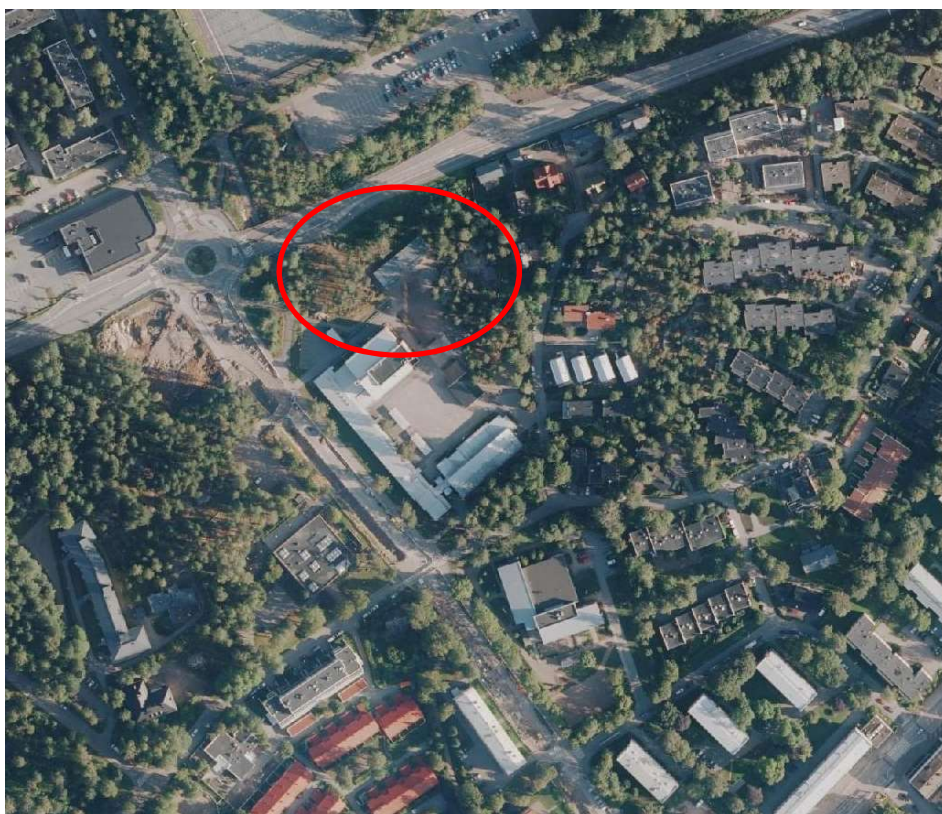
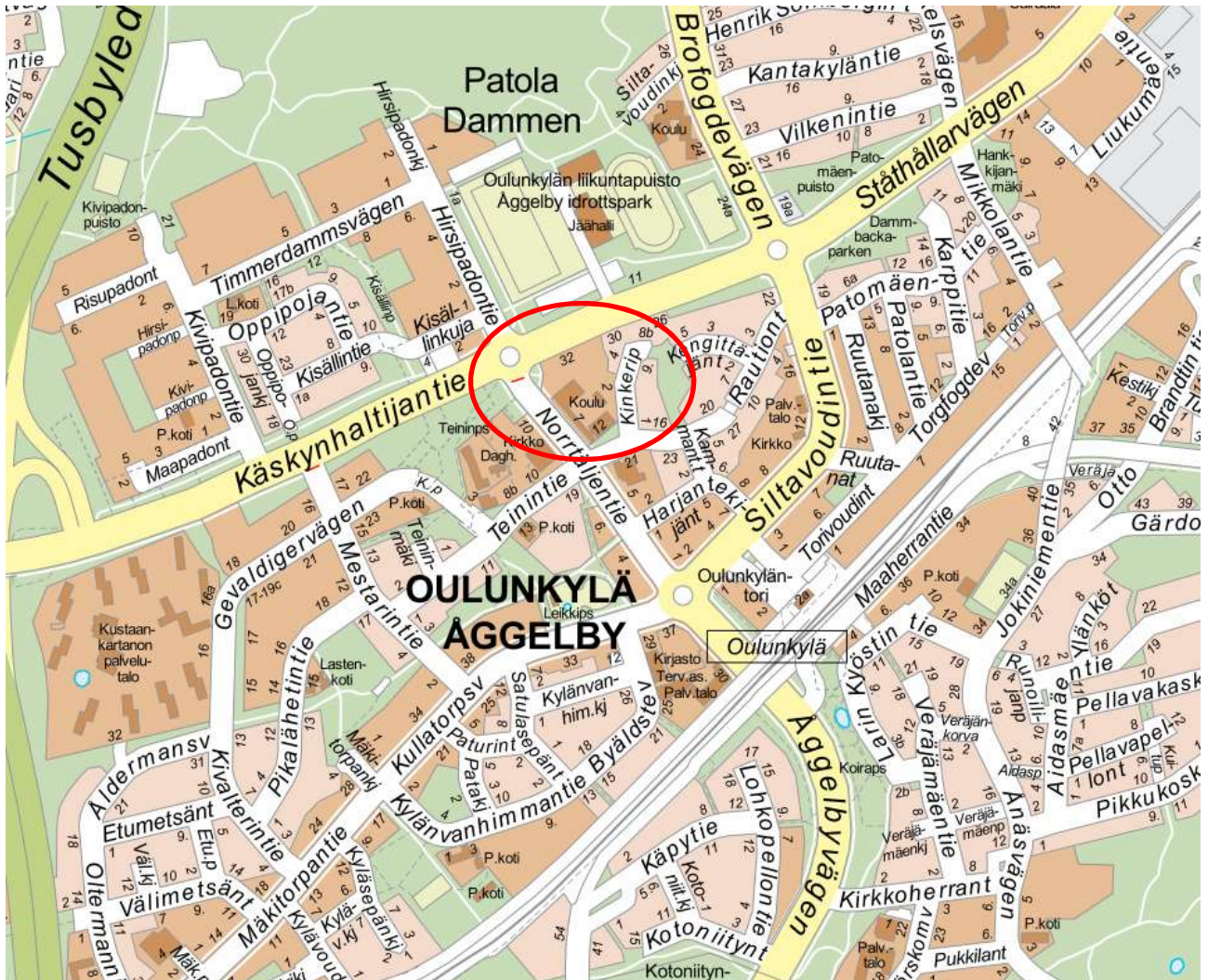


Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila

Teinintie 12, 00650 Helsinki



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila, vuokrahanke				Hankenumero 2821P21367	
Osoite Teinintie 12, 00640 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti Kaupunginosa 28, Oulunkylä, kortteli 75, tontti 13				Kiinteistöobjekti 6885	
Käyttäjät/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
Pääomitetty 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 rakentamisohjelman 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 €/h²/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 suuruisiksi tilaksi (yhteisopettajuus 2+2+2+2 ryhmää). 8 rajattua noin kahdenkymmenenviiden (25) oppilaan käyttöön soveltuvaa intensiivisen työn tilaa (á n. 55 hym2) sekä 2 ryhmätyötilaa n 5 oppilaalle (á n 10hym2). Kustakin intensiivitilasta ovet 2 suuntaan, ryhmätyötilat intensiivitilojen yhteydessä, välitön kulkuyhteys. Kaikissa oppimistiloissa on hyvä akustiikka ja varaukset esitystekniikalle. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa. Tilojen yhteydessä opetusvälinevarasto 5m2.
Oheis- ja wc-tilat		oppilaiden naulakot käytävätilassa
Kenkäeteinen	18	Kenkähyllyt ulkokengille
Oppilaiden WC -tilat	10,5	7 kpl.
LE-WC	4,5	1 kpl.
Opettajien tauko-, wc- ja naulakkotila	10	1 kpl wc. Mahdollisuus säilyttää ulkovaatteita.
Huoltotoimentilat		
Siivoustoimen tilat	4	Siivoustila: vesipiste, muu varustus suunnitteluohjeen mukainen.
yhteensä	512	

Asemapiirros

Liite 2

