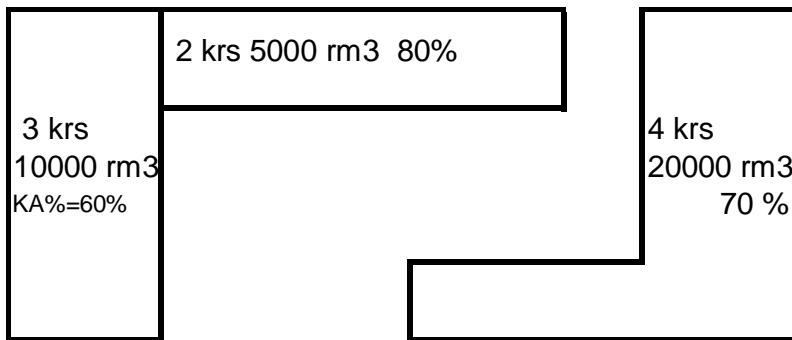


Merkitse tenttipaperiin:  
- nimikirjoitus  
- nimen selvennys  
- opintokirjan n:o + kirjain  
- osasto ja vuosikurssi  
- harj. suor. vuosi  
- tentittävän opintojakson  
(tai sen osan) nimi ja koodi  
- päiväys

### Rak.63.220 Kiinteistökehitys

Tentti 1.11.2006

1. Olet kiinteistöjen kehityspalveluja tarjoavan konsulttiyrityksen kiinteistöinsinööri. Kehitätte kuvan mukaisia kaupunkikeskustan vanhoja teollisuuskiinteistöjä laadukkaiksi asunnoiksi. Olette hankkinut rahoittajan ja kilpailutatte hänen nimiinsä urakat. Asuntojen kysynnän kohdistuminen eri kokoiisiin ja ratkaisuiltaan erilaisiin asuntoihin on huonosti ennustettavissa. Esitä kohteesi kehitysprosessi.



2) Olet kehitysinsinöörinä korjaamassa pääkaupunkikeskustan entistä toimistorakennusta edelleen toimistokäyttöön. Määritä kohteellesi markkinasegmentti ja differoi tuote.

3) Kohteellasi on tasaiset PGI = 7000, OE = 2500. Mikä on kohteesi NPV. Entä ROR, jos rakennuskustannukset ovat 50000. Onko kehityshanke kannattava ja mille tekijälle se on herkkä.

4) Activity based management and costing (Pennanen)

5) Define gross building area, floor rentable area and usable area (Gauge et co 171)

Vastaa suomeksi tai ruotsiksi (tai englanniksi), kysymyksissä 4 ja 5 käytä englanninkielisiä käsitteitä.

