



MALMIN TERVEYSASEMA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ HANKESUUNNITELMA



HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
TILAKESKUS
21.8.2006

TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ	3
Hankkeen nimi	3
Osoite	3
Sijainti	3
Toiminta	3
Laajuus	3
Arvio kustannuksista	3
1. YHTEENVETO	3
2. JOHDANTO	4
2.1 Hankkeesta tehtyt päätökset	4
3. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	5
4. TOIMINNAN KUVAUS	5
4.1 Terveysaseman nykyinen toiminta	5
4.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen	7
4.3 Hammashuolto	7
4.4 Muu toiminta	8
5. LAAJUUS JA TILAOHJELMA	8
5.1 Tilat nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen	8
6. HANKKEEN SIJAINTI	11
6.1 Hankkeen sijainti	11
5.2 Liikenneyhteydet, pysäköinti	11
7. RAKENTAMISPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS	12
7.1 Selvitys asemakaavasta	12
7.2 Rakennuslupa-asiat	13
8. LAATUTASO	13
Toiminnallinen laatutaso	13
Tekninen laatutaso	13
LVI-suunnittelu	13
Sähkösuunnittelu	14
Kuntotutkimukset	14
9. KUSTANNUKSET	15
Rakennustyön kustannukset	15
10. AIKATAULU	15
11. RAHOITUSSUUNNITELMA	15
12. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ	15
12.1 Vuokra nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen	15
12.2 Terveysaseman Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen	16
12.3 Irtaimisto	16
13. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUU	16
14. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA..	16
Liitteet	17

TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ

Hankkeen nimi
Malmin terveysasema
korjaus- ja muutostyö

Osoite
Talvelantie 4
00700 Helsinki

Sijainti
Suurpiiri 5, koillinen
Peruspiiri 503
Kaupunginosa 38, Malmi
Kortteli 38122
Tontti 19

Toiminta
Rakennuksessa toimii terveysasema ja hammashoitola

Laajuus
2646 htm², josta muutosalue on 833 htm²
2860 h-m², josta muutosalue on 1025 h-m²
3080 brm², josta muutosalue on 1084 brm²

Arvio kustannuksista
1,000 milj. euroa ilman arvonlisäveroa / 918 €/brm²
1,220 milj. euroa arvonlisäveroineen / 1131 €/brm²

1. YHTEENVETO

Terveyslautakunta teki 25.10.2005 terveysasemien toimintamallia koskevat periaate- ja terveysasemaverkon kehittämispäätökset. Päätöksen mukaan Pukinmäen terveysaseman toiminta siirretään vuoden 2006 aikana Malmin terveysasemalle.

Malmin terveysasema on osa Malmi – Pukinmäki tulosityksikköä. Alueen asukasluku on 36 128, josta Malmin väestön osuus on 26 468 asukasta (21.1.2005). Malmin terveysasemalla tuotetaan tällä hetkellä Malmin alueen avosairanhoidon ja terveysneuvonnan palvelut. Lisäksi talossa toimii erityistyöntekijöitä, jotka palvelevat koko koillista aluetta. Terveysaseman tiloissa toimivat hallinnollisesti muihin yksiköihin kuuluvat hammashuolto sekä Malmin kotihoito ja fysioterapia.

Muutoksen jälkeen terveysaseman tiloista poistuvat Malmin kotihoito ja fysioterapia. Hammashoidon tilat pysyvät ennallaan.

Terveysasemalle siirtyvät Pukinmäen avosairaanhoidon ja terveysneuvonnan yksiköt.

Malmin terveysasema toimii vuonna 1988 valmistuneessa terveysasemakäyttöön suunnitellussa rakennuksessa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tehdään tarvittavia perus- ja ylläpitokorjauksia. Nykyiset käytössä olevat vastaanottotilat säilyvät ennallaan LVIS-muutoksia lukuun ottamatta. Kaikki käytävätilojen ja odotustilojen seinät kunnostusmaalataan. Vanhojen vastaanottohuoneiden ovien tiivisteet ja kynnyksratkaisut korjataan. Sisäänkäyntijärjestelyt korjataan. Kotihoidon tilat muutetaan terveysaseman vastaanottohuoneiksi. Fysioterapian tiloihin tehdään uusia vastaanottohuoneita ja ryhmätiloihin tulevat terveysaseman keskitetyt kokouksetilat. Akuuttivastaanoton tilojen toimintoja järjestetään uudelleen. Taukotiloja laajennetaan, pukuhuoneiden kaapistoja järjestetään uudelleen ja uusi asiakirjavarasto lisätään väestönsuojaan.

Hankkeen laajuus on 2646 htm², josta muutosalue on 833 htm², se valmistuu syksyllä 2007 ja maksaa 1,000 miljoonaa euroa (ALV 0%)

Hankesuunnitelma vaiheesta on vastannut tilakeskus. Hankesuunnitelmassa on määritelty tilaohjelma, tiloille asetettavat vaatimukset ja hankkeen suunnittelu- ja toteutusaikataulu, sekä laskettu muutostyön kustannusarvio. Terveyslautakunnalta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto.

2. JOHDANTO

2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Terveyslautakunta päätti 25.10.2005 terveysasemaverkon keskittämisen ensimmäisestä vaiheesta. Tarkoituksena on keskittää terveysasematoimintoja nykyisestä 30 toimipisteestä 20 toimipisteeseen vuoteen 2020 mennessä. Malmin ja Pukinmäen terveysasemien toimintojen yhdistäminen on ajoitettu terveysasemaverkon kehittämisen ensimmäiseen vaiheeseen, vuosille 2005-2007. Lautakunnan päätöksessä on esitetty, että siirto toteutettaisiin vuonna 2006. Malmin terveysaseman korjaus- ja muutostyön tarveselvitys on hyväksytty terveyslautakunnassa 9.5.2006.

3. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

3.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Tavoitteena on, että Malmin ja Pukinmäen terveystasemien toimintojen yhdistäminen tapahtuisi mahdollisimman pian. Yhdistäminen on kuitenkin mahdollista vasta sen jälkeen, kun osa Malmin terveystaseman tiloista vapautuu fysioterapian ja kotihoidon käytöstä. Vapautuvat tilat korjataan vastaanottotoimintaan soveltuviksi. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tehdään tarvittavia perus- ja ylläpitokorjauksia. Terveystasemarakennus on valmistunut vuonna 1988.

4. TOIMINNAN KUVAUS

4.1 Terveystaseman nykyinen toiminta

Malmin terveystasema on osa Malmi - Pukinmäen tulostyksikköä. Vuoden 2005 alussa Malmi - Pukinmäki tulostyksikön asukasluku oli 36 128 (21.1.2005). Malmin alueen väestön osuus siitä oli 26 468.(18.7.2005) Malmin väestömäärän ennustettu kasvavan tuhannella asukkaalla 2010 alkuun mennessä. Tässä arvioissa ei ole huomioitu Malmin lentokenttäalueen uudistumisen vaikutusta, joka lisää väestömäärää.

Malmin terveystasemalla tuotetaan tällä hetkellä Malmin alueen avosairaanhoidon ja terveystasoneuvonnan sekä alueen hammashuollon palvelut. Hammashuolto kuuluu hallinnollisesti eri tulostyksikköön. Lisäksi talossa toimii erityistytöntekijöitä, jotka palvelevat koko koillista aluetta. Hallinnollisesti muihin tulostyksikköihin kuuluvat Malmin kotihoito ja Malmin fysioterapia toimivat myös Malmin terveystaseman tiloissa. Tulostyksikön hallinnon työt tehdään Malmin terveystaseman tiloissa. Terveystaseman avohoito ja terveystasoneuvontapalvelut on ryhmitelty terveystasemalla pienalueiden mukaisesti kokonaisuuksiin, joita kutsutaan toiminnallisesti soluiksi. (Tapanilan solu, Tapaninvainion solu, Ala-Malmin solu ja Ylä-Malmin solu) Tämän lisäksi avohoidossa toimii yhteinen akuuttivastaanoton yksikkö. Talossa toimii kaksi asiakaspalvelutoimistoa, joista kumpikin palvelee kahta solua. Arkistot on sijoitettu molempien toimistojen yhteyteen. Välinehuolto toimii terveystasemalla hammashuollon tiloissa, se toteutetaan ostopalveluna hammashuollosta.

Erityistytöntekijöinä talossa toimii psykiatrinen sairaanhoitaja, joka palvelee alueen väestöä. Koilliselle alueelle palveluja tarjoavat talossa työskentelevät erityistytöntekijät ovat puheterapeutti, ravitsemusterapeutti, psykologi, kaksi jalkojen hoitajaa ja yksi ehkäisyneuvolan terveydenhoitaja.

Hallinnossa työskentelee ylilääkäri, ylihoitaja ja johdon sihteeri. Osastonhoitajalla on myös hallinnollisia tehtäviä väestövastuutyön lisäksi.

Avosairaanhoidon ja terveysneuvonnan toiminta on järjestetty seuraavalla tavalla:

Tapanilan solussa toimii kolme lääkäriä ja kolme terveydenhoitajaa. Tapaninvainion solussa toimii kolme lääkäriä ja neljä terveydenhoitajaa. Nämä solut toimivat tällä hetkellä alakerran tiloissa.

Ala-Malmin solussa toimii kolme lääkäriä ja neljä terveydenhoitajaa. Ylä-Malmin solussa työskentelee neljä lääkäriä ja neljä terveydenhoitajaa. Lääkäreiden osalta on useampia osaaikaisuuksia, mikä tarkoittaa työssä olevien lääkäreiden henkilömäärän olevan suurempi kuin vakanssien lukumäärä. Ala- ja Ylä-Malmin solut toimivat yläkerran tiloissa.

Akuuttivastaanoton yksikkö sijaitsee alakerrassa ja siellä toimii kolme sairaanhoitajaa ja käy konsultoimassa vuorossa oleva päivystävä lääkäri. Asiakaspalvelutoimistoissa työskentelee kymmenen perushoitajaa.

Psykiatrisen sairaanhoitajan työ on pääsääntöisesti yksilövastaanottoa, mutta hän järjestää myös ryhmätoimintaa.

Henkilömäärät Malmilla ovat vakanssien mukaisesti esitetty kohdassa 12.2

Erityistyöntekijöiden osalta ravitsemusterapeutti palvelee seitsemän terveysaseman ravitsemusterapeutin palvelut koillisella alueella. Ravitsemusterapeutin työ sisältää yksilöneuvontaa, ryhmätilaisuuksia väestölle, yleisötilaisuuksia väestölle sekä henkilökunnan koulutustilaisuuksia sekä puhelinkonsultaatioita. Ravitsemusterapeutin työhuone on yläkerrassa.

Psykologi hoitaa koillisella alueella neljän terveysaseman psykologipalvelut lähinnä lastenneuvoloiden asiakkaille. Psykologin työ koostuu pääsoin yksilökäynneistä, mutta hän pitää myös jonkin verran hoitoihin liittyviä ryhmiä lapsille. Psykologin työhuone sijaitsee yläkerrassa.

Ehkäisyneuvolan terveydenhoitaja hoitaa koillisella alueella kuuden terveysaseman ehkäisyneuvolan / perhesuunnittelun palvelut ja pitää yhdessä lääkärin kanssa ehkäisyneuvolaa. Ehkäisyneuvolan tilat ovat tällä hetkellä yläkerrassa.

Terveysasemalla toimii kaksi jalkojenhoitajaa, jotka kuuluvat Viiskulman terveysaseman alaisuuteen. Jalkojenhoitajien työhuone on yläkerrassa.

Erityistyöntekijöiden lukumäärä on seitsemän.

Terveysasemalla on toiminut myös työllistämistuen turvin vahtimestari. Hänen sijoituspaikkansa on aulassa, mutta hän toimii erilaisissa tehtävissä koko talossa. Laitoshuoltajien lukumäärä on neljä.

Terveysasemalla toimii kotihoitoyksikkö alakerran tiloissa. Siellä työskentelee n. 30 henkeä. Hammashuoltoyksikkö toimii toisessa kerroksessa. Siellä työskentelee noin 30 henkilöä.

4.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

Muutoksen jälkeen toiminnan periaatteet säilyvät entisinä.

Edellä kuvatussa toiminnassa tapahtuu muutoksia siten, että Pukinmäen avosairaanhoidon ja terveysneuvonnan yksikkö siirtyy kokonaisuudessaan Malmille. Pukinmäen väestön koko vuonna 2005 oli 9660 (18.7.2005).

Pukinmäestä siirtyy Malmille viisi lääkäriä, yksi osastonhoitaja, viisi terveydenhoitajaa ja neljä perushoitajaa. Erityistyöntekijöistä jalkahoitajat siirtyvät Suursuon sairaalan tiloihin. Muut erityistyöntekijät eli ravitsemusterapeutti, psykologi ja puheterapeutti sekä ehkäisyneuvolan terveydenhoitaja ja psykiatrinen sairaanhoitaja jatkavat työskentelyä Malmin tiloissa.

Henkilömäärät Malmilla hankkeen toteutumisen jälkeen ovat vakanssien mukaisesti esitetty kohdassa 12.2.

Kotihoito ja fysioterapia siirtyvät muualle. Fysioterapia ei tule käyttämään Malmin monitoimitilaa ryhmätoiminnassa.

4.3 Hammashuolto

Hammashoitola käsittää 9 hoitohuonetta, kuvantamishuoneen (digitaalinen panoraamakuvaus), potilastoimiston sekä välinehuollon, joka tuottaa myös terveysaseman tarvitsemat välinehuoltopalvelut. Malmin, Pukinmäen ja Pihlajamäen terveysasemien hammashoitoloiden muodostaman hallinnollisen yksikön (hammashoitolaryhmä) esimiesten (vastaava hammaslääkäri ja aluehammashuoltaja) yhteisenä hallinnollisena työtilana on lisäksi yksi huone. Vakanssien mukaiset henkilömäärät ovat seuraavat:
10 hammaslääkäriä, 3 suuhygienistiä, 13 hammashoitajaa, 1 välinehuoltaja ja 1 hammashuollon vastaanottoavustaja. Perushoidon lisäksi hoitolassa tuotetaan myös erikoishammaslääkäritasoista oikomishoitoa.

4.4 Muu toiminta

Helsingin terveystieteiden keskuksesta tulee opetusterveystieteiden keskus. Suunnitteilla on, että toiminta sijoitetaan itäiselle alueelle. Tätä toimintaa suunnitellaan parhaillaan terveystieteiden keskuksen ja Helsingin yliopiston välisenä yhteistyönä. Tässä vaiheessa Malmin terveystieteen osalta suunnitelmassa on järjestää terveystieteen yleislääketieteen opetusta kahden opettajalääkärin toimesta. Opetus tapahtuu pääsääntöisesti ns. vastaanotto-opetuksena, mutta myös ryhmäopetusta on tarkoitus järjestää. Opetusta varten tarvitaan vierekkäin sijaitsevia pesualueita varustettuja työhuoneita.

5. LAAJUUS JA TILA-OHJELMA

5.1 Tilat nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen

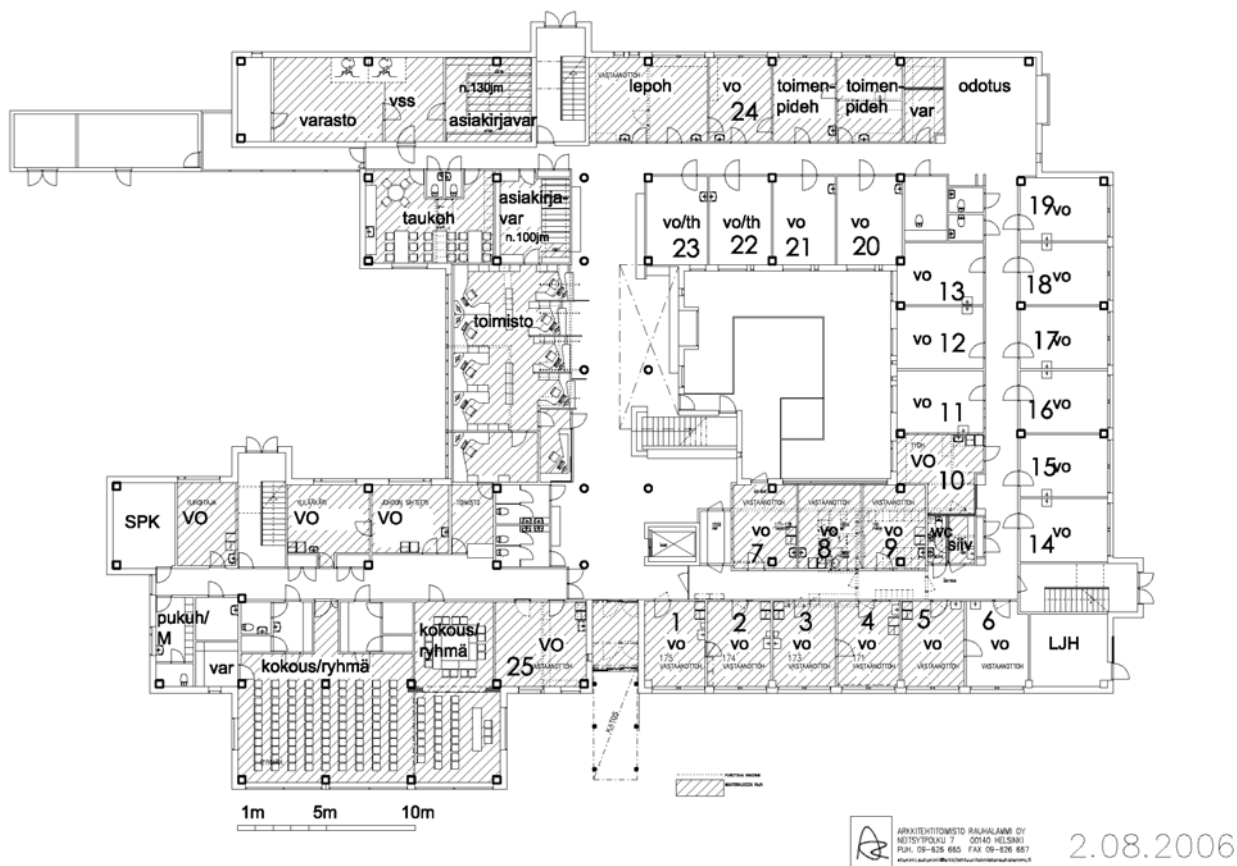
Malmin terveystieteen osaston tilat sijaitsevat vuonna 1988 valmistuneessa terveystieteen käytössä rakennetussa rakennuksessa. Rakennus on kaksikerroksinen tasa- ja pulpettikattoinen elementtirakennus. Malmin terveystieteen tilojen yhteispinta-ala on 2646 htm². Näistä tiloista fysioterapian käytössä on 408 htm² ja kotihoidon käytössä 270 htm². Rakennus on pääosin melko hyvässä kunnossa.

Pukinmäen terveystieteen osaston tilat sijaitsevat vuonna 1985 valmistuneessa liike- ja terveystieteen osaston toisessa kerroksessa. Pukinmäen terveystieteen tilojen yhteispinta-ala on 1184 htm² ja 1225 brm², joista hammashuollon käytössä on 320 htm².

Hankkeen toteutumisen jälkeen Pukinmäen terveystieteen osaston toiminnot siirtyvät Malmin terveystieteen osastolle, jossa fysioterapian ja kotihoidon tilat muutetaan vastaanotto-toimintaan soveltuviksi. Hammashuolto jää Pukinmäkeen.

Rakennustekniset muutostyöt:

Nykyisissä terveystieteen osaston tiloissa toiminta jatkuu rakennustyön aikana. Rakennustyö suoritetaan vaiheittain vaiheistussuunnitelman mukaisesti. Nykyiset käytössä olevat vastaanottotilat säilyvät ennallaan LVIS-muutoksia lukuun ottamatta. Alakatot avataan LVIS-töiden edellyttämässä laajuudessa. Kaikki käytävien ja odotustilojen seinät kunnostusmaalataan. Muutostyön yhteydessä korjataan vastaanottohuoneiden vanhojen ovien tiivisteet ja kynnyksratkaisut.



Ensimmäinen kerros

Pääsisäänkäynnin tuulikaappia kasvatetaan. Sisäänkäynnin ovet uusitaan automaattitoimiseksi liukuoviksi.

Kotihoidon tilat muutetaan vastaanottohuoneiksi.

Kuulontutkimustilan eriö puretaan ja huonetilaa laajennetaan liittämällä siihen viereinen siivous/varastotila. Potilastoimiston asiakaspalvelutoimistot uusitaan ergonomisiksi ja rakennetaan erillinen vahtimestarin työtila.

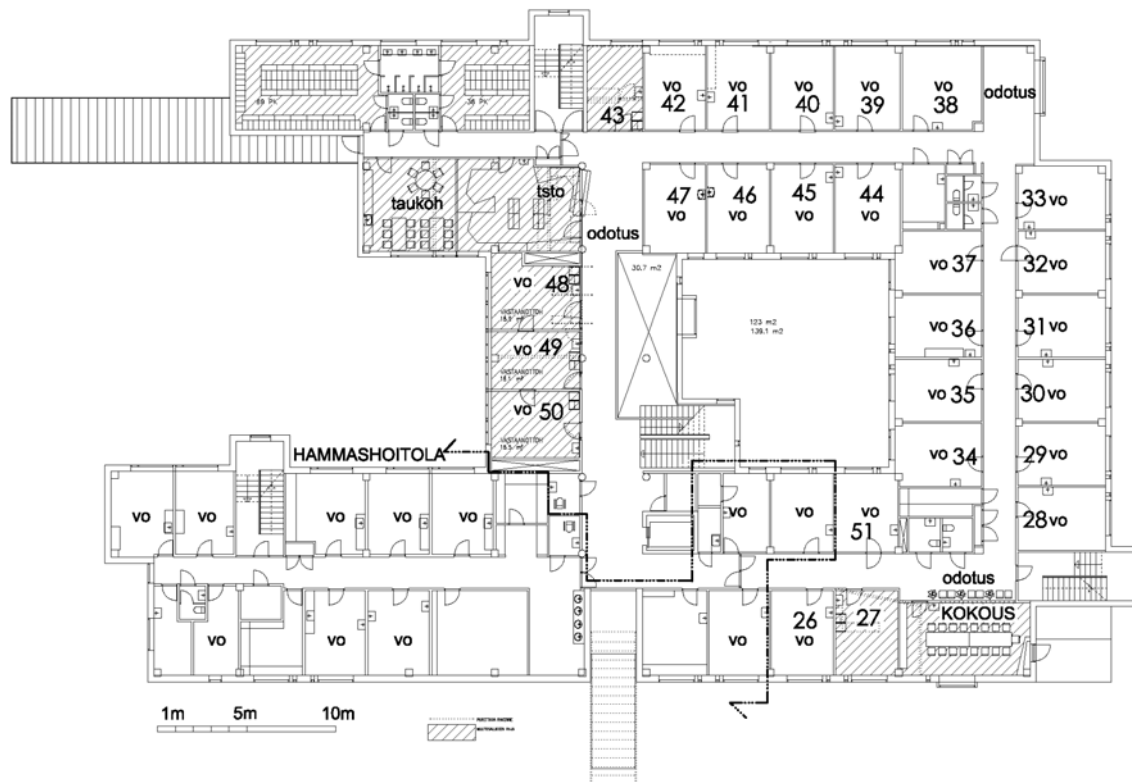
Fysioterapian yksilöhoitohuoneet muutetaan vastaanottohuoneiksi.

Ryhmätiloista tehdään terveysaseman keskitetyt kokous /ryhmätilat.

Akuuttivastaanoton tilaryhmän toimintoja uudelleen järjestellään.

Taukotilaa laajennetaan.

Väestösuojaan sijoitetaan tarvike- ja asiakirjavarastotiloja.



ARKITEHTITOIMISTO RAUHALLAMMI OY
NEITSYTKÄJÄ 7 00040 HELSINKI
Puh. 09-5536 565 Fax 09-5536 567
arkitehti.rauhallammi@rauhallammi.fi

2.08.2006

Toinen kerros

Nykyisen asiakaspalvelutoimiston paikalle rakennetaan kolme vastaanottohuonetta. Kaksi alkuperäistä toimistoaputilaa muutetaan vastaanottohuoneiksi.

Ryhmätilan paikalle rakennetaan uusi asiakaspalvelutoimisto ja taukotilaa laajennetaan. Lisääntynyt pukuhuonetarve hoidetaan nykyisten pukuhuoneiden kaapistojen uudelleen järjestelyillä.

6. HANKKEEN SIJAINTI

6.1 Hankkeen sijainti

Terveysasema sijaitsee Malmilla,
osoitteessa Talvelantie 4



5.2 Liikenneyhteydet, pysäköinti

Yhteydet Malmin terveysasemalle julkisilla liikennevälineillä ovat hyvät. Seuraavassa muutamia bussilinjaja:

Kampista bussi 70T, Hakaniemestä 73, Rautatieasemalta 70, Elielinaukiolta 69,

Malmin asemalta (matkakeskus) bussit 77A, 69, 73, 519, Itäkeskuksesta bussit 519, 520, 522

Junayhteydet rautatieasemalta I- ja K-junat

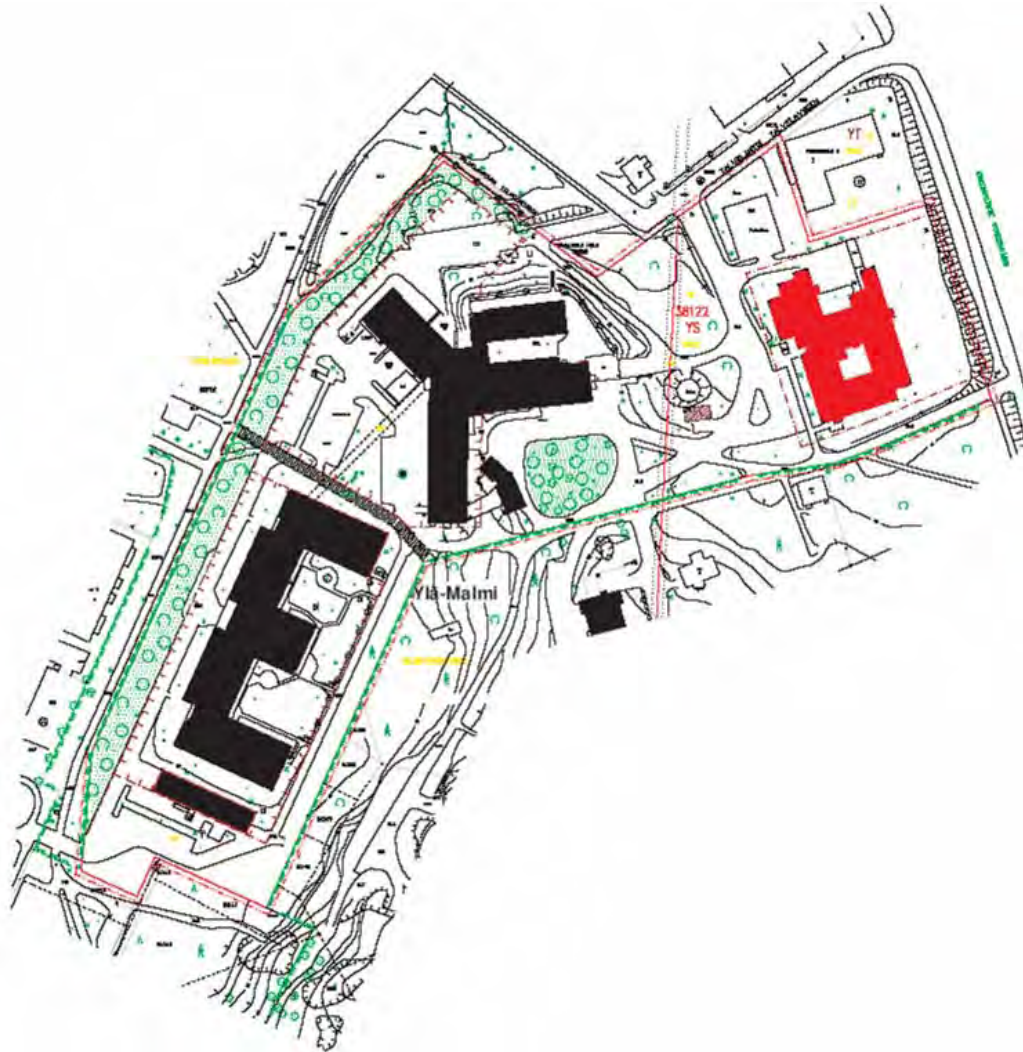
Pukinmäestä bussit 69 ja palvelulinja P8

Pysäköintipaikkoja asiakkaille on ympäröivillä kaduilla. Sairaalan ja terveysaseman piha-alueella on muutamia asiakaspysäköintipaikkoja.

Pysäköintitilojen kehittäminen liittyy erilliseen yleissuunnitelmaan.

7. RAKENTAMISPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS

7.1 Selvitys asemakaavasta



Malmin terveysasema sijaitsee kaupunginosassa 38, Malmilla, korttelissa 38 122 tontilla 19. Tontti on varustettu merkinnällä YS, mikä merkitsee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelissa sijaitsee useita eri-ikäisiä sairaalarakennuksia ja terveysasema. Malmin sairaala on Helsingin terveystieteiden akuuttihoito- ja päivystystoimintojen sairaala.

Osa korttelin rakennuksista on asemakaavassa varustettu suojelumerkinnällä. Terveysasema, jota tämä hankesuunnitelma koskee, ei kuulu suojelumääräysten piiriin.

Asemakaavan muutos, piirustus NRO 10288 on vahvistettu ympäristöministeriössä 26.10.1995.

7.2 Rakennuslupa-asiat

Julkisivumuutokset ja märkätilojen muutokset edellyttävät rakennuslupamenettelyä Helsingin rakennusvalvontavirastossa.

8. LAATUTASO

Toiminnallinen laatutaso

Tilat suunnitellaan viihtyisiksi, terveellisiksi ja turallisiksi sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta.

Esteettömyys otetaan huomioon, rakennusmääräyskokoelman F1, mukaisesti kaikessa suunnittelussa.

Tekninen laatutaso

Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia, jotka täyttävät paloviranomaisten vaatimukset ja määräykset (Rakennusmääräyskokoelma E1) sekä päästöluokitukset. Materiaalien tulee täyttää myös kestäväälle kehitykselle asetetut vaatimukset valmistuksen, keston ja kierrätyksen osalta. Lattiamateriaaleiksi valitaan sellaisia tuotteita, jotka mahdollisimman vähän aiheuttavat liukastumisvaaraa.

Märkätilojen (=lattiakaivolliset tilat) vedenpoisto ja rakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei vettä pääse tunkeutumaan ympäröiviin huonetiloihin ja rakenteisiin.

Tilojen akustiikka suunnitellaan noudattaen Rakennusmääräyskokoelman C1 ohjeita ja määräyksiä. Seinien äänieristys on 48 dB ja käytävälle johtavien ovien sekä pako-ovien 35 dB.

Valaistus tehdään mahdollisimman viihtyisäksi ja helppokäyttöiseksi.

LVI- suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota äänenvaimennukseen ja vedottomuuteen.

LVI-suunnittelu

Vastaanottotiloihin suunnitellaan tilojen vaatimat LVI-tekniset muutokset, mm. muutettaessa entisiä kotihoidon ja fysioterapian tiloja vastaanottohuoneiksi. 1.kerroksen aulatilán kylmyys- ja veto-ongelma poistetaan suunnittelemalla suurennettavaan tuulikaappiin riittävän tehokas tuulikaappikoje. Mahdollisiin myöhempiin muutostarpeisiin varaudutaan suunnittelemalla ennalta sovittuihin tiloihin varauksia vesi- ja viemäripisteille. Huonetilamuutokset eivät aiheuta tarvetta uusille ilmanvaihtokojeille. Hammashuollon tiloille ei tule LVI-teknisiä muutoksia

Sähkösuunnittelu

Muutosalueen tilat, joissa tehdään rakenteellisia muutoksia tai joiden käyttötarkoitus muuttuu sähköasennukset, joudutaan pääosin uusimaan, jotta asennukset saadaan täyttämään standardin SFS 6000 vaatimukset (koska tilan käyttötarkoituksen muutos, joudutaan asennukset toteuttamaan voimassa olevien määräysten mukaisesti).

Tilat luokitellaan lääkintätilavaatimusten (V2005) mukaisesti: vastaanotto- ja toimenpidetilat ryhmä G1 (vikavirta- ja lisäpotentiaalintasaus) odotus ja toimistotilat ryhmä G0

Muutosalueella uusitaan kolme ryhmäkeskusta, muissa keskuksissa tehdään muutosten edellyttämät työt ja lisäykset. Lisäksi rakennuksen varavoimajakelua laajennetaan lisäämällä kolme varavoiman ryhmäkeskusta palvelemaan muutettavia lääkintätiloja. Lääkintätilat varustetaan huonetilakohtaisin potentiaalintasausjohdotuksin.

Alueen nykyiset johtotiet säilytetään pääosin. Tiloihin asennetaan uusia joutokouruja kalusteasennusten mukaisesti.

Tiloissa, joissa tehdään rakenteellisia muutoksia, valaistus uusitaan. Nykyinen valaistus säilytetään muissa tiloissa.

Muutosalueen tele- ja turvajärjestelmiä muutetaan pistemuutosten edellyttämässä laajuudessa. Muutoksissa hyödynnetään järjestelmien nykyisiä keskuslaitteita.

Nykyinen langaton paikantava henkilöturvajärjestelmä täydennetään koskemaan koko saneerausaluetta.

Uudet asiakaspalvelutoimistojen ilmoittautumispisteet varustetaan vuoronumerojärjestelmillä.

Kuntotutkimukset

Helsingin kaupungin rakennusviraston toimeksiannosta Rakennuspalvelumestarit RPM oy on suorittanut Malmin terveysaseman kuntoarvion pvm 10.11.2005

9. KUSTANNUKSET

HKR-Rakennuttaja on arvioinut hankkeen alustaviksi kustannuksiksi, 1 000 000 euroa ilman arvonlisäveroa.

Päiväys 16.8.2006, Kausi 7/2006, RI=116,5, THI=145,0

Rakennustyön kustannukset

Rakennustekniset työt	635 000 €
LVI-tekniset työt	132 000 €
Sähkötekniset työt	118 000 €
Rakennuttajan kustannukset	105 000 €
Tilakeskuksen kustannukset	10 000 €
YHTEENSÄ	1 000 000 € (ALV 0%)
YHTEENSÄ	1 220 000 € (ALV 22%)

10. AIKATAULU

Rakentamisen arvioitu alkamisaika on vuoden 2006 lopussa ja työ valmistuu syksyllä 2007.

11. RAHOITUSSUUNNITELMA

Terveyskeskuksen talonrakennushankkeisiin on varattu investointiohjelmassa nimikkeelle "Terveystoimien tilojen kehittäminen" vuodelle 2006 yhteensä 4,5 M€ ja vuodelle 2007 yhteensä 3,0 M€. Tämä raha on kohdistettu mm. terveysasemaverkon kehittämisen aiheuttamiin rakentamiskustannuksiin.

12. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

12.1 Vuokra nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen

Malmin terveysaseman tiloihin on laskettu mukaan hammashuollon tilat, jotka pysyvät ennallaan. Pukinmäen terveysaseman tiloissa on mukana pelkästään terveysaseman käyttämät tilat.

terveysasema	laajuus, htm2	Vuokra e/kk/htm2	Vuosivuokra e
Malmi	1968	16,5	389 664
Pukinmäki	780	14,5	135 720
yhteensä	2748		525 384

Hankkeen toteutumisen jälkeen Malmin terveysaseman laajuus on 2646 htm2. Kiinteistöviraston arvio korjattavan alan 833 m2

vuokrasta on 18,32 e/m². Korjaamattoman ala vuokra jää ennalleen. Koko terveysaseman keskimääräiseksi neliövuokraksi tulee 17,07 e/htm² ja vuosivuokraksi 542 101 euroa.

12.2 Terveysaseman Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen

henkilökunta	Malmi nykyiset yhteensä	Pukinmäki nykyiset yhteensä	muutoksen jälkeen yhteensä
ylilääkärit	1		1
ylivoimaja	1		1
osastonhoitaja	1	1	1
lääkärit	13	5	18
terveydenhoitajat	14	5	20
sairaanhoitajat	3		3
perushoitajat	10	4	14
erityistyöntekijät	6		5
vahtimestari	1		1

12.3 Irtaimisto

Keskittämishankkeissa tullaan pääosin käyttämään hyväksi olemassa olevaa irtaimistoa. Välttämättömissä uudishankinnoissa konsultoidaan työterveyshuollon ergonomia-asiantuntijoita. Uusi irtaimisto hankitaan irtaimen käyttöomaisuuden määrärahalla.

13. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUU

Hankkeen toteuttaa kiinteistövirasto, jolla on myös terveyskeskuksen tilojen ylläpitovastuu.

14. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUhteet KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

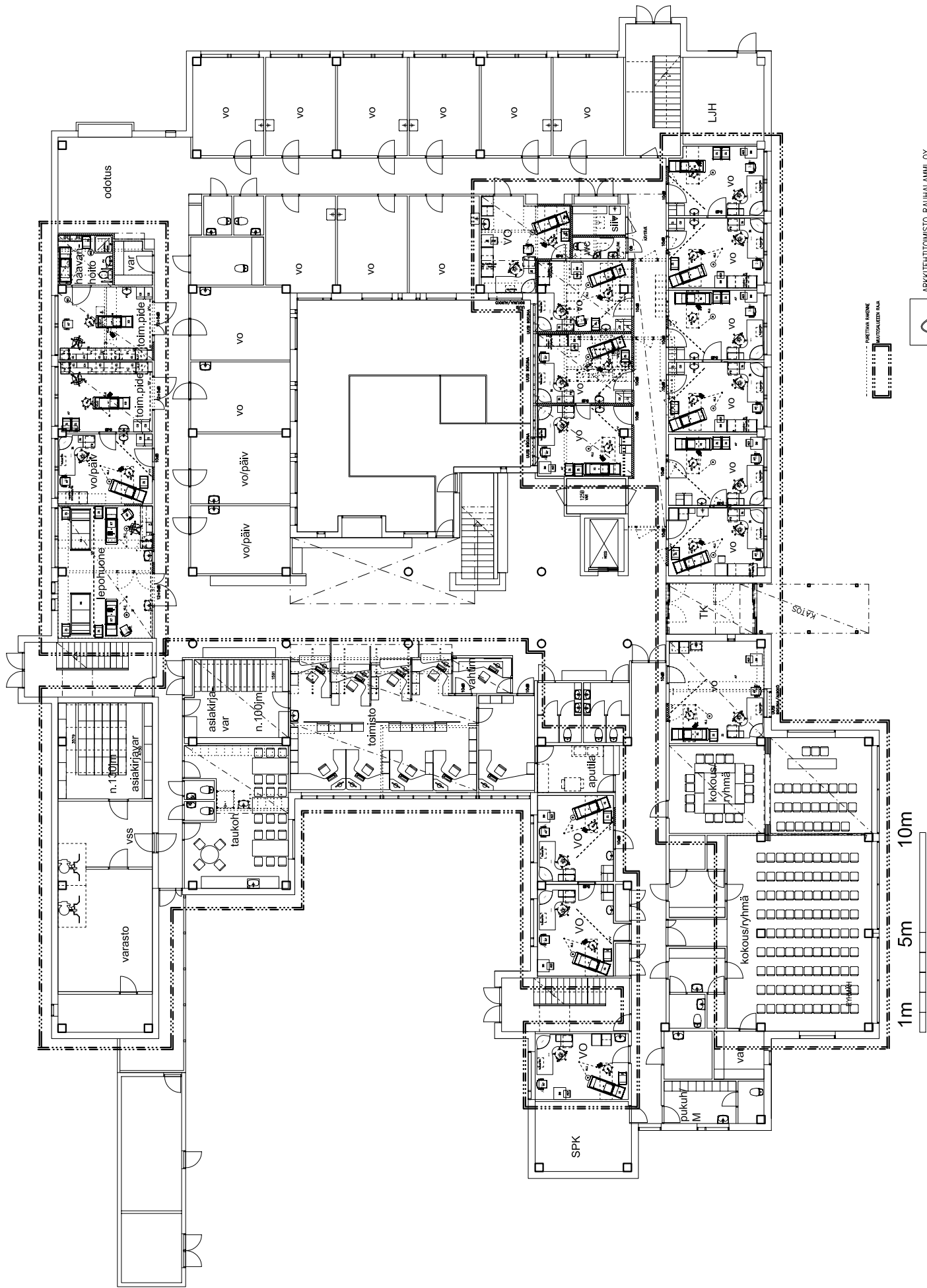
Malmin terveysasemalla sijaitseva kotihoito siirtyy korjaustyön alkaessa Malmin sairaala-alueella ns. Valkoiseen taloon.

Fysioterapia hajautetaan olemassa oleviin toimipisteisiin, kuten Pihlajamäessä sijaitsevaan Meripihkaan tai Oulunkylään.

Muu terveysasematoiminta jatkaa nykyisissä tiloissa. Rakentaminen tapahtuu kolmessa vaiheessa. Lyhyt kesäsulku saattaisi helpottaa rakentamista.

Rakennustyöt suojataan tiiviillä suojaseinillä.

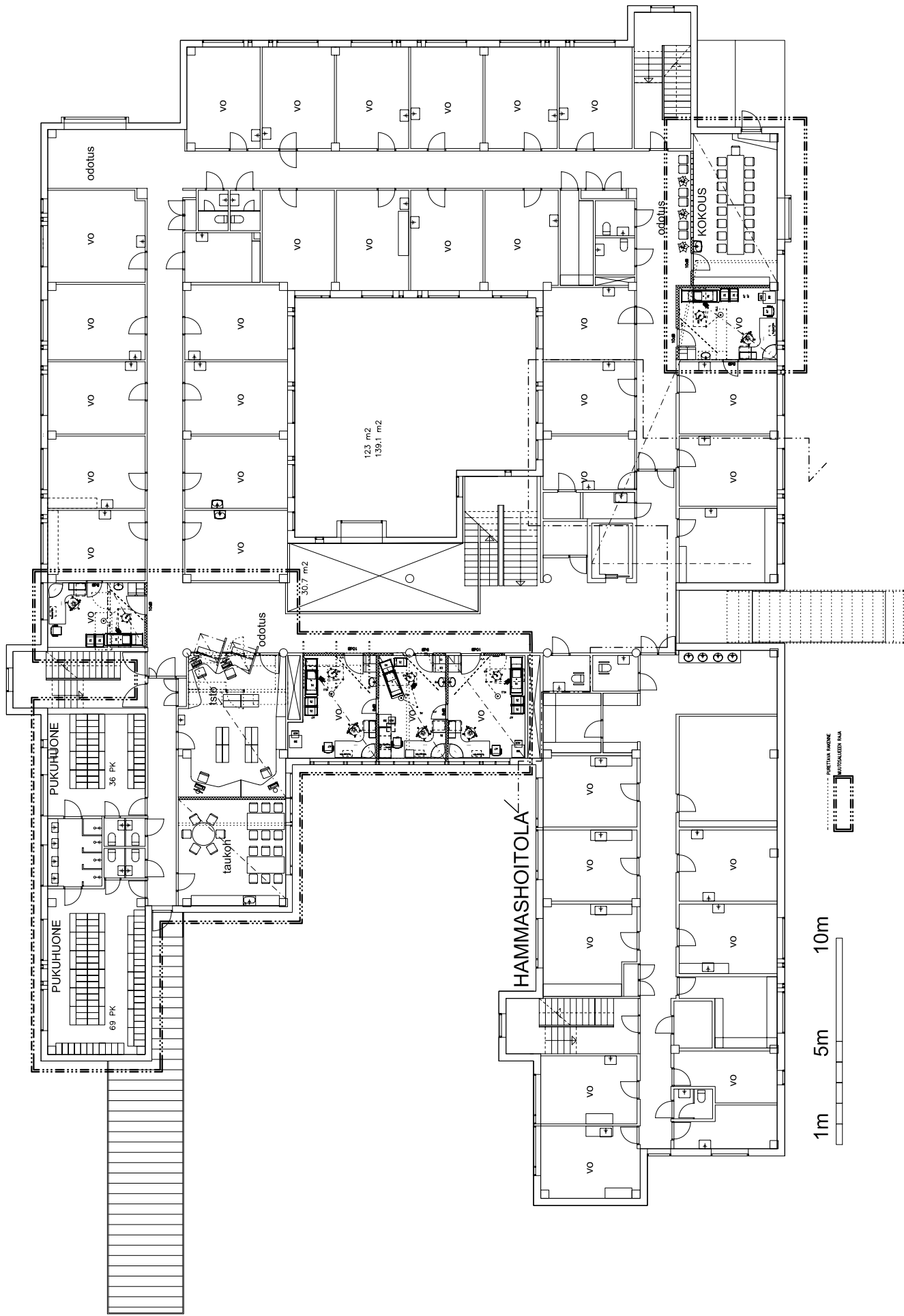
Liitteet
alustavat tilakaaviot
tilaluettelo
rakennustekniset työt rakennustapaselostus
LVIA-työt rakennustapaselostus
sähkötyöt rakennustapaselostus
hankesuunnittelutyöryhmä



ARKKITEHTITOIMISTO RAUHALAMMI OY
 NEITSYTPOLKU 7 00140 HELSINKI
 PUH. 09-626 665 FAX 09-626 667
 etunimi.suomin@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi



08.08.2006



ARKKITEHTITOIMISTO RAUHALAMMI OY
 NEITSYTPOLKU 7 00140 HELSINKI
 PUH. 09-626 665 FAX 09-626 667
 rauhalammi@arkkitehtitoimisto-rauhala.fi

08.08.2006

kerros	tila	toiminta	huoneala	huoneistoala	bruttoala
1 kerros		ASIAKIRJAVAR	22,5		
1 kerros		HAAVANHOITO	5,2		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,3		
1 kerros		KOKOUS/RYHMÄ	121,0		
1 kerros		LEPOH	31,2		
1 kerros		TAUKOH	33,5		
1 kerros		TOIMISTO	74,5		
1 kerros		TOIMENPIDEH/L	17,2		
1 kerros		TOIMENPIDEH/P	16,4		
1 kerros		VAHTIMESTARI	8,3		
1 kerros		VARASTO	25,2		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	17,4		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	15,4		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,5		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	24,3		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,1		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	17,0		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	17,0		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,6		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,6		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,6		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,1		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,5		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,4		
1 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,4		
1 kerros		TUULIKAAPPI	10,4		
1 kerros		SIIVOUHUONE	4,0		
1 kerros		WC/HK	3,0		
1 kerros		KÄYTÄVÄ(MUUTOSALUE)	22,1		
<u>1.KRS YHT</u>			<u>646,0</u>	<u>775</u>	<u>808</u>
2 kerros		PUKUHUONEET	62,0		
2 kerros		TAUKOTILA	26,0		
2 kerros		TOIMISTO	34,0		
2 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,5		
2 kerros		VASTAANOTTOHUONE	15,0		
2 kerros		KOKOUS	30,0		
2 kerros		VASTAANOTTOHUONE	19,0		
2 kerros		VASTAANOTTOHUONE	16,0		
2 kerros		VASTAANOTTOHUONE	18,5		
<u>2.KRS YHT</u>			<u>237,0</u>	<u>250</u>	<u>276</u>
KAIKKI YHT			883,0	1025	1084

R A K E N N U S T A P A S E L O S T U S

B0 YLEISTIEDOT

B01 RAKENNUSKOHDE

Rakennuskohteen nimi MALMIN TERVEYSASEMA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ	
Osoite TALVELANTIE 4 00700 Helsinki	
Rakennuspaikkaa koskevat tiedot (tontti, kaavoitus, rakennusoikeus, rasitteet jne.) 38. kaupunginosa, kortteli 38 122, tontti 19	
Rakennusaineet ja -osat, yleistä <u>Tilat nykyisin</u> Malmin terveystasemarakennus on valmistunut vuonna 1988 ja siinä on kaksi maanpäällistä kerrosta ja kattokerroksen tasolla ilmanvaihto- ja hissikonehuoneet. Rakennuksen kokonaistilavuus on 13.014 brm ³ , josta muutostyön alaisen osan ala on noin kolmannes. Rakennus on osittain tasakattoinen ja osittain pulpettikattoinen elementtirakenteinen rakennus. Rakennuksen rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on teräsbetoni. Kerrosten kantavana runkona toimivat teräsbetonipilarit ja – palkit ja jäykistävinä rakenteina teräsbetoniset porrashuoneiden seinät ja kantavat laatat. Välipohjat - ja yläpohja ovat ontelolaattaa. Ulkoseinät ovat sandwic-elementtejä. Pulpettikattojen osalla vanha vesikate on hakasaumattua maalamatonta sinkittyä peltiä. Tasakatto-osien vesikatteena on kolminkertainen kermikate, jonka päällä on suojakiveys. Vedenpoisto on järjestetty sisäpuolisella vedenpoistolla. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Rakennus on alkuperäiseen käyttöönsä terveystasemarakennukseksi suunnitellussa asussa. Pintarakenteet ovat rakennusajalle tyypillistä peruslaatuasoa ja niiden nykykunto on kohtuullinen. <u>Tilat korjaus- ja muutostyön jälkeen</u> Suunnitelmien mukainen käyttötarkoituksen muutos edellyttää muutoksia rakennustekniikan ja talotekniikan osalla.	
Paloluokka P1	Autopaikat -

B02 LAAJUUSTIEDOT

SUUNNITELMISTA MITATUT / MUUTOSALUE	OHJELMAN MUKAISET
Bruttoala (m²) 1084 brm ²	Bruttoalan tavoite (m²)
Hyötyala (m²) 883 hum ²	Ohjelma-ala (m²)
Tilavuus (m³) 3255 m ³	Tilavuuden ennuste (m³)

B03 RAKENNUTTAJA JA SUUNNITTELIJAT

Rakennuttaja Kiinteistövirasto Tilakeskus projektin johtaja Anne Löfström Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki	Puhelin 09-310 40 333 040 334 0059 Sähköposti anne.lofstrom@hel.fi
Pääsuunnittelija Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy, Antti Rauhalampi Osoite Neitsytpolku 7, 00140 Helsinki	Puhelin 626 665 Sähköposti antti@rauhalampi.fi
Arkkitehtisuunnittelu Arkkitehtitoimisto Rauhalampi Oy, Antti Rauhalampi Osoite Neitsytpolku 7, 00140 Helsinki	Puhelin 050-557 5517 Sähköposti antti@rauhalampi.fi
Rakennesuunnittelu -	Puhelin - - Sähköposti -
LVI-suunnittelu Tuomi –Yhtiöt Oy, Kimmo Lahti Malmin kaari 23 A 00700 Helsinki	Puhelin . 0400-819 826 fax - Sähköposti kimmo.lahti@tuomi.com
Sähkösuunnittelu Olof Granlund Oy , Kurt Holm Malminkaari 21 00701 Helsinki	Puhelin 351 03204 fax 351 03421 Sähköposti kurt.holm@granlund.fi
Maa- ja pohjarakennussuunnittelu Osoite	Puhelin Sähköposti

D ALUERAKENTEET

Selostus ja laatutason kuvaus

Rakennusosien määrät

D1 Olevat aluerakenteet

muutostyö ei vaikuta aluerakenteisiin

D1.2 Olevat rakennukset ja rakenteet

Nykyisissä tiloissa tehtävien huonetila- ja käyttötarkoitus muutosten johdosta vanhoja ei-kantavia väliseinärakenteita puretaan luonnospiirustusten osoittamassa laajuudessa.

Vanhoihin betonielementtirakenteisiin ulkoseiniin tehdään uusia vanhojen ikkunaukkojen laajennuksia, huoneiden käyttötarkoitusten muutoksia vastaavasti.

Nykyistä pääsisäänkäynnin tuulikaappia kasvatetaan ja vanhoja rakenteista puretaan osittain

D	ALUERAKENTEET	Rakennusosien määrät
Selostus ja laatutason kuvaus		
D1.5	Olevan alueen pintakerrokset pääsisäänkäynnin osalla vanhoja pintarakenteita puretaan laajennusta vastaavasti	
D2	Alueen maakaivannot ei muutoksia alueen maakaivannoissa.	
D3	Alueen kalliokaivannot ei muutoksia alueen kalliokaivannoissa	
D4	Alueen täyttö- ja pohjarakenteet Tuulikaapin laajennuksen osalla tehdään rakennesuunnitelmien mukaiset uudet täyttö- ja pohjarakenteet	
D6	Kasvillisuus ja kasvualustat ei muutoksia	
D7	Pintarakenteet ei muutoksia	
D8	Aluevarusteet ei muutoksia	
D9	Ulkopuoliset rakenteet Pääsisäänkäynnin vanhaan teräsrakenteiseen pergola-rakenteeseen tehdään tuulikaappilaajennuksen edellyttämät muutokset ja rakennetaan uusi kate sisäänkäyntikatokseen	

E	POHJARAKENTEET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
E1	Olevat pohjarakenteet ei muutoksia	
E2	Rakennuksen maakaivannot ei muutoksia	
E3	Rakennuksen kalliokaivannot ei muutoksia	
E4	Rakennuksen täytöt ei muutoksia	
E5	Putkirakenteet ja johdot rakennuskaivannossa ei muutoksia	
E6	Pohjarakenteet ei muutoksia	
F1	PERUSTUKSET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F11	Anturat Ei muutoksia	
F12	Perusmuurit, peruspilarit ja -palkit ei muutoksia	

F1	PERUSTUKSET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F13	Alapohjat	
	pohjakerroksen uusien vesikalusteiden viemärioloukset . Pääsisäänkäynnin laajennuksen osalla tehdään uusi maanvarainen lämpöeristetty alapohja	
F14	Alapohjan erityisrakenteet	
	-	
F2	RAKENNUSRUNKO	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F21	Väestönsuoja	
	Muutosalueen nykyiset väestönsuojat sisustetaan osittain uudeksi asiakirjavarastoksi ja varastotilaksi kts luonnospiirustukset	
F22	Kuilut	
	ei uusia LVIS-kuiluja. Vanhoja LVIS-kuiluja avataan ja uudelleenn suljetaan uusittavien/muutettavien LVIS-asennusten edellyttämässä laajuudessa	
F23	Portaat	
	ei muutoksia	
F24	Kantavat väliseinät	
	Ei uusia kantavia väliseinärakenteita	
F25	Pilarit	
	Ei uusia pilareita	
F26	Palkit	
	Ei uusia palkistoja	

F1	PERUSTUKSET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F27	Laatat Vanhoihin välipohjalaatastoihin tehdään uusia aukkoja uusille LVIS-asennuksille	
F28	Tilaelementit Ei ole.	
F3	JULKISIVU	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F31	Ulkoseinät Uusien ikkuna-aukkojen osalla vanhat julkisivupinnat viimeistellään nykyisiä pintoja vastaavasti	
F32	Ikkunat Uudet ikkunat ovat vanhoja ikkunoita vastaavia MSKE- ikkunoita Uudet julkisivun sisäpuoliset lisäikkunarakenteet sisäpihan yhteyteen tehtäville uusille vastaanottohuoneille ovat teräsrunkorakenteisia tuuletusikkunaosilla varustettuja lämpölasi-ikkunoita 2.krs uuden kokoustilan käytäväseinän uusi lasitiili-ikkuna	3 kpl a' 1200x1500 6x3m 5m2
F33	Ulko-ovet Pääsisäänkäynnin ulko-ovet ja tuulikaapin sisäovet uusitaan alumiini/lämpölasirakenteisiksi automaattitoimisiksi teleskooppiliukuoviksi	2 x 2,4x2,4M
F34	Julkisivun täydennysosat uudet vesipellitykset uusien ikkunoiden osalla	9 jm
F4	YLÄPOHJARAKENTEET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F41	Yläpohja tuulikaapin laajennuksen osalla uusitaan myös vanha tuulikaapin kate 3-kertaiseksi bitumikermikatteeksi	n 6m2
F42	Räystäät tuulikaapin yläpohjan räystäärakenteet ovat muovipinnoitettuja pellitettyjä räystäärakenteita	

F4 YLÄPOHJARAKENTEET

Selostus ja laatutason kuvaus

Rakennusosien määrät

F43 Yläpohjavarusteet

ei uusia rakenteita

F44 Kattoikkunat

ei uusia rakenteita

F45 Kattokonehuoneet

ei uusia rakenteita

F46 Ulkotasot ja terassit

ei uusia rakenteita

F5 TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

Selostus ja laatutason kuvaus

Rakennusosien määrät

F51 Sisäovet

Uusien vastaanottohuoneiden, henkilökuntatilojen ja toimistojen uudet ovet ovat. Ovivelyt petsilakattuja puuviilupintaisia, massiivipuinen huulloskehys., maalatut puukarmit , Dejo-tiivistekynnykset

20 kpl

Toimenpidehuoneiden ja lepohuoneen uudet ovet ovat vasikallisia 35dB-ovia

3kpl

Aputilojen ovet ovat kynnyksettömiä. Ovilevyt maalattuja, massiivipuinen huulloskehys.

5kpl

Vastaanottohuoneiden väliset uudet turvaovet ovat uudet ovet ovat 8M leveitä 34dB-ääneneristysovia

11kpl

Nykyisten vastaanottohuoneiden ovet kunnostetaan; kaikki huullostien tiivisteet uusitaan ja ovilehden alareunaan asennetaan uuteen jyrskytyyn uraan asennettava alaslaskuava tiivistekynnyys 35dB-ääneneristysarvoa vastaavasti

35kpl

Ryhmätilan jakava uusi taiteovi on 35dB-ääneneritysovi, lakattu puuviilupinta

5µm

F4	YLÄPOHJARAKENTEET	Rakennusosien määrät
	Selostus ja laatutason kuvaus	
F52	Kevyet väliseinät Uudet vastaanottotilojen väliseinät ovat 2-kert kipsilevyseiniä 54dB-ääneneristysarvoa vastaavalla rakenteella. Lattiakaivollisissa uudet väliseinät ovat muurattuja kahitiili-rakenteita, kosteissa tiloissa vedeneristyskäsittely	
F53	Alakatot Muutosalueen kaikkiin uusiin tiloihin asennetaan uudet alakattorakenteet Kuivien tilojen alakatot lasikuituhuopapinnoitteisesta 30mm:n Parmitex -levystä T-lista-kannatuksella (Paroc Oy). Leikatut levypinnat käsitellään liimatiivistyksellä. Pesuhuone- ja WC-tiloissa kapseloidut Akusteri S –hygienialevyt T-lista-kannatuksella.	Parmitex 500m2 Akusteri –S 70 m2
F54	Korokelattiat Ei ole	
F55	Yhtenäispinnat Ei ole	
F56	Kulkurakenteet Ei uusia rakenteita	
F57	Hormit, kanavat, tulisijat uudet hormit, koteloinnit ja tarkastusluukut tehdään erikoissuunnitelmien mukaan.	

F6	SISÄPINNAT	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F61	Seinäpinnat	
	Sisäseinien pintarakenteet: Uudet kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan alkydivahvisteisella lateksilla.	
	Käytävien ja odotustilojen vanhat maalatut seinäpinnat pestään ja kunnostus maalataan alkydivahvisteisella lateksilla.	
	Likaiseen toimenpidehuoneeseen ja haavanhoitohuoneeseen tulee uusi keraaminen laatoitus alakattokorkeuteen.	
	Uusien vastaanottohuoneiden erillisten pesualtaiden taustat laatoitetaan 1200x1500mm	
	Maalaustyö tehdään maalaustyöselityksen ja tilakorttien mukaan. Yleensä RYL:n laatuluokka 2, laatoitettavat pinnat ja kaiteet luokka 1, tekniset aputilat luokka 3.	
F62	Kattopinnat	
	Yleensä tiloissa alaslasketut katot, ks. kohta F53.	
	Kattopinnat RYL:n laatuluokka 2, paitsi tekniset aputilat luokka 3.	
	Maalattavat pinnat maalaustyöselityksen ja tilakorttien mukaan.	
F63	Lattiapinnat	
	Uusien vastaanottohuoneiden lattiapäällysteet uusitaan. Uusi lattiapäällyste on hitsattua polyuretaanivahvisteista 2mm:n muovimattoa. Muovijalkalistat.	400 m2
	Toimenpidehuoneissa ja haavanhoitohuoneen tiloissa muovinen kitkamatto nostettuna sienille.	50 m2
	Uuden kokous/ryhmätilan lattia on koivulamelliparkettia, koivujalkalistat	47m2
F7	RAKENNUSVARUSTEET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F71	Kalusteet	
	Kaikkiin uusiin vastaanottohuoneisiin tehdään vaatekaappi ja hyllykaappi/huone Ovet ja rungot korkeapainelaminaattipintaisia.	20x2kpl
	Henkilökunnan taukotilan kalusteet ovat vakiokeittiökalusteita	5 jm
	Henkilökunnan laukkukaapistot erikoisvalmisteisia lokerikkoja	20 kpl
	Toimenpidehuoneen uusi rst-taso on erikoisvalmisteinen ruostumattomasta teräksestä tehty pesuallaspöytä ja haavan hoitotilan lattia tason suihku-allastaso	2x2jm 1m2
	Asiakirjavaraston uudet hyllyt ovat teräsrakenteisia mekaanisia siirtohyllyjä, väljakajat 10cm välein, takalevy ja 5 hyllytasoa päällekkäin, mitoitettuina tila- kohtaisiin tarpeisiin	150 jm/5 tasoa päällekkäin 25 jm

F7	RAKENNUSVARUSTEET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
	pukuhuoneiden uudet vaatekaapit ovat vakiomallisia 300mm osastolevyisiä kotelo-ovirakenteisia lukittavia peltisiä pukukaappeja puupenkein	105kpl
	potilastoimistojen uudet asiointitiskirakenteet (1. ja 2.krs) ovat uusia erikoiskalusteita , liukulasiluukuin ja säädettävin atk-työpistein	6kpl
	Varusteet Uudet yksittäiset pesualtaat varustetaan peilikaapilla ja jätepussitelineellä.	pesuallasvarusteet 22 kpl
	Opasteet ; huonekohtainen nimikilpiopaste. yleisopasteet	30 kpl 30 kpl 6kpl
F73	Laitteet Henkilökuntatilojen laitteet. 2-levyinen liesitaso+ mikroaalto uuni+ jääkaappi 180l+ astianpesukone (Miele)	1+1+1 kpl
F74	Tilaryhmäkalusteet Ei ole	
F8	SIIRTOLAITTEET	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Rakennusosien määrät
F81	Hissit ei toimenpiteitä	
F82	Liukuportaat ja rampit Ei ole	
F83	Muu siirtotekniikka Ei ole	

GHJ	TALOTEKNIikka	
	Selostus ja laatutason kuvaus	Laiteosien määrät
G	LVI-järjestelmät kts erillinen rakennustapaselostus	
H	Sähköjärjestelmät kts erillinen rakennustapaselostus	
J	Tietojärjestelmät kts erillinen rakennustapaselostus	
	Rakennuttajan hankinnat Uudet irtokalusteet ja laitteet	

Päiväys ja allekirjoitus

Arkkitehtisuunnittelu
8.8.2006 Antti Rauhalammi Arkkitehti SaFa, ARK 272, PS2 Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy
Sähkösuunnittelu
LVI-suunnittelu

MALMIN TERVEYSASEMA

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ

LVIA- JÄRJESTELMIEN RAKENNUSTAPASELOSTUS HANKESUUNNITTELU

1. Yleistä

Rakennus on valmistunut v.1988. LVI- tekniikka on suurimmalta osalta alkuperäisessä kunnossa.

2. LVIA- järjestelmien muutostöimenpiteet

Seuraavat LVIA- järjestelmien muutostöimenpiteet perustuvat arkkitehdin laatimiin luonnospiirustuksiin.

3. Lämmitys

Rakennus on liitetty sairaala- alueen kaukolämpöverkostoon. Nykyisiin kaukolämpölaitteisiin ei tehdä muutoksia.

Muutosalueen nykyisten pattereiden termostaattiset patteriventtiilit, sulkuyhdistäjät ja ilmaruuvit uusitaan (n.50 kpl). Uusia lämpöpattereita asennetaan 5 kpl. Patterit ovat teräslevypattereita varustettuna termostaattisilla patteriventtiileillä.

Pääsisäänkäynnin tuulikaapin kiertoilmakone uusitaan. Koneelle rakennetaan uusi iv-verkostoon liitettävä lämpöjohtolinja (n.25 m). Lämpöjohdot tehdään teräsputkesta kierre- ja hitsausliitoksien.

Kiertoilmakoneen ohjaus- ja säätötoiminnot toteutetaan ovikytin- ja termostattiohjauksella.

4. Vesijohdot ja viemärit

Rakennus on liitetty alueen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Nykyisiin liitoksiin ei tehdä muutoksia.

Vesijohdot käytävillä ja alakatoissa tehdään kupariputkesta kapilaariosin, rakenteisiin upotettavat vesijohdot muoviputkea suojaputkessa. Näkyville asennettavat vesijohdot ovat kromattua kupariputkea puserrusliittimin.

Viemärit pohjalaatan yläpuolella tehdään valurautaviemäreistä pantaliitoksien, laatan alapuoliset viemärit ovat muoviviemäreitä muhviliiitoksien.

4.1 Vesijohtokalusteet, lattiakaivot

Muutosalueen vesijohtokalusteet uusitaan arkkitehtisuunnitelman mukaan. Verkostoon liitettävät hanat ja laitteet varustetaan kalustekohtaisin sulkuventtiilein.

Muutosalueen purettavien kalusteiden vesijohdot - ja viemärit tulpataan.

Vesijohtokalusteita asennetaan seuraavasti:

-	pesualtaita, norm.1-ote hana	26 kpl
-	pesualtaita, elektroninen kosketusvapaa hana, 230 V (1.krs toimenpidehuoneet)	2 kpl
-	kaatoaltaita, seinäsekoittaja	1 kpl
-	lattiakaivoja, Rfe- kansistoin	1 kpl

Uudet vesipisteet liitetään nykyisiin vesijohtojen- ja viemäreiden runkojohtoihin.

5. Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota äänenvaimennukseen ja vedottomuuteen. Ilmanvaihdon laatutaso huonekorttien ja rakentamismääräyskokoelman D2 mukaan.

Tilakohtaiset ilmamäärät:

-	toimistohuoneet	$\pm 2 \text{ dm}^3/\text{s/m}^2$
-	vastaanottohuoneet	$\pm 2 \text{ dm}^3/\text{s/m}^2$
-	kokoustilat	$\pm 4 \text{ dm}^3/\text{s/m}^2$
-	taukotilat	$\pm 5 \text{ dm}^3/\text{s/m}^2$
-	toimenpidehuoneet	$\pm 6 \text{ dm}^3/\text{s/m}^2$

5.1 Ilmanvaihtokoneet

Nykyiset ilmanvaihtokoneet 1 TK1 ja 2 TK2 jäävät käyttöön, ei muutoksia.

5.2 Ilmanvaihtokanavat

Tilamuutoksista johtuen muutosalueella uusitaan n. 25 % ilmanvaihdon kytkentäkanavista. Nykyiset pystyhormit ja runkokanavat jäävät käyttöön. Kerroksissa kulkevat kanavat sijoitetaan käytävien- ja huoneiden alakattotiloihin. Ilmanvaihtokanavina käytetään kuumasinkittyjä teräskanavia ja tehdasvalmisteisia tiivistein varustettuja osia.

5.3 Päätelaitteet

Tuloilmalaitteina käytetään äänenvaimennuslaatikoilla varustettuja vakio hajoittajia ja säleköitä, poistoilmalaitteet ovat korkeapaineventtiilejä.

Muutosalueella käyttöön jäävät päätelaitteet puhdistetaan ja pestään, ilmamäärät mitataan ja säädetään.

6. Jäähdytys

Ei uusia jäähdytyslaitteita.

7. Rakennusautomaatio

Rakennuksen automaatiopisteet (DDC) on liitetty sairaala- alueen keskitettyyn järjestelmään. Keskusvalvomo sijaitsee rakennuksessa 14.

Ei uusia liityntäpisteitä.

8. Eristykset

- lämmitys- ja lämminvesiputket, sarja 23
- kylmävesiputket, sarja 21, kond. vesi tiiveys

Helsingissä 07.08.2006

Tuomi Yhtiöt Oy

Kimmo Lahti



**MALMIN TERVEYSASEMA
KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ**

**HANKESUUNNITELMA
SÄHKÖTÖIDEN RAKENNUSTAPASELOSTUS**

INSINÖÖRITOIMISTO
OLOF GRANLUND OY
Kurt Holm

Helsinki 09.08.2006
Muutos
Työ nro 04725.P051
Dokumentti nro L001

Sähköjärjestelmät

Muutosalueen tilat joissa tehdään rakenteellisia muutoksia tai joiden käyttötarkoitus muuttuu sähköasennukset joudutaan pääosin uusimaan, jotta asennukset saadaan täyttämään standardin SFS 6000 vaatimukset (koska tilan käyttötarkoituksen muutos, joudutaan asennukset toteuttamaan voimassa olevien määräysten mukaisesti).

Lääkintätilojen luokitukset

Tilat luokitellaan lääkintätilavaatimusten (V2005) mukaisesti:

- vastaanotto- ja toimenpidetilat ryhmä G1 (vikavirtavalvonta ja lisäpotentiaalintasaus)
- odotus ja toimistotilat ryhmä G0

Purkutyöt

Muutettavien tilojen sähköasennukset, lukuun ottamatta nykyisellään säilyvien tilojen valaisimia ja muita sähköpisteitä, joudutaan kokonaisuudessaan purkamaan. Kuitenkin niin, että nykyiset kaapelihylyt säilytetään osana tarvittavista johtoteistä.

Sähkönjakelu ja keskukset

Muutosalueen keskukset RK 1.1, RK 1.4/RK 1.4V ja RK 2.4 korvataan uusilla keskuksilla, jotka sijoitetaan nykyisten keskusten paikoille. Muutosalueen ulkopuolella olevien, nykyisellään säilyvien, tilojen ryhmäjohtot siirretään uusiin keskuksiin, muilta osin keskusalue palvelee uusittavia tiloja. Uusittavat keskukset liitetään nykyisiin nousujohtoihin. Uusittavat keskukset varustetaan johdonsuoja-automaatein ja uusien määräysten vaatimilla vikavirtasuojakytkimillä.

Muissa muutosalueen keskuksissa tehdään ryhmäjohtomuutosten edellyttämät työt ja lisätään tarvittavat vikavirtasuojakytkimet.

Rakennuksen varavoimajakelua laajennetaan lisäämällä uudet varavoimakeskukset RK 1.1V, RK 1.3V ja RK 1.4V. Uusille varavoimakeskuksille asennetaan palonkestävät nousujohtot nykyisestä varavoiman pääkeskuksesta PKV.

LVI-laitteisiin liittyen tehdään pääsisäänkäynnin tuulikaappikojeen uusimiseen liittyvät asennukset.

Lääkintätilat varustetaan huonetilakohtaisin potentiaalintasauskiskoin joihin liitetään potentiaalintasauspistorasioiden lisäksi metalliset vesijohtot ja patterit sekä kaikki hoitoalueelle ulottuvat metalliset kiskot ja varustetasot.

Johtotiet

Alueen nykyiset kaapelihylyt ja johtokourut säilytetään pääosin. Tiloihin asennetaan uusia joutokouruja kalusteasennusten mukaisesti.

Työpistevarustus

Työpistettä kohden asennetaan sähkönjakelua varten 3-osainen normaalipistorasia ja 2-osainen atk-pistorasia, tiedonsiirtoa varten 2-osainen

yleiskaapelointiliitintää (atk) ja puhelinpiste. Erikseen sovittavat työpisteet varustetaan pikapuhelinpisteellä.

Valaistus

Tiloissa joissa tehdään rakenteellisia muutoksia valaistus uusitaan. Nykyinen valaistus säilytetään muissa tiloissa.

Koko rakennuksen nykyiset kuutiomalliset ovimerkkivalaisimet uusitaan nykymääräysten mukaisiksi opastevalaisimiksi. Merkkivalaisimina käytetään 24V Led-lampullista valaisinta.

Telejärjestelmät

Puhelinjärjestelmät

Muutosalueen puhelinverkkoa muutetaan pistemuutosten edellyttämässä laajuudessa. Uudet puhelinpisteet liitetään nykyisiin tuppipäätteisiin.

Pikapuhelinjärjestelmä

Erikseen sovittaviin työpisteisiin asennetaan pikapuhelinpisteet, jotka liitetään erilliskaapeloinnilla nykyisiin tuppipäätteisiin. Nykyinen pikapuhelinjärjestelmä tiloissa joissa ei tapahdu muutoksia säilytetään nykyisellään.

Yhteisantennijärjestelmä

Nykyisiä antennipisteitä muutetaan tilamuutosten edellyttämässä laajuudessa.

Henkilöturva- ja hoitajakutsujärjestelmät

Nykyiseen henkilöturvajärjestelmään tehdään tilamuutosten edellyttämät muutokset ja järjestelmää laajennetaan 1. kerroksessa nykyisen kotihoidon alueelle.

Vanhan käytöstä poistetun hoitajakutsujärjestelmän asennukset puretaan muutettavista tiloista.

Merkinantojärjestelmät

Erikseen sovittaville oville asennetaan "varattu" valot tai sisäänpyyntökojeet, puhelimeen liittyvillä varattuvalo-ohjauksilla.

1. ja 2. kerroksen asiakaspalvelutoimistojen ilmoittautumispisteet varustetaan vuoronumerojärjestelmillä.

Keskuskellojärjestelmä

Nykyinen keskuskellojärjestelmä säilyy pääosin nykyisellään.

Yksittäisiä kelloja siirretään tilamuutosten mukaisesti.

Yleiskaapelointijärjestelmä

Alueen atk-verkkoa täydennetään lisäpisteillä ja saneerattavien tilojen uusilla pisteillä. Nykyisiin ristikytkentätelineisiin asennetaan uudet paneelit lisäpisteitä varten. Kerroskaapelointi toteutetaan CAT 5 kaapelointina.

Kulunvalvontajärjestelmä

Rakennuksen pääsisäänkäynnin nykyisiä kulunvalvonta-asennuksia muutetaan tuulikaappimuutoksen mukaisesti.

MALMI-PUKINMÄKI TERVEYSASEMA, hankesuunnitelma työryhmä

Tilaajan edustajat:

Arkkitehti

Pirjo Sipiläinen

Terveyskeskus, Tilahallinto

PL 6000, Siltasaarenkatu 13, 5. krs.

00099 Helsingin kaupunki

pirjo.sipilainen@hel.fi

p.	310 42256
gsm	050-575 9337

Rakennussuunnittelija

Kari Suojala

Terveyskeskus, Tilahallinto

PL 6000, Siltasaarenkatu 13, 5. krs.

00099 Helsingin kaupunki

kari.suojala@hel.fi

gsm	040-334 0138
-----	--------------

Rakennuttajan edustajat:

Rakennuttajainsinööri

Anne Löfström

KV/Tila

Sörnäistenkatu 1, 00580 H:ki

PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

anne.lofstrom@hel.fi

p.	310 40 333
f.	310 43 264
gsm.	040 334 0059
e-mail	anne.lofstrom@hel.fi

Vs. Hankesuunnittelupäällikkö

Sakari Heikkinen

KV/Tila

Sörnäistenkatu 1, 00580 H:ki

PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

sakari.heikkinen@hel.fi

p.	310 43 127
f.	310 43 264
gsm.	050 354 3085
e-mail	sakari.heikkinen@hel.fi

Sähkösuunnittelun valvonta

Ari Salminen

KV/Tila

Sörnäistenkatu 1, 00580 H:ki

PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

ari.salminen@hel.fi

p.	310 43 548
f.	310 43 264
gsm	050-331 8566
e-mail	ari.salminen@hel.fi

Lvi-suunnittelun valvonta

Jari Kukkonen

KV/Tila

Sörnäistenkatu 1, 00580 H:ki

PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

jari.kukkonen@hel.fi

p.	310 43 189
f.	310 43 264
gsm.	050-351 1710
e-mail	jari.kukkonen@hel.fi

Käyttäjän edustajat

Martina Torppa Malmin terveysasema Talvelantie 6 PI 6500 00099 Helsingin kaupunki martina.torppa@hel.fi	gsm	050-3797423
---	-----	-------------

Marja Vanha-Perttula Malmin terveysasema Talvelantie 6 PI 6500 00099 Helsingin kaupunki marja.vanha-perttula@hel.fi	gsm	050-5930978
---	-----	-------------

Heikki Hienonen Malmin terveysasema Talvelantie 6 PI 6500 00099 Helsingin kaupunki heikki.heinonen@hel.fi	p	31057650
--	---	----------

Tuula Kauppinen Meripihkantie 8 00710 Helsinki tuula.kauppinen@hel.fi	gsm	050-5931036
--	-----	-------------

Tuula Salmivaara-Pesonen Pukinmäen terveysasema PL 6540, 00099 Helsingin kaupunki tuula.salmivaara-pesonen@hel.fi	p gsm	31057371 050-4022907
--	----------	-------------------------

Tuula Pontela Pukinmäen terveysasema PL 6540, 00099 Helsingin kaupunki tuula.pontela@hel.fi	p gsm	31057354 040-7784747
---	----------	-------------------------

Eija Passi Pukinmäen terveysasema PL 6540, 00099 Helsingin kaupunki	p	31057706
--	---	----------

Kiinteistöedustajat:

<u>Käyttöpäällikkö</u> Hannu Koskinen Malmin terveysasema Talvelantie 6	gsm.	050-4022879
--	------	-------------

PI 6500
00099 Helsingin kaupunki
hannu.koskinen@hel.fi

Suunnittelijat:

Arkkitehtisuunnittelu

Antti Rauhalampi
Ark.tsto Rauhalampi Oy
Neitsytpolku 7
00140 H:ki

p. 626 665
f. 626 667
gsm. 050 557 5517
e-mail antti@rauhalampi.fi

Sähkösuunnittelu

Kurt Holm
Olof Granlund Oy
Malminkaari 21
00701 Helsinki

p. 351 03204
f. 351 03421

e-mail kurt.holm@granlund.fi

LVI-suunnittelu

Kimmo Lahti
Tuomi –Yhtiöt Oy
Malmin kaari 23 A
00700 Helsinki

gsm. 0400-819 826

e-mail kimmo.lahti@tuomi.com