



TIKKURILAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA OSITTAINEN PERUSPARANNUS TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA



SISÄLLYSLUETTELO:

1.	YHTEENVETO	4
2.	HANKKEESTA TEHDYT AIEMMAT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	5
2.1.	AIEMMAT PÄÄTÖKSET	5
2.2.	TEHDYT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET	5
3.	PERUSTELUT HANKKEELLE	7
3.1.	HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON	7
4.	TOTEUTTAVAT MUUTOS- JA PERUSPARANNUSTYÖT	7
5.	TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET	8
5.1.	KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSET	8
5.2.	TILALLINEN MUUNTOJOUSTO	8
5.3.	RAKENTEELLINEN MUUNTOJOUSTO	8
5.4.	TEKNINEN MUUNTOJOUSTO	8
5.5.	PINTARAKENTEIDEN LAATUVAATIMUKSET	8
5.6.	TURVALLISUUSTAVOITTEET	8
5.7.	ESTEETTÖMYYS	8
5.8.	ESTEETTINEN LAATU	8
5.9.	RAKENNUSHISTORIAALLISET TAVOITTEET	8
6.	TEKNISET TAVOITTEET	9
6.1.	RAKENNETEKNISET TAVOITTEET	9
6.2.	LVI-A-TEKNISET TAVOITTEET	9
6.3.	SISÄILMATAVOITTEET	9
6.4.	VALAISTUS- JA SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET	9
6.5.	ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET	12
6.6.	AKUSTISET TAVOITTEET	12
6.7.	RAKENNUSTÖIDEN AIKAINEN PUHTAUSVAATIMUS	12
7.	KIIINTEISTÖNPIDON TAVOITTEET	12
7.1.	ELINKAARITAVOITTEET	12
7.2.	LAATUUN PERUSTUVA YLLÄPIDETTÄVYYS	12
8.	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	13
8.1.	SIJAINTIKARTTA	13
8.2.	KAAVA- JA KIIINTEISTÖTIEDOT, RASITTEET	13
8.3.	PIHA	13
8.4.	LIIKENNE, PYSÄKÖINTI, KADUT JA KUNNALLISTEKNIikka, MELUSELVITYS	13
9.	VÄISTÖTILANTARVE	13
10.	KUSTANNUKSET	14
11.	KALUSTAMISEN JA VARUSTAMISEN KUSTANNUKSET	14
12.	RAHOITUS JA AIKATAULU	14
12.1.	RAHOITUS	14
12.2.	AIKATAULU	14
13.	KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	14
13.1.	YLLÄPITOKUSTANNUKSET	14
13.2.	TOIMINTAKUSTANNUKSET	14
14.	RISKIT	14
15.	TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMATYÖRYHMÄ	15
15.1.	RYHMÄN JÄSENET	15

LIITTEET

1. Sijaintikartta
2. Vastuunjakotaulukko
3. Tilamuutokset
4. Käytävä- ja odotustilakorjaukset
5. Tiivistettävät sisäilmaongelmahuoneet
6. Vastaanottohuoneiden tilaselosteet
7. Tavoitehintalaskelma

Hanketietokortti

Hankkeen nimi: Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman osittainen perusparannus						
Tarpeen kuvaus: Rakennuksen osittainen tekninen ja toiminnallinen perusparannus						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin						
Tarpeen perustelut: 1. Terveysasemalle ja suun terveydenhuollolle lisää vastaanottohuoneita nykyisistä toimistohuoneista 2. Käytävä- ja odotustilojen riittämättömän valaistuksen ja huonokuntoisten alakattojen peruskorjaus 3. Sisäilmaongelmahuoneiden korjaus						
Käyttäjä: Sosiaali- ja terveystoimi						
Kaupunginosa: 61 Tikkurila		Kiinteistötunnus: 92-61-204-1		Tontin pinta-ala: 5 657 m ²		
Osoite ja tontti: Kielotie 11, 01300 Vantaa		Kaavatiedot: Asemakaava P		Rakennusoikeus: 14 000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)		brm²	htm²	hym²	Investointikustannus	
					€	€ / brm² € / htm²
Osittainen perusparannus	2 640	2 400			1 500 000	568 625
Sosiaali- ja terveysaseman työntekijämäärä (arvio 2018)					260 työntekijää	
Investointikustannus työntekijää kohden					5 770 € / työntekijä	
Väistötöiden tarve: Ei varsinaista väistötöiden tarvetta. Perusparannustoimenpiteet toteutetaan sellaisissa osakokonaisuuksissa, että väistötöiden tarve voidaan hoitaa sisäisellä joustolla tai hyödyntämällä muiden sosiaali- ja terveysasemien kapasiteettia.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 1 500 000 € (alv 0 %)						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu 9/2018						
Ylläpitokustannukset: € / htm ² /kk, € / v ei vaikutusta ylläpitokustannuksiin						
Hallintokunnan/kuntien toimintakustannukset (pois lukien suun terveydenhuolto ja työterveys) €/v: ~ 15 500 000 € / v						
Kalustaminen ja varustaminen (pois lukien suunterveydenhuolto): ~ 240 000 €						
Vuokra-arvio:						
Vuokravaikutus pääomakustannuksiin		6 250 € / kk		75 000 € / v		
Laatija(t): Tuula Raulo, Mikko Juolahti					Päivämäärä: 4.11.2016	

1. YHTEENVETO

Tämä osittaisen perusparannuksen tarveselvitys/hankesuunnitelma koskee Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman ja sen yhteydessä toimivien Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen, Vantaan työterveyden liikelaitoksen sekä HUS Kuvantamisen tiloja. Tilat ovat Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistamassa rakennuksessa osoitteessa Kielotie 11 Vantaa. Tiloja on käytössä yhteensä ~ 7 100 htm². Perusparannustoimenpiteitä tehdään ~ 2 400 htm² osalla.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema on Vantaan kaupunkikonsernin omistama yhtiö (omistus 73,8 %). Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 62,2 %, Vantaan Energia Oy 19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 % sekä yksityishenkilö 2,2 %.

Osittain perusparannettavat tilat ovat osakeomistuksen perusteella joko Vantaan kaupungin tai konserniyhtiö Vantaan Energia Oy:n omistuksessa.

Kaupungin taloussuunnitelmassa 2016–2019 hankkeelle on varattu 15,3 M€ (alv 0 %). Tarkoituksena oli tehdä kattava peruskorjaus osittaisen sijaan. Keväällä 2016 tuli kuitenkin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalta esitys uudeksi hyvinvointikeskukseksi Tikkurilan keskustaan vuodelle 2021. Tämä hyvinvointikeskus korvaa nykyisen Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman. Tässä uudessa tilanteessa ei ole mielekäästä tehdä kattavaa peruskorjausta tiloihin, joissa ehditään toimia 3-4 vuotta. Tästä syystä luovuttiin perusteellisemmasta perusparannuksesta ja määrärahaa tarkistettiin. Se on nyt 1,5 M€ (alv 0 %).

Osittaisessa perusparannuksessa toteutetaan vain välttämättömimmät toimitilojen toiminnallisuutta ja käytettävyyttä parantavat korjaus- ja muutostyöt:

1. toimitilojen riittävyys (lisää vastaanottohuoneita perhepalveluilta vapautuvista huoneista)
2. toimitilojen viihtyisyys (huonokuntoisimpien käytävä- ja odotustilojen perusparannus)
3. toimitilojen terveellisyys (sisäilmaongelmahuoneiden korjaus)

Rakennuksen elinkaaren (vanha osa valmistunut 1974 ja uusi osa 1987) mukaiset kattavat peruskorjaukset rakenteiden (vesikatto, julkisivut, ikkunat) ja talotekniikan (lvi, sähkö) järjestelmien osalta tehdään kiinteistöyhtiön PTS-suunnitelman mukaisesti kiinteistöyhtiön taseeseen.

2. HANKKEESTA TEHDYT AIEMMAT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

2.1. AIEMMAT PÄÄTÖKSET

Perusparannuksen määräraha taloussuunnitelmassa 2016–2019 oli 15,3 M€ (alv % 0). Kaupungin hankejohtoryhmän 30.8.2016 kokouksen toimitilainvestointiesityksessä määrärahan suuruutta kuitenkin muutettiin kaupungin taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2017–2020. Syynä oli uusi korvaava hyvinvointikeskus jo vuodelle 20121. Määräraha on nyt 1,5 M€ (alv 0 %).

2.2. TEHDYT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET

Tikkurilan sosiaali- ja terveysasemasta on tehty esiselvitys keväällä 2015. Selvitys valmistui 26.6.2015. Selvityksessä tutkittiin sosiaali- ja terveysaseman tilannetta eri vaihtoehdoin:

1. perusparannus
 - ei ratkaise sosiaali- ja terveysaseman lisätilatarvetta
2. perusparannus ja laajennus
 - jäljellä olevasta rakennusoikeudesta voidaan käyttää toteutettavissa olevassa laajennusratkaisussa vain puolet
3. uudisrakennus
 - toteutettavissa ulkoisen kiinteistösijoittajan rakennuttamana, jolta kaupunki vuokraa toimitilat

Rakennuksesta on tehty julkisivujen kuntotutkimus 1.4.2016. Kuntotutkimuksen mukaan julkisivujen peruskorjaus tulee suorittaa 6-10 vuoden kuluessa (kiinteistön perusparannusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2027). Ikkunoiden huoltokorjaus tulee suorittaa 1-2 vuoden sisällä, jolla saadaan käyttöikä 10–15 vuotta.

