



Salon kaupungin työllisyyspalvelut, toimitilasuunnittelu

Hankeselvitys

6.3.2024

NMD Arkkitehdit Oy

Tiivistelmä

Selvityksessä on tutkittu mahdollisuuksia Salon kaupungin työllisyyspalveluiden toimitilojen sijoittamiselle Salon kaupungintalon tontille rakennettavaan laajennusosaan tai uudisrakennukseen. Toimitilatarpeet kartoitettiin laatimalla tilaohjelma (liite 1). Laajennuksen sijoittamiselle löydettiin kolme vaihtoehtoa, joiden toiminnallisia edellytyksiä tutkittiin laatimalla suuntaa-antavat pohjakaaviot (liite 2). Vaihtoehtoista kolmas valittiin jatkokehitykseen, ja siitä tehdään kustannusarvio.

Nykytilanne tontilla

Kaupungintalon tontti sijaitsee Salon kaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä, Salon torista etelään. Kaupungintalon osoite on Tehdaskatu 2. Tontti rajoittuu pohjoisessa ja luoteessa Tehdaskatuun, idässä Havunkatuun ja etelässä Vähäsillanpuistoon. Kapean puistokaistaleen toisella puolella on etelässä Vähäjoki, lännessä Vähäsillankatu sekä liike- / toimistokiinteistö. Ajo tontille tapahtuu Tehdaskadulta. Tontin pinta-ala on 11 395 m².

Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2001. Tontti on merkinnältään YH4, hallinto- ja viristorakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on 4. Tontin tehokkuusluku on 1,2. Suurin sallittu rakennusoikeus on siten yhteensä 13 674 m². Tonttia koskee autopaikkavaade 1 autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohden.

Tontilla sijaitsevat seuraavat rakennukset:

1. Salon kaupungintalo. Kaupungintalon kerrosala on 6 194 m² ja siinä on kaksi kerrosta. Kaupungintalo valmistui vuonna 2011 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy. Rakennus sisältää Salon kaupungin keskeiset päätöksentekokoelimet, virastoja, toimistoja sekä kokoontumis- ja juhlatiloja.

2. "Punainen talo", "Tappiskoulu", entinen koulu / virastorakennus. Rakennuksen kerrosala on 594,5 m² ja siinä on kaksi kerrosta sekä kellaritiloja. Rakennus on hirsirunkoinen puutalo ja se on rakennettu vuonna 1928. Se on suojeltu asemakaavassa, kaavamerkintä sr-7: "Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä mahdollisen lisärakentamisen tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy". Rakennuksesta on tehty kuntotutkimus vuonna 2021 ja siinä on todettu sisäilmaongelmia. Korjaustoimenpiteet edellyttävät alapohjan ja alempien rakenteiden uusimista.

3. Entinen päiväkotikoti. Rintamamiestalo-tyyppinen puutalo, kerrosala 201 m², 1½-2 kerrosta. Rakennus ei ole tällä hetkellä käytössä. Rakennus on vajoamassa ja se aiotaan purkaa.

Nykytilanteessa rakennusoikeutta tontilla on käytetty 6 008 m² + 594,5 m² + 201 m² = 6 989,5 m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä 6 870,5 m². Vapaan rakennusoikeuden määrä on laajennuksen tarpeisiin enemmän kuin riittävä. Tontilla on 98 kappaletta autopaikkoja, joista 4 on liikuntaesteisten autopaikkoja. Kaavamääräyksen vaatima autopaikkamäärä kerrosalan perusteella on 88 autopaikkaa, ylimääräisiä paikkoja on siis 10 kappaletta. Entisen päiväkodin purkaminen vähentää kerrosalaa, tämä huomioiden autopaikkavaatimus on 85 kappaletta. Polkupyöräpaikkoja tontilla on 80, joista osa katettuja.

Tontilla on rajallisesti tilaa uusille autopaikoille, joten todennäköisesti laajennuksen yhteydessä joudutaan poikkeamaan kaavasta autopaikkamäärän suhteen. Tontin välittömässä läheisyydessä on melko paljon autopaikkoja, Vähäsillankadulla n. 52 kappaletta ja vastapäisellä, kaupungin omistamalla Tehtaankatu 1:n tontilla n. 50 kappaletta.

Tilatarpeet

Työllisyyspalveluiden tilatarpeet kartoitettiin laatimalla tilaohjelma (liite 1). Tilaohjelman mukaisten tilojen laajuudeksi tuli 908 m². 1,4 kertoimella laskettuna arvioitu kokonaisala on siten n. 1 270 m². Pohjakaavioiden avulla tehty tarkastelu tukee noin 1 300 m² kokonaislaajuutta.

Laajennus sisältää työllisyyspalveluiden asiakasvastaanotto- ja työtiloja, työpajatoiminnan jäädessä Waltti-taloon. Tilat perustuvat yksittäisiin

asiakasvastaanottohuoneisiin, jotka ovat kooltaan 10-15 neliometriä. Asiakkaat ohjataan huoneisiin odotustiloista. Työhuoneiden välille tehdään ns. pako-ovet. Avointa työtilaa ei tule. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulunvalvontaan ja asiakkaille avointen tilojen eriyttämiseen henkilökunnalle tarkoitetuista tiloista.

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee 180 m² laajuinen työnhakukeskus, joka toimii samalla aulana ja tapahtumatilana n. 80-100 hengen tapahtumien järjestämiseen. Samaan yhteyteen tehdään vastaanottotiski sekä päivystystilat. Päivystyshuoneet voidaan tehdä tiskillä jaetuiksi turvallisuuden vuoksi. Sisäänkäynnin läheisyyteen sijoitetaan myös maahanmuuttajien osaamiskeskus (4 isompaa vastaanottohuonetta) sekä nuorten Ohjaamo (2 huonetta).

Henkilökunnan määrä on noin 50. Työntekijät tekevät jonkin verran etätyötä, mutta suurin osa on paikalla päivittäin. Puku- ja pesutilojen tarve on vähäinen.

Tilojen on oltava esteettömät. Kulku kerrostasojen välillä vaatii hissien. Laajennuksen koon puolesta sisäiseen kulkuun riittää yksi porrashuone. Paloturvallisuuden vaatima toinen uloskäytävä voidaan järjestää ulkoportaalla. Uloskäytävän järjestäminen kaupungintalon kautta saattaa myös olla mahdollista.

Pinta-alan ylittäessä 1 200 m² laajennus synnyttää väestönsuojan rakennusvelvollisuuden. 1 300 m² kerrosalalla laskettuna väestönsuojan varsinaiseksi suoja-alaksi tulee $1\ 300\ \text{m}^2 \times 0,02 = 26\ \text{m}^2$. Väestönsuojaan pyritään sijoittamaan henkilökunnan sosiaalityötiloja.

Tilaohjelmaan ei ole kirjattu erikseen teknisiä tiloja.

Vaatimukset

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan hyvää rakennustapaa noudattaen ja mahdollisimman pitkäikäiseksi.

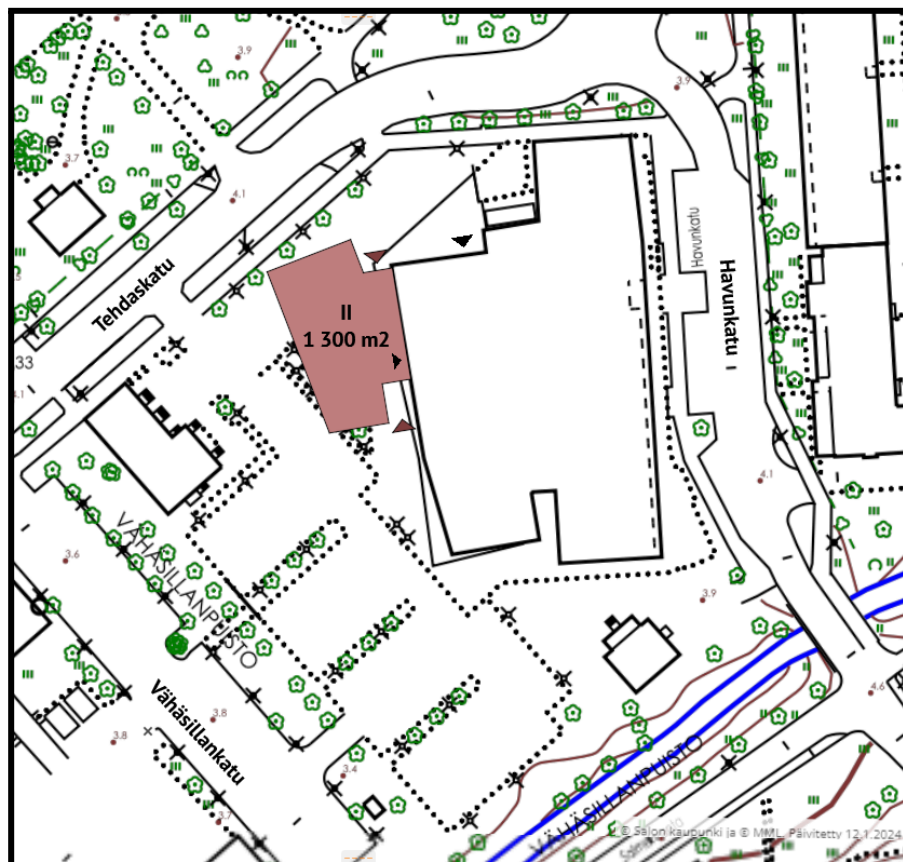
Rakennuksen suunnittelussa huomioidaan ainakin seuraavia tavoitteita:

- Pohjaolosuhteet ovat haastavat. Rakennuksen kaikki osat tulee paaluttaa ja huomioida Salon maaperän erityispiirteet.
 - Kellareiden rakentamista pyritään välttämään

- Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukas. Laajennus tulee sovittaa arkkitehtonisesti yhteen olemassa olevien rakennusten kanssa.
- Rakennuksen runkojärjestelmän tulee olla muuntojoustava, esimerkiksi pilari-palkkijärjestelmä.
- Kaupungintalon paloluokka on P2 ja sen kerrokset on pääosin osastoitu omiksi suuriksi palo-osastoikseen. Laajennuksen sijoittuessa kiinni kaupungintaloon tulee sen muodostaa oma palo-osastonsa.

