

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
91

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero \_\_\_\_\_

|  |  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|--|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------|
| <b>Toimenpide</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <b>Kohdetyyppi</b>   | <input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <b>Käyttö</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <b>Hakijatiedot</b>  | Lainanhakija   | TA-Asumisoikeus Oy                 |                                    |                                   | Y-tunnus                                       | 0813688-5          |
|  | Kohteen nimi   | TA-Asumisoikeus Oy/ Turumankatu 22 |                                    |                                   |  |                    |
|  | Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %  |                                    |                                    |                                   | Y-tunnus                                       |                    |
|  | Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %   |                                    |                                    |                                   | Y-tunnus                                       |                    |
|  | Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <b>Yhteystiedot</b>  | Rakennuttaminen, yhdyshenkilö  | Yhdyshenkilön sähköpostiosoite     |                                    | Puhelin                           |  |                    |
|  | TA-Rakennuttaja Oy/ Mikael Lönnroth  | mikael.lonnroth@ta.fi              |                                    | 0447735590                        |  |                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>  | Osoite   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Kutojantie 6 - 8, 02630 Espoo  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Turumankatu 22, 00590 Helsinki   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Hallinta   | <input type="checkbox"/> oma       | <input type="checkbox"/> vuokrattu | <input type="checkbox"/> ostetaan | <input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan |                    |
|  | Myyjä-/vuokraajataho   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä? |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | 91-49-274-10   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen   |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi              |  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| Rakennusoikeus: sallittu 2600 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 2600 k-m <sup>2</sup> |  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
| <b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>   | Talotyyppi   | Kpl                                | Kerroksia                          | Valmistumisvuosi                  | Huoneistojen lkm                               | Asuntoala yhteensä |
|  |  |                                    |                                    |                                   |  |                    |
|  | <input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus  |                                    |                                    | Kuntoarvion pvm                   |  |                    |

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

|  |  |  |                     |                           |                        |                     |
|--|--|--|---------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Laajuustiedot</b><br>(tilaohjelmasta) | Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 35   | kpl, joista erityisryhmille  |                     | kpl                       |                        |                     |
|  | Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2357  | as.m <sup>2</sup>  | Keskipinta-ala 67,3 | as.m <sup>2</sup> /asunto |                        |                     |
|  | Ei tuettavat tilat<br>(esim. liiketilat)   | hum <sup>2</sup>   | Kohteen<br>nettoala | hum <sup>2</sup>          | Asuntoala/<br>nettoala |                     |
| <b>Hintatiedot</b>                       | <input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu) |  |                     |                           |                        |                     |
|  | Asunto-osa   | - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta <sup>3)</sup> | 10.250.000          | €                         | 4349                   | €/as.m <sup>2</sup> |
|  |  | - tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)         | 95.000              | €                         | 40                     | €/as.m <sup>2</sup> |
|  |  | - yhteensä / hankinta-arvo   | 10.345.000          | €                         | 4389                   | €/as.m <sup>2</sup> |
|  | Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä   |  |                     |                           | €                      | €/hum <sup>2</sup>  |
|  | Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta  |  |                     |                           | €                      | €/as.m <sup>2</sup> |
| <b>Toteutusmuoto</b>                     | <input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä  |  |                     |                           |                        |                     |
| <b>Toteutusajankohta</b>                 | Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v)<br>10/2019 - 12/2020  |  | Kesto (kk)<br>15    |                           |                        |                     |
| <b>Rahoitus</b>                          | <b>Korkotukilaina</b>  |  | 8.793.250           | €                         | 85                     | %                   |
|  | <b>Investointi-avustus</b>   |  |                     | €                         |                        | %                   |
|  | <b>Muu rahoitus</b>  | Mistä haettu / saatu<br>Asumisoikeusmaksut                         | 1.551.750           | €                         | 15                     | %                   |
|  | <b>Rahoitus yhteensä</b>   |  | 10.345.000          | €                         | 100                    | %                   |
| <b>Allekirjoitus</b>                     | Paikka ja päiväys<br>Helsinki 4.7.2019   |  |                     |                           |                        |                     |
|  | Allekirjoitu   | Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>                      |                     |                           |                        |                     |
|  | Nimen selvennys<br>Mikael Lönnroth   | Nimen selvennys  |                     |                           |                        |                     |

#### KUNNAN LAUSUNTO

|  |  |
|--|--|
| Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä                      |  |
| <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei | <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella |
| Lausunto   |  |
| Päiväys  | Leima  |
| Allekirjoitus  |  |
| Nimen selvennys  |  |

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.  
2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.  
3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.  
4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavarausten hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.





**4. YHTEISKÄYTTÖISET TILAT (lainoitettavat/tuettavat) 1)**

|                          |       |                     |                           |       |                      |
|--------------------------|-------|---------------------|---------------------------|-------|----------------------|
| Saunaosasto              | 1 kpl | 15,0 m <sup>2</sup> | Pesulaosasto              | 1 kpl | 20,5 m <sup>2</sup>  |
| Kuivaushuone             | 1 kpl | 20,5 m <sup>2</sup> | Kerho/Askarteluhuone      | 1 kpl | 29,0 m <sup>2</sup>  |
| Väestösuoja              | 1 kpl | 62,5 m <sup>2</sup> | Irtaimistovarasto, lämmin | 2 kpl | 76,5 m <sup>2</sup>  |
| Irtaimistovarasto, kylmä | kpl   | m <sup>2</sup>      | Ulkoiluvälinetila         | 2 kpl | 100,5 m <sup>2</sup> |
| Muuta varastotilaa       | 1 kpl | 6,5 m <sup>2</sup>  | Muuta tilaa: LVV, siiv    | 2 kpl | 18,0 m <sup>2</sup>  |

**5. AUTOPAIKAT**

|   |        |                     |     |                     |        |
|---|--------|---------------------|-----|---------------------|--------|
| Ulkona, maantasopaik.                         | 1 kpl  | Ulkona katoksessa   | kpl | Autotalli           | kpl    |
| Pysäköintitalossa                             | 21 kpl | 2-tasoinen/kannella | kpl | 2-tasoinen/maantaso | kpl    |
| YHTEENSÄ                                      |        |                     |     |                     | 22 kpl |
| Sijaitsevat kiinteistöillä (kiinteistötunnus) |        |                     |     |                     |        |
| Lisätietoja pysäköintirakaisuista             |        |                     |     |                     |        |

**6. MUUT TILAT ERITELTYINÄ (lainoitettavat/tuettavat) 1)**

|                         |                     |  |                     |
|-------------------------|---------------------|--|---------------------|
| 10B pihavarastot (4kpl) | 16,0 m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>      |
|                         | m <sup>2</sup>      |  | m <sup>2</sup>      |
| YHTEENSÄ                |                     |  | 16,0 m <sup>2</sup> |

**7. VUOKRATTAVAT TAI MYYTÄVÄT TILAT ERITELTYINÄ (ei lainoitettavat) 1)**

|          |                |  |                    |
|----------|----------------|--|--------------------|
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
| YHTEENSÄ |                |  | 0,0 m <sup>2</sup> |

**8. ERITYISKOHTEIDEN YHTEIS- TAI PALVELUKÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT (ei lainoitettavat) 1)**

|          |                |  |                    |
|----------|----------------|--|--------------------|
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
|          | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup>     |
| YHTEENSÄ |                |  | 0,0 m <sup>2</sup> |

**9. LAADUNVARMISTUS**

|                     | Sertifioitu laatu järjestelmä | Ulkopuolisesti todennettu laadunvarmistus | Yrityskohtainen laatu järjestelmä   | Työmaakohtainen laatusuunnitelma | Ei erillistä laadunvarmistusta |
|---------------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Rakennuttaja        | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>       |
| Pääsuunnittelija    | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>       |
| Muut suunnittelijat | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>       |
| Pääurakoitsija      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>       |
| Muut urakoitsijat   | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/>       |

**10. LISÄTIETOJA**

Paikka, päiväys, nimi

Helsinki 4.7.2017

MIKAEL LÖNNROT

1) Pinta-alat lasketaan RT-kortin 12-11055 mukaan.

|                                    |   |               |
|------------------------------------|---|---------------|
| Rakennushanke (nimi, apunimi)      | Rakennushankkeen Y-tunnus   | Dnro          |
| TA-Asumisoikeus Oy/ Turumankatu 22 | 0813688-5   |               |
| Eryisryhmä                         | Asuntoala yht., asm <sup>2</sup><br>(sisältää avustetut palvelutilat) | Asuntojen lkm |
|                                    | 2 357,0   | 35            |

