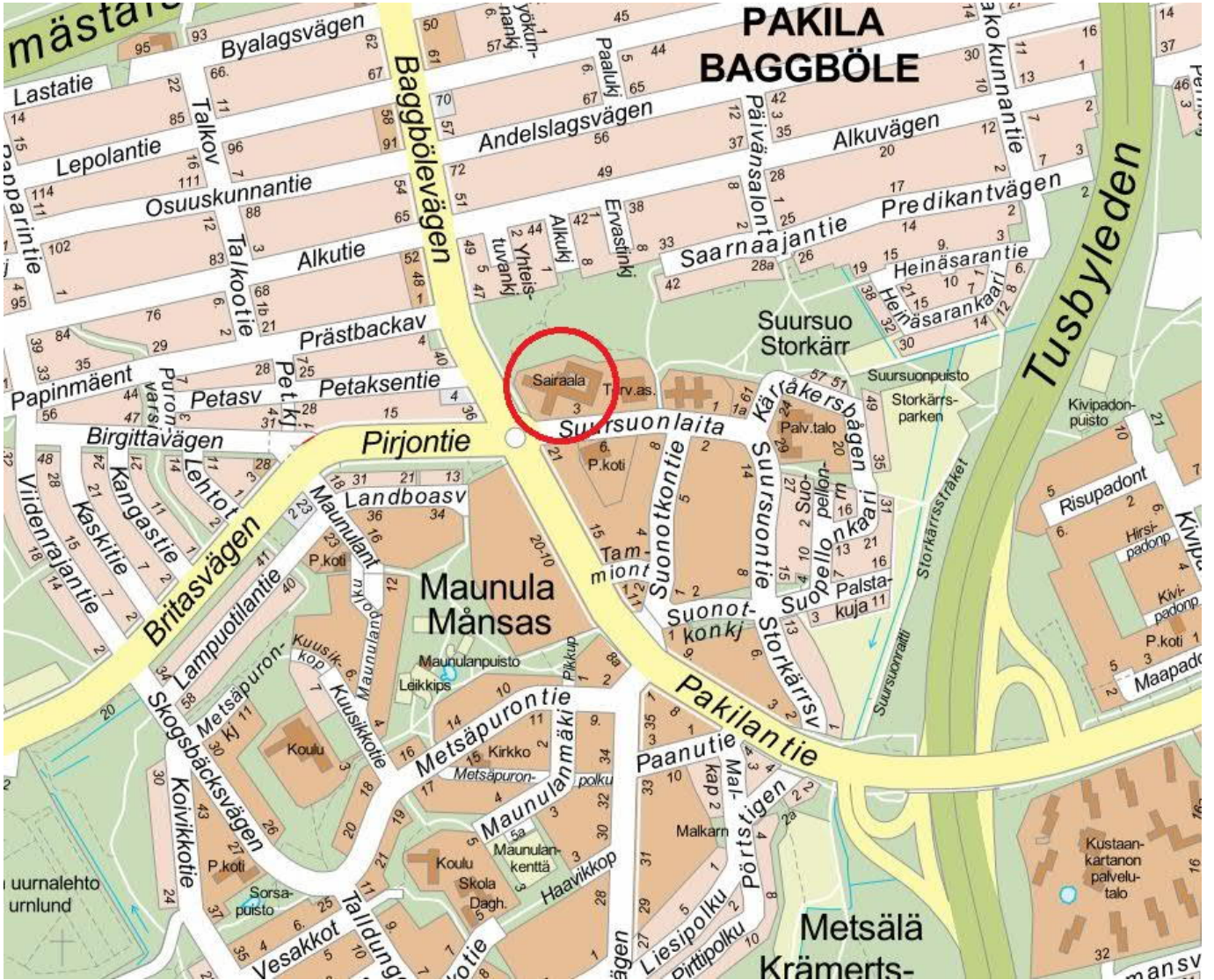


# Suursuon sairaala, viemärikorjaukset ja käyttövesijärjestelmän säätö

Suursuonlaita 3, 00630 Helsinki



## Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Suursuon sairaala, viemärikorjaukset ja käyttövesijärjestelmän säätö					<b>Hankenumero</b> 2821Z50037			
<b>Osoite</b> Suursuonlaita 3, 00630 Helsinki					<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 1034341715			
<b>Sijainti</b> Oulunkylä					<b>Kohteen tunniste</b> 7868			
<b>Toimiala/palvelukokonaisuus</b> SOTEPE					<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 200 potilaspaiikkaa			
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>				
Vuonna X tehdyn inventoinnin mukaan	16 641	12 761						
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kuntotutkimuksessa on todettu viemäreiden vaativan välitöntä korjaamista ja uusimista, jotta sairaalan toiminta voidaan varmistaa.								
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 1/2024)								
RI 109,8 THI 197,9	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0 %)				
Korjaus	16 641	12 761		2 380 000 €				
Investointikustannusten jakautuminen				143,0 € / brm <sup>2</sup>				
				186,5 € / htm <sup>2</sup>				
				11 900 € / asiakaspaiikka				
<b>Arvioitu sisäinen vuokra käyttäjälle</b>								
	po/iv €/htm <sup>2</sup> / kk	po/tv €/htm <sup>2</sup> / kk	mv €/htm <sup>2</sup> / kk	yp €/htm <sup>2</sup> / kk	yk €/htm <sup>2</sup> / kk	yht. €/htm <sup>2</sup> / kk	yht. €/kk	yht. €/v
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )								
Nykyinen vuokra ( htm <sup>2</sup> )								
Korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2027 alusta lukien.								
<b>Hankkeen aikataulu</b> Tilaverkkoselvitys ja hankepääätös 3/2024 – 3/2024, toteutussuunnittelu 4/2024 – 7/2024, päätöksenteko 7/2024 – 7/2024, rakentamisen valmistelu 8/2024 – 9/2024, rakentaminen 10/2024 – 12/2025, takuu-aika 12/2025 – 12/2027								
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hanke rahoitetaan kohdasta 31002 Käyttötalous, korjaushankkeet.								
<b>Väistötilat</b> ei tarvetta				Väistötilojen tilakustannus käyttäjälle				
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.								
<b>Lisätiedot</b>								

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuksesta .....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	2
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	3
6	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	3
7	Rakentamiskustannukset.....	3
8	Ylläpito ja käyttötalous .....	3
9	Hankkeen aikataulu .....	3
10	Rahoitussuunnitelma .....	4
11	Väistöilat.....	4
12	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

### Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

Liite 2 Viitesuunnitelmat

### Tekniset asiakirjat (hankkeen projektipankissa)

Liite 10 Korjaushankkeessa kuntotutkimukset

Liite 11 LVI-viitesuunnitelmat / korjaustoimenpiteet

Liite 12 Työturvallisuusriskit

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Suursuon sairaala, viemärikorjaukset ja käyttövesijärjestelmän säätö
Osoite:	Suursuonlaita 3, 00630 Helsinki
Sijainti:	Oulunkylä
Nykyinen laajuus:	16 641 brm <sup>2</sup>
Hankenumero:	2821Z50037