Sijoitusvaihtoehdot

Vaihtoehto 1



Laajuus n. 1 300 m², 2 kerrosta

Ensimmäisessä vaihtoehdossa laajennusosa sijoittuu kaupungintalon länsisivulle. Paikalla on nykytilanteessa joitakin autopaikkoja, polkupyöräkatoksia, lipputankorivistö, kivetty kenttä sekä istutuksia. Pääsisäänkäynti sijoittuu luontevasti kaupungintalon sisäänkäynnin yhteyteen, johon on kulku Tehtaankadulta. Arkkitehtonisesti laajennus muodostaa kahteen päämassaan jaetulle kaupungintalolle kolmannen "siiven". Vaihtoehto 1 on vaihtoehdoista näkyvin, ja sen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota

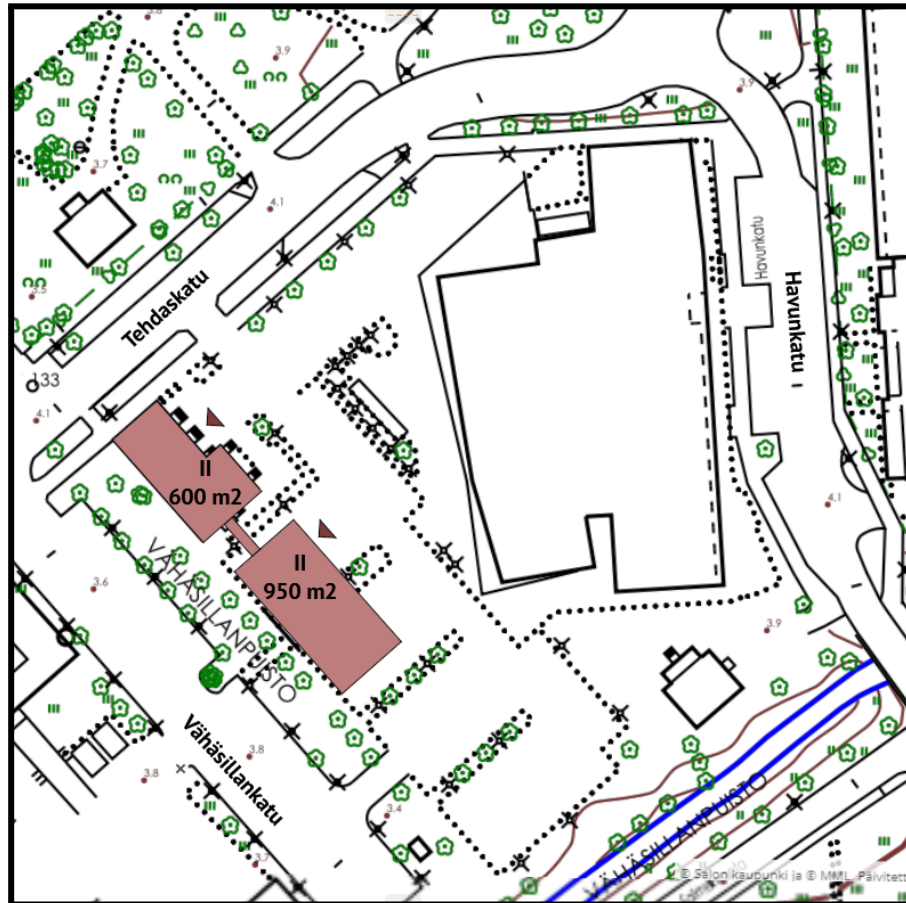
yhteensopivuuteen kaupungintalon arkkitehtuurin kanssa. Sijainti on tontin kulkureittien rajaama, ja asettaa tiukat raamit laajennuksen massoittelemalle.

Sijoitus kiinni kaupungintaloon merkitsee, että osa olemassaolevista työ- ja neuvottelutiloista menettää näköyhteyden ulos sekä päivänvaloa. Tätä voidaan kompensoida sijoittamalla laajennuksen ja kaupungintalon väliin korkea aulatala, johon saadaan päivänvaloa yläikkunoiden kautta. Laajennukseen on mahdollista toteuttaa sisäyhteys kaupungintaloon. Ensimmäisessä kerroksessa yhteys kulkisi kaupungintalon poistumistien kautta sen aulataloihin, toisessa kerroksessa avotoimiston kautta. Sisäyhteyden tekeminen 2. kerrokseen mahdollistaisi kaupungintalon hissien hyödyntämisen esteettömään kulkuun kerrosten välillä, jolloin laajennus ei tarvitsisi omaa hissiä. Tämä on kuitenkin toiminnallisesti hankalaa kulkureitin mennessä kaupungin työtilojen läpi.

Laajennuksen tulee muodostaa oma palo-osastonsa. Osastointi onnistuu luonnollisimmin kaupungintalon julkisivupinnassa, mikä edellyttää nykyisten ikkunoiden vaihtamista paloikkunoiksi. Sisäyhteyden järjestäminen kaupungintalon poistumistien kautta vaatii myös oman kauttakulkuosastonsa, josta on yhteys ulos.

Laajennuksen yhteydessä menetetään 7-11 olemassa olevaa autopaikkaa, minkä lisäksi laajennuksen kerrosala vaatii kaavamääräyksen mukaan 16-17 autopaikkaa lisää. Tontilla ollessa 10 ylimääräistä autopaikkaa, on lisäpaikkojen tarve 13-18 kpl. Nämä on mahdollista sijoittaa joko nykyisen päiväkodin rakennuksen tilalle, tai kaavasta poiketen osoittaa Vähäsillankadulla tai Tehtaankatu 1:n tontilla olevista autopaikoista. Lisäksi polkupyöräkatoksia (nyk. 40 pyöräpaikkaa) pitää sijoittaa uudelleen.

