

<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE
<b>Hanke</b>	TAMMELAN KOULU JA SARA HILDÉN -AKATEMIA, RAKENNUS 2 (TIILIKOULU) <b>UUDISRAKENNUS JA PERUSPARANNUS</b>
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki, peruopetus, esiopetus, työväen opisto (Sara Hildén Akatemia), Pirkanmaan Voimia Oy, Pirkanmaan
<b>Tarveselvitys</b>	Tammelan koulu ja Sara Hildén -akatemia tarveselvitys Kaupunginhallitus 8.4.2024
<b>Hankesuunnitelma</b>	Tammelan koulun ja Sara Hilden -akatemia perusparannus ja uudisrakennus hankesuunnitelma Kaupunginhallitus 17.1.2025
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin perusopetuksen, esiopetuksen, työväenopiston sekä Pirkanmaan Voimian ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön.
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle investointisopimuksessa sekä tässä vuokralaskelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti. Kohteen omistaa Tampereen kaupunki.  Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman 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.
<b>Rakennuskohde</b>	Tammelan koulu, rakennus 2 uudisrakennusosa Ilmarinkatu 17, 33500 Tampere Kiinteistötunnus: 837-115-295-1
<b>Asemakaavatilanne</b>	Voimassa oleva asemakaava 8821 on vuodelta 2024. Kiinteistön rakennusoikeus on 10 000 kerrosneliometriä. Rakennus 2, eteläpääty, sr-17. Tontin pinta-ala on noin 11 464 m <sup>2</sup> . Yksi polkupyöräpaikka 100 kerrosneliometriä kohti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 11 kpl. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan noin 230 kpl.
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>	Rakennustyöt alkavat kesäkuussa 2026 ja niiden määrä valmistua kesäkuussa 2028, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä elokuussa 2028. Sara Hildénin tilat toimivat aluksi Jugend-koulun väistötiloina kesäkuuhun 2030 asti.
<b>Kustannukset</b>	Hankkeelle on laskettu hankinta-arvoerittely toteutussuunnittelun perusteella. Investointikustannukset ovat  <b>14 376 565 € (alv 0%)</b>
<b>Laajuus</b>	Bruttoala <b>4 647,0 brm<sup>2</sup></b> Kokonaishuoneala <b>4 121,2 hum<sup>2</sup></b> Teknisten tilojen huoneala <b>450,6 hum<sup>2</sup></b> Vuokrattava huoneala <b>3 651,6 hum<sup>2</sup></b>
<b>Neliökustannukset</b>	Bruttoala <b>3 093,7 €/brm<sup>2</sup></b> Kokonaishuoneala <b>3 488,4 €/hum<sup>2</sup></b> Vuokrattava huoneala <b>3 937,1 €/hum<sup>2</sup></b>

## Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	19,69	71 883	<b>862 594</b>

### YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/vuosi
Kiinteistönhoito, sisäiset vuokralaiset	3,00	10 486	125 827
Kiinteistönhoito, Pirkanmaan Voimia Oy	9,00	1 408	16 891
Kunnossapito	1,50	5 477	65 729
<b>Yhteensä</b>		<b>17 371</b>	<b>208 447</b>

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/vuosi
<b>TONTIN VUOKRA</b>	0,95	3 469	<b>41 628</b>

**1 112 669**

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

### KALUSTEVUOKRA

Hankesuunnitelmavaiheessa 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 suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

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

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN	yht	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/vuosi
	huom <sup>2</sup>			
Perusopetus	2 808,2	25,14	70 585	847 019
Esiopetus	284,7	25,14	7 156	85 872
Työväenopisto	277,3	25,14	6 970	83 640
Pirkanmaan Voimia Oy	156,4	31,14	4 870	58 435
Pirkanmaan hyvinvointialue	125,0	25,14	3 142	37 703
<b>Yhteensä</b>	<b>3 651,6</b>	<b>25,39</b>	<b>92 722</b>	<b>1 112 669</b>