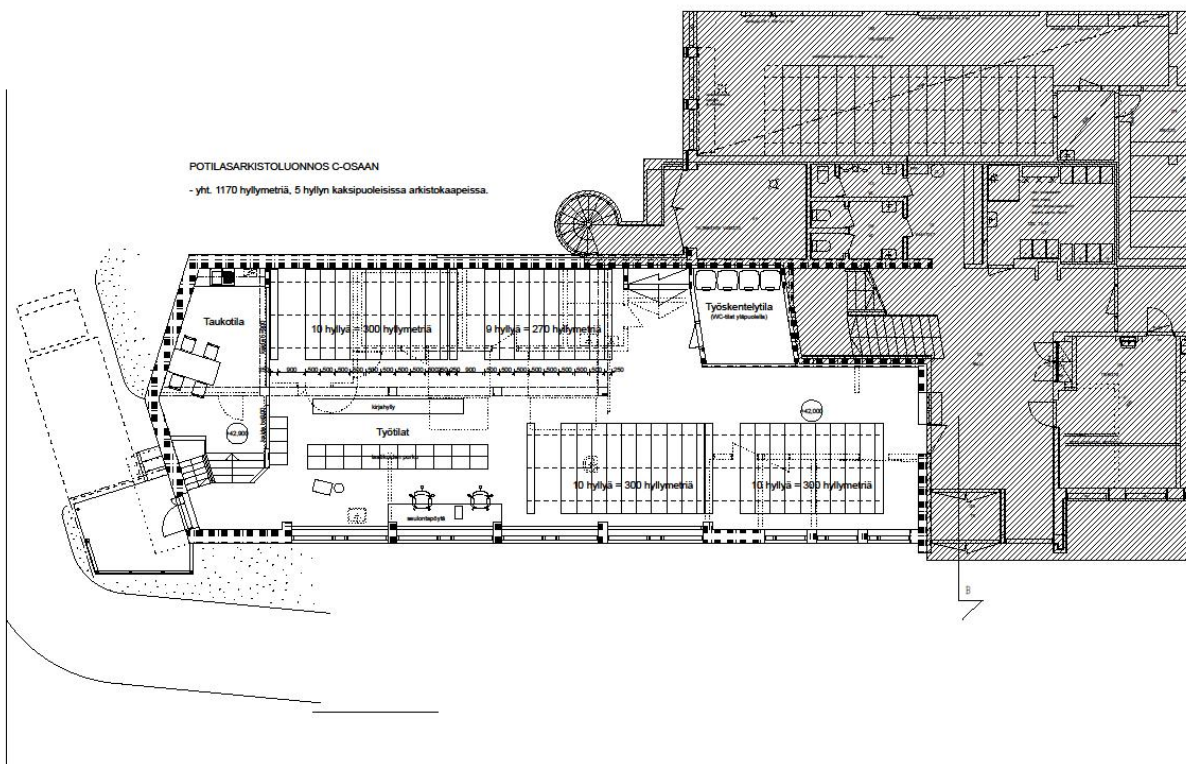


Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus, hankevalmistelu
Kielotie 13, 01300 Vantaa

KATRIINAN SAIRAALA, POTILASARKISTOMUUTOS

TARVESELVITYS



Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Katriinan sairaala - potilasarkisto						
Tarpeen kuvaus: Potilasarkistotilojen järjestäminen nykyisiin Katriinan sairaalan rakennukseen C entiseen lääkevarastoon.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin						
Tarpeen perustelut: Nykyiset tilat hajautettuina ympäri kaupunkia terveysasemille.						
Käyttäjähallintokunta: Sosiaali- ja terveystoimi						
Kaupunginosa: 33 Seutula		Kiinteistötunnus: 92-33-1-3		Tontin pinta-ala: 61 693 m ²		
Osoite ja tontti: Katriinankuja 4, 01760 Vantaa		Kaavatiedot: Asemakaava YS		Rakennusoikeus: 20 500 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Perusparannus	223	215	196	460 000	2063	2140
Arkistotarve hyllymetreinä			1000 hm			
Nykyiset hajautetut tilat / m²			565 m²			
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 640 000 € (alv 0%)						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2016-2017						
Ylläpitokustannukset: Ylläpito- ja pääomakustannukset ovat alustavan vuokratilakustannuslaskelman mukaan 39 990 € / a.						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Vuotuiset palkkakustannukset ovat 78 000 €.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: -						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra				15,50 € / m² / kk		
Vuokravaikutus	3332 € / kk			39 990 € / v		
Nykyisten tilojen vuorka- ja ylläpitokustannukset				€ / kk		
Laatija(t): Jukka Hagelberg				Päivämäärä: 13.1.2015		

SISÄLLYSLUETTELO

1	Yhteenveto	4
2	Perustelut tarpeelle	4
2.1	Hankkeen liittyminen palveluverkkoon.....	4
2.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan.....	5
2.4	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen..	5
2.5	Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset	5
2.6	Aiemmat päätökset ja selvitykset	6
3	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet.....	6
3.1	Toiminnalliset tavoitteet	6
3.2	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatu- ja arkkitehtoniset tavoitteet.....	7
3.3	Osastoivat rakenteet.....	7
3.4	Kantavat rakenteet.....	7
3.5	Savunpoisto	8
3.6	Sammutusjärjestelmä.....	8
3.7	Automaattinen palonilmoitin	8
3.8	Tilamitoitustavoitteet / htm ² , asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä	8
3.9	Tavoitetunnusluvut hm/brm ² , m ³	9
3.10	Elinkaaritavoite	9
4	Tontti ja rakennuspaikka	9
4.1	Sijainti ja hallinta.....	9
4.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet.....	9
4.3	Tontin rakennettavuus (alustava rakennettavuusselvitys)	9
4.4	Piha	10
4.5	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	10
5	Väistötilatarve.....	10
6	Kustannukset	10
6.1	Investointikustannusennuste (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)	10
6.2	Nykyisten arkistotilojen ylläpitokustannukset	10
6.3	Väistötilakustannukset.....	10
6.4	Purkukustannukset.....	10
6.5	Elinkaarikustannukset.....	10
7	Rahoitus ja aikataulu	10
7.1	Investointiohjelmaan kuuluminen	10
7.2	Aikataulu.....	11
8	Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset.....	11
8.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)	11
8.2	Toimintakustannukset.....	11
9	Riskit 11	
9.1	Aikataulu, kustannukset.....	11
9.2	Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit	11
9.3	Työturvallisuus.....	11
10	Vastuuhenkilöt/työryhmä	12
10.1	Ryhmän jäsenet	12

1 Yhteenveto

Tämä tarveselvitys koskee Katriinan sairaalan C-osaan sijoitettavan potilasarkiston peruskorjausta.

Nykyiset potilasarkistotilat sijaitsevat hajautetusti kaupungin terveysasemilla. Taavoitteena on keskittää po. arkistotilat yhteen paikkaan, jolloin saadaan säästöjä henkilökunta- sekä ylläpitokustannuksissa. Terveysasemilla sijaitsevat arkistotilat voidaan ottaa muuhun terveysasemakäyttöön.

Katriinan sairaala koostuu kolmesta osasta: uudesta osasta (A-osa), vanhasta osasta (B-osa) ja huoltorakennuksesta (C-osa). Vanha osa ja huoltorakennus ovat valmistuneet vuonna 1959. B-osaa on saneerattu vuosina 1975 ja 1991. Vanhan osan pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1979 valmistunut laajennusosa (A-osa), joka on peruskorjattu vuonna 2005. Huoltorakennuksessa on tehty osittaisia muutos- ja korjaustöitä vuosien saatossa, mm. nyt arkistotiloiksi esitettävät tilat ovat olleet alunperin juhlasalina.

Potilasarkisto esitetään sijoitettavaksi C-osan kellarikerroksen tiloihin, jotka ovat aiemmin toimineet lääkevarastona. Tällä hetkellä tilat ovat käyttämättöminä.

Tämä hanke toteutetaan samanaikaisesti Katriinan sairaalan B-osan perusparannuksen kanssa, josta on tehty erillinen tarveselvitys.

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Esitys potilasarkiston keskittämisestä on tehty, jotta potilasarkisto toimintojen ja tilojen suhteen saataisiin lainsäädännön edellyttämälle tasolle ja jotta henkilöstöresurssit voitaisiin hyödyntää tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti. Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan koordinoimana on aloitettu kaupunkitasoinen asiakirjahallinnan kehittämisprojekti, jossa selvitetään sekä arkistoinnin toiminnalliset, tekniset ja tiloihin liittyvät kehittämistarpeet.

Hallinnollisesti arkistotoimintojen johtaminen on hajautettu eri tulosalueille. Kaupunginarkisto kuuluu konserni- ja asukaspalvelujen toimialaan kuntalaispalvelujen tulos-alueelle. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla asiakirjahallinto toimii talous- ja hallintopalveluiden tulosalueella yleishallinnon alaisuudessa ja terveysasemien arkistot toimivat terveyspalvelujen tulosalueella terveyspalvelujen johtajan alaisuudessa. Hajautettu johtamisjärjestelmä ei luo edellytyksiä tehokkaalle nykyaikaiselle johtamistavalle eikä ole kaupungissa kehitettävän johtamisjärjestelmän mukaista.

Vantaan kaupungin terveysasemilla toimii kuusi sairaskertomusarkistoa. Terveysasemien arkistotyöntekijöiden esimiehinä toimivat kunkin aseman osastonhoitajat, joilla ei ole arkistoalan substanssiosaamista eikä koulutusta. Terveyspalveluiden sairaskertomusaineisto on hajallaan Vantaan kaupungin eri toimipisteissä. Terveysasemien sairaskertomusarkistoissa arkistoidaan terveysasematoiminnassa syntyvän arkistoitavan materiaalin lisäksi mm. kouluterveydenhuollon terveyskortteja koululaisten päätettyä koulunkäyntinsä Vantaalla sekä Peijaksen terveystieteiden päivystyksestä tulevia, alueiden asukkaiden sairaskertomusasiakirjoja. Osaa sairaskertomusasiakirjoista säilytetään Vantaan kaupunginarkistossa, jonne niitä on vuosien varrella siirretty lähinnä terveysasemien arkistojen tilapulan vuoksi. Sekä

ennaltaehkäisevän (äitiys-, lasten- ja koulu-) terveydenhuollon, että Peijaksen terveyskeskuspäivystyksen aineistoa on arkistoituna myös kaupunginarkistossa. Osa arkistoitavasta materiaalista on myös edelleen kouluissa ja neuvoloissa.