Vaihtoehto 2



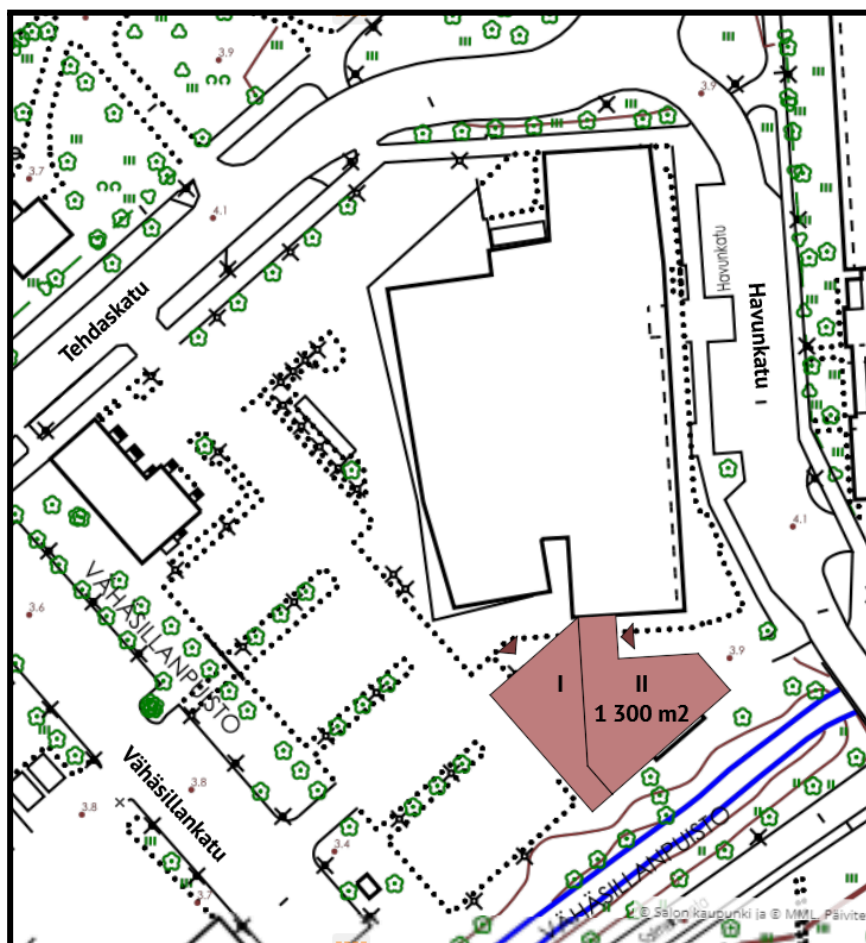
Laajuus n. 1550 m², 2 kerrosta

Toinen vaihtoehto sijoittuu tontin länsireunalle. Osa tiloista sijoitetaan Tappiskoulun rakennukseen, minkä lisäksi nykyisen pysäköintialueen paikalle tehdään n. 950 m² kokoinen laajennusosa. Osien välissä on yhdyskäytävä molemmissa kerroksissa. Suojeltuna ja remontin tarpeessa olevana rakennuksena Tappiskoulu on Salon kaupungille taloudellinen rasite, jota hyödyntämällä voidaan saavuttaa kustannusetua. Toisaalta Tappiskoulun tilat ovat keskimäärin tarvetta isompia, mikä johtaa vaihtoehdon suurempaan kokonaislaajuuteen. Suuria työtiloja voidaan paikoittain jakaa pienempiin hirsirungon ja ikkunajaon asettamissa puitteissa.

Sisäänkäynti tapahtuu Tehtaankadun puolelta kumpaankin osaan erikseen. Tappiskoulun 1. kerroksen tiloihin voidaan sijoittaa maahanmuuttajien osaamiskeskus ja nuorten Ohjaamo. Uudisosan ensimmäinen kerros on pääosin avointa tilaa sisältäen työnhakukeskuksen ja esimerkiksi päivystyksen. Pääosa työtiloista sijoittuu 2. kerrokseen. Tilojen jakautuminen kahteen päämassaan aiheuttaa jonkin verran vaikeuksia toimintojen sijoittelun selkeyden suhteen.

Vaihtoehdon sijoituessa pysäköintialueelle menetetään merkittävä määrä olemassa olevia autopaikkoja, noin 30-36. Laajennuksen kerrosala vaatii kaavamääräyksen mukaan 12 lisäpaikkaa. Huomioiden tontilla olevat 10 ylimääräistä autopaikkaa lisäpaikkojen tarve on täten 32-38 autopaikkaa. Osa paikoista on mahdollista sijoittaa nykyisen päiväkodin rakennuksen tilalle, osa joudutaan kaavasta poiketen osoittamaan Vähäsillankadulla tai Tehtaankatu 1:n tontilla olevista autopaikoista.

Vaihtoehto 3



Laajuus n. 1 300 m², 2 kerrosta

Kolmas vaihtoehto sijoittuu tontin eteläpäättyyn nykyisen päiväkodin rakennuksen tilalle. Alue on kaupungintalon suunnitelmissa osoitettu mahdolliselle laajennukselle. Sisäänkäynti kadulta järjestyy Havunkadulta, sisäänkäynnin pysäköintialueelta ollessa kaupungintalon toiselta puolelta. Saavutettavuuden näkökulmasta sijainti on vaihtoehdoista vaikein laajennuksen jäädessä keskustan suunnasta lähestyttäessä kaupungintalon taakse.

Laajennuksessa tulee huomioida arkkitehtonisena seikkana näköyhteyden säilyminen kaupungintalon 2. kerroksen aulasta Uskelan kirkkoon etelässä.

Laajennuksen sijoituessa osittain kaupungintalon päätyä vasten kolmen toimistotilan ikkunat menetetään. Sisäyhteys kaupungintaloon voidaan toteuttaa, tosin reitti kaupungintalon aulaan kulkee toimistotilojen kautta. Toteuttaminen vaatii kahden (1 / kerros) olemassa olevan työtilan muuttamista käytäväksi. Laajennuksen tulee muodostaa oma palo-osastonsa.

Laajennuksen yhteydessä menetetään 8-9 olemassa olevaa autopaikkaa. Laajennuksen kerrosala vaatii kaavamääräyksen mukaan 13-14 autopaikkaa lisää. Päiväkodin purkaminen vapauttaa kerrosalaa, jolloin tontilla on 13 ylimääräistä autopaikkaa. Lisäpaikkojen tarve on täten 8-10 kpl. Vaihtoehdossa tontille ei jää tilaa lisäpaikoille, joten nämä joudutaan kaavasta poiketen osoittamaan Vähäsillankadulla tai Tehtaankatu 1:n tontilla olevista autopaikoista.

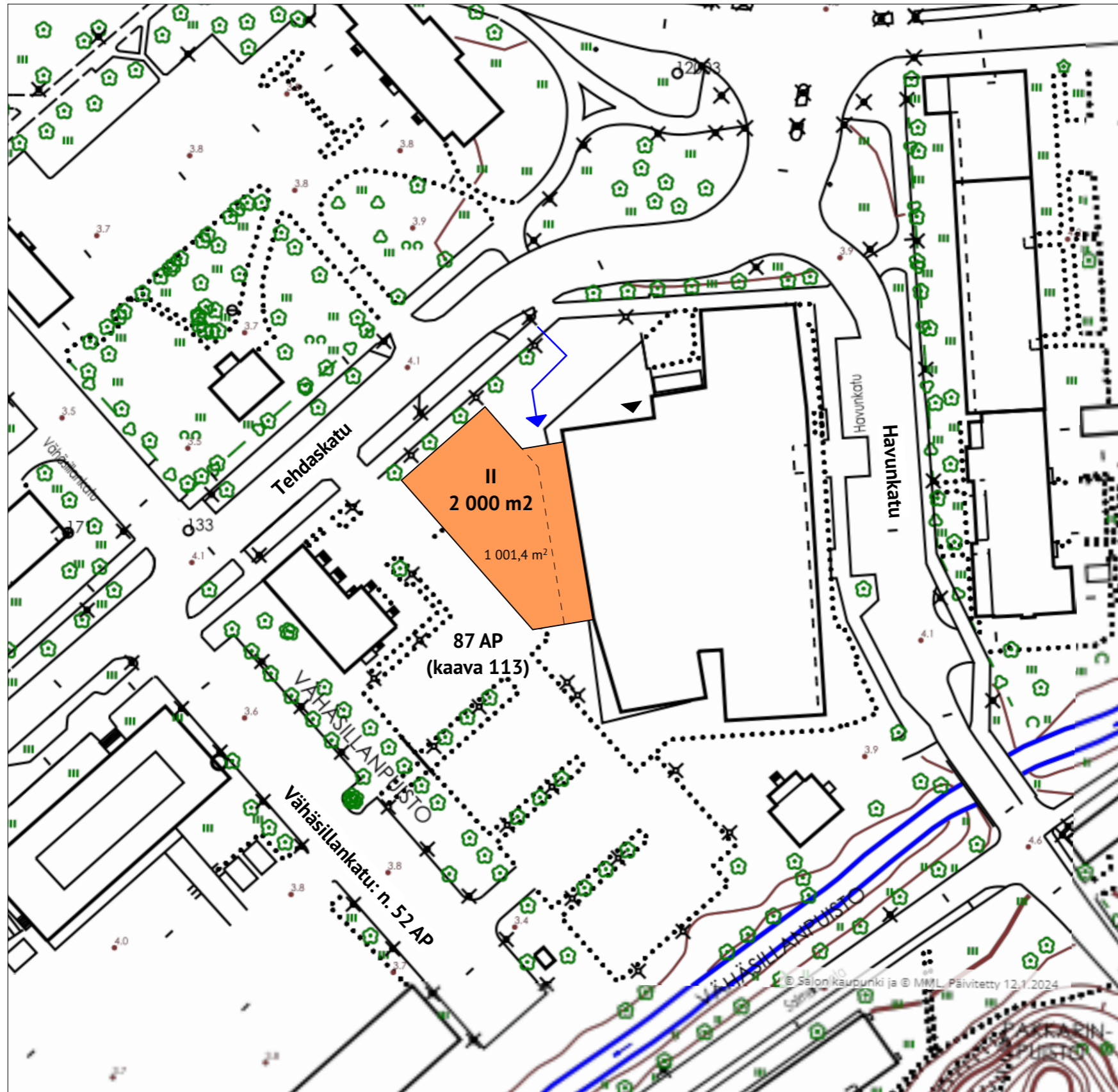
Lopputulema

Vaihtoehdoista valittiin jatkokehityksen pohjaksi vaihtoehto 3 ja sen pohjalta laadittiin kustannusarvio. Optiona kustannusarviossa tutkittiin myös mahdollisuus tehdä uuteen siipeen kolmas kerros, jolla saataisiin lisää pinta-alaa n. 450m². Ko. kerros tarjotaan vuokratiloiksi valtion toimijoille ja se toteutettaisiin valtion monitilatoimistokonseptien mukaisesti.

