PH
RAKENNUTTAJAPALVELU OY

MUISTIO
28.2.2025

PH-Rakennuttajapalvelu Oy
Sepänkatu 14 C
40720 JYVÄSKYLÄ

Hanke:
HyvaKS, Sampoharju, Vesmannintie 7, 40800 Vaajakoski

RAKENNUSOSA-ARVIO, Hyvinvointialueen erityisryhmäkohteen yhteistilojen muutostyöt. Tilamuutoksia yhden asuinrakennuksen kolmessa kerroksessa. Suunnitelmissa suoritetaan yhteistilojen tilamuutoksia sekä toteutetaan rakennuksen ulkopuolinen hätäpoistumistieporras. Toteutuksesta on laskettu kolmen eri toteutusvaihtoehdon kustannusarviot sekä ulkopuoliset rakenteet.

Suunnitelmat:

- Arkkitehtisuunnitelmat, Luonnospiirustukset tilamuutoksista, Arkkitehtipalvelu Oy, Pohjakuvat 25.2.2025 Tommi Luukkonen.
- Vanhat arkkitehtipiirustukset, Linja Arsatek Oy 28.4.2017.

- Laajuustiedot: Yleiset tilat 343 asm2,
  (31 asuntoa, 1125 asm2, (tupak + vh/h, 32,5 – 47 m2))
  Muutosalueena on yhteistilat
  155 oh-m2 185 brm2, 655 rm3
- Kustannustaso 97,0 (2/2025, Jyväskylä)
- Suunnitteluvaihe, Hankesuunnittelu, L1
- Rakennuksen sisäpuolisten tilojen muutostyöt yhteistiloissa

RAKENNUSKUSTANNUKSET, **Vaihtoehto 3**, kaikki muutostyöt, Yhteensä

Suunnittelukustannukset	20 000 €
Rakennuttajan kustannukset	14 000 €
Rakennustekniset työt	158 000 €
LVIA- työt	9 000 €
Sähkötyöt	8 000 €
Hankevaraus (9,5 %)	22 000 €

YHTEENSÄ, alv 0 %	231 000 €	(1490 € / oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	290 000 €	(1870 € /oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	(7 452 € / asunto)	

RAKENNUSKUSTANNUKSET, **Vaihtoehto 2**, yhteistilojen muutokset kolmessa kerroksessa, Yhteensä

YHTEENSÄ, alv 0 %	123 000 € (794 € / oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	154 000 € (996 € /oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	(3 968 € / asunto)

RAKENNUSKUSTANNUKSET, **Vaihtoehto 1**, 3. krs yhteistilan muutos, Yhteensä

YHTEENSÄ, alv 0 %	21 000 € (135 € / oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	26 000 € (170€ /oh-m2)
YHTEENSÄ, alv 25.5 %	(677 € / asunto)

Huomioita laskelmasta, alv 0 %

Kustannusarviossa on huomioitu ARK suunnitelmissa esitettyjen 3. - 5. krs yhteistilojen pinta-alat. 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 2017. 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-arviolla, liitteen 3 mukaisesti. Alla muutamia rakennusteknisten töiden kokonaisuuksia, joista kustannusarvio koostuu.
LVIAS-tekniikkaa uusitaan uusien yhteistilojen tilojen osalta ja ne yhdistetään olemassa olevaan tekniikkaan.

Rakenteelliset muutokset, eri toteutusvaihtoehtojen karkeat kustannukset, alv 0 %:

ERI TOTEUTUSVAIHTOEHTOJEN KUSTANNUKSET				osuus	
		VER 1	**VER 2**	VER 3	**VER 3**
Littera	Littera	Summa	Summa	osin	**summa**
1111	Purku	1 000	7 000	2 000	10 000
1233	Teräsrunko	0	0	21 000	21 000
1236	Yläpohjat	0	0	8 000	8 000
1237	Portaat	0	0	19 000	19 000
1242	Ikkunat	2 000	0	0	2 000
1243	Ulko-ovet	4 000	8 000	3 500	15 500
1311	Väliseinät	500	3 000	0	3 500
1322	Lattiat	500	4 500	0	5 000
1323	Katot	1 000	5 500	0	6 500
1326	Seinät	500	3 000		3 500
1331	Kalusteet	0	11 500	0	11 500
1333	Varusteet	0	1 500	0	1 500

