



KUSTANNUSSELVITYS

Villa Anemone, VE 1, VE 2
Lippajärventie 1
Kauniainen

15.3.2021

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Dokumentin tiedot	2
Hankekuvaus	3
Lähtökohdat	3
Yhteenveto	3
Laskentaperusteet	4
Riskit	5
Liitteet	5

Dokumentin tiedot

Laatija Kalle Erlin / Tiina Kipinäinen
Puhelin 040 1217603 / 050 3366 135
Sähköposti kalle.erlin@sweco.fi /
tiina.kipinainen@sweco.fi

Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu Finnish Consulting Group Oy:n
Arkkitehti suunnitelmiin ja Hankeselostukseen 18.2.2021.

Tilaaaja

Kauniaisten kaupunki, Stefan Lindholm

Hankekuvaus

Hanke käsittää Kauniaisten Villa Anemonen saneeraus vaihtoehdot 1 ja 2.

Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella rakennusosa-arviomenetelmällä TAKU 2021-ohjelmalla Helsingin hintatasoon (2/2021). Käytetty Haahtela-indeksi on 101,0 rakennuskustannusindeksin ollessa 100,5.

Suunnitelmista ja käytössä olleista tiedoista johtuen kustannukset ovat keskimääräisiä vastaavien tilojen ja rakenteiden kustannuksia. Tarkemmat suunnitelmaratkaisut voivat vaikuttaa lopulliseen rakentamisen hintaan.

Laskelma ei sisällä rakennuttajan kustannuksia eikä erillishankintoja (keittiö + siivouskeskus). TATE -hintoja ei huomioitu laskelmassa tilaajaan pyynnöstä.

Arvio kuvaa tavoiteltavaa kustannustasoa, jolla tämän tyyppinen hanke tulisi pystyä toteuttamaan.

Yhteenveto, VE1

Laskelmatiedot

Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	15.3.2021

Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys:	18.2.2021
Bruttoala (mitattu) brm2:	1 697

Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%):	1 790 000
Alv 24% €:	430 000
Yhteensä € (alv 24%):	2 220 000
Hinta €/brm2 (alv 0%):	1 055
Hinta €/brm2 (alv 24%):	1 308

Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi:	105,1
Haahtela-indeksi:	100,5
Varaukset:	12,0 %

Yhteenveto, VE2

Laskelmatiedot

Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	15.3.2021

Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys:	18.2.2021
Bruttoala (mitattu) brm2:	1 653

Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%):	1 592 000
Alv 24% €:	383 000
Yhteensä € (alv 24%):	1 975 000
Hinta €/brm2 (alv 0%):	963
Hinta €/brm2 (alv 24%):	1 195

Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi:	105,1
Haahtela-indeksi:	100,5
Varaukset:	12,0 %

Laskentaperusteet

Yleistä

- Bruttoalat on mitattu suunnitelmista. Hissille ei ole tehty muutostöitä. Uudet katokset laskettu julkisivukuvista.

Aluetyöt

- Pyöräilyalue sisältyy pihan pintoihin. Ei ole erikseen huomioitu. Leikkiväline alue laskettu kivituhkapintaisena. Ei mainittu suunnitelmissa. Kasvillisuusalueita ei esitetty suunnitelmissa. Laskettu talon ympärillä olevat alueet nurmikoiksi ja siitä 10% kasveille olevaa alaa.

Maanrakennus

- Pohjatutkimusta ei mukana suunnitelmissa. Arvioitu rakennekerrokset painuville maille.

Perustukset

- Huomioitu uuden prsh:n vaatimat työt VE1

Runkorakenteet

- Uusi prsh VE1, pitkittäin oleva julkisivu laskettu metalli-lasiseinä.

Pintarakenteet

- pintarakenteet huomioitu suunnitelmia mukaan. Purut arvioitu

Kalusteet, varusteet ja laitteet

- Kalusteet, varusteet ja laitteet huomioitu suunnitelmien mukaan, purut arvioitu

Talotekniikka

- Talotekniikkaa ei ole huomioitu laskelmissa tilaajan ohjeen mukaan
- oletettu, että pihalla ei tarvitse tehdä LVIS-töitä

Varaukset ja hankekate

- suunnittelun aikainen muutos 2 %
- varauksien rakennusaikainen muutos 2 %
- lisä- ja muutostyöt 2 %
- riskivaraus 6 %
- hankekatteena on käytetty 14 %

Optio

VE1 / vesileikki ja taidepaja -tilan kustannus verrattuna leikkihuone -tilaan on arviolta n. 33 000 eur, alv 0%

Riskit

- suunnitelmista johtuen laskelmaan voi sisältyä riskiä, jota ei ole voitu arvioida laskelmissa
- suunnittelun edetessä saattaa syntyä kustannuksia, joita ei ole voitu näiden suunnitelmien tai tietojen perusteella arvioida. Siksi laskelmat tulee tarkistaa suunnittelun edetessä
- koronan tmv. mahdollista vaikutusta kustannuksiin ei ole huomioitu

Liitteet

- rakennusosa-arviot (2 kpl) 15.3.2021

Villa Anemone, VE 1

Hanke:
22400592 01 Villa Anemone, VE 1_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 697 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
----------------------	---	--------	---	------------------------

B1 Rakennuttajan kustannukset

Suunnittelu ja tutkimukset

Rakennuttaminen ja valvonta

Liittymismaksut

Muut rakennuttajan kustannukset

Yhteensä

B2 Rakennustekniset työt

1 Aluetyöt	264 000	156	14,7
1 Rakennuksen maatyöt	1 000	1	0,1
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	28 000	16	1,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	95 000	56	5,3
4 Täydentävät rakenteet	111 000	65	6,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	392 000	231	21,9
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	219 000	129	12,2
7 Konetekniset työt			
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	308 000	181	17,2
Kate	181 000	107	10,1

Yhteensä **1 599 000** **942** **89,3**

B3 LVI-työt

71 Lämmityslaitteet

71 Vesi- ja viemäryöt

71 Muut putkityöt

72 Ilmanvaihtotyöt

72 Säätolaitteet

72 Muut iv-työt

Yhteensä

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
B4 Sähkötyöt				
Valaistus				
Sähkön jakelu				
Sähkökeskukset				
Muu sähkö				
Yhteensä				
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 599 000	942	89,3	
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	192 000	113	10,7	
Muut kustannukset	192 000	113	10,7	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 790 000	1 055	100,0	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	430 000	253		
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	2 220 000	1 308		

Hanke:
22400592 01 Villa Anemone, VE 1_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 697 brm2

RAKENNUSOSA-ARVIO

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

RAKENNUSOSAT

ALUEOSAT

111 Maaosat

1111	Raivaustehtävät	m2	2 190	2,1		4 579		
	raivaus, runsas puusto	m2	1 500	2,2	3 319			
	pintamaan poisto, 5km kuljetus	m2	690	1,8	1 260			
1112	Kaivannot	rm2				32 080		
	tasokaivu 0.5m/kulj. 20km	m2*	434	12	5 333			
	tasokaivu 1.0m/kulj. 20km	m2*	690	22	15 077			
	tasokaivu ja siirto rakennusalueelle	m2*	2 250	5,2	11 669			
1113	Kanaalit	rm2						
1114	Täyttöosat	rm2				1 041		
	täyttö, alapohjan nosto/10 cm (>30 c	rm2*	434	2,4	1 041			
1115	Penkereet	rm2						
1116	Kuivatusosat	rm2						
1117	Eriyiset maaosat	brm2						