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

1 . 1 2021 - 31 . 12 2021

| ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT                                      | €/asm <sup>2</sup> /kk | 12 kk yhteensä, € |
|--|------------------------|-------------------|
| <b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>                                 |                        |                   |
| 1. Haettavan korkotukilainan korot                             | 7,93                   | 224 292           |
| lyhennykset *  | 1,87                   | 52 891            |
| lainan määrä 8 793 250   |                        |                   |
| 2. Muun otettavan lainan korot                                 | 0,00                   | 0                 |
| lyhennykset  | 0,00                   | 0                 |
| lainan määrä   |                        |                   |
| 3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa) | 0,00                   | 0                 |
| lyhennykset  | 0,00                   | 0                 |
| lainan määrä   |                        |                   |
| 4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä                       |                        |                   |
| <b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>                           | <b>9,80</b>            | <b>277 183</b>    |
| <b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>                                    |                        |                   |
| Tontin vuokra  | 2,20                   | 62 225            |
| Kiinteistövero   | 0,35                   | 9 899             |
| Hallintokulut (henkilöstö ja muut)                             | 0,35                   | 9 899             |
| Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset                         | 0,50                   | 14 142            |
| Huollosta aiheutuneet kustannukset                             | 0,40                   | 11 314            |
| Lämmityskustannukset   | 0,70                   | 19 799            |
| Sähkökustannukset  | 0,30                   | 8 485             |
| Vesi- ja jätevesimaksut  | 0,45                   | 12 728            |
| Muut hoitokulut  | 0,05                   | 1 414             |
| <b>Hoitokustannukset yhteensä</b>                              | <b>5,30</b>            | <b>149 905</b>    |
| <b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>                      | <b>15,10</b>           | <b>427 088</b>    |

| ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT   | yksikkö          | määrä                       | €/yks./kk    | 12 kk yhteensä, € |
|---|------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta) | asm <sup>2</sup> | 2 357,0                     | 14,20        | 401 633           |
| Vesimaksutulot asukkailta   | hlöä             | 70                          | 15,00        | 12 600            |
| Autopaikkatulot asukkailta  |                  |                             |              |                   |
| Avopaikka   | kpl              | 1                           | 20,00        | 240               |
| Katospaikka   | kpl              | 0                           | 0,00         | 0                 |
| Autotalli   | kpl              | 21                          | 50,00        | 12 600            |
| Muut käyttömaksut asukkailta  | xxx              | 0,0                         | 0,00         | 0                 |
| Arvioidut muut tulot  |                  |                             |              |                   |
| xxx   | xxx              | 0,0                         | 0,00         | 0                 |
| <b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>  |                  | <b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b> | <b>15,10</b> | <b>427 073</b>    |
|   | Vuokrausaste     | 100 %                       | 0,00         | 0                 |
| <b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>   |                  | <b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b> | <b>15,10</b> | <b>427 073</b>    |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b> | <b>14,20</b> |
|--|--------------|

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
 Lyhennys arvioitu ensimmäisinä vuosina 0,6 % lainapääomasta

Allekirjoitus ja päivämäärä  
 Helsinki 4.7.2019



# KUSTANNUSSELVITYS

**TA HAAKONINLAHTI**

**Helsinki**

**7.11.2018**

## Sisällysluettelo

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Sisällysluettelo      | 2 |
| Dokumentin tiedot     | 2 |
| Hankekuvaus           | 3 |
| Lähtökohdat           | 3 |
| Yhteenveto, Tontti 3  | 3 |
| Yhteenveto, Tontti 9  | 4 |
| Yhteenveto, tontti 10 | 4 |
| Yhteenveto, Autohalli | 5 |
| Laskentaperusteet     | 5 |
| Erillishinta, alv 0%  | 6 |
| Riskit                | 7 |
| Liitteet              | 7 |

## Dokumentin tiedot

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Laatija    | Tiina Kipinäinen             |
| Puhelin    | 050 3366 135                 |
| Sähköposti | tiina.kipinainen@fmcgroup.fi |

### Selvityksen lähtötiedot

Arvion laskenta perustuu Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy:n luonnoksiin (pvm. 26.9.2018), hankekuvaukseen, rakennetyyppeihin (Peab lamellitalo, soveltuvine osin) sekä pohjatutkimus ja perustamistapalausuntoihin (26.9.2018).

### Tilaaja

TA-Rakennuttaja Oy / Mikael Lönnroth



## Hankekuvaus

Hanke käsittää Helsingin Kruunuvuorenrantaan suunnitellut kerrostalo-/rivitalorakennukset. Asuntoja kohteessa on yhteensä 76 kpl. Lisäksi rakennetaan pysäköintilaitos, hallissa on 183 autopaikkaa. Yhteispiha ei sisälly laskelmaan.

## Lähtökohdat

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella tavoitehintalaskelmamenetelmällä TAKU 2018 -ohjelmalla Helsingin hintatasoon (10/2018). Käytetty Haahtela -indeksi on 99,3 rakennuskustannusindeksin ollessa 103,6 (2015 = 100).

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

Rakennuttajan kustannukset ja suunnittelukustannukset tavoitehintalaskelman mukaan. Rakennusaikaisia korkokuluja, kaavoituskustannuksia, mahdollisia maankäyttömaksuja, kiinteistön kustannuksia sekä mahdollisia rakennusoikeuden ostamisen kustannuksia ei ole huomioitu.

## Yhteenveto, Tontti 3

### Laskelmatiedot

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Laskelmaversio:     | 1.1       |
| Laskelmien päiväys: | 5.11.2018 |

### Lähtötiedot

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Suunnitelmien päiväys:          | 26.9.2018 |
| Bruttoala brm <sup>2</sup> :    | 3 970     |
| Huoneistoala htm <sup>2</sup> : | 2 468     |

### Hinta

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Kokonaishinta € (alv 0%):           | <b>8 774 000</b>  |
| Alv 24% €:                          | 2 105 000         |
| Yhteensä € (alv 24%):               | <b>10 879 000</b> |
| Hinta €/brm <sup>2</sup> (alv 24%): | 2 740             |
| Hinta €/htm <sup>2</sup> (alv 24%): | 4 408             |

### Oletusarvot

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Rakennuskustannusindeksi: | 103,6 |
| Haahtela-indeksi:         | 99,3  |
| Varaukset:                | 8,0 % |

## Yhteenveto, Tontti 9

### Laskelmatiedot

Laskelmaversio: 1.1  
Laskelmien päiväys: 1.11.2018

### Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys: 26.9.2018  
Bruttoala brm2: 557  
Huoneistoala htm2: 484

### Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%): **1 366 000**  
Alv 24% €: 328 000  
Yhteensä € (alv 24%): **1 694 000**  
Hinta €/brm2 (alv 24%): 3 041  
Hinta €/htm2 (alv 24%): 3 500

### Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi: 103,6  
Haahtela-indeksi: 99,3  
Varaukset: 7,0 %

## Yhteenveto, tontti 10

### Laskelmatiedot

Laskelmaversio: 1.1  
Laskelmien päiväys: 7.11.2018

### Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys: 26.9.2018  
Bruttoala brm2: 3750  
Huoneistoala htm2: 2 365

### Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%): **7 727 000**  
Alv 24% €: 1 854 000  
Yhteensä € (alv 24%): **9 581 000**  
Hinta €/brm2 (alv 24%): 2 555  
Hinta €/htm2 (alv 24%): 4 051

### Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi: 103,6  
Haahtela-indeksi: 99,3  
Varaukset: 8,0 %

## Yhteenveto, Autohalli

### Laskelmatiedot

Laskelmaversio: 1.1  
Laskelmien päiväys: 1.11.2018

### Lähtötiedot

Suunnitelmien päiväys: 26.9.2018  
Bruttoala brm2: 4847  
Autopaikat kpl: 183

### Hinta

Kokonaishinta € (alv 0%): **7 101 000**  
Alv 24% €: 1 704 000  
Yhteensä € (alv 24%): **8 805 000**  
Hinta €/brm2 (alv 24%): 1 817  
Hinta €/ap (alv 24%): 48 115

### Oletusarvot

Rakennuskustannusindeksi: 103,6  
Haahtela-indeksi: 99,3  
Varaukset: 7,0 %

## Laskentaperusteet

### Yleistä

- bruttoalat ja rakennustilavuudet laskettu suunnitelmista, mitattu ulkoseinän ulkopinnan mukaan
- talotekniikan kustannukset perustuvat tavoitehinalaskelman oletuksiin
- tavoitehinalaskelman rakenteiden kustannukset on tarkistettu rakennusosa-arvion puolella ja tarvittaessa kustannuksia on korjattu tavoitehinalaskelman hanke-tekijöissä
- pihatöitä autokannen päällä ja piha-alueella varustet-  
neen ei ole laskettu (yhteispiha)

### Aluetyöt

- tontilla mahdollisesti olevien putkien ja kaapeleiden siirtoa ei ole huomioitu
- mahdollista pilaantuneiden maa-aineksen poistoa ei ole huomioitu

### Maanrakennus

- louhintamäärät arvioitu pohjatutkimuksen perusteella
-

### Perustukset

- sokkeleille huomioitu lisäkustannus tuulettuvasta kantavasta alapohjarakenteesta johtuen
- autohalliin huomioitu ajoluiskat 2 kpl
- yhdyskäytävä autohallista tontille 10 huomioitu tontin 10 laskelmassa

### Runkorakenteet

- kantavat väliseinien määrä tarkistettu ja mahd. lisäkustannus huomioitu
- vaipan sääsuoja huomioitu ulkoseinien lisäkustannuksessa
- ulkoseinien määrä ja kustannukset tarkistettu, mahd. lisäkustannus huomioitu
- parvekkeille huomioitu lisäkustannus ripustetuista parvekkeista (tontti 10)

### Täydentävät rakenteet

- huomioitu tavoitehintalaskelman normitilojen mukaan
- autohalliin huomioitu nosto-ovet ja liittyvien kiinteistöjen käyntiovet

### Pintarakenteet

- sisäpuoliset pintarakenteet huomioitu esimerkkikohteiden mukaan

### Kalusteet, varusteet ja laitteet

- kalusteet, varusteet ja laitteet huomioitu esimerkkikohteiden mukaan
- ikkunoihin huomioitu sälekaihtimet

### Talotekniikka

- talotekniikka huomioitu tavoitehintalaskelman mukaan
- lisäkustannuksena huomioitu asuntoihin cat-verkko, ovipuhelimet ja asuntokohtaiset vesimittarit
- autohalliin huomioitu sprinklaus sekä teknisten tilojen lämmitys
- valotaide (10eur/Kem2) huomioitu sähkökustannuksiin

### Varaukset ja hankekate

- lisä- ja muutostyövarauksena on huomioitu 1 %
- suunnittelun aikaista nousuvarausta ei ole huomioitu, vaan laskettu ns. päivän hinta
- rakennusaikainen kustannusten nousuvaraus 1-2 %
- riskivarauksena on huomioitu 5 %
- työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksiin on huomioitu lisäkustannus, joka on lisätty hankevarauksiin
- hankekatteena on käytetty 16 %

### Erillishinta, alv 0%

- tornin (tontti 10) kiiltävän valkobetoni-pintaisen kuori-rakenne-ulkoseinän lisähinta verrattuna normaaliin sandwich -ulkoseinään on 403 000 €, kustannus sisältää 8-9 -kustannukset, katteen ja varaukset

## Riskit

- pohjarakennustyöt, rakennetyypit / runkorakenteet
- suunnittelun edetessä saattaa syntyä kustannuksia, joita ei ole voitu näiden suunnitelmien tai tietojen perusteella arvioida. Siksi laskelmat tulee tarkistaa suunnittelun edetessä
- kohteen aloitusajankohta, rakennusaika, urakkamuoto, toimitusajat, kapasiteettiongelmia ja yleiset suhdannevaikutukset ovat seikkoja, jotka voivat vaikuttaa kohteen yksikköhintoihin / kokonaishintaan

## Liitteet

- tavoitehintalaskelmat 4 kpl 1.11.2018 / 5.11.2018 / 7.11.2018
- tunnusluvut 5.11.2018

TA Haakoninlahdenpuisto

Kortteli 49274

Tontti 3

Hanke:  
18584 3 TA Haakoninlahti, tontti 3

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 3 270 m<sup>2</sup>, 3 825 brm<sup>2</sup>, 11 638 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 970 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 970 brm<sup>2</sup>

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/brm <sup>2</sup> | %           |
|--|------------------|--------------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |                    |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 364 000          | 92                 | 4,1         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 386 000          | 97                 | 4,4         |
| Liittymismaksut                            | 97 000           | 24                 | 1,1         |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |                    |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>847 000</b>   | <b>213</b>         | <b>9,7</b>  |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |                    |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 84 000           | 21                 | 1,0         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 119 000          | 30                 | 1,4         |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 193 000          | 49                 | 2,2         |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 2 739 000        | 690                | 31,2        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 499 000          | 126                | 5,7         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 578 000          | 146                | 6,6         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 291 000          | 73                 | 3,3         |
| 7 Konetekniset työt                        | 154 000          | 39                 | 1,8         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 556 000          | 140                | 6,3         |
| Kate                                       | 1 025 000        | 258                | 11,7        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>6 236 000</b> | <b>1 571</b>       | <b>71,1</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |                    |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 109 000          | 27                 | 1,2         |
| 71 Vesi- ja viemäryöt                      | 239 000          | 60                 | 2,7         |
| 71 Muut putkityöt                          | 20 000           | 5                  | 0,2         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 95 000           | 24                 | 1,1         |
| 72 Säätlaitteet                            | 36 000           | 9                  | 0,4         |
| 72 Muut iv-työt                            | 33 000           | 8                  | 0,4         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>532 000</b>   | <b>134</b>         | <b>6,1</b>  |

| Talo 80 -nimikkeistö  | €                 | €/brm2       | %            |
|---|-------------------|--------------|--------------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>   |                   |              |              |
| Valaistus   | 72 000            | 18           | 0,8          |
| Sähkön jakelu   | 33 000            | 8            | 0,4          |
| Sähkökeskukset  | 64 000            | 16           | 0,7          |
| Muu sähkö   | 135 000           | 34           | 1,5          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>305 000</b>    | <b>77</b>    | <b>3,5</b>   |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      | <b>8 000</b>      | <b>2</b>     | <b>0,1</b>   |
| <b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>                    | <b>7 928 000</b>  | <b>1 997</b> | <b>90,4</b>  |
| <b>Muut kustannukset</b>  |                   |              |              |
| <b>Tontti</b>   |                   |              |              |
| <b>Toimintavarustus</b>   |                   |              |              |
| <b>Toiminnan ylläpito</b>                                       |                   |              |              |
| <b>Rahoitus</b>   |                   |              |              |
| <b>Hankevaraukset</b>   | 846 000           | 213          | 9,6          |
| <b>Muut kustannukset</b>  | <b>846 000</b>    | <b>213</b>   | <b>9,6</b>   |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>                                   | <b>8 774 000</b>  | <b>2 210</b> | <b>100,0</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 2 106 000         | 530          |              |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>                          | <b>10 879 000</b> | <b>2 740</b> |              |



Hanke:  
18584 3 TA Haakoninlahti, tontti 3

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 3 270 m2, 3 825 brm2, 11 638 rm3  
Hankekoko: 3 970 brm2

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

| Osa             | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta              | m <sup>2</sup> /tila | kpl       | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                |
|-----------------|----------|--------|----------------------------|----------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|
| <b>A</b>        |          |        | <b>ASUNNOT:</b>            |                      |           |                |                  |                  |
| A               |          |        | 2 h + kt, 46,5 m2          | 46,5                 | 4,0       | 186            | 2 295            | 426 800          |
| A               |          |        | 2 h + kt, 48,5 m2          | 48,5                 | 4,0       | 194            | 3 232            | 627 000          |
| A               |          |        | 2 h + kt + s, 45,5 m2      | 45,5                 | 5,0       | 228            | 3 132            | 712 500          |
| A               |          |        | 2 h + kt + s, 47,5+29,0 m2 | 76,5                 | 1,0       | 77             | 2 704            | 206 900          |
| A               |          |        | 3 h + kt + s, 57 m2        | 57,0                 | 5,0       | 285            | 3 269            | 931 700          |
| A               |          |        | 3 h + kt + s, 71 m2        | 71,0                 | 4,0       | 284            | 2 702            | 767 200          |
| A               |          |        | 3 h + kt + s, 48,5+39,5 m2 | 88,0                 | 1,0       | 88             | 2 757            | 242 600          |
| A               |          |        | 3 h + kt + s, 61,5+36,5 m2 | 98,0                 | 1,0       | 98             | 2 366            | 231 800          |
| A               |          |        | 4 h + kt + s, 94,5 m2      | 94,5                 | 4,0       | 378            | 2 354            | 889 800          |
| A               |          |        | 4 h + kt + s, 95 m2        | 95,0                 | 4,0       | 380            | 2 527            | 960 100          |
| A               |          |        | 4 h + kt + s, 83,5+52,0 m2 | 135,5                | 1,0       | 136            | 2 228            | 301 800          |
| A               |          |        | 5 h + kt + s, 79,0+56,0 m2 | 135,0                | 1,0       | 135            | 2 124            | 286 800          |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                            |                      | <b>35</b> | <b>2 468</b>   | <b>2 669</b>     | <b>6 585 100</b> |
| <b>B</b>        |          |        | <b>YHTEISTILAT:</b>        |                      |           |                |                  |                  |
| B               |          |        | Kuivaus                    | 8,0                  | 1,0       | 8              | 2 081            | 16 600           |
| B               |          |        | Siivous                    | 4,0                  | 1,0       | 4              | 2 708            | 10 800           |
| B               |          |        | Pesula                     | 19,0                 | 1,0       | 19             | 2 775            | 52 700           |
| B               |          |        | Irtaimistovarasto          | 16,5                 | 1,0       | 17             | 2 102            | 34 700           |
| B               |          |        | Irtaimistovarasto          | 49,0                 | 1,0       | 49             | 1 918            | 94 000           |
| B               |          |        | Irtaimistovarasto          | 94,0                 | 1,0       | 94             | 1 852            | 174 100          |
| B               |          |        | VSS / UVV                  | 38,0                 | 1,0       | 38             | 3 018            | 114 700          |
| B               |          |        | Kerhohuone / talosauna     | 54,0                 | 1,0       | 54             | 2 222            | 120 000          |
| B               |          |        | LVV                        | 8,0                  | 1,0       | 8              | 2 090            | 16 700           |
| B               |          |        | LVV                        | 8,5                  | 1,0       | 9              | 2 108            | 17 900           |
| B               |          |        | UVV                        | 23,5                 | 1,0       | 24             | 1 929            | 45 300           |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                            |                      | <b>11</b> | <b>323</b>     | <b>2 163</b>     | <b>697 600</b>   |
| <b>C</b>        |          |        | <b>TEKNISET TILAT:</b>     |                      |           |                |                  |                  |
| C               |          |        | LJH                        | 16,0                 | 1,0       | 16             | 1 833            | 29 300           |
| C               |          |        | SPK                        | 11,0                 | 1,0       | 11             | 1 980            | 21 800           |

| Osa   | Käyttäjä       | Huonro | Tila/Toiminta              | m <sup>2</sup> /tila | kpl       | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                 |
|---|----------------|--------|----------------------------|----------------------|-----------|----------------|------------------|-------------------|
| C   |                |        | SPK                        | 7,0                  | 1,0       | 7              | 2 099            | 14 700            |
| C   |                |        | IVKH                       | 32,0                 | 1,0       | 32             | 1 924            | 61 600            |
| C   |                |        | IVKH                       | 27,0                 | 1,0       | 27             | 2 006            | 54 200            |
| <b>Yhteensä</b>   |                |        |                            |                      | <b>5</b>  | <b>93</b>      | <b>1 952</b>     | <b>181 500</b>    |
| <b>D</b>  |                |        | <b>LIIKENNETILAT:</b>      |                      |           |                |                  |                   |
| D   |                |        | Porrashuone, 1.krs         | 41,5                 | 1,0       | 42             | 2 078            | 86 200            |
| D   |                |        | Porrashuone, 1.krs         | 27,0                 | 1,0       | 27             | 2 097            | 56 600            |
| D   |                |        | Porrashuone, 2.krs - 6.krs | 32,0                 | 5,0       | 160            | 2 052            | 328 400           |
| D   |                |        | Porrashuone, 2.krs - 6.krs | 27,0                 | 5,0       | 135            | 2 118            | 286 000           |
| D   |                |        | Käytävä, 1.krs             | 14,0                 | 1,0       | 14             | 2 319            | 32 500            |
| D   |                |        | Käytävä, 1.krs             | 9,0                  | 1,0       | 9              | 2 415            | 21 700            |
| <b>Yhteensä</b>   |                |        |                            |                      | <b>14</b> | <b>387</b>     | <b>2 099</b>     | <b>811 400</b>    |
| <b>Yhteensä</b>   |                |        |                            |                      | <b>65</b> | <b>3 270</b>   | <b>2 531</b>     | <b>8 275 700</b>  |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät</b>                   |                |        |                            |                      |           |                |                  |                   |
| 41 Maa-alue tehtävät  |                |        |                            |                      |           |                |                  |                   |
| 42 Rahoitus ja markkinointi                                     |                |        |                            |                      |           |                |                  |                   |
| 51 Tilavarustus   |                |        |                            |                      |           |                |                  |                   |
| 52 Toiminnan ylläpito   |                |        |                            |                      |           |                |                  |                   |
| 6   | Hankevaraukset |        |                            |                      |           |                | 152              | 498 000           |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>          |                |        |                            |                      |           |                | <b>152</b>       | <b>498 000</b>    |
| <b>HANKINTAHINTA</b>  |                |        |                            |                      |           |                | <b>2 683</b>     | <b>8 774 000</b>  |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) |                |        |                            |                      |           |                | 644              | 2 106 000         |
| <b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>                                   |                |        |                            |                      |           |                | <b>3 328</b>     | <b>10 879 000</b> |

Hanke:  
18584 3 TA Haakoninlahti, tontti 3

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 3 270 m<sup>2</sup>, 3 825 brm<sup>2</sup>, 11 638 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 970 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 970 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Tontti pinta-ala             | 1 095 m <sup>2</sup> |
| Liikennealue, kestopäällyste | m <sup>2</sup>       |
| Liikennealue, sora           | m <sup>2</sup>       |
| Liikennealue, vaativa        | 386 m <sup>2</sup>   |
| Pensasistutukset             | m <sup>2</sup>       |
| Nurmikot                     | m <sup>2</sup>       |
| Piha-alue yhteensä           | 386 m <sup>2</sup>   |

### Maa- ja pohjarakenteet

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Esirakenteet                 | €        |
| Rakennuksen lisäkustannukset |          |
| Kellarin kaivu               | 11 000 € |
|                              | €        |
| Louhinta                     | 57 000 € |
|                              | €        |
| Rak. täyttö                  | 31 000 € |

### Hissit

|               |       |
|---------------|-------|
| Asuntohissit  | 2 kpl |
| Henkilöhissit | kpl   |
| Tavarahissit  | kpl   |

### Talokoko

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Keskim. kerrosluku | 7 krs                  |
| Keskim. kerroskoko | 567 m <sup>2</sup>     |
| Hankekoko          | 3 970 brm <sup>2</sup> |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Sadevesiviemäröinti    | 509 m <sup>2</sup> /kaivo |
| Ulkovarusteet          | 25 952 €                  |
| Ulkopuoliset rakenteet | 30 348 €                  |
| Autokatokset           | ap                        |
| Lämmityspistorasiat    | kpl                       |
| Ulkovalaistus          | 5 000 €                   |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Rakennuksen perustaminen |       |
| Kantavan alapohjan osuus | 100 % |
| Paalutussyvyys           | jm    |

|             |       |
|-------------|-------|
| Kerrosluku  | 6 krs |
| Kerrosluku  | krs   |
| Henkilöluku | kpl   |
| Nopeus m/s  | m/s   |
| Kerrosluku  | krs   |
| Kuorma      | kg    |

**Tietotekniikka**

|               |         |
|---------------|---------|
| Dataverkko    | €       |
| Rikosilmoitus | 2 191 € |
| Videovalvonta | €       |

**Tilalaitteet**

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |

**Rakennuttaminen**

|                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| Rakennuttamistehtävät | € | + 5,2 % |
| Suunnitelutehtävät    | € | + 4,9 % |

**Tontti**

|                         |   |         |
|-------------------------|---|---------|
| Tonttitehtävät          | € |         |
| Liittyminen             | € | + 1,3 % |
| Maa-alueen kehittäminen | € |         |

**Tilavarustus**

|                  |   |
|------------------|---|
| Irtaimisto       | € |
| Irtaimisto       | € |
| Irtaimisto       | € |
| Toiminnan kojeet | € |
| Toiminnan kojeet | € |

**Rahoitus ja markkinointi**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Väliaikainen toiminta | € |
| Käyttöönotto          | € |
| Rahoitus              | € |
| Markkinointi          | € |

**Varaukset**

|                |           |
|----------------|-----------|
| Hankevaraukset | 230 300 € |
| Hankevaraukset | 498 000 € |

|                |         |
|----------------|---------|
| Kulunvalvonta  | €       |
| Paloilmoitus   | 6 901 € |
| AV-järjestelmä | €       |

**Muut erillisisät**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Perusmuuri,-pilarit ja p | 70 000 €  |
| Välipohjat               | 209 000 € |
| Välipohjat               | 48 000 €  |
| Ulkoseinät               | 403 000 € |
| Vesikattorakenteet       | €         |
| Käyttövesiverkosto       | 12 500 €  |
|                          | €         |
|                          | €         |
|                          | €         |
|                          | €         |
| Erit. tietojärjestelmät  | 16 500 €  |
| Erit. sähkölaitteet      | 20 500 €  |
| Erit. sähkölaitteet      | 41 250 €  |

**Suunnitelu- ja hallintotehtävät**

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |
| € |

TA Haakoninlahdenpuisto

Kortteli 49274

Tontti 9

Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 9

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 484 m2, 557 brm2, 1 756 rm3  
Hankekoko: 557 brm2  
Jakaja: 557 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/brm2       | %           |
|--|------------------|--------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |              |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 57 000           | 102          | 4,2         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 61 000           | 110          | 4,4         |
| Liittymismaksut                            | 15 000           | 27           | 1,1         |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |              |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>133 000</b>   | <b>239</b>   | <b>9,8</b>  |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |              |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 44 000           | 79           | 3,2         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 28 000           | 50           | 2,1         |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 62 000           | 111          | 4,6         |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 327 000          | 587          | 23,9        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 99 000           | 178          | 7,2         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 88 000           | 158          | 6,4         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 59 000           | 106          | 4,3         |
| 7 Konetekniset työt                        | 1 000            | 2            | 0,1         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 136 000          | 244          | 10,0        |
| Kate                                       | 161 000          | 289          | 11,8        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>1 006 000</b> | <b>1 806</b> | <b>73,7</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |              |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 19 000           | 34           | 1,4         |
| 71 Vesi- ja viemärytyöt                    | 43 000           | 77           | 3,1         |
| 71 Muut putkityöt                          | 6 000            | 11           | 0,4         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 13 000           | 23           | 0,9         |
| 72 Säätlaitteet                            | 5 000            | 9            | 0,4         |
| 72 Muut iv-työt                            | 3 000            | 5            | 0,2         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>90 000</b>    | <b>162</b>   | <b>6,6</b>  |

| Talo 80 -nimikkeistö  | €                | €/brm2       | %            |
|---|------------------|--------------|--------------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>   |                  |              |              |
| Valaistus   | 7 000            | 13           | 0,5          |
| Sähkön jakelu   | 7 000            | 13           | 0,5          |
| Sähkökeskukset  | 16 000           | 29           | 1,2          |
| Muu sähkö   | 19 000           | 34           | 1,4          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>48 000</b>    | <b>86</b>    | <b>3,6</b>   |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      |                  |              |              |
| <b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>                    | <b>1 278 000</b> | <b>2 294</b> | <b>93,5</b>  |
| <b>Muut kustannukset</b>  |                  |              |              |
| <b>Tontti</b>   |                  |              |              |
| <b>Toimintavarustus</b>   |                  |              |              |
| <b>Toiminnan ylläpito</b>                                       |                  |              |              |
| <b>Rahoitus</b>   |                  |              |              |
| <b>Hankevaraukset</b>   | 88 000           | 158          | 6,5          |
| <b>Muut kustannukset</b>  | <b>88 000</b>    | <b>158</b>   | <b>6,5</b>   |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>                                   | <b>1 366 000</b> | <b>2 452</b> | <b>100,0</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 328 000          | 589          |              |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>                          | <b>1 694 000</b> | <b>3 041</b> |              |

Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 9

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 484 m2, 557 brm2, 1 756 rm3  
Hankekoko: 557 brm2

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

| Osa             | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta      | m <sup>2</sup> /tila | kpl      | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                |
|-----------------|----------|--------|--------------------|----------------------|----------|----------------|------------------|------------------|
| A               |          |        | <b>ASUNNOT:</b>    |                      |          |                |                  |                  |
| A               |          |        | 3 h + k + s, 72 m2 | 72,0                 | 4,0      | 288            | 2 736            | 788 100          |
| A               |          |        | 5 h + k + s, 98 m2 | 98,0                 | 2,0      | 196            | 2 622            | 514 000          |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                    |                      | <b>6</b> | <b>484</b>     | <b>2 690</b>     | <b>1 302 000</b> |

### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

|   |                          |  |  |  |  |  |              |                  |
|---|--------------------------|--|--|--|--|--|--------------|------------------|
| 41  | Maa-alue tehtävät        |  |  |  |  |  |              |                  |
| 42  | Rahoitus ja markkinointi |  |  |  |  |  |              |                  |
| 51  | Tilavarustus             |  |  |  |  |  |              |                  |
| 52  | Toiminnan ylläpito       |  |  |  |  |  |              |                  |
| 6   | Hankevaraukset           |  |  |  |  |  | 132          | 64 000           |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>          |                          |  |  |  |  |  | <b>132</b>   | <b>64 000</b>    |
| <b>HANKINTAHINTA</b>  |                          |  |  |  |  |  | <b>2 822</b> | <b>1 366 000</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) |                          |  |  |  |  |  | 677          | 328 000          |
| <b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>                                   |                          |  |  |  |  |  | <b>3 500</b> | <b>1 694 000</b> |



Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 9

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 484 m<sup>2</sup>, 557 brm<sup>2</sup>, 1 756 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 557 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 557 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

|                              |                    |                        |                          |
|------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Tontti pinta-ala             | 610 m <sup>2</sup> | Sadevesiviemäröinti    | 300 m <sup>2</sup> /kaiv |
| Liikennealue, kestopäällyste | m <sup>2</sup>     | Ulkovarusteet          | 6 000 €                  |
| Liikennealue, sora           | m <sup>2</sup>     | Ulkopuoliset rakenteet | 33 000 €                 |
| Liikennealue, vaativa        | 114 m <sup>2</sup> | Autokatokset           | ap                       |
| Pensasistutukset             | m <sup>2</sup>     | Lämmityspistorasiat    | kpl                      |
| Nurmikot                     | m <sup>2</sup>     | Ulkovalaistus          | 5 000 €                  |
| Piha-alue yhteensä           | 114 m <sup>2</sup> |                        |                          |

### Maa- ja pohjarakenteet

|                              |          |                          |       |
|------------------------------|----------|--------------------------|-------|
| Esirakenteet                 |          | Rakennuksen perustaminen |       |
| Raivaus                      | 1 000 €  | Kantavan alapohjan osuus | 100 % |
|                              |          | Paalutussyvyys           | jm    |
| Rakennuksen lisäkustannukset | €        |                          |       |
|                              | €        |                          |       |
| Louhinta                     | 15 000 € |                          |       |
|                              | €        |                          |       |
|                              | €        |                          |       |

### Hissit

|               |     |             |       |
|---------------|-----|-------------|-------|
| Asuntohissit  | kpl | Kerrosuku   | 0 krs |
| Henkilöhissit | kpl | Kerrosuku   | krs   |
|               |     | Henkilöluku | kpl   |
|               |     | Nopeus m/s  | m/s   |
| Tavarahissit  | kpl | Kerrosuku   | krs   |
|               |     | Kuorma      | kg    |

### Talokoko

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Keskim. kerrosuku  | 2 krs                |
| Keskim. kerroskoko | 375 m <sup>2</sup>   |
| Hankekoko          | 557 brm <sup>2</sup> |

**Tietotekniikka**

|               |   |                |   |
|---------------|---|----------------|---|
| Dataverkko    | € | Kulunvalvonta  | € |
| Rikosilmoitus | € | Paloilmoitus   | € |
| Videovalvonta | € | AV-järjestelmä | € |

**Tilalaitteet**

|   |  |                        |          |
|---|--|------------------------|----------|
| € |  | <b>Muut erilliset</b>  |          |
| € |  | Perusmuuri,-pilarit ja | 20 000 € |
| € |  | Vesikattorakenteet     | 46 000 € |

|            |          |
|------------|----------|
| Väliseinät | 10 700 € |
|------------|----------|

|            |          |
|------------|----------|
| Ulkoseinät | 97 000 € |
|------------|----------|

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Vesikattorakenteet | 8 000 € |
|--------------------|---------|

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Käyttövesiverkosto | 5 100 € |
|--------------------|---------|

€

€

€

€

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Erit. tietojärjestelmät | 4 000 € |
|-------------------------|---------|

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Erit. sähkölaitteet | 7 000 € |
|---------------------|---------|

€

**Rakennuttaminen**

|                       |   |         |                                 |   |
|-----------------------|---|---------|---------------------------------|---|
| Rakennuttamistehtävät | € | + 5,2 % | Suunnitelu- ja hallintotehtävät |   |
| Suunnitelutehtävät    | € | + 4,9 % |                                 | € |

€

€

€

**Tontti**

|                         |   |         |  |
|-------------------------|---|---------|--|
| Tonttitehtävät          | € |         |  |
| Liittyminen             | € | + 1,3 % |  |
| Maa-alueen kehittäminen | € |         |  |

**Tilavarustus**

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| Irtaimisto       | € |  |  |
| Irtaimisto       | € |  |  |
| Irtaimisto       | € |  |  |
| Toiminnan kojeet | € |  |  |
| Toiminnan kojeet | € |  |  |

**Rahoitus ja markkinointi**

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Väliaikainen toiminta | € |  |  |
| Käyttöönotto          | € |  |  |
| Rahoitus              | € |  |  |
| Markkinointi          | € |  |  |

**Varaukset**

|                |          |  |       |
|----------------|----------|--|-------|
| Hankevaraukset | €        |  |       |
| Hankevaraukset | 64 000 € |  | Riski |

TA Haakoninlahdenpuisto

Kortteli 49274

Tontti 10

Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 10

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 2 993 m<sup>2</sup>, 3 508 brm<sup>2</sup>, 10 959 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 750 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 750 brm<sup>2</sup>

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/brm <sup>2</sup> | %           |
|--|------------------|--------------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |                    |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 321 000          | 86                 | 4,1         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 340 000          | 91                 | 4,4         |
| Liittymismaksut                            | 85 000           | 23                 | 1,1         |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |                    |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>746 000</b>   | <b>199</b>         | <b>9,7</b>  |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |                    |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 74 000           | 20                 | 1,0         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 86 000           | 23                 | 1,1         |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 166 000          | 44                 | 2,1         |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 2 240 000        | 597                | 29,0        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 513 000          | 137                | 6,6         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 535 000          | 143                | 6,9         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 299 000          | 80                 | 3,9         |
| 7 Konetekniset työt                        | 90 000           | 24                 | 1,2         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 530 000          | 141                | 6,9         |
| Kate                                       | 902 000          | 241                | 11,7        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>5 434 000</b> | <b>1 449</b>       | <b>70,3</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |                    |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 99 000           | 26                 | 1,3         |
| 71 Vesi- ja viemäryöt                      | 227 000          | 61                 | 2,9         |
| 71 Muut putkityöt                          | 20 000           | 5                  | 0,3         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 88 000           | 23                 | 1,1         |
| 72 Säätlaitteet                            | 33 000           | 9                  | 0,4         |
| 72 Muut iv-työt                            | 39 000           | 10                 | 0,5         |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>506 000</b>   | <b>135</b>         | <b>6,5</b>  |

| Talo 80 -nimikkeistö  | €                | €/brm2       | %            |
|---|------------------|--------------|--------------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>   |                  |              |              |
| Valaistus   | 63 000           | 17           | 0,8          |
| Sähkön jakelu   | 32 000           | 9            | 0,4          |
| Sähkökeskukset  | 57 000           | 15           | 0,7          |
| Muu sähkö   | 129 000          | 34           | 1,7          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>281 000</b>   | <b>75</b>    | <b>3,6</b>   |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      | <b>6 000</b>     | <b>2</b>     | <b>0,1</b>   |
| <b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>                    | <b>6 973 000</b> | <b>1 859</b> | <b>90,2</b>  |
| <b>Muut kustannukset</b>  |                  |              |              |
| <b>Tontti</b>   |                  |              |              |
| <b>Toimintavarustus</b>   |                  |              |              |
| <b>Toiminnan ylläpito</b>                                       |                  |              |              |
| <b>Rahoitus</b>   |                  |              |              |
| <b>Hankevaraukset</b>   | 754 000          | 201          | 9,8          |
| <b>Muut kustannukset</b>  | <b>754 000</b>   | <b>201</b>   | <b>9,8</b>   |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>                                   | <b>7 727 000</b> | <b>2 061</b> | <b>100,0</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 1 854 000        | 494          |              |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>                          | <b>9 581 000</b> | <b>2 555</b> |              |

Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 10

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 2 993 m<sup>2</sup>, 3 508 brm<sup>2</sup>, 10 959 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 750 brm<sup>2</sup>

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

| Osa      | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                               | m <sup>2</sup> /tila | kpl       | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                |
|----------|----------|--------|---|----------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|
| <b>A</b> |          |        | <b>ASUNNOT:</b>                             |                      |           |                |                  |                  |
| A        |          |        | 1 h + kt, 25 m <sup>2</sup>                 | 25,0                 | 1,0       | 25             | 2 623            | 65 600           |
| A        |          |        | 1 h + kt, 30 m <sup>2</sup>                 | 30,0                 | 1,0       | 30             | 2 538            | 76 100           |
| A        |          |        | 1 h + kt, 35 m <sup>2</sup>                 | 35,0                 | 1,0       | 35             | 2 742            | 96 000           |
| A        |          |        | 1 h + kt, 38 m <sup>2</sup>                 | 38,0                 | 1,0       | 38             | 2 649            | 100 600          |
| A        |          |        | 1 h + kt, 39 m <sup>2</sup>                 | 39,0                 | 3,0       | 117            | 2 621            | 306 600          |
| A        |          |        | 1 h + kt, 39 m <sup>2</sup> (1.krs)         | 39,0                 | 1,0       | 39             | 2 714            | 105 900          |
| A        |          |        | 2 h + kt, 46 m <sup>2</sup>                 | 46,0                 | 6,0       | 276            | 2 551            | 704 100          |
| A        |          |        | 2 h + kt, 46 m <sup>2</sup> (1.krs)         | 46,0                 | 1,0       | 46             | 2 646            | 121 700          |
| A        |          |        | 3 h + kt + s, 65 m <sup>2</sup>             | 65,0                 | 6,0       | 390            | 2 539            | 990 100          |
| A        |          |        | 3 h + kt + s, 65 m <sup>2</sup> (1.krs)     | 65,0                 | 1,0       | 65             | 2 631            | 171 000          |
| A        |          |        | 3 h + kt + s, 43+47 m <sup>2</sup>          | 90,0                 | 1,0       | 90             | 2 386            | 214 700          |
| A        |          |        | 3 h + kt + s, 65+40 m <sup>2</sup>          | 105,0                | 1,0       | 105            | 2 253            | 236 600          |
| A        |          |        | 5 h + kt + s, 92 m <sup>2</sup>             | 92,0                 | 6,0       | 552            | 2 410            | 1 330 400        |
| A        |          |        | 5 h + kt + s, 92+41 m <sup>2</sup>          | 133,0                | 1,0       | 133            | 2 312            | 307 500          |
| A        |          |        | 5 h + kt + s, 98 m <sup>2</sup> , rivitalo  | 98,0                 | 3,0       | 294            | 2 175            | 639 400          |
| A        |          |        | 5 h + kt + s, 103 m <sup>2</sup> , rivitalo | 103,0                | 1,0       | 103            | 2 178            | 224 300          |
|          |          |        | <b>Yhteensä</b>                             |                      | <b>35</b> | <b>2 338</b>   | <b>2 434</b>     | <b>5 690 500</b> |
| <b>B</b> |          |        | <b>YHTEISTILAT:</b>                         |                      |           |                |                  |                  |
| B        |          |        | Kuivaus                                     | 21,0                 | 1,0       | 21             | 2 008            | 42 200           |
| B        |          |        | Siivous                                     | 8,0                  | 1,0       | 8              | 2 432            | 19 500           |
| B        |          |        | Pesula                                      | 15,0                 | 1,0       | 15             | 3 273            | 49 100           |
| B        |          |        | Irtaimistovarasto                           | 71,0                 | 1,0       | 71             | 1 967            | 139 600          |
| B        |          |        | Varasto                                     | 7,0                  | 1,0       | 7              | 2 497            | 17 500           |
| B        |          |        | VSS / irtaimistovarasto                     | 75,0                 | 1,0       | 75             | 3 340            | 250 500          |
| B        |          |        | Kerhohuone / talosauna                      | 46,0                 | 1,0       | 46             | 2 415            | 111 100          |
| B        |          |        | LVV / UVV                                   | 24,0                 | 1,0       | 24             | 2 095            | 50 300           |
|          |          |        | <b>Yhteensä</b>                             |                      | <b>8</b>  | <b>267</b>     | <b>2 546</b>     | <b>679 700</b>   |
| <b>C</b> |          |        | <b>TEKNISET TILAT:</b>                      |                      |           |                |                  |                  |
| C        |          |        | LJH   | 11,0                 | 1,0       | 11             | 2 149            | 23 600           |

| Osa   | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                  | m <sup>2</sup> /tila | kpl       | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                |
|---|----------|--------|--------------------------------|----------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|
| C   |          |        | Tele                           | 6,0                  | 1,0       | 6              | 2 404            | 14 400           |
| C   |          |        | SPK                            | 8,0                  | 1,0       | 8              | 2 268            | 18 100           |
| C   |          |        | IVKH                           | 34,0                 | 1,0       | 34             | 2 057            | 69 900           |
| <b>Yhteensä</b>   |          |        |                                |                      | <b>4</b>  | <b>59</b>      | <b>2 138</b>     | <b>126 200</b>   |
| <b>D</b>  |          |        | <b>LIIKENNETILAT:</b>          |                      |           |                |                  |                  |
| D   |          |        | Porrashuone, kellari           | 31,0                 | 1,0       | 31             | 2 361            | 73 200           |
| D   |          |        | Porrashuone, 1.krs             | 39,0                 | 1,0       | 39             | 2 469            | 96 300           |
| D   |          |        | Porrashuone, 2.krs - parvi-krs | 27,0                 | 8,0       | 216            | 2 281            | 492 700          |
| D   |          |        | Käytävä autohalliin            | 22,0                 | 1,0       | 22             | 2 696            | 59 300           |
| D   |          |        | Käytävä, kellari               | 11,0                 | 1,0       | 11             | 2 754            | 30 300           |
| D   |          |        | Käytävä, kellari               | 5,0                  | 1,0       | 5              | 3 374            | 16 900           |
| D   |          |        | Porrashuone                    | 5,0                  | 1,0       | 5              | 4 674            | 23 400           |
| <b>Yhteensä</b>   |          |        |                                |                      | <b>14</b> | <b>329</b>     | <b>2 407</b>     | <b>792 000</b>   |
| <b>Yhteensä</b>   |          |        |                                |                      | <b>61</b> | <b>2 993</b>   | <b>2 435</b>     | <b>7 288 400</b> |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät</b>                   |          |        |                                |                      |           |                |                  |                  |
| 41 Maa-alue tehtävät  |          |        |                                |                      |           |                |                  |                  |
| 42 Rahoitus ja markkinointi                                     |          |        |                                |                      |           |                |                  |                  |
| 51 Tilavarustus   |          |        |                                |                      |           |                |                  |                  |
| 52 Toiminnan ylläpito   |          |        |                                |                      |           |                |                  |                  |
| 6 Hankevaraukset  |          |        |                                |                      |           |                | 147              | 439 000          |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b>          |          |        |                                |                      |           |                | <b>147</b>       | <b>439 000</b>   |
| <b>HANKINTAHINTA</b>  |          |        |                                |                      |           |                | <b>2 582</b>     | <b>7 727 000</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) |          |        |                                |                      |           |                | 620              | 1 854 000        |
| <b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>                                   |          |        |                                |                      |           |                | <b>3 201</b>     | <b>9 581 000</b> |

Hanke:  
18584 1 TA Haakoninlahti, tontti 10

Kortteli 49274  
Helsinki

Vaihe: Luonnos  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 2 993 m<sup>2</sup>, 3 508 brm<sup>2</sup>, 10 959 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 3 750 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 3 750 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Tontti pinta-ala             | 884 m <sup>2</sup> |
| Liikennealue, kestopäällyste | m <sup>2</sup>     |
| Liikennealue, sora           | m <sup>2</sup>     |
| Liikennealue, vaativa        | 304 m <sup>2</sup> |
| Pensasistutukset             | m <sup>2</sup>     |
| Nurmikot                     | m <sup>2</sup>     |
| Piha-alue yhteensä           | 304 m <sup>2</sup> |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Sadevesiviemäröinti    | 506 m <sup>2</sup> /kaivo |
| Ulkovarusteet          | 22 889 €                  |
| Ulkopuoliset rakenteet | 31 294 €                  |
| Autokatokset           | ap                        |
| Lämmityspistorasiat    | kpl                       |
| Ulkovalaistus          | 5 000 €                   |

### Maa- ja pohjarakenteet

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Esirakenteet                 | €        |
| Rakennuksen lisäkustannukset |          |
| Kellarin kaivu               | 7 500 €  |
|                              | €        |
| Louhinta                     | 43 000 € |
|                              | €        |
| Kellarin täyttö              | 19 000 € |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Rakennuksen perustaminen |       |
| Kantavan alapohjan osuus | 100 % |
| Paalutussyvyys           | jm    |

### Hissit

|               |       |
|---------------|-------|
| Asuntohissit  | 1 kpl |
| Henkilöhissit | kpl   |
| Tavarahissit  | kpl   |

|             |       |
|-------------|-------|
| Kerrosuku   | 9 krs |
| Kerrosuku   | krs   |
| Henkilöluku | kpl   |
| Nopeus m/s  | m/s   |
| Kerrosuku   | krs   |
| Kuorma      | kg    |

### Talokoko

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Keskim. kerrosuku | 10 krs                 |
| Keskim. kerrosuku | 375 m <sup>2</sup>     |
| Hankekoko         | 3 750 brm <sup>2</sup> |



**Tietotekniikka**

|               |         |
|---------------|---------|
| Dataverkko    | €       |
| Rikosilmoitus | 1 865 € |
| Videovalvonta | €       |

**Tilalaitteet**

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |

|                |         |
|----------------|---------|
| Kulunvalvonta  | €       |
| Paloilmoitus   | 5 874 € |
| AV-järjestelmä | €       |

**Muut erillisisät**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Perusmuuri,-pilarit ja p | 52 000 €  |
| Välipohjat               | 200 000 € |
| Välipohjat               | 72 500 €  |
| Ulkoseinät               | 540 000 € |
| Vesikattorakenteet       | 28 000 €  |
| Käyttövesiverkosto       | 12 500 €  |
|                          | €         |
|                          | €         |
|                          | €         |
|                          | €         |
| Erit. tietojärjestelmät  | 15 500 €  |
| Erit. sähkölaitteet      | 16 000 €  |
| Erit. sähkölaitteet      | 40 000 €  |

**Rakennuttaminen**

|                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| Rakennuttamistehtävät | € | + 5,2 % |
| Suunnitelutehtävät    | € | + 4,9 % |

**Suunnitelu- ja hallintotehtävät**

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |
| € |

**Tontti**

|                         |   |         |
|-------------------------|---|---------|
| Tonttitehtävät          | € |         |
| Liittyminen             | € | + 1,3 % |
| Maa-alueen kehittäminen | € |         |

**Tilavarustus**

|                  |   |
|------------------|---|
| Irtaimisto       | € |
| Irtaimisto       | € |
| Irtaimisto       | € |
| Toiminnan kojeet | € |
| Toiminnan kojeet | € |

**Rahoitus ja markkinointi**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Väliaikainen toiminta | € |
| Käyttöönotto          | € |
| Rahoitus              | € |
| Markkinointi          | € |

**Varaukset**

|                |           |                        |
|----------------|-----------|------------------------|
| Hankevaraukset | 213 150 € | 8-9 -kustannusten lisä |
| Hankevaraukset | 438 500 € | Varaukset yht. 8 %     |

TA Haakoninlahdenpuisto

Kortteli 49274

Autohalli

Hanke:  
18584 ah TA Haakoninlahti, autohalli

Vaihe: L  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 4 668 m2, 4 847 brm2, 15 994 rm3  
Hankekoko: 4 847 brm2  
Jakaja: 4 847 brm2

HKI

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

| Talo 80 -nimikkeistö                       | €                | €/brm2       | %           |
|--|------------------|--------------|-------------|
| <b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>       |                  |              |             |
| Suunnittelu ja tutkimukset                 | 283 000          | 58           | 4,0         |
| Rakennuttaminen ja valvonta                | 283 000          | 58           | 4,0         |
| Liittymismaksut                            | 61 000           | 13           | 0,9         |
| Muut rakennuttajan kustannukset            |                  |              |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>627 000</b>   | <b>129</b>   | <b>8,8</b>  |
| <b>B2 Rakennustekniset työt</b>            |                  |              |             |
| 1 Aluetyöt                                 | 202 000          | 42           | 2,8         |
| 1 Rakennuksen maatyöt                      | 915 000          | 189          | 12,9        |
| 2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet | 364 000          | 75           | 5,1         |
| 3 Runko- ja vesikattorakenteet             | 2 516 000        | 519          | 35,4        |
| 4 Täydentävät rakenteet                    | 45 000           | 9            | 0,6         |
| 5 Sisäpuoliset pintarakenteet              | 107 000          | 22           | 1,5         |
| 6 Kalusteet, varusteet, laitteet           | 460              |              |             |
| 7 Konetekniset työt                        | 10 000           | 2            | 0,1         |
| 8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.         | 428 000          | 88           | 6,0         |
| Kate                                       | 847 000          | 175          | 11,9        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>5 435 000</b> | <b>1 121</b> | <b>76,5</b> |
| <b>B3 LVI-työt</b>                         |                  |              |             |
| 71 Lämmityslaitteet                        | 20 000           | 4            | 0,3         |
| 71 Vesi- ja viemäryöt                      | 78 000           | 16           | 1,1         |
| 71 Muut putkityöt                          | 160 000          | 33           | 2,3         |
| 72 Ilmanvaihtotyöt                         | 171 000          | 35           | 2,4         |
| 72 Säätlaitteet                            | 16 000           | 3            | 0,2         |
| 72 Muut iv-työt                            | 367              |              |             |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>445 000</b>   | <b>92</b>    | <b>6,3</b>  |

| Talo 80 -nimikkeistö  | €                | €/brm2       | %            |
|---|------------------|--------------|--------------|
| <b>B4 Sähkötyöt</b>   |                  |              |              |
| Valaistus   | 78 000           | 16           | 1,1          |
| Sähkön jakelu   | 1 000            |              |              |
| Sähkökeskukset  | 15 000           | 3            | 0,2          |
| Muu sähkö   | 40 000           | 8            | 0,6          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>134 000</b>   | <b>28</b>    | <b>1,9</b>   |
| <b>B5 Erillishankinnat</b>                                      |                  |              |              |
| <b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>                    | <b>6 641 000</b> | <b>1 370</b> | <b>93,5</b>  |
| <b>Muut kustannukset</b>  |                  |              |              |
| <b>Tontti</b>   |                  |              |              |
| <b>Toimintavarustus</b>   |                  |              |              |
| <b>Toiminnan ylläpito</b>                                       |                  |              |              |
| <b>Rahoitus</b>   |                  |              |              |
| <b>Hankevaraukset</b>   | 460 000          | 95           | 6,5          |
| <b>Muut kustannukset</b>  | <b>460 000</b>   | <b>95</b>    | <b>6,5</b>   |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>                                   | <b>7 101 000</b> | <b>1 465</b> | <b>100,0</b> |
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 1 704 000        | 352          |              |
| <b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>                          | <b>8 805 000</b> | <b>1 817</b> |              |

Hanke:  
18584 ah TA Haakoninlahti, autohalli

Vaihe: L  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 4 668 m<sup>2</sup>, 4 847 brm<sup>2</sup>, 15 994 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 4 847 brm<sup>2</sup>

HKI

## TILALUETTELO, UUDISHINTA

| Osa             | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta   | m <sup>2</sup> /tila | kpl      | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €                |
|-----------------|----------|--------|-----------------|----------------------|----------|----------------|------------------|------------------|
| <b>A</b>        |          |        | <b>Kellari</b>  |                      |          |                |                  |                  |
| A               |          |        | Pysäköintihalli | 4 510,0              | 1,0      | 4 510          | 1 443            | 6 507 200        |
| A               |          |        | SPK             | 10,0                 | 1,0      | 10             | 1 626            | 16 300           |
| A               |          |        | SPK             | 7,5                  | 1,0      | 8              | 1 710            | 12 800           |
| A               |          |        | SPK             | 6,5                  | 1,0      | 7              | 1 763            | 11 500           |
| A               |          |        | Porrashuone     | 15,0                 | 1,0      | 15             | 2 158            | 32 400           |
| A               |          |        | Ajoluiska       | 46,0                 | 1,0      | 46             | 1 522            | 70 000           |
| A               |          |        | Ajoluiska       | 58,0                 | 1,0      | 58             | 1 490            | 86 400           |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                 |                      | <b>7</b> | <b>4 653</b>   | <b>1 448</b>     | <b>6 736 600</b> |
| <b>B</b>        |          |        | <b>1. krs</b>   |                      |          |                |                  |                  |
| B               |          |        | Porrashuone     | 15,0                 | 1,0      | 15             | 2 166            | 32 500           |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                 |                      | <b>1</b> | <b>15</b>      | <b>2 166</b>     | <b>32 500</b>    |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                 |                      | <b>8</b> | <b>4 668</b>   | <b>1 450</b>     | <b>6 769 100</b> |

### Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

|  |                          |  |  |  |  |  |           |                |
|--|--------------------------|--|--|--|--|--|-----------|----------------|
| 41   | Maa-alue tehtävät        |  |  |  |  |  |           |                |
| 42   | Rahoitus ja markkinointi |  |  |  |  |  |           |                |
| 51   | Tilavarustus             |  |  |  |  |  |           |                |
| 52   | Toiminnan ylläpito       |  |  |  |  |  |           |                |
| 6  | Hankevaraukset           |  |  |  |  |  | 71        | 332 000        |
| <b>Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä</b> |                          |  |  |  |  |  | <b>71</b> | <b>332 000</b> |

### HANKINTAHINTA

|   |  |  |  |  |  |  |              |                  |
|---|--|--|--|--|--|--|--------------|------------------|
| Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) |  |  |  |  |  |  | 365          | 1 704 000        |
| <b>HANKINTAHINTA YHTEENSÄ</b>                                   |  |  |  |  |  |  | <b>1 886</b> | <b>8 805 000</b> |

Hanke:  
18584 ah TA Haakoninlahti, autohalli

Vaihe: L  
Paikkakunta: Helsinki  
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2018  
Hintataso: 99,3 / 10.2018  
Laajuus: 4 668 m<sup>2</sup>, 4 847 brm<sup>2</sup>, 15 994 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 4 847 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 4 847 brm<sup>2</sup>

HKI

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

|                              |                      |                        |                          |
|------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| Tontti pinta-ala             | 4 850 m <sup>2</sup> | Sadevesiviemäröinti    | 300 m <sup>2</sup> /kaiv |
| Liikennealue, kestopäällyste | m <sup>2</sup>       | Ulkovarusteet          | 8 362 €                  |
| Liikennealue, sora           | m <sup>2</sup>       | Ulkopuoliset rakenteet | 180 986 €                |
| Liikennealue, vaativa        | m <sup>2</sup>       | Autokatokset           | ap                       |
| Pensasistutukset             | m <sup>2</sup>       | Lämmityspistorasiat    | 183 kpl                  |
| Nurmikot                     | m <sup>2</sup>       | Ulkovalaistus          | 10 000 €                 |
| Piha-alue yhteensä           | m <sup>2</sup>       |                        |                          |

### Maa- ja pohjarakenteet

|                           |          |                          |    |
|---------------------------|----------|--------------------------|----|
| Esirakenteet              |          | Rakennuksen perustaminen |    |
| Raivaus, pintamaan poisto | 10 000 € | Kantavan alapohjan osuus | %  |
|                           |          | Paalutussyvyys           | jm |

### Rakennuksen lisäkustannukset

|          |           |
|----------|-----------|
|          | €         |
|          | €         |
| Louhinta | 410 000 € |
|          | €         |
| Täyttö   | 360 000 € |

### Hissit

|               |     |             |       |
|---------------|-----|-------------|-------|
| Asuntohissit  | kpl | Kerrosuku   | 0 krs |
| Henkilöhissit | kpl | Kerrosuku   | krs   |
|               |     | Henkilöluku | kpl   |
|               |     | Nopeus m/s  | m/s   |
| Tavarahissit  | kpl | Kerrosuku   | krs   |
|               |     | Kuorma      | kg    |

### Talokoko

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Keskim. kerrosuku  | 1 krs                  |
| Keskim. kerroskoko | 1 988 m <sup>2</sup>   |
| Hankekoko          | 4 847 brm <sup>2</sup> |

**Tietotekniikka**

|               |       |
|---------------|-------|
| Dataverkko    | €     |
| Rikosilmoitus | 170 € |
| Videovalvonta | €     |

|                |       |
|----------------|-------|
| Kulunvalvonta  | €     |
| Paloilmoitus   | 536 € |
| AV-järjestelmä | €     |

**Tilalaitteet**

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |

**Muut erilliset**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Ulkoseinät          | 87 000 €  |
| Vesikattorakenteet  | 150 000 € |
| Vesikattorakenteet  | 420 000 € |
| Vesikattorakenteet  | 200 000 € |
|                     | €         |
| Jäteveden käsittely | 12 000 €  |

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |
| € |
| € |
| € |
| € |
| € |

**Rakennuttaminen**

|                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| Rakennuttamistehtävät | € | + 4,6 % |
| Suunnitelutehtävät    | € | + 4,6 % |

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

|   |
|---|
| € |
| € |
| € |
| € |

**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 | 332 000 € |

Riski 5 %

## Laajuuslaskelma ja tunnusluvut

TA Haakoninlahti

5.11.2018

| Rakennusoikeuden käyttö | ohjearvo | Tontti 3 | Tontti 9 | Tontti 10 |
|-------------------------|----------|----------|----------|-----------|
| rakennusoikeus          |          |          |          |           |

### Laajuus

|   |   |              |            |              |
|---|---|--------------|------------|--------------|
| asunnot (asm <sup>2</sup> )                               |   | 2 468        | 484        | 2 365        |
| liiketila tai muu (htm <sup>2</sup> )                     |   | 0            | 0          | 0            |
| <b>huoneistola yht. (htm<sup>2</sup>)</b>                 |   | <b>2 468</b> | <b>484</b> | <b>2 365</b> |
| asuntojen yhteistilat (m <sup>2</sup> )                   |   | 323          | 0          | 267          |
| hyötyala yht. (hym <sup>2</sup> )                         |   | 2 791        | 484        | 2 632        |
| tekniset tilat (m <sup>2</sup> )                          |   | 93           | 0          | 59           |
| liikennetilat (m <sup>2</sup> )                           |   | 387          | 0          | 329          |
| nettoala (hum <sup>2</sup> )                              |   | 3 271        | 484        | 3 020        |
| <b>bruttoala (brm<sup>2</sup>)</b>                        |   | <b>3 970</b> | <b>557</b> | <b>3 750</b> |
| liikennetilojen osuus (m <sup>2</sup> /brm <sup>2</sup> ) | < | 0,09         | 0,10       | 0,09         |
| asuntojen määrä (kpl)                                     |   | 35           | 6          | 35           |
| asuntojen keskipinta-ala (m <sup>2</sup> )                |   | 70,5         | 80,7       | 67,6         |

### Tehokkuus- ja tunnusluvut

|  |   |             |             |             |
|--|---|-------------|-------------|-------------|
| rakennusoikeuden käyttö (k-m <sup>2</sup> /htm <sup>2</sup> )  |   | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| <b>huoneistoalatehokkuus (brm<sup>2</sup>/htm<sup>2</sup>)</b> | < | <b>1,19</b> | <b>1,61</b> | <b>1,59</b> |
| hyötyalatehokkuus (brm <sup>2</sup> /hym <sup>2</sup> )        | < | 1,4-1,5     | 1,42        | 1,42        |
| nettoalatehokkuus (brm <sup>2</sup> /hum <sup>2</sup> )        | < | 1,3-1,34    | 1,21        | 1,24        |

### Tontti, laajuus ja tunnusluvut

|                                    |  |      |      |      |
|------------------------------------|--|------|------|------|
| tontti (m <sup>2</sup> )           |  | 927  | 610  | 752  |
| rakennuksen ala (rm <sup>2</sup> ) |  | 596  | 310  | 580  |
| rakennuksen ala / tontin ala       |  | 0,64 | 0,51 | 0,77 |

### Muut laajuustiedot/tunnusluvut

|  |   |         |       |        |
|--|---|---------|-------|--------|
| rakennuksen tilavuus (rm <sup>3</sup> )                  |   | 12 800  | 1 760 | 12 490 |
| tilavuus rm <sup>3</sup> / bruttoala brm <sup>2</sup>    | < | 3,2     | 3,22  | 3,33   |
| tilavuus rm <sup>3</sup> / huoneistoala htm <sup>2</sup> | < | 4,5     | 5,19  | 5,28   |
| vaipan piiri, kaikki kerrokset (jm)                      |   | 1 007   | 216   | 897    |
| vaipan määrä (jm/brm <sup>2</sup> )                      | < | 0,23    | 0,25  | 0,24   |
| monimuotoisuus (kulmiakerroksessa kpl/jm)                |   | 0,08    | 0,11  | 0,07   |
| - paljon kulmia >0,2 kpl/jm                              |   |         |       |        |
| - normaalisti kulmia 0,1 kpl/jm                          |   |         |       |        |
| ulkoseinien bruttoala (brm <sup>2</sup> )                |   | 3 170   | 750   | 3 130  |
| - us-brm <sup>2</sup> /htm <sup>2</sup>                  | < | 1,2     | 1,28  | 1,32   |
| normaalikerroksen syöttö (htm <sup>2</sup> )             | > | 230-240 | 229   | 242    |

### Autopaikat

|            |  |   |   |   |
|------------|--|---|---|---|
| pihapaikat |  | 0 | 0 | 0 |
|------------|--|---|---|---|



