

<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE
<b>Hanke</b>	<b>TASANTEEN PÄIVÄKOTI</b> UUDISRAKENNUS
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki, varhaiskasvatus ja esiopetus
<b>Hankesuunnitelma</b>	TASANTEEN PÄIVÄKOTI Asunto- ja kiinteistölautakunta 20.4.2022
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin varhaiskasvatuksen käyttöön.
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.  Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutettavat tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.
<b>Rakennuskohde</b>	Tasanteen päiväkotit, uudisrakennus Rusthollinkatu 8, 33610 Tampere
<b>Asemakaavatilanne</b>	Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1998. Päiväkodin rakennusoikeus on 2500 kem <sup>2</sup> . Tontin pinta-ala on noin 7002 m <sup>2</sup> .  Autopaikkoja on toteutettava yksi jokaista 150 kerrosalaneliometriä kohti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 15 kpl. Polkupyöräpaikkoja päiväkodille rakennetaan yhteensä 24 kpl.
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>	Rakennustyöt alkavat toukokuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua kesäkuussa 2024, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä elokuussa 2024.
<b>Kustannukset</b>	Hankkeelle on laskettu kustannukset tarjouskyselyn ja toteutussuunnitelman perusteella. Investointikustannukset ovat (ilman keittiölaitteita) yhteensä <b>7 410 000 €</b> (alv 0%)
<b>Laajuus</b>	Rakennushankkeen laajuus huoneistoneeliöinä yhteensä <b>2 032 htm<sup>2</sup></b> Tekniset tilat <b>188 htm<sup>2</sup></b> Vuokrattava huoneistoala <b>1 844 htm<sup>2</sup></b>

**Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta**

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2023 hintatasoon  
Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

	Vuokrattava ala	Investointi
Huoneistoala yhteensä	<b>1 844</b>	<b>7 410 000</b> € (alv 0%)

<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	20,09	37 050	444 600
	<b>20,09</b>	<b>37 050</b>	<b>444 600</b>

**YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	5 775	69 303
Kiinteistönhoito Pirkanmaan Voimia Oy	4,88	327	3 920
Kunnossapito	1,38	2 545	30 537

Yhteensä **8 647** **103 759**

<b>TONTIN VUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
	0,37	676	<b>8 110</b>

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimia Oy:ltä ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

**KALUSTEVUOKRA**

Hankesuunnitelmavaiheessa kalustevuokraa ei ole määritelty. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitelluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€ / vuosi
	1 844	25,15	<b>556 469</b>

**VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)**

	htm <sup>2</sup>	€/kk	€ / vuosi	€/m <sup>2</sup> /kk
Varhaiskasvatus ja esiopetus	1 777	44 583	534 991	25,09
Pirkanmaan Voimia Oy	67	1 790	21 478	26,71
yhteensä	<b>1 844</b>	<b>46 372</b>	<b>556 469</b>	

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.