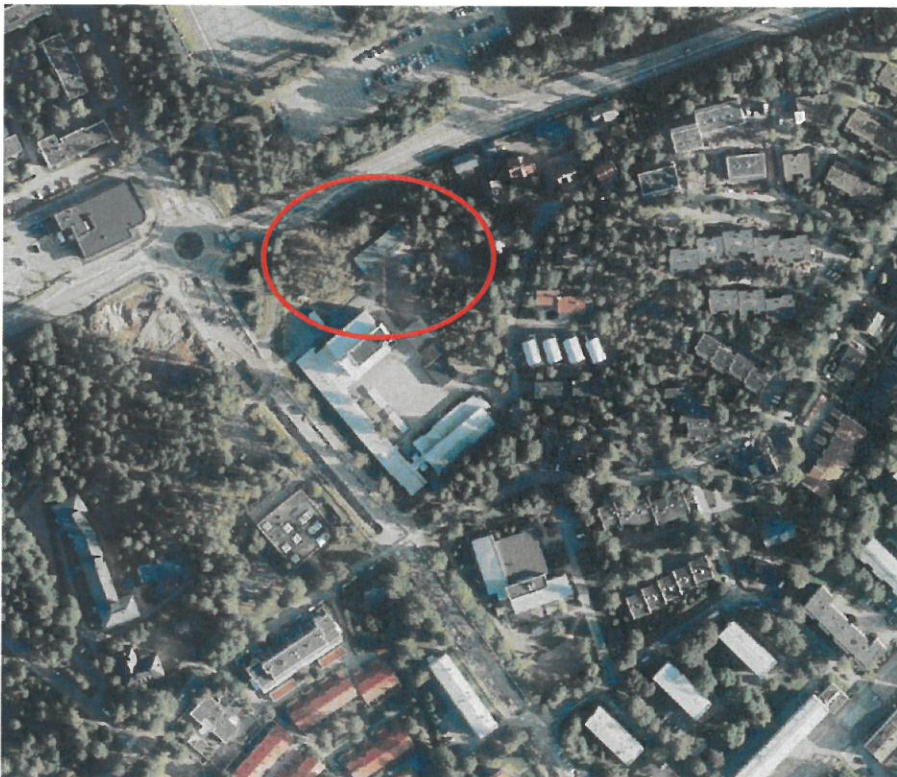
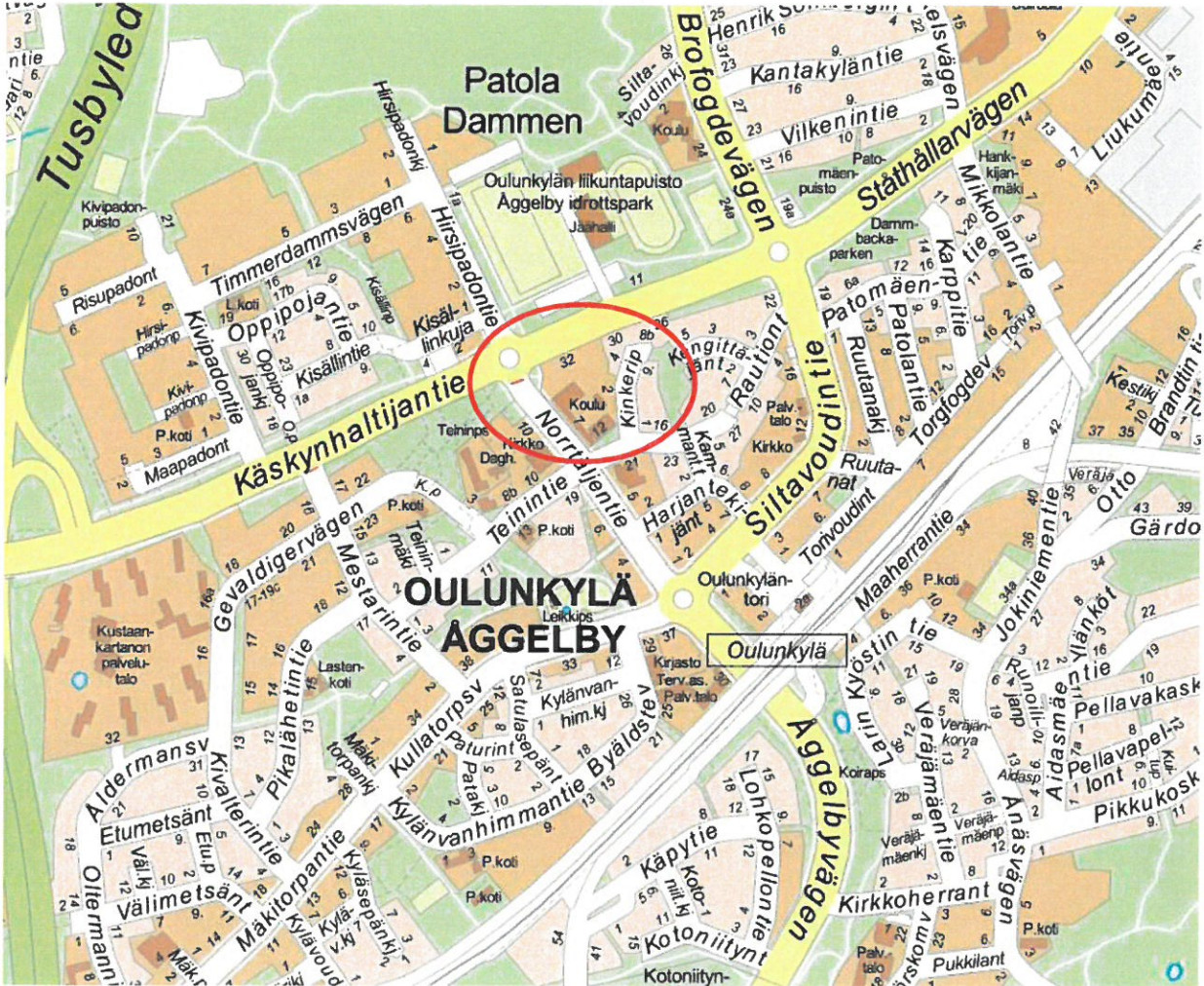


Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila

Teinintie 12, 00650 Helsinki



Sijainti





Hankesuunnitelma
24.2.2020

Lisätila ja väliaikainen tila
Teinintie 12
00640 Helsinki

Yhteenvedo

| | | | | | |
|---|------------------------------|--|--|--------------------------------|----------------------------|
| Hankkeen nimi Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila, vuokrahanke | | Hankenumbero 2821P21367 | | | |
| Osoite Teinintie 12, 00640 Helsinki | | Rakennustunnus (RATU) | | | |
| Sijainti Kaupunginosa 28, Oulunkylä, kortteli 75, tontti 13 | | Kiinteistöobjekti 6885 | | | |
| Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan perusopetus/ lisätila ja väliaikainen tila | | Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 200 | | | |
| Rakennuksen laajuustiedot | | brm ² | htm ² | hym ² | m ³ |
| Lisätila/väliaikainen tila | | 900 | 760 | 512 | n. 3 150 |
| Hankkeen tarpeellisuus Oppilasmäärä kasvaa lukuvuonna 2019-2020 n. 40 oppilaalla. Nykyiset tilat ovat täynnä ja väliaikaistiloja tarvitaan kunnes, Oulunkylän ala-asteen laajennus ja C-siiven korvaava hanke valmistuu v. 2023. Uusi paviljonki korvaa myös olevan paviljongin (Ratu 64914) sekä laajennusosan tieltä arviolta kesällä 2021 purettavan paviljongin (Ratu 67870). Olevat paviljongit toimivat nykyisin varsinaisen koulurakennuksen C-siiven (Ratu 6805) korvaavina väliaikaisina tiloina. Tämän jälkeen paviljongit toimivat Oulunkylän alueen lisätilana vähintään 24kk. Lisätilarapteen kesto tarkennetaan myöhemmin palveluverkkotarkastelussa. | | | | | |
| Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2020) | | | | | |
| | | brm ² | htm ² | hym ² | Kustannusarvio (alv 0%) |
| Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra 60 kk, 26,05 €/ htm ² /kk | | | 760 | | 1 188 000 € |
| Investointikustannukset* | | | | | 1 080 000 € |
| Yhteensä | | | | | 2 268 000 € |
| *Investointikustannukset sisältävät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutuksen, tontin ulkopuoliset kaivuutyöt, erillishankinnat, lisä- ja muutostyövarauksen sekä rakennuspaikan ennallistamisen. | | | | | 2 520 € / brm ² |
| | | | | | 2 984 € / htm ² |
| | | | | | 11 340 € / asiakas |
| Pääomitettu kokonaissumma (määrittelee päätösrajan) | | | | | 2 108 830 € |
| Arvioitu tilakustannus käyttäjälle | | | | | |
| | po € / htm ² / kk | yp € / htm ² / kk | lisäv.(inv.kust) €/htm ² /kk | yht. € / htm ² / kk | yht. € / kk |
| Purettavan osan 890 htm ² nykyinen vuokra | | | | | 19 638,23 |
| **Väliaikaisen tilan tuleva vuokra (36 kk), 590 htm ² | 16,36 | 4,01 | | 20,37 | 15 482,00 |
| Lisätilan tuleva vuokra (+ 24 kk), 590 htm ² | 26,05 | 4,01 | 25,89 | 55,13 | 41 902,00 |
| Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 2/2020, rakentaminen 6/2020 – 8/2020 | | | | | |
| Rahoitussuunnitelma Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. | | | | | |
| Väistötilat Hankkeen toteutus ei edellytä väistötiloja. | | Väistötilojen kustannusarvio - | | | |
| Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. | | | | | |
| Lisätiedot | | | | | |

**Väliaikaistilakäytön ajalta tilakustannus käyttäjälle perustuu koulun laajennushankkeen alustavaan kustannusarvioon. Tämä ei kata täysimääräisesti elementtitoimittajalle ulosmaksettavaa vuokratilakustannusta eikä investointikustannusta, vaan eroa syntyy 36 kk:n ajalta 950 000 € (alv 0 %). Erotus tullaan sisällyttämään laajennushankkeen tilakustannuksiin 30 v. poistoajalla, jolloin väliaikaistilakäytön aiheuttama lisävuokra laajennushankkeen tilakustannuksiin on noin 1,10 €/ht²/kk. Laajennushankkeen hankesuunnitelma on tekeillä ja viedään päätöksentekoon loppukevällä 2020.

Tilaohjelma

Liite 1

| | | |
|--|--|--|
| Toiminnan järjestäjä Helsingin kaupunki | | |
| Yhteyshenkilöt Ulla Manninen, projektiarkkitehti | | Päivämäärä 13/02/2020 |
| Hanke | | |
| Oulunkylän ala-asteen lisärakennus ja molemmat olevat paviljongit korvaavat tilat | | |
| Mitoitusperuste | Oppilasmäärä n.200 oppilasta , 1-6 lk opetusryhmiä 8 kpl, mahdollisuus eriyttää näistä oppilaita pienryhmäopetukseen Opettajia n. 8 | |
| Tilaohjelma | Teoreettinen tilantarve hym2 | Huomioita |
| Oppimistilat | | |
| Yleiset oppimistilat | 465 | Tilat ovat helposti valvottavia, muunneltavia ja tarvittaessa yhdistettäviä pareittain n 110 suuruiseksi tilaksi (yhteisopettajuus 2+2+2+2 ryhmää). 8 rajattua noin kahdenkymmenenviiden (25) oppilaan käyttöön soveltuvaa intensiivisen työn tilaa (ä n. 55 hym2) sekä 2 ryhmätyötilaa n 5 oppilaalle (ä n 10hym2). Kustakin intensiivitilasta ovet 2 suuntaan, ryhmätyötilat intensiivitilojen yhteydessä, välitön kuikuyhteys. Kalkissa oppimistiloissa on hyvä akustiikka ja varaukset esitystekniikalle. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa. Tilojen yhteydessä opetusvälinevarasto 5m2. |
| Oheis- ja wc-tilat | | oppilaiden naulakot käytävällä |
| Kenkäeteinen | 18 | Kenkähyllyt ulkokengille |
| Oppilaiden WC -tilat | 10,5 | 7 kpl. |
| LE-WC | 4,5 | 1 kpl. |
| Opettajien tauko-, wc- ja naulakotila | 10 | 1 kpl wc. Mahdollisuus säilyttää ulkovaatteita. |
| Huoltotoimentilat | | |
| Siivoustoimen tilat | 4 | Siivoustila: vesipiste, muu varustus suunnitteluohjeen mukainen. |
| yhteensä | 512 | |

Asemapiirros

Liite 2