Tätä osittaista tarveselvitystä varten teetettiin seuraavat neljä rakennuksen ominaisuuksia ja kuntoa kartoittanutta tutkimusta:

1. Asbesti- ja haitta-ainetutkimus 13.9.2016

- kellarikerroksessa lämpöjohtojen sekä käyttövesiputkien massamaisissa putkieristeissä on asbestia
- kellarikerroksen pukuhuoneen vanha muovitapetti sisältää asbestia
- julkisivun sauma-aineet sisältävät lyijyä yli vaarallisen jätteen raja-arvon

2. Vesikaton kuntotutkimus 30.9.2016

- vanhan osan vesikate on uusittu vuonna -99 ja uudemman osan vesikatto on alkuperäinen vuodelta -89
- vesikatoilla havaitut vauriot ovat paikallisia ja pienehköjä
- uuden osan vesikattojen laajemmat korjaukset on suositeltavaa tehdä noin 5 – 10 vuoden kuluessa
- mikäli vuotoja ilmenee ennen tätä, on korjausta suositeltavaa aikaistaa

3. Lämmitys-, vesi- ja viemäriverkostojen kuntotutkimus 13.9.2016

- lämmitysverkosto:
 - vanhan osan käyttövesi- ja lämmitysverkostojen siirtimien uusiminen 2018 – 2023
 - uuden osan lämmitysverkosto tutkimusten mukaan hyvässä kunnossa
- käyttövesiverkosto:
 - vanhan osan käyttöveden lämmönsiirtimen uusiminen 2-7 vuoden sisällä
 - uuden osan putkistoilla ei ole kunnostustarvetta 10 vuoden aikana
 - vanhan osan lämpimän käyttövesiverkoston heikompien kohtien kunnostus 3-5 vuoden sisällä
- viemäriverkostot:
 - vanhan osan pohjaviemäreiden saneeraus 3-5 sisällä
 - uuden osan pystyviemäreiden saneeraus 3-5 sisällä
 - viemärijärjestelmien painehuuhtelu mahdollisimman pian
 - puhdistusyhteiden luukkujen kiinnitykset korjattava, jotta viemäriin hajut eivät pääse leviämään kellaritiloihin
- ilmanvaihtoverkostosta ei teetetty erikseen kuntotutkimusta, koska uuden osan ilmanvaihtosaneeraus valmistui syksyllä 2015

4. Alapohjan kuntotutkimus 14.9.2016

- alapohjarakenteet kunnossa
- alapohjarakenteiden näkyvät vauriot voidaan ulkonäöllisistä syistä korjata

Kuntotutkimuksista saatu tieto ei suoraan vaikuta osittaisen perusparannuksen sisältöön. Kuntotutkimuksissa ei tullut esille tarvetta peruskorjata kattavasti rakennuksen perusjärjestelmiä samanaikaisesti tarveselvitys/hankesuunnitelman mukaisen osittaisen perusparannuksen kanssa. Rakennuksen perusjärjestelmien peruskorjaukset kuuluvat kiinteistöyhtiölle vastuunjakotaulukon mukaisesti (liite 2).

Kiinteistöyhtiölle kuuluvia seuraavia peruskorjauksia ovat vanhan osan pohjaviemäreiden ja uuden osan pystyviemäreiden saneeraukset sekä vanhan osan lämpimän käyttövesiverkoston heikompien kohtien kunnostus 3-5 vuoden sisällä. Jos esimerkiksi viemärit kunnostetaan vaihtamalla vanhat putket uusiin, tarkoittaa se 2-3 kuukauden koko sosiaali- ja terveysaseman toiminnan pysähtymistä. Väistötiloja on erittäin vaikea löytää. Vaihtoehtona putkien uusimiselle tulee selvittää viemärien sukitusmahdollisuus.

3. PERUSTELUT HANKKEELLE

Tikkurilan sosiaali- ja terveysasema on keskeinen toimipiste Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkossa. Tikkurilan alueen väestönkasvu on ollut ja tulee olemaan yksi voimakkaimmin kasvavista alueista Vantaalla. Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman tilat eivät riitä nykyisellään kattamaan tätä väestönkasvun aiheuttamaa painetta toimintojen laajentamiseksi. Etenkin vastaanottohuoneista on jo nyt pulaa ja tilanne pahenee tulevien vuosien kuluessa.

Nykyisen kiinteistön ikä ja kunto huomioiden ei vuosikorjausten vaikutus enää riitä turvaamaan turvallista ja ajanmukaista toimintaympäristöä. Riittävän suurella perusparannuksella toimitiloja pysytään korjaamaan kerralla siten, että kiinteistön elinkaarta voidaan pidentää.

3.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON

Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman kehittäminen liittyy osaksi tulevaa SOTE-mallia. Se on jo nyt keskeinen sosiaali- ja terveydenhuollon toimipaikka Vantaan palveluverkossa, jonne on keskistetty eri toimialojen toimintoja se määrä, mitä kiinteistöön on ollut mahdollista sijoittaa. Tulevassa SOTE- mallissa sosiaali- ja terveydenhuollon Tikkurilan toimipaikkaa tullaan kehittämään hyvinvointikeskusmallin mukaisesti, joka vaatii tähän tarkoitukseen soveltuvat uudet riittävät toimitilat.

4. TOTEUTTAVAT MUUTOS- JA PERUSPARANNUSTYÖT

Osittainen perusparannus keskittyy vain oleellisimpiin muutos- ja korjaustarpeisiin. Tehtävät muutos- ja perusparannustyöt on jaettu kolmeen pääryhmään:

1. Vastaanottotilojen lisääminen muuttamalla toimisto- ja toimenpidehuoneita vastaanottohuoneiksi 3. kerroksessa (liite 3)
 - aikuissosiaalityöltä vapautuvia toimistohuoneita muutetaan terveysaseman vastaanottohuoneiksi 17 kpl
 - terveysaseman porras A:n idän puoleisen käytävän vastaanottohuoneet (7 kpl) muutetaan hammaslääkärien vastaanottohuoneiksi
 - varasto 333 muutetaan terveysaseman asiakkaiden odotustilaksiVastaanottohuoneista on tilaselosteet (liite 6)
2. Yleisen viihtyvyyden parantaminen kunnostamalla huonokuntoisimmat käytävä- ja odotustilat (liite 4)
 - alakatto-, valaistus- ja lattiakorjauksia
3. Sisäilmaongelmahuoneiden kunnostus (liite 5)
 - sisäilmaongelmahuoneet tiivistetään, aiemmin tiivistettyjen huoneiden tiivistyspuutteet korjataan

5. TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET

5.1. KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSET

Osassa tiloja käyttötarkoitukset tulevat muuttumaan. Toimistohuoneita muutetaan joko hammaslääkärin tai lääkärin vastaanottohuoneiksi ja varastotila muutetaan asiakkaiden odotustilaksi.

5.2. TILALLINEN MUUNTOJOUSTO

Rakennuksen pilari- ja ikkunajako antavat mahdollisuuden toiminnan kannalta oikean kokoisten huonetilojen muodostamisen nykyisiä väliseiniä purkamalla ja uusia rakentamalla. Rakennuksen runko on myös sopivissa kohdissa tarpeeksi syvä mahdollistaen laajempien asiakkaiden odotustilojen sijoittamisen rungon keskialueelle.

5.3. RAKENTEELLINEN MUUNTOJOUSTO

Rakenteellisen muuntojoustavuuden kannalta rakennuksen runkorakenteissa ei ole oleellisesti muunneltavuutta haittaavia kantavia seiniä tai palkkeja.

5.4. TEKNINEN MUUNTOJOUSTO

Huonetilojen ilmastoinnin nykyiset ilmamäärät eivät ole suuruudeltaan mitoitusnormien minimitasoa, mikä antaa laajemmat mahdollisuudet eri tilankäyttörajoitukseen.

5.5. PINTARAKENTEIDEN LAATUVAATIMUKSET

Kaikkien uusittavien pintarakenteiden ja verhousten tulee olla kestäviä ja helposti puhdistettavia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pintamateriaalien akustisiin ominaisuuksiin ja paloturvallisuuteen. Materiaalien päästöluokka on M1 ja rakennuksen puhtausluokka P1. Antibakteerisia pinnoitteita hyödynnetään seinissä, katoissa, ovien vetimissä ja kaiteissa. Lattiapinnat eivät märkänäkään saa olla liukkaita ja ne tehdään helposti puhdistettaviksi.

Värimaailma, jos sitä muutetaan, tehdään aistirajoitteisten ehdoilla.

5.6. TURVALLISUUSTAVOITTEET

Tehdyillä muutos- ja korjaustyillä ei saa heikentää nykyisen toiminnan turvallisuustasoa.

5.7. ESTEETTÖMYYS

Korjaus- ja muutostyöt tehdään RakMK F1:n mukaisesti täysin esteettömäksi. Esteettömyys huomioidaan mm. kynnyksissä, ovileveyksissä, yleisessä mitoituksessa (pyörätuolit) ja mahdollisessa oviautomaatiikassa.

5.8. ESTEETTINEN LAATU

Kaikissa suunnitteluratkaisuissa tavoitellaan laitospäivätoiminnan vähentämistä pitäen kuitenkin mielessä toiminnan asettamat vaatimukset hygienialle, hoitotekniikalle ja toimivuudelle.

5.9. RAKENNUSHISTORIAALLISET TAVOITTEET

Rakennusta ei ole luokiteltu rakennusperintökohteeksi. Tehtävillä muutos- ja korjaustoimenpiteillä ei ole rakennushistoriallisia tavoitteita.

6. TEKNISET TAVOITTEET

6.1. RAKENNETEKNISET TAVOITTEET

Sisäilmaongelmasyistä tiivistettävien huoneiden kaikki vaaka- ja pystypintojen sekä pysty- ja pystypintojen väliset saumat tiivistetään täysin tiiviiksi RT- ohjekortissa RT 14–11197 esitetyn luokituksen (sivu 2) mukaisesti.

Rakennusmassojen välisiä liikuntasauvojen tiivistyksiä uusitaan liikkeen sallivilla elastisilla massoilla. Laajuus selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Uusien väliseinien liittymät olemassa olevaan runkoon tehdään ääniteknisesti ja muodonmuutosten (rakenteiden painumat) sallivilla liitoksilla.

