



Kallion virastotalon rakennusosa I peruskorjaus

Tarvekuvaus ja -selvitys

Diaari HEL 2024-012428

23.9.2024

Sisällys

- 1 Yhteenveto 3**
- 2 Perustelut hankkeelle 3**
- 3 Arvio palvelutarpeesta 4**
 - 3.1 Nuorten vastaanotto 4*
 - 3.2 Perhekeskuspalvelut 5*
 - 3.3 Kotikuntoutusfysioterapia 6*
- 4 Muunto- ja käyttöjoustavuus sekä yhteiskäyttöiset tilat 6**
- 5 Toiminnan kuvaus 7**
- 6 Visio 8**
- 7 Henkilöstö 9**
- 8 Tilat 9**
 - 8.1 Nykyiset tilat 9*
 - 8.2 Uudet tilat 10*
 - 8.2.1 Nuorten vastaanotto 10*
 - 8.2.2 Perhekeskuspalvelut 14*
 - 8.2.3 Kotikuntoutusfysioterapia 15*
- 9 Turvallisuus 16**
- 10 Tukipalvelut 17**
- 11 Toiminnallisten muutosten yleiset vaatimukset 19**
- 12 Väistötilojen tarve 20**
- 13 Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen 20**
- 14 Toteutussuunnitelma 20**
- 15 Riskit 21**

1 Yhteenveto

Hankkeen nimi:

Toiminta: Lastensuojelun sosiaalityö, perhetyö, tehostettu perhetyö sekä kotiutuksen arviointi ja tuki, Kallion nuorten vastaanotto ja kotikuntoutusfysioterapia

Osoite: Toinen linja 4, rakennusosa I, 00530 Helsinki

Vastuullinen yksikkö: PESO: Lastensuojelu ja perhesosiaalityö: lastensuojelun sosiaalityö, perhetyö, tehostettu perhetyö, lasten ja nuorten vastaanotto. SKH: kotikuntoutusfysioterapia

Hanketyyppi: Peruskorjaus

Esitys: Peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan olennaiset toiminnalliset laatutasoon vaikuttavat muutostyöt.

2 Perustelut hankkeelle

Kallion Virastotalo on vuonna 1965 rakennettu toimistorakennus ja rakennusosa I:seen (G-, I-, K- ja L-portaat) toteutetaan peruskorjaus, jossa uusitaan ilmanvaihto, korjataan kosteus- ja pintavauriota, toteutetaan kunnostustoimenpiteitä vesikattoon, julkisivuihin, oviin sekä ikkunoihin. Korjausten yhteydessä toteutetaan olennaisia parannuksia tilojen laatutasoon, toiminnallisuuteen sekä käytettävyyteen, jotta voidaan järjestää toiminnan tarpeita ja Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toiminnallisia vaatimuksia vastaavat tilat. Peruskorjauksen arvioitu aloitusajankohta on syksy 2025.

Strategiset linjaukset

Hankkeen suunnittelua ohjaavat kaupunkistrategia, toimitilastrategia ja palvelustrategia sekä soten palveluverkkosuunnittelu. Tilasuunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin palvelujen strategiset linjaukset. Helsingin kaupungin Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palvelustrategian (vuosille 2023–2025) mukaan luodaan toimialalla ratkaisuja sujuvalle yhteistyölle ja integraatiolle.

Kaupungin toimitilastrategian (hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.6.2020 / § 400) mukaan kaikkien toimialojen tulee päivittää palveluverkkonsa, ja tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia on selvitettävä muiden toimialojen kanssa. Toimitilastrategian keskeisenä tavoitteena on muun muassa se, että kaupungin tiloihin liittyvää toimintaa ohjaa kaupungin kokonaisuus, kokonais- ja elinkaari-taloudellisuus, ennakointi ja pitkäikäisyys. Tähän sisältyy rakentaminen ja ylläpidon laatu sekä muuntojoustavuus, hiilineutraalisuus, esteettömyys, turval-

lisuus ja terveellisyys. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palveluverkkosuunnittelun yksi ohjaava periaate on toimipisteiden hyvä saavutettavuus, erityisesti joukkoliikenteellä.

Hankkeen tarpeellisuus ja alustava aikataulu

Hankesuunnittelua edeltävä kuntotutkimukset on tehty 11.2023–1.2024 aikana, jolloin on todettu peruskorjauksen tarpeellisuus ja hankesuunnittelu on käynnistetty keväällä 2024. Purkutöiden arvioitu aloitusajankohta on syyskuu 2025. Toiminnot siirtyvät peruskorjauksen ajaksi väistötiloihin. Väistöaikataulut voivat vaikuttaa hankkeen kokonaisaikatauluun. Hankkeen alustava aikataulu on kuvattu alla olevassa taulukossa.

Toiminnalliset muutostyöt keskittyvät tilojen laatutason nostamiseen, muunto- ja käyttöjoustavuuteen ja vastaamaan nykyinsäädännön vaatimuksia sekä Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksia. Muunto- ja käyttöjoustavuus mahdollistaa tilojen käytön tehostamista, yhteiskäyttöä ja on sovellettavissa tulevaisuudessa eri palveluiden käyttöön tilanteissa, joissa palveluissa tapahtuu muutos.

Taulukko 1 Hankkeen alustava aikatauluarvio tarvekuvausvaiheessa

	2025				2026				2027				2028			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Purkutyöt																
Rakennustyöt 3. kerros																
Rakennustyöt 2. kerros																
Rakennustyöt 1. kerros																
Luovutus																
Kalustus ja muutto																

3 Arvio palvelutarpeesta

3.1 Nuorten vastaanotto

Helsingin lastensuojelu tavoittelee Helsingin kaupungin omana palveluna tuotettua turvallista ja ajanmukaista laitoshoidoa. Omana palveluna tuotettu toiminta on laadultaan tasaisempaa ja sen kehittäminen sekä valvominen on kustannustehokasta.

Kaupungin oman lastensuojelun laitoshoidon paikkamäärän haasteena on tällä hetkellä tilaratkaisut. Lastensuojelun laitoshoidon soveltuvia tiloja on tarjolla erittäin rajallisesti, joten oman laitoshoidon paikkamäärän lisääminen on

ollut tähän asti haastavaa. Lastensuojelun laitoshoidon tilaratkaisuissa on huomioitava lastensuojelulain määrittelemät samalla osastolla ja samassa rakennuksessa hoidettavien lasten lukumäärät. Lisäksi tilojen tulee olla helposti valvottavissa ja niiden tulee kestää kovaa kulutusta, sillä niihin kohdistuu jatkuva merkittävän ilkvallan riski.

Tällä hetkellä Kallion nuorten vastaanotossa toimii kaksi kuusipaikkaista yksikköä. Toiminnallisten muutostöiden yhteydessä on mahdollista lisätä jokaiselle osastolle yksi asuinhuone päivystykselliseen käyttöön sekä ottaa käyttöön kolmas osasto.

Kolmen Nuorten vastaanoton osaston tilat korjataan toiminnoille tarkoituksenmukaisiksi, nykyaikaisiksi, turvallisiksi ja kauttaaltaan mahdollisimman helposti valvottaviksi. Tilojen kunnostamisessa tulee huomioida olemassa olevan kiinteistön kiinteät rakenteet ja tietyt rajoitteet, joka tarkoittaa, että nuorten vastaanoton yksiköt tulevat jakautumaan kolmeen eri kerrokseen. Hankkeessa huomioidaan, että Lastensuojelulain §59 mukaan asuinyksikössä voidaan hoitaa enintään seitsemän lasta tai nuorta ja samassa rakennuksessa voi olla sijoitettuna enintään 24 lasta tai nuorta.

3.2 Perhekeskuspalvelut

Rakennusosa I:ssa sijaitsevat perhekeskuspalvelut ovat osa Kallion perhekeskusta, joka sijaitsee samassa kiinteistössä. Lastensuojelun sosiaalityön, perhetyön, tehostetun perhetyön sekä kotiutuksen arvioinnin ja tuen säilyttäminen kiinteistössä jatkossakin on tärkeää, jotta perhekeskuksen toimintamalli toteutuu.

Toiminnot tarjoavat palveluita eteläiselle suurpiirille, keskiselle suurpiirille (pois lukien Vanhakaupungin peruspiiri, lukuun ottamatta Arabianrantaa) sekä kaakkoisesta suurpiiristä Herttoniemen ja Kulosaaren alueiden asukkaille.

Väestöennusteen mukaan palvelualueen väestömäärä tulee kasvamaan vuoteen 2035 mennessä 13 %. Rakennuksen korjaushankkeessa voidaan huomioida tämä väestömäärän ja todennäköinen henkilökunnan määrän kasvu, toteuttamalla jo nyt monitilatyöskentelyyn tarkoitettuja tiloja. Tiloissa pystyy työskentelemään suurempi määrä henkilökuntaa monipaikka- ja monitilatyöskentelymallin mukaisesti.

	V 2035	V 2035 0–6-vuotiaat	V 2035 7–15-vuotiaat	MUUTOS v 2020– 2036	MUUTOS % 2035
ETELÄINEN SUURPIIRI:					
Vironniemen peruspiiri	12 667	709	800	-248	-2 %
Ullanlinnan peruspiiri	29 118	1697	1799	4 539	17 %
Kampinmalmin peruspiiri	48 354	2687	3290	5 134	12 %
Taka-Töölön peruspiiri	15 307	782	805	-171	-1 %
Lauttasaaren peruspiiri	28 417	1974	2327	3 595	14 %
YHTEENSÄ	133 863	7 849	8 226	12 569	10 %

KESKINEN SUURPIIRI:					
Kallion peruspiiri	42 110	1 934	2 140	9 690	30 %
Alppiharjun peruspiiri	11 940	411	165	-374	-3 %
Vallilan peruspiiri	16 851	1 082	1 110	2 689	16 %
Pasilan peruspiiri	23 591	1 529	1 529	13 293	129 %
pois lukien Vanhankaupungin peruspiiri Arabiarantaa lukuun ottamatta	-29 662 + 7538	-1 932	-2 138	-4 623 + 240	3 %
YHTEENSÄ	126 469	3034	2 806	29 921	23 %
KAAKKOINEN SUUPIIRI:					
Kulosaaren peruspiiri	4 434	276	451	308	7 %
Herttoniemen peruspiiri	33 245	2 108	2 682	2 974	10 %
pois lukien Laajasalon peruspiirin	33 228	2 267	3 088	11 767	55 %
YHTEENSÄ	106 708	4 651	6 221	6403	6 %

3.3 Kotikuntoutusfysioterapia

Kotikuntoutusfysioterapia palvelee koko Helsinkiä. Yksikkö tarjoaa kotiin vietävää palvelua. Fysioterapian esihenkilöt työskentelevät toimistolla. Kotikuntoutus tukee asiakkaiden kuntoutumista ja kotona pärjäämistä. Palvelulle on tulevaisuudessakin suurta kysyntää väestön ikääntyessä.

4 Muunto- ja käyttöjoustavuus sekä yhteiskäyttöiset tilat

Muutostyöt suunnitellaan ja toteutetaan siten, että ne tukevat tilojen yhteiskäyttöisyyttä. Yhteiskäyttöisillä tiloilla voidaan tarjota monipuolisempaa toimintaa kaikille laitokseen liittyville toimintoille. Jotta Helsingin kaupungin strategian mukainen yhteiskäyttöisyys voidaan mahdollistaa, tulee tilamuutoksia tehdä.

Monityötiloissa työskennellään pääosin ns. kotipesäperiaatteella, jolloin kollegat ja lähiesihenkilöt on helppo löytää. Kuitenkaan mikään yksikkö ei voi yksin varata tilojaan, vaan tarvittaessa niitä voivat varata myös muut sellaiset toiminnot, jotka voivat hyödyntää tilan varustusta ja kalustusta.

Monityötiloissa on eri kokoisia, eri tehtäviin soveltuvia huoneita pienistä puhelintiloista neuvottelutiloihin. Näissä tiloissa voidaan tehdä kaikki muu työ paitsi kasvokkainen vastaanottotyö. Palvelukohtaiset kotipesät koostuvat tiimitiloista, puhelintiloista ja etävastaanottotiloista.

Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan erityisesti käyttöjoustavuus, joka mahdollistaa asiakasprofiilin muuttumisen samoissa tiloissa. Tilat suunnitellaan käyttöjoustaviksi siten, että ne ovat muunneltavissa käyttötär-

koituksen mukaan. Tämä voi tapahtua ilman rakentamisen tarvetta, esimerkiksi pelkästään irtokalustusta tai varusteita muuttamalla. Käyttöjousto on vaikuttaa tilojen yleispätevyydellä, irtokalustuksella ja säädettävyydellä, kuten esimerkiksi tilan käytön mukaan säätyvällä ilmanvaihdolla. Tavoitteena on, että mahdollisimman moni tila soveltuu eri käyttöön ilman rakenteellisia muutostöitä.

5 Toiminnan kuvaus

Nuorten vastaanotto

Lastensuojelun nuorten vastaanottotoiminnan palvelun kohderyhmään kuuluvat akuutissa sijaishuollon tarpeessa olevat 13–17-vuotiaat nuoret, jotka ovat esimerkiksi käytöshäiriöisiä, rikoksilla oirehtivia, päihdeongelmaisia, kaltoinkohdeltuja (lapsen henki tai hyvinvointi on välittömässä vaarassa), mielenterveyden ongelmista kärsiviä, vakavasti itsetuhoisia tai muille uhkaksi olevia nuoria.

Kallion nuorten vastaanottoon saapuu myös eripuolelle Suomea sijoitettuja lapsia/nuoria, jolloin sosiaalipäivystys tai poliisi tuo sijoituksesta karanneen nuoren. Osa asiakkaista saapuu vastaanotolle myös virka-ajan ulkopuolella kiireellisesti sijoitettuna. Nuoret ovat tullessaan usein päihtyneitä ja/tai psyykkisesti sekä fyysisesti huonossa kunnossa. He tarvitsevat tarkkailua ja eristys-huonetta. Näitä nuoria voi olla vastaanotossa sijoitettuna useita samaan aikaan.

Palvelun käyttö alkaa useimmiten kiireellisessä sijoitustilanteessa tai kiireellisenä avohuollon tukitoimenpiteenä, jolloin tavoitteena on lapsen/nuoren tilanteen turvaaminen, sekä hänen ja hänen perheensä tilanteen arviointi. Palvelun kesto on pääsääntöisesti 30 + 30 vrk.

Palvelu on ympärivuorokautista vaativaa hoitoa. Sijoituksessa aikana pyritään siihen, että nuorten arki on mahdollisimman kodinomaista sekä turvallista. Nuoret liikkuvat itsenäisesti tai tuetusti kouluun sekä harrastuksiin, mikäli heillä ei ole voimassa olevia liikkumisen estäviä rajoituksia. Nuorilla on koti-harjoittelujaksoja sovitusti.

Kallion nuorten vastaanotossa jokaisella osastolla työskentelee 2–3 henkilöä työvuorossa. Lisäksi vastaanotolla työskentelee päiväsaikaan vaihteleva määrä muita sosiaali- ja terveysalan ja tukipalveluiden asiantuntijoita. Kokonaishenkilöstömäärä on tällä hetkellä noin 35 ja tulee nousemaan muutostöiden jälkeen 40:een.

Perhekeskuspalvelut

Tiloissa toimii perhekeskuspalveluista lastensuojelun sosiaalityö, perhetyö sekä tehostettu perhetyö ja kotiutuksen arviointi ja tuki. Lastensuojelun sosiaalityön sosiaalityöntekijät ja tehostetun perhetyön sosiaaliohjaajat tapaavat asiakasperheitä ja -lapsia tapaamistilassa. Molemmissa toiminnoissa tava-taan asiakasperheitä myös kotikäynneillä. Tehostetussa perhetyössä koti-käyntejä tehdään runsaasti. Sosiaalityöntekijät sekä -ohjaajat työskentelevät myös puhelimitse asiakkaiden tai yhteistyöverkostojen kanssa.

Kotiutuksen arvioinnin ja tuen sosiaaliohjaajat työskentelevät pääasiassa työ-parina ja tapaavat asiakkaita heidän omassa ympäristössään. Sosiaalihuolto-lain mukaisen perhetyön sosiaaliohjaajat työskentelevät pääasiassa yksin asi-akkaan omassa ympäristössään.

