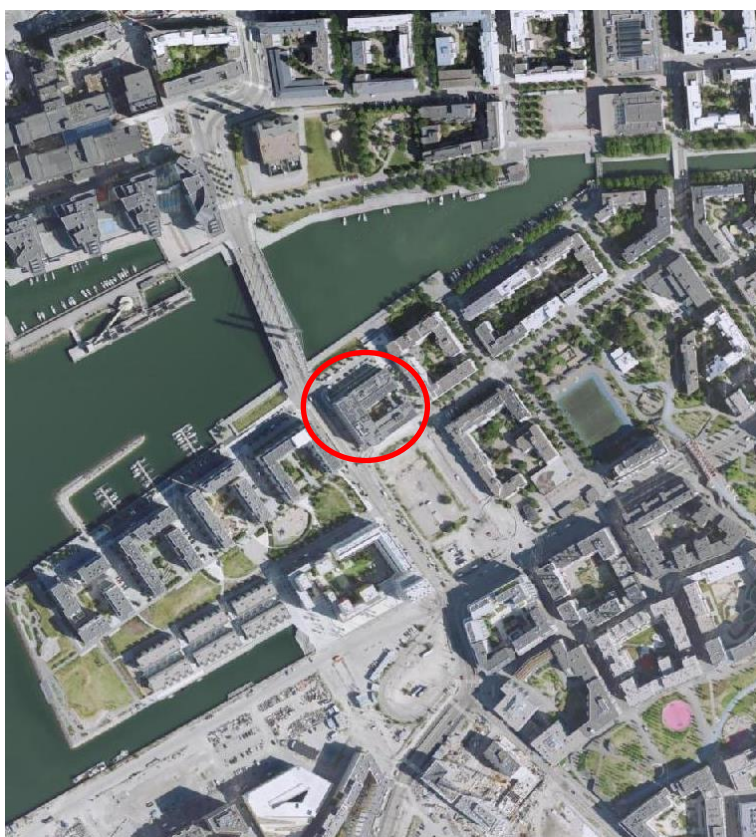


# Lisätilan vuokraus Jätkäsaarella koulu- ja päiväkotikäyttöön

## Saukonpaadenranta 2, 00180 Helsinki



## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Lisätilan vuokraus Jätkäsaassa koulu- ja päiväkotikäyttöön				<b>Hankenumero</b> 2000V20042		
<b>Osoite</b> Saukonpaadenranta 2, 00180 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 51333		
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 20, Länsisatama, 91-20-25-7				<b>Kiinteistöobjekti</b> 7010		
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Jätkäsaaren lisätila, Jätkäsaaren peruskoulu ja päiväkotikäyttö Jätkäsaari (esikouluryhmä).				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> Jätkäsaaren peruskoulu 170 Päiväkotikäyttö Jätkäsaari 43		
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
		1 730	1590,5			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Jätkäsaaren peruskoulu sekä päiväkotikäyttö 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.						
<b>Hankkeen kustannukset</b>				Kustannusarvio (alv 0 %)		
Pääomavuokra*	39 765,50 €/kk (25 €/htm <sup>2</sup> /kk)			1 432 000 €	(36 kk)	
Lisävuokra**	1 200 000 (20,96 €/htm <sup>2</sup> /kk)			1 200 000	€	
Optio (12 kk)***	36 584,50 €/kk (23 €/htm <sup>2</sup> /kk)			440 000	€	
Varautuminen käyttäjän toiminnan erityistarpeisiin				80 000	€	
Kustannukset yhteensä				<b>3 152 000</b>	<b>€</b>	
*Vuokranantajalle maksettavan pääomavuokran lisäksi maksetaan ylläpitovuokraa koko vuokratkaudelta arviolta 463 000 € (8,08 €/m <sup>2</sup> /kk). Ylläpitovuokra pitää sisällään veden, lämmön, jäähdytyksen, kiinteistösähkön, jätehuollon, kiinteistöhuollon, ulkoalueiden hoidon sekä muut vuokrasopimuksen liitteessä 1 kohdassa 5 määritellyt kiinteistön kulut. Pihakannen ylläpitokulut laskutetaan erikseen toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Pääomavuokraa 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.						
<b>Tilakustannus käyttäjälle</b>						
	Pääomavuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Ylläpitovuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Lisävuokra 36 kk €/htm <sup>2</sup> /kk	Yleiskustannus /Kymp €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/kk
<b>Vuokra 1.8.2024 alkaen</b>	25,00	8,08	23,23	0,67	56,98	90 630
<b>Hankkeen aikataulu</b> Toteutuksen suunnittelu 9/2023 – 12/2023, rakentaminen 1/2024 – 7/2024						

<b>Rahoitussuunnitelma</b> Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.	
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita. Hanke on lisätila.	<b>Väistötilojen kustannusarvio</b> -
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat omistajalta ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen omistaja vastaa tilamuutostöiden toteuttamisesta ja tilojen rakennusteknisestä kunnosta.	
<b>Lisätiedot</b> 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