6.2. LVIA-TEKNISET TAVOITTEET

Vesijohdot ja viemärit

Toimisto/toimenpidehuoneiden muuttaminen lääkärin ja hammaslääkärin vastaanottohuoneiksi:

-lääkärit (huoneita 17kpl): uudet pesuallas + sekoittaja ja lattiakaivo

-hammaslääkärit (huoneita 7kpl): olemassa oleva pesuallas + uusi sekoittaja pitkällä vivulla ja lattiakaivo, hammaslääkärituolin vaatimat vesi-, paineilma- ja imulaiteliitännät

Ilmanvaihto

Huoneiden muuttaminen lääkärin ja hammaslääkärin vastaanottohuoneiksi:

-tulo- ja poistoilmaventtiilien siirtäminen väliseinämuutosten mukaisiksi

-tulo- ja poistoilmamäärien tasapainottaminen mittauksin ja säädöin

Käytävien ja odotustilojen alakattojen muuttaminen tai uusiminen levyalakatoiksi:

-tiloja palvelevien tuloilman kattohajottajien ja poistoventtiilien uusiminen

Varaston 333 muuttaminen asiakkaiden odotustilaksi:

-tulo- ja poistoilmaventtiilien ja ilmamäärien lisääminen vastaamaan D2:n ohjearvoja

Sisäilmaongelmahuoneiden kunnostaminen:

-tulo- ja poistoilmamäärien tasapainottaminen mittauksin ja säädöin

6.3. SISÄILMATAVOITTEET

- sisäilmaluokka S2
- ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka P1
- rakennusmateriaalien päästöluokka M1
- ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokka M1

6.4. VALAISTUS- JA SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET

6.4.0 Yleistä

Nykyisiin sähköjärjestelmiin tehdään rakennus-, LVIA- ja toiminnallisista muutoksista aiheutuvat sähkötyöt. Muutostöissä noudatetaan voimassa olevia sähkötöitä koskevia standardeja.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

6.4.1 Aluesähköistys ja liittymät

Nykyiset sähkö- ja teleliittymät säilytetään ennallaan.

Pihojen, ulkoseinien ja katosten sähkötekniikka säilytetään ennallaan.

6.4.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Kolmannen kerroksen uusia hammashoitotiloja (7 kpl) varten asennetaan ryhmäkeskus ja sille nousujohto. Muilta osin muutokset ja lisäykset tehdään nykyisiin ryhmäkeskuksiin.

6.4.3 Johtotiet

Muutosalueille asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johdotkanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Pääsääntöisesti asennuksissa hyödynnetään olemassa olevia johtoteitä.

6.4.4 Johdot ja niiden varusteet

Muutosalueille asennetaan kaapeleita ja johtoja jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- maadoituksia/potentiaalintasauksia
- voimavirtalaitteita esim. hammashoitolan laitteita
- valaistusta ja pistorasioita
- tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA -laitteita

Läpiviennit ja palokatkot tulee tiivistää hyvin.

6.4.5 Valaistusjärjestelmät

Valaistus uusitaan käytävillä joissa alakatot uusitaan, 3.kerroksen uudessa odotustilassa, väliseinämuutoshuoneissa ja uusissa hammashoitotiloissa (7 huonetta). Lisäksi hämärien käytävien ja odotustilojen valaistusta täydennetään lisävalaisimilla.

Muutosalueiden valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Niillä käytävillä, jossa valaistustasoa parannetaan lisäämällä yksittäisiä valaisimia, voidaan standardin tavoitetasoista hieman joustaa.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Valaisinvalinnoissa ja -sijoituksissa tulee yleisissä tiloissa huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus.

6.4.6 Yleiskaapelointijärjestelmä

(atk, puhelin, wlan)

Muutosalueilla tehdään tila- ja toiminnallisista muutoksista aiheutuvat sähkötyöt. Nykyiset johdot ja rasiat hyödynnetään pääsääntöisesti.

6.4.7 Yhteisantennijärjestelmä

Uuteen odotustilaan (3.krs) lisätään antennipistorasiat molemmille päätyseinille. Muilta osin antenniverkko säilytetään nykyisellään lukuun ottamatta mahdollisia pieniä rakennustöistä aiheutuvia töitä.

6.4.8 Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä

Uusi odotustila varustetaan kaiuttimilla, jotka liitetään nykyiseen järjestelmään. Muilta osin järjestelmä säilytetään nykyisellään lukuun ottamatta rakennustöistä aiheutuvia muutostöitä (väliseinä- ja alakattomuutoksia).

6.4.9 Keskuskellojärjestelmä

Uusi odotustila varustetaan aikakellolla, joka liitetään nykyiseen järjestelmään. Muilta osin järjestelmä säilytetään nykyisellään lukuun ottamatta rakennustöistä aiheutuvia mahdollisia pieniä muutostöitä. 3.kerroksen vastaanottohuoneiden kellot patterisekuntikelloja.

6.4.10 Sisäänpyyntölaitteet (ns. koputuskojeet)

Uudet vastaanottohuoneet mistä sisäänpyyntölaitteet puuttuvat, varustetaan sisäänpyyntölaitteilla. Muilta osin järjestelmä säilytetään nykyisellään lukuun ottamatta rakennustöistä aiheutuvia mahdollisia pieniä muutostöitä (väliseinämuutoksia).

6.4.11 Päällekarkaushälytysjärjestelmä (Hedegren Smart)

Nykyiseen järjestelmään tehdään tila- ja toiminnallisista muutoksista aiheutuvat sähkötyöt. Laitteet ovat käyttäjän erillishankinnassa.

6.4.12 Rikosilmoitusjärjestelmä

Järjestelmään ei tehdä muutostöitä.

6.4.13 Videovalvontajärjestelmä

Uuteen odotustilaan lisätään dome-mallinen videovalvontakamera, joka liitetään nykyiseen järjestelmään. Kamera on käyttäjän erillishankinnassa.

6.4.14 Kulunvalvontajärjestelmä

Nykyiseen järjestelmään tehdään rakennustöistä aiheutuvat mahdolliset muutostyöt.

6.4.15 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Nykyiseen järjestelmään tehdään rakennustöistä aiheutuvat sähkötyöt. 3.kerroksen uusiin lääkärin ja hammaslääkärin vastaanottohuoneisiin lisätään turvavalaisimet (niihin huoneisiin mistä ne puuttuvat).

6.4.16 Paloilmoitinjärjestelmä

Nykyiseen järjestelmään tehdään rakennustöistä aiheutuvat sähkötyöt.

6.4.17 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Nykyisiin järjestelmiin tehdään rakennustöistä aiheutuvat sähkötyöt.

6.4.18 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Uusille käyttäjien toimituksessa oleville laitteille (hammashoitolaitteet, tutkimusvalaisimet, yms.) asennetaan sähkötyöt, pistorasiat ja ohjauskaapelit. Lisäksi nykyisiin järjestelmiin tehdään rakennustöistä aiheutuvat mahdolliset muutostyöt.

6.5. ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET

Tässä osittaisessa peruskorjauksessa ei rakenteita tai talotekniikan järjestelmiä peruskorjata siinä laajuudessa, että kattavia energiatehokkuustavoitteita olisi syytä asettaa.

Rakenneratkaisujen ja laitteiden valinnassa tulee yhtenä keskeisenä valintakriteerinä olla energiatehokkuus.

6.6. AKUSTISET TAVOITTEET

- RakMK C1 mukaisesti
- SFS 5907 luokka C vaatimustaso

6.7. RAKENNUSTÖIDEN AIKAINEN PUHTAUSVAATIMUS

Rakennustöiden aikainen puhtausluokka on P1/P2. Työmaan puhtaudenhallinnan seuranta ja ohjaus aloitetaan muutostöiden käynnistyessä ja sitä jatketaan vastaanottovaiheeseen saakka. Puhtaudenhallintaohjeeseen määritellään käytettävät arviointimenetelmät, -vastuut ja -taajuudet sekä mahdollisesti käytettävät sanktiokäytännöt. Puhtaudenhallinnan seuraamisessa ja ohjauksessa voidaan käyttää teknisiä apuvälineitä, kuten paine-eromittaria ja ilmanhiukkasmittaria.

Työmaan puhtaudenhallinnan seurannasta ja ohjauksesta sovitaan urakoitsijoiden kanssa pidettävässä aloituskokouksessa, joka pidetään ennen varsinaisen seurannan aloittamista. Kokouksessa varmistetaan, että hankkeen osapuolilla on riittävät tiedot puhtaudenhallinnan suunnittelua ja toteutusta varten. Lisäksi kokouksessa tarkistetaan pääurakoitsijan laatima, puhtaudenhallintaohjeeseen perustuva pölynhallintasuunnitelma sekä työmaan yleisaikataulu.

7. KIINTEISTÖNPIDON TAVOITTEET

7.1. ELINKAARITAVOITTEET

Osittaisen perusparannuksen muutos- ja korjaustöiden tekninen elinkaaritavoite on 30 vuotta.

Käyttäjän tavoite: Rakennus tulee olemaan sosiaali- ja terveysasemakäytössä uuden hyvinvointikeskuksen valmistumiseen (tavoiteaikataulu 2021) asti. Rakennus on sosiaali- ja terveysasemakäytössä ainakin seuraavien 5 vuoden ajan.

7.2. LAATUUN PERUSTUVA YLLÄPIDETTÄVYYS

Uusien väliseinien ja kattopintojen tulee olla sileäpintaisia ja helposti puhdistettavia, materiaalien tulee kestää kosteapyyhintää ja eriasteisia puhdistusaineita. Uusien lattiamateriaalien tulee kestää käsihuuhteita ja erilaisesta likaantumisesta johtuvaa puhdistamista käsi- ja konemenetelmillä. Siivouksella on oleellinen merkitys tilojen hygieenisyyden ja asukkaiden asiakkaiden / henkilökunnan terveyden kannalta. Materiaalivalinnoissa tulee ottaa huomioon turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys. Nanoteknologiaa suositellaan käytettävän kaikilla mahdollisilla ote- ja kosketuspintoilla. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri hygieenisyyttä vaativien tilojen materiaalivalintojen puhdistettavuus. Materiaalivalinnoissa tulisi kustannukset laskea elinkaarikustannuksien mukaan, jolloin materiaalien hoito- ja huoltokustannukset jakautuvat useammalle vuodelle.

8. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Kohteen osoite on Kielotie 11, 01300 Vantaa.

Kiinteistön omistaja on Vantaan kaupungin konserniyhtiö Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema.

Tontin pinta-ala on 5657 m².

8.1. SIJAINTIKARTTA

Ks. liite 1

8.2. KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT, RASITTEET

Kiinteistötunnus 92-61-204-1, pysyvä rakennustunnus 4034.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, kortteli 61204, tontti 4. Asemakaava on vahvistettu 24.10.2011. Asemakaavassa tontti on merkitty P-tunnuksella: palvelurakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 14 000 m² (käytetty rakennusoikeus 9950 m²).

8.3. PIHA

Hankkeesta ei aiheudu tarvetta ulkoalueiden muokkaukseen.

8.4. LIIKENNE, PYSÄKÖINTI, KADUT JA KUNNALLISTEKNIikka, MELUSELVITYS

Ei toimenpiteitä.

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

9. VÄISTÖTILANTARVE

Osittainen perusparannus toteutetaan ilman erityisiä väistötiloja sellaisissa osakokonaisuuksissa, että väistötilan tarve voidaan hoitaa sisäisellä joustolla tai hyödyntämällä muiden sosiaali- ja terveysasemien kapasiteettia.

Tarveselvitys/hankesuunnitelman tekovaiheen aikana perhepalveluiden toimintoja on muun muassa sisäilmaongelmasyistä siirtynyt Tikkurilan keskustassa sijaitsevaan Vernissakadun 6-8 kiinteistöön. Perhepalveluille jää kolmanteen kerrokseen tiloja noin 15 työpisteen verran (yhteensä 320 htm², liite 3). Tilat toimivat peruskorjauksen aikana väistötiloina ja peruskorjauksen jälkeen palaavat perhepalveluiden käyttöön.

10. KUSTANNUKSET

Kustannusarvio / tavoitehinta on 1 500 000 € (alv 0 %, KL 88). Tavoitehintalaskelma on tämän tarveselvitys / hankesuunnitelman liitteenä (liite 7).

11. KALUSTAMISEN JA VARUSTAMISEN KUSTANNUKSET

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat ~ 240 000 €.

12. RAHOITUS JA AIKATAULU

12.1. RAHOITUS

Perusparannuksen määräraha on kaupungin talousohjelmassa vuosilla 2017–2018.

12.2. AIKATAULU

Arvioitu toteutusaika on 9/2017-9/2018.

13. KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

13.1. YLLÄPITOKUSTANNUKSET

Osittaisella perusparannuksella ei ole vaikutusta ylläpitokustannuksiin.

Vuokravaikutus pääomakustannuksiin on 6 250 € / kk, 75 000 € / v.

13.2. TOIMINTAKUSTANNUKSET

Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman toimintakustannukset 2018 ovat ~15 500 000 €.

14. RISKIT

Sote- (sosiaali- ja terveydenhuolto-) uudistus käynnistyy vuoden 2019 alusta. Nyt tehtävä investointi saattaa olla ristiriidassa uusien sosiaali- ja terveystalouden järjestämisperiaatteiden kanssa.

Rakennuksen vanhan osan pohjaviemäreiden, uuden osan pystyviemäreiden ja vanhan osan lämpimän käyttövesiverkoston heikompia kohtia kunnostustarve ovat ajallisesti lähellä. Jos edellä mainittujen korjausten tarve aikaistuu, tämän osittaisen perusparannuksen suorittaminen vaikeutuu jouduttaessa sovittamaan se koko rakennusta koskevien järjestelmien korjausaikatauluihin.

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

15. TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMATYÖRYHMÄ

15.1. RYHMÄN JÄSENET

Tilakeskus:

Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti

Katri Olli, rakenneinsinööri, työturvallisuuskoordinaattori

Timo Sippola, lvi-insinööri

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri

Tuula Raulo, kustannusinsinööri

Mika Smirnov, alueisännöitsijä

Anne Valkeapää, puhtausasiantuntija

KOY Tikkurilan terveysasema:

Simo Ruohomäki, toimitusjohtaja

Tikkurilan sosiaali- ja terveysasema:

Pertti Sopanen / terveyspalvelut, Keski-Vantaan terveysasemapaalvelut

Jari Mäkelä / terveyspalvelut, Keski-Vantaan terveysasemapaalvelut

Päivi Lindqvist / terveyspalvelut, Keski-Vantaan terveysasemapaalvelut

Kirsi Koljonen /terveyspalvelut, kuntoutustoiminta

Merja Seidler / terveyspalvelut, kuntoutustoiminta, fysioterapia

Sirpa Salmi / vanhus- ja vammaispalvelut, avopalvelut, kotihoito

Tuija Vilkkio / vanhus- ja vammaispalvelut, avopalvelut, tehostettu kotihoito

Arja Kanerva /perhepalvelut, päihdepalvelut, huumehoitoklinikka

Virve Flinkkilä / perhepalvelut, aikuissosiaalityö

Pia Green / perhepalvelut, aikuissosiaalityö

Asta Mellais / talous- ja hallintopalvelut, kehittämissyksikkö

Joona Iso-Lotila / Suun terveydenhuolto liikelaitos

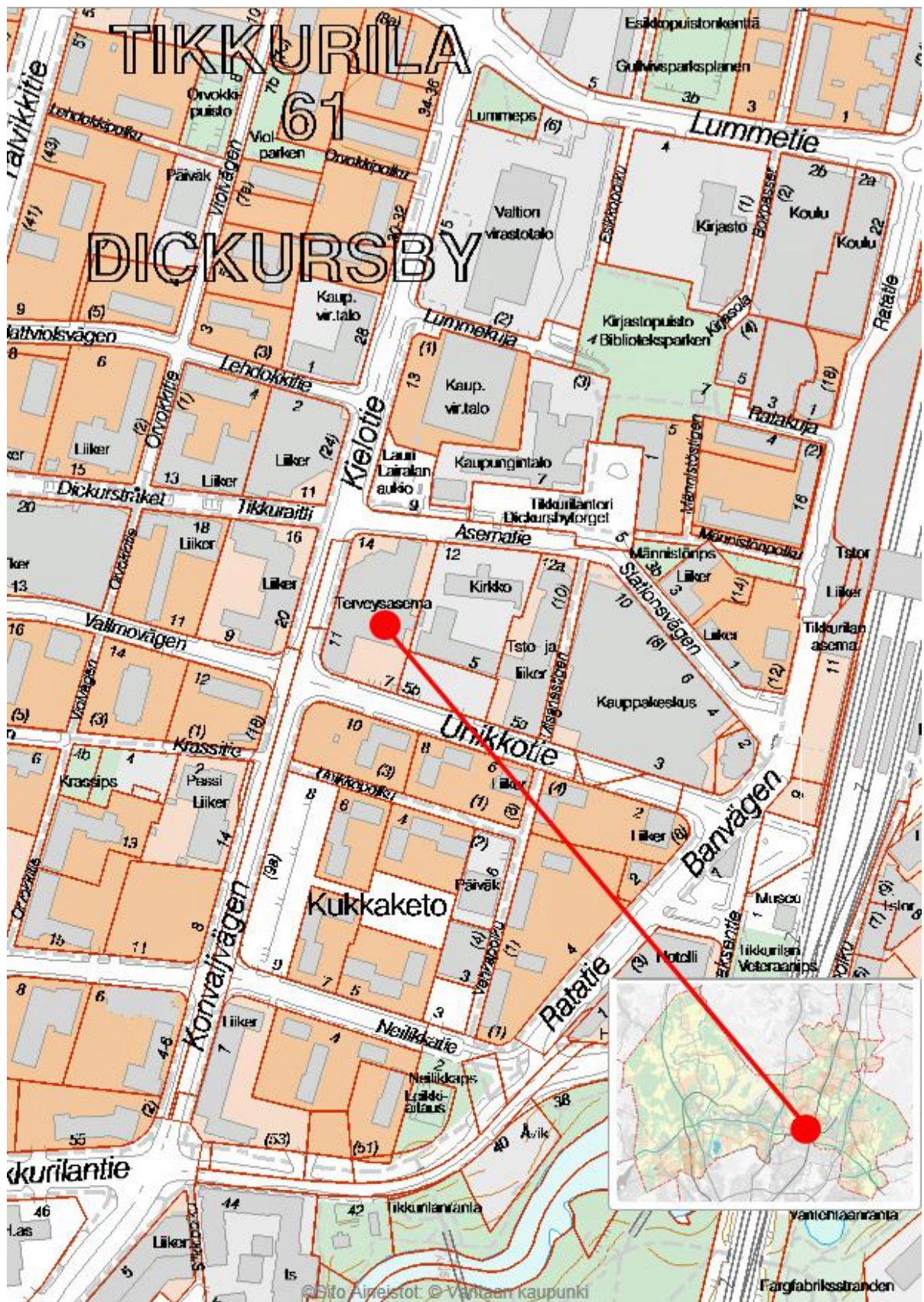
Pirkko Posio / Suun terveydenhuolto liikelaitos

Riitta Heikkilä / HUS-Kuvantaminen

Anne-Marie Hovi / Vantaan työterveys

Riitta Pimiä/ Vantaan työterveys

Elina Mehtonen / kaupunginjohtajan toimiala, henkilöstökeskus, työsuojeluvaltuutettu