Keskittämällä terveystilavien sairaskertomusarkistot yhdeksi, ns. keskusarkistoksi, edetään Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Hajautettu toiminta vaatii enemmän henkilöstöresursseja kuin keskitetty toiminta ja on myös tehottomampi ja haavoittuvampi toimintatapa hoitaa arkiston toimintaan liittyviä tehtäviä. Yhdistämällä terveystilavien arkistotoiminta yhdeksi yksiköksi pystytään toimintaa johtamaan, suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannustehokkaammin. Henkilöstöresursoinnissa pystytään huomioimaan henkilöstön tehokas käyttö nykyistä mallia paremmin

2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Ei ole.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Terveysasemien arkistoinnin keskittäminen vapauttaa terveysasemille toimitilaa, joka voidaan muuttaa mm. vastaanottotiloiksi. Terveysasemille suunniteltujen uusien ja laajentuvien toimintojen suunnittelu isoille terveysasemille ei onnistu ilman uusia tilaratkaisuja joko uudisrakentamalla tai saneeraamalla vanhoja tiloja.

Paikka	Sos	Ter	Huom.
Myyrmäki		70	Kellarikerros
Korso	42	50	Väestönsuojatila kellarissa, jossa yhdessä myös sos-arkisto
Koivukylä	53	53	Kellarissa, jossa yhdessä myös sos-arkisto
Hakunila		33	2. kerros, neuvonnan takana oleva tila
Tikkurila		70	2. kerros, ikkunallinen tila
Länsimäki		29	Kellarikerros

Taulukko hankkeen myötä vapautuvista tiloista.

2.4 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Esiselvityksiä ei ole. Vaihtoehtoisia Vantaan kaupungin omia tyhjiä tarkoitukseen sopivia tiloja ei tällä hetkellä löydy.

Esitetty tila sopii kokonsa ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti arkistointikäyttöön. Se on aikaisemmin toiminut lääkevarastona, jonka toiminta on päättynyt.

2.5 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Tilassa tullaan teettämään haitta-aineselvitys hankesuunnitteluvaiheessa.

2.6 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Ei ole.

3 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet

3.1 Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on pienentää paperimassaa sähköistämällä potilasasiakirjoja. Keskityksessä ratkaisussa pystytään rakentamaan tarvittavat integraatiot järjestelmien välille ja hankkimaan tehokkaat laitteet sekä varmistamaan osaava henkilökunta. Potilastyössä tarvittavat potilasasiakirjat viedään potilastietojärjestelmään, jolloin paperiasiakirjat voidaan hävittää.

Sähköiset potilasasiakirjat ovat vähentäneet ja tulevaisuudessa vähentävät vielä lisää paperisen arkistoitavan materiaalin määrää. Arkistotoimen hoitamisen tarvetta sähköiset sairauskertomukset eivät kuitenkaan poista. Suuren osan arkistohenkilöstön tämän hetkisestä ja tulevaisuuden työstä muodostuu eri toimijoiden asiakirjapyyntöistä. Näitä ovat esimerkiksi vakuutusyhtiöiden tai eri viranomaisien lakien perusteella pyytämät sairauskertomuskopiot (esim. kuolinsyyntutkimukset, mielen-tilatutkimukset). Lisäksi sairauskertomuskopioita postitetaan eri terveydenhuoltoalan laitoksiin paperisina läheteliitteinä (esim. testi-, tutkimus- ja kyselykaavakkeita).

Johtamisjärjestelmän ja esimiehisyyden selkiyttämällä tuetaan kaupungin johtamisjärjestelmän kehittämistä ja pystytään lisäämään toiminnan tehokkuutta. Esi- miesvastuun selkiyttäminen mahdollistaa paremmin esimiehen substanssiosaaminen hoitaa terveyspalveluiden arkistointiin liittyviä tehtäviä.

Terveysasemien sairaskertomusarkistojen yhdistäminen yhdeksi yksiköksi ei lisää kaupungin henkilöstökuluja. Terveysasemilla on kaksi päätoimista arkistonhoitajaa, jotka työskentelevät kahdella suurella terveysasemalla. Pienemmillä asemilla arkistoissa työskentelee oman työnsä ohessa sivutoimisesti esim. hoitajia ja kanslistejä sekä työllistämistuella palkattuja työntekijöitä. Jos terveysasemien sairaskertomusarkistot keskitetään yhteen yksikköön, kaikki päätoimiset arkistotyöntekijät voidaan siirtää samaan työpisteeseen. Lisäksi pystytään arvioimaan kriittisesti kanslistityövoiman sijoittumista nykyisiin työpisteisiin. Osa kanslistityöpanoksesta voidaan kohdentaa keskitettyyn arkistoyksikköön. Keskittämisen edut pystytään huomioimaan myös henkilöstösuunnitelmissa, mm. vuosi- ja sairauslomien sijaisuuksien järjestelyissä. Uusia vakansseja ei tarvita.

Työllisyysvaroilla työskentelevien henkilöiden perehdyttäminen ja ohjaaminen pystytään järjestämään joustavasti ja tehokkaasti. Vakituista henkilökuntaa olisi aina paikalla ohjaamassa ja opastamassa työllistämistuella työskenteleviä työntekijöitä.