Lastensuojelun sosiaalityöhön kuuluu asiakasvastaanottojen lisäksi suunnitel-mien valmistelua ja tapaamisten dokumentointia työpisteillä. Työntekijät työ-s-kentelevät tiimeissä, mikä mahdollistaa kollegoiden tuen. Tietyt työtehtävät vaativat yksintyöskentelyä esimerkiksi huostaanottojen valmistelu.

Esihenkilöiden työhön kuuluu henkilöstöhallinnon ja ammatillisen ohjauksen tehtäviä sekä luottamuksellisia työntekijätapaamisia. Yksikössä työskentelee toimistos sihteeri.

Toiminnoilla on viikoittain tiimikokous. Lastensuojelun sosiaalityöllä ja tehoste-tulla perhetyöllä on muutaman kerran vuodessa yhteinen toimipistekokous, jossa vahvistetaan ja kehitetään yhteistyötä. Henkilöstö ruokailee yhteisessä taukotilassa.

Kotikuntoutusfysioterapia

Rakennuksen 1. kerroksessa työskentelee kotikuntoutusfysioterapian neljä esihenkilöä. Fysioterapeutit tapaavat asiakkaita kotikäynneillä, mutta esihen-kilöt työskentelevät pääasiassa toimistolla. Työtiloja he käyttävät muun mu-assa hallinnollisiin tehtäviin ja kouluttamiseen. Yksikön kolme tiimiä kokousta-vat esihenkilöiden tiloissa vähintään kahdeksan kertaa kuukaudessa. Lisäksi esihenkilöiden tiloissa on mahdollisuus esimerkiksi kahdenkeskisiin tai pienen porukan keskusteluihin henkilökunnan työn ja yksilöllisten tarpeiden tuke-miseksi. Fysioterapeutit käyvät ajoittain tekemässä kirjallisia töitä ja pitä-mässä taukoja tiloissa, jolloin työ tehostuu matka-aikojen lyhentyessä.

6 Visio

Suunnittelun yhteistyö ja osallistaminen

Toimintaa ja siihen liittyviä tulevia tilaratkaisuja tarkastellaan yhdessä toimin-nan edustajien kanssa. Hankkeeseen konsultoidaan henkilökuntaa ja sidos-ryhmiä. Toiminnallisilla muutoksilla pyritään toimivan palvelun mahdollistami-seen, asiakkaiden hyvinvointiin sekä toiminnan turvalliseen toteuttamiseen.

Laatuvaatimukset ja tilakorttien soveltuvuus

Hankkeessa hyödynnetään Helsingin lastensuojelun laitostilojen sekä perhekeskus- ja terveys- ja hyvinvointikeskus toiminnalliset laatuvaatimukset-asiakirjaa. Hankkeessa hyödynnetään soveltuvien osin Helsingin kaupungin aikaisemmissa tilahankkeissa laadittuja tilakortteja.

Osan ohjeista, kuten esteettömyyteen liittyvät ohjeet, määrittää kaupunkiympäristön toimiala.

7 Henkilöstö

Kallion virastotalon rakennusosa I:sen työntekijämäärä tulee olemaan yhteensä noin 107 vakanssia.

Tarvekuvaus perustuu arvioituihin paikka- ja henkilöstömääriin (Taulukko 2). Lisäksi tiloissa työskentelee tukipalveluhenkilöstöä kuten aula- ja puhtauspalveluissa, jotka eivät sisälly taulukossa esitettyyn henkilöstömäärään. Henkilöstömäärää käytetään pohjatietona, kun määritellään uusien tilojen kokoa.

Taulukko 2. Henkilöstön määrä palveluittain

Lastensuojelun sosiaalityö, 3 tiimiä	23 työntekijää 1 toimistos sihteeri 3 esihenkilöä
Tehostettu perhetyö	12 työntekijää 1 esihenkilö
Perhetyö Itä-etelä	8 työntekijää 1 esihenkilö
Perhetyö Länsi-Pohjoinen	8 työntekijää 1 esihenkilö
Kotiutuksen arviointi ja tuki	4 työntekijää 1 esihenkilö
Kotikuntoutusfysioterapia	4 työntekijää
Nuorten vastaanotto	25 työntekijää 3 esihenkilöä 7 tyhjää vakanssia
Yhteensä 102	

8 Tilat

8.1 Nykyiset tilat

Nuorten vastaanotto

Kallion nuorten vastaanotossa toimii kaksi vaativan hoidon vastaanotto-osastoa. Nuorten vastaanoton tämänhetkiset tilat eivät vastaa lastensuojelun tiloilta vaadittua nykyistä laatutasoa. Toimintojen erityispiirre on, että lapsilla

saattaa olla voimassa pitkiä liikkumisvapauden rajoituksia, jolloin lapset viettävät kaiken aikansa osaston tiloissa tai niiden välittömässä läheisyydessä olevilla valvotuilla pihilla.

Tilat muodostuvat kahdesta kuuden asuinhuoneen yksiköstä, jotka pitävät sisällään nuorten huoneet (yht 12 kpl), nuorten yhteistilat (olohuone, ruokailutila, WC- ja pesutila), eristyshuoneet ja henkilöstön (toimisto ja sosiaalitalat) sekä laitoshuollon tilat.

Nykyinen sisäpiha ei mahdollista turvallista ulkoiluympäristöä. Sijoituksen ajaksi lapsille on tarjottava kuntouttava, turvallinen ja viihtyisä, hyvinvointia edistävä asuinympäristö.

Perhekeskuspalvelut

Tilat eivät vastaa nykyajan työtilojen vaatimuksia. Perhekeskuksen tiloissa eri toimintojen työpisteet ovat erillään toisistaan sekä työtilan määrä on jakautunut epäsuhtaisesti suhteessa toimintojen vakanssimääriin. Perhekeskus-toimintamallin edellytyksenä on toimivat tilat moniammatillisen työn sujuvuuden varmistamiseksi. Nykyisissä tiloissa odotustila on sijoitettu eri kerrokseen vastaanottotilojen kanssa sekä on epäkäytännöllinen ja ahdas.

Kotikuntoutusfysioterapia

Kotikuntoutusfysioterapian työskentelytilat eivät ole soveltuvat toimistotyöskentelyä varten. Tilat muodostuvat kahdesta työhuoneesta, joista toista käytetään myös taukotilana ja toista kokoushuoneena. Tiloissa on myös aula, jossa on yksi työpiste. Sauna- ja kylpyhuonetilat ovat tällä hetkellä varastokäytössä. Kotikuntoutusfysioterapia on aktiivisesti käyttänyt 1. kerroksessa olevaa koustilaa.

8.2 Uudet tilat

8.2.1 Nuorten vastaanotto

Palvelun sekä tilojen on täytettävä lainsäädännön sekä viranomais määräysten ja -ohjeiden asettamat nykypäivän laitoshoidon vaatimukset ja turvallisen hoidon toteutuminen.

Kaikkien tilojen osalta tulee huomioida, että niihin kohdistuu korkea ilkvallan riski. Rakenteiden tulee olla kestäviä, eikä niissä saa olla teräviä, helposti irrottavia tai irtoavia osia. Mahdollisuuksien mukaan kalusteet suunnitellaan kiintokalusteina ja erittäin turvallisina ratkaisuin. Uusien tilojen tulee olla muunneltavissa asiakkaiden hoidon vaatimusten sekä tarpeellisuuden mukaan ilman muutostöitä.

Tilojen tulee olla mahdollisimman esteettömät. Varmistetaan ettei tiloissa ole kynnyksiä tai käytävät liian ahtaita. Valaistuksen tulee olla riittävä ja kirkkauden mielellään säädettävä. Vähintään yksi neuvotteluhuone ja yksi vastaanottohuone varustetaan induktiosilmukalla. Sisääntulokerrokseen tulee LE mitoitettu WC/kph. Opasteet uusitaan vastaamaan paremmin tiloissa toimimista.

Nuorten vastaanoton osastotilat

Jokaisella lapsella tulee olla turvallinen, kestävä ja kodinomainen oma huone. Huoneen koko minimissään 10m² ja niitä tulee olla 7 jokaisella osastolla. Yksi seitsemästä asuinhuoneesta on tilapäisesti käyttöön otettavissa ja sitä voidaan käyttää myös väliaikaisena eriyttämishuoneena. Huoneissa on ensisijaisesti katto- tai lattialämmitys, jolloin lämmitysjärjestelmä on kokonaan piilossa. Toissijainen vaihtoehto on suojatut/koteloidut lämpöpatterit tai lattialämmitys, mutta korkea ilkvallan riski on huomioitava. Huoneet varustetaan avovaatekaapilla, jossa on muutama hyllytaso sekä tukeva sänky. Asuinhuoneiden tulee olla hyvin äänieristettyjä, ettei huoneesta kantaudu ääniä viereisiin tiloihin.

Eristyshuone

Eristyshuone on kameravalvottu ja sinne on keskusteluyhteys toimistosta. Eristyshuone varustetaan lastensuojelun laitostilojen laatuvaatimusten mukaan. Vesikatkomahdollisuus eristyshuoneen ulkopuolelle lukkojen taakse tai toimistoon. Käynti eristyshuoneeseen käytävältä, mahdollisimman lähelle osaston sisäänkäyntiä. Eristyshuoneessa on erityisvarusteltu wc-istuim ja vesipiste. Eristyshuonetta ei sijoiteta asuinhuoneen vastaiselle seinälle.

Henkilökunnan toimisto

Osastoille tulee henkilökunnan käyttöön yksi toimistotila, jossa turvallisuus on huomioitu poistumismahdollisuudella ja siitä on mahdollisimman hyvä näkyvyys osastolle. Toimistossa on kaksi työpistettä kirjaamista ja puhelintyötä varten. Äänieristys on huomioitava. Toimistossa työskentelee vuoronvaihdoissa samanaikaisesti kuusi henkilöä, mikä huomioidaan kalustamisessa. Toimistosta valvotaan eristyshuonetta, joten se sijoitetaan eristyshuoneen läheisyyteen.

Keittiö

Jokaisella osastolla on kodinomainen lukittavissa oleva keittiö, joka mahdollistaa osaston päivittäisen ruokahuollon sekä pienimuotoisen ruoan valmistuksen. Keittiötilaan tarvitaan jääkaappipakastin, liesi, kiertoilmuuni, liesituuletin, mikro, kaksiosainen tiskiallas, astianpesukone, ylä- ja alakaapit sekä laskutillaa. Ruoka saapuu kohteeseen valmiina ja kylmänä. Keittiö, kaapit ja osa vetolaatikoista on oltava lukittavia. Jätelajitteluvaunut kuudelle astialle (bio, pahvi, muovi, seka, lasi, metalli), esim. kahteen vetolaatikkoon. Lisäksi pistorasioita työtasojen yhteyteen.

Ruokakomero

Keittiöiden yhteyteen suunnitellaan erilliset lukitut ruokakomerot, joissa huomioidaan hyvä ilmanvaihto. Toisen kerroksen tiloissa ruokakomero suunnitellaan hieman suuremmaksi ja varustetaan kahdella täysikorkealla jääkaapilla sekä täysikorkealla pakastimella. Kahden muun osaston ruokakomerot voivat olla hieman pienempiä ja varustetaan kevyemmin.

Ruokakomeroissa tulee olla laskutasoa isoille laatikoille kuorman purkuja varten ja hyllytilaa kuiva-ainetarvikkeille. Ruokakomeroitten läheisyyteen sijoitetaan jätteiden lajitteluvaunut (muovi ja pahvi). Jätettä syntyy elintarviketilauksen purkujen yhteydessä. Ruokakomeroon tulee olla helppo kulku sinne kuljettavien isojen tavaratilausten vuoksi.

Oleskelu- ja ruokailutila

Osastotilojen yhteyteen suunnitellaan avoin oleskelu- ja ruokailutila, joka kalustetaan erityisen turvallisilla ja kestäväillä kalusteilla. Oleskelutilassa on TV, joka varustetaan rikkoutumattomalla turvalasilla/-kalvolla.

WC- ja kylpyhuonetilat

Joka osastolla on kaksi WC-/kylpyhuonetilaa. 2. kerroksen osastolla toinen WC-/kylpyhuonetiloista on LE-varusteltu. Kylpyhuoneessa on wc-istuin, integroitu suihku ja käsienpesupiste, pyyhekoukut ja penkki. Pintojen täytyy olla turvalliset ja kestävät, ei irrotettavia osia, teräviä kulmia tai pitkiä letkuja/johdot. LVI-kalusteiden asennukset integroidut, ei pintavetoja. Kerroksissa on lisäksi henkilökunnan wc. Henkilökunnan wc-tilat ovat osastokohtaiset ja mahdollisesti tuplalukittavat.

Kodinhoitotila

Jokaiselle osastolle tulee lukittu kodinhoitotila nuorten käyttöön. Kodinhoitotilassa on laskutasoa, pesukone, kuivausrumpu, lukittavaa kaappitilaa esim. pesuaineille sekä lukollinen kaluste siivousvälineille (imuri, moppi, pesupyhkeet, siivousaineet). Laitteet ovat kodinomaiset, mutta kovaa kulutusta kestävät. Lisäksi tarvitaan vapaata lattiapinta-alaa pyykinkuivaustelineelle.

Varasto

Jokaisella osastolla on muutama lukollinen varastotila, joissa säilytetään muun muassa hygieniatarvikkeita, likaisia ja puhtaita liinavaatteita, WC- ja käsipyyhepapereita sekä muita osaston käyttöön tarkoitettuja tavaroita, kuten pelejä ja kirjoja.

23.9.2024

Lääkehuone

Kulunvalvotut sekä kameravalvotut lääkehuoneet suunnitellaan jokaiselle osastolle HUS apteekin ohjeistuksen (9/24) mukaisesti. Lääketilassa on oltava lääkejääkaappi, lääkekaappi, kulunvalvottu iLOQ N-lokero, lukittava lääkejätkekaappi, vesipiste ja työpiste. Tilassa on lämpötilan säätömahdollisuus eikä se saa nousta yli 25 asteen. Kulku lääketilaan tapahtuu toisen henkilökunnan tilan kautta (jos ei, niin lääketilassa täytyy olla pako-ovi). Kytkentä päällekkäusjärjestelmään.

Hiljainen työtila

Osastoille sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan työpisteellä varustettu huone hiljaista työskentelyä varten (á noin 4m²). Hiljainen työtila 2. kerroksessa toimii myös toisen kerroksen eristyshuoneen valvontatilana. Tila on monikäyttöinen ja helposti muunneltavissa käyttötarpeen mukaan.

Sauna

Nuorten vastaanoton sauna kunnostetaan. Nykyinen sijaitsee ensimmäisen kerroksen osaston keskikohdassa ja sijainti säilyy ennallaan myös jatkossa, sillä nuoret käyttävät saunaa ohjatusti ja valvotusti.

Osaston ulkopuolelle sijoitettavat tilat

Työtilat

Nuorten vastaanoton muut työtilat sijoitetaan toiseen kerrokseen osaston ulkopuolelle ja sen välittömään läheisyyteen. Tilat suunnitellaan laitosjohtajalle, toimistosihteerille, psykologille ja lääkärille. Työskentelytilaa, missä on työpisteet ja lukollista kaappitilaa sekä kassakaappi. Osaston ulkopuolelle suunnitellaan vesipisteellisiä vastaanottotiloja, erikokoisia hilja- ja neuvottelutiloja. Vastaanottotiloissa tulee olla pako-ovet.

Seula-WC

2. kerrokseen sijoitetaan yksi valvottava seula-WC sekä erillinen valvontatila. Seula-WC:n valvontatilassa tulee olla käsienpesupiste, jätteidenkeräyspiste, säilytystilaa näytenäytteille sekä näytejääkaappi.

Kuntosali

Nuorten vastaanotolle, joko osaston sisälle tai osaston ulkopuolelle 1. kerrokseen suunnitellaan kuntosali, jonka yhteydessä lukittava tila mm. painoille. Laitteiden valinnassa käytetään erityistä harkintaa ja niiden tulee olla turvallisia sekä kiinteästi asennettuja. Tilan ilmanvaihtoa tulee voida tehostaa.

Ulkotilat

Rakennusosa I:sen ja rakennusosa II:sen väliin jäävä sisäpiha hyödynnetään nuorten vastaanoton ulkoilualueena, joka on aidattu ja valvottava. Ulkoilutilaa ympäröimään ehdotetaan P6B-luokan turvalasiaitaa. Turvalasiaidan ja rakennusten välinen tila maisemoidaan muun muassa istutuksilla, kasvilaatikoilla, viherköynnöksillä. Ulkoilualueella kovaa kulutusta kestävä ulkokalustus, kuntoilu- tai pelialue. Luvatta poistuminen ulkoilualueelta estettävä. Särkyvät pinnat (esim. ikkunat) suojattava ja näköyhteys on mahdollisesti puiston puolelta rajattava. Sisäpuolelta näkyvyys kuitenkin mahdollistettava.

Ks. liite 1 Tilaohjelma.

8.2.2 Perhekeskuspalvelut

Perhekeskustoiminnoille suunnitellaan esteettömät ja turvalliset tilat, jotka takaavat palvelujen tuottamisen tehokkaasti, sujuvasti ja turvallisesti. Lapsiasiakkaat perheineen huomioidaan tilasuunnittelussa esimerkiksi värikkytenä odotustiloissa ja käytävillä. Asiakasohjauksessa hyödynnetään kiinteitä opasteita tai koho-opasteita.

Tilat suunnitellaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti monitoimityötiloiksi. Vastaanottotilojen sijoitusta sisääntulokerrokseen tarkastellaan sekä odotustilan sijoittumista vastaanottotilojen läheisyyteen. Odotustilojen ja vastaanottotilojen läheisyyteen sijoitetaan WC ja LE-WC. Suunnittelussa huomioidaan etenkin vastaanottohuoneiden riittävä äänieristys, että luottamukselliset asiat eivät ole kuultavissa tilasta toiseen. Tiloihin valitaan laadukkaat ja kestävät pintamateriaalit M1.

Rakennusosa I:sen kamera-, kulunvalvonta-, hälytys- ja henkilöturvajärjestelmät päivitetään tarpeen mukaan. Vastaanottohuoneet varustetaan pakoovilla. Turvallisuusratkaisuja suunnitellaan yhteistyössä turvallisuuspalveluiden kanssa.

Eryistä huomiota kiinnitetään vastaanotto- ja taustatyötilojen akustiikkaan ja muuntojoustavien tilaratkaisujen kehittämiseen. Tilat suunnitellaan mahdollisimman esteettömiksi. Tulevaisuustrendit huomioidaan tilojen suunnittelussa: etävastaanotot ja -työskentely, digitaaliset palvelut, asiakkaiden osallistaminen ja vertaistukiryhmät, monikulttuurisuus, aistien huomiointi, lapsimyönteisyys, tietotekniset ratkaisut sekä automaatio osana toimintaa.

Henkilöstön työtilaratkaisut tukevat tilojen tehokasta käyttöä, työprosessien sujuvuutta, vuorovaikutusta ja yhteistyötä sekä mahdollistavat työrauhan ja tietosuojan. Työtilaratkaisut mahdollistavat myös henkilökunnan vaivattoman siirtymisen vastaanottohuoneista monityötiloihin, virtuaalisen työn tekemisen sekä sujuvan asiakasohjauksen. Monityötilat koostuvat erikokoisista avoimista ja suljetuista työtiloista.

Monityötiloissa on eri kokoisia tiloja eri tehtäviin pienistä puhelintiloista neuvottelutiloihin. Näissä tiloissa voidaan tehdä kaikki muu työ paitsi kasvokkain tapahtuvat vastaanotot.

Vastaanottotilat

Vastaanottotilat ovat asiakkaille rauhallisia, hyvin äänieristettyjä ja riittävästi vaimennettuja. Valot on suunnattu oikein ja säädettävissä asiakastarpeen mukaan. Kalustus on ergonomista ja vastaanottotilanteessa hyvin toimivaa. Viihtyisyys toteutetaan esimerkiksi sisustuksellisilla vaimennus- ja kuvaelementeillä, henkilöstön ja asiakkaiden toiveita kuullen.

Vastaanottotilojen ergonomisuus mahdollistaa täysipäiväisesti vastaanotto-työtä tekeville liikkumisen ja palautumisen vastaanottojen välillä. Sisustus-suunnitelmissa huomioidaan siivouksen helppous.

Vastaanottotilojen suunnittelussa huomioidaan turvallisuus, ja jokaiseen vastaanottohuoneeseen tulee pako-ovi. Tilojen suunnittelussa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa odotustila erilleen vastaanottotiloista. Aulapalvelun työpisteestä on näköyhteys odotustilaan.

Ks. liite 1 Tilaohjelma.

8.2.3 Kotikuntoutusfysioterapia

Kotikuntoutusfysioterapian tilat sijaitsevat 1.kerroksen itäpäädyssä. Peruskorjauksen yhteydessä tilat muutetaan monityötiloiksi. Tiloista puretaan sauna, pesuhuone ja pukuhuone. Wc-tilaratkaisu päivitetään sekä taukokeittiönurkkaukseen uusitaan.

Tiloihin varustetaan useampi työpiste sekä vetäytymistiloja. Tilojen suunnittelussa huomioidaan esihenkilöiden yksityisyyttä vaativat työtehtävät sekä etä-fysioterapiavastaanottojen pitäminen. Taukotila ja varastotilat suunnitellaan palvelun käyttöä tukeviksi.

Ks. liite 1 Tilaohjelma.

Toimintojen yhteiskäyttöiset tilat

Taukotilat

Jokaiseen kerrokseen tulee taukotila, missä on keittiönurkkaukseen. Taukotilan koko vaihtelee kerroksittain, ja on suhteutettu henkilöstömäärään.

Kokouksetilat

Jokaiseen kerrokseen sijoitetaan kokoustiloja. Kokoukset suunnitellaan erikoisiksi ja kalustukseltaan monikäyttöisiksi. Kokoukset ovat kaikille varattavissa.

Hiljainen työtila

Hiljaisten työtilojen suunnittelussa huomioidaan tietosuojan vaatimukset, esihenkilöiden ja työntekijöiden keskustelutarpeet ja keskittymistä vaativa työ sekä etäkontaktit asiakkaisiin. Tilat suunnitellaan ergonomisiksi, viihtyisiksi ja huomioidaan akustiikka ja tilan vaimennus.

Pukutilat

Pukutilat suunnitellaan miehille ja naisille sekä yksittäinen LE-mitotettu, mikä toimii tarvittaessa muunsukupuolisten pukutilana. Henkilökunnalle varataan riittävästi kaappitilaa henkilöstömäärä huomioiden, joka mahdollistaa vaatesäilytyksen, suihku- ja wc-tilat.

Kopiotilat

Joka kerrokseen tulee yksi kopiotila, joka varustetaan työtasolla, hyllytasolla, paperijäteastioilla sekä lokerikoilla postia varten.

9 Turvallisuus

Nuorten vastaanotossa turvallisuuteen kiinnitetään erityishuomiota, sillä lasten psyykinen kunto ja voimakas oireilu asettavat tiloille erityisiä vaatimuksia. Nuorten vastaanotossa ja perhekeskuksessa on käytössä paikantava henkilö- turvajärjestelmä sekä nuorten vastaanotossa on lisäksi kamera- ja kulunvalvonta. Kameroita tulee kaikille rakennusosa 1:n ulko-oville. Nuorten vastaanotossa kamerat sijoitetaan lisäksi sisäänkäynneille, turvahuoneisiin ja lääkehuoneeseen. Perhekeskuksen puolella kameroita tulee kulkureiteille, esimerkiksi hissiauloihin ja sisäänkäynnille.

Perhekeskuksen ja sisäänkäyntien kameravalvonta tullaan liittämään kiinteistön muuhun kameravalvontaan mahdollisuuksien mukaan kaikilta olemassa olevilta kameravalvontapisteiltä, esimerkiksi H-siivestä vartijan tilasta tai A-rapusta aulapalvelun tiloista. Vähimmäisvaatimus on, että kameravalvontaa voidaan tehdä vahtimestarin työpisteeltä. Nuorten vastaanoton turvahuoneen kameralle tulee oma valvontapiste omaan valvontatilaan. Lääkehuoneen kamera ei tarvitse etäkatselupistettä.

Nuorten vastaanoton tilat ovat sellaisia, että niistä ei saa päästä poistumaan luvatta. Lukitusten täytyy olla liitettynä paloilmoinjärjestelmään, jonka avulla lukitukset voidaan laukaista tarvittaessa tai palohälytyksen tapahtuessa. Palo- varoitinjärjestelmän toimivuus varmistetaan. Ikkunoiden ja lasi- ja peilipintojen tulee olla särkymättömiä.

Kokonaisvaltainen lukitussuunnitelma tullaan toteuttamaan hankkeen seuraavassa vaiheessa. Nuorten vastaanoton tilat tulee olla omassa sarjassaan, mutta muut tilat voidaan sarjoittaa omaksi kokonaisuudekseen. Eristyshuoneiden ja lääkehuoneen lukituksista on omat ohjeistukset. Myös nuorten omat huoneet toteutetaan turvallisella lukitusratkaisulla.

10 Tukipalvelut

Uusien tilojen tulee olla joustavasti varustettavissa eri palveluntuottajien sekä lastensuojelun yhteistoiminnan tarpeiden mukaisesti. Hankkeen edetessä tarkentuu palvelujen tarvitsemat tukipalvelut ja niiden tilatarpeet. Jokaisesta tukipalvelusta laaditaan tarvittaessa myöhemmin tarkentavia kuvauksia, jossa kuvataan tilatarve, palveluaika ja kiinteistössä työskentelevän henkilöstön määrä.

Aulapalvelut

Aulapalveluiden vahtimestari on paikalla toimipisteessään perhekeskuksen aukioloaikoina. Vahtimestarin tilat sijaitsevat asiakkaiden käyntioven välittömässä läheisyydessä ja niistä on näköyhteys odotusaulaan. Vahtimestarit ohjaavat asiakkaita ja selvittelee asiakkaiden tarpeita. Vahtimestari valvoo alueen yleistä turvallisuutta ja hälyttää tarvittaessa vartijan paikalle. Vahtimestari päästää ajanvarauksella asiakkaat ulkoa sisälle odotustilaan. Muu henkilökunta noutaa asiakkaat odotustilasta tapaamisiin. Vahtimestarin tiloissa on kameravalvontapiste, josta näkee 1 rakennusosan sisäänkäyntien, käytävien ja odotustilan kameroiden kuvat.

Vahtimestarin huoneessa on 1. rakennusosan henkilökunnan postilokerot. Postilokerot voidaan sijoittaa mahdollisuuksien mukaan muuallekin. Vahtimestari lajittelee ja jakaa saapuvan ja lähetettävän postin. Lisäksi asiakkaat tuovat ja hakevat heille jätettyä postia vahtimestarilta hänen huoneestaan. Vahtimestarin työhuoneessa sijaitsee henkilöturvajärjestelmän kuittauspiste.

Vartiointi

Kiinteistössä kiertää vartija, joka tulee saada hälytettyä paikalle viipymättä. Hälytys tehdään ensisijaisesti henkilöturvajärjestelmällä. Vartijalla ei ole omaa työpistettä rakennusosa 1:ssä.

Laitoshuoltopalvelut

Rakennusosa I:n laitoshuollosta vastaa tällä hetkellä kaksi eri palveluntuottajaa. Tavoitteena on, että peruskorjauksen jälkeen rakennusosassa I toimii yksi palveluntuottaja, joka vastaa myös Kallion virastotalon rakennusosa III:sta. Rakennusosa III:sen siivouskeskus palvelee jatkossa myös koko rakennusosa I:stä.

Rakennusosan I:n nykyiset siivoustilat sijaitsevat hieman hajallaan ja ovat kapasiteetiltaan liian pieniä. Ensimmäisen kerroksen siivouskeskus on sen sijaan liian suuri suhteessa nykytarpeeseen.

Peruskorjauksen yhteydessä suunnitellaan jokaiseen kerrokseen yksi noin neljän neliön kokoinen lukittava siivoustila ja erillinen pieni varasto siivouskomeron vieressä. Samalla luovutaan nykyisestä 1. kerroksen siivouskeskuksesta. Siivoustilat varustetaan vesipisteellä, kuivaustelineellä (ns. oskarin oksa) ja hyllytilalla. Tilassa tulee olla vapaata lattia-alaa siivouskärryä varten. Erillisessä varastossa säilytetään puhtaita tavaroita, kuten WC- ja käsipyyhkepapereita.

Kerroskohtainen siivoustila ja varasto suunnitellaan nuorten vastaanoton osastojen ulkopuolelle.

Tekstiili- ja pesulapalvelut

Nuorten vastaanoton pesulapalvelusta vastaa ulkoinen palveluntuottaja. Sekä likaisille että puhtaille linavaatteille tarvitaan oma erillinen varastotila.

Logistiikka

Toimintojen vaatima logistiikka laitoshuollon sekä esimerkiksi tekstiili-, pesula- ja ruokapalveluiden osalta huomioidaan siten, että logistiikasta ei synny turvallisuusriskejä etenkin ympärivuorokautisen laitoshoidon palvelun toteuttamiselle.

Toimistopalvelut

Nuorten vastaanotossa sekä perhekeskuksessa työskentelee yhteensä kaksi kokopäiväistä sihteerä. He vastaavat toimintojen toimisto- ja arkistointipalveluista. Sihteerien työtilat sijoittuvat toimintojen läheisyyteen monityötiloissa.

Ruokapalvelut

Nuorten vastaanottoon saapuu valmis lounas- ja päivällisruoka, jotka säilytetään ja lämmitetään osastokeittiössä.

Lisäksi yksiköt tilaavat muita elintarvikkeita (aamu-, väli- ja iltapalat), jotka kuljetetaan hisseillä osastoille ja säilytetään yksiköiden keittiötiloissa. Ruokahuoltoa ja lajittelua sekä kuormien purkuja varten tarvitaan työtaso, kylmäsäilytystä ja jätteiden lajittelutilaa.

ICT

Hankkeessa huomioidaan riittävä kaapelointi sekä sähkö- ja tietoliikenneverkkoa varten, jotta tiloissa mahdollistetaan muuntojoustavuus. Varmistettava

myös kattava langaton tietoliikenneverkko mahdollistamaan paikasta riippumattomaa työtä.

11 Toiminnallisten muutosten yleiset vaatimukset

Suunnittelussa noudatetaan lastensuojelun laatuvaatimuksia, perhekeskuspalveluiden laatuvaatimuksia, Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksia ja RT-kortiston suunnitteluperiaatteita. Uudet tilat suunnitellaan monityötilamallin mukaisesti, joka tarjoaa monipuolisesti erityyppisiä työtiloja toimintojen muuttuviin työtilanteisiin.

Tiloista tehdään sekä yhteistyöhön että yksilötyöhön soveltuvia. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota äänieristykseen, esteettömyyteen, turvallisuuteen sekä käyttäjoustavuuteen

Monitilaan kuuluvat työpistealueet ja kokoustilat sekä hiljaiset huoneet, puhelintilat ja taukotilat. Ryhmätiloja voidaan käyttää kokoustiloina.

Käyttö- ja muuntojoustavuus

Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava tilojen käyttö- ja muuntojoustavuus, jolla varaudutaan mahdolliseen toiminnan muutokseen. Tilat suunnitellaan joustaviksi siten, että käyttötarkoituksen muutos on myöhemmin toteutettavissa mahdollisimman kevyesti. Käyttäjoustavuus huomioidaan myös tilojen suunnittelussa siten, että yksi tila voi toimia useammassa käyttötarkoituksessa.

Äänieristys ja akustiikka

Hankkeessa kiinnitetään erityistä huomiota vastaanotto- ja taustatyötilojen sekä laitostilojen akustointiin ja äänieristykseen. Äänieristyksessä huomioidaan sekä asiakkaiden tietosuoja, mutta myös laitosolosuhteiden arjen viihtyvyys. Esimerkiksi eristyshuoneet tulee sijoittaa siten, että niissä tapahtuva toiminta häiritse muita asiakkaita mahdollisimman vähän. Nuorten vastaanoton asuinhuoneiden ja nuorten vastaanoton toimiston, sekä muiden vastaavien tilojen ilmaääneneristys, pienin sallittu äänitasoeroluku $D_{nT, w}$ = pyritään arvoon 48 dB, jos käytetään seinälevytystä, jossa alemmat levyt on korvattu puulevyillä hyväksytään min. 40 dB, ovet: ääniluokka dB30 (R_w 37 dB).

Materiaalit, valaistus ja kalustus

Materiaaleissa huomioidaan käytännöllisyys sekä turvallisuus. Hankkeessa huomioidaan erityisesti laitostilojen vaatimat kovan kulutuksen kestävät ja helppohoitoiset materiaalit rakentamisessa ja kalustamisessa. Henkilökunnan tilat suunnitellaan viihtyisiksi ja ergonomisiksi.

Valaistuksessa kiinnitetään huomiota viihtyvyyteen ja turvallisuuteen sekä huomioidaan mahdollisuus valaistuksen säätämiseen.

Tilaohjelma

Tilaohjelmassa on eritelty suuntaa antavasti tarvittavat tilat, sekä arvioitu niiden laajuuksia. Tilaohjelma on tarkoitettu suuntaa antavaksi ja se tarkentuu hankesuunnitteluvaiheen myötä.

12 Väistötilojen tarve

Perhekeskuksen toimintojen väistö toteutetaan vastaanottotilojen osalta Kallion virastotalon H-siipeen. Taustatyötiloja tarjotaan Kallion virastotalon muista tiloista. Nuorten vastaanoton väistö toteutetaan Vellikellontielle. Kotikuntoutusfysioterapialle etsitään väistötiloja kaupungin omista kiinteistöistä tai jo vuokralla olevista kohteista.

13 Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Korjausrakentaminen nostaa ydintoiminnan vuokratkustannuksia, johon sotepe varautuu. Uusissa tiloissa toiminta on turvallisempaa ja nykyaikaisiin tarpeisiin vastaavaa.

Nykyinen vuokra on 25,52 €/m²/kk. Alustava vuokra-arvio peruskorjauksen jälkeen on 28,68 €/m²/kk. Tarkempi kustannus- ja vuokra-arvio saadaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Irtaimistokustannukset ovat arvion mukaan 450 000 €, arvio tarkentuu myöhemmässä vaiheessa. Hankkeessa hyödynnetään jo käytössä olevaa irtaimistoa. Kustannuksissa on huomioitava indeksikorotus, lainsäädännöstä tulevat muutokset sekä ohjeistukset. Muutosta aiheutuvista kuluista vastaa käyttäjä.

14 Toteutus suunnitelma

Hankkeen eteenpäin viemisestä vastaa Kaupunkiympäristön toimiala ja toiminnallisten tilamuutosten suunnittelua ohjaavat Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tilapalvelut. Hankesuunnittelu käynnistyy kaupunkiympäristön arvioiman aikataulun mukaisesti.

Kallion virastotalon rakennusosa I:seen toteutetaan tilat kolmelle lastensuojelun osastolle, perhekeskuksen toiminnoille ja kotikuntoutusfysioterapialle. Nuorten osastotilat sijoitetaan kolmeen eri kerrokseen. Tavoitteena on, että hanke valmistuu vuoden 2027 aikana.

Hankkeen vaiheet ja alustava aikataulu:

Esiselvitykset	2024
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma	2024-2025
Toteutussuunnittelu	2025
Rakentaminen	2026-2027
Käyttöönotto	2027-2028

15 Riskit

Hankkeen riskien tunnistaminen ja riskien hallintasuunnitelma tehdään hankkeen seuraavassa vaiheessa. Strategisten, toiminnan ja teknisten riskien tunnistaminen ja arviointi tehdään hankkeen kaikkien osapuolten eli tilaajien, käyttäjien ja suunnittelijoiden yhteistyönä. Tuloksiin perustuen samalla laaditaan riskienhallintasuunnitelma, jota päivitetään säännöllisesti hankkeen aikana.

Sosiaali- terveys ja pelastustoimialalla on ollut muissa lastensuojelun kohteissa haasteita käyttöönotossa. Rakennusvalvonnan ja paloviranomaisten on ohjeistettava suunnittelua siten, että tässä kohteessa riskiä ei toteudu. Toiminta siirretään väistöön muutostöiden ajaksi. Väistömahdollisuus on aikataulun vuoksi rajallinen. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan edustajat on pidettävä ajan tasalla mahdollisista aikatauluhaasteista.

Paloturvallisuusvaatimukset on syytä varmistaa hankkeen alkuvaiheessa riskien minimoimiseksi.

LIITTEET

- Liite 1 Alustava tilaohjelma
- Liite 2 Pohjapiirustusluonnokset
- Liite 3 Kustannusarvio tarveselvitys
- Liite 4 Vuokralaskelma

1.krs osasto 1						
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Makuuhuone	6	12	10	60	72	Avi suositus á 12m ²
Eriyttämistila1 / MH	1	12	10	10	12	Tila on otettavissa myös makuuhuonekäyttöön
Kodinhoitohuone	1	5,5	5	5	5,5	Pesukone ja kuivausrumpu. Huoneessa lisäksi lukollisen kaappi/syvennys omille siivousvälineille ja pesuaineille. Nuoret käyttävät.
Kylpyhuone ja WC	2	5	4	8	10	
Eristyshuone	1	10	7	7	10	Valvottavissa toimistosta ikkunan läpi
Olohuone ja ruokailutila	1	50	45	45	50	
Keittiö	1	15	10	10	15	
Ruokakomero	1	6	5	5	6	Jääkaappi, pakastin, kuiva-ainekaapit
Eteinen / tuulikaappi	1	10	5	5	10	
Varasto	1	4	4	4	4	Liinavaatteet, varapeitteet, isommat pelit tms.
Henkilökunnan toimisto/kanslia	1	20	15	15	20	Vain henkilökunnan käytössä. 2 työpistettä, sohva ja säilytystilaa.
Henkilökunnan WC	1	1,5	2	2	1,5	Vain henkilökunnan käytössä
Lääkehuone	1	5	4	4	5	Vain henkilökunnan käytössä, yhteydessä henkilökunnan tilaan
Punttisali, 1.krs	1	20	20	20	20	Punttisali / monitoimitila (voi sijaita osastolla tai välittömässä läheisyydessä, muutkin osastot käyttävät)
Saunatilat, 1.krs	1	18	15	15	18	Nuoret työntekijöiden kanssa. Tilat sisältää pukutilan, wc:n, pesutilan ja saunan. (voi sijaita osastolla, muutkin osastot käyttävät)
Yhteensä				176	216	
osastojen määrä	1			176	216	

Yhteiset tilat, 1.krs						
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Siivouskomero	1	2	1,5	1,5	2	Perhekeskuksen puolella
Neuvotteluhuone	1	45	38	38	45	
Sosiaalitila naisille	1	10	4	4	10	Sisältää Z-kaappeja ja suihkun, erityistyöntekijät ja siivous, ei asiakkaille
Sosiaalitila miehille	1	10	4	4	10	Sisältää Z-kaappeja ja suihkun, erityistyöntekijät ja siivous, ei asiakkaille
Sosiaalitila 1 hlö (LE)	1	6	6	6	6	Sisältää seinäkoukkuja, penkin, suihkun, erityistyöntekijät ja keittiö/siivous, ei asiakkaille
LE-WC	1	4	3	3	4	Ei asiakkaille
Yhteensä				56,5	77	

1.krs (Kotikuntoutuksen fysioterapeutit)						
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Työtila 4-6 työpistettä	1	28	22	22	28	
Vetäytymistila / hilja	2	5	4	8	10	
WC	2	3	3	6	6	
Taukokeittiö	1	10	8	8	10	

Yhteensä			44	54
Yhteensä	1		44	54

2.krs osasto (sisäänkäynti kerros)		1				
	Kpl	Huoneala- arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Makuuhuone	6	12	10	60	72	Avi suositus á 12m ²
Eriyttämistila1 / MH	1	12	10	10	12	Tila on otettavissa myös makuuhuonekäyttöön
Kodinhoituhuone	1	5,5	5	5	5,5	Pesukone ja kuivausrumpu. Huoneessa lisäksi lukollinen kaappi/syvennys omille siivousvälineille ja pesuaineille. Nuoret käyttävät.
Kylpyhuone ja WC (LE)	1	6	4	4	6	LE-varusteltu
Kylpyhuone ja WC	1	5	4	4	5	
Eristyshuone	2	10	7	14	20	Valvottavissa toimestosta ikkunan läpi. Toinen eristyshuone valvottavissa viereisestä valvontatilasta
Valvontatila / Hilja	1	5	4	4	5	Eristystilanteessa valvontatila, muulloin vetäytymistila / Hilja
Olohuone ja ruokailutila	1	50	45	45	50	
Keittiö	1	15	10	10	15	
Ruokakomero	1	6	5	5	6	Jääkaappi, pakastin, kuiva-ainekaapit
Eteinen / tuulikaappi	1	10	5	5	10	
Varasto	1	4	4	4	4	Liinavaatteet, varapeitteet, isommat pelit tms.
Henkilökunnan toimisto/kanslia	1	20	15	15	20	Vain henkilökunnan käytössä. 2 työpistettä, sohva ja säilytystilaa.
Henkilökunnan WC	1	1,5	2	2	1,5	Vain henkilökunnan käytössä
Lääkehuone	1	5	4	4	5	Vain henkilökunnan käytössä, yhteydessä henkilökunnan tilaan
Yhteensä				187	232	
osastojen määrä	1			187	232	

Hallinnonkäytävä, 2.krs (Nuorten vastaanotto)		1				
	Kpl	Huoneala- arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Tapaamishuone/ työhuone	1	20	16	16	20	Nuorten vastaanoton tapaamiset. Toimii myös henkilökunnan kokous- ja työhuoneena.
Tapaamishuone/ työhuone	1	16	14	14	16	Nuorten vastaanoton tapaamiset. Toimii myös henkilökunnan kokous- ja työhuoneena.
Työhuone (3 hlö)	1	14	12	12	14	
Vetäytymistila / hilja	2	5	6	12	10	
Seula-WC	1	4	3	3	4	
Seula-WC:n valvontatila	1	2	2	2	2	
Yhteensä				59	66	
Yhteensä	1			59	66	

Yhteiset tilat, 2.krs		1				
	Kpl	Huoneala- arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Henkilökunnan WC	1	2	2	2	2	
LE-WC	1	6	5,5	5,5	6	
Taukotila	1	26	20	20	26	
Neuvottelu/ryhmätila	1	30	26	26	30	
Kopiotila monitoimilaitteelle ja toimistotarvikkeille	1	6	6	6	6	
Siivouskomero	1	4	4	4	4	
Yhteensä				59,5	70	
Yhteensä	1			59,5	70	

Perhekeskus, 2.krs						
	1					
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Työtila (6-8 työpistettä)	1	40	32	32	40	
Työtila (3-4 työpistettä)	1	28	24	24	28	
Vetäytymistila / hiljatila	4	5	4	16	20	
Yhteensä	1			16	20	

Asiakastilat, 2.krs (Perhekeskus)						
	1					
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
WC	1	3	2	2	3	Vastaanottotilojen vieressä
LE-WC	1	6	5,5	5,5	6	Odotusaulassa, vahtimestarin kopin vieressä. Tilassa lastenhoitopöytä.
Odotusaula	1	28	26	26	28	Perhekeskuksen odotusaula, vahtimestarin huoneen vieressä
Vastaanottotilan odotusaula	1	32	28	28	32	Perhekeskuksen odotusaula, vastaanottotilojen käytävä, kulunvalvotun oven takana pääodotusaulasta
Vahtimestarin huone	1	10	8	8	10	
Vastaanotto / tapaamistila (pieni)	4	16	14	56	64	
Vastaanotto / tapaamistila (iso)	2	22	18	36	44	
Yhteensä				161,5	187	
Yhteensä	1			161,5	187	

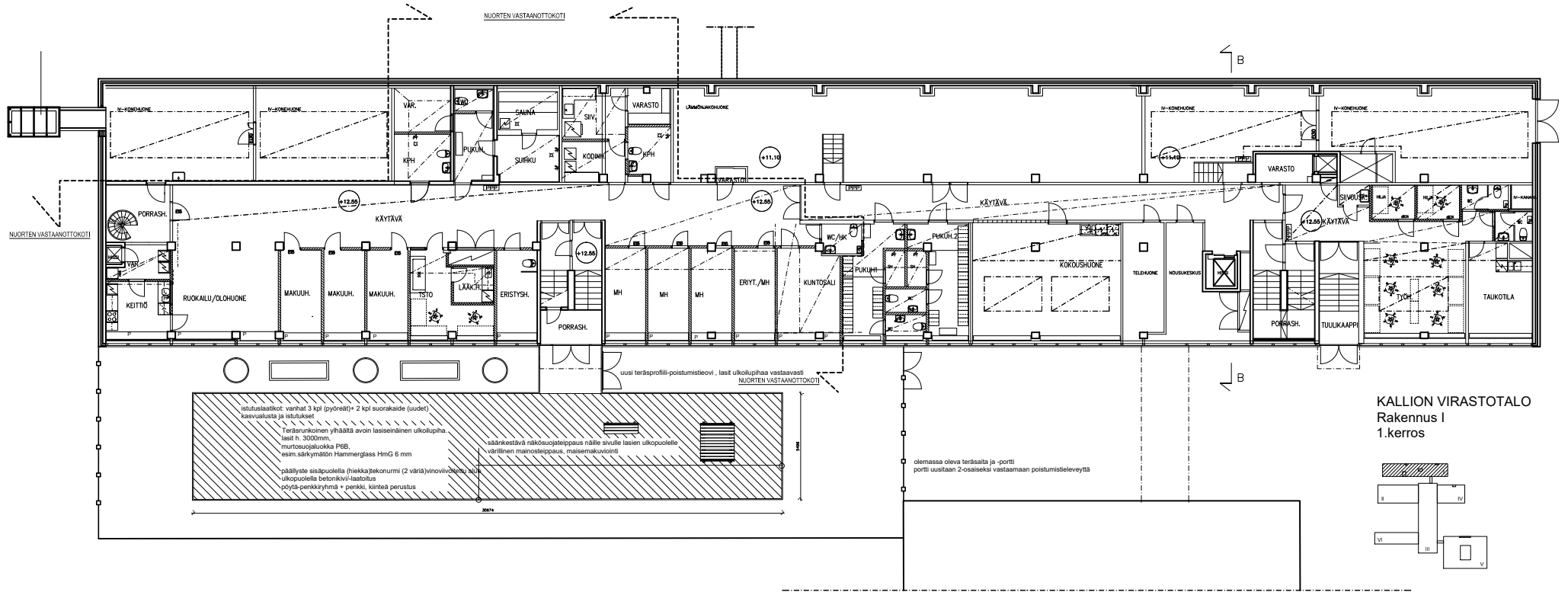
3.krs osasto						
	1					
	Kpl	Huoneala-arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Makuuhuone	6	12	10	60	72	Avi suositus á 12m ²
Eriyttämistila1 / MH	1	12	10	12	12	Tila on muutettavissa makuuhuoneeksi
Kodinhoituhuone	1	5,5	5	5	5,5	Pesukone ja kuivausrumpu. Huoneessa lisäksi lukollinen kaappi/syvennys omille siivousvälineille ja pesuaineille. Nuoret käyttävät.
Kylpyhuone ja WC	2	3,5	3	6	7	
Eristyshuone	1	8	7	7	8	
Olohuone ja ruokailutila	1	50	45	45	50	
Keittiö	1	15	13	13	15	
Ruokakomero	1	6	5	5	6	Jääkaappi, pakastin, kuiva-ainekaapit
Eteinen / tuulikaappi	1	8	5	5	8	
Varasto	1	4	4	4	4	Linavaatteet, varapeitteet, isommat pelit tms.
Henkilökunnan toimisto/kanslia	1	9,5	15	15	9,5	Vain henkilökunnan käytössä. 2 työpistettä, sohva ja säilytystilaa.
Henkilökunnan WC	1	1,5	2	2	1,5	Vain henkilökunnan käytössä
Lääkehuone	1	5	4	4	5	Vain henkilökunnan käytössä, yhteydessä henkilökunnan tilaan
Yhteensä				183	203,5	
Osastojen määrä	1			183	203,5	

