

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

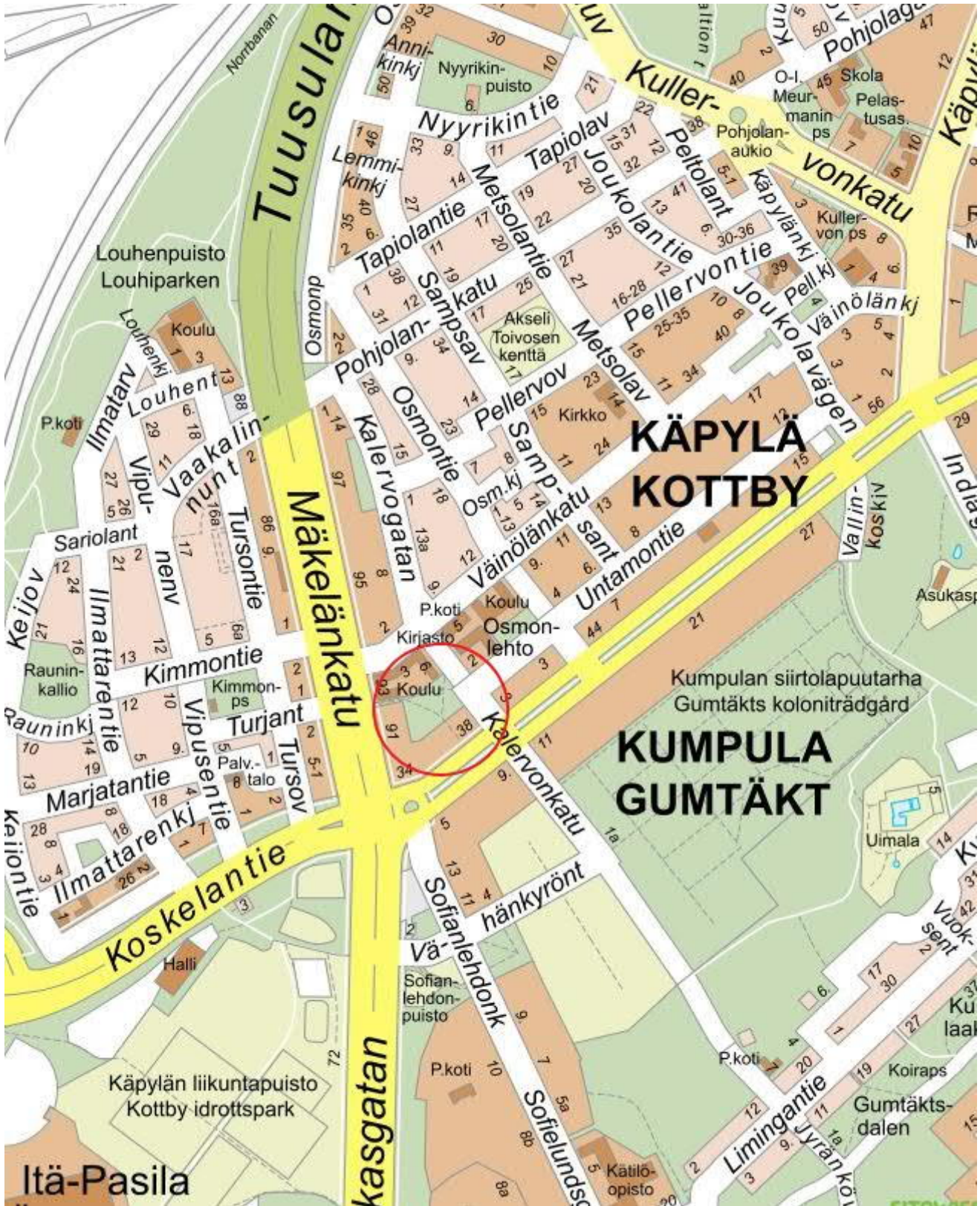
Kalervonkatu 6, 00610 Helsinki



Vuokrahanke

Hankenro 2821P21380

Sijainti



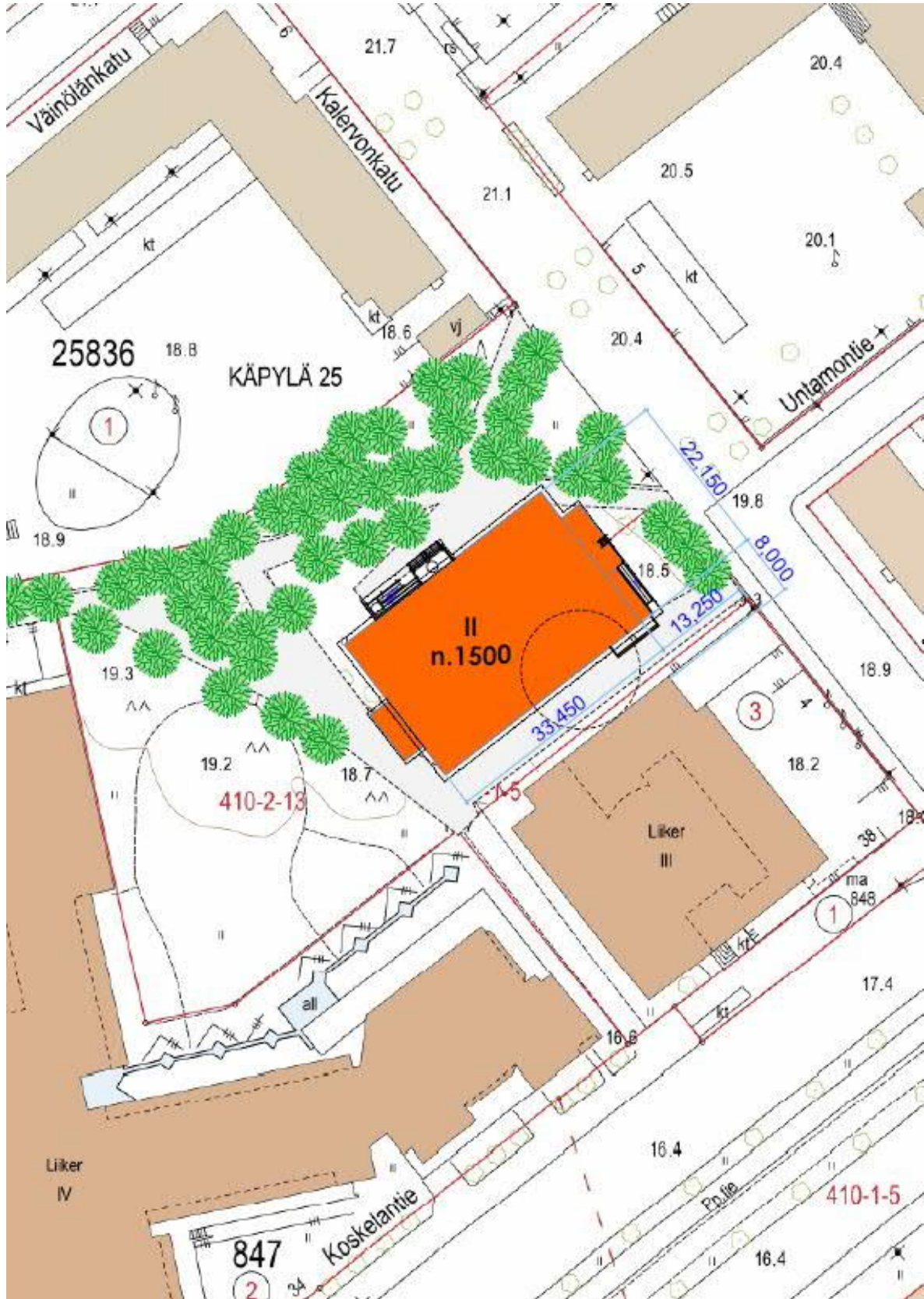
Yhteenvedo

Hankkeen nimi Väliaikainen tilaelementtiratkaisu Käpylän peruskoulun käyttöön, vuokrahanke				Hankenumero 2821P21380		
Osoite Kalervonkatu 6, Helsinki 00160				Rakennustunnus (RATU)		
Sijainti 25. kaupunginosa, Käpylä; Amerinpuisto				Kiinteistöobjekti		
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Käpylän peruskoulu, perusprannuksen aikainen väistötila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat n. 350 oppilasta		
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
		1497	1356	1144		
Hankkeen tarpeellisuus Tilat tarvitaan 1/2021 alkaen.						
Hankkeen kustannukset (Kust.taso 4/2020, RI 104.2, THI 193.3)				Kustannusarvio (alv 0%)		
Vuokra 60 kk *		19,6 €/htm ² /kk		1 594 800 € (60 kk)		
Investointikustannukset**		704,7 €/brm ²		1 055 000 €		
Kustannukset yhteensä				2 649 800 €		
*Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra				1 770 € / brm ²		
**Rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen, poisto aika xx v.				1 954 € / htm ²		
				7 571 € /asiakas		
Pääomitetty kokonaissumma				2 435 972 €		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	Vuokra*	Lisävuokra (inv.kust.) **	yp	yht.	yht. € / kk	yht. € / 12 kk
	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk		
Tuleva vuokra (1 356 htm ²)	19,6	13,98	-	33,58	45 537	546 444
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -						
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 6/2020- 8/2020, rakentaminen 8/2020 –12/2020.						
Rahoitussuunnitelma Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						
Lisätiedot Tilat vuokrataan 60 kuukaudeksi, jolta ajalta tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra on yht. 1 594 800 euroa. Tilapäisen rakennuksen sijoituksesta on neuvoteltu asemakaavoittajan kanssa, jonka perusteella sopivin sijoituspaikka alueella on esitetty puistoalue, joka voidaan ennallistaa käytön jälkeen.						

Tilaohjelma

Toiminnan järjestäjä+B3:J22C11B3:JB3:J42		
Helsingin kaupunki		
Yhteysthenkilöt Sari Lehtonen, projektiarkkitehti		Päivämäärä 5/3/2020
Hanke		
Käpylän pk väistötilat, Amerin puisto		
Mittausperuste		Oppilasmäärä n. 350 oppilasta Opetusryhmiä 14 kpl, mahdollisuus eriyttää näistä oppilaita pienryhmäopetukseen Ruokallutit n. 100:lle oppilaalle Iltapäivävälipalat n. 120:lle lapselle hiökunta: n. 20 hiökä keltiö hiökunta: 2 hiökä
Tilaohjelma		
Teoreettinen tilantarve hym2		Huomioita
Oppimistilat		
Yleiset oppimistilat		
915	Tilat ovat helposti vaihtuvia, muunnettavia ja tarvittaessa yhdistettäviä. Yhteensä 3 toiminta-alueita a 305 hym2. Toiminta-alueella n 135 hym suuruisen yhteisöllinen joustava oppimisympäristö, jonka lisäksi 3 rajattua noin kahdenkymmenen viiden (25) oppilaan käyttöön soveltuvaa intensiivisen työn tilaa (a 55-60 hym2) sekä 3 avointa tai rajattua ryhmätyötilaa vähintään 5 oppilaalle (a 10-15hym2). Työskentelytilat käytetään joustavasti esim. ryhmän koon, työasennon tai äänimaailman asettaman tarpeen mukaan ja ne ovat osittain yhdistettävissä toisiinsa.Rajatuista oppimistiloista on välttömät yhteydet avoimeen yhteisölliseen tilaan. Kustakin intensiivitilasta ovat 2 suuntaan, ryhmätyötilat joustavasti käytettävissä intensiivi- ja yhteisöllisestä tilasta. Toiminta-alueen kaikkien tilojen tulee saada luonnonvaloa. Kaikissa oppimistiloissa on hyvä akustikka ja varaukset esitysteknikalle. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa. Tilojen yhteydessä 5 opetus-tilaovareita 5m2	
Ruokahuoltotilat, hyväksyttävä		
Ravintolasali		
50	Tila toimii myös opetus- ja kokoontumistilana sekä pienempien musiikkiesitysten katsomona. Äänieristys ja akustikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta. Varaus tilan kokoon ja käyttötarkoitukseen sopivalle esitysteknikalle. Huomioitava käsi- ja jalanpesuallas ruokailijoille. Juomavesi liikuttavissa säilytissä (-jalusta & pöytä).	
36	Ruokasalin yhteydessä, yksi kaksipuolinen linjasto. Dieetit haetaan keltiöstä.	
25	Jäkeluokki: Sisäissä toimistopistein. Laiteluettelo KYMP:n keltiösuunnittelijan mukaan. Huomioitu väli-palojen valmistusmahdollisuus.	
4		
4	vaunupalautus salissa	
5	kymä tila	
3	Mikäli avautuu tuulikaappiin, ei tarvita etuhuonetta	
Oheis- ja wc-tilat		
Oppilaiden naulakot käytävillä		
40	Kenkähyilyt ulkokengille	
25,5	17 kpl.	
4,5	1 kpl.	
20	2 kpl wc. Mahdollisuus säilyttää ulkovaatteita.	
Huoltotoimintatilat		
Siivoustoimen tilat		
10	Siivoustila: vesipiste, muu varustus suunnitteluehjeen mukainen. Tilaan mahtuu pyykinpesukone, kulvausrumpu, yhdistelmäkone ja siivousvaunut. Erillinen 2 m2 varasto saniteettitarvikkeille.	
yhteensä		1142

Sijoituspiirros



Asemakaava