Keskityksessä arkistossa tulee työskentelemään 3 kaupungin työntekijää ja 2 työllistettävää henkilöä. Arkistossa tullaan tarvitsemaan ikkunallista työtilaa sekä sosiaali-tiloja, jotka molemmat sijaitsevat arkistoksi suunnitellun C-rakennuksen entisen lääketilan läheisyydessä.

3.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Arkisto on Arkistolain (831/1994) 12 §:n mukaan lähiarkisto. Lähiarkistoon kuuluvat asiakirjat, joita tarvitaan työtilojen läheisyydessä, mutta joiden säilytysturvallisuudelle asetetaan käsiarkistoa suuremmat vaatimukset. Tällaisia asiakirjoja ovat mm. potilaskertomusarkistot.

Arkistotilan tulee täyttää rakenteellisten, palo- ja taloteknisten ominaisuuksiensa osalta rakennustietokortissa RT OKM-21563 lähiarkistolle esitetyt vaatimukset.

Tilaan tehdään tekninen peruskorjaus, jossa talotekniikan putkivedot siirretään niin että ne ”ohittavat” arkistotilan: yläpuolisessa kerroksessa olevan taukotilan keittiön ja henkilökunta -wc:iden putki- ja viemärivedot siirretään pois arkiston päältä, jotta vesivauriot eliminoidaisiin (keittiö siirtyy päätyseinälle). Lämmitysjärjestelmän asennusten muutostarpeita tarkastellaan arkistomääräysten vaatimusten mukaisesti.

Arkistotilalle rakennetaan oma erillinen ilmanvaihtokone kanavistoineen lämmön talteenotolla varustettuna. Vanhat kanava-asennukset puretaan. Olosuhteiden hallintaa varten tutkitaan vakioilmastointikoneen tarpeellisuus. Arkistotila varustetaan omalla koneellisella savunpoistolla.

Kaikki pinnat käsitellään helposti puhdistettavilla pinnoitteilla; seinät ja katto käsitellään pölynsidontamaalilla ja lattiaan asennetaan homogeeninen muovimatto.

Arkiston siirtohyllyt metallisrakenteiset ja käsikäyttöiset.

3.3 Osastoivat rakenteet

Osastoivien rakenteiden paloluokka 2-kerroksisessa rakennuksessa on EI120.

Ikkunat

- Ulkoikkunat ovat kiinteitä. Ikkunoiden lasit vaihdetaan murronkestäviksi, laminoiduiksi palonkestäviksi turvalaseiksi.
- ikkunoiden osastointivaatimus on EI120

Uudet ovet

- Sisäövet: kellarin pukuhuoneen ovi, porrashuoneen ovi sekä teknisen roilon ovi ovat em. määräystenmukaisia paloluokiteltuja ovia.
- ulko-ovi on paloulko-ovi.
- jätehuoneen ovi on tavallinen sisäovi

Osastoivien ovien osastointiluokka on oltava sama kuin rakenteiden osastointiluokka EI 120.

3.4 Kantavat rakenteet

Kantavat rakenteet on tehtävä vähintään luokkaan R120.

Alapohja:

- Tilan alapohja on kantava paikallavalulaatta palkkeineen ja alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut kokoontumistila. Tilan kuormitus on vähintään 4 kN/m², mikä on riittävä arkistohyllystöjen sijoittamiselle (varmistetaan myöhemmin vanhoista raudituspiirustuksista)

Välipohja (arkiston katto)

- kantavana rakenteena paikalla valettu betonilaatta ja tb-palkit
- koska vanhan betonin suojavahvuus on arkiston katossa liian pieni, vain 15 mm, betoniholvi suojataan palolevytyksin, niin että saavutetaan em. määräykset täyttävä paloeristys R 120/A2-s1,d0
- välipohja tiivistetään ulkoseinän ja laatan saumakohdista (aiemmin on ollut vesivuoto yläkerrasta)

Rajaavat seinät

- vanhat seinät ovat kantavia tiili-/betoniseiniä, jotka täyttävät rakenteellisen minimivaatimuksen R 120/A2-s1,d0
- ylemmällä tasolla olevan taukotilan väliseinä puretaan auki ja korvataan lasikai-teella
- kellarin pukuhuoneen seinät vahvistetaan palomääräykset täyttäväksi

Pilarit

- Vanhan betonin suojavahvuus on liian pieni, vain 15 mm. Pilarit joudutaan palosuojaamaan niin, että ne täyttävät minimivaatimuksen R 120/A2-s1,d0.

3.5 Savunpoisto

Kohteeseen on laadittava erillinen savunpoistosuunnitelma toteutusvaiheen aikana. Savunpoisto toteutetaan koneellisena.

3.6 Sammutusjärjestelmä

Määräykset eivät vaadi kohteeseen automaattista sammutusjärjestelmää. Jos kohteeseen asennetaan sammutusjärjestelmä, tapahtuu se rakennuttajan riskienhallinnan päätöksellä.

3.7 Automaattinen palonilmoitin

Arkistotilat varustetaan automaattisella palonilmoitinjärjestelmällä.

3.8 Sähköasennukset

Sähköasennukset tehdään sähkö- ja arkistomääräykset täyttäväksi.

3.9 Tilamitoitustavoitteet / htm², asiakaskäyntien ja hoitopäivien lukumäärä

Ei ole.

3.10 Tavoitetunnusluvut hm/brm^2 , m^3

Esitetyn tilan kokonaiskapasiteetti on metallirakenteisilla siirtohyillyillä n. 1170 hm, mikä tyydyttää käyttäjän ilmoittaman tarpeen. Siirtohyllyt ovat käsikäyttöiset. Osa hyllyistä on kiinteitä.

3.11 Elinkaaritavoite

Perusparannuksen tekninen elinkaaritavoite on 30 vuotta.

Käyttäjän tavoite on, että nykyiset sairaskertomukset saadaan keskitettyä yhteen paikkaan. Sairaskertomusarkistoon varattu tila tulee riittämään, sillä seuraavien vuosikymmenien aikana paperisen potilastiedon arkistointitarve vähene minimaaliseksi ja arkistosta saadaan hävitettyä vuosittain tietty määrä potilaspapereita. Tilatarve 15-20 v.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti ja hallinta

Kohteen osoite on Katriinankuja 4, 01670 Vantaa.
Kiinteistön omistaja on Vantaan kaupunki.

4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, kortteli 33001, tontti 3. Asemakaava on vahvistettu 21.3.1979. Asemakaavassa tontti on merkitty Ys-tunnuksella: sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 20500 m^2 .
Kiinteistötunnus on 92-33-1- ja rakennustunnus 92-33-1-3.

Tila sijaitsee vuonna 1959 valmistuneessa huoltorakennuksessa (C-rakennus), jonka entiseen lääkekeskukseen potilasarkisto esitetään sijoitettavaksi. Tilan laajuus on 196 hm^2 .
Rakennus sijaitsee rinteessä siten, että tulevaan arkistotilaan on kaksi käyntiä: huoltokäynti lastaussillan kautta ja toinen käynti henkilökunnan sisäänkäynnin kautta. Rakennuksessa vanhat väestönsuojat eivät ole enää suojakäytössä, koko kiinteistön suojatilat on toteutettu A-osalle.

4.3 Tontin rakennettavuus (alustava rakennettavuusselvitys)

Ei uudisrakentamista.

4.4 Piha

Ei toimenpiteitä.

4.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Ei toimenpiteitä.

5 Väistötilatarve

Ei ole.

6 Kustannukset

6.1 Investointikustannusennuste (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Hankkeen investointivaraus on 50 000€ (alv 0%) vuodelle 2015 ja 590 000€ (alv 0%) vuosille 2016-2017. Hankkeelle laadittu kustannusennuste on 460 000 € (alv 0%).

6.2 Nykyiset ylläpitokustannukset

Nykyiset arkistotilat sijaitsevat monessa eri kohteessa kaupungin sosiaali- ja terveys- asemilla, joten ylläpitokustannuksia ei ole laskettu.

6.3 Väistötilakustannukset

Ei ole.

6.4 Purkukustannukset

Ei ole muutoin kuin rakennettavassa tilassa tapahtuvat keveiden väliseinien purut ja talotekniikan muutostöihin liittyvät purkutyöt.

6.5 Elinkaarikustannukset

Ei laskettu tässä vaiheessa.

7 Rahoitus ja aikataulu

7.1 Investointiohjelman kuuluminen

Muutostyö kuuluu kaupungin taloussuunnitelmaan vuosille 2015-2018.

7.2 Aikataulu

Muutostyön toteutus on ajoitettu vuosille 2016-2017.

8 Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

8.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Alustavassa vuokratilakustannuslaskelmassa vuotuiset pääoma- ja ylläpitokustannukset ovat 39 900 €.

8.2 Toimintakustannukset

Keskistetty sairaskertomusarkisto ei vaadi uusia vakansseja. Kaksi kokopäiväistä arkistossa työskentelevää kanslistia siirtyy Katriinan sairaalan arkistoon. Lisäksi keskistettyyn sairaskertomusarkistoon voidaan siirtää yksi kanslisti terveysasema toiminnasta. Kolmen vakinaisen arkistotyöntekijän lisäksi sairaskertomusarkistossa voidaan pitää kahta työllistämistuella palkattua työntekijää. Palkkakustannukset eivät kasva. Palkkakustannus kolmen vakinaisen kaupungin työntekijän osalta on noin 78 000,00 euroa/vuosi.

Materiaalikulut eivät kasva kaupungin nykyisistä arkistointiin liittyvistä kuluista. Keskittämällä sairaskertomusarkistot yhteen isompaan yksikköön saattaa materiaalikulut laskea, sillä tarvikkeita tilaa kuuden yksikön sijasta yksi yksikkö.

9 Riskit

9.1 Aikataulu, kustannukset

Olevan rakennuksen korjaukseen liittyy aina toteutusvaiheessa mm. rakenteisiin (välipohja) kohdistuvia haasteita, jotka eivät ole tulleet esiin selvitys- ja tutkimusvaiheissa. Näihin havaintoihin liittyvät toimenpiteet voivat viivästyttää toteutusta ja lisätä rakentamiskustannuksia.

9.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit

Vrt. kohta 9.1.

