terassit	brm2				
1155	Alueen pysäköintirakenteet	brm2				
1156	Erityiset aluerakenteet	brm2				
	Alueen rakenteet					
	Alueosat					1 710

TALO-OSAT

121	**Perustukset**					
1211	Anturat	rm2				
1212	Perusmuurit, peruspilarit ja peruspalkit	rm2				
1213	Erityiset perustukset	rm2				
	Perustukset					
122	**Alapohjat**					
1221	Alapohjalaatat	rm2				
1222	Alapohjakanaalit	rm2				
1223	Erityiset alapohjat	rm2				
	Alapohjat					
123	**Runko**					
1231	Väestönsuojat	vssm2				
1232	Kantavat seinät	m2				
	VS purku kohdassa 111	SEL				
	Ei kantavien seinien muutoksia	SEL				
1233	Pilarit	bm3				
1234	Palkit	brm2				
1235	Välipohjat	m2				
	VP purku kohdassa 111	SEL				
	Ei VP rakenteiden muutoksia	SEL				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
1236	Yläpohjat	m2				
1237	Runkoportaat	kpl				
1238	Erityiset runkorakenteet	kpl				
	Runko					
124	**Julkisivut**					
1241	Ulkoseinät	m2				
1242	Ikkunat	m2				
1243	Ulko-ovet	kpl				
1244	Julkisivuvarusteet	brm2				
1245	Erityiset julkisivurakenteet	brm2				
	Julkisivut					
125	**Ulkotasot**					
1251	Parvekkeet	m2				
1252	Katokset	m2				
1253	Erityiset ulkotasot	brm2				
	Ulkotasot					
126	**Vesikatot**					
1261	Vesikattorakenteet	m2				
1262	Räystäsrakenteet	jm				
1263	Vesikatteet	m2				
1264	Vesikattovarusteet	m2				
1265	Lasikattorakenteet	m2				
1266	Kattoikkunat ja luukut	m2				
1267	Erityiset vesikattorakenteet	brm2				
	Vesikatot					
	Talo-osat					

TILAOSAT

131	**Tilan jako-osat**					
1311	Väliseinät	m2	30	55		1 650
	VS purku kohdassa 111	SEL				
	Rakenteellinen paikkaus	m2	30	55	1 650	
1312	Lasiväliseinät	m2				
1313	Erityisväliseinät	m2				
1314	Kaiteet	jm				
1315	Väliovet	kpl	2	550		1 100
	Aputilan uusi ovi	kpl	1	800	800	
	Asennus, tiivistys, listoitus	kpl	1	300	300	
1316	Erityisovet	m2				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
1317	Tilaportaat	m2				
1318	Erityiset tilajako-osat	brm2				
	Tilan jako-osat					2 750
132	**Tilapinnat**					
1321	Lattioiden pintarakenteet	m2				
1322	Lattiapinnat	m2	110	45		4 950
	Pinnan lk 1	m2				
	- Yhteistila vas,	m2	50	45	2 250	
	- Yhteistila oik	m2	50	45	2 250	
	- Aputila	m2	10	45	450	
	Pinnan lk 2	m2				
	Pinnan lk 3	m2				
	Pinnan lk 4	m2				
	Pinnan lk 5	m2				
	Pinnan lk 6	m2				
	Pinnan lk 7	m2				
	Pinnan lk 8	m2				
	Pinnan lk 9	m2				
	Pinnan lk 10	m2				
1323	Sisäkattorakenteet	m2	80	53		4 213
	- Akustointi, osin, vas	m2	20	55	1 104	
	- Akustointi oik, koko tila	m2	50	55	2 759	
	- Akustointi, aputila	m2	10	35	350	
1324	Sisäkattopinnat	m2				
	Pinnan lk 1	m2				
	Pinnan lk 2	m2				
	Pinnan lk 3	m2				
	Pinnan lk 4	m2				
	Pinnan lk 5	m2				
1325	Seinien pintarakenteet	m2				
1326	Seinäpinnat	m2	130	20		2 600
	Pinnan lk 1	m2				
	- Maalaus, vas, osin	m2	30	20	600	
	- Tasoitus ja maalaus, oik	m2	100	20	2 000	
	Pinnan lk 2	m2				
	Pinnan lk 3	m2				
	Pinnan lk 4	m2				
	Pinnan lk 5	m2				
1327	Erityiset tilapinnat	m2				
	Tilapinnat					11 763
133	**Tilavarusteet**					
	Tilaluettelon mukaan	m2				
1331	Vakiokiintokalusteet	m2				12 270

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Kalusteet, VAS Yhteistila	SEL				
	Vas, yläkaapit, 6 kpl	kpl	6	220	1 320	
	Vas, alakaapit, 6 kpl	kpl	6	260	1 560	
	Vas, työtaso	kpl	6	150	900	
	Vas, pystykaapit, 2 kpl	kpl	2	305	610	
	- Muut työt	erä	16	55	880	
	- Muut tarvikkeet	erä	1	500	500	
		SEL				
	Kalusteet, OIK Yhteistila	SEL				
	OIK, yläkaapit, 7 kpl	kpl	7	220	1 540	
	OIK, alakaapit, 7 kpl	kpl	7	260	1 820	
	OIK, työtaso	kpl	7	150	1 050	
	OIK, pystykaapit, 2 kpl	kpl	2	305	610	
	- Muut työt	erä	16	55	880	
	- Muut tarvikkeet	erä	1	600	600	
1332	Erityiskiintokalusteet	m2				
1333	Varusteet	m2				1 600
	Vas, varusteet	erä	1	800	800	
	Oik, varusteet	erä	1	800	800	
1334	Vakiolaitteet	m2				5 500
	Vas, kodinkoneet, 5 kpl	kpl	5	550	2 750	
	Oik, kodinkoneet 5 kpl	kpl	5	550	2 750	
1335	Tilaopasteet	m2				
1336	Erityiset tilavarusteet	m2				
	Tilavarusteet					19 370
134	**Muut tilaosat**					
1341	Hoitotasot ja kulkurakenteet	m2				
1342	Tulisijat ja savuhormit	kpl				
1343	Muut erityiset tilaosat	kpl				
	Muut tilaosat					
135	**Tilaelementit**					
1351	Kylpyhuone-elementit	m2				
1352	Kylmähuone-elementit	m2				
1353	Saunaelementit	m2				
1354	Talotekniikan tilaelementit	m2				
1355	Hormielementit	m2				
1356	Erityiset tilaelementit	m2				
	Tilaelementit					
	Tilaosat					33 883

TEKNIIKKAOSAT

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
PUTKIOSAT						
211	**Lämmitys**					
2111	Lämmön alueosat	brm2				
2112	Lämmön tuotantolaitteet	rm3				
2113	Lämmön siirtoputkisto	brm2				
2114	Lämmönluovuttimet	brm2	100	14		1 400
	Patterien (tai LL) siirtoa	brm2	100	14	1 400	
2115	Erityinen lämmitys	brm2				
	Lämmitys					1 400
212	**Kylmä**					
2121	Kylmän alueosat	brm2				
2122	Kylmän tuotantolaitteet	brm2				
2123	Kylmän siirtoputkisto	brm2				
2124	Kylmänluovuttimet	kpl				
2125	Erityinen kylmä	brm2				
	Kylmä					
213	**Käyttövesi**					
2131	Käyttöveden alueosat	brm2				
2132	Käyttöveden tuotantolaitteet	brm2				
2133	Käyttövesiverkosto	brm2				2 000
	Keittiöiden vesityöt	erä	2	1 000	2 000	
2134	Erityinen käyttövesi	brm2				
	Käyttövesi					2 000
214	**Jätevesi**					
2141	Jäteveden alueosat	brm2				
2142	Jätevesiverkosto	brm2				
2143	Jäteveden käsittely	brm2				1 000
	Keittiöiden vesityöt	erä	2	500	1 000	
2144	Erityinen jätevesi	brm2				
	Jätevesi					1 000
215	**Vesi- ja viemärikalustus**					
2151	Hanat ja sekoittajat	kpl				1 000
	Keittiöiden vesikalusteet	erä	2	500	1 000	
2152	Pesu- ja wc-kalusteet	kpl				
2153	Laitteiden liitokset LV-järjestelmiin	brm2				1 000
	Muut työt	erä	2	500	1 000	
2154	Erityinen vesi- ja viemärikalustus	brm2				
	Vesi- ja viemärikalustus					2 000