1334	Laitteet	0	5 500	0	5 500
2114	Lämmitys	0	1 500	0	1 500
2133	Käyttövesi	0	2 000	0	2 000
2143	Viemärit	0	1 000	0	1 000
2151	Hanat	0	1 000	0	1 000
2153	LV työt, muut	0	1 000	0	1 000
2213	IV, tulo	0	1 000	0	1 000
2222	IV, poisto	0	1 000	0	1 000
2223	IV, poisto	0	1 000	0	1 000
2322	Keskus	1 000	2 000	0	3 000
2323	Sähkö	0	1 000	0	1 000
2324	Valaistus	0	2 000	0	2 000
2361	Sähkö, muu	0	1 500	0	1 500
3121	Valvonta	2 000	7 500	4 500	14 000
3222	Suunnittelu	2 000	9 000	9 000	20 000
3314	Työmaakate	3 000	12 000	9 000	24 000
3321	Työnjohto	1 000	6 000	4 000	11 000
3411	Työmaapalvelut	500	7 000	2 500	10 000
6114	Hankevaraus	2 000	16 000	4 000	22 000
					0
	Summa	21 000	123 000	86 500	**230 500**
	25,50 %	26 355	154 365	108 558	289 278

Liitteet

- 2. Vesmannintie_Kustannusarvio_ROA_28.2.2025
- 3. Vesmannintie_Kustannusarvio_ROA_Laskelma_28.2.2025

Kustannusarvion laati: Jussi Rissanen, PH-Rakennuttajapalvelu Oy

PH
RAKENNUTTAJAPALVELU OY

RAKENNUSOSA-ARVIO
28.2.2025

Pertti Helin
PH- Rakennuttajapalvelu Oy

Hanke:
156 1
ARA_HyvaKS_Sampoharju_Vesmannintie

Vesmannintie 7

Vaihe:	Hankesuunnittelu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	185 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/b
B1 Rakennuttajan kustannukset				
Suunnittelu ja tutkimukset	20 000	109	8,7	132
Rakennuttaminen ja valvonta	14 000	75	6,0	103
Liittymismaksut				
Muut rakennuttajan kustannukset				
Yhteensä	**34 000**	**184**	**14,7**	**235**
B2 Rakennustekniset työt				
1 Aluetyöt	10 000	52	4,2	14
1 Rakennuksen maatyöt				8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet				8
3 Runko- ja vesikattorakenteet	48 000	260	20,8	117
4 Täydentävät rakenteet	21 000	115	9,2	180
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	15 000	82	6,5	97
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	19 000	101	8,1	82
7 Konetekniset työt				1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	21 000	116	9,2	147
Kate	24 000	130	10,4	83
Yhteensä	**158 000**	**855**	**68,4**	**737**
B3 LVI-työt				
71 Lämmityslaitteet	1 000	8	0,6	12
71 Vesi- ja viemärityöt	5 000	27	2,2	30
71 Muut putkityöt				381
72 Ilmanvaihtotyöt	3 000	16	1,3	23
72 Säätölaitteet				1
72 Muut iv-työt				3
Yhteensä	**9 000**	**51**	**4,1**	**450**

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/b
B4 Sähkötyöt				
Valaistus	2 000	11	0,9	22
Sähkön jakelu	4 000	23	1,8	7
Sähkökeskukset				8
Muu sähkö	2 000	9	0,7	85
Yhteensä	**8 000**	**42**	**3,4**	**121**
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	**209 000**	**1 132**	**90,5**	**1 543**
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	22 000	119	9,5	163
Muut kustannukset	**22 000**	**119**	**9,5**	**163**
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	**231 000**	**1 251**	**100,0**	**1 706**
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	59 000	319		435
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	**290 000**	**1 570**		**2 141**

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Hanke:
156 1
ARA_HyvaKS_Sampoharju_Vesmannintie

Vesmannintie 7

Vaihe:	Hankesuunnittelu L1
Paikkakunta:	Jyväskylä
Haahtela-ind.:	96,0 / 1.2025
Hintataso:	97,0 / 2.2025
Laajuus:	185 brm2