Maaosat 37 700

112 Tuennat ja vahvistukset

1121	Paalut	rm2						
1122	Tuennat	brm2						
1123	Vahvistukset	rm2						
1124	Eriyiset tuennat ja vahvistukset	brm2						

Tuennat ja vahvistukset

113 Päällysteet

1131	Liikennealueiden päällysteet	urm2						
1132	Paikoitusalueiden päällysteet	urm2						
1133	Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet	urm2				129 319		
	pesubetonilaatta 60x60	m2	732	47	34 439			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	rakennekerrokset, painuva	m2*	2 250	16	35 100			
	leikkipaikan turvapäällyste 40mm	m2*	346	101	34 790			
	sora/kivituhka,painuva pohjamaa	m2	1 172	21	24 738			
	laatoituksen purku	m2*	150	1,7	252			
1134	Kasvillisuus	urm2				5 863		
	nurmikko, multa muualta 20cm	m2	467	8,2	3 817			
	pensasisutusalue 3kpl/m2,tavano	m2	50	41	2 046			
1135	Erityisalueiden päällysteet	erä						
	Päällysteet					135 183		
114	Alueen varusteet							
1141	Talovarusteet	brm2				5 092		
	roskakori RST	kpl*	4	624	2 496			
	hiekoitushiekka-astia	kpl	3	130	390			
	lipputanko 12 m	kpl*	1	1 229	1 229			
	ankkuroitu pyöräteline 5 pyörälle	kpl*	2	488	976			
1142	Oleskeluvarusteet	brm2				7 559		
	pihapöytä l.700	kpl	4	433	1 734			
	pihapenkki	kpl	16	364	5 825			
1143	Leikkivarusteet	erä				36 556		
	kahden istuttava keinu	kpl	5	1 404	7 021			
	pesäkeinu	kpl	1	2 477	2 477			
	keinu-eläimet siirrettävällä jalustalla	kpl	2	1 006	2 011			
	hiekkalaatikko 3,0x3,0x0,2	kpl	2	650	1 300			
	kiipeilyteline	kpl	2	2 600	5 201			
	liukumäki h=1600	kpl	2	1 586	3 173			
	pallolialue, MINI ARCSPORT	kpl	2	6 025	12 050			
	koripalloteline	kpl	1	1 693	1 693			
	tasapainovaline, PYÖRIVÄT TUKI	kpl	1	1 630	1 630			
1144	Alueopasteet	erä						
1145	Erityiset aluevarusteet	erä						
	Alueen varusteet					49 207		
115	Alueen rakenteet							
1151	Pihavarastot	brm2				13 500		
	kylmä varasto	m2*	15	900	13 500			
1152	Pihakatokset	brm2						
1153	Aidat ja tukimuurit	brm2				27 701		
	verkkoaita, tavanom. 1.5m	jm*	180	102	18 331			
	huoltoportti lukittava, käsikäyttöön	kpl*	2	1 994	3 987			
	verkkoaidan käyntiportti, lukittava	kpl*	1	1 396	1 396			
	verkkoaidan pari käyntiportti, lukit	kpl*	2	1 994	3 987			
1154	Alueen portaat, luiskat ja terassit	brm2				1 750		
	maastoportaat	m2	13	50	650			
	liukumäki	m2	11	100	1 100			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
1155	Alueen pysäköintirakenteet	brm2						
1156	Erityiset aluerakenteet	brm2						
	Alueen rakenteet					42 951		
	Alueosat					265 041		
TALO-OSAT								
121 Perustukset								
1211	Anturat	rm2					1 131	
	seinäantura, kokol. b (0,6x0,3 m2)	jm*	19	60	1 131			
1212	Perusmuurit, peruspilarit ja peruspalkit	rm2					6 220	
	perusmuuri, lämpöeristetty, h = 2,0	jm*	19	327	6 220			
1213	Erityiset perustukset	rm2						
	Perustukset						7 351	
122 Alapohjat								
1221	Alapohjalaatat	rm2	434	47			20 538	
	betonilaatta 100, lämmöneriste, enti	rm2	383	47	18 125			
	betonilaatta 100, lämmöneriste, nor	rm2	51	47	2 413			
1222	Alapohjakanaalit	rm2						
1223	Erityiset alapohjat	rm2						
	Alapohjat						20 538	
123 Runko								
1231	Väestönsuojat	vssm						
1232	Kantavat seinät	m2					289	
	aukko 180 mm teräsbet. seinään	m2*	1	289	289			
1233	Pilarit	bm3	2	1 120			2 240	
	tb-pilari, 0,08bm3/jm, 100 kg/bm3, s	bm3	2	1 120	2 240			
1234	Palkit	brm2					1 948	
	elementtipalkit, kokol. b (0,5x0,3 m)	jm*	11	177	1 948			
1235	Välipohjat	m2	26	77			2 000	
	ontelolaatta 265, jv12m, pien.kuorm.	m2	26	77	2 000			
1236	Yläpohjat	m2	51	62			3 151	
	ontelolaatta 150, jv7m, pien.kuorm.	m2	51	62	3 151			
1237	Runkoportaat	kpl	1	6 419			6 419	
	elem.porras lepot 1700/3.0 h, vakiol.	kpl	1	6 419	6 419			
1238	Erityiset runkorakenteet	kpl					25 455	
	TATE reiät + paikkaus ja palokatkot	brm2	1 697	15	25 455			
	Runko						41 502	
124 Julkisivut								
1241	Ulkoseinät	m2	107	273			29 237	

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	tb160 +eriste+peltiverhous	m2	75	243	18 239			
	tb 160+eriste+tiili 130 pun. polt. n	m2	32	278	8 886			
	tiiliverh betonirak. us aukko	m2*	4	342	1 367			
	punatiili+eriste+kahi aukkoon	m2*	2	372	744			
1242	Ikkunat	m2	32	419		13 402		
	puuikk purku, karmien irroitus	m2*	3	43	128			
	teräsprof ikkuna 3-las., kpa 2,0m2	m2	32	390	12 466			
	selektiivilasi	m2*	32	25	809			
1243	Ulko-ovet	kpl	5	3 024		15 122		
	teräsrakenteinen ulko-ovi 9+3x24 h	kpl	4	2 683	10 734			
	solenoidilukko	kpl*	5	488	2 439			
	teräsrakenteinen ulko-ovi 10x24	kpl	1	1 950	1 950			
1244	Julkisivuvarusteet	brm2						
1245	Eriyiset julkisivurakenteet	brm2						
	Julkisivut					57 762		
125	Ulkotasot							
1251	Parvekkeet	m2						
1252	Katokset	m2				2 034		
	sisäänkäynnin katos, teräsrakenne	m2*	12	169	2 034			
1253	Eriyiset ulkotasot	brm2						
	Ulkotasot					2 034		
126	Vesikatot							
1261	Vesikattorakenteet	m2	65	70		4 561		
	harjak., puu+eriste (045)+pontt.l, h	m2	65	70	4 561			
1262	Räystäsrakenteet	jm						
1263	Vesikatteet	m2	65	34		2 238		
	konesaumattu pelti helppo	m2	65	34	2 238			
1264	Vesikattovarusteet	m2				556		
	harjakaton hoitosillat ja lumiesteet	m2*	65	8,6	556			
1265	Lasikattorakenteet	m2						
1266	Kattoikkunat ja luukut	m2						
1267	Eriyiset vesikattorakenteet	brm2						
	Vesikatot					7 355		
	Talo-osat					136 542		
TILAOSAT								
131	Tilan jako-osat							
1311	Väliseinät	m2	599	70		41 892		
	met70mm 2-kipsilevyä, 30 dB	m2	599	43	26 021			
	oviaukko umpeen 2 kipsilev	m2*	1	58	58			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	oviaukko levyseinään	m2*	29	30	872			
	oviaukon muur umpeen kahi	m2*	3	123	370			
	levyseinän purku	m2*	286	13	3 825			
	tiilise 130 mm purku, kulj. 5 km	m2*	249	20	4 940			
	oviaukko 130 tiilis jv 1...2 m	m2*	6	122	733			
	eristeen lisähinta	m2*	599	3,4	2 025			
	erikoiskova kipsilevy	m2*	599	5,1	3 049			
1312	Lasiväliseinät	m2	10	266		2 656		
	lasi 1x6mm puurunko 0.5m2	m2	10	266	2 656			
1313	Erytisväliseinät	m2	54	108		5 826		
	laminaattiseinä alumiinirunko	m2	54	108	5 826			
1314	Kaiteet	jm						
1315	Väliovet	kpl	43	562		24 156		
	vaneripuuovi laminaatti, huullettu	kpl	43	470	20 209			
	liukuovi laminaatti	m2	8	188	1 505			
	lisähinta, lasiaukko ovessa, pieni	kpl*	18	76	1 373			
	lisähinta, lasiaukko ovessa, iso	kpl*	7	153	1 068			
1316	Erytisovet	m2	30	267		7 996		
	paljeovi 30db vakiolaatuinen	m2	30	267	7 996			
1317	Tilaportaat	m2						
1318	Erytyiset tilajako-osat	brm2						
	Tilan jako-osat					82 525		
132	Tilapinnat							
1321	Lattioiden pintarakenteet	m2				18 885		
	pintabetonin purku	m2*	1 457	13	18 885			
1322	Lattiapinnat	m2	1 508	91		137 389		
	Pinnan lk 1	m2						
	Pinnan lk 2	m2	302	24	7 336			
	Pinnan lk 3	m2	102	39	4 018			
	Pinnan lk 4	m2	679	66	44 949			
	Pinnan lk 5	m2	10	94	889			
	Pinnan lk 6	m2	136	76	10 311			
	Pinnan lk 7	m2	192	170	32 625			
	Pinnan lk 8	m2						
	Pinnan lk 9	m2	80	185	14 762			
	Pinnan lk 10	m2	8	275	2 203			
	laatoituksen poisto ja pinnan tas	m2*	184	25	4 522			
	muovipinn ja liiman poisto ja tasoit	m2*	1 325	12	15 775			
1323	Sisäkattorakenteet	m2				2 398		
	riipustetun alakaton purku	m2*	288	4,3	1 243			
	levyrakenteisen alakaton purku	m2*	231	5,0	1 155			
1324	Sisäkattopinnat	m2	1 508	75		112 991		
	Pinnan lk 1	m2	105	21	2 192			
	Pinnan lk 2	m2	475	17	8 089			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	Pinnan lk 3	m2	403	83	33 279			
	Pinnan lk 4	m2	442	122	53 891			
	Pinnan lk 5	m2	84	177	14 792			
	maalatun pinnan pesu tai hionta	m2*	384	2,0	748			
1325	Seinien pintarakenteet	m2						
1326	Seinäpinnat	m2	3 897	31		119 853		
	Pinnan lk 1	m2	142	18	2 565			
	Pinnan lk 2	m2	3 115	19	60 294			
	Pinnan lk 3	m2	89	58	5 122			
	Pinnan lk 4	m2	511	94	48 096			
	Pinnan lk 5	m2						
	laatoituksen purku, luja alusta	m2*	160	11	1 793			
	maalatun pinnan pesu tai hionta	m2*	276	2,1	583			
	akustiikkalevy ja kiinnityspinta	m2	40	35	1 400			
1327	Erityiset tilapinnat	m2						
	Tilapinnat					391 516		
133	Tilavarusteet							
	Tilaluettelon mukaan	m2	1 508	136	204 475	204 477		
1331	Vakiokiintokalusteet	m2						
1332	Erityiskiintokalusteet	m2				6 900		
	kenkäteline	kpl	1	300	300			
	vanhojen kalusteiden ja varusteide	kpl*	44	150	6 600			
1333	Varusteet	m2						
1334	Vakiolaitteet	m2				7 500		
	kondensoiva kuivauskaappi	kpl	3	2 500	7 500			
1335	Tilaopasteet	m2						
1336	Erityiset tilavarusteet	m2						
	Tilavarusteet					218 877		
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	57	264		15 075		
	pakkash. seinä/katto/lattiaelementti	m2	30	203	6 081			
	liukuoven lisähinta	kpl*	2	1 526	3 052			
	kylmäh. seinä/kattoelementti	m2	27	140	3 789			
	jähdytyskoneet 150	m2*	5	431	2 153			
1353	Saunaelementit	m2						
1354	Talotekniikan tilaelementit	m2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
1355	Hormielementit	m2						
1356	Erityiset tilaelementit	m2						
	Tilaelementit					15 075		
	Tilaosat					707 994		
TEKNIikkaOSAT								
PUTKIOSAT								
211 Lämmitys								
2111	Lämmön alueosat	brm2						
2112	Lämmön tuotantolaitteet	rm3						
2113	Lämmön siirtoputkisto	brm2						
2114	Lämmönluovuttimet	brm2						
2115	Erityinen lämmitys	brm2						
	Lämmitys							
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						
2134	Erityinen käyttövesi	brm2						
	Käyttövesi							
214 Jätevesi								
2141	Jäteveden alueosat	brm2						
2142	Jätevesiverkosto	brm2						
2143	Jäteveden käsittely	brm2						
2144	Erityinen jätevesi	brm2						
	Jätevesi							
215 Vesi- ja viemärikalustus								
2151	Hanat ja sekoittajat	kpl						
2152	Pesu- ja wc-kalusteet	kpl						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
2153	Laitteiden liitokset LV-järjestelmiin	brm2						
2154	Eriytynen vesi- ja viemärikalustus	brm2						
	Vesi- ja viemärikalustus							
216	Sadevesi							
2161	Alueen sadevesijärjestelmät	urm2						
2162	Rakennuksen sadevesijärjestelmät	brm2						
2163	Eriyiset sadevesijärjestelmät	brm2						
	Sadevesi							
217	Eriyiset putkiosat							
2171	Palontorjuntajärjestelmät	brm2						
2172	Höyryjärjestelmät	brm2						
2173	Kaasujärjestelmät	brm2						
2174	Muut putkijärjestelmät	brm2						
2175	Muut putkiosat	brm2						
	Eriyiset putkiosat							
	Putkiosat							
ILMANVAIHTO-OSAT								
221	Tuloilma							
2211	Tuloilman alueosat	brm2						
2212	Tuloilmakoneet	kpl						
2213	Tuloilmakanavat	brm2						
2214	Tuloilmanpäätelaitteet	brm2						
2215	Eriytynen tuloilma	brm2						
	Tuloilma							
222	Poistoilma							
2221	Poistoilman alueosat	brm2						
2222	Poistoilmakoneet	kpl						
2223	Poistoilmakanavat	brm2						
2224	Poistoilman päätelaitteet	brm2						
2225	Eriytynen poistoilma	brm2						
	Poistoilma							
223	Eriyiset ilmanvaihto-osat							
2231	Eriyiset ilmastointijärjestelmät	brm2						
2232	Eriyiset ilmastointilaitteet	brm2						
	Eriyiset ilmanvaihto-osat							
	Ilmanvaihto-osat							

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/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						
2323	Tilojen sähköistys	brm2						
2324	Laitteistojen sähköistys	brm2						
2325	Erityiset sähkön asennusreitit	brm2						

Sähkön asennusreitit ja jakelu

233 Sähkön päätelaitteet

2331	Alueen sähkölaitteet	urm2						
2332	Sähköliitännäjäjärjestelmät	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						
2344	Erityinen valaistus	m2						

Valaistus

235 Sähkölämmitys

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

Sähkölämmitys

236 Erityiset sähköosat

2361	Erityiset sähköjärjestelmät	brm2						
2362	Erityiset sähkölaitteet	brm2						

Erityiset sähköjärjestelmät

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	Sähköosat							
	TIETO-OSAT							
	241 Rakennusautomaatio							
2411	Säätökeskukset	brm2						
2412	Säädön päätelaitteet	brm2						
2413	Eriytynen automatiikka ja säätö	brm2						
	Rakennusautomaatio							
	242 Turvallisuus							
2421	Rikosilmoitusjärjestelmät	brm2						
2422	Valvontajärjestelmät	brm2						
2423	Palontorjuntajärjestelmät	brm2						
2424	Eriyiset 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	Eriyiset viestintäjärjestelmät	brm2						
	Viestintä							
	244 Merkinanto							
2441	Sisäänpyyntöjärjestelmät	brm2						
2442	Kutsujärjestelmät	brm2						
2443	Ajannäyttöjärjestelmät	brm2						
2444	Opastevalojärjestelmät	brm2						
2445	Eriyiset merkinantojärjestelmät	brm2						
	Merkinanto							
	245 Eriyiset tieto-osat							
2451	Muut tietojärjestelmät	brm2						
2452	Muut tietolaitteet	brm2						
	Eriyiset tieto-osat							
	Tieto-osat							
	LAITEOSAT							

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

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

Laitteosat

HANKETEHTÄVÄT

Osat 11... 24 yhteensä	1 109 576
Osat 11... 25 + 34 yhteensä	1 293 743
Osat 11... 25+ 33 +34 yhteensä	1 598 579

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
3122	Tekniikan työmaavalvonta
3123	Muu paikallisvalvonta

Paikallisvalvonta

313 Hankkeen hallinto

3131	Hankkeen hallintotehtävät
3132	Lupatehtävät

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
3133	Rakentamisen vakuuttaminen							
3134	Muu rakennuttamisen hallinto							
	Hankkeen hallinto							
	Hankkeen johtotehtävät							
SUUNNITTELU TEHTÄVÄT								
321	Tilasuunnittelu							
3211	Toiminnallinen tilasuunnittelu							
3212	Tilayhteyssuunnittelu							
	Tilasuunnittelu							
322	Rakennussuunnittelu							
3221	Pääsuunnittelu							
3222	Arkkitehtisuunnittelu							
3223	Rakennesuunnittelu							
3224	LVI-suunnittelu							
3225	Sähkösuunnittelu							
3226	Sisustusuunnittelu							
	Rakennussuunnittelu							
323	Suunnittelun asiantuntijatehtävät							
3231	Geotekniset asiantuntijatehtävät							
3232	Akustiset asiantuntijatehtävät							
3233	Maisema-asiantuntijatehtävät							
3234	Palo-asiantuntijatehtävät							
3235	Talusasiantuntijatehtävät							
3236	Muut suunnittelun asiantuntijatehtävät							
	Suunnittelun asiantuntijatehtävät							
324	Hanketietotehtävät							
3241	Kopiointitehtävät							
3242	Tietokantatehtävät							
3243	Huoltokirjatehtävät							
3244	Erityiset hanketietotehtävät							
	Hanketietotehtävät							
	Suunnittelutehtävät							
RAKENTAMISEN JOHTOTEHTÄVÄT								
331	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto							

