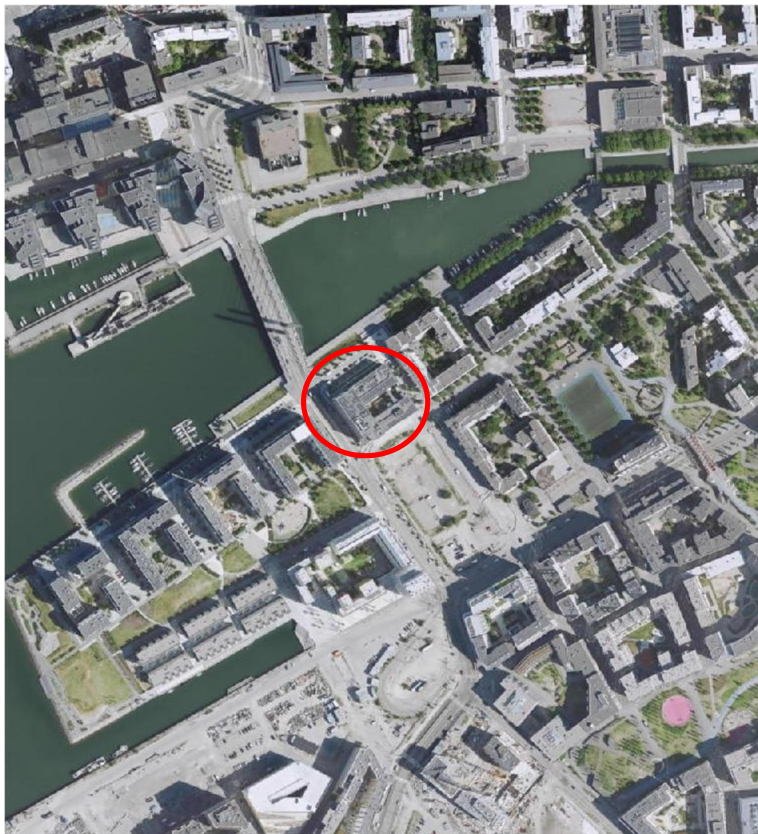


Lisätilan vuokraus Jätkäsaarella koulu- ja päiväkotikäyttöön

Saukonpaadenranta 2, 00180 Helsinki



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Lisätilan vuokraus Jätkäsaarella koulu- ja päiväkotikäyttöön				Hankenumero 2000V20042		
Osoite Saukonpaadenranta 2, 00180 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 51333		
Sijainti Kaupunginosa 20, Länsisatama, 91-20-25-7				Kiinteistöobjekti 7010		
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Jätkäsaaren lisätila, Jätkäsaaren peruskoulu ja päiväkotikäyttöön Jätkäsaari (esikouluryhmä).				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat Jätkäsaaren peruskoulu 170 Päiväkotikäyttöön Jätkäsaari 43		
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
			1590,5			
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Jätkäsaaren peruskoulu sekä päiväkotikäyttöön Jätkäsaaren esikouluryhmä tarvitsevat lisätilaa 170 lapselle ajalle 1.8.2024-31.7.2027 (36 kk) eli kunnes Melkinlaiturin koulu- ja päiväkotihanke valmistuu. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on tehnyt Jätkäsaaren lisätilasta tarvepäätöksen 12.12.2023.						
Hankkeen kustannukset				Kustannusarvio (alv 0 %)		
Pääomavuokra*	39 765,50 €/kk (25 €/htm ² /kk)			1 432 000 €	(36 kk)	
Lisävuokra**	1 200 000 (20,96 €/htm ² /kk)			1 200 000	€	
Optio (12 kk)***	36 584,50 €/kk (23 €/htm ² /kk)			440 000	€	
Varautuminen käyttäjän toiminnan erityistarpeisiin				80 000	€	
Kustannukset yhteensä				3 152 000	€	
*Vuokranantajalle maksettavan pääomavuokran lisäksi maksetaan ylläpitovuokraa koko vuokratuokaudelta arviolta 463 000 € (8,08 €/m ² /kk). Ylläpitovuokra pitää sisällään veden, lämmön, jäädytyksen, kiinteistösähkön, jätehuollon, kiinteistöhuollon, ulkoalueiden hoidon sekä muut vuokrasopimuksen liitteessä 1 kohdassa 5 määriteltyt kiinteistön kulut. Pihakannan ylläpitokulut laskutetaan erikseen toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Pääomavuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaisesti vuosittain. **Lisävuokra maksetaan neljässä erässä muutostyösopimuksen maksuerätaulukon mukaisesti. Lisävuokra sisältää vuokranantajan suorittamat ja toiminnan edellyttämät tilojen muutostyökustannukset. Ks kohta lisätiedot. ***Optio: Varaudutaan 12 kk lisävuokraukseen tarvittaessa.						
Tilakustannus käyttäjälle						
	Pääomavuokra €/htm ² /kk	Ylläpitovuokra €/htm ² /kk	Lisävuokra €/htm ² /kk	Yleiskustannus /Kymp €/htm ² /kk	yht. €/htm ² /kk	yht. €/kk
Vuokra 1.8.2024 alkaen	25,00	8,08	23,23	0,67	56,98	90 630
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 9/2023 – 12/2023, rakentaminen 1/2024 – 7/2024						

Rahoitussuunnitelma Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.	
Väistötilat Ei tarvita. Hanke on lisätila.	Väistötilojen kustannusarvio -
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat omistajalta ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen omistaja vastaa tilamuutostöiden toteuttamisesta ja tilojen rakennusteknisestä kunnosta.	
Lisätiedot Tilat omistavat Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt. Tilat ovat olleet neuvottelutila käytössä ja niihin tehdään tarvittavat muutostyöt, jotta ne toimivat koulu- ja päiväkotitilana. Muutostyöt on esitetty hankesuunnitelman liitteessä 4. Vuokrattavaan alueeseen kuuluu pieni pihakansi. Vuokranantaja tekee pihasuunnitelman mukaisesti toiminnallisuutta parantavia pihamuutoksia pihakannelle. Käyttäjien kanssa on sovittu, että Jätkäsaaren peruskoulu käyttää piha-alueina lisäksi Saukonpaadenpuistoa sekä Selkämeren puistoa. Päiväkoti Jätkäsaari käyttää piha-alueina lisäksi Saukonpaadenpuistoa sekä Hyväntoivonpuistoa.	

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Työryhmä
- Liite 2 Tarvekuvaus
- Liite 3 Sijainti (asemapiirustus)
- Liite 4 Pohjakaaviot, joista esitetyt muutokset ilmenevät