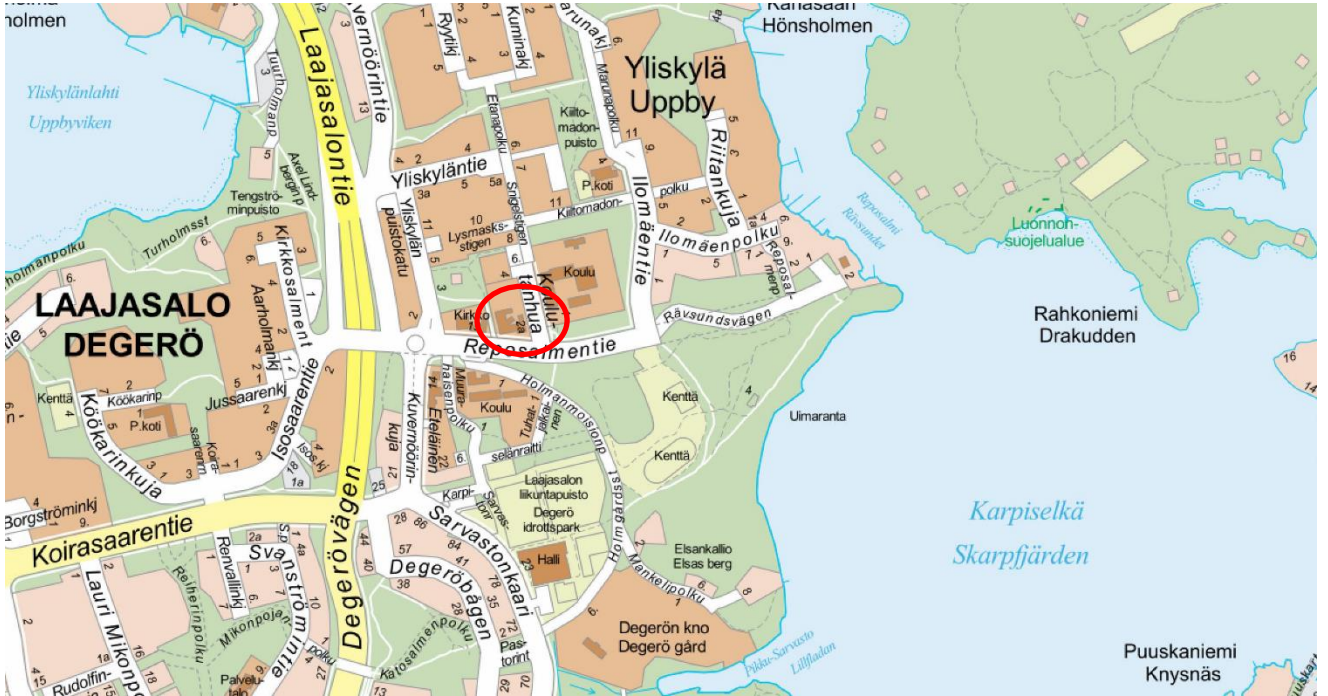


Laajasalon terveysasema Koulutanhua 2, 00840 Helsinki



Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Laajasalon terveysaseman tilamuutostyöt				Hankenumbero 2821P51483			
Osoite Koulutanhua 2, 00840 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 46368			
Sijainti Kaupunginosa 49 Laajasalo				Kiinteistöobjekti 4510			
Käyttäjä/toiminta Terveysasema							
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
					3097		
Hankkeen tarpeellisuus Laajasalon taerveysasema on päätetty jättää terveys- ja hyvinvointikeskusten satelliitiksi. Perusteluina alueellinen väestönkasvu ja palvelujen saavutettavuus.							
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2022 RI 114,3; THI 192,8)							
				m ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus							€
Muutos / Korjaus / Perusparannus				162			997000 €
Yhteensä							€
Investointikustannusten jakautuminen							6154 € / m ²
							€ / htm ²
							€ / asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle							
		po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v	
Tuleva vuokra (3097 htm ²)				19,80	61320,60	736097,64	
Nykyinen vuokra (3097 htm ²)		13,60	2,32	16,77	51942,72	623312,64	
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0€							
Hankkeen aikataulu							
Toteutuksen suunnittelu 9/2022 – 1/2023, rakentamisen valmistelu 2/2023 – 3/2023, rakentaminen 4/2023 – 8/2023							
Rahoitussuunnitelma							
Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.							
Väistötilat Ei tarvita				Väistötilojen kustannusarvio 0€			
Toteutus- ja hallintamuoto							
Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.							
Lisätiedot							

Sisällysluettelo

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

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Tilamuutostöitä Laajasalon terveysasemalla
Osoite:	Koulutanhua 2, 00840 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 49, Laajasalo
Hankennumero:	2821P51483
Rakennustunnus (RATU):	46368

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa toimii terveysasema, neuvola ja hammashoitola.

Tämä hankesuunnitelma koskee Laajasalon terveysaseman 1. vaiheen muutostöitä rakennuksen ensimmäisen kerroksessa. 2. vaihe käynnistyy, kun kotihoidolle on löydetty korvaavat tilat muualta. Tässä hankesuunnitelmassa ei ole huomioitu 2. vaiheen kustannuksia.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Laajasalon terveysaseman rakennuksessa toimivat terveysaseman avosairaanhoidon lisäksi mm. hammashoitola, äitiys- ja lastenneuvolan, idän keskitetty jalkaterapia, puheterapia sekä kotihoito.