Kustannusarvio hankkeesta ilman lisäkerrosta on 4 049 000€. Kustannusarvio sisältää varaukset teknisille tiloille. Neliöhinnaksi per hyötyneliö (mukaan lukien tekniset tilat) tulee näin 3176€/m². Lisäkerros kasvattaa kokonaiskustannusta noin miljoonalla eurolla, kokonaishinnan ollessa 5 191 000€. Neliöhinta 3001€/m². Hinnat ovat verottomia.

Tilaohjelma tilaryhmittäin

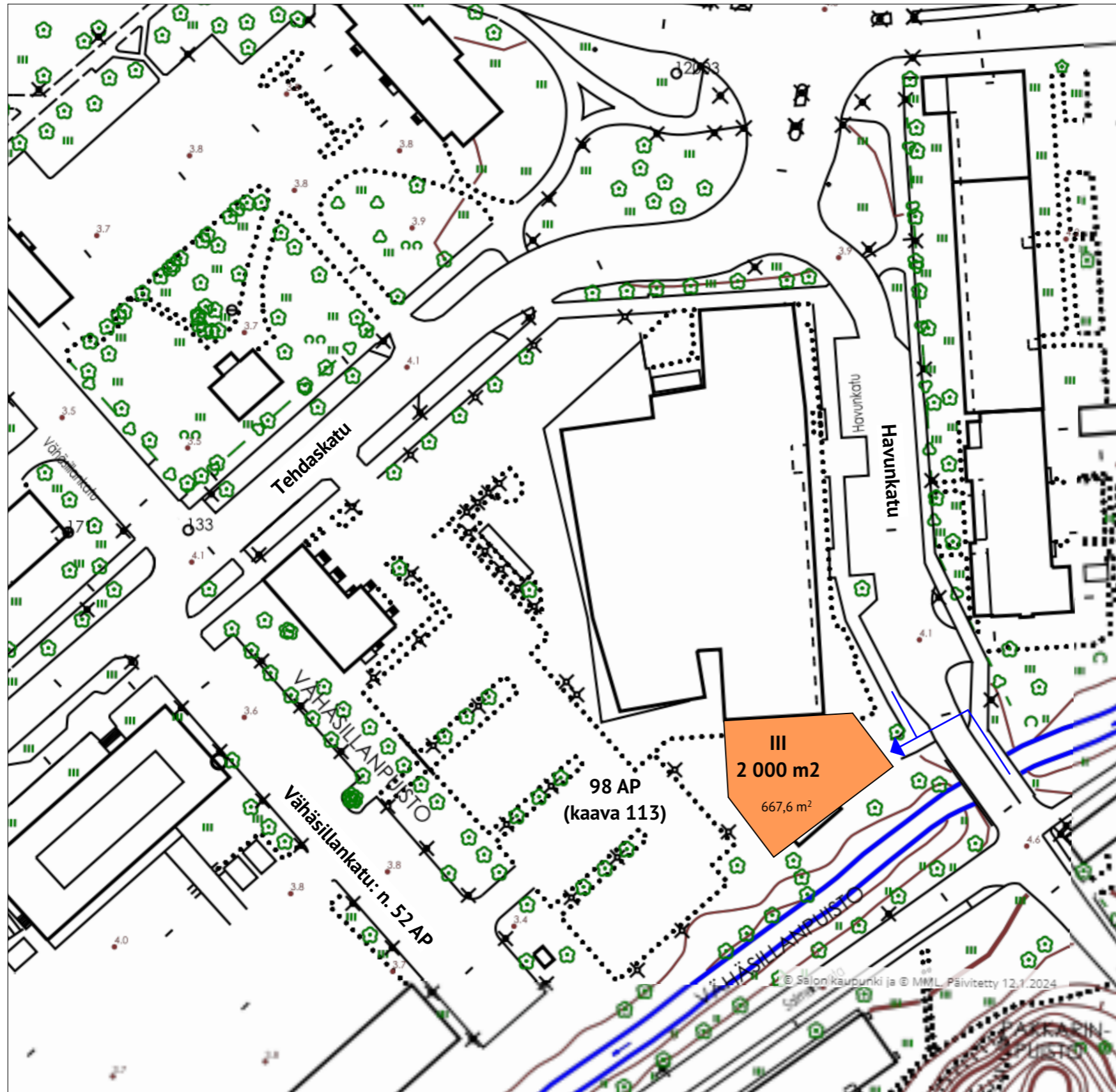
#	Tilan nimi	Tilaryhmä	Kpl	Pinta-ala	Pinta-ala yhteensä	Toiminnan kuvaus
Tilaryhmä: Asiakaspalvelu			SUM 53	SUM 382.0	SUM 793.0	
1	Aula / odotustilat	Asiakaspalvelu	1	50.0	50.0	Asiakasaula, odotustilat. Tarpeen mukaan jaettu useammaksi tilaksi.
2	Työnhakukeskus	Asiakaspalvelu	1	180.0	180.0	Sisäänkäynnin läheisyyteen, 80-100 hengen parveilutilaa
3	Päivystys	Asiakaspalvelu	3	10.0	30.0	Infotiski, sisäänkäynnin läheisyyteen
4	Työhuone, iso	Asiakaspalvelu	4	15.0	60.0	Maahanmuuttajien osaamiskeskus
5	Työhuone, iso	Asiakaspalvelu	1	15.0	15.0	Nuorten Ohjaamo
6	Työhuone	Asiakaspalvelu	1	10.0	10.0	Nuorten Ohjaamo
7	Työhuone	Asiakaspalvelu	25	10.0	250.0	Työnantajapalvelut, henkilöasiakaspalvelu
8	Työhuone, iso	Asiakaspalvelu	6	15.0	90.0	Työnantajapalvelut, henkilöasiakaspalvelu
9	Neuvottelu	Asiakaspalvelu	2	15.0	30.0	
10	Neuvottelu, iso	Asiakaspalvelu	1	25.0	25.0	
11	Monistus/varasto	Asiakaspalvelu	2	10.0	20.0	Kerroksittain tarpeen mukaan
12	Arkisto	Asiakaspalvelu	1	20.0	20.0	
13	WC-tila, asiakkaat	Asiakaspalvelu	4	2.0	8.0	
14	Ie-WC, asiakkaat	Asiakaspalvelu	1	5.0	5.0	
Tilaryhmä: Henkilökunnan tilat			SUM 7	SUM 82.0	SUM 86.0	
15	Taukotila	Henkilökunnan tilat	1	50.0	50.0	
16	WC-tila	Henkilökunnan tilat	3	2.0	6.0	
17	Ie-WC	Henkilökunnan tilat	1	5.0	5.0	
18	Sosiaalitila	Henkilökunnan tilat	1	20.0	20.0	Oletuksena väestönsuojaan
19	Pesutila	Henkilökunnan tilat	1	5.0	5.0	Sosiaalitilan yhteyteen
Tilaryhmä: Huolto ja ylläpito			SUM 4	SUM 27.0	SUM 29.0	
20	Siivouskeskus	Huolto ja ylläpito	1	10.0	10.0	
21	Siivouskomero	Huolto ja ylläpito	2	2.0	4.0	Kerroksittain tarpeen mukaan
22	Jätetila	Huolto ja ylläpito	1	15.0	15.0	Kylmä ulkotila, mikäli mahdollista
			SUM 64	SUM 491.0	SUM 908.0	



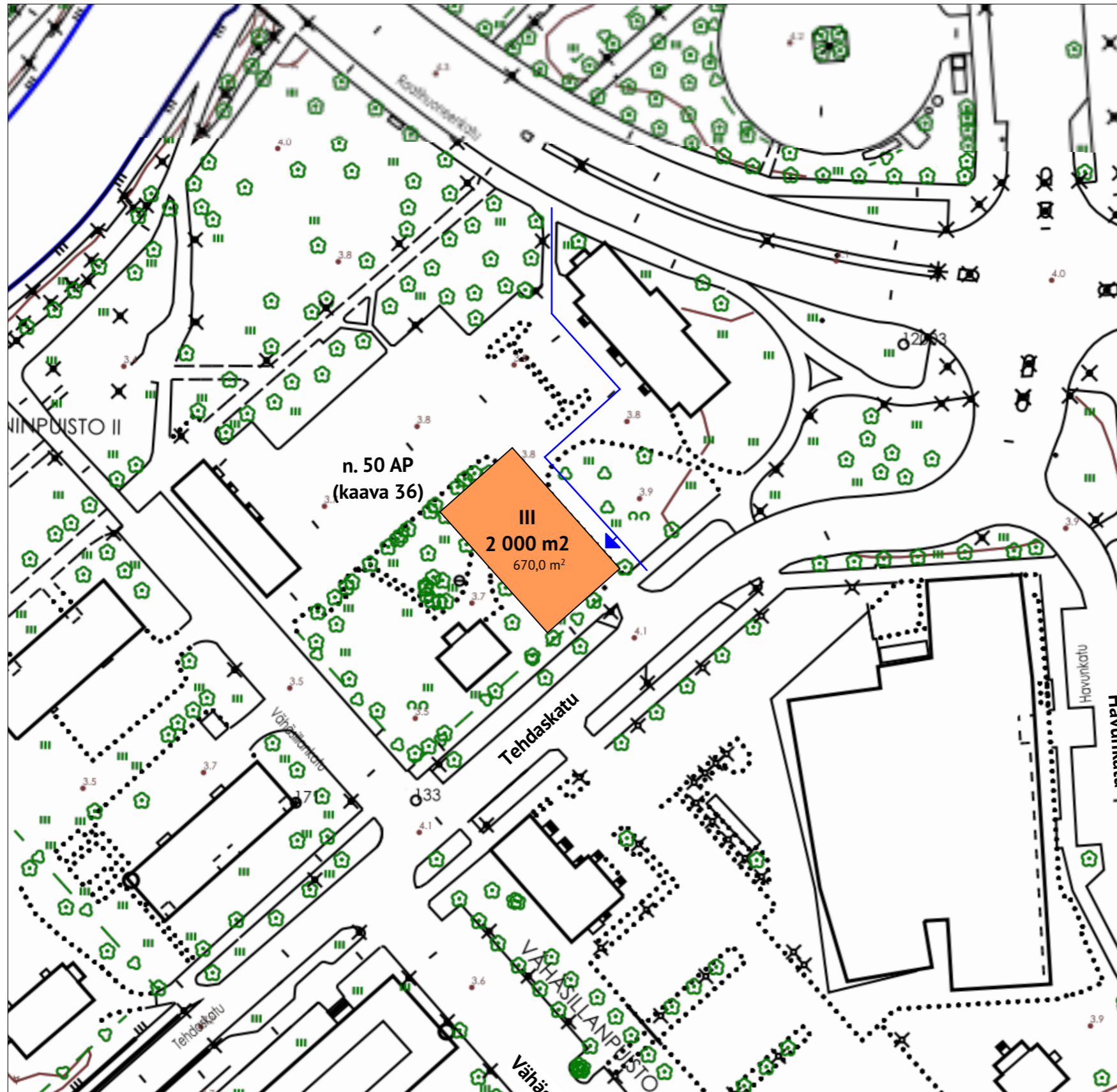
- + Asettuu osaksi kaupungintaloa, kolmanneksi sakaraksi
- + Sisäänkäynti samassa yhteydessä
- + Sisäkautta yhteys kaupungintaloon
- Kaupungintalon työtilat menettävät luonnonvaloa
- Autopaikkoja tontilta jää puuttumaan 26 (Vähäsillankadulla n. 52)
- Polkupyöräpaikkoja menetetään



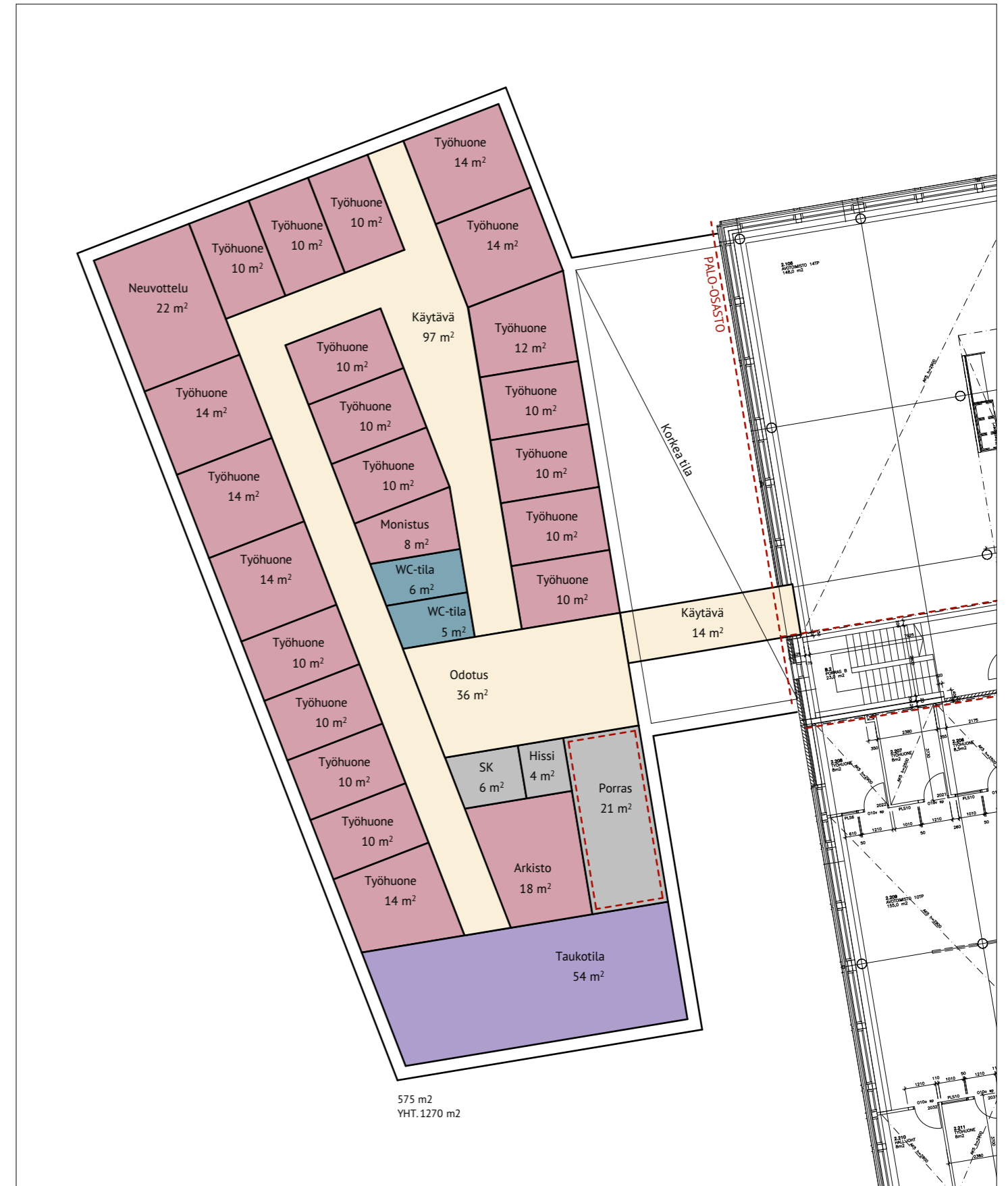
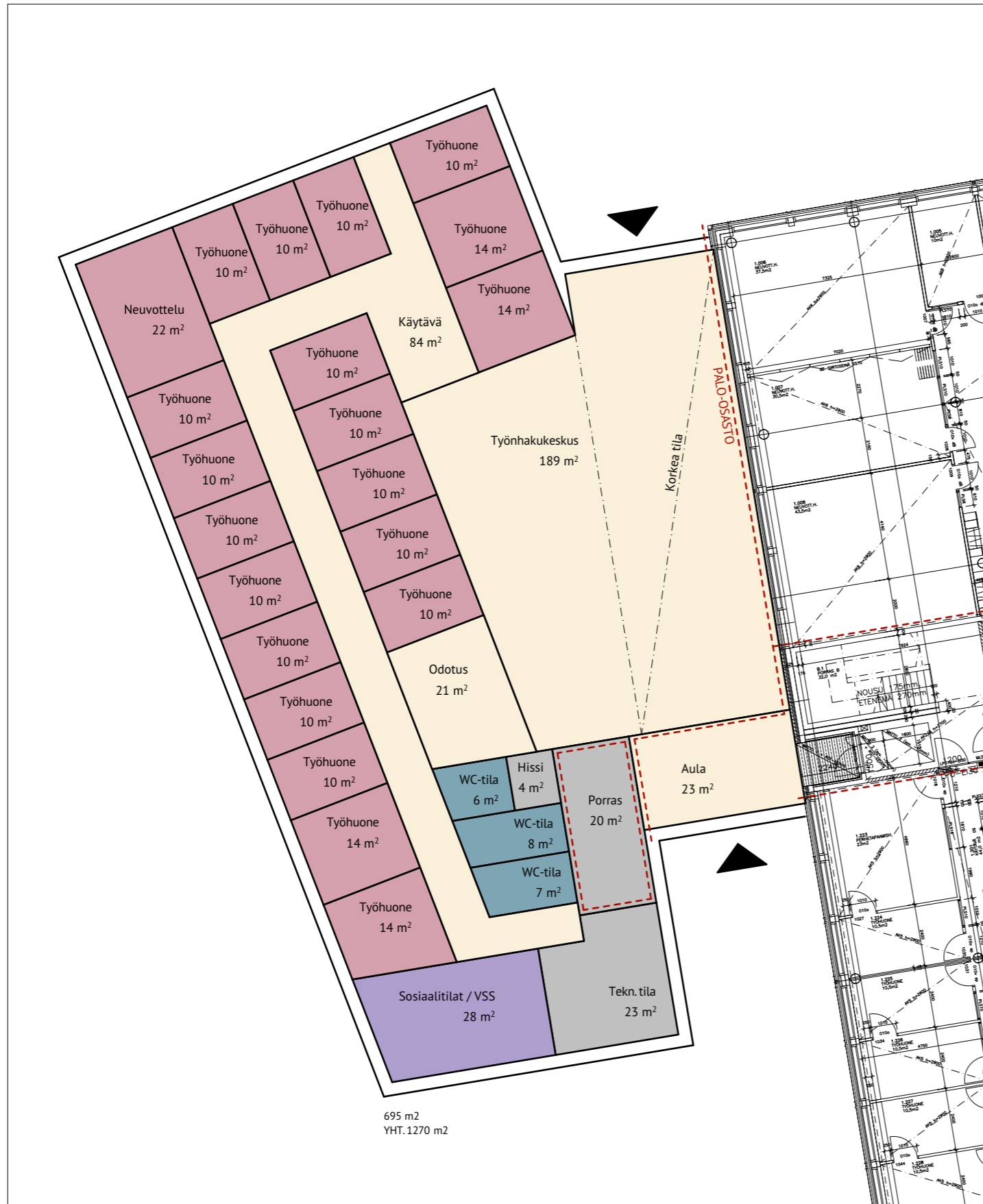
- + Ei kiinni kaupungintalossa, helpompi toteuttaa
- Sisäänkäynti ei suoraan kadulta, hieman sivussa
- Autopaikkoja jää puuttumaan merkittävä määrä, 51 (Vähäsillankadulla n. 52)

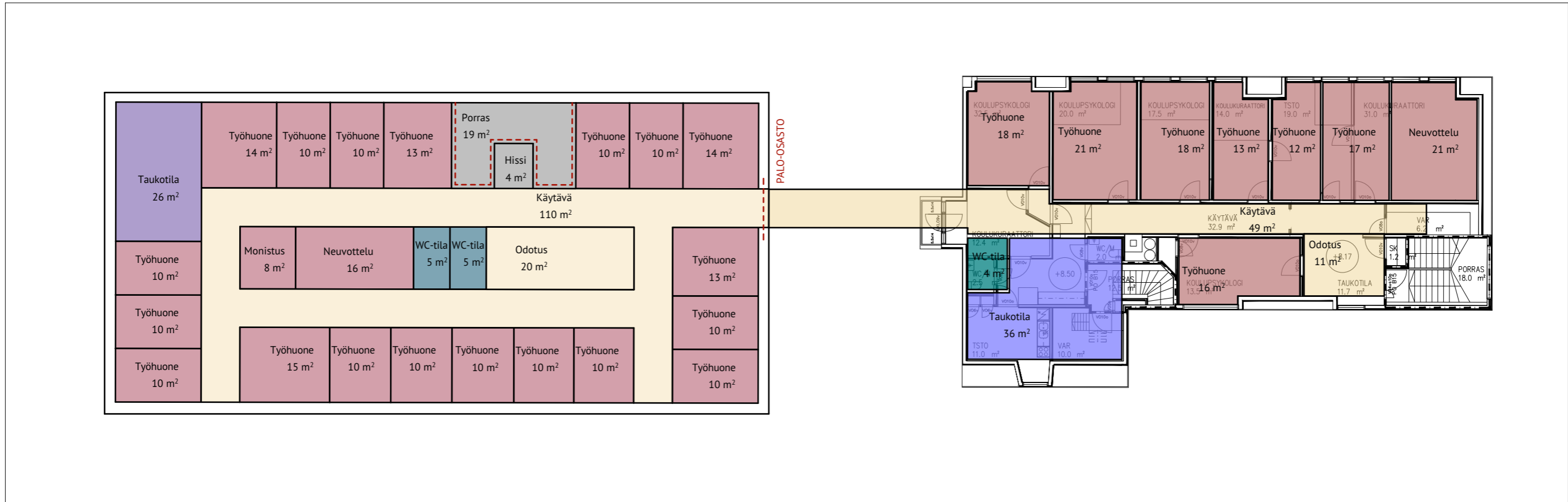


- + Suunnitelmissa laajennukselle varattu alue
- Sisäänkäynti kadulta, mutta ei keskeinen sijainti
- Puutalo (päiväkoti?) joudutaan purkamaan
- Autopaikkoja tontilta jää puuttumaan 15 (Vähäsillankadulla n. 52)



- + Sisäänkäynti kadulta
- + Tontilla hyvin tilaa, suurempikin rakennus mahtuisi
- Onko tontti käytettävissä?

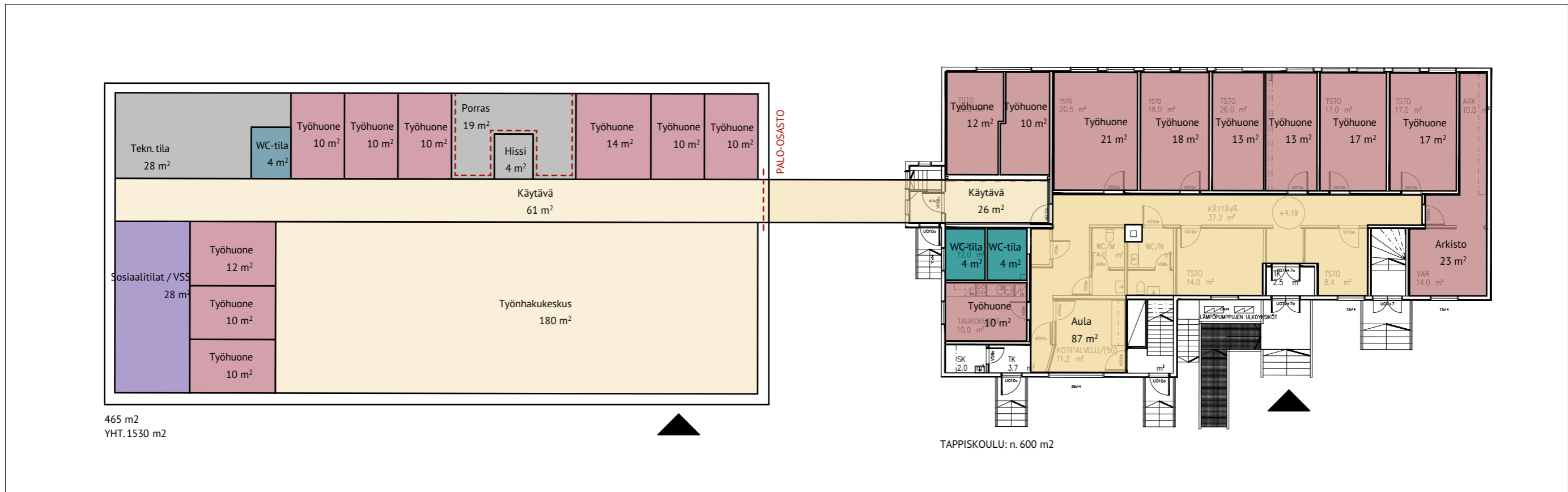




2. krs

Vaihtoehto 2

1:200



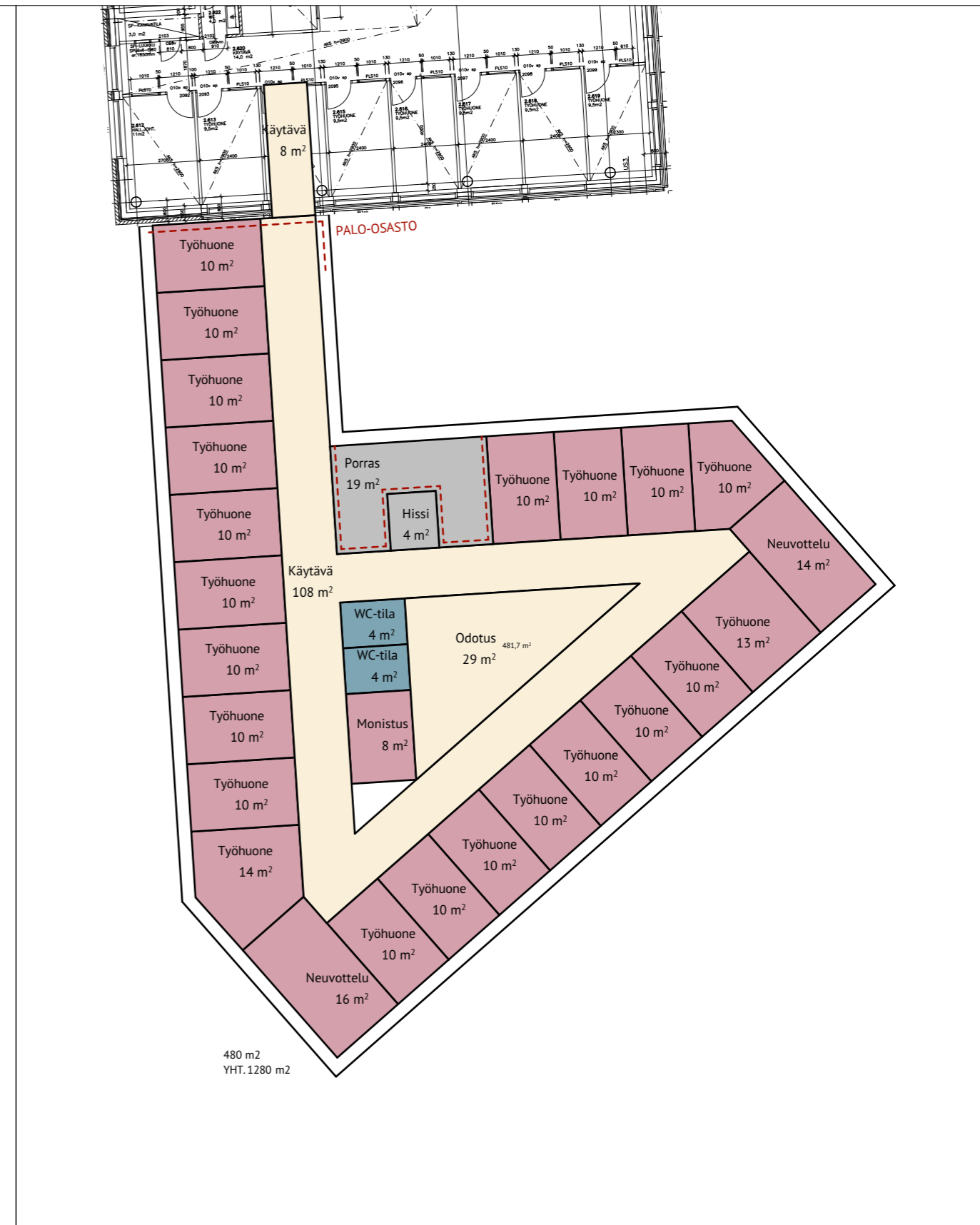
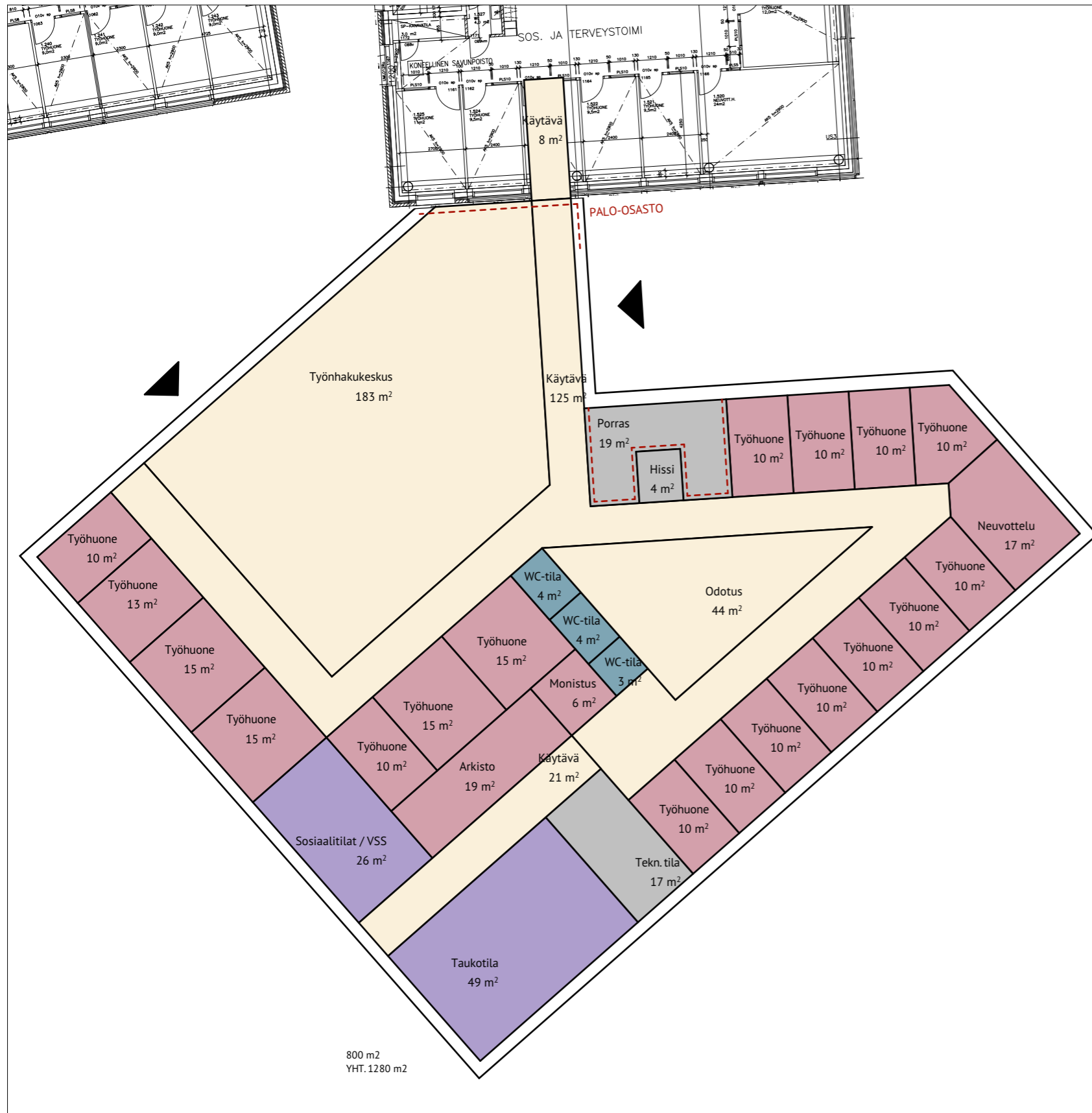
465 m2
YHT. 1530 m2

TAPPISKOULU: n. 600 m2

1. krs

Vaihtoehto 2

1:200



04.03.2024

Salon kaupunki

SALON KAUPUNGIN TYÖLLISYYSPALVELUIDEN TOIMITILAT, KUSTANNUSARVIOT

- Yleistä** Kustannusarviot on tehty kahdella vaihtoehdolla, joissa vaihtoehdossa 1 tilat ovat kahdessa kerroksessa n. 1280 m² ja optio vaihtoehdossa 2 tilat ovat kolmessa kerroksessa n. 1760 m²
- Käytössä olleet asiakirjat** Hankesuunnitelma 27.2.2024. tilaohjelma tilaryhmittäin ja pohjakaaviot.
- Kustannusarvio** Kustannusarviot on tehty tavoitehinta-arvioina. Haahtela indeksi 96.7.
- Vaihtoehto VE1** Rakennuksessa kaksi kerrosta. Pinta-ala tilaohjelma mukaan n. 1280 m²
Kustannusarvio sisältää mm:
- iv-konehuoneet katolla
 - kantavat alapohjat ja paalutus 25 m
 - hissit 1 kpl/10 henkeä.
 - hankevaraukset n. 4,7 %
- Vaihtoehto VE2 OPTIO** Rakennus kolme kerroksinen. Pinta-ala tilaohjelma mukaan n. 1280 m²
Kustannusarvio sisältää mm:
- iv-konehuoneet katolla
 - kantavat alapohjat ja paalutus 25 m
 - hissit 1 kpl/10 henkeä.
 - hankevaraukset n. 4,7 %

SALON KAUPUNGIN TYÖLLISYYSPALVELUIDEN TOIMITILAT, KUSTANNUSARVIOT

KUSTANNUSARVIOT (ALV. 0%)

Kustannusavio VE 1 4.049.000 €

Kustannusarvio VE2 5.191.000 €

Kustannusarviot eivät sisällä irtokalusteista

Granlund Oy



Pekka Salla

Liitteet - Perustamiskustannukset ja tilaluettelo VE 1
 - Perustamiskustannukset ja tilaluettelo VE 2

Granlund Oy
Kasarminkatu 10
53900 Lappeenranta

Pekka Salla
puh. 0400 771162
pekka.salla@granlund.fi

Hanke:
2403 1 Salon kaupungin työllityyspalelut
toimitilat

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2024
Hintataso: 96,7 / 2.2024
Laajuus: 1 275 m², 1 471 brm², 5 670 rm³
Hankekoko: 1 471 brm²
Jakaja: 1 280 m²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	273 000	213	6,7
Rakennuttaminen ja valvonta	188 000	147	4,6
Liittymismaksut	40 000	31	1,0
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	502 000	392	12,4
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	184 000	144	4,5
1 Rakennuksen maatyöt	223 000	174	5,5
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	111 000	87	2,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	738 000	577	18,2
4 Täydentävät rakenteet	314 000	245	7,8
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	249 000	195	6,1
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	47 000	37	1,2
7 Konetekniset työt	52 000	41	1,3
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	368 000	288	9,1
Kate	169 000	132	4,2
Yhteensä	2 454 000	1 917	60,6
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	53 000	41	1,3
71 Vesi- ja viemäryöt	104 000	81	2,6
71 Muut putkityöt	18 000	14	0,4
72 Ilmanvaihtotyöt	288 000	225	7,1
72 Säätlölaitteet	28 000	22	0,7
72 Muut iv-työt	15 000	12	0,4
Yhteensä	505 000	395	12,5

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	110 000	86	2,7
Sähkön jakelu	22 000	17	0,5
Sähkökeskukset	13 000	10	0,3
Muu sähkö	232 000	181	5,7
Yhteensä	377 000	295	9,3
B5 Erillishankinnat	23 000	18	0,6
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	3 860 000	3 016	95,3
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	189 000	148	4,7
Muut kustannukset	189 000	148	4,7
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	4 049 000	3 163	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	972 000	759	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	5 021 000	3 923	

Hanke:
2403 1 Salon kaupungin työllityyspalelut
toimitilat

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2024
Hintataso: 96,7 / 2.2024
Laajuus: 1 275 m², 1 471 brm², 5 670 rm³
Hankekoko: 1 471 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			1. KERROS					
A			Käytävä	125,0	1,0	125	2 687	335 900
A			Käytävä	21,0	1,0	21	3 052	64 100
A			Odotus	44,0	1,0	44	3 541	155 800
A			Työnhakukeskus	183,0	1,0	183	2 901	530 900
A			Porrashuone	19,0	1,0	19	2 915	55 400
A			Hissi	4,0	1,0	4	2 817	11 300
A			Toimistohuone	10,0	13,0	130	3 634	472 500
A			Toimistohuone	13,0	1,0	13	3 427	44 500
A			Toimistohuone	15,0	4,0	60	3 294	197 600
A			Neuvottelu	17,0	1,0	17	2 982	50 700
A			Arkisto	19,0	1,0	19	2 602	49 400
A			Taukotila	49,0	1,0	49	2 692	131 900
A			Kopio	6,0	1,0	6	3 451	20 700
A			S1-suoja, puku-, WC- ja pesutila	26,0	1,0	26	5 075	131 900
A			Tekniikka	17,0	1,0	17	2 194	37 300
A			Wc-huone	4,0	2,0	8	5 617	44 900
A			Wc-huone	3,0	1,0	3	5 892	17 700
A			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	2 935	29 400
Yhteensä					34	754	3 159	2 381 900
B			2.KERROS					
B			Käytävä	108,0	1,0	108	2 683	289 700
B			Odotustila	29,0	1,0	29	2 737	79 400
B			Porras	19,0	1,0	19	2 915	55 400
B			Hissi	4,0	1,0	4	2 817	11 300
B			Wc-huone	4,0	2,0	8	5 617	44 900
B			Monistamo	8,0	1,0	8	3 240	25 900
B			Toimistohuone	10,0	20,0	200	3 634	726 900
B			Toimistohuone	14,0	1,0	14	3 354	47 000
B			Toimistohuone	13,0	1,0	13	3 427	44 500
B			Neuvottelu	16,0	1,0	16	3 013	48 200

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Neuvottelu	14,0	1,0	14	3 084	43 200
B			Siivous	2,0	1,0	2	3 950	7 900
Yhteensä					32	435	3 274	1 424 200
C			Vanhan puolen käytävät					
C			Käytävä	8,0	2,0	16	2 908	46 500
Yhteensä					2	16	2 908	46 500
D			IV-KONEHUONE					
D			Ilmanvaihto	70,0	1,0	70	2 804	196 300
Yhteensä					1	70	2 804	196 300
Yhteensä					69	1 275	3 176	4 049 000

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	3 176	4 049 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	762	972 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 938	5 021 000

Hanke:
2404 1 Salon kaupungin työllityyspalelut
optio 3.kerros

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2024
Hintataso: 96,7 / 2.2024
Laajuus: 1 730 m², 2 002 brm², 7 583 rm³
Hankekoko: 2 002 brm²
Jakaja: 1 760 m²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	350 000	199	6,7
Rakennuttaminen ja valvonta	241 000	137	4,6
Liittymismaksut	50 000	28	1,0
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	642 000	365	12,4
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	215 000	122	4,1
1 Rakennuksen maatyöt	249 000	141	4,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	104 000	59	2,0
3 Runko- ja vesikattorakenteet	970 000	551	18,7
4 Täydentävät rakenteet	428 000	243	8,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	331 000	188	6,4
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	61 000	35	1,2
7 Konetekniset työt	61 000	35	1,2
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	445 000	253	8,6
Kate	217 000	123	4,2
Yhteensä	3 080 000	1 750	59,3
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	67 000	38	1,3
71 Vesi- ja viemäryöt	133 000	76	2,6
71 Muut putkityöt	26 000	15	0,5
72 Ilmanvaihtotyöt	415 000	236	8,0
72 Säätlölaitteet	40 000	23	0,8
72 Muut iv-työt	17 000	10	0,3
Yhteensä	699 000	397	13,5

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	144 000	82	2,8
Sähkön jakelu	32 000	18	0,6
Sähkökeskukset	18 000	10	0,3
Muu sähkö	313 000	178	6,0
Yhteensä	507 000	288	9,8
B5 Erillishankinnat	23 000	13	0,4
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	4 950 000	2 813	95,3
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	242 000	138	4,7
Muut kustannukset	242 000	138	4,7
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	5 191 000	2 949	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 246 000	708	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	6 437 000	3 657	

Hanke:
2404 1 Salon kaupungin työllityyspalelut
optio 3.kerros

Vaihe:
Paikkakunta: Salo
Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2024
Hintataso: 96,7 / 2.2024
Laajuus: 1 730 m², 2 002 brm², 7 583 rm³
Hankekoko: 2 002 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			1. KERROS					
A			Käytävä	125,0	1,0	125	2 540	317 500
A			Käytävä	21,0	1,0	21	2 902	60 900
A			Odotus	44,0	1,0	44	3 387	149 000
A			Työnhakukeskus	183,0	1,0	183	2 760	505 200
A			Porrashuone	19,0	1,0	19	2 740	52 100
A			Hissi	4,0	1,0	4	2 641	10 600
A			Toimistohuone	10,0	13,0	130	3 448	448 200
A			Toimistohuone	13,0	1,0	13	3 247	42 200
A			Toimistohuone	15,0	4,0	60	3 118	187 100
A			Neuvottelu	17,0	1,0	17	2 836	48 200
A			Arkisto	19,0	1,0	19	2 463	46 800
A			Taukotila	49,0	1,0	49	2 537	124 300
A			Kopio	6,0	1,0	6	3 291	19 700
A			S1-suoja, puku-, WC- ja pesutila	26,0	1,0	26	4 820	125 300
A			Tekniikka	17,0	1,0	17	2 033	34 600
A			Wc-huone	4,0	2,0	8	5 411	43 300
A			Wc-huone	3,0	1,0	3	5 684	17 100
A			Siivouskeskus	10,0	1,0	10	2 766	27 700
Yhteensä					34	754	2 997	2 259 700
B			2.KERROS					
B			Käytävä	108,0	1,0	108	2 535	273 800
B			Odotustila	29,0	1,0	29	2 576	74 700
B			Porras	19,0	1,0	19	2 740	52 100
B			Hissi	4,0	1,0	4	2 641	10 600
B			Wc-huone	4,0	2,0	8	5 411	43 300
B			Monistamo	8,0	1,0	8	3 084	24 700
B			Toimistohuone	10,0	20,0	200	3 448	689 500
B			Toimistohuone	14,0	1,0	14	3 177	44 500
B			Toimistohuone	13,0	1,0	13	3 247	42 200
B			Neuvottelu	16,0	1,0	16	2 867	45 900

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Neuvottelu	14,0	1,0	14	2 938	41 100
B			Siivous	2,0	1,0	2	3 764	7 500
Yhteensä					32	435	3 103	1 349 900
			C Vanhan puolen käytävät					
C			Käytävä	8,0	2,0	16	2 752	44 000
Yhteensä					2	16	2 752	44 000
			D IV-KONEHUONE					
D			Ilmanvaihto	90,0	1,0	90	2 088	187 900
Yhteensä					1	90	2 088	187 900
			E 3. KERROS OPTIONA					
E			Odotustila	29,0	1,0	29	2 576	74 700
E			Porras	19,0	1,0	19	2 740	52 100
E			Hissi	4,0	1,0	4	2 641	10 600
E			Käytävä	108,0	1,0	108	2 535	273 800
E			Monistamo	8,0	1,0	8	3 084	24 700
E			Toimistohuone	10,0	20,0	200	3 448	689 500
E			Toimistohuone	14,0	1,0	14	3 177	44 500
E			Toimistohuone	13,0	1,0	13	3 247	42 200
E			Neuvottelu	16,0	1,0	16	2 867	45 900
E			Neuvottelu	14,0	1,0	14	2 938	41 100
E			Wc-huone	4,0	2,0	8	5 411	43 300
E			Siivous	2,0	1,0	2	3 764	7 500
Yhteensä					32	435	3 103	1 349 900
Yhteensä					101	1 730	3 001	5 191 400

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	3 001	5 191 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	720	1 246 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 721	6 437 000