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
3311	Työmaan yleisjohto							
3312	Laskentatehtävät							
3313	Hankintatehtävät							
3314	Yritystehtävät					181 124		
	työmaakate, Pääkaupunkiseutu	%	14,0		181 124			
3315	Muut rakentamisen yleisjohto- ja hallintotehtäv							
	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto					181 124		
332	Työmaan johtotehtävät							
	Työmaan johtotehtävät erittelemättömink		8	15 464		123 712		
3321	Vastaava työnjohto							
3322	Työnsuunnittelu ja ohjaus							
3323	Työmaan työturvallisuus							
3324	Rakennustyön työnjohto ja valvonta							
	Työmaan johtopalvelut					123 712		
	Rakentamisen johtotehtävät					304 836		
TYÖMAATEHTÄVÄT								
341	Työmaapalvelut							
	Työnaikaiset rakenteet, asennukset ja ko	%	3,5			38 835		
	Käyttöaineet ja energia	%	3,0			33 287		
	Muu käyttö ja ylläpito	%	3,0			33 287		
	Muut erillisisät (talvilisätyö, aluevuokra		1					
3411	Työmaarakennukset							
3412	Työmaa-alue							
3413	Avustavat rakennustyöt					3 755		
	LVIS-apytyöt, konellinen iv	brm2	1 697	2,2	3 755			
3414	Käyttöaineet ja energia							
3415	Työmaan lämmitys ja kuivaus							
3416	Työmaan puhtaanapito ja suojaus							
3417	Työmaan vartiointi							
3418	Muut työmaan palvelut							
	Työmaapalvelut					109 165		
342	Työmaakalusto							
	Nostot ja siirrot	kk	5	16 667		75 002		
3421	Nostot ja siirrot							
3422	Telineet							
3423	Työmaakuljetukset							
3424	Muu työmaan kalusto							
	Työmaakalusto					75 002		
	Työmaatehtävät					184 167		

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	Osat 11... 34 yhteensä				1 598 579			
	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-alueetehävät							
	RAHOITUS JA MARKKINOINTI							
	421 Rahoitustehtävät							
4211	Lainoitustehtävät							
4212	Yhtiötehtävät							
4213	Erityiset rahoitustehtävät							
	Rahoitustehtävät							
	422 Markkinointitehtävät							
4221	Asuntomarkkinointi							
4222	Toimitilamarkkinointi							
4223	Muu markkinointi							
	Markkinointitehtävät							
	Rahoitus ja markkinointi							

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

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

611 Asiakirjamuutokset

6111 Suunnitelmamuutokset

6112 Rakentamismuutokset
Asiakirjamuutokset

612 Hintamuutokset

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
6121	Suunnitteluaikainen hintamuutos					31 972		
	suunnittelun aik. muutos 1-3 hintae %		2,0		31 972			
6122	Rakennusaikainen hintamuutos					31 972		
	varauksien rak. aik. muutos	%	2,0		31 972			
6123	Muu hintamuutos					31 972		
	lisä- ja muutostyöt	%	2,0		31 972			
	Hintamuutokset					95 915		
	Suunnitelma- ja hintamuutokset					95 915		
MUUT VARAUKSET								
621	Riskit							
6211	Sijaintiriskit							
6212	Olosuhderiskit							
6213	Muut riskit					95 915		
	riskivaraus 1-3 hintaeristä	%	6,0		95 915			
	Riskit					95 915		
622	Erityiset varaukset							
6221	Toteutusmuotovaraus							
6222	Muu erityinen varaus							
	Erityiset varaukset							
	Muut varaukset					95 915		
HANKE YHTEENSÄ (alv 0%)						1 790 408		
Arvonlisävero (ei sisällä tontin hankintaa ja hankerahoitusta)						429 698		
HANKE YHTEENSÄ (alv 24%)						2 220 106		

Hanke:
22400592 01 Villa Anemone, VE 1_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 697 brm2

PINNAT JA KALUSTEET

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat	Kalusteet			
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€	€/m2	€	
K	001	Kuumennuskeittiö	44,0	1,0	44	4	121	4	122	7	170	413	18 177	339	14 909
K	002	Varastotila	2,0	1,0	2	2	152	2	15	4	70	238	475	64	128
K	003	Kylmiö	2,5	1,0	2,5	1		1		6	76	76	190	102	256
K	004	Pakastin	2,5	1,0	2,5	1		1		6	76	76	190	102	256
K	005	Varasto	4,0	1,0	4	2	105	2	15	4	68	189	755	199	795
K	006	Aula	8,0	1,0	8	3	210	5	177	10	275	662	5 296	369	2 953
K	007	Siivouskeskus	14,0	1,0	14	2	60	2	15	6	76	151	2 112	125	1 756
K	009	Osastoiva liikenne (porrasuone)	9,5	1,0	9,5	2	68	5	177	5	94	339	3 220	27	253
K	010	Lämmönjakohuone	20,5	1,0	20,5	2	50	2	15	2	24	90	1 842		
K	011	Sähköpääkeskus	8,5	1,0	8,5	2	76	2	15	2	24	116	983		
K	012	S1-suoja	33,0	1,0	33	2	39	2	15	2	24	79	2 597	153	5 040
K	013	Jakava liikenne (käytävät)	18,0	1,0	18	2	145	4	122	4	70	338	6 077	32	571
K	014	Sos. tilat / M	5,5	1,0	5,5	2	92	2	15	6	76	184	1 010	227	1 251
K	015	Suihku	3,0	1,0	3	4	540	4	122	7	170	832	2 497	93	279

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat		Kalusteet		
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€	€/m2	€
K	016	Wc	1,5	1,0	1,5	4	732	4	122	7	170	1 025	1 537	391	587
K	017	Varastotila	16,0	1,0	16	2	58	2	15	4	66	140	2 238	46	738
K	018	Sos.tilat / N	19,5	1,0	19,5	2	49	2	15	6	76	140	2 735	203	3 966
K	019	Suihku	3,0	1,0	3	4	540	4	122	7	170	832	2 497	93	279
K	020	Tuulikaappi	8,0	1,0	8	2	25	4	122	4	66	213	1 702	80	643
K	021	Wc	1,5	1,0	1,5	4	732	4	122	7	170	1 025	1 537	422	633
K	023	Eteinen	25,5	1,0	25,5	2	40	2	20	3	34	95	2 421	5	116
K	024	Wc eteinen ja Wc kopit	10,5	1,0	10,5	4	303	4	122	7	170	595	6 249	60	633
K	025	Wc-huone	1,5	1,0	1,5	4	745	4	122	7	170	1 037	1 556	449	674
K	026	Varasto	23,0	1,0	23	2	47	2	15	2	24	86	1 986		
K	027	Varasto	209,0	1,0	209	2	17	2	15	2	24	56	11 762		
K	028	Tekninen tila	92,0	1,0	92	1	28	1	24	6	76	128	11 733		
1	101	Wc	3,5	1,0	3,5	4	606	4	122	7	170	898	3 145	181	633
1	102	Eteinen	15,5	1,0	15,5	2	63	2	26	3	45	133	2 069	337	5 231
1	103	Pesu	11,5	1,0	11,5	4	345	4	122	7	170	638	7 335	72	833
1	104	Ryhmähuone	28,5	1,0	28,5	2	41	3	83	4	66	189	5 392	74	2 108
1	105	Pienryhmä	9,5	1,0	9,5	2	71	4	122	4	67	260	2 466	64	604
1	106	Ryhmähuone	10,5	1,0	10,5	2	66	3	83	4	67	215	2 261	683	7 168
1	107	Toimisto	7,5	1,0	7,5	2	85	3	83	4	67	235	1 760	107	803
1	108	Varasto	7,5	1,0	7,5	2	97	1		2	24	121	909	89	665
1	109	Vesileikki ja taidepaja	27,0	1,0	27	3	128	4	122	7	170	420	11 338	209	5 655
1	110	Toimisto	8,5	1,0	8,5	2	83	3	83	4	67	233	1 982	90	768
1	111	Perhetila	7,0	1,0	7	2	91	3	83	4	67	241	1 689	58	408
1	112	Tk	9,0	1,0	9	2	39	4	122	4	66	227	2 043	61	551
1	113	Ryhmähuone	30,5	1,0	30,5	2	39	3	83	4	66	187	5 714	240	7 319
1	114	Ryhmähuone	31,5	1,0	31,5	2	39	3	83	4	65	187	5 877	72	2 282
1	115	Pienryhmä	10,5	1,0	10,5	2	67	4	122	4	67	256	2 686	59	615

