

<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE									
<b>Hanke</b>	LAMMINPÄÄN KOULU, RAKENNUS 1, PERUSPARANNUS PERUSPARANNUS									
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki, perusopetus sekä varhaiskasvatus ja esiopetus, Pirkanmaan Voimia Oy sekä Pirkanmaan hyvinvointialue, Opiskeluhoito									
<b>Tarveselvitys</b>	LAMMINPÄÄN KOULU, RAKENNUS 1, PERUSPARANNUS									
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin perusopetuksen, ja Pirkanmaan Voimia Oy:n käyttöön.									
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	<p>Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä hankesuunnitelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti.</p> <p>Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja tarveselvityksen mukaisesti toteutetut 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.</p>									
<b>Rakennuskohde</b>	Lamminpään koulu rakennus 1 Kortesuontie 27, 33420 Tampere									
<b>Asemakaavatilanne</b>	<p>Voimassa oleva asemakaava 7187 on vuodelta 1945. Yleisen rakennuksen tontti (ei muita asemakaavamääräyksiä) Tontin pinta-ala on noin 15 035 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tontille sijoitetaan autopaikkoja 14 kpl, joista 1 kpl liikuntaesteisille.</p> <p>Tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja 200 kpl/oppilaat ja 20kpl/henkilökunta. osa pyöräpaikoista toteutetaan katettuina.</p>									
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>	Rakennustyöt alkavat elokuussa 2025 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2026, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä tammikuussa 2027.									
<b>Kustannukset</b>	<p>Hankkeelle on laskettu alustava hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio. Investointikustannukset ovat (ilman keittiölaitteita) yhteensä:</p> <table><tr><td></td><td><b>7 640 000</b></td><td>€ (alv 0%)</td></tr><tr><td></td><td>3265</td><td>€/brm<sup>2</sup></td></tr></table>		<b>7 640 000</b>	€ (alv 0%)		3265	€/brm <sup>2</sup>			
	<b>7 640 000</b>	€ (alv 0%)								
	3265	€/brm <sup>2</sup>								
<b>Laajuus</b>	<table><tr><td>Rakennushankkeen laajuus bruttoalana yhteensä</td><td><b>2 340</b></td><td>brm<sup>4</sup></td></tr><tr><td>Rakennushankkeen laajuus huoneistoalana yhteensä</td><td><b>1717</b></td><td>htm<sup>4</sup></td></tr><tr><td><b>Vuokrattava huoneistoala</b> (ei sis. teknisiä tiloja)</td><td><b>1 717</b></td><td>htm<sup>2</sup></td></tr></table>	Rakennushankkeen laajuus bruttoalana yhteensä	<b>2 340</b>	brm <sup>4</sup>	Rakennushankkeen laajuus huoneistoalana yhteensä	<b>1717</b>	htm <sup>4</sup>	<b>Vuokrattava huoneistoala</b> (ei sis. teknisiä tiloja)	<b>1 717</b>	htm <sup>2</sup>
Rakennushankkeen laajuus bruttoalana yhteensä	<b>2 340</b>	brm <sup>4</sup>								
Rakennushankkeen laajuus huoneistoalana yhteensä	<b>1717</b>	htm <sup>4</sup>								
<b>Vuokrattava huoneistoala</b> (ei sis. teknisiä tiloja)	<b>1 717</b>	htm <sup>2</sup>								

**Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta**

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

	Vuokrattava ala 1 717 htm <sup>2</sup>	Investointi 7 640 000 € (alv 0%)	
<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	22,25	38 200	458 400
Nykyinen pääomavuokra	4,16	7 143	85 713
	26,41	45 343	544 113
<b>YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	5 502	66 027
Kiinteistönhoito (Pirkanman Voimia Oy)	4,88	117	1 404
Kunnossapito	1,50	2 576	30 906
Yhteensä		8 195	98 337
<b>TONTIN VUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
	0,50	861	10 331

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

**KALUSTEVUOKRA**

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 <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€ / vuosi
<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	1 717	31,68	652 780

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

	htm <sup>2</sup>	€/kk	€ / vuosi	€/htm <sup>2</sup> /kk
Perusopetus	1693	53 600	643 194	31,66
Pirkanmaan Voimia Oy (Alv 0%)	24	799	9 586	33,28
<b>Yhteensä</b>	<b>1 717</b>	<b>54 398</b>	<b>652 780</b>	

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