

Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki

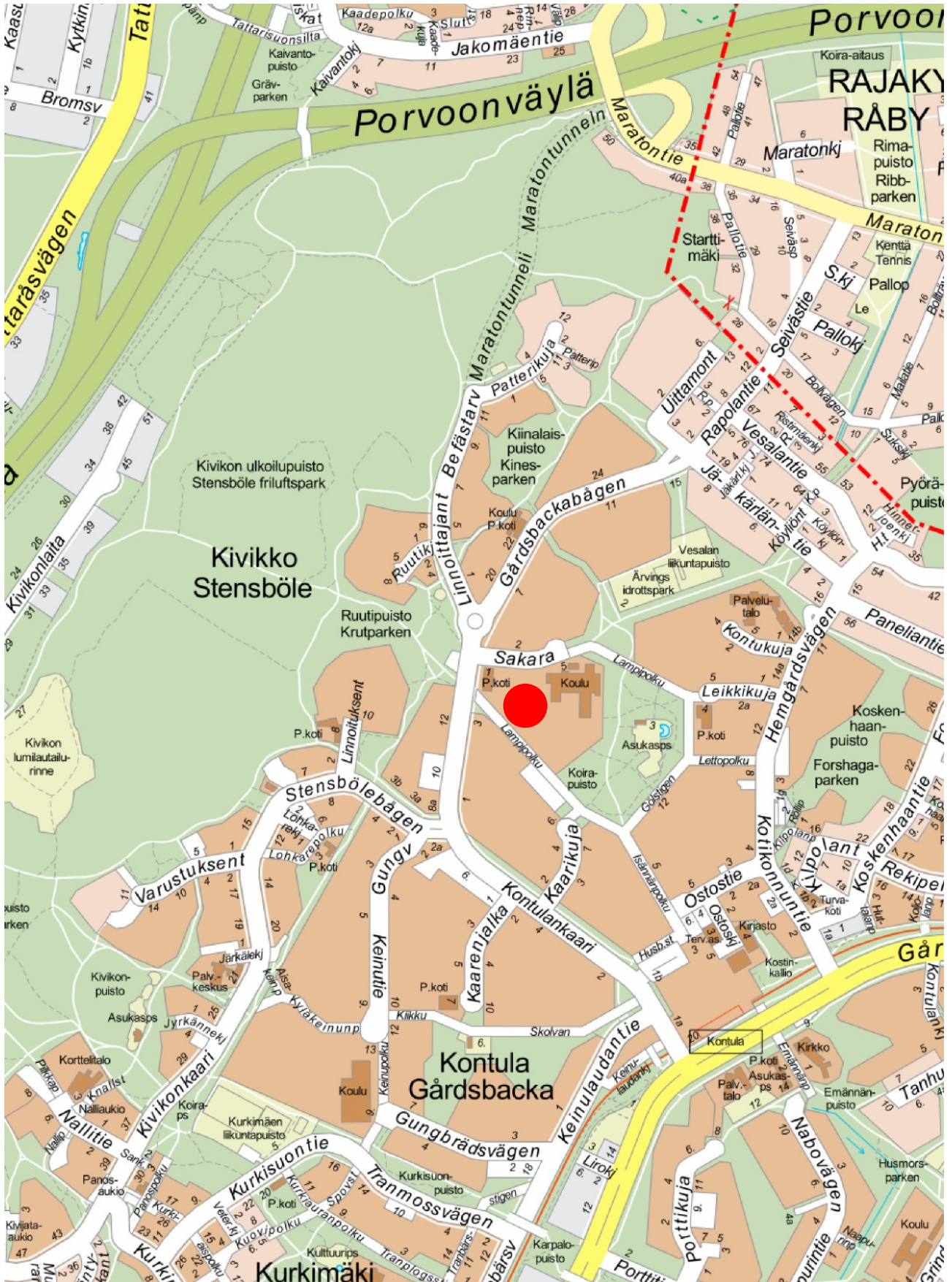
Sakara 3, 00940 Helsinki



Vuokrahanke

Hankenro 2000V20041

Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Lpk Lammikon ja Lp Lammen paviljonki, vuokrahanke		Hankenumero 2000V20041				
Osoite Sakara 3, 00940 Helsinki		Rakennustunnus (RATU) -				
Sijainti Kaupunginosa 47, Mellunkylä, kortteli 47025		Kiinteistöobjekti 7008				
Käyttäjä / toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / Päiväkotia Lammikon ja leikkipuisto Lammen väliaikainen tilaratkaisu korvaavan uudisrakennushankkeen valmistumiseen asti.		Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 168				
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
		1918	1660	1300	6710	
Hankkeen tarpeellisuus Lpk Lammikon ja Lp Lammen nykyinen tila osoitteessa Leikkikuja 4 on huonossa kunnossa. Tiloissa tehtyjen käyttöä turvaavien toimenpiteiden myötä rakennusta voi käyttää enää noin vuoden -24 loppuun. Väliaikainen tilaratkaisu tarvitaan, kunnes Lpk Lammikolle ja Lp Lammelle järjestyy pysyvä tila. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma sisältää Lpk Lammikon ja Lp Lammen korvaavan uudishankkeen valmistuvaksi vuonna 2033. Paviljonkipäiväkotia voidaan hyödyntää myös Mellunkylän alueen muihin lisä- ja väistötilatarpeisiin.						
Hankkeen kustannukset (Kust.taso 11/2023 RI 110,4 THI 191,2)				Kustannusarvio (alv 0 %)		
Pääomavuokra 60 kk + optio 60 kk*		37 134 € / kk (22,37 € / htm ² / kk)		4 456 100 € (120 kk)		
Investointikustannukset**		211 € / brm ²		404 000 €		
Kustannukset yhteensä				4 860 100 €		
*Pääomavuokrasta on vähennetty laskennallinen rakennuksen ylläpitovuokran osuus 6,0 €/htm ² /kk. Paviljongin tilavuokra on 28,37 €/htm ² /kk sisältäen paviljongin maanrakennustyöt ja pihan toteutuksen sekä tilojen ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaan. Optiovuosien vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksillä. **Investointikustannuksiin kuuluu rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, tontin ulkopuoliset kaivuutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.				2534 € / brm ²		
				2928 € / htm ²		
				28 929 € / asiakas		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	Tilavuokra € / htm ² / kk	Ylläpito- vuokra /Kymp € / htm ² / kk	Lisävuokra (inv.kust.) € / htm ² / kk	Yleiskustan- nus /Kymp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk
Tuleva vuokra (1660 htm ²)	28,37	1,49	2,29	0,67	32,83	54 494
Toiminnan käynnistämiskustannuksiin, johon kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet, varataan 142 000 euroa, ei sisällä tietohallinnon hankintoja, muuttokustannusarvio on noin 22 000 euroa ja siivouskustannusarvio on noin 44 000 euroa/vuosi.						
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 1/2024–4/2024, rakentaminen 4/2024–7/2024, käyttöönotto 8/2024.						
Rahoitussuunnitelma Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
Väistötilat Ei tarvita.					Väistötilojen kustannusarvio -	

Toteutus- ja hallintamuoto

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.

Lisätiedot**Hankesuunnitelman liitteet**

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

Liite 2 Tilaohjelma

Liite 3 Asemapiirros ja pohjakaaviot

Liite 4 Vuokrasopimusluonnos ja vastuunjakotalukko