RAKENNUSOSA-ARVIO

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
RAKENNUSOSAT						
ALUEOSAT						
111	**Maaosat**					
1111	Raivaustehtävät	m2				9 660
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Timanttityöt, Ikkuna-aukon sahaus	h	6	75	450	
	- jm kustannus, jäte, yms.	erä	1	300	300	
	- Sähkön reittien aukotus	h	2	75	150	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- VS purkuja	h	48	65	3 120	
	- Pintarakenteiden purli	h	16	65	1 040	
	- Tekniikan reittien aukotus	h	16	75	1 200	
	- Jätemaksut	erä	2	800	1 600	
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	Asuntoja 31 kpl, 1125 m2	SEL				
	Yhteistilaa 343 m2	SEL				
	Summa, 3. kerosta 1468 m3	SEL				
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Timanttityöt, US aukon avarrus	h	8	75	600	
	- 4. krs vesikaton runkotöitä	h	16	75	1 200	
1112	Kaivannot	rm2				
1113	Kanaalit	rm2				
1114	Täyttöosat	rm2				
1115	Penkereet	rm2				
1116	Kuivatusosat	rm2				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
1117	Erityiset maaosat	brm2				
	Maaosat					9 660
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					
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					9 660

TALO-OSAT

121	**Perustukset**					
1211	Anturat	rm2				
1212	Perusmuurit, peruspilarit ja peruspalkit	rm2				
1213	Erityiset perustukset	rm2				
	Perustukset					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
122	**Alapohjat**					
1221	Alapohjalaatat	rm2				
1222	Alapohjakanaalit	rm2				
1223	Erityiset alapohjat	rm2				
	Alapohjat					
123	**Runko**					
1231	Väestönsuojat	vssm2				
1232	Kantavat seinät	m2				
1233	Pilarit	bm3				21 000
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Teräsrunko portaalle	kg	5 000	3,0	15 000	
	- Asennus	h	24	250	6 000	
1234	Palkit	brm2				
1235	Välipohjat	m2				
1236	Yläpohjat	m2	35	223		7 800
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Yläpohjan tuennat	m2	20	300	6 000	
	- Oleskelutaso tms.	m2	15	120	1 800	
1237	Runkoportaat	kpl	6	3 217		19 300
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Lepotaso 5. krs ja 4. krs	kpl	2	3 200	6 400	
	- Porrasnousut	kpl	2	1 800	3 600	
	- Verkkoseinät	m2	140	55	7 700	
	- Ovet	kpl	2	800	1 600	
1238	Erityiset runkorakenteet	kpl				
	Runko					48 100
124	**Julkisivut**					
1241	Ulkoseinät	m2				
1242	Ikkunat	m2	2	1 050		2 100
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- uusi kkuna, 8 x 16, EI30	m2	2	850	1 700	
	- Asennus ja listoitus	erä	1	400	400	
1243	Ulko-ovet	kpl	5	3 160		15 800
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Uusi palo-ovi, 11 x 21	kpl	1	2 300	2 300	
	- Asennus ja listoitus	erä	1	500	500	
	- Sähköoven koneet	erä	1	1 200	1 200	

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Uusi palo-ovi, 11 x 21	kpl	2	2 300	4 600	
	- Asennus ja listoitus	erä	2	500	1 000	
	- Sähköoven koneet	erä	2	1 200	2 400	
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Uusi ulko-ovi, 5. ja 4. krs	kpl	2	1 900	3 800	
1244	Julkisivuvarusteet	brm2				
1245	Erityiset julkisivurakenteet	brm2				
	Julkisivut					17 900
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					66 000

TILAOSAT

131	**Tilan jako-osat**					
1311	Väliseinät	m2	102	33		3 390
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Rakenteellinen paikkaus	jm	6	55	330	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Rakenteellinen paikkaus	m2	102	30	3 060	
1312	Lasiväliseinät	m2				
1313	Erityisväliseinät	m2				
1314	Kaiteet	jm				
1315	Väliovet	kpl				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
1316	Erityisovet	m2				
1317	Tilaportaat	m2				
1318	Erityiset tilajako-osat	brm2				
	Tilan jako-osat					3 390
132	**Tilapinnat**					
1321	Lattioiden pintarakenteet	m2				
1322	Lattiapinnat	m2	117	45		5 265
	Pinnan lk 1	m2				
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Yhteistila, osa	m2	15	45	675	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- uudet pinnat	m2	102	45	4 590	
	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	117	55		6 456
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Akustointi osin	m2	15	55	828	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Akustointi	m2	102	55	5 628	
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	170	20		3 400
	Pinnan lk 1	m2				
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Maalaus, vas, osin	m2	20	20	400	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Maalaus, kokonaan	m2	150	20	3 000	