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat		Kalusteet		
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m ²	lk	€/m ²	lk	€/m ²	€/m ²	€	€/m ²	€
1	116	Jakava liikenne (käytävät)	50,0	1,0	50	2	52	4	122	4	66	240	11 994	11	571
1	117	Pesu	12,5	1,0	12,5	4	332	4	122	7	170	624	7 799	484	6 053
1	118	Eteinen	5,0	1,0	5	2	116	2	26	3	47	189	944	1 181	5 904
1	119	Pienryhmä	14,5	1,0	14,5	2	58	4	122	4	66	246	3 569	46	660
1	120	Ruokailu	28,0	1,0	28	2	41	5	177	4	66	284	7 942	46	1 291
1	121	Varasto	5,5	1,0	5,5	2	114	2	15	4	68	197	1 085	93	511
1	122	Wc / inva	5,0	1,0	5	4	515	4	122	7	170	807	4 035	358	1 789
1	123	Jakava liikenne (käytävät)	53,5	1,0	53,5	2	98	4	122	4	67	288	15 397	66	3 514
1	124	Sali	80,0	1,0	80	2	29	3	83	9	185	296	23 672	369	29 533
1	125	Ruokailu	38,0	1,0	38	4	265	5	177	7	170	613	23 281	148	5 605
1	126	Varasto	12,0	1,0	12	2	80	2	15	4	67	162	1 944	64	767
1	127	Ryhmähuone	42,5	1,0	42,5	2	32	3	83	4	65	180	7 651	418	17 759
1	128	Ryhmähuone	26,5	1,0	26,5	2	72	3	83	4	66	220	5 823	79	2 090
1	129	Pesu	17,0	1,0	17	4	276	4	122	7	170	568	9 664	49	833
1	130	Eteinen	15,5	1,0	15,5	2	63	2	26	3	45	133	2 069	460	7 133
1	131	Eteinen	26,0	1,0	25,5	2	36	2	20	3	34	90	2 297	125	3 180
1	132	Ryhmähuone	27,0	1,0	27	2	46	3	83	4	66	194	5 251	62	1 676
1	133	Ryhmähuone	42,0	1,0	42	2	32	3	83	4	65	180	7 571	356	14 939
1	134	Pienryhmä	8,5	1,0	8,5	2	75	4	122	4	67	264	2 245	70	593
1	135	Ryhmähuone	30,5	1,0	30,5	2	39	3	83	4	66	187	5 714	484	14 764
1	136	Ryhmähuone	30,5	1,0	30,5	2	54	3	83	4	66	203	6 176	71	2 151
1	137	Pienryhmä	11,0	1,0	11	2	66	4	122	4	67	254	2 797	56	621
1	138	Wc	3,0	1,0	3	4	655	4	122	7	170	947	2 840	211	633
1	139	Pesu	9,0	1,0	9	4	389	4	122	7	170	681	6 128	168	1 515
1	140	Eteinen	15,0	1,0	15	2	88	2	26	3	45	159	2 389	14	215
1	141	Taukotila	27,5	1,0	27,5	2	41	4	122	4	65	228	6 283	160	4 397
1	142	Jakava liikenne (käytävät)	68,5	1,0	68,5	2	86	4	122	4	67	275	18 813	50	3 424

Tilaluettelo						Seinäpinnat	Kattopinta	Lattiapint	Pinnat		Kalusteet				
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€	€/m2	€
		Tilat yhteensä	22,2	68,0	1507,5							229	345 412	136	204 475
		Ei kantavat rakenteet			65										
		Huoneistoala (m2)			1 572										
		Kantavat ja osastoivat rakenteet			34										
		Ulkoseinät			91										
		Bruttoala (brm2)			1 697										
		Tavoitebruttoala (brm2)			1 687										
		Bruttoala ylittää tavoitebruttoalan			10										

Villa Anemone, VE 2

Hanke:
22400592 02 Villa Anemone, VE 2_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 653 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
----------------------	---	--------	---	------------------------

B1 Rakennuttajan kustannukset

Suunnittelu ja tutkimukset
Rakennuttaminen ja valvonta
Liittymismaksut
Muut rakennuttajan kustannukset

Yhteensä

B2 Rakennustekniset työt

1 Aluetyöt	228 000	138	14,3
1 Rakennuksen maatyöt	919	1	0,1
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	18 000	11	1,1
3 Runko- ja vesikattorakenteet	43 000	26	2,7
4 Täydentävät rakenteet	97 000	59	6,1
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	375 000	227	23,5
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	215 000	130	13,5
7 Konetekniset työt			
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	285 000	172	17,9
Kate	159 000	96	10,0

Yhteensä	1 422 000	860	89,3
-----------------	------------------	------------	-------------

B3 LVI-työt

71 Lämmityslaitteet
71 Vesi- ja viemäryöt
71 Muut putkityöt
72 Ilmanvaihtotyöt
72 Säätolaitteet
72 Muut iv-työt

Yhteensä

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
B4 Sähkötyöt				
Valaistus				
Sähkön jakelu				
Sähkökeskukset				
Muu sähkö				
Yhteensä				
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 422 000	860	89,3	
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	171 000	103	10,7	
Muut kustannukset	171 000	103	10,7	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 592 000	963	100,0	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	382 000	231		
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 975 000	1 195		

Hanke:
22400592 02 Villa Anemone, VE 2_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 653 brm2

RAKENNUSOSA-ARVIO

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

RAKENNUSOSAT

ALUEOSAT

111 Maaosat

1111	Raivaustehtävät	m2	1 690	2,1		3 470		
	raivaus, runsas puusto	m2	1 000	2,2	2 210			
	pintamaan poisto, 5km kuljetus	m2	690	1,8	1 260			
1112	Kaivannot	rm2				28 638		
	tasokaivu 0.5m/kulj. 5 km	m2*	1 628	5,4	8 854			
	tasokaivu 0.5m/kulj. 20km	m2*	383	12	4 707			
	tasokaivu 1.0m/kulj. 20km	m2*	690	22	15 077			
1113	Kanaalit	rm2						
1114	Täyttöosat	rm2				919		
	täyttö, alapohjan nosto/10 cm (>30 c rm2*		383	2,4	919			
1115	Penkereet	rm2						
1116	Kuivatusosat	rm2						
1117	Eriyiset maaosat	brm2						
	Maaosat					33 027		

112 Tuennat ja vahvistukset

1121	Paalut	rm2						
1122	Tuennat	brm2						
1123	Vahvistukset	rm2						
1124	Eriyiset tuennat ja vahvistukset	brm2						
	Tuennat ja vahvistukset							