Kohteen tunniste:	7868
Rakennustunnus (RATU):	1034341715

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala. Rakennuksessa toimii Suursuon sairaala.

Tämä hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa viemärijärjestelmän korjausta ja uusimista sekä käyttövesijärjestelmän säätöä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä sotepe-toimialojen yhteistyönä.

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuksesta

Rakennus on valmistunut vuonna 1967.

Rakennuksen laajuus on yhteensä 16 641 brm<sup>2</sup>, 12 761 htm<sup>2</sup>.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Peruskorjauksen lähtötiedoiksi on teetetty seuraava kuntotutkimus:

- putkistojen ja lämpöjohtoverkoston kuntotutkimukset (ATP Lukkari Oy, 5.5.2023)

Kuntotutkimusten perusteella rakennuksen viemärijärjestelmä on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Käyttövesijärjestelmän väärät säädöt aiheuttavat korroosiota putkistoihin.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii sairaala, erikoistuen muun muassa geriatriseen osastohoitoon sekä palliatiiviseen hoitoon.

Rakennuksessa on 200 potilaspaikkaa, jotka ovat käytännössä koko ajan täynnä. Alueella kaikkiaan työskentelevän henkilöstön määrä eri tehtävissä ylittää 300. Sairaalassa on myös yksi kotihoidon yksikkö, fysioterapian tilat, jalkahoitajien tiloja ja ravintokeskus.

## Hankkeen laajuus

Hankkeessa uusitaan ja pinnoitetaan pääosa kiinteistön viemäreistä. Nykyinen käyttövesijärjestelmä säädetään uudelleen.

## Laatutaso

Peruskorjauksen lähtökohtana ovat:

- rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokat P1
- rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokat M1

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma. Varaudutaan käyttämään ulkopuolista kosteudenhallintakoordinaattoria ja puhtaudenhallintakoordinaattoria.

*Liite 2 Viiteseunnitelmat*

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennustöiden suorittaminen käytössä olevassa sairaalassa. Viemäreiden pinnoitus suoritetaan vaiheistettusti, niin että sairaalan toiminta pystyy jatkumaan rakentamisen ajan ja haitta käyttäjälle minimoidaan.

## 6 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Teknisen peruskorjauksen toteuduttua Suursuon sairaalan käyttäjät pääsevät toimimaan terveellisessä, turvallisessa ja toimivassa ympäristössä.

### Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 seuraavia tavoitteita:

- Toimiva ja kaunis kaupunki

### Hankkeen riskit

- Rakennustöiden suorittaminen käytössä olevassa sairaalassa

## 7 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 1/2024 RI = 109,8; THI = 197,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 380 000 € (143 €/brm<sup>2</sup>).

## 8 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat-palvelu.

## 9 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 11/2023–2/2024

- toteutussuunnittelu 3/2024–7/2024
- rakentamisen valmistelu 8/2024–9/2024
- rakentaminen 10/2024–12/2025

## 10 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan kohdasta 31002 Käyttötalous, korjaushankkeet.

## 11 Väistötilat

Ei tarvetta.

## 12 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.