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Pinnan lk 2	m2				
	Pinnan lk 3	m2				
	Pinnan lk 4	m2				
	Pinnan lk 5	m2				
1327	Erityiset tilapinnat	m2				
	Tilapinnat					15 121
133	**Tilavarusteet**					
	Tilaluettelon mukaan	m2				
1331	Vakiokiintokalusteet	m2				11 540
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Kaksi keittiötä	SEL				
	Vas, yläkaapit, 6 kpl / asunto	kpl	12	220	2 640	
	Vas, alakaapit, 6 kpl	kpl	12	260	3 120	
	Vas, työtaso	jm	12	150	1 800	
	Vas, pystykaapit, 2 kpl	kpl	4	305	1 220	
	- Muut työt	erä	32	55	1 760	
	- Muut tarvikkeet	erä	2	500	1 000	
1332	Erityiskiintokalusteet	m2				
1333	Varusteet	m2				1 600
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Varusteet, 2 x as	erä	2	800	1 600	
1334	Vakiolaitteet	m2				5 500
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Kodinkoneet, 5 kpl / as	kpl	10	550	5 500	
1335	Tilaopasteet	m2				
1336	Erityiset tilavarusteet	m2				
	Tilavarusteet					18 640
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				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
1356	Erityiset tilaelementit	m2				
	Tilaelementit					
	Tilaosat					37 151

TEKNIIKKAOSAT

PUTKIOSAT

211	**Lämmitys**					
2111	Lämmön alueosat	brm2				
2112	Lämmön tuotantolaitteet	rm3				
2113	Lämmön siirtoputkisto	brm2				
2114	Lämmönluovuttimet	brm2	102	14		1 428
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Patterien (tai LL) siirtoa	brm2	102	14	1 428	
2115	Erityinen lämmitys	brm2				
	Lämmitys					1 428
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
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	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
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	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
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Keittiöiden vesikalusteet	erä	2	500	1 000	
2152	Pesu- ja wc-kalusteet	kpl				
2153	Laitteiden liitokset LV-järjestelmiin	brm2				1 000
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Muut työt	erä	2	500	1 000	
2154	Erityinen vesi- ja viemärikalustus	brm2				
	Vesi- ja viemärikalustus					2 000
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					6 428

ILMANVAIHTO-OSAT

221	**Tuloilma**					
2211	Tuloilman alueosat	brm2				
2212	Tuloilmakoneet	kpl				
2213	Tuloilmakanavat	brm2				1 000
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Keittiöiden IV-työt	erä	2	500	1 000	
2214	Tuloilmanpäätelaitteet	brm2				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
2215	Erityinen tuloilma	brm2				
	Tuloilma					1 000
222	**Poistoilma**					
2221	Poistoilman alueosat	brm2				
2222	Poistoilmakoneet	kpl				1 000
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Huuvat	erä	2	500	1 000	
2223	Poistoilmakanavat	brm2				1 000
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	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

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				3 000
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Keskuksen siirtoa	erä	1	600	600	
	- Oven avauksen sähköistys	erä	1	400	400	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	keskusmuutokset	erä	2	600	1 200	
	- Oven avauksen sähköistys	erä	2	400	800	

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
2323	Tilojen sähköistys	brm2				1 200
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Keittiöiden sähköistys	erä	2	600	1 200	
2324	Laitteistojen sähköistys	brm2				
2325	Erityiset sähkön asennusreitit	brm2				
	Sähkön asennusreitit ja jakelu					4 200
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
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	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
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	Muu sähkö	erä	2	800	1 600	
2362	Erityiset sähkölaitteet	brm2				
	Erityiset sähköjärjestelmät					1 600
	Sähköosat					7 800

TIETO-OSAT

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
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					
	Tieto-osat					

LAITEOSAT

251	**Siirtolaitteet**					
2511	Hissit	kpl				
2512	Kuljettimet	kpl				
2513	Erityiset siirtolaitteet	kpl				

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	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	130 039
Osat 11… 25 + 34 yhteensä	140 442
Osat 11… 25+ 33 +34 yhteensä	175 442

HANKKEEN JOHTOTEHTÄVÄT

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
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					13 800
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Valvontakäynnit	h	24	75	1 800	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Valvontakäynnit	h	100	75	7 500	
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Valvontakäynnit	h	60	75	4 500	
3122	Tekniikan työmaavalvonta					
3123	Muu paikallisvalvonta					
	Paikallisvalvonta					13 800

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
313	**Hankkeen hallinto**					
3131	Hankkeen hallintotehtävät					
3132	Lupatehtävät					
3133	Rakentamisen vakuuttaminen					
3134	Muu rakennuttamisen hallinto					
	Hankkeen hallinto					
	Hankkeen johtotehtävät					13 800