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
216	**Sadevesi**					
2161	Alueen sadevesijärjestelmät	urm2				
2162	Rakennuksen sadevesijärjestelmät	brm2				
2163	Erityiset sadevesijärjestelmät	brm2				
	Sadevesi					
217	**Erityiset putkiosat**					
2171	Palontorjuntajärjestelmät	brm2				
2172	Höyryjärjestelmät	brm2				
2173	Kaasujärjestelmät	brm2				
2174	Muut putkijärjestelmät	brm2				
2175	Muut putkiosat	brm2				
	Erityiset putkiosat					
	Putkiosat					6 400

ILMANVAIHTO-OSAT

221	**Tuloilma**					
2211	Tuloilman alueosat	brm2				
2212	Tuloilmakoneet	kpl				
2213	Tuloilmakanavat	brm2				1 000
	Keittiöiden IV-työt	erä	2	500	1 000	
2214	Tuloilmanpäätelaitteet	brm2				
2215	Erityinen tuloilma	brm2				
	Tuloilma					1 000
222	**Poistoilma**					
2221	Poistoilman alueosat	brm2				
2222	Poistoilmakoneet	kpl				1 000
	Huuvat	erä	2	500	1 000	
2223	Poistoilmakanavat	brm2				1 000
	Keittiöiden IV-työt	erä	2	500	1 000	
2224	Poistoilman päätelaitteet	brm2				
2225	Erityinen poistoilma	brm2				
	Poistoilma					2 000
223	**Erityiset ilmanvaihto-osat**					
2231	Erityiset ilmastointijärjestelmät	brm2				
2232	Erityiset ilmastointilaitteet	brm2				
	Erityiset ilmanvaihto-osat					
	Ilmanvaihto-osat					3 000

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€

SÄHKÖOSAT

231 Sähköenergian tuotto ja syöttö

2311	Muuntamo	erä				
2312	Pääkeskus	brm2				
2313	Varavoima	erä				
2314	Käyttömaadoitus	erä				
2315	Erityinen sähkön tuotto	erä				
	Sähköenergian tuotto ja syöttö					

232 Sähkön asennusreitit ja jakelu

2321	Sähkön asennusreitit	brm2				
2322	Sähkön pääjakelu	brm2				1 200
	keskusmuutokset	erä	2	600	1 200	
2323	Tilojen sähköistys	brm2				1 200
	Keittiöiden sähköistys	erä	2	600	1 200	
2324	Laitteistojen sähköistys	brm2				
2325	Erityiset sähkön asennusreitit	brm2				
	Sähkön asennusreitit ja jakelu					2 400

233 Sähkön päätelaitteet

2331	Alueen sähkölaitteet	urm2				
2332	Sähköliitäntäjärjestelmät	brm2				
2333	Sähkökojeet ja laitteet	brm2				
2334	Erityiset sähkön päätelaitteet	brm2				
	Sähkön päätelaitteet					

234 Valaistus

2341	Alueen valaistus	urm2				
2342	Ulkovalaistus	brm2				
2343	Tilojen valaistus	m2				2 000
	Keittiöiden valaistus	erä	2	1 000	2 000	
2344	Erityinen valaistus	m2				
	Valaistus					2 000

235 Sähkölämmitys

2351	Alueen sähkölämmitys	urm2				
2352	Tilojen sähkölämmitys	m2				
2353	Erityinen sähkölämmitys	m2				
	Sähkölämmitys					

236 Erityiset sähköosat

2361	Erityiset sähköjärjestelmät	brm2				1 600

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Muu sähkö	erä	2	800	1 600	
2362	Erityiset sähkölaitteet	brm2				
	Erityiset sähköjärjestelmät					1 600
	Sähköosat					6 000