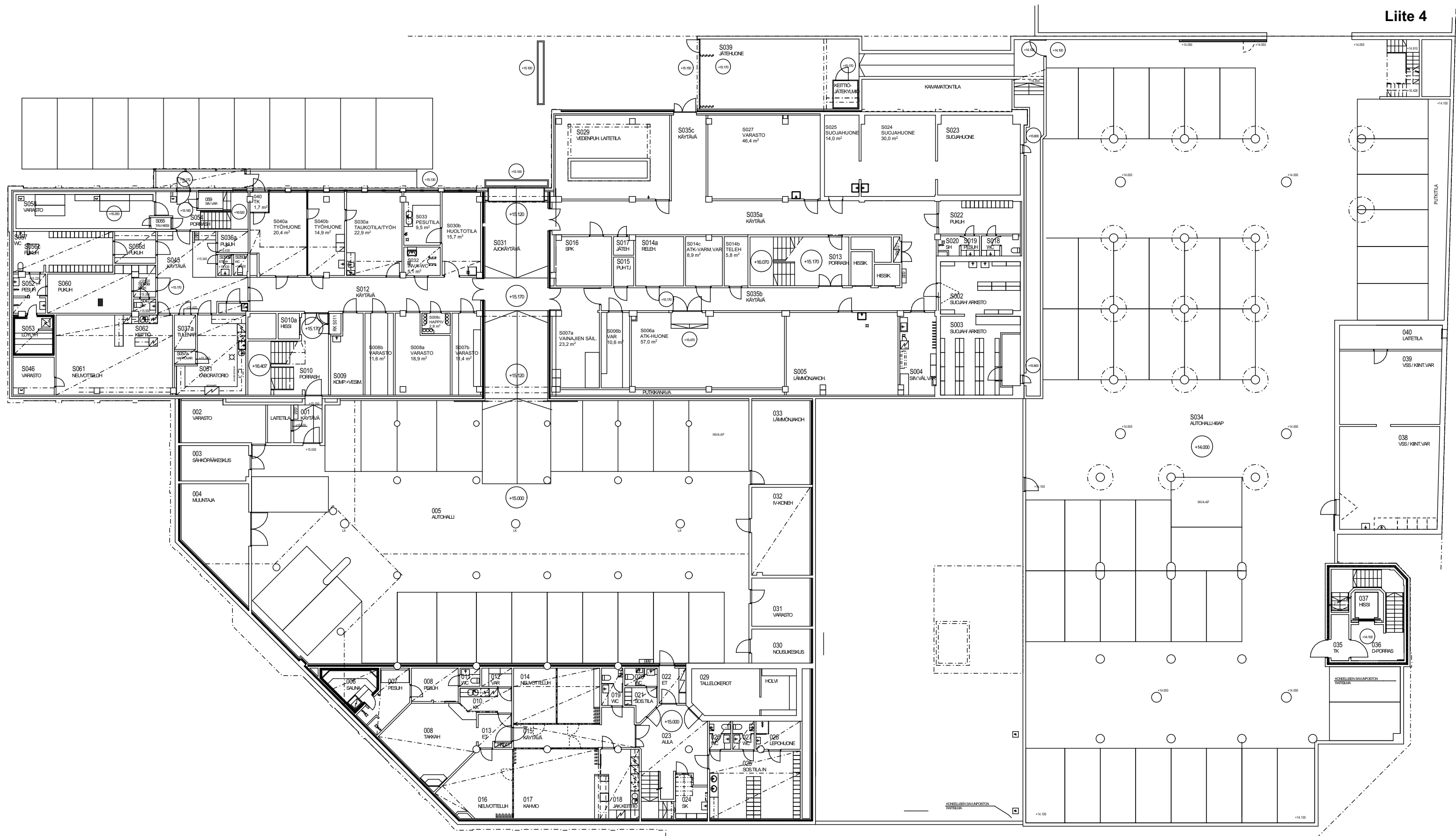


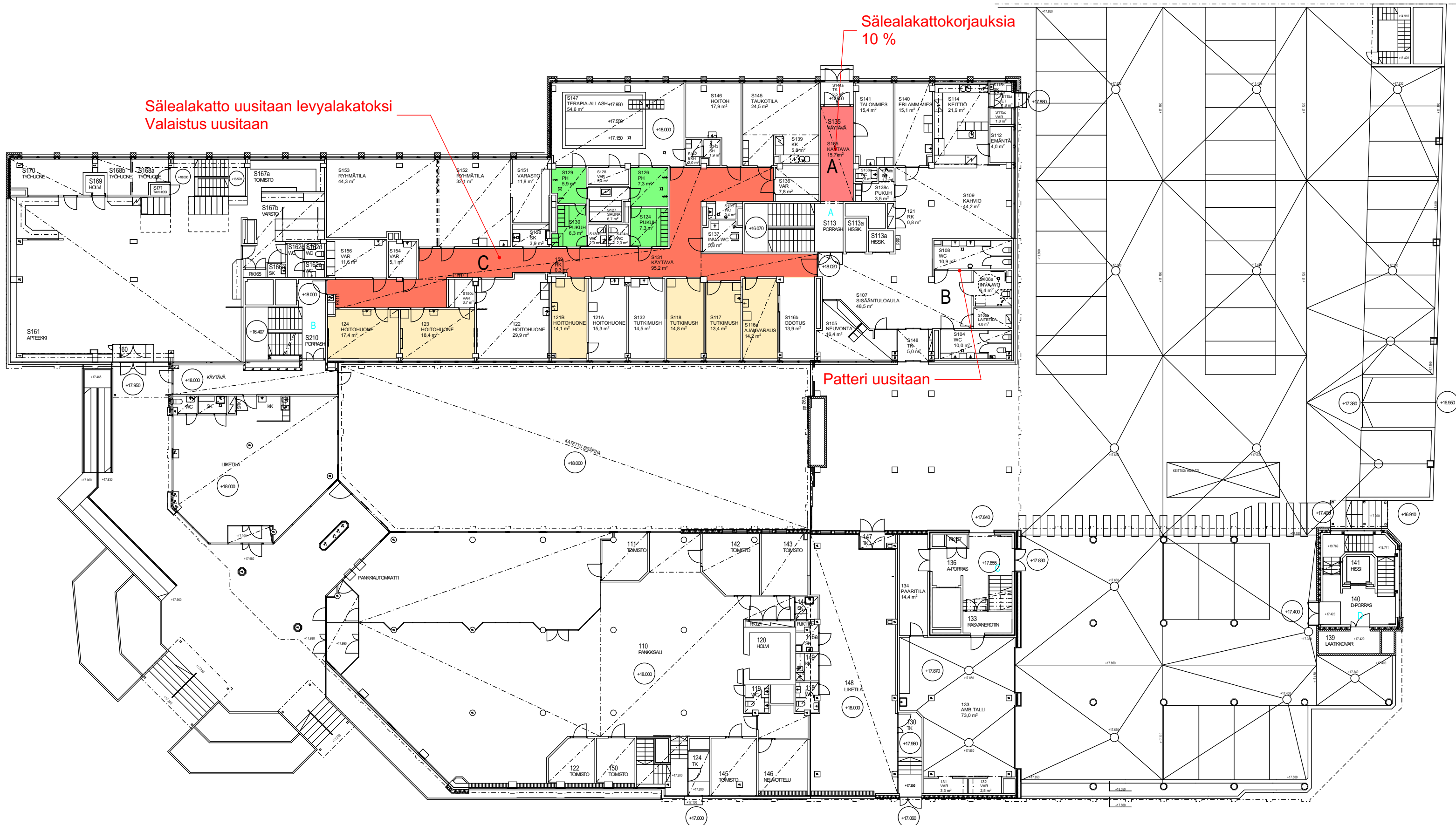
Tehtävät	Tarve	Toimija/maksaja	
Selvitykset		Tike/Soster	Kiint. Oy
Sisäilmastokysely 2016	x	T	
Sisäilmatutkimus	-	T	
Asbestikartoitus	x		K
Vesikaton kuntotutkimus	x		K
Alapohjan kuntotutkimus	x		K
Putkistojen kuntotutkimus	x		K
Julkisivujen kuntotutkimus	x		K
Muut kuntotutkimukset	-		K
Rakenteiden muutos- ja korjaustyöt	Tarve	Tike/Soster	Kiint. Oy
Tilamuutokset (purku ja seinien rakentaminen, pinnat)	x	T	
Nykyisten wc-tilojen uusiminen	-	T	
Säilyvien seinien huolto ja maalaus	x	T	
Käytävien/aulojen katto/alakattopintojen uusiminen/maalaus	x	T	
Muiden tilojen katto/alakattopintojen uusiminen/maalaus	x	T	
Käytävien/aula/odotustilojen lattioiden uusiminen	x	T	
Muiden tilojen lattioiden uusiminen	x	T	
Nykyisten rakenteiden/tilojen tiivistäminen	x	T	
Hissien uusiminen ja peruskorjaus	x		K
Lukituksen uusiminen	-		K
Vesikattojen peruskorjaus	x		K
Alapohjan korjaustarpeet	-		K
Julkisivujen peruskorjaus	x		K
Autokannen vesieristeen uusiminen	x		K
Talotekniikan muutos- ja korjaustyöt	Tarve	Tike/Soster	Kiint. Oy
Tilamuutoksista johtuvat talotekniikan muutostyöt	x	T	
Valaistuksen uusiminen odotustiloissa/käytävillä	x	T	
Valaistuksen uusiminen muissa tiloissa	x	T	
Perussähköjärjestelmän uusiminen*	-		K
Sähköinen kulunvalvontajärjestelmä	x	T	
Turva- ja merkkivalojärjestelmä (uusittu 2009)	x		K
Paloilmoitinjärjestelmä (uusittu 2012)	-		K
Murtohälytysjärjestelmä (uusittu 2014)	-		K
Kameravalvontajärjestelmä/rakennuksen ulkopuolinen	-		K
Kameravalvontajärjestelmä/rakennuksen sisäinen	-	S	
Keskuskellojärjestelmä	-		K
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä	-	T	
Henkilöturvajärjestelmä	-	S	
Wlan-verkko	x	T	
Lankapuhelinverkon ylläpito	-		K
Lämmitysjärjestelmän korjaukset	-		K
Jäähdytysjärjestelmän korjaukset ja laajennus	-		K
Nykyisen ilmanvaihdon puutteiden korjaus	-		K
Ilmanvaihdon perusparannus	-		K
Vesi- ja viemäriputkiston peruskorjaus	x		K

