



Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
pvm

VUOKRALASKELMA HANKESUUNNITELMAN LIITTEEKSI

Toteuttaja

Tampereen Tilapalvelut Oy
PL1000
33100 Tampere

Hankesuunnitelma

Jukolan päiväkotii, perusparannus

Tilaaaja / käyttäjät

Tampereen kaupunki - Varhaiskasvatus sekä Pirkanmaan Voimia Oy

Vuokralainen ja vuokranmaksu

Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle investointisopimuksessa sekä tässä vuokralaskelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti. Kohteen omistaa Tampereen kaupunki. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä toimii kohteen vuokranantajana ja vuokraa kohteen Tampereen kaupungin varhaiskasvatuksen käyttöön.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja hankesuunnitelman mukaisesti toteutetut tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.

Rakennuskohde

Jukolan päiväkotii

Kustannukset ja laajuus

Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat alla esitetyn laskelman mukaisia.

Investointi (ilman keittiölaitteita)	9 835 000 € (alv 0%)
Rakennushankkeen laajuus bruttoalana yhteensä	2 428 brm ²
Kustannukset €/brm ²	4 051 €/brm ²
Vuokrattava ala	1 583 htm ²
Kustannukset €/htm ²	6 213 €/htm ²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2022 hintatasoon. Vuokraloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle kalustettavaksi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.

PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Nykyinen pääomavuokra, 6% tekn. nykyarv.	5,05	8 000	96 000
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	31,06	49 175	590 100
	36,12	57 175	686 100

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito, sisäiset vuokralaiset	3,25	4 893	58 715
Kiinteistönhoito, Pirkanmaan Voimia	4,88	378	4 534
Kunnossapito	1,50	2 375	28 494
Yhteensä		7 645	91 742

TONTIN VUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
	1,56	2 464	29 570

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimialta ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

KALUSTEVEUOKRA

Kalustevuokraa ei ole määritetty. 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 koordinoita myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	€/m ² /kk	€/kk	€/vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSA	42,50	67 284	807 412

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	ht ^m	€/ vuosi	€/kk	€/m ² /kk
Kasvatuspalvelut	1 506	766 446	63 870	42,42
Pirkanmaan Voimia Oy	78	40 966	3 414	44,05
yhteensä	1 583	807 412	67 284	42,50