Terveysaseman avosairaanhoido:

Terveysasema palvelee äkillisesti ilmaantuneen oireen tai pitkäaikaisen sairauden hoidossa. Virka-aikana päivystyksellinen sairaanhoito kuuluu terveysasemalle, mutta pääsääntöisesti vastaanotot hoidetaan ajanvarauksellisesti. Puhelimitse ja sähköisten viestimien kautta tehdään paljon hoidon tarpeen arviointia sekä terveysneuvontaa. Asiointitoimistoon saa kävellä sisään aukioloaikoina ja ambulanssilla saapuvien potilaiden hoitoon ollaan myös varauduttu. Avosairaanhoidon toimintaan sisältyy myös äitiys- ja lastenneuvolalääkäripalveluita, mielenterveys- ja päihdetyön sairaanhoitajan sekä fysioterapian vastaanotot. Avosairaanhoidossa henkilöstöä on 27 sekä lisäksi 4 määräaikaista ja 1 osastonsihteerä. Vakanssimäärän on arvioitu kasvavan kymmenessä vuodessa 45:een. Terveysaseman aukiolo: ma-pe klo 8-16.

Neuvola:

Neuvolatyö palvelee kaikkia alle kouluikäisten lasten perheitä ja toteutuu pääasiassa vastaanottoina ma-pe klo 7.30-18.00. Lisäksi neuvolan palveluihin kuuluu ryhmäneuvola.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Laajasalon terveysasema on päätetty jättää Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen lähipalvelupisteeksi. Perusteluina on keskisen suurpiirin ja Laajasalon alueellinen väestönkasvu, palvelutilojen riittävyys ja palvelujen saavutettavuus.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii mm. terveysasema. Toiminnan kuvaus on luvussa 2.

Hankkeen laajuus

Hanke käsittää terveysasemalla tarveselvityksen mukaan tehtäviä tilaamuutostöitä.

Rakennuksen laajuus ei muutu korjaustöiden yhteydessä.

- 1) Asiointitoimiston aulaan asennetaan uusi vuoronumerojärjestelmä.
Tavoitteena on toteuttaa THK-mallin mukainen asiakkaaksitulon prosessi ja sitä varten tarvitaan kolme arviointitilaa / asiointitoimistoa tuloaulaan entisen vahtimestarin työtilan paikalle (=walk-in potilaiden tutkiminen). Vanhaa vahtimestarin tilaa laajennetaan hieman monitoimitilaan (h. 1006) päin. Hätäuloskäynti jää paikalleen.
- 2) Ilmavaihdon tarkastus ja parannus sisääntuloaulassa.
- 3) Ratkaisukeskuksen (Call Center) rakentaminen huoneeseen 1035-1035a sekä kulkuyhteys asiointitoimistoon. Tiskin poisto, lasiseinä poistetaan/ummistetaan. Laajennusmahdollisuus käytävään. Ratkaisukeskukseen väliseinä, jossa toisella puolella 4 puhelintyöhön soveltuvaa akustoitua työpistettä ja toisella 2 työpistettä. Lisäksi tilaan sovitetaan yksi yksi äänieristetty vetäytymistila, ns puhelinkoppi. Exitusarkisto siirretään keskusarkistoon.
- 4) Nykyisen asiointitoimiston muutos (h. 1071, 1072, 1073): seinän rakentaminen asiakaspalveluluukkujen tilalle. Säilyvät toimistotilana, jossa 3 työpistettä (posti, kopiointi, skannaus, arkisto). Huone 1073 muutetaan vastaanottohuoneeksi, jonne tarvitaan vesipiste.
- 5) Huone 1082 muutetaan lääkehuoneeksi. Huomioitava lääkehuoneen vaatimukset: kamera- ja kulunvalvonta, ilmanvaihto ja lämpötila maks. 25 °C, sekä yksi työpiste.
- 6) Tilamuutoksien osalta ilmanvaihtoa, lämpötilaa, ääneneristystä ja akustiikka tullaan parantamaan.

Laatutaso

Uudet rakenteet ja materiaalit ovat kulutusta kestäviä ja huollettavia. Materiaalien valinnassa on huomioitu terveysaseman vaatimukset.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksessa toimii terveysasema. Koko rakentamisen ajan käynnissä oleva toiminta edellyttää työmaalta erityisiä puhtausvaatimuksia ja hyvää työnaikaista suojausta. Lisäksi huomioidaan terveysaseman asiakkaiden vapaa kulku.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

6.1. Elinkaaritavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Hankeessa parannetaan terveysaseman toimintaa.

Hankkeen riskit

Rakennuksen turvallinen käyttö rakentamisen aikana

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2022 RI = 109,1 THI = 205,6 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 997000 € (6154 €/m²).

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen vuokravaikutus käyttäjälle on lisävuokrana 3,03 €/m²/kk

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Hanke lisää sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuokrakustannuksia 112 785 euroa vuodessa.

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 9/2022 - 1/2023

- toteutussuunnittelu 9/2022 - 1/2023
- rakentamisen valmistelu 2/2023 - 3/2023
- rakentaminen 4/2023 - 8/2023

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

14 Toteutus- ja hallintamuoto

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

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1. Kustannusarvio HKA 2.2.2023
- Liite 2. ARK 01, 1.krs työpohja (osa) 22.9.2022
- Liite 3, Vuokralaskelma