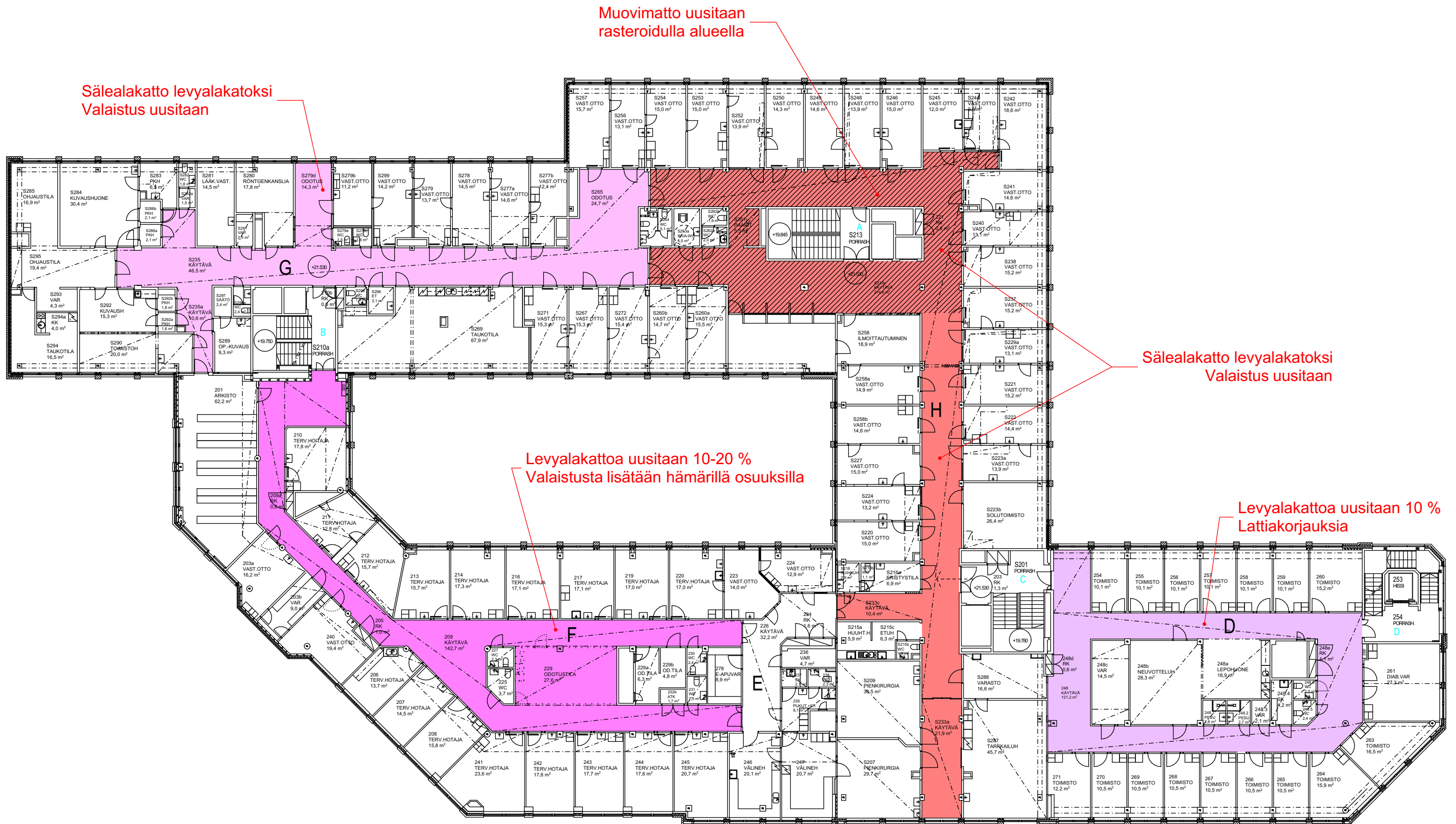
* vanhan osan sähköpääkeskus uusittu 2014



UUDET VÄLISEINÄT, OVET JA VESIKALUSTEET -> PUNAINEN VÄRI
PURETUT RAKENTEET PISTEVIIVA







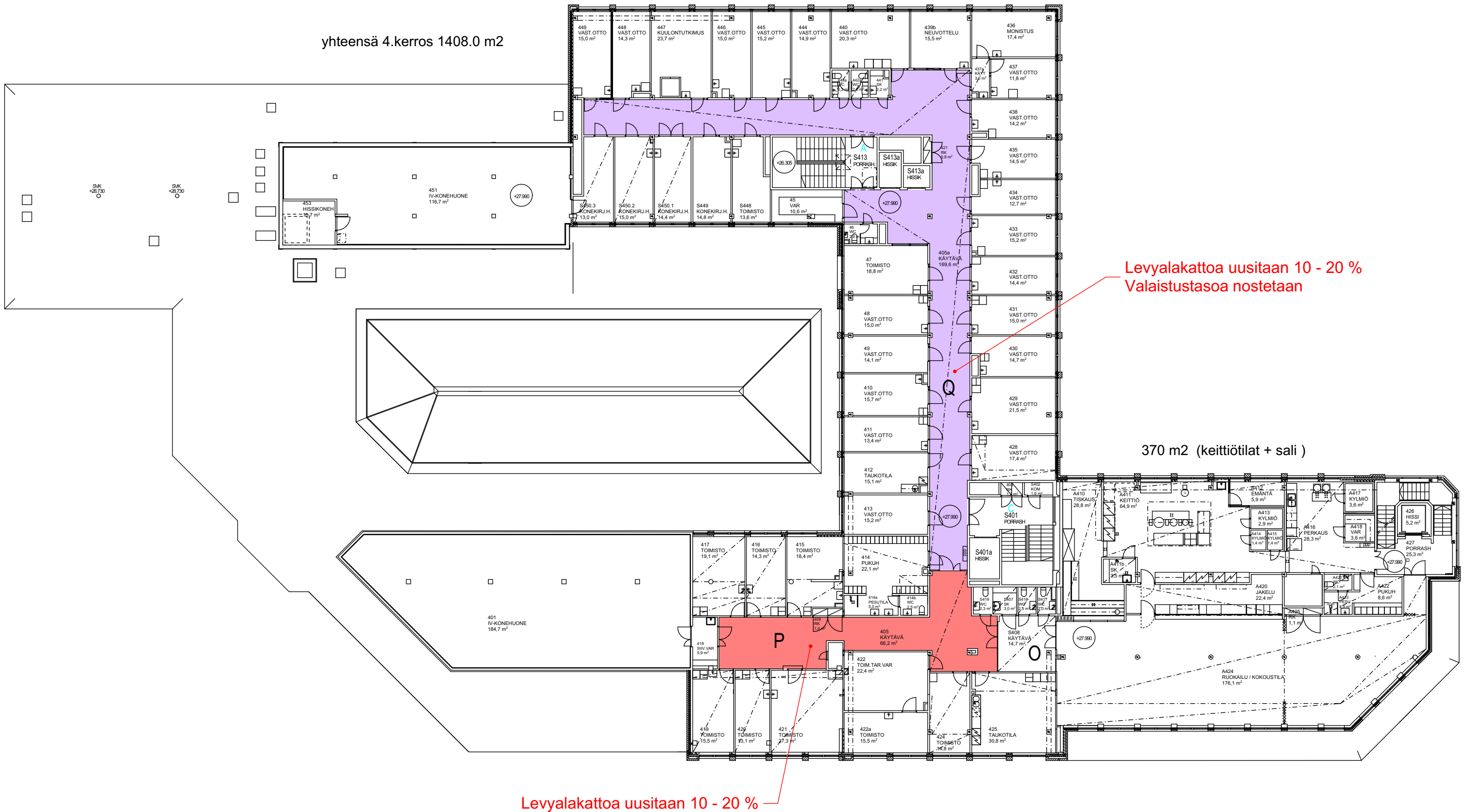
Levyalakatto uusitaan
Valaistusta lisätään hämärillä osuuksilla