9.3 Työturvallisuus

Työturvallisuuskoordinaattori vastaa työturvallisuusmääräysten ja -ohjeiden noudattamisesta. Siitä huolimatta jokaisen hankkeen kanssa työmaalla tekemisissä olevan tulee olla tietoinen riskeistä, jotka sisältyvät toteutusvaiheeseen, ja noudattaa työturvallisuuteen liittyviä annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Papereiden käsittelyyn liittyy pölyhaitta, joka huomioidaan tilojen siivottavuudessa ja ilmanvaihdossa.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheiden työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Katri Olli,

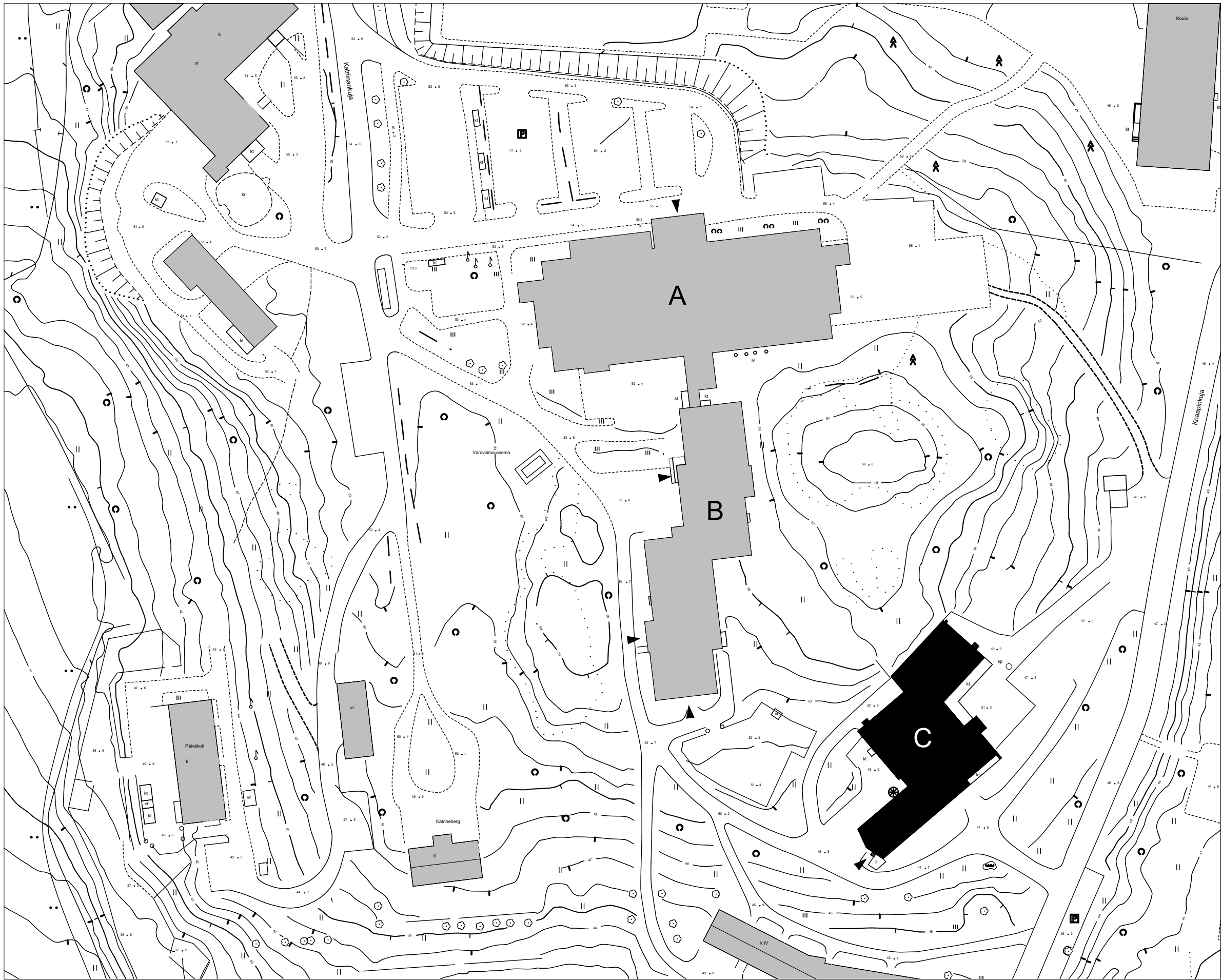
10 Vastuuhenkilöt/työryhmä

10.1 Ryhmän jäsenet

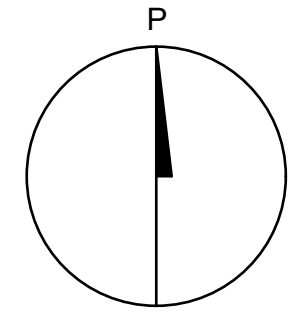
Projektinvetäjä:	Jukka Hagelberg, hankesuunnittelupäällikkö
Tilakeskus:	Katri Olli, rakenneinsinööri, hankevalmistelu Tapani Torppa, projektipäällikkö, rakennuttaminen Per Andersson, LVIA-insinööri, hankevalmistelu Pekka Halonen, sähköinsinööri, rakennuttaminen
Katriinan sairaala:	Mauri Hynynen
Vantaan soster:	Satu Siikander Hannu Viitanen Pertti Sopanen
Pääsuunnittelija:	Matti Anttila, arkkitehti, SAFA, AW2-Arkkitehdit Oy Kyösti Meinilä, arkkitehti, SAFA, AW2-Arkkitehdit Oy

