

Asiakas	<b>TUUSULAN TILAKESKUS</b>	
Projekti	<b>RAKENNUS 10</b>	
Asiakirjan nimi	<b>KUSTANNUSARVIO</b> <b>Hankesuunnitelma, tavoitehinta-arvio</b>	
Asiakirjan päiväys	28.1.2025	
Laatija	Timo Ristola	RE-Suunnittelu Oy

---

Liitteet	Päärakennus
	Liite 1 Perustamiskustannukset, yhteenveto kustannuserittäin
	Liite 2 Perustamiskustannukset pääryhmittäin
	Liite 3 Tilojen korjausasteet
	Liite 4 Hanketekijät
	Liite 5 Tilaluettelo

---

## 1 KUSTANNUSARVION YHTEENVETO

Kustannusarvio on laadittu tavoitehinta-arviona Haahtela Oy Kustannustieto TAKU-ohjelmalla.

Laskelma on laadittu tammikuun 2024 kustannustasossa, jolloin Haahtela-indeksin mukainen hintataso Tuusulan alueella oli 102.

### Kustannusarvio, alv 0%

Rakennuttajan kustannukset	258 000 €
Rakennustekniset työt	1 579 000 €
LVI-työt	235 000 €
Sähkötyöt	187 000 €

---

**Yhteensä** **2 259 000 €**

Hankevaraukset 253 000 €

**Kustannusarvio yhteensä** **2 512 000 €**

## 2 TAVOITEHINTA-ARVION PERUSTEET

Rakennusteknisten töiden kustannuslaskenta on tehty korjaushankkeen tavoitehinta-arviona käyttäen Haahtela-Kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustieto TAKU-laskentaohjelmaa.

Käytetty laskentaohjelmaversio on uusin kustannusarvion laatimisvaiheessa käytettävissä ollut versio 2024.

Kustannuslaskenta perustuu tammikuussa 2025 käytettävissä olleisiin arkkitehdin piirustuksiin sekä rakennesuunnittelijan rakennetyyppeihin.

LVIS-suunnitelmia ei ollut käytettävissä.

Kustannukset on laskettu arkkitehtisuunnitelmassa esitettyjen tilojen mukaisina tilakohtaisina kustannuksina kunkin tilan ominaisuudet, mitat, olosuhteet, pinnat ym., erikseen arvioiden. Kullekin rakennusosalle / pinnalle on määritelty korjausaste.

Lisäksi kustannusarvioon on laskettu hankekohtaiset lisäkustannukset, jotka eivät sisälly tilakustannuksiin. Lisäkustannukset on eritelty jäljempänä tämän laskentamuistion luvussa 3 Hanketekijät.

### Yleistä tavoitehinta-arvion rakenteesta

Liitteessä 1, Perustamiskustannukset, yhteenveto kustannuserittäin, osoitetun rakennusteknisten töiden kustannuksen osalta on huomioitava, että TAKU-ohjelman rakenteesta johtuen LVI- ja sähkötöiden yleis- ja yhteiskustannukset samoin kuin urakoitsijakatteet sisältyvät rakennusteknisten töiden kustannuksiin.

Liitteessä 4, Tilaluettelo, kustannukset on esitetty hankesuunnitelman huonetila-ohjelmassa esitettyjen käyttötarkoitusten mukaisina kustannusosakokonaisuuksina.

### Hankkeen laajuus

Liitteenä olevissa TAKU-laskennan tuloksissa osoitettu hankkeen laajuus poikkeaa todellisesta bruttoalasta, koska tilapinta-alojen lisäksi TAKU arvioi rakennuksen kantavien rakenteiden, kuilujen yms. pinta-alat rakennustyyppin mukaisina pinta-alalisinä.

Laskennassa m<sup>2</sup>-hintajakajana on käytetty rakennuksen ulkomittojen mukaan määräytyvää bruttoalaa 771 m<sup>2</sup>.

### Rakennuttajan kustannukset

Suunnittelukustannukset on arvioitu tehtyjen suunnittelusopimusten perusteella +noin 10 %, yhteensä 110.000 €.

Rakennuttaminen ja valvonta on laskettu TAKU-ohjelmiston ao. tyyppisille korjaushankkeille antaman ohjeprocentin mukaan 6,2 %.

Liittymismaksuja ei kustannuksiin ole sisällytetty.

### Tilakustannukset

Kustannustieto-ohjelmassa tavoitehinnan laskenta perustuu hankkeeseen sisällytettävien tilojen määrään ja niiden ominaisuuksiin sekä korjaushankkeissa ao. tilojen korjausasteeseen.

Tilojen ominaisuudet on tilakohtaisesti määritelty saatujen lähtötietojen mukaisina.

Tilakustannuksissa on huomioitu myös huonetilaohjelmassa määritellyt tilan ominaisuudet, kalusteet ja varusteet kuitenkin niin, että vain kiinteät kalusteet on sisällytetty kustannusarvioon.

Tilavarusteet huonetilaohjelman mukaan, lisäksi siivous-, WC- ja muissa vastaavissa tiloissa ao. tilatyypin mukaiset vakiovarusteet.

Kustannusarvioon ei sisälly irtokalusteet, toiminnan kiintokalusteet, varusteet tai laitteet.

### 3 HANKETEKIJÄT

Suuri osa hankkeen kustannuksista muodostuu tilakustannuksista. Erityisesti korjausrakentamishankkeessa osa tavoitehintaan vaikuttavista tekijöistä on kuitenkin hankekohtaisia.

Hankekohtaiset kustannustekijät on osoitettu liitteessä 3, Hanketekijät.

Hanketekijät-liitteessä aluetöiden yhteydessä esitetyt ulkopuoliset rakenteet käsittävät sisäänkäyntien ja tukimuurien kustannukset.

Hanketekijät-liitteen kohdassa Maa- ja pohjarakenteet esitetyt Rakennuksen lisäkustannukset:

- rakennuksen ympäristön kasvillisuuden harvennus 5 000 €
- kanaalit ja muut ulkopuoliset maatyöt 52 000 €
- rakennuksen lattian alustan kaivut ja täytöt 96 000 €

Muina erillisisinä esitetyt kustannukset sisältävät:

Rakennustekniikka

- uudet perustukset, olevien korjaukset sekä alapohja 273 000 €
- välipohja (yläpohja) korjaukset ja uudet rakenteet 151 000 €
- ulkoseinien hirsien vaihto, 2 alinta hirsikertaa, hirsien riveys, US paneloinnin uusiminen 1 m korkeuteen, aukkomuutokset 130 000 €
- "Väliseinät": uudet portaat 9 000 €
- "Hormielementit": hormien ja uunien kunnostus 9 800 €

LVI-tekniikka

- "Lämmönluovuttimet": KL-alakeskus, sij, rak 11, lämpölinja rak 11-> rak 10, lämpöjohdot ja radiaattorit 72 000 €
- "Erit. IV": painovoimaisen IV:n kanavat, huippuimurit 5 kpl 24 000 €

#### Rakennuttaminen

Rakennuttamis- ja suunnittelutehtävät samoin kuin liittymät on esitetty kohdassa 2.

#### Varaukset

Varaukset on esitetty kohdassa 1 Kustannusarvion yhteenveto.

Kustannusten nousuvarausten määrittely nykyisessä suhdannetilanteessa on erittäin epävarmaa.

TAKU-ohjelmassa tilojen hinnat sisältävät rakennusaikaista nousuvarausta 1,5 % ja lisätyövarausta 1 %.

Arvioon on yllä olevien lisäksi sisällytetty 230 000 € kustannusvaraus johtuen erityisesti hankkeen luonteesta, suojellun rakennuksen saneeraus, sekä kustannuslaskennassa käytettävissä olleiden suunnitelmien kattavuudesta.

Hanke:  
Rakennus 10 TuusulaVaihe:  
Paikkakunta: Tuusula  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 101,9 / 1.2025  
Laajuus: 686 m<sup>2</sup>, 763 brm<sup>2</sup>, 2 976 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 771 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 771 brm<sup>2</sup>  
Korjausaste: 81,5%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	258 000	335	10,3
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	1 579 000	2 048	62,9
<b>B3 LVI-työt</b>	235 000	305	9,3
<b>B4 Sähkötyöt</b>	187 000	243	7,4
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 259 000</b>	<b>2 930</b>	<b>89,9</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	253 000	328	10,1
<b>Muut kustannukset</b>	<b>253 000</b>	<b>328</b>	<b>10,1</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>2 512 000</b>	<b>3 258</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	641 000	831	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>3 153 000</b>	<b>4 089</b>	



Hanke:

Rakennus 10 Tuusula

Vaihe:

Paikkakunta: Tuusula

Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024

Hintataso: 101,9 / 1.2025

Laajuus: 686 m<sup>2</sup>, 763 brm<sup>2</sup>, 2 976 rm<sup>3</sup>Hankekoko: 771 brm<sup>2</sup>Jakaja: 771 brm<sup>2</sup>

Korjausaste: 81,5%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	110 000	143	4,4
Rakennuttaminen ja valvonta	127 000	165	5,1
Liittymismaksut	21 000	27	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>258 000</b>	<b>335</b>	<b>10,3</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Alue työt	122 000	158	4,9
1 Rakennuksen maatyöt	91 000	118	3,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	258 000	335	10,3
3 Runko- ja vesikattorakenteet	346 000	449	13,8
4 Täydentävät rakenteet	149 000	193	5,9
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	191 000	248	7,6
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	49 000	64	1,9
7 Konetekniset työt	324		
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	221 000	287	8,8
Kate	152 000	197	6,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 579 000</b>	<b>2 048</b>	<b>62,9</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	38 000	49	1,5
71 Vesi- ja viemäryöt	87 000	113	3,5
71 Muut putkityöt	61 000	79	2,4
72 Ilmanvaihtotyöt	8 000	10	0,3
72 Säätlaitteet	3 000	4	0,1
72 Muut iv-työt	37 000	48	1,5
<b>Yhteensä</b>	<b>235 000</b>	<b>305</b>	<b>9,3</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	106 000	137	4,2
Sähkön jakelu	11 000	14	0,5
Sähkökeskukset	16 000	21	0,6
Muu sähkö	54 000	70	2,2
<b>Yhteensä</b>	<b>187 000</b>	<b>243</b>	<b>7,4</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>2 259 000</b>	<b>2 930</b>	<b>89,9</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	253 000	328	10,1
<b>Muut kustannukset</b>	<b>253 000</b>	<b>328</b>	<b>10,1</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>2 512 000</b>	<b>3 258</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	641 000	831	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>3 153 000</b>	<b>4 089</b>	



## TAVOITEHINTA

28.1.2025

Sivu 1/2

Suunnittelija Timo Ristola

RE-Suunnittelu Oy

Hanke:  
Rakennus 10 Tuusula

Vaihe:  
Paikkakunta: Tuusula  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 101,9 / 1.2025  
Laajuus: 686 m2, 763 brm2, 2 976 rm3  
Hankekoko: 771 brm2  
Jakaja: 771 brm2  
Korjausaste: 81,5%

## TILOJEN KORJAUSASTEET %

Osa	Tilanimike	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus- teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap 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- %	
ROSSIPOHJA-ALUE																									
A	Tuulikaappi	7,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Opettajat	12,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Kielten opetus	50,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Käytävä	113,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	WC	12,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Siivous	6,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Opetusaula	9,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Varasto	14,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Opetustila 1	68,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Opetustila 2	70,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Varasto	13,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Sostila	4,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0
A	Siivous	2,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	110	0



Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap 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 Wc-huone, inva	5,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A Galleria ja myyntitila	114,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A Kutomotila	76,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A Kurssitila	38,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A Varasto	14,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	Pinta-ala yhteensä	630,5																						
	MV-ALAPOHJA																							
	B Tuulikaappi	8,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	B Toimisto/neuv	10,0	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	B Aula	7,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	B Wc-huone	5,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	B Toimisto	18,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	B Porras	5,5	150	150	100	110	20	100	100	0	0	40	30	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	Pinta-ala yhteensä	55,0																						
	Pinta-ala yhteensä	685,5																						



Hanke:  
Rakennus 10 Tuusula

Vaihe:  
Paikkakunta: Tuusula  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024  
Hintataso: 101,9 / 1.2025  
Laajuus: 686 m<sup>2</sup>, 763 brm<sup>2</sup>, 2 976 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 771 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 771 brm<sup>2</sup>  
Korjausaste: 81,5%

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	1 294 m <sup>2</sup>	
Liikennealue, kestopäällyste	m <sup>2</sup>	
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>	
Liikennealue, vaativa	300 m <sup>2</sup>	
Pensasistutukset	181 m <sup>2</sup>	
Nurmikot	50 m <sup>2</sup>	
Piha-alue yhteensä	531 m <sup>2</sup>	130 %

Sadevesiviemärointi	200 m <sup>2</sup> /kaiv	130 %
Ulkovarusteet	4 838 €	100 %
Ulkopuoliset rakenteet	33 347 €	100 %
Autokatokset	ap	%
Lämmityspistorasiat	kpl	%
Ulkovalaistus	€	%

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet		
Raivaus, olevan kasvillisuus	5 000 €	100 %
Rakennuksen lisäkustannukset	€	%
Kanaalit ym ulkop maatyöt	52 000 €	100 %
	€	%
Lattian alusta	96 000 €	100 %
	€	%

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	90 %
Paalutussyvyys	jm

### Hissit

Asuntohissit	kpl	%
Henkilöhissit	kpl	%
Tavarahissit	kpl	%

Kerrosluku	1 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	1 m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

### Talokoko

Keskim. kerrosluku	1 krs
Keskim. kerroskoko	993 m <sup>2</sup>
Hankekoko	771 brm <sup>2</sup>

**Tietotekniikka**

Dataverkko	6 357 €	100 %	Kulunvalvonta	4 208 €	100 %
Rikosilmoitus	5 000 €	100 %	Paloilmoitus	18 599 €	100 %
Videovalvonta	2 133 €	%	AV-järjestelmä	€	%

