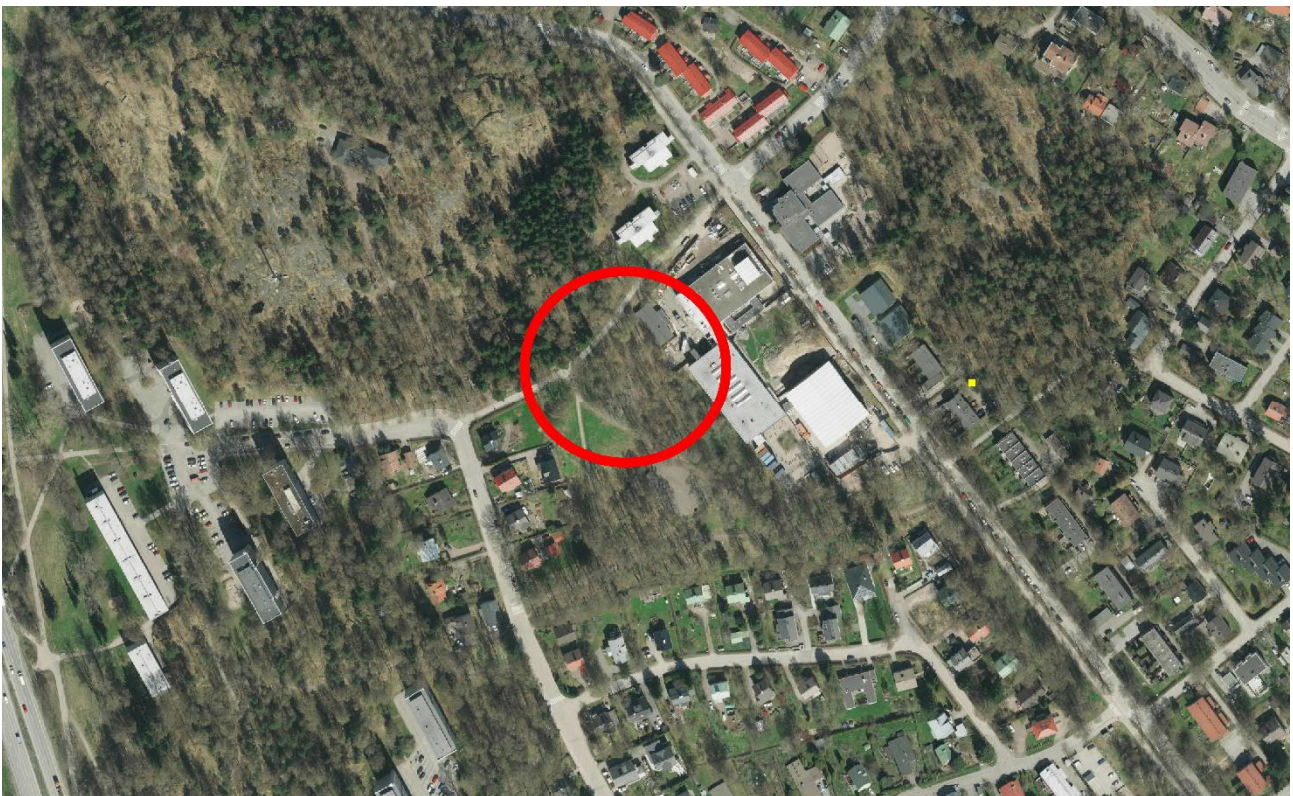
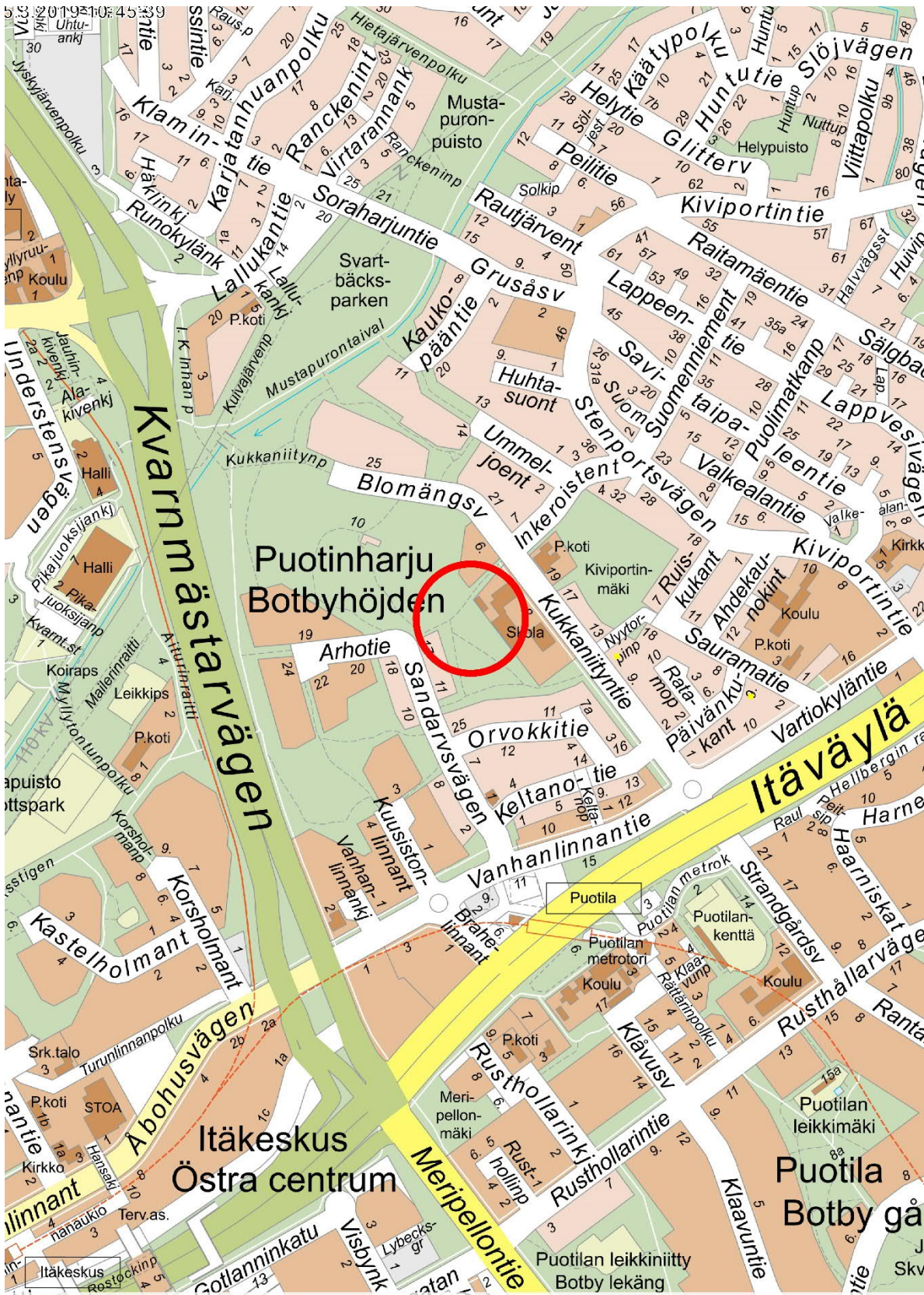


Siirtokelpoinen paviljonkirakennus

Arhotie 17a, 00900 Helsinki



Sijainti





Hankesuunnitelma
15.4.2019

Siirtokelpoinen paviljonkirakennus
Arhotie 17a, 00900 Helsinki

Yhteenvedo

Hankkeen nimi Siirtokelpoinen paviljonkirakennus, vuokratila				Hankennumero 2821P21173			
Osoite Arhotie 17a, 00900 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)			
Sijainti Kaupunginosa 45, Vartiokylä, kortteli 9903/0055, P eli puisto				Kiinteistöobjekti 6844			
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkot				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 120			
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				1 200	1 110	990	5 500
Hankkeen tarpeellisuus Lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin nykyisen rakennuksen korvaaminen uudella ja laajuudeltaan suuremmalla rakennuksella edellyttää tilapäisiä tiloja 8/2019 alkaen. Tilapaikkoja tarvitaan 120 ja se toteutuu tällä tilahankinnalla. Lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen valmistuttua paviljonkirakennus palvelee alueen muita lisä- ja väistötilatarpeita.							
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 2/2019 RI 104,0; THI 186,5)							
				brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Investointikustannukset	1 200	1 110	990	843 000	€		
Vuokrakustannukset 60 kk				1 308 000	€		
Yhteensä				2 151 000	€		
Investointikustannusten jakautuminen				1 793		€/ brm ²	
*rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus				1 938		€/ htm ²	
				17 925		€/ asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle							
		po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v	
Tuleva vuokra (htm ²)							
Toiminnan käynnistämiskustannukset:							
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 1/2019 – 5/2019, rakentaminen 4/2019 – 7/2019							
Rahoitussuunnitelma Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista							
Väistötilat Kohde toimii lisä- ja väistötilana.						Väistötilojen kustannusarvio	
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 vuokrakustannus on yhteensä 1 308 000 euroa. Tilojen kustannukset otetaan huomioon lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen käyttöön oton jälkeen perittävän vuokran määrässä siltä ajalta, jonka lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin tiloja käyttävät. Seuraaville käyttäjille vuokra määräytyy tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan perustuen siihen, toimiiko paviljonki lisä- vai väistötilana..							

Tilaohjelma

Liite 1

4 TOIMINTA-ALUETTA TA / 4*30=120 tilapaikkaa

Huoneistoala 120*8 htm2

TILARYHMÄ	kpl	TILAT	1 TA m2	kpl	4 TA yht
1 Lasten toiminta-alueet	4				
toiminta-alue = 30 tilap.	120				
		Toimintatilat 1-3 tilaa	110	4	440
		Wc-pesutilat	12	4	48
		Eteinen	18	4	72
		Märkäeteinen	10	4	40
yht m2			150		600
2 Lasten yhteistilat					
yht 1m2*120 tp=120 m2		Sali + varasto	60	1	60
		Kotikeittiönurkkaus	5	1	5
		Ruokailutila	9	4	36
		Pienryhmätila	15	1	15
		Liikuntaesteisten wc	5,5	1	5,5
yht m2			94,5		121,5
3 Henkilökuntatilat					
		Toimisto / neuvottelu	10	1	10
		Työtila	20	1	20
		Pukuhuone, wc ja suihku	22	1	22
yht m2					52
4 Huoltotilat					
		Keittiö aputiloineen	50	1	50
		Siivous ja vaatehuolto	10	1	10
		Siivouskomero	3	1	3
		Varastot	4	2	8
yht m2					71
Kaikki yht hym2					844,5
Pinta-alat		Brm2-arvio (1,45*hym2)	1,4		1182
		Htm2-arvio (1,15*hym2)	1,14		963
		Tilapaikka-ala arvio huoneistoalaa tilapaikkaa kohti (hmt2)	8		
		Tilapaikkamäärä			120
		lasten toimintatilat/hym2			721,5
		7% lasten toimintatilasta	7 %		50,5
					772,0
		Toimintatila / tilapaikka			6,43
5 Kylmät ulkotilat					
		Lasitettu kuisti 4*10			40
		Sadekatos 4*10			40
		Suoja vaunuille			10
		Ulkovälinevarasto 4*5			20
					110

Ulkoleikkutil. min 15 m2/tp

1800

Asemapiirros

Liite 2