SUUNNITTELUTEHTÄVÄT

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
321	**Tilasuunnittelu**					
3211	Toiminnallinen tilasuunnittelu					
3212	Tilayhteyssuunnittelu					
	Tilasuunnittelu					
322	**Rakennussuunnittelu**					
3221	Pääsuunnittelu					
3222	Arkkitehtisuunnittelu					20 160
	VER 1, 3. krs	SEL				
	- Suunnittelut	h	24	90	2 160	
	VER 2, 4. ja 5. krs, 2 x Yht. Tila	SEL				
	- Suunnittelut	h	100	90	9 000	
	VER 3, Ver 2 + Porras	SEL				
	- Suunnittelut	h	100	90	9 000	
3223	Rakennesuunnittelu					
3224	LVI-suunnittelu					
3225	Sähkösuunnittelu					
3226	Sisustuunnittelu					
	Rakennussuunnittelu					20 160
323	**Suunnittelun asiantuntijatehtävät**					
3231	Geotekniset asiantuntijatehtävät					
3232	Akustiset asiantuntijatehtävät					
3233	Maisema-asiantuntijatehtävät					
3234	Palo-asiantuntijatehtävät					
3235	Talousasiantuntijatehtävät					
3236	Muut suunnittelun asiantuntijatehtävät					
	Suunnittelun asiantuntijatehtävät					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
324	**Hanketietotehtävät**					
3241	Kopiointitehtävät					
3242	Tietokantatehtävät					
3243	Huoltokirjatehtävät					
3244	Erityiset hanketietotehtävät					
	Hanketietotehtävät					
	Suunnittelutehtävät					20 160

RAKENTAMISEN JOHTOTEHTÄVÄT

331	**Rakentamisen yleisjohto ja hallinto**					
3311	Työmaan yleisjohto					
3312	Laskentatehtävät					
3313	Hankintatehtävät					
3314	Yritystehtävät					24 000
	Työmaakate, laskutyö	erä	1	24 000	24 000	
3315	Muut rakentamisen yleisjohto- ja hallintotehtävät					
	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto					24 000
332	**Työmaan johtotehtävät**					
	Työmaan johtotehtävät erittelemättöminä	kk				
3321	Vastaava työnjohto					11 000
	Työnjohto	h	200	55	11 000	
3322	Työnsuunnittelu ja ohjaus					
3323	Työmaan työturvallisuus					
3324	Rakennustyön työnjohto ja valvonta					
	Työmaan johtopalvelut					11 000
	Rakentamisen johtotehtävät					35 000

TYÖMAATEHTÄVÄT

341	**Työmaapalvelut**					
	Työnaikaiset rakenteet, asennukset ja koneet	%	3,5			4 551
	Käyttöaineet ja energia	%	2,0			2 601
	Muu käyttö ja ylläpito	%	2,5			3 251
	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					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
3417	Työmaan vartiointi					
3418	Muut työmaan palvelut					
	Työmaapalvelut					10 403
342	**Työmaakalusto**					
	Nostot ja siirrot	kk				
3421	Nostot ja siirrot					
3422	Telineet					
3423	Työmaakuljetukset					
3424	Muu työmaan kalusto					
	Työmaakalusto					
	Työmaatehtävät					10 403
	Osat 11… 34 yhteensä					209 402

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					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
4212	Yhtiötehtävät					
4213	Erityiset rahoitustehtävät					
	Rahoitustehtävät					
422	**Markkinointitehtävät**					
4221	Asuntomarkkinointi					
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					

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€
	Toiminnan ylläpito					

HANKEVARAUKSET

SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

611	**Asiakirjamuutokset**					
6111	Suunnitelmamuutokset					12 000
	Hankevaraus	erä	1	12 000	12 000	
6112	Rakentamismuutokset					
	Asiakirjamuutokset					12 000
612	**Hintamuutokset**					
6121	Suunnitteluaikainen hintamuutos					
6122	Rakennusaikainen hintamuutos					
6123	Muu hintamuutos					10 000
	Hankevaraus	erä	1	10 000	10 000	
	Hintamuutokset					10 000
	Suunnitelma- ja hintamuutokset					22 000

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%)	231 402
Arvonlisävero (ei sisällä tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	59 008
HANKE YHTEENSÄ (alv 25,5%)	290 410

Kustannustieto 2025 © Haahtela-kehitys Oy