**Tilalaitteet**

€	%
€	%
€	%

**Muut erilliset**

Perusmuuri,-pilarit ja	273 000 €	100 %
Välipohjat	151 000 €	
Ulkoseinät	130 000 €	
Väliseinät	9 000 €	
Hormielementit	9 800 €	
Lämmönlvovuttimet	72 000 €	100 %
	€	
	€	
Erit. ilmastointijärjestel	15 000 €	
Erit. ilmastointijärjestel	9 000 €	
	€	%
	€	
	€	

**Vaipan korjaus**

Ulkoseinän rakenne	438 m <sup>2</sup>	106 €/yks	Räystäät	125 jm	42 €/yks
Ulkoseinän pinnoite	438 m <sup>2</sup>	€/yks	Vesikatto ja yläp. rakenne	763 m <sup>2</sup>	60 €/yks
Ikkunat	89 m <sup>2</sup>	119 €/yks	Ulkotasot, parvekkeet	0 m <sup>2</sup>	€/yks

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 6,2 %	Suunnitelu- ja hallintotehtävät	
Suunnitelutehtävät	110 000 €	%		€
				€
				€
				€

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	€	
Hankevaraukset	200 000 €	% Suunnitelmamuutosvaraus



## TAVOITEHINTA

28.1.2025

Sivu 1/2

Suunnittelija Timo Ristola  
RE-Suunnittelu Oy

Hanke:

Rakennus 10 Tuusula

Vaihe:

Paikkakunta: Tuusula

Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2024

Hintataso: 101,9 / 1.2025

Laajuus: 686 m<sup>2</sup>, 763 brm<sup>2</sup>, 2 976 rm<sup>3</sup>

Hankekoko: 771 brm<sup>2</sup>

Korjausaste: 81,5%

## TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	kor.%	€/m <sup>2</sup>	€
<b>A</b>			<b>Rossipohja-alue</b>						
A			Tuulikaappi	7,5	1,0	8	84	5 064	38 000
A			Opettajat	12,0	1,0	12	76	3 472	41 700
A			Kielten opetus	50,0	1,0	50	82	3 338	166 900
A			Käytävä	113,0	1,0	113	79	3 115	352 000
A			WC	12,0	1,0	12	94	4 763	57 200
A			Siivous	6,0	1,0	6	91	4 125	24 700
A			Opetusaula	9,5	1,0	10	90	4 312	41 000
A			Varasto	14,5	1,0	15	79	2 872	41 600
A			Opetustila 1	68,5	1,0	69	77	3 068	210 100
A			Opetustila 2	70,0	1,0	70	83	3 497	244 800
A			Varasto	13,0	1,0	13	79	3 629	47 200
A			Sostila	4,5	1,0	5	99	5 466	24 600
A			Siivous	2,5	1,0	3	96	4 914	12 300
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	105	6 012	30 100
A			Galleria ja myyntitila	114,0	1,0	114	82	3 263	371 900
A			Kutomotila	76,0	1,0	76	80	3 121	237 200
A			Kurssitila	38,5	1,0	39	79	3 137	120 800
A			Varasto	14,0	1,0	14	81	3 004	42 000
<b>Yhteensä</b>					<b>18</b>	<b>631</b>	<b>81</b>	<b>3 337</b>	<b>2 104 000</b>
<b>B</b>			<b>MV-alapohja</b>						
B			Tuulikaappi	8,0	1,0	8	87	5 032	40 300
B			Toimisto/neuv	10,0	1,0	10	74	3 263	32 600
B			Aula	7,5	1,0	8	81	2 987	22 400
B			Wc-huone	5,5	1,0	6	105	6 712	36 900
B			Toimisto	18,5	1,0	19	76	3 074	56 900
B			Porras	5,5	1,0	6	83	3 446	19 000
<b>Yhteensä</b>					<b>6</b>	<b>55</b>	<b>83</b>	<b>3 782</b>	<b>208 000</b>
<b>Yhteensä</b>					<b>24</b>	<b>686</b>	<b>82</b>	<b>3 373</b>	<b>2 312 000</b>

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	kor.%	€/m <sup>2</sup>	€
-----	----------	--------	---------------	----------------------	-----	----------------	-------	------------------	---

**Tiloille kohdistamattomat hanketekijät**

41	Maa-aluehtävät								
42	Rahoitus ja markkinointi								
51	Tilavarustus								
52	Toiminnan ylläpito								
6	Hankevaraukset							292	200 000

<b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>								<b>292</b>	<b>200 000</b>
--	--	--	--	--	--	--	--	------------	----------------

<b>HANKINTAHINTA</b>								<b>3 665</b>	<b>2 512 000</b>
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------

Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)								934	641 000
--	--	--	--	--	--	--	--	-----	---------

<b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>								<b>4 599</b>	<b>3 153 000</b>
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------	------------------