■ Tilakeskus

Hankesuunnitelma

03.11.2015

Röykän sairaala / Nummela Sanatorium

Parantolantie 88, 05100 Röykkä

© Kaupunkimittausosasto - Stadsmätningsavdelning

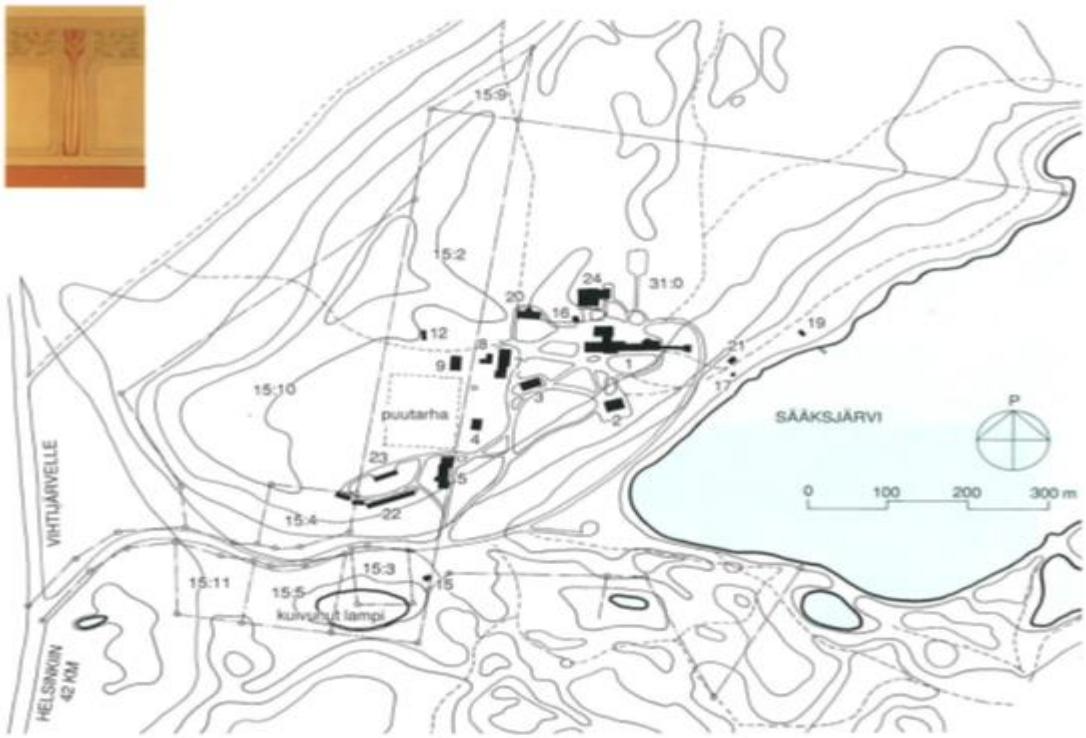
Käytöstä poistetun sairaalarakennuksen kunnostaminen vastaanottokeskukseksi

Hankenumero
8037276

Tilakeskus

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Sijainti



Rakennukset - Byggnader rak - byggd	ntom2	m3	1.
Päärakennus - huvudbyggnad	1903	4'550	18'410
laajennus - tillbyggnad	1984	1'570	6'160
2. Ylilääkärin asunto - överläkare	1903	376	2'140
3. Asuinrakennus - bostäder	1906	267	1'202
4. Asuinrakennus - bostäder	1911	287	1'170
5. Asuntola, vanhempi - internat, äldre	1957	623	2'060
7. Lämpökeskus - värmecentral	1903	391	2'160
8. Paja, verstas - smideri, verkstad	1903	92	313
9. Huoltohalli, var - servicehall, lager	1988	316	1'680
10. Vaja - lager			
12. Lato - lada	1908	78	230
15. Jäteveden pumppaamo - avloppspumprum			
16. Maakellari - jordkällare	1903	69	190
17. Ent vedenottamo - f.d. vattentäkt	1908	16	50
19. Rantasauna - strand bastu	1972	22	56
20. Saunarakennus - bastu	1963	270	760
21. Vedenottamo - vattentäkt	1965	48	80
22. Asuntola, uudempi - internat, nyare	1965	1'072	3'790
23. Autotalli - garage	1969	151	380
24. Ravintokeskus - matcentral	1977	808	4'230
yhteensä - totalt		11'006	45'061

Käyttötarkoitus	htm2	m3
Sairaanhoitotilat - sjukvård (1,2,4)	6'783	27'880
Ravintokeskus - matcentral (24)	808	4'230
Saunat, maakellari - bastu, jordkällare (16,19,20)	361	1'006
Asunnot - bostäder (3,5,22)	1'962	7'052
Teknisen huolto - teknik (7,8,9,12,17,21,23)	1'092	4'893
yhteensä - totalt	11'006	45'061

Tarkempi kartta ks. HPY puhelinluettelon v. 1995 karttasivu 81 ylärenna ruutu 10-35
Mera detaljerad karta, se. HTF telefonkatalog år 1995 kartasida 81 överkant i rutan 10-35

Yhteenveto

Hankkeen nimi Röykän sairaalan eräiden rakennusten kunnostaminen vastaanottokeskukseksi	**Hankenumero** 8037276
Osoite Parantolantie 88, 05100 Röykkä	**Rakennustunnus (RATU)** 92160
Sijainti Nurmijärvi / Röykkä	**Kohdenumero** 1958
Käyttäjä/toiminta SPR Helsingin ja Uudenmaan piiri / pakolaisten vastaanootokeskus	**Asiakas-/oppilas-/tilapaikat**

Rakennuksen laajuustiedot	brm²	htm²	hym²	m³
	n. 7600			

Hankkeen tarpeellisuus

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2014 RI xxx,x; THI xxx,x)

	brm²	htm²	hym²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus				€
Korjaus	7600			700 000 €
Yhteensä				€
Investointikustannusten jakautuminen				€ / brm²
				€ / htm²
				€ / asiakas

Tilakustannus käyttäjälle

	po € / htm² / kk	yp € / htm² / kk	yht. € / htm² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm²)	67 000			67 000	804 000
Nykyinen vuokra (htm²)					

Toiminnan käynnistämiskustannukset

Hankkeen aikataulu

9 / 2015 - 2 /2016

Rahoitussuunnitelma
Hanke rahoitetaan talousarvion rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat	Väistötilojen kustannus
-	

Toteutus- ja hallintamuoto
Tilakeskus vastaa toteutuksesta

Lisätiedot
Merkittävä osa pitkään tyhjillään olleen Röykän sairaalan rakennuksista on pakolaisten määrän lisääntyeessä vuokrattu Suomen Punaiselle Ristille erittäin nopealla aikataululla ja kunnostettu vastamaan uutta käyttötarkoitusta. Alkuperäisen laajuuden perusteella tehty kustannusarvio ei edellyttänyt hankesuunnitelman tekemistä, mutta kunnostustöiden aikana käyttäjän tilan tarve (mm. ravintoksekus) ja kustannukset ovat kasvaneet merkittävästi.

Sisällysluettelo

1 Hankkeen perustiedot 1
2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta 1
3 Hankkeen tarpeellisuus 1
4 Hankkeen laajuus ja laatu 1
5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset 1
6 Hankkeen ympäristötavoitteet ..... **Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.**
7 Vaikutusten ja riskien arviointi 2
8 Rakentamiskustannukset 2
9 Tilakustannus käyttäjälle 2
10 Ylläpito ja käyttötalous 2
11 Hankkeen aikataulu 2
12 Rahoitussuunnitelma 2
13 Väistötilat 2
14 Toteutus- ja hallintamuoto 2

Hankesuunnitelman liitteet (liitetään hankesuunnitelmaan)
Liite 1 Kustannusarvio

1 Hankkeen perustiedot

Röykän sairaala / Nummela Sanatorium, Parantolantie 88 05100 Röykkä. Päärakennuksen, kahden sivu-ja ravintokeskusrakennuksen muuttaminen pakolaisten vastaanottokeskukseksi. Kohde 1958 ja RATU 92160.

Rakennukset olleet aiemmin sairaalakäytössä mutta tähän asti tyhjillään jo useamman vuoden. Uusi käyttäjä on SPR-Helsingin ja Uudenmaan piiri.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Sairaala-alueella on useita eri rakennuksia. Päärakennuksen rakennusvuosi on 1903, jonka jälkeen laajennus tehty 1984. Hankkeeseen liittyvien rakennusten rakennusvuodet ovat: Lettovilla 1903, Kipinä 1906 sekä ravintokeskus 1977.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Käyttöönoton vaatimia työsuorituksia ovat:
- ikkunoiden levytysten poistaminen ja kunnostus
- IV-järjestelmän korjaus, nuohous, mittaus ja säätö
- paloilmoittimen ja poistumistievalaistuksen kunnostus
- taloautomaation ja kuulutusjärjestelmän korjaukset
- vesikalusteiden uusimiset
- viemäreiden kunnostus ja korjaukset
- valaistuksen korjaukset sisällä ja ulkona
- lukitusten uusinta sekä ovisulkijoiden uusimista
- maalaukset
- lämmitysjärjestelmän korjaukset
- hissien kunnostukset

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Huoneistoalat m² :

Päärakennus	6120
Lettovilla	376
Kipinä	287
ravintokeskus	808

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on 5.12.2002, määritellyt entisen keuhkotautiparantolan suojelutavoitteet.

6 Vaikutusten ja riskien arviointi

Toimenpiteiden tarkoitus on saada rakennukset sellaiseen kuntoon että niitä voidaan käyttää tulevassa väliaikaisessa käyttötarkoituksessa.

7 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta on 700 000 € alv 0%

8 Tilakustannus käyttäjälle

Tuleva vuokra 67 000 € / kk, tähän ei sisälly vasta vireillä oleva ravintokeskuksen tulevaa vuokraa.

9 Ylläpito ja käyttötalous

Vuokralainen tekee itse toimintansa vaatimat hankinnat. Tulevia käyttökuluja seurataan, ja nousseet kustannukset tullaan huomioimaan vuokrassa.

10 Hankkeen aikataulu

Työt on aloitettu 9/2015 ja valmistuvat 2/2016.

11 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan talousarvion rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

12 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

13 Toteutus- ja hallintamuoto

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen rakennuttamisesta.