TIETO-OSAT

241	**Rakennusautomaatio**					
2411	Säätökeskukset	brm2				
2412	Säädön päätelaitteet	brm2				
2413	Erityinen automatiikka ja säätö	brm2				
	Rakennusautomaatio					
242	**Turvallisuus**					
2421	Rikosilmoitusjärjestelmät	brm2				
2422	Valvontajärjestelmät	brm2				
2423	Palontorjuntajärjestelmät	brm2				
2424	Erityiset turvallisuusjärjestelmät	brm2				
	Turvallisuus					
243	**Viestintä**					
2431	Tiedon aluejärjestelmät	brm2				
2432	Tiedonsiirtojärjestelmät	brm2				
2433	Tietoverkkojärjestelmät	brm2				
2434	Puhelinverkkojärjestelmät	brm2				
2435	Antennijärjestelmät	brm2				
2436	Av-järjestelmät	brm2				
2437	Erityiset viestintäjärjestelmät	brm2				
	Viestintä					
244	**Merkinanto**					
2441	Sisäänpyyntöjärjestelmät	brm2				
2442	Kutsujärjestelmät	brm2				
2443	Ajannäyttöjärjestelmät	brm2				
2444	Opastevalojärjestelmät	brm2				
2445	Erityiset merkinantojärjestelmät	brm2				
	Merkinanto					
245	**Erityiset tieto-osat**					
2451	Muut tietojärjestelmät	brm2				
2452	Muut tietolaitteet	brm2				
	Erityiset tieto-osat					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Tieto-osat					
	LAITEOSAT					
251	**Siirtolaitteet**					
2511	Hissit	kpl				
2512	Kuljettimet	kpl				
2513	Erityiset siirtolaitteet	kpl				
	Siirtolaitteet					
252	**Tilalaitteet**					
2521	Keittiölaitteet	erä				
2522	Pesulalaitteet	erä				
2523	Väestönsuojalaitteet	erä				
2524	Allaslaitteet	erä				
2525	Erityiset tilalaitteet	erä				
	Tilalaitteet					
	Laiteosat					
	HANKETEHTÄVÄT					
	Osat 11… 24 yhteensä					50 993
	Osat 11… 25 + 34 yhteensä					55 072
	Osat 11… 25+ 33 +34 yhteensä					65 822
	HANKKEEN JOHTOTEHTÄVÄT					
311	**Rakennuttaminen**					
3111	Hankkeen valmistelu					
3112	Suunnittelun valmistelu ja ohjaus					
3113	Rakentamisen valmistelu					
3114	Rakentamisen ohjaus					
3115	Vastaan- ja käyttöönoton ohjaus					
3116	Takuuajan rakennuttaminen					
3117	Muu hankkeen rakennuttaminen					
	Rakennuttaminen					
312	**Paikallisvalvonta**					
3121	Rakentamisen työmaavalvonta					4 800
	Valvonta	h	64	75	4 800	
3122	Tekniikan työmaavalvonta					
3123	Muu paikallisvalvonta					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Paikallisvalvonta					4 800
313	**Hankkeen hallinto**					
3131	Hankkeen hallintotehtävät					
3132	Lupatehtävät					
3133	Rakentamisen vakuuttaminen					
3134	Muu rakennuttamisen hallinto					
	Hankkeen hallinto					
	Hankkeen johtotehtävät					4 800

SUUNNITTELUTEHTÄVÄT

321	**Tilasuunnittelu**					
3211	Toiminnallinen tilasuunnittelu					
3212	Tilayhteyssuunnittelu					
	Tilasuunnittelu					
322	**Rakennussuunnittelu**					
3221	Pääsuunnittelu					
3222	Arkkitehtisuunnittelu					7 200
	Suunnittelut	h	80	90	7 200	
3223	Rakennesuunnittelu					
3224	LVI-suunnittelu					
3225	Sähkösuunnittelu					
3226	Sisustuunnittelu					
	Rakennussuunnittelu					7 200
323	**Suunnittelun asiantuntijatehtävät**					
3231	Geotekniset asiantuntijatehtävät					
3232	Akustiset asiantuntijatehtävät					
3233	Maisema-asiantuntijatehtävät					
3234	Palo-asiantuntijatehtävät					
3235	Talousasiantuntijatehtävät					
3236	Muut suunnittelun asiantuntijatehtävät					
	Suunnittelun asiantuntijatehtävät					
324	**Hanketietotehtävät**					
3241	Kopiointitehtävät					
3242	Tietokantatehtävät					
3243	Huoltokirjatehtävät					
3244	Erityiset hanketietotehtävät					
	Hanketietotehtävät					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Suunnittelutehtävät					7 200

RAKENTAMISEN JOHTOTEHTÄVÄT

331	**Rakentamisen yleisjohto ja hallinto**					
3311	Työmaan yleisjohto					
3312	Laskentatehtävät					
3313	Hankintatehtävät					
3314	Yritystehtävät					8 000
	Työmaakate, laskutyö	erä	1	8 000	8 000	
3315	Muut rakentamisen yleisjohto- ja hallintotehtävät					
	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto					8 000
332	**Työmaan johtotehtävät**					
	Työmaan johtotehtävät erittelemättöminä	kk				
3321	Vastaava työnjohto					2 750
	Työnjohto	h	50	55	2 750	
3322	Työnsuunnittelu ja ohjaus					
3323	Työmaan työturvallisuus					
3324	Rakennustyön työnjohto ja valvonta					
	Työmaan johtopalvelut					2 750
	Rakentamisen johtotehtävät					10 750

TYÖMAATEHTÄVÄT

341	**Työmaapalvelut**					
	Työnaikaiset rakenteet, asennukset ja koneet	%	3,5			1 785
	Käyttöaineet ja energia	%	2,0			1 020
	Muu käyttö ja ylläpito	%	2,5			1 275
	Muut erillislisät (talvilisätyö, aluevuokrat yms.)	€				
3411	Työmaarakennukset					
3412	Työmaa-alue					
3413	Avustavat rakennustyöt					
3414	Käyttöaineet ja energia					
3415	Työmaan lämmitys ja kuivaus					
3416	Työmaan puhtaanapito ja suojaus					
3417	Työmaan vartiointi					
3418	Muut työmaan palvelut					
	Työmaapalvelut					4 079
342	**Työmaakalusto**					
	Nostot ja siirrot	kk				
3421	Nostot ja siirrot					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
3422	Telineet					
3423	Työmaakuljetukset					
3424	Muu työmaan kalusto					
	Työmaakalusto					
	Työmaatehtävät					4 079
	Osat 11… 34 yhteensä					77 822

KIINTEISTÖTEHTÄVÄT

MAA-ALUETEHTÄVÄT

411	**Tonttitehtävät**					
4111	Tontin hankinta ja vuokraus					
4112	Verot ja rasitteet					
4113	Erityiset tonttitehtävät					
	Tonttitehtävät					
412	**Liittymät**					
4121	Liittyminen rakennuksiin					
4122	Liittyminen verkostoihin					
4123	Erityiset liittymät					
	Liittymät					
413	**Maa-alueen kehittäminen**					
4131	Kiinteistökehitys					
4132	Kaavoitus					
	Maa-alueen kehittäminen					
	Maa-aluetehtävät					

RAHOITUS JA MARKKINOINTI

421	**Rahoitustehtävät**					
4211	Lainoitustehtävät					
4212	Yhtiötehtävät					
4213	Erityiset rahoitustehtävät					
	Rahoitustehtävät					
422	**Markkinointitehtävät**					
4221	Asuntomarkkinointi					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
4222	Toimitilamarkkinointi					
4223	Muu markkinointi					
	Markkinointitehtävät					
	Rahoitus ja markkinointi					

KÄYTTÄJÄTEHTÄVÄT

TILAVARUSTUS

511	**Irtaimisto**					
5111	Irtaimet kalusteet					
5112	Irtaimet varusteet					
	Irtaimisto					
512	**Toiminnan kojeet ja laitteet**					
5121	Toiminnan kojeet					
5122	Toiminnan laitteet					
	Toiminnan kojeet ja laitteet					
	Tilavarustus					

TOIMINNAN YLLÄPITO

521	**Väliaikainen toiminta**					
5211	Väliaikaiset tilat					
5212	Väliaikaiset rakenteet ja laitteet					
5213	Muu väliaikainen toiminta					
	Väliaikainen toiminta					
522	**Käyttöönotto**					
5221	Muutto					
5222	Käyttökoulutus					
5223	Muut käyttöönotto					
	Käyttöönotto					
	Toiminnan ylläpito					

HANKEVARAUKSET

SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
611	**Asiakirjamuutokset**					
6111	Suunnitelmamuutokset					4 000
	Hankevaraus	erä	1	4 000	4 000	
6112	Rakentamismuutokset					
	Asiakirjamuutokset					4 000
612	**Hintamuutokset**					
6121	Suunnitteluaikainen hintamuutos					
6122	Rakennusaikainen hintamuutos					
6123	Muu hintamuutos					4 000
	Hankevaraus	erä	1	4 000	4 000	
	Hintamuutokset					4 000
	Suunnitelma- ja hintamuutokset					8 000

MUUT VARAUKSET

621	**Riskit**					
6211	Sijaintiriskit					
6212	Olosuhderiskit					
6213	Muut riskit					
	Riskit					
622	**Erityiset varaukset**					
6221	Toteutusmuotovaraus					
6222	Muu erityinen varaus					
	Erityiset varaukset					
	Muut varaukset					

HANKE YHTEENSÄ (alv 0%)	85 822
Arvonlisävero (ei sisällä tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	21 885
HANKE YHTEENSÄ (alv 25,5%)	107 707

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy