



# TOIMITILOJEN HALLINNOINNIN JA KÄYTETTÄVYYDEN SELVITYS

---

PROJEKTIN NYKYVAIHE

# TAVOITTEET JA TEHTÄVÄT 1/2

---

- Rakennuskohtainen tekninen - ja jälleenhankinta-arvo
- Rakennuskohtainen korjausvelka ja investointitarpeen suuruusluokka
- Rakennuskohtainen pääoma- ja ylläpitovuokra

# TAVOITTEET JA TEHTÄVÄT 2/2

---

- Nykyinen hallinnointi ja strategia huolehtia rakennusten elinkaaren mukaisesta kunnossapidosta.
- Soveltuvuus strategian mukaiseen toimintaan esim. seuraavat viisi vuotta.
- Mahdollisuudet muodostaa oma liikelaitos tai yhtiö terveydenhuollon kiinteistöistä (yhdessä tai erikseen Oiva liikelaitoksen kanssa)

# KÄYTETTÄVYYSKYSELY (POE)

---

- Toiminnallisuuden kyselylomake rakennusten käyttäjille (PHKS, 8-kunnat, OIVA)
- Kysely web-kyselynä sähköpostin välityksellä henkilökunnalle
- Tuotetaan raportti tilaresurssin toimintakyvystä nykyisessä toiminnassa
- Tunnistetaan tilaresurssin suurimmat puutteet
- Tuotetaan 4-kenttämatriisi rakennusten kunnosta ja toiminnallisuudesta

# PROJEKTI KUVIONA



# KUNTO- JA KÄYTETTÄVYYSKYSELYN LUOKITUS

---

**\* Hyvä kunto**

**\* Huono käytettävyys**

**\* Hyvä kunto**

**\* Hyvä käytettävyys**

---

**\* Huono kunto**

**\* Huono käytettävyys**

**\* Huono kunto**

**\* Hyvä käytettävyys**

---

Käytettävyys

# LUOKITUKSET 1/3

Koko rakennus Sote-käytössä ja kunnan suorassa omistuksessa

						75%	90%	120%
1 talot	rak/tilaa	pinta-ala	jha	tekn.arvo	kla	kvelka	pktarve	pptarve
8-kunnat	23	41 020	71 908 209	52 247 616	73 %	4 176 649	2 845 741	5 328 740
Oiva	24	39 339	68 639 616	52 191 484	76 %	2 420 242	319 605	589 757
PHKS	4078	87 549	184 020 232	116 607 297	63 %			
<b>Yhteensä</b>		<b>167 908</b>	<b>324 568 057</b>	<b>221 046 396</b>		<b>6 596 891</b>	<b>3 165 346</b>	<b>5 918 497</b>

# LUOKITUKSET 2/3

---

Osa rakennuksesta Sote-käytössä ja kunnan suorassa omistuksessa

<b>2 talot</b>	<b>rak/tilaa</b>	<b>pinta-ala</b>	<b>jha</b>	<b>tekn.arvo</b>	<b>kla</b>	<b>kvelka</b>	<b>pktarve</b>	<b>pptarve</b>
8-kunnat	14	4 640	9 328 535	7 515 665	81 %	497 618	108 012	204 685
Oiva	9	1 787	2 751 217	1 935 015	70 %	148 557	10 146	18 156
PHKS	0							
<b>yhteensä</b>	<b>23</b>	<b>6 427</b>	<b>12 079 751</b>	<b>9 450 680</b>	<b>78 %</b>	<b>646 175</b>	<b>118 158</b>	<b>222 841</b>

# LUOKITUKSET 3/3

---

Osa rakennuksesta Sote-käytössä ja kunnan omistama "osaketila"

3 talot	rak/tilaa	pinta-ala	jha	tekn.arvo	kla	kvelka	pktarve	pptarve
8-kunnat	6	559 851	142	561 635	66 %	83 380	34 683	64 411
Oiva	1	60	87 465	62 100	71 %	3 499	0	0
PHKS	1	1 370						
<b>Yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>1 989</b>	<b>938 607</b>	<b>623 735</b>	<b>66 %</b>	<b>86 878</b>	<b>34 683</b>	<b>64 411</b>

# AIKATAULU

2008

2009