113 Päällysteet

1131	Liikennealueiden päällysteet	urm2						
1132	Paikoitusaluiden päällysteet	urm2						
1133	Oleskelu- ja leikkialuiden päällysteet	urm2				103 454		
	pesubetonilaatta 60x60	m2	912	47	42 910			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	rakennekerrokset, painuva	m2*	1 628	16	25 397			
	leikkipaikan turvapäällyste 40mm	m2*	249	101	25 037			
	sora/kivituhka,painuva pohjamaa	m2	467	21	9 858			
	pihalaatoituksen purku	m2*	150	1,7	252			
1134	Kasvillisuus	urm2				6 377		
	nurmikko, multa muualta 20cm	m2	500	8,2	4 085			
	pensasisutusalue 3kpl/m2,tavano	m2	56	41	2 292			
1135	Erityisalueiden päällysteet	erä						
	Päällysteet					109 830		
114	Alueen varusteet							
1141	Talovarusteet	brm2				5 092		
	roskakori RST	kpl*	4	624	2 496			
	hiekoitushiekka-astia	kpl	3	130	390			
	lipputanko 12 m	kpl*	1	1 229	1 229			
	ankkuroitu pyöräteline 5 pyörälle	kpl*	2	488	976			
1142	Oleskeluvarusteet	brm2				3 779		
	pihapöytä l.700	kpl	2	433	867			
	pihapankki	kpl	8	364	2 913			
1143	Leikkivarusteet	erä				29 127		
	kahden istuttava keinu	kpl	4	1 404	5 617			
	pesäkeinu	kpl	1	2 477	2 477			
	keinu-eläimet siirrettävällä jalustalla	kpl	2	1 006	2 011			
	hiekkalaatikko 3,0x3,0x0,2	kpl	2	650	1 300			
	kiipeilyteline	kpl	2	2 600	5 201			
	liukumäki h=1600	kpl	2	1 586	3 173			
	pallolialue, MINI ARCSPORT	kpl	1	6 025	6 025			
	koripalloteline	kpl	1	1 693	1 693			
	tasapainovaline, PYÖRIVÄT TUKI	kpl	1	1 630	1 630			
1144	Alueopasteet	erä						
1145	Erityiset aluevarusteet	erä						
	Alueen varusteet					37 998		
115	Alueen rakenteet							
1151	Pihavarastot	brm2				27 000		
	kylmä varasto	m2*	30	900	27 000			
1152	Pihakatokset	brm2						
1153	Aidat ja tukimuurit	brm2				19 364		
	verkkoaidan käyntiportti, lukittava	kpl*	2	1 396	2 791			
	verkkoaita, tavanom. 1.5m	jm*	104	102	10 591			
	huoltoportti, 2-osainen	kpl*	2	1 994	3 987			
	käyntiportti, 2-osainen	kpl*	1	1 994	1 994			
1154	Alueen portaat, luiskat ja terassit	brm2				1 750		
	maastoportaat	m2	13	50	650			
	liukumäki	m2	11	100	1 100			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
1155	Alueen pysäköintirakenteet	brm2						
1156	Erietyiset aluerakenteet	brm2						
	Alueen rakenteet					48 114		
	Alueosat					228 968		
TALO-OSAT								
121 Perustukset								
1211	Anturat	rm2						
1212	Perusmuurit, peruspilarit ja peruspalkit	rm2						
1213	Erietyiset perustukset	rm2						
	Perustukset							
122 Alapohjat								
1221	Alapohjalaatat	rm2	383	47		18 125		
	betonilaatta 100, lämmöneriste, enti	rm2	383	47	18 125			
1222	Alapohjakanaalit	rm2						
1223	Erietyiset alapohjat	rm2						
	Alapohjat					18 125		
123 Runko								
1231	Väestönsuojat	vssm						
1232	Kantavat seinät	m2						
1233	Pilarit	bm3						
1234	Palkit	brm2						
1235	Välipohjat	m2						
1236	Yläpohjat	m2						
1237	Runkoportaat	kpl						
1238	Erietyiset runkorakenteet	kpl				24 795		
	TATE reiät + paikkaus ja palokatkot	brm2	1 653	15	24 795			
	Runko					24 795		
124 Julkisivut								
1241	Ulkoseinät	m2				2 111		
	tiiliverh betonirak. us aukko	m2*	4	342	1 367			
	punatiili+eriste+kahi aukkoon	m2*	2	372	744			
1242	Ikkunat	m2				128		
	puuikk purku, karmien irroitus	m2*	3	43	128			
1243	Ulko-ovet	kpl	4	2 988		11 951		
	solenoidilukko	kpl*	4	488	1 951			
	teräsrakenteinen ulko-ovi 9+3x24 h	kpl	3	2 683	8 050			
	teräsrakenteinen ulko-ovi 10x24	kpl	1	1 950	1 950			
1244	Julkisivuvarusteet	brm2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
1245	Eriytyiset julkisivurakenteet	brm2						
	Julkisivut					14 191		
125	Ulkotasot							
1251	Parvekkeet	m2						
1252	Katokset	m2				1 017		
	sisäänkäynnin katos, teräsrakenne	m2*	6	169	1 017			
1253	Eriytyiset ulkotasot	brm2						
	Ulkotasot					1 017		
126	Vesikatot							
1261	Vesikattorakenteet	m2						
1262	Räystäärakenteet	jm						
1263	Vesikatteet	m2						
1264	Vesikattovarusteet	m2						
1265	Lasikattorakenteet	m2						
1266	Kattoikkunat ja luukut	m2						
1267	Eriytyiset vesikattorakenteet	brm2						
	Vesikatot							
	Talo-osat					58 127		
TILAOSAT								
131	Tilan jako-osat							
1311	Väliseinät	m2	659	68		45 006		
	met70mm 2-kipsilevyä, 30 dB	m2	659	43	28 627			
	oviaukko umpeen 2 kipsilev	m2*	1	58	58			
	oviaukko levyseinään	m2*	29	30	872			
	oviaukon muur umpeen kahi	m2*	3	123	370			
	levyseinän purku	m2*	286	13	3 825			
	tiillise 130 mm purku, kulj. 5 km	m2*	249	20	4 940			
	oviaukko 130 tiillis jv 1...2 m	m2*	6	122	733			
	eristeen lisähinta	m2*	659	3,4	2 227			
	erikoiskova kipsilevy	m2*	659	5,1	3 354			
1312	Lasiväliseinät	m2	10	266		2 656		
	lasi 1x6mm puurunko 0.5m2	m2	10	266	2 656			
1313	Eriytyisväliseinät	m2	49	108		5 287		
	laminaattiseinä alumiinirunko	m2	49	108	5 287			
1314	Kaiteet	jm						
1315	Väliovet	kpl	43	565		24 308		
	vaneripuuovi laminaatti, huullettu	kpl	43	470	20 209			
	liukuovi laminaatti	m2	8	188	1 505			
	lisähinta, lasiaukko ovesa, pieni	kpl*	18	76	1 373			

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	lisähinta, lasiaukko ovesa, iso	kpl*	8	153	1 221			
1316	Erityisovet	m2	30	267		7 996		
	paljeovi 30db vakiolaatuinen	m2	30	267	7 996			
1317	Tilaportaat	m2						
1318	Erityiset tilajako-osat	brm2						
	Tilan jako-osat					85 253		
	132 Tilapinnat							
1321	Lattioiden pintarakenteet	m2				18 885		
	pintabetonin purku	m2*	1 457	13	18 885			
1322	Lattiapinnat	m2	1 475	89		131 891		
	Pinnan lk 1	m2						
	Pinnan lk 2	m2	294	24	7 153			
	Pinnan lk 3	m2	76	41	3 098			
	Pinnan lk 4	m2	722	66	47 710			
	Pinnan lk 5	m2	10	94	889			
	Pinnan lk 6	m2	136	76	10 311			
	Pinnan lk 7	m2	150	170	25 470			
	Pinnan lk 8	m2						
	Pinnan lk 9	m2	80	185	14 762			
	Pinnan lk 10	m2	8	275	2 203			
	laatoituksen poisto ja pinnan tas	m2*	184	25	4 522			
	muovipinn ja liiman poisto ja tasoit	m2*	1 325	12	15 775			
1323	Sisäkattorakenteet	m2				2 398		
	ripustetun alakaton purku	m2*	288	4,3	1 243			
	levyrakenteisen alakaton purku	m2*	231	5,0	1 155			
1324	Sisäkattopinnat	m2	1 475	75		111 214		
	Pinnan lk 1	m2	97	23	2 192			
	Pinnan lk 2	m2	454	17	7 634			
	Pinnan lk 3	m2	419	83	34 600			
	Pinnan lk 4	m2	423	122	51 514			
	Pinnan lk 5	m2	82	177	14 527			
	maalatun pinnan pesu tai hionta	m2*	384	2,0	748			
1325	Seinien pintarakenteet	m2						
1326	Seinäpinnat	m2	3 723	30		110 170		
	Pinnan lk 1	m2	142	18	2 565			
	Pinnan lk 2	m2	3 064	19	59 158			
	Pinnan lk 3	m2	29	58	1 676			
	Pinnan lk 4	m2	455	95	43 275			
	Pinnan lk 5	m2						
	laatoituksen purku, luja alusta	m2*	160	11	1 793			
	maalatun pinnan pesu tai hionta	m2*	276	2,1	583			
	akustiikkalevy ja kiinnityspinta	m2	32	35	1 120			
1327	Erityiset tilapinnat	m2						
	Tilapinnat					374 560		

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
133	Tilavarusteet							
	Tilaluettelon mukaan	m2	1 475	136	200 917	200 915		
1331	Vakiokiintokalusteet	m2						
1332	Erytyskiintokalusteet	m2				6 900		
	kenkäteline	kpl	1	300	300			
	vanhojen kalusteiden ja varusteide	kpl*	44	150	6 600			
1333	Varusteet	m2						
1334	Vakiolaitteet	m2				7 500		
	kondensoiva kuivauskaappi	kpl	3	2 500	7 500			
1335	Tilaopasteet	m2						
1336	Erytyiset tilavarusteet	m2						
	Tilavarusteet					215 315		
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	57	264		15 075		
	pakkash. seinä/katto/lattiaelementti	m2	30	203	6 081			
	liukuoven lisähinta	kpl*	2	1 526	3 052			
	kylmäh. seinä/kattoelementti	m2	27	140	3 789			
	jäähdytyskoneet 150	m2*	5	431	2 153			
1353	Saunaelementit	m2						
1354	Talotekniikan tilaelementit	m2						
1355	Hormielementit	m2						
1356	Erytyiset tilaelementit	m2						
	Tilaelementit					15 075		
	Tilaosat					690 203		

TEKNIikkaOSAT

PUTKIOSAT

211 Lämmitys

2111	Lämmön alueosat	brm2						
2112	Lämmön tuotantolaitteet	rm3						
2113	Lämmön siirtoputkisto	brm2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
2114	Lämmönluovuttimet	brm2						
2115	Eriytynen lämmitys	brm2						
	Lämmitys							
212	Kylmä							
2121	Kylmän alueosat	brm2						
2122	Kylmän tuotantolaitteet	brm2						
2123	Kylmän siirtoputkisto	brm2						
2124	Kylmänluovuttimet	kpl						
2125	Eriytynen kylmä	brm2						
	Kylmä							
213	Käyttövesi							
2131	Käyttöveden alueosat	brm2						
2132	Käyttöveden tuotantolaitteet	brm2						
2133	Käyttövesiverkosto	brm2						
2134	Eriytynen käyttövesi	brm2						
	Käyttövesi							
214	Jätevesi							
2141	Jäteveden alueosat	brm2						
2142	Jätevesiverkosto	brm2						
2143	Jäteveden käsittely	brm2						
2144	Eriytynen jätevesi	brm2						
	Jätevesi							
215	Vesi- ja viemärikalustus							
2151	Hanat ja sekoittajat	kpl						
2152	Pesu- ja wc-kalusteet	kpl						
2153	Laitteiden liitokset LV-järjestelmiin	brm2						
2154	Eriytynen vesi- ja viemärikalustus	brm2						
	Vesi- ja viemärikalustus							
216	Sadevesi							
2161	Alueen sadevesijärjestelmät	urm2						
2162	Rakennuksen sadevesijärjestelmät	brm2						
2163	Eriyiset sadevesijärjestelmät	brm2						
	Sadevesi							
217	Eriyiset putkiosat							
2171	Palontorjuntajärjestelmät	brm2						
2172	Höyryjärjestelmät	brm2						
2173	Kaasujärjestelmät	brm2						
2174	Muut putkijärjestelmät	brm2						
2175	Muut putkiosat	brm2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	Erietyiset putkiosat							
	Putkiosat							
	ILMANVAIHTO-OSAT							
	221 Tuloilma							
2211	Tuloilman alueosat	brm2						
2212	Tuloilmakoneet	kpl						
2213	Tuloilmakanavat	brm2						
2214	Tuloilman päätelaitteet	brm2						
2215	Erietyinen tuloilma	brm2						
	Tuloilma							
	222 Poistoilma							
2221	Poistoilman alueosat	brm2						
2222	Poistoilmakoneet	kpl						
2223	Poistoilmakanavat	brm2						
2224	Poistoilman päätelaitteet	brm2						
2225	Erietyinen poistoilma	brm2						
	Poistoilma							
	223 Erietyiset ilmanvaihto-osat							
2231	Erietyiset ilmastointijärjestelmät	brm2						
2232	Erietyiset ilmastointilaitteet	brm2						
	Erietyiset ilmanvaihto-osat							
	Ilmanvaihto-osat							
	SÄHKÖOSAT							
	231 Sähköenergian tuotto ja syöttö							
2311	Muuntamo	erä						
2312	Pääkeskus	brm2						
2313	Varavoima	erä						
2314	Käyttömaadoitus	erä						
2315	Erietyinen sähkön tuotto	erä						
	Sähköenergian tuotto ja syöttö							
	232 Sähkön asennusreitit ja jakelu							
2321	Sähkön asennusreitit	brm2						
2322	Sähkön pääjakelu	brm2						
2323	Tilojen sähköistys	brm2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
2324	Laitteistojen sähköistys	brm2						
2325	Erityiset sähkön asennusreitit	brm2						
	Sähkön asennusreitit ja jakelu							
233	Sähkön päätelaitteet							
2331	Alueen sähkölaitteet	urm2						
2332	Sähköliitännäsjärjestelmät	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						
2344	Erityinen valaistus	m2						
	Valaistus							
235	Sähkölämmitys							
2351	Alueen sähkölämmitys	urm2						
2352	Tilojen sähkölämmitys	m2						
2353	Erityinen sähkölämmitys	m2						
	Sähkölämmitys							
236	Erityiset sähköosat							
2361	Erityiset sähköjärjestelmät	brm2						
2362	Erityiset sähkölaitteet	brm2						
	Erityiset sähköjärjestelmät							
	Sähköosat							
TIETO-OSAT								
241	Rakennusautomaatio							
2411	Säätökeskukset	brm2						
2412	Säädön päätelaitteet	brm2						
2413	Erityinen automaatiikka ja säätö	brm2						
	Rakennusautomaatio							
242	Turvallisuus							
2421	Rikosilmoitusjärjestelmät	brm2						
2422	Valvontajärjestelmät	brm2						
2423	Palontorjuntajärjestelmät	brm2						
2424	Erityiset turvallisuusjärjestelmät	brm2						

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	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						
	Siirtolaitteet							
252	Tilalaitteet							
2521	Keittiölaitteet	erä						
2522	Pesulalaitteet	erä						
2523	Väestönsuojalaitteet	erä						
2524	Allaslaitteet	erä						
2525	Erityiset tilalaitteet	erä						
	Tilalaitteet							
	Laitteosat							

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

HANKETEHTÄVÄT

	Osat 11... 24 yhteensä							977 298
	Osat 11... 25 + 34 yhteensä							1 139 125
	Osat 11... 25+ 33 +34 yhteensä							1 421 819

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
 3122 Tekniikan työmaavalvonta
 3123 Muu paikallisvalvonta

Paikallisvalvonta

313 Hankkeen hallinto

3131 Hankkeen hallintotehtävät
 3132 Lupatehtävät
 3133 Rakentamisen vakuuttaminen
 3134 Muu rakennuttamisen hallinto

Hankkeen hallinto

Hankkeen johtotehtävät

SUUNNITTELUKATEHTÄVÄT

321 Tilasuunnittelu

3211 Toiminnallinen tilasuunnittelu
 3212 Tilayhteyssuunnittelu

Tilasuunnittelu

322 Rakennussuunnittelu

3221 Pääsuunnittelu

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
3222	Arkkitehtisuunnittelu							
3223	Rakennesuunnittelu							
3224	LVI-suunnittelu							
3225	Sähkösuunnittelu							
3226	Sisustuunnittelu							
	Rakennussuunnittelu							
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	Eriyiset hanketietotehtävät							
	Hanketietotehtävät							
	Suunnittelutehtävät							
RAKENTAMISEN JOHTOTEHTÄVÄT								
331	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto							
3311	Työmaan yleisjohto							
3312	Laskentatehtävät							
3313	Hankintatehtävät							
3314	Yritystehtävät					159 478		
	työmaakate, Pääkaupunkiseutu	%	14,0		159 478			
3315	Muut rakentamisen yleisjohto- ja hallintotehtävät							
	Rakentamisen yleisjohto ja hallinto					159 478		
332	Työmaan johtotehtävät							
	Työmaan johtotehtävät erittelemättöminä		8	15 402		123 216		
3321	Vastaava työnjohto							
3322	Työnsuunnittelu ja ohjaus							
3323	Työmaan työturvallisuus							
3324	Rakennustyön työnjohto ja valvonta							
	Työmaan johtopalvelut					123 216		

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
	Rakentamisen johtotehtävät					282 694		
	TYÖMAATEHTÄVÄT							
	341 Työmaapalvelut							
	Työnaikaiset rakenteet, asennukset ja kohteet	%	3,0			29 319		
	Käyttöaineet ja energia	%	3,0			29 319		
	Muu käyttö ja ylläpito	%	2,5			24 432		
	Muut erillisisät (talvillisätyö, aluevuokrat yms.)		1					
3411	Työmaarakennukset							
3412	Työmaa-alue							
3413	Avustavat rakennustyöt					3 755		
	LVIS-aputyöt, konellinen iv	brm2	1 697	2,2		3 755		
3414	Käyttöaineet ja energia							
3415	Työmaan lämmitys ja kuivaus							
3416	Työmaan puhtaanapito ja suojaus							
3417	Työmaan vartiointi							
3418	Muut työmaan palvelut							
	Työmaapalvelut					86 826		
	342 Työmaakalusto							
	Nostot ja siirrot	kk	5	16 667		75 002		
3421	Nostot ja siirrot							
3422	Telineet							
3423	Työmaakuljetukset							
3424	Muu työmaan kalusto							
	Työmaakalusto					75 002		
	Työmaatehtävät					161 827		
	Osat 11... 34 yhteensä					1 421 819		
	KIINTEISTÖTEHTÄVÄT							
	MAA-ALUETEHTÄVÄT							
	411 Tonttitehtävät							
4111	Tontin hankinta ja vuokraus							
4112	Verot ja rasitteet							
4113	Erityiset tonttitehtävät							
	Tonttitehtävät							
	412 Liittymät							
4121	Liittyminen rakennuksiin							

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
4122	Liittyminen verkostoihin							
4123	Erityiset liittymät							
	Liittymät							
413	Maa-alueen kehittäminen							
4131	Kiinteistökehitys							
4132	Kaavoitus							
	Maa-alueen kehittäminen							
	Maa-alue tehtävät							
RAHOITUS JA MARKKINOINTI								
421	Rahoitustehtävät							
4211	Lainoitustehtävät							
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							

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

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

611 Asiakirjamuutokset

- 6111 Suunnitelmamuutokset
- 6112 Rakentamismuutokset
- Asiakirjamuutokset

612 Hintamuutokset

- | | | | | | | | | |
|------|---------------------------------------|---|-----|--------|--------|--|--|--|
| 6121 | Suunnitteluajainen hintamuutos | | | | 28 436 | | | |
| | suunnittelun aik. muutos 1-3 hintae % | | 2,0 | 28 436 | | | | |
| 6122 | Rakennusaikainen hintamuutos | | | | 28 436 | | | |
| | rak.aikainen muutos, 1-3 hintaerist % | | 2,0 | 28 436 | | | | |
| 6123 | Muu hintamuutos | | | | 28 436 | | | |
| | lisä- ja muutos työt | % | 2,0 | 28 436 | | | | |

Hintamuutokset 85 309

Suunnitelma- ja hintamuutokset 85 309

MUUT VARAUKSET

621 Riskit

- 6211 Sijaintiriskit
- 6212 Olosuhderiskit

Ro	Nimike	Yks	Määrä	€/yks	€	€	Määrä	€/yks
6213	Muut riskit					85 309		
	riskivaraus 1-3 hintaeristä	%	6,0		85 309			
	Riskit					85 309		
622	Erityiset varaukset							
6221	Toteutusmuotovaraus							
6222	Muu erityinen varaus							
	Erityiset varaukset							
	Muut varaukset					85 309		
	HANKE YHTEENSÄ (alv 0%)					1 592 437		
	Arvonlisävero (ei sisällä tontin hankintaa ja hankerahoitusta)					382 185		
	HANKE YHTEENSÄ (alv 24%)					1 974 622		

Hanke:
22400592 02 Villa Anemone, VE 2_15.3.2021

Lippajärventie 1
Kauniainen 02700

Vaihe:
Paikkakunta: Kauniainen
Haahtela-ind.: 101,0 / 1.2021
Hintataso: 100,5 / 2.2021
Laajuus: 1 653 brm2

PINNAT JA KALUSTEET

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat	Kalusteet			
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€	€/m2	€
K	001	Kuumennuskeittiö	44,0	1,0	44	4	121	4	122	7	170	413	18 177	339	14 909
K	002	Varastotila	2,0	1,0	2	2	152	2	15	4	70	238	475	64	128
K	003	Kylmiö	2,5	1,0	2,5	1		1		6	76	76	190	102	256
K	004	Pakastin	2,5	1,0	2,5	1		1		6	76	76	190	102	256
K	005	Varasto	4,0	1,0	4	2	105	2	15	4	68	189	755	199	795
K	006	Aula	8,0	1,0	8	3	210	5	177	10	275	662	5 296	369	2 953
K	007	Siivouskeskus	14,0	1,0	14	2	60	2	15	6	76	151	2 112	125	1 756
K	009	Osastoiva liikenne (porrasuone)	9,5	1,0	9,5	2	68	5	177	5	94	339	3 220	27	253
K	010	Lämmönjakohuone	20,5	1,0	20,5	2	50	2	15	2	24	90	1 842		
K	011	Sähköpääkeskus	8,5	1,0	8,5	2	76	2	15	2	24	116	983		
K	012	S1-suoja	33,0	1,0	33	2	39	2	15	2	24	79	2 597	153	5 040
K	013	Jakava liikenne (käytävät)	18,0	1,0	18	2	145	4	122	4	70	338	6 077	32	571
K	014	Sos. tilat / M	5,5	1,0	5,5	2	92	2	15	6	76	184	1 010	227	1 251
K	015	Suihku	3,0	1,0	3	4	540	4	122	7	170	832	2 497	93	279

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat	Kalusteet			
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€	€/m2	€
K	016	Wc	1,5	1,0	1,5	4	732	4	122	7	170	1 025	1 537	391	587
K	017	Varastotila	16,0	1,0	16	2	58	2	15	4	66	140	2 238	46	738
K	018	Sos.tilat / N	19,5	1,0	19,5	2	49	2	15	6	76	140	2 735	203	3 966
K	019	Suihku	3,0	1,0	3	4	540	4	122	7	170	832	2 497	93	279
K	020	Tuulikaappi	8,0	1,0	8	2	25	4	122	4	66	213	1 702	80	643
K	021	Wc	1,5	1,0	1,5	4	732	4	122	7	170	1 025	1 537	422	633
K	022	Varasto	23,0	1,0	23	2	47	2	15	2	24	86	1 986		
K	023	Varasto	209,0	1,0	209	2	17	2	15	2	24	56	11 762		
K	028	Tekninen tila	92,0	1,0	92	1	28	1	24	6	76	128	11 733		
1	101	Wc	3,5	1,0	3,5	4	606	4	122	7	170	898	3 145	181	633
1	102	Eteinen	15,5	1,0	15,5	2	63	2	26	3	45	133	2 069	18	277
1	103	Pesu	11,5	1,0	11,5	4	345	4	122	7	170	638	7 335	72	833
1	104	Ryhmähuone	31,0	1,0	31	2	39	3	83	4	65	187	5 802	69	2 146
1	105	Ryhmähuone	38,5	1,0	38,5	2	37	3	83	4	65	185	7 121	197	7 594
1	106	Varasto	4,0	1,0	4	2	126	2	15	4	68	210	839	199	795
1	107	Pienryhmä	12,0	1,0	12	2	63	4	122	4	66	251	3 017	53	632
1	108	Leikkihuone	27,0	1,0	27	2	42	3	83	4	66	190	5 141	78	2 098
1	109	Toimisto	8,5	1,0	8,5	2	83	3	83	4	67	233	1 982	90	768
1	110	Perhetila	7,0	1,0	7	2	91	3	83	4	67	241	1 689	58	408
1	111	Tk	8,5	1,0	8,5	2	39	4	122	4	66	228	1 934	65	551
1	112	Varasto	6,0	1,0	6	2	111	2	15	4	68	194	1 166	85	511
1	113	Wc / inva	4,5	1,0	4,5	4	538	4	122	7	170	830	3 737	397	1 789
1	114	Ryhmähuone	30,5	1,0	30,5	2	39	3	83	4	66	187	5 714	240	7 319
1	115	Ryhmähuone	31,5	1,0	31,5	2	39	3	83	4	65	187	5 877	82	2 588
1	116	Pesu	12,5	1,0	12,5	4	332	4	122	7	170	624	7 799	484	6 053
1	117	Eteinen	14,5	1,0	14,5	2	70	2	26	3	45	141	2 052	407	5 904
1	118	Pienryhmä	14,5	1,0	14,5	2	58	4	122	4	66	246	3 569	46	660

Tilaluettelo					Seinäpinnat		Kattopinta		Lattiapint		Pinnat		Kalusteet		
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€	€/m2	€
1	119	Jakava liikenne (käytävät)	67,5	1,0	67,5	2	50	4	122	4	66	238	16 059	93	6 277
1	120	Ruokailu	27,0	1,0	27	2	42	5	177	4	66	285	7 682	47	1 282
1	121	Ruokailu	37,5	1,0	37,5	4	267	5	177	7	170	615	23 049	127	4 757
1	122	Jakava liikenne (käytävät)	59,5	1,0	59,5	2	98	4	122	4	67	288	17 111	59	3 514
1	123	Sali	80,0	1,0	80	2	29	3	83	9	185	296	23 672	369	29 533
1	124	Varasto	13,0	1,0	13	2	78	2	15	4	67	160	2 082	59	767
1	125	Toimistihuone	25,5	1,0	25,5	2	43	3	83	4	66	191	4 878	20	515
1	126	Pienryhmä	22,0	1,0	22	2	50	4	122	4	66	237	5 224	34	744
1	127	Ryhmähuone	36,5	1,0	36,5	2	35	3	83	4	65	183	6 691	484	17 668
1	128	Ryhmähuone	41,0	1,0	41	2	33	3	83	4	65	181	7 411	459	18 810
1	129	Pesu	15,0	1,0	15	4	292	4	122	7	170	584	8 767	46	694
1	130	Eteinen	27,0	1,0	27	2	36	2	20	3	34	90	2 421	209	5 655
1	131	Ryhmähuone	32,5	1,0	32,5	2	38	3	83	4	66	186	6 051	542	17 607
1	132	Ryhmähuone	29,5	1,0	29,5	2	67	3	83	4	66	215	6 351	72	2 136
1	133	Pienryhmä	7,0	1,0	7	2	84	4	122	4	67	273	1 914	82	576
1	134	Pesu	9,0	1,0	9	4	389	4	122	7	170	681	6 128	138	1 238
1	135	Wc	3,0	1,0	3	4	655	4	122	7	170	947	2 840	211	633
1	136	Eteinen	19,0	1,0	19	2	82	2	26	3	44	153	2 912	11	215
1	137	Pienryhmä	11,0	1,0	11	2	66	4	122	4	67	254	2 797	56	621
1	138	Taukotila	25,0	1,0	25	2	43	4	122	4	66	230	5 754	211	5 265
1	139	Jakava liikenne (käytävät)	57,5	1,0	57,5	2	86	4	122	4	67	275	15 808	97	5 564
Tilat yhteensä			23,8	62,0	1474,5						223		328 736	136	200 917

Tilaluettelo						Seinäpinnat	Kattopinta	Lattiapint	Pinnat		Kalusteet		
Osa	HNro	Tila/Toiminta	m2/tila	lkm	m ²	lk	€/m2	lk	€/m2	lk	€/m2	€/m2	€
		Ei kantavat rakenteet			64								
		Huoneistoala (m2)			1 539								
		Kantavat ja osastoivat rakenteet			34								
		Ulkoseinät			80								
		Bruttoala (brm2)			1 653								
		Tavoitebruttoala (brm2)			1 646								
		Bruttoala ylittää tavoitebruttoalan			7								