

TÄÄLLÄ INSPIRAATIO
ON LUONNONVOIMA

IR

IN

P

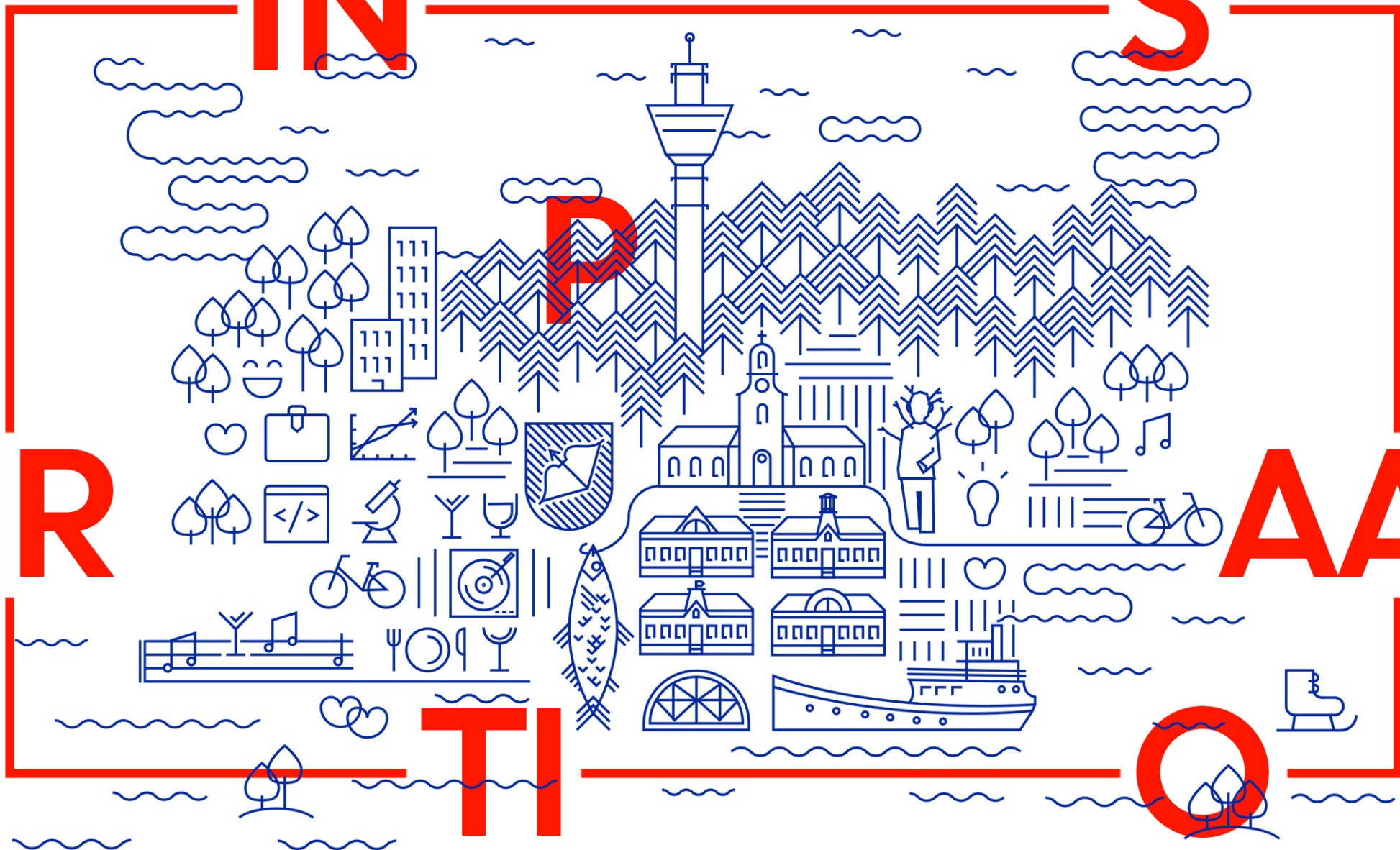
S

KUOPIO

AA

TI

O



Jynkän koulun laajennus: esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilat

Hankeselvitys 26.08.2022

Varhaiskasvatus

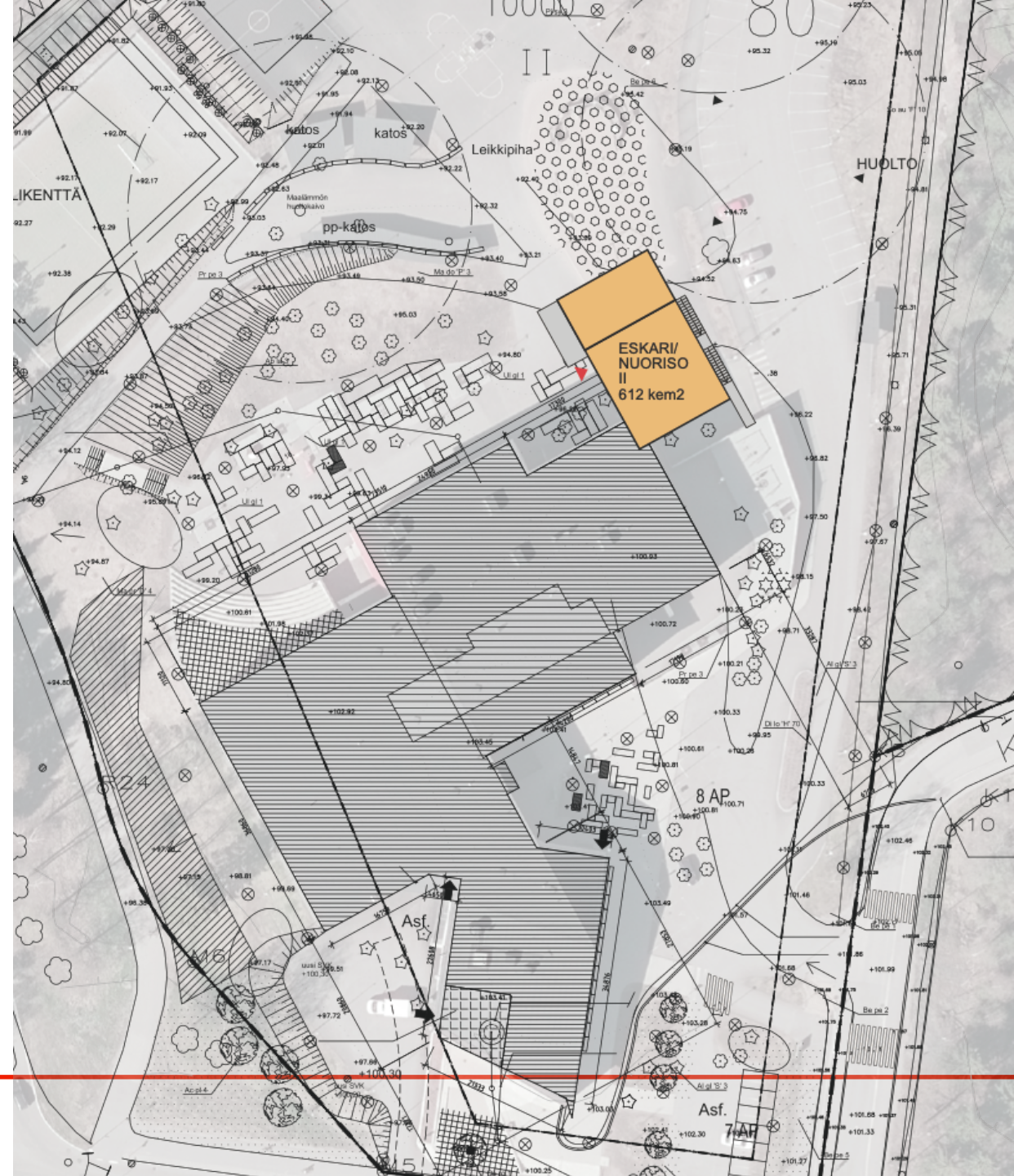
- Tavoitteena on **toteuttaa esiopetus perusopetuksen kanssa** samassa paikassa/rakennuksessa.
- Jynkän koulun **esiopetustiloja laajennetaan** siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kolmelle esiopetusryhmälle.

Nuorisopalvelut

- Monarin nuorisotilojen on todettu vaativan niin **mittavaa peruskorjausta**, että on perusteltua purkaa rakennus.
- Monarin tilalle rakennetaan hankesuunnitelman mukaan kuusiryhmäinen päiväkotijoukko, jolloin **nuorisopalveluille tarvitaan uusi sijoituspaikka**.
- Nuorisotila rakennetaan Jynkän koulun yhteyteen, uusien esiopetustilojen alakertaan.

Jynkän koulu

- Elinkaarikohde, omistajana Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat
- Kumppanina YIT Suomi Oy



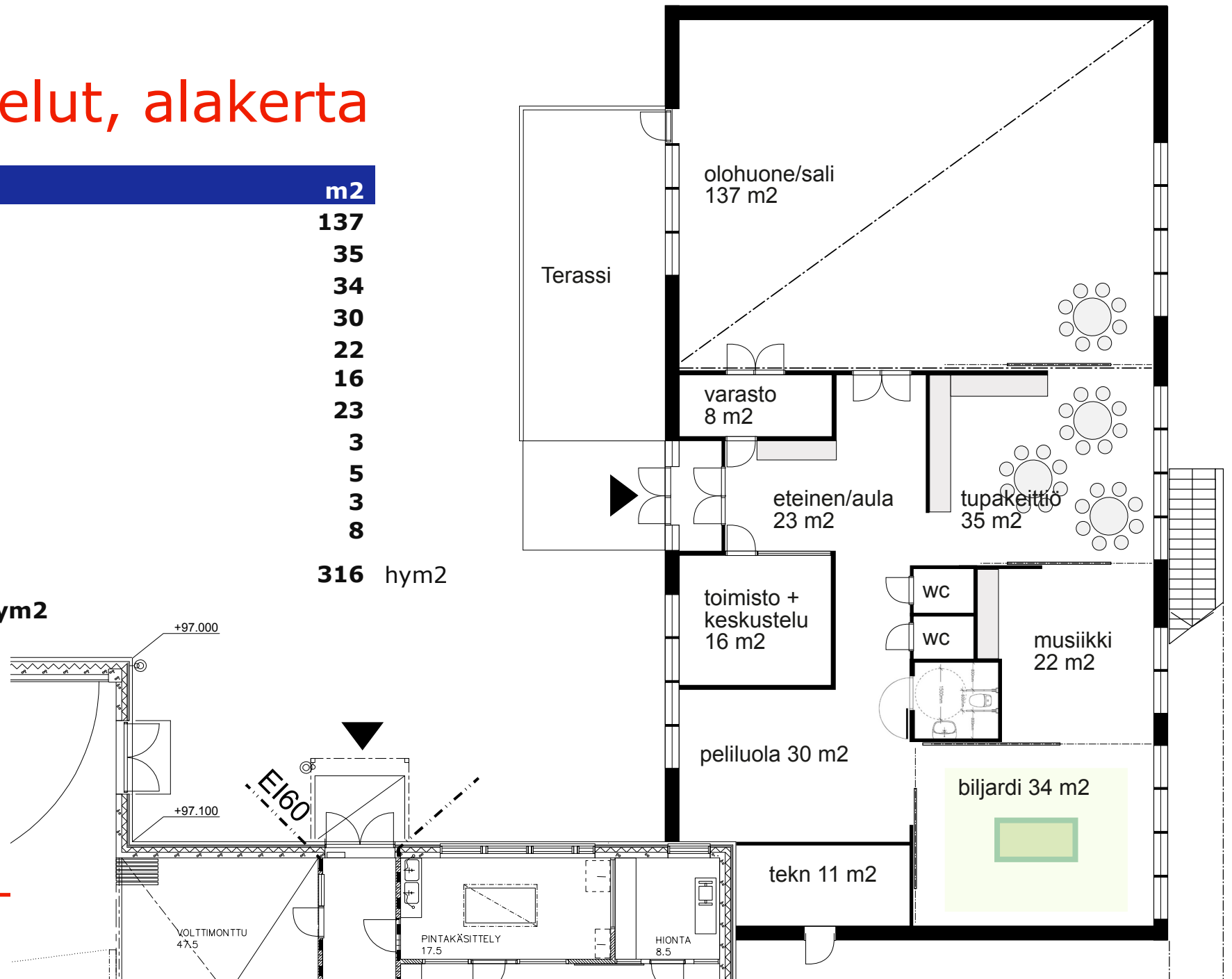
Nuorisopalvelut, alakerta

tila	m2
Olohuone/sali	137
Tupakeittiö	35
Biljardi	34
Peliluola	30
Musiikkitila	22
Toimistotila/keskustelu	16
Eteistila/aula	23
Tuulikaappi	3
LE-wc	5
2 x WC	3
varasto	8

YHTEENSÄ

Lisäksi tekninen tila 11 hym2

316 hym2



Esiopetuksen tilat, yläkerta

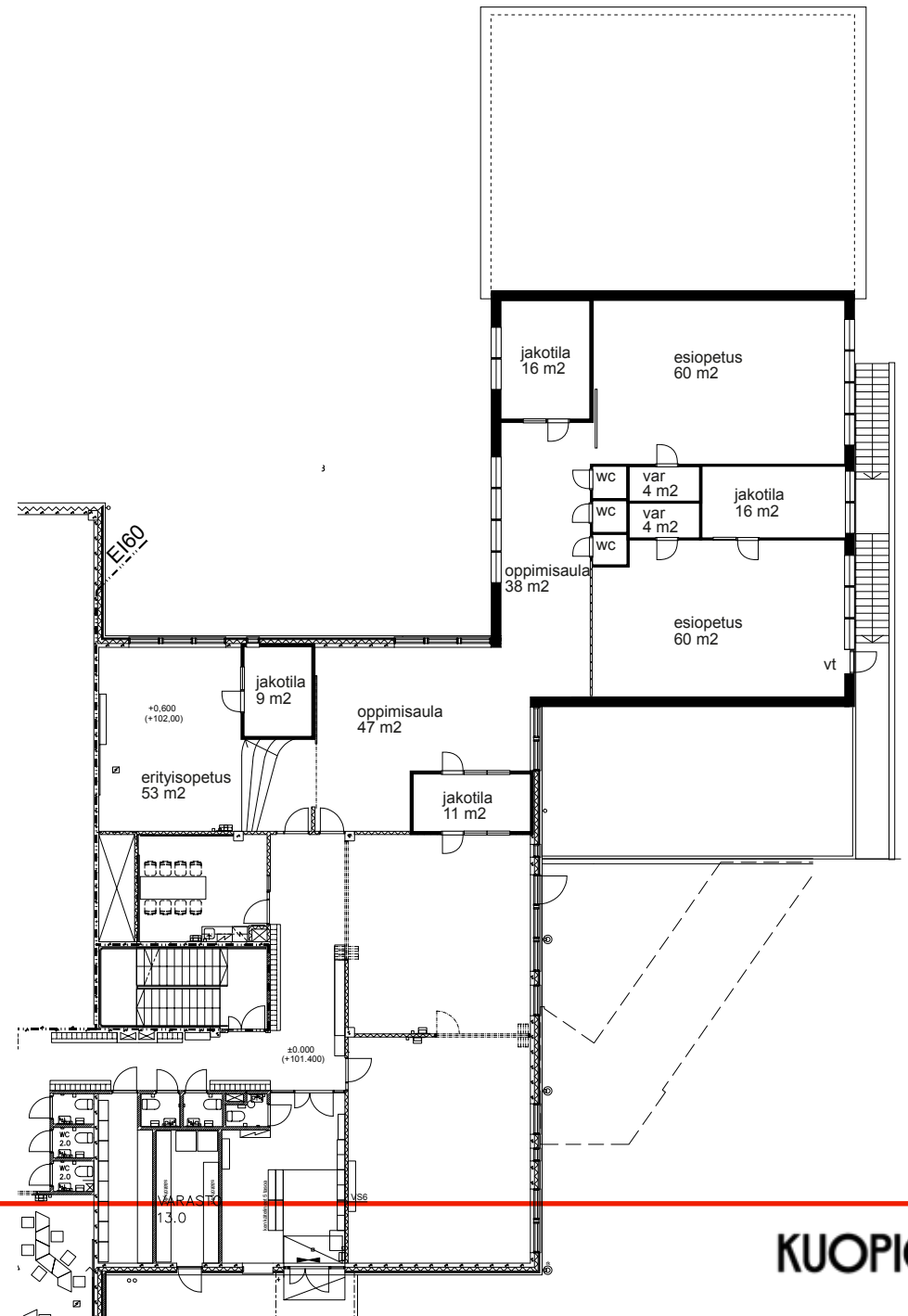
Tarvittavia tiloja/toimintoja ovat:

- Ryhmätilat uudet/vanhat
- Pienryhmätilat uudet/vanhat
- Erityisopetus (sis pienryhmä)
- Oppimisaula/käytävä (osa uudisosassa)
- WC/varastotila (uusi)
- Ulkovaatetila + märkäeteinen (nykyinen)
- Naulakko/käytävätila (nykyinen)

Uutta hyötyalaa yhteensä 202,5 h²

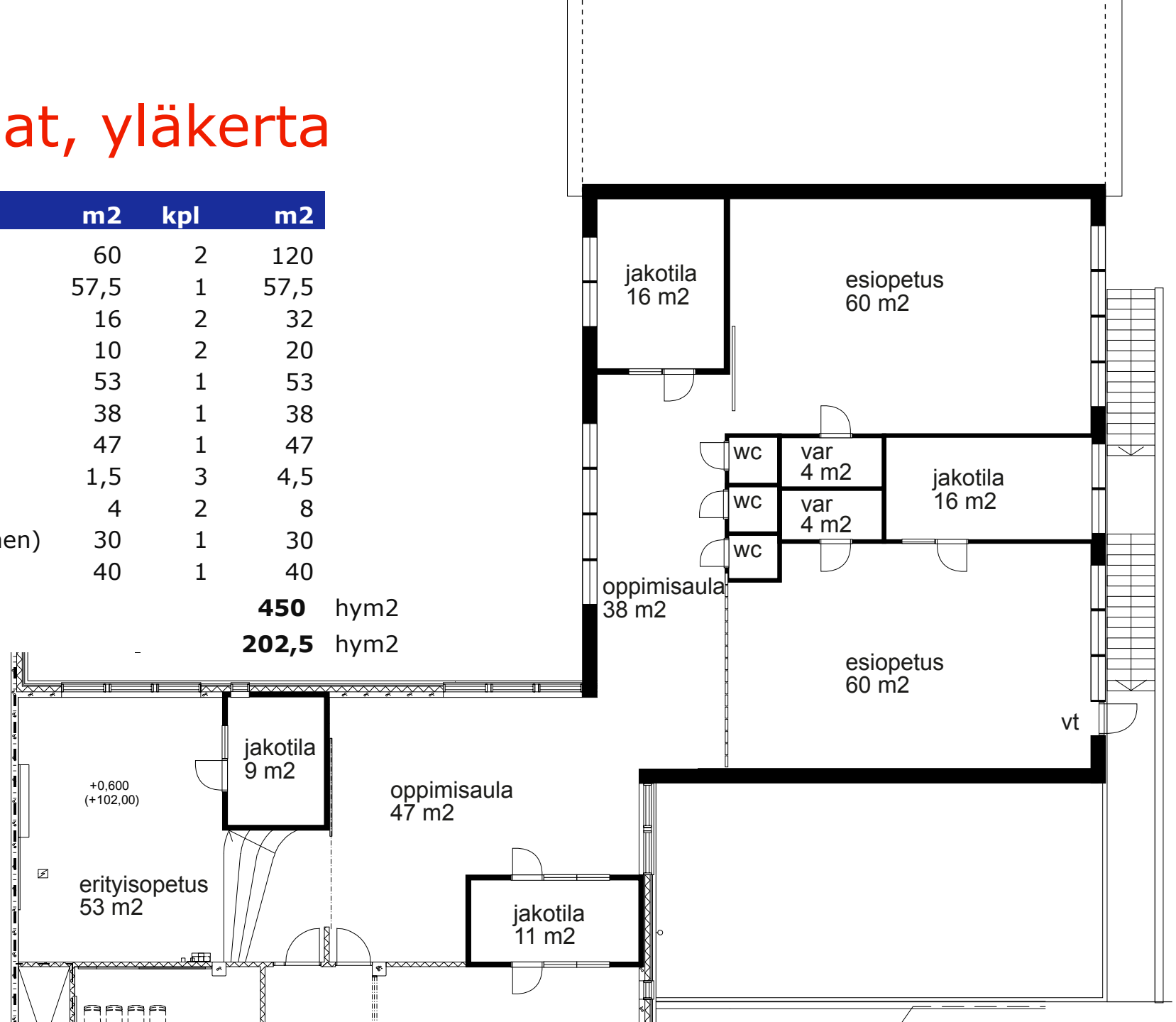
Yhteiskäytössä:

- henkilöstön tauko- ja sosiaalitila
- esteetön wc



Esiopetuksen tilat, yläkerta

tila	m2	kpl	m2
Ryhmätilat (uudet)	60	2	120
Ryhmätilat (vanhat)	57,5	1	57,5
Pienryhmä-/jakotilat (uudet)	16	2	32
Pienryhmä-/jakotilat (vanha puoli)	10	2	20
Erityisopetus (vanha puoli)	53	1	53
Oppimisaula/käytävä (uudisosa)	38	1	38
Oppimisaula/käytävä (vanha osa)	47	1	47
WC (uusi)	1,5	3	4,5
Varasto (uusi)	4	2	8
Ulkovaatetila + märkäeteinen (nykyinen)	30	1	30
Naulakko/käytävätila (nykyinen)	40	1	40
ESIOPETUKSEN TILAA YHTEENSÄ			450 hym2
UUTTA TILAA			202,5 hym2



Uutta hyötyalaa yhteensä 518,5 hym²

Laajennukseen käytetty kerrosala noin 615 kem²



Rahoitus ja hankintamalli

Hankkeen käynnistäminen edellyttää:

- tilojen omistajan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen hallituksen päätöstä
- Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen ja YIT Suomi Oy:n välisen KVR-urakkasopimuksen tekemistä
- nykyisen Kuopion kaupungin ja Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen välisen elinkaarisopimuksen laajentamista koskemaan myös laajennusosaa
- yhtiön tulee hankkia tarvittava rahoitus sekä saada Kuopion kaupunginhallitukselta tarvittavat takaukset

Hanke toteutetaan osana Jynkän koulun elinkaarihanketta.

- laajennus toteutetaan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen omistukseen.
- kiinteistöyhtiö vastaa hankkeen rahoituksesta; Kuopion kaupunki myöntää kiinteistöyhtiölle kaupungin omavelkaisen takauksen hankkeen toteuttamista varten otettavaan lainaan
- rahoituksen varmistumisen jälkeen julkaistaan suora hankintailmoitus elinkaarisopimuksen täydennyksestä.
- elinkaarisopimuksen täydentäminen edellyttää sopimuksen käsittelyä sekä kaupunginhallituksessa että valtuustossa; hankkeen varsinainen suunnitteluvaihe voidaan käynnistää, kun hallinnolliset päätökset on tehty.

Kustannustietoa

YIT:n tarjoama perustamiskustannus

bruttopinta-ala brm ²	€/brm ² , alv 0 %	investointi €, alv 0
530	3 774	2 000 220

Arvioidut tilakustannukset

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
148 800	12 400	23,40	64 025	5 335	10,3	212 825	17 735	33,46

Hankkeen aikataulu

Hankevaihe	Aikataulu
Hankeselvitys Kop-lautakunnassa	09/2022
Hankeselvityksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa	09/2022
Elinkaarisopimuksen täydentämisen käsittely kaupunginhallituksessa	10–11/2022
Elinkaarisopimuksen täydentämisen käsittely kaupunginvaltuustossa	11–12/2022
Kaupungin takauksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa	03/2023
Toteutussuunnittelu-aika, rakennuslupahakemus	12/2022–06/2023
Rakentamisen valmistelu	03-05/2023
Rakentamisen aloitus	06/2023
Rakennus valmis ja luovutetaan käyttäjälle	07/2024
Kalustus valmis ja käyttöönotto	08/2024