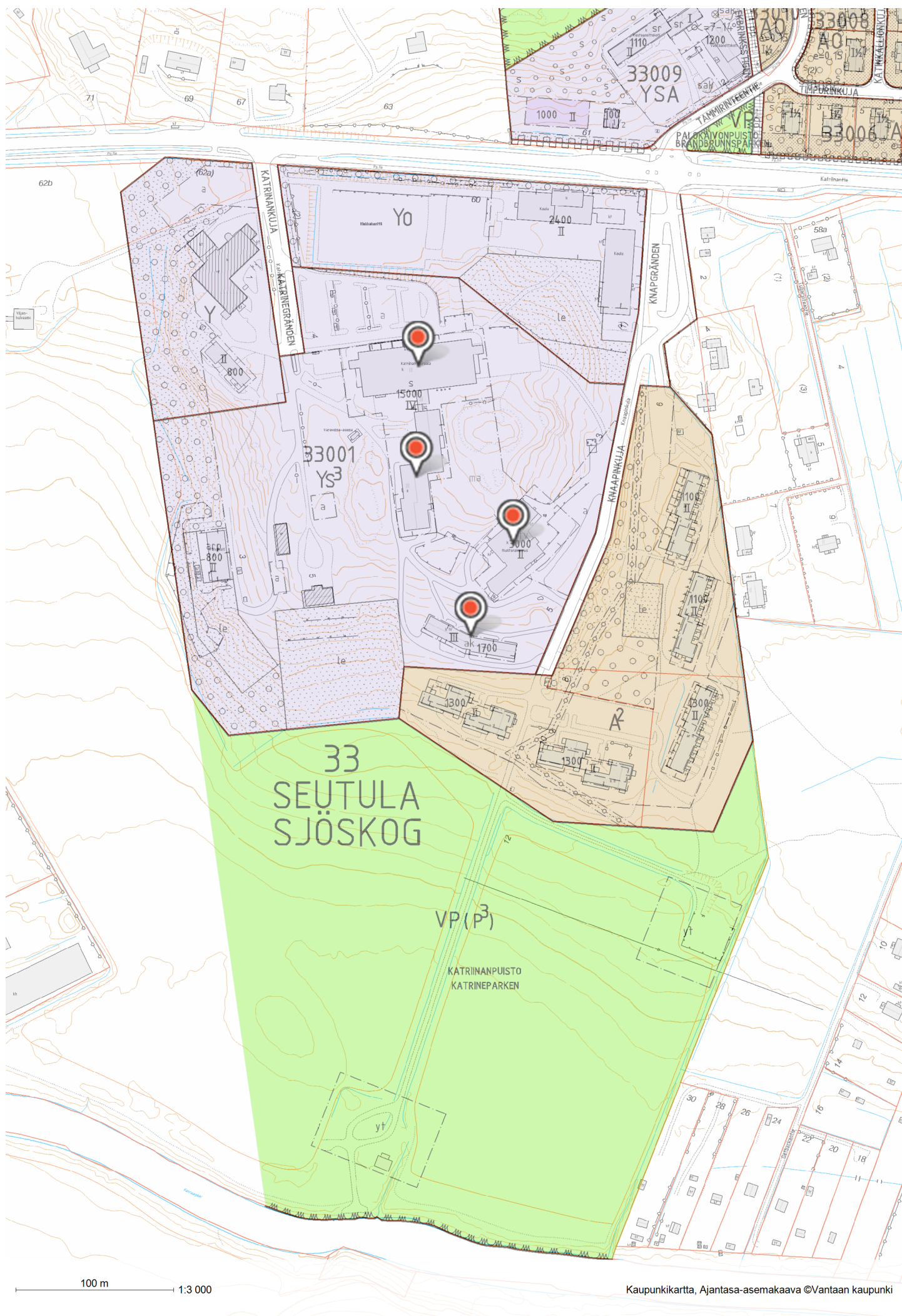
Liitteet:

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2a. Asemakaavaote
- Liite 2b. Asemakaavamääräykset
- Liite 3. Kustannusennuste
- Liite 4. Alustava vuokratilakustannuslaskelma



A - OSA: EI TOIMENPITEITÄ
B - OSA: OSASTON PERUSPARANNUS
C - OSA: POTILASARKISTON TILAT







SM 21.3.1979 x

VANTAAN KAUPUNKI
SEUTULA 33. KAUPUNGINOSA

KATRIINAN ALUE

KORTTELI 33001
KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA

1: 2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen katu- ja muun alueen osan raja.
- SEU**
33
33001
KATRIINANK
- II Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku.
- 3000 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- Maanalaisia johtoja varten varattava alue.
- Istutettava tontin osa.
- Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Maanalainen tila.
- Autopaikkojen tai -katosten rakennusala.
- Sairaalan rakennusala.
- Huolto- ja toimistorakennuksen rakennusala.
- Asuntokerrostalon rakennusala.
- Asuntorakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa lasten päiväkodin.
- Kunnallisteknisten rakennelmien, rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Korjaus- ja muutostöitä sekä rakennusalan tarkoitettavia luvanvaraisia töitä suoritettaessa on huolehdittava, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.
- Asuntorakennusten korttelialue.
- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkö-suojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhim-män sivun on oltava vähintään 2,5 m.
- Yleisten rakennusten korttelialue.
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle saa rakentaa lasten päiväkodin ja sairaa-lan henkilökunnan asuntopaikkaa.
- Puistoalue, jolle saa rakentaa kunnallisteknisiä rakennel-mia, rakennuksia ja laitteita erikseen osoitetuille raken-nusaloille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asunnot
1 autopaikka asuntoa kohti
- toimistot
1 autopaikka kerrosalan 60 m² kohti.
- sairaalat
1 autopaikka 4 hoitopaikkaa kohti.
- lasten päiväkodit
1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.
- vapaa-ajan tilat
1 autopaikka 5 yleisöpaikkaa kohti.
- kokoushuoneet
1 autopaikka 6 yleisöpaikkaa kohti.
- oppilaitokset
1 autopaikka kerrosalan 500 m² kohti.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakentein.

Vantaalla 8. päivänä marraskuuta 1978

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimuk-set. Karttoituksen on suorittanut Finnmap Oy vuonna 1978.

Merkinnät yhteisten teiden tai valtoajien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) ko. alueisiin rajoittuviin kiinteis-töihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.12.1978

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 21.3.1979

330100

VANDA STAD
SJÖSKOG 33. STADSDELEN

KATRINEBERG

KVARTERET 33001
GATU- OCH PARKOMRÅDEN A

STADSPLAN

1: 2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser.
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika plane-bestämmelser är gällande.
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika plane-bestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del, som tillhör byggnadsytan.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Instruktiv gräns för del av gatu- och annat område.
- Stadsdels namn.
- Stadsdels nummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata eller område
- Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
- Område som bör reserveras för underjordiska ledningar.
- Del av tomt, som bör planteras.
- Del av område, som bör byggas som vistelse- och lekområde.
- Instruktiv byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.
- Byggnadsyta för garage eller skyddstak.
- Byggnadsyta för sjukhus.
- Byggnadsyta för service- och kontorsbyggnad.
- Byggnadsyta för bostadshöghus.
- Byggnadsyta för bostadsbyggnad. på vilken får byggas daghem för barn.
- Byggnadsyta för kommunaltekniska byggnadskonstruktioner, byggnader och anläggningar.
- Historiskt värdefull byggnad, som inte utan tvingande skäl får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten samt vid utförande av arbeten, som enligt byggnads-lagen förutsätter lov, bör man tillse, att byggnadens historiska karaktär bevaras.
- Kvartersområde för bostadsbyggnader.
- Varje bostad bör ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 2,5 m.
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
- Kvartersområde för sjukhus och byggnader för annan social verksamhet.
- På kvartersområdet får byggas daghem för barn och bostäder för sjukhuspersonalen.
- Parkområde på vilket får byggas kommunaltekniska byggnadskonstruktioner, byggnader och anläggningar på särskilt anvisade byggnadsytor.

Minimiantalet bilplatser utgör:

- bostäder
1 bilplats per bostad
- kontor
1 bilplats per 60 m² våningsyta.
- sjukhus
1 bilplats per 4 vårdplatser.
- daghem för barn
1 bilplats per 200 m² våningsyta.
- fritidsplatser
1 bilplats per 5 publikplatser.
- konferensrum
1 bilplats per 6 publikplatser.
- läroanstalter
1 bilplats per 500 m² våningsyta.

Bilplatserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggda konstruktioner.

Vanda den 8 november 1978

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
planeavdelningen
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskarten fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har utförts av Finnmap Oy år 1978.

Beteckningarna angående samfälliga vägars eller avlopps-dikens övergång 1.3.1977 (983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågavarande område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 28.12.1978

Fastställt av ministeriet för inrikesärendena 21.3.1979

KATRIINAN SAIRAALA, C-RAKENNUS / POTILASARKISTOMUUTOS

Laajuustiedot :
huoneistoala 215 htm2

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/htm2
<u>Rakennuttajan kulut</u>	70 000	325,58
<u>Rakennustekniset työt</u> rakennusteknilliset työt	209 000	972,09
<u>LVI-työt</u>		
LVV-työt 15 000		
IV-työt 50 000		
Säätölaitteet 5 000	70 000	325,58
<u>Sähkötyöt</u>	55 000	255,81
<u>Erillishankinnat</u> rikosilmoitusjärjestelmä	5 000	23,26
Muutos- ja lisätyövaraus	51 000	237,21
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	460 000	2 139,53
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	570 000	2 651,16

Hintataso KL 86 (XI-14)

Hankevalmistelu 12.01.2015

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija

13.01.2015

Katriinan sairaalan huoltorakennus (C), potilasarkisto

HANKKEEN HUONEISTOALA

215 htm2

HANKKEEN JÄLLEENHANKINTA-ARVO

902 000 €

-hankkeen tekninen päivänarvo	442 000
-hankkeen peruskorjaus (talousarviohinta)	460 000
-peruskorjauksen yksikköhinta huoneisto-m2	2 140

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	810	3,77	0,31
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	2 245	10,44	0,87
2 Lämpöhuolto	1 040	4,84	0,40
3 Sähköhuolto	1 264	5,88	0,49
4 Vesihuolto	1 290	6,00	0,50
5 Erityislaitehuolto	220	1,02	0,09
6 Siivous	7 505	34,91	2,91
7 Jätehuolto	1 701	7,91	0,66
9 Kunnossapito	1 650	7,67	0,64
0-9 Yhteensä	17 725	82,44	6,87
Pääomakustannukset	22 265	103,56	8,63
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	39 990	186,00	15,50