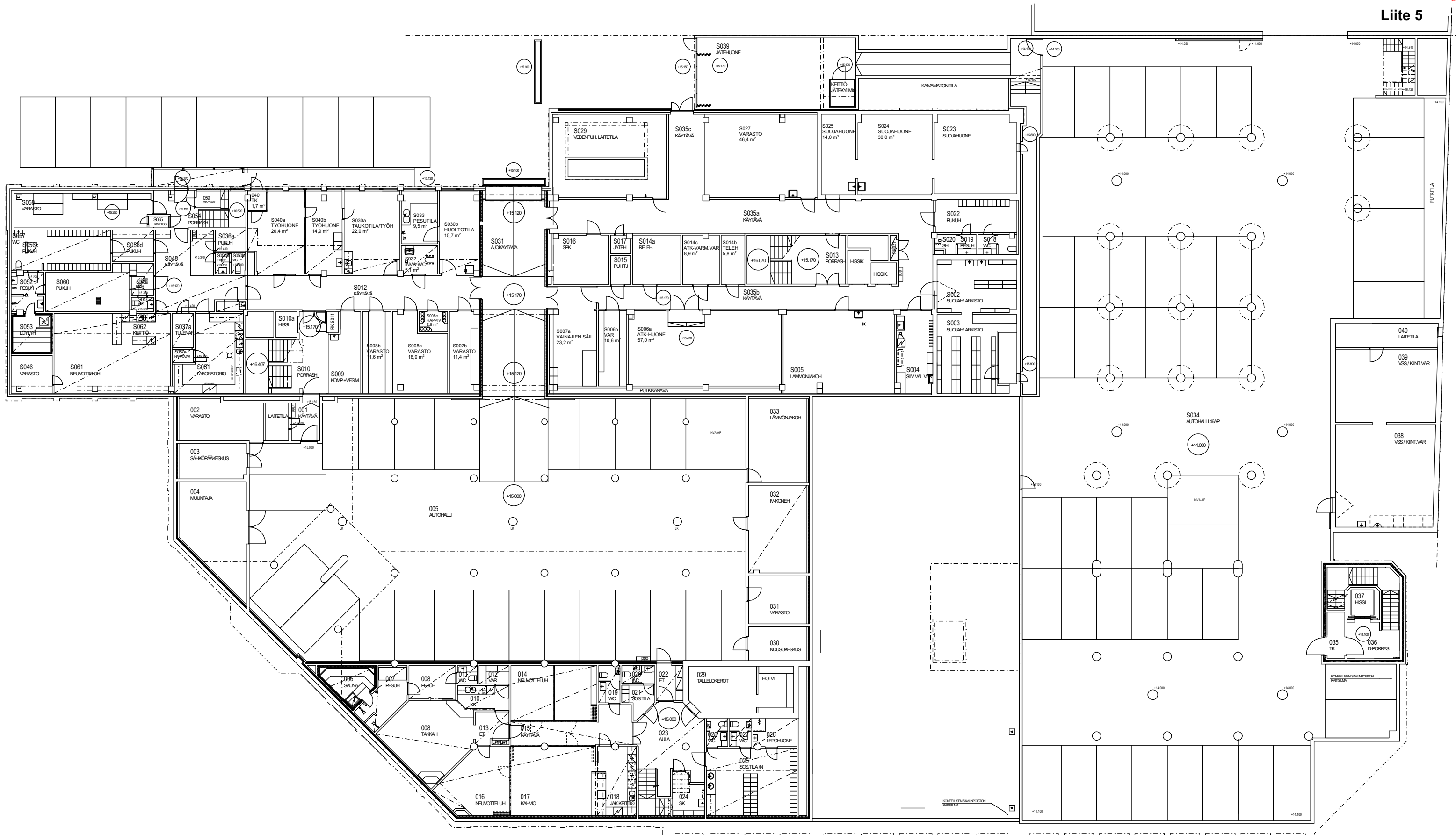
Valaistustasoa nostetaan

Valaistustasoa nostetaan

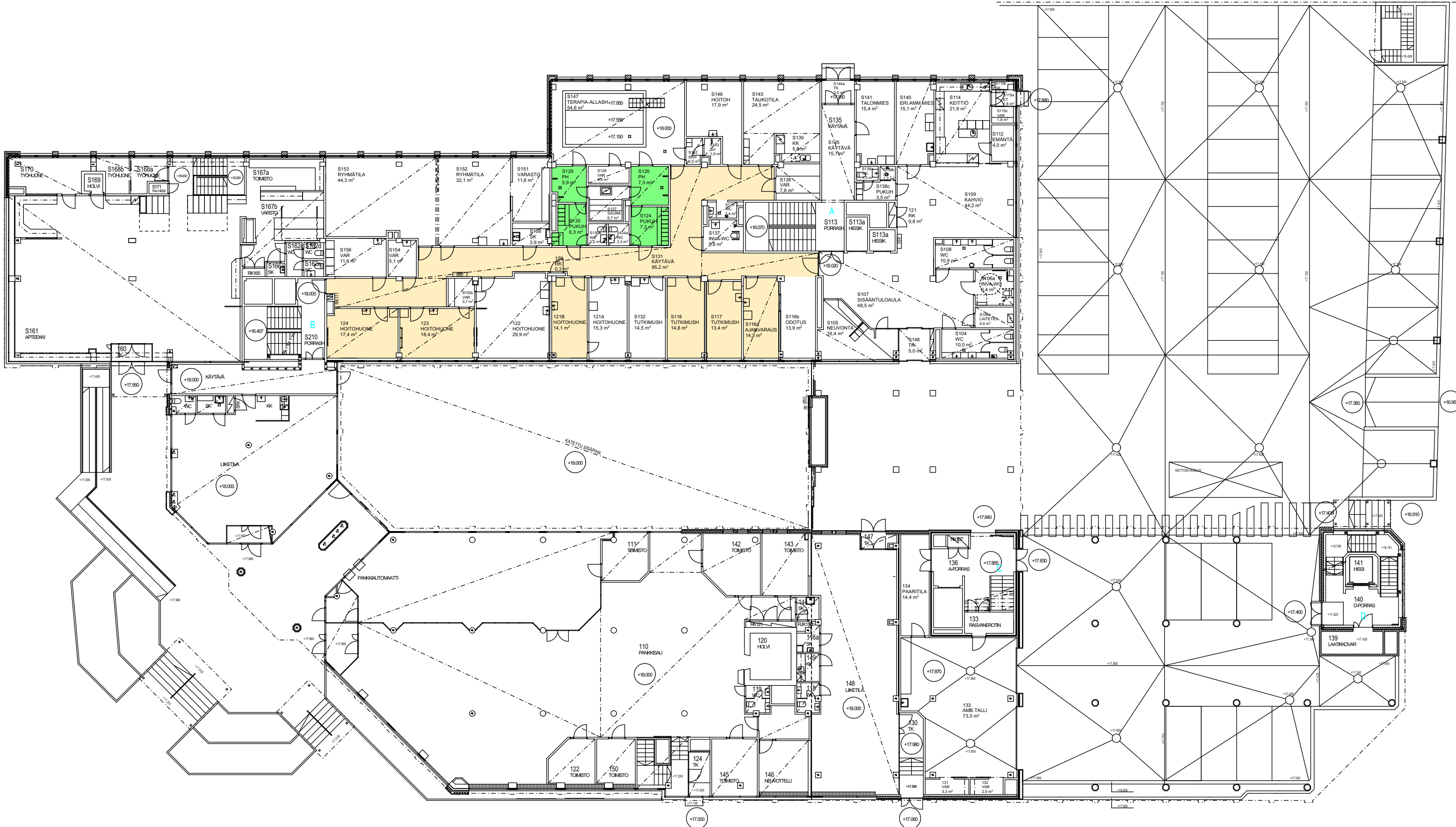
Levyalakattoa uusitaan 10 %

Varasto muutetaan odotustilaksi
- tilaan sama levyalakatto ja
lattiamateriaali kuin käytävillä
- valaistus uusitaan





- sisäilmaongelma, ärsytysoireet lieviä, ei tiivistetä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet merkittäviä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet voimakkaita
- tiivistetty huone



- sisäilmaongelma, ärsytysoireet lieviä, ei tiivistetä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet merkittäviä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet voimakkaita
- tiivistetty huone

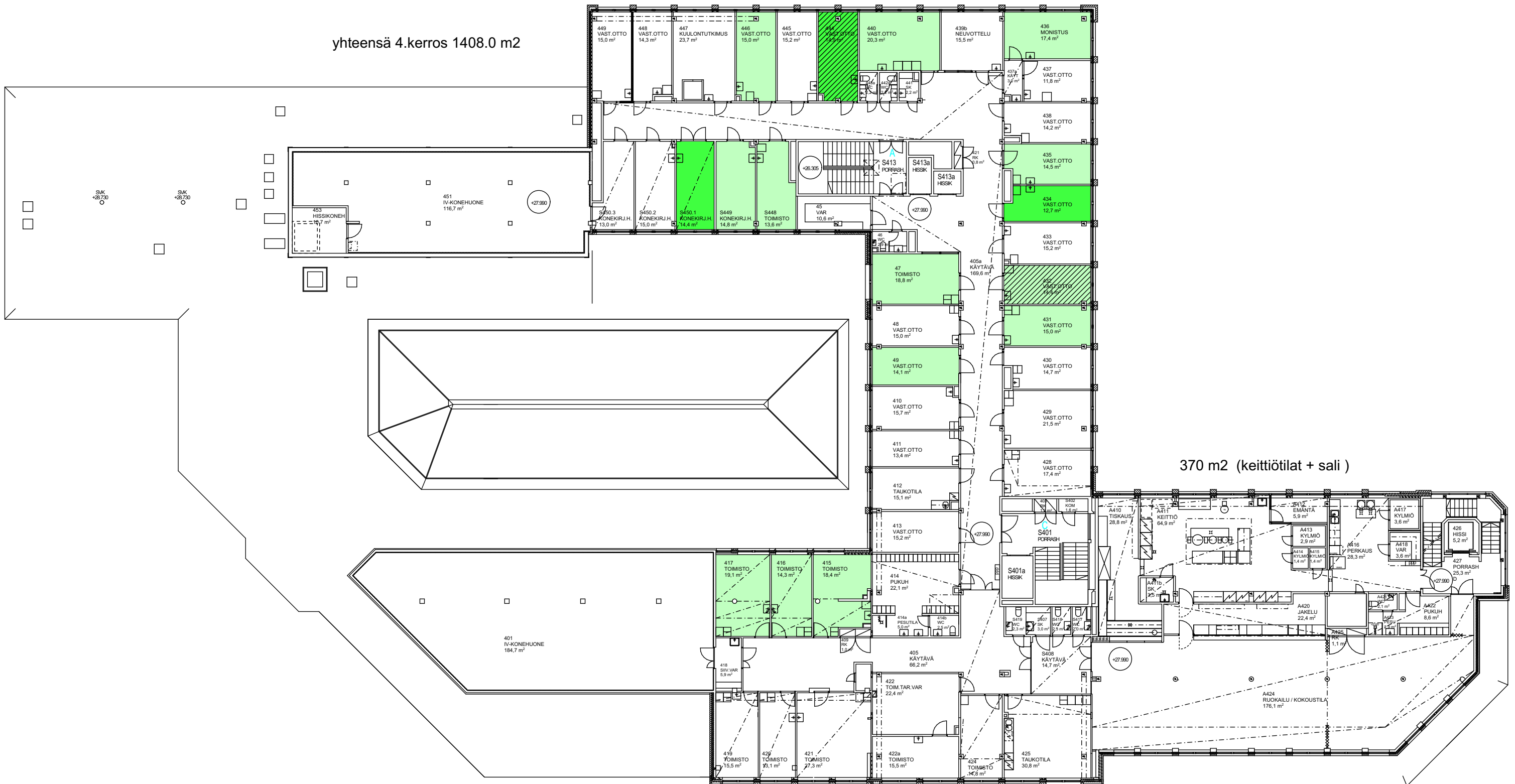


- | | |
|---|---|
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet lieviä, ei tiivistetä |
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet merkittäviä |
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet voimakkaita |
|  | tiivistetty huone |

2. kerros **3.11.2016**
Sisäilmaongelmahuoneet
KIINT. OY TIKKURILAN TERVEYSASEMA
Kielotie 11 01300 Vantaa



- sisäilmaongelma, ärsytysoireet lieviä, ei tiivistetä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet merkittäviä
- sisäilmaongelma, ärsytysoireet voimakkaita
- tiivistetty huone



- | | |
|---|---|
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet lieviä, ei tiivistetä |
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet merkittäviä |
|  | sisäilmaongelma, ärsytysoireet voimakkaita |
|  | tiivistetty huone |

4. kerros **3.11.2016**
Sisäilmaongelmahuoneet
KIINT. OY TIKKURILAN TERVEYSASEMA
Kielotie 11 01300 Vantaa

TIKKURILAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA - TILASELOSTEET

VASTAANOTTOTILAT

1

LÄÄKÄRIN VASTAANOTTOHUONE

14,4 - 23,5 m² 17 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

Potilaiden vastaanotto. Potilaiden tutkiminen

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

Tilaa rajoittavien rakenteiden ilmajäänneneristysluku R_w (dB) 48 dB

Lääkintätilojen sähköluokitustaso G1

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET	
LATTIA	homogeeninen muovimatto nostettuna seinälle jalkalistaksi (väh. 70 mm)	
SEINÄT	tasoiitus, ylitasoitus ja maalaus, pesualtaan taustalla on peilin alareunasta lattiaan asti ulottuva allastaustalaatoitus ja vesieriste	
KATTO	tasoiitus, ylitasoitus ja maalaus, akustointipintaa min 50 % katto- ja alakattopinnasta	
ALAKATTO	T-listakannatettu akustolevykatto	
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET	LUKUMÄÄRÄ
SISÄIKKUNAT	-	
OVET (hyödynnetään mahd. mukaan nykyisiä)	äänieristys 35 dB, leveys 10M, kynnyksetön, oven alareunassa alassalpautuva tiiviste, lukitus, toinen ovista pako-ovi	2

KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	SOSTER HUOM!
Hyilykaappi	2	x	600x600x2100 mm, lukittava
Tankokaappi	1	x	600x600x2100 mm, lukittava

VARUSTEET, KONEET, LAITTEET			
Ikkunaverhokisko ja klipsit	x	x	
Sälekaidin	x	x	
tutkimusverhokisko	x	x	oven eteen
Koukusto	1	x	
Jätepussiteline	1	x	EURO HELA SILVER BOX, SEINÄÄN KIINNITETTÄVÄ
Peili	1	x	käsienpesualtaan yhteyteen
Nestesäippua-annostelija	1	x	DISPENSO PAK, LANKA
Käsihuuhdeannostelija	1	x	DISPENSO PAK, LANKA
Käsiympyheannostelija	1	x	TORK MULTIFOLD /C -FOLD TUOTENRO 471026
pikariannostelija	1	x	
lajittelulaatikosto	1	x	
seinäteline kertakäyttökäsineille	1	x	
ilmoitustaulu	1	x	1200x900

LVI			
Käsienpesuallas	1	x	
Pöytäsekoittaja	1	x	ei valokennolla
Ilmastointi, normaali painesuhde	x	x	
Lattiakaivo	x	x	

SÄHKÖ, TIETO/VIESTINTÄTEKNIikka			
Yleisvalaistus	x	x	liiketunnistin, myös tav. katkaisija
Työpöytävalaisin	1	x	
Tutkimusvalaisimen kaapelointi+kytkimet	1	x	
Pistorasiat	10	x	siivoukselle oven viereen lattianrajaan, tutkimuspöydälle lattiasta, työpöydän/sivupöydän taakse 7, sivuseinille 1
ovivalot	1	x	käytävän ja huoneen väliseen oveen
seinäkello sekuntiviisarilla	1	x	paristokäyttöinen
Kiinteä ja langaton tietoverkko	x	x	
cat6 rasia	2+2	x	tietoliikennesasia
Turvavalaisin	1	x	

IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET			
Työpöytä	1	x	työpöydässä sivupöytä ja lukittava laatikosto
Työtuoli	1	x	
Asiakastuoli	2	x	
Instrumenttipöytä	1	x	
Tutkimuspöytä	1	x	sähkökäyttöinen
Tutkimustuoli	1	x	tutkimuspöydän vieressä oleva tuoli
sekäjäteroska-astia	1	x	työpöydän alle
jäteastia	1	x	jalkapolkimella
puhelin	1	x	
tietokone, tulostin	1	x	
Tutkimusvalaisin	1	x	kattokiinnitteinen

TIKKURILAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA - TILASELOSTEET

VASTAANOTTOTILAT

2

HAMMASLÄÄKÄRIN VASTAANOTTOHUONE **14,7 - 23,1 m2** **7kpl**

TOIMINNAN KUVAUS

Vastaanottohuoneissa suurin osa kalusteista tulee laitetuottajan kautta. Jokaisessa huoneessa on rtg-laitte, mikä edellyttää seiniltä määrittyjä ominaisuuksia.

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

Tilaa rajoittavien rakenteiden ilmajäänneneristysluku R'_{w} (dB) 48 dB

Lääkintätilojen sähköluokitustaso G1

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET	LUKUMÄÄRÄ
LATTIA	homogeeninen muovimatto nostettuna seinälle jalkalistaksi (väh. 70 mm)	
SEINÄT	tasoitus, ylitasoitus ja maalaus, pesualtaan taustalla on peilin alareunasta lattiaan asti ulottuva allastaustalaatoitus ja vesieriste	
KATTO	tasoitus, ylitasoitus ja maalaus, akustointipintaa min 50 % katto- ja alakattopinnasta	
ALAKATTO	T-listakannatettu akustolevykatto	
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET	LUKUMÄÄRÄ
SISÄIKKUNAT	-	
OVET (hyödynnetään mahd. mukaan nykyisiä)	äänieristetty ovi 35 dB, leveys 10M, kynnyksetön, oven alareunassa alassalpautuva tiiviste, lukitus, ei pako-ovea	1

KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	SOSTER	HUOM!

VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
Ikkunaverhokisko ja klipsit	1	x		
Sälekkaidin	1	x		
tutkimusverhokisko	x	x		
Koukusto	x	x		
Jätepuskitteline	x	x		
Peili	x	x		
Nestesäippua-annostelija	x	x		
Käsihuuhdeannostelija	x	x		
Käsihygieenannostelija	x	x		
pikariannostelija	x	x		
lajittelulaatikosto	x	x		
seinätelineen kertakäyttökäsineille	x	x		
ilmoitustaulu	1	x		1200x900

LVI				
Käsienpesuallas	2	x		
Pöytäsekoittaja	2	x		
Ilmastointi, normaali painesuhde	1	x		
Lattiakaivo	x	x		

SÄHKÖ, TIETO/VIESTINTÄTEKNIikka				
Yleisvalaistus	1	x		
Työpöytävalaisin	1	x		
Pistorasiat	10	x		
seinäkello sekuntiviisarilla	1	x		
Kiinteä ja langaton tietoverkko	1	x		
cat6 rasia	2+2	x		
Turvavalaisin	1	x		

IRTKOKALUSTEET, -VARUSTEET				
Työpöytä	1		x	työpöydässä sivupöytä ja lukittava laatikosto
Työtuoli	1		x	
Asiakastuoli	1		x	
sekäjäteroska-astia	1		x	työpöydän alle
jäteastia	1		x	jalkapolkimella
puhelin	1		x	
tietokone, tulostin	1		x	

VANTAAN KAUPUNKITILAKESKUS
HankevalmisteluKustannusarvio / tavoitehintalaskelma
Tarveselvitys / Hankesuunnitelma
01.11.2016**TIKKURILAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA / OSITTAINEN PERUSPARANNUS**

Osoite : Kielotie 11 Kaupunginosa : 61 Tikkurila

Laajuustiedot : n. 2 640 brm2
2 400 htm2

Jaottelu	Yht./€	€ / brm2	€/htm2
Suunnittelukustannukset	80 000	30,30	33,33
Rakennuttajan kustannukset	67 000	25,38	27,92
Rakennusteknilliset työt - sisältäen sovitut LVIS-työt	1 188 000	450,00	495,00
Lisä- ja muutostyövaraus + kustannusnousuvaraus	165 000	62,50	68,75
KORJAUSTÖIDEN KUSTANNUKSET YHTEENSÄ (alv 0%)	1 500 000	568,18	625,00
KORJAUSTÖIDEN KUSTANNUKSET YHTEENSÄ (alv 24%)	1 860 000	704,55	775,00

Kustannusten jakautuminen:

Tilamuutokset (vastaanottotilat)	534 000,00
Tiivistyskorjaukset (sisäilmahuoneet)	502 000,00
Käytävä- ja odotustilakorjaukset	464 000,00
1 500 000,00 (alv 0%)	

Hankevalmistelu 1.11.2016

Tuula Raulo
Kustannusinsinööri

