

Gümnaasiumi rajamise maksumused

I Uue gümnaasiumi rajamine vabale krundile.

Maksumused on käibemaksuga, väga indikatiivsed, sõltuvad paljus ka ehitamise ajast ja asukohast. Käesolevaga on arvestatud 2011 aasta ehitushindadest.

Gümnaasium, netopinda ca 5320m² (5 paralleeliga, 600 õpilasega).

Projekteerimine - 213 000 eurot, so 40 €/m²*
Ehitamine – 6 650 000 eurot, so 1250€/m²
Ekspertiisid, järelevalved - 150 000 €
Liitumised - 350 000 €
Territoorium, teed, parkimine, välisvalgus, staadion - 1 300 000 €**
Sisustamine - 450 000 €
KOKKU – 9 131 000 € (142 863 626 EEK)

Hoone rajamise kulu ühe õpilase kohta 15 218 eurot.

* Hoone rajamisel ei ole arvestatud arhitektuurikonkursi kulusid

**Kui staadionist loobuda või rajada mitme kooli peale ühine staadion, siis see võimaldab ca 800 000€ (keskmise koolistaadioni maksumus) kokkuhoidu.

Hinnas ei ole arvestatud võimalikke kruntide oste.

Vajaliku kinnistu soetamisega tõuseb hoone rajamise kogukulu ca **9 587 000 eurole (150 000 000 EEK)**.

II Tamme Gümnaasiumi ja Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi rajamine Nooruse 9 hoonesse.

Nooruse tn 9 kinnistu suurus on **14 428 m²**, sellel paikneb õppehoone üldpinnaga **6909, 3 m²** ning kinnistu sihtotstarbeks on ühiskondlike hoonete maa ja asub Tartu Ülikooli õppelinnaku vahetus läheduses (s.h. keemia- ja füüsikahoone).

Kinnistul asuv koolihoone on ehitatud analoogse tüüpprojekti järgi nagu Tartu koolid: Kommertsgümnaasium, Raatuse Gümnaasium või Kunstigümnaasium ja on kohati paremas seisukorras kui eelnimetatud linnale kuuluvad koolihooned.

Hoone sobib õppetöö läbiviimiseks ja selles on võimalik korraldada nii Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi (TTG) kui ka moodustatava Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetegevust (5 paralleeliga, 600 õpilast). Alates 01.sept. 2012 alustab TTG hoones Riia 25 tööd M. Reiniku Kooli täiendavad algklassid.

Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ruumivajadus on ca 1500 m², seega jääb Nooruse 9 hoones piisavalt ruumi (ca 5500 m²) uue gümnaasiumi jaoks. Koolidel on teatud ruume võimalik kasutada ühiselt (söökla, raamatukogu jne)

Nooruse 9 rekonstrueerimise kulu kahe kooli jaoks:

Projekteerimine – 276 360 eurot, so 40 €/m²
Ehitamine – 3 990 000 eurot, so 750€/m²*
Ekspertiisid, järelevalved - 150 000 €
Liitumised - 0 €
Territoorium, teed, parkimine, välisvalgus, staadion - 1 300 000 €**
Sisustamine - 550 000 €
KOKKU – 5 316 360 € (83 179 768 EEK)

Hoone rajamise kulu ühe õpilase kohta 4747 eurot.

*Hoone maksumuse rajamisel on arvestatud Tartu Tervishoiu Kõrgkooli ja teiste üürnike poolt hoonesse teostatud remontid. Hoone remontid on võimalik jagada ajaperioodile 2013-2020.

Nooruse tn 9 kinnistu müügihind TÜ poolt on **1 188 000 eurot**.

Kokku võimaliku kulud kahe gümnaasiumi peale on **5 972 360 eurot (93 443 544 EEK)**

III Tamme Gümnaasiumi laiendamine juurdeehitusega

Tamme pst. 24a Tamme Gümnaasiumi krundi suurus on 15 203 m².

Kinnistul paikneva koolihoone netopind on **6081 m²**, õpilaste arv koolis 967, õhtuses vahetuses on 1 klassikomplekt, gümnaasiumiosa 2-3 paralleeliga (10. klasse 3 paralleelklassi, 11. ja 12. klassid on 2 paralleeliga).

Tartu linna koolivõrgu vajadustest lähtuvalt on vajalik:

- 1) luua juurde Tartu linna põhikoolikohti (Tamme pst. 24a hoones on vajadus avada 4 paralleeliga põhikool),
- 2) luua juurde Tartu linna Gümnaasium (5 paralleeliga, 600 õpilasega), milleks on vaja hoonet 5320 m² netopinda. Olemasolevate gümnaasiumiosa klassiruumid vabanevad põhikooli tarbeks.

Tamm pst 24a kinnistule netopinnaga 5320 m² juurdeehituse rajamist (sisuliselt olemasoleva ehitismahu kahekordistamine) **hindab LPMKO linnaplaneerimise teenistus ebareaalseks arvestades kinnistu mahtu.**

Uus hoonestus varjaks ära päikesevalgust kõrvalolevatel eramutel ja on reaalne, et tõusevad vaidlused naabriteks on eramuomanikega ja **detailplaneeringut ei suudeta kehtestada.**

Koolisolevate õpilaste arv ca 1000 lisandub 600 õpilaskohta (kokku 1600 õpilaskohta), mis on liiga suur ühe koolihoone mahule (eeldab juba eraldi söögisaali, võimlat jne.).

Juurdeehituse rajamiseks tuleb likvideerida krundil asuv tiik ja rajada sadeveekollektorid. Täna puudub piirkonnas vajalik sadevee eelvool.

Juurdeehitus muudab piirkonna liikluskorraldust ja eeldab normidele nõutavat täiendavaid 30 parkimiskohti (ca 540 m² täiendavat parkimisala).

Krundil asuv kooli regressiooniala s.t. spordimänguväljakud ja haljastus tuleb likvideerida, mis on aga vajalikud põhikooli jaoks.

Koostas:

Kunnar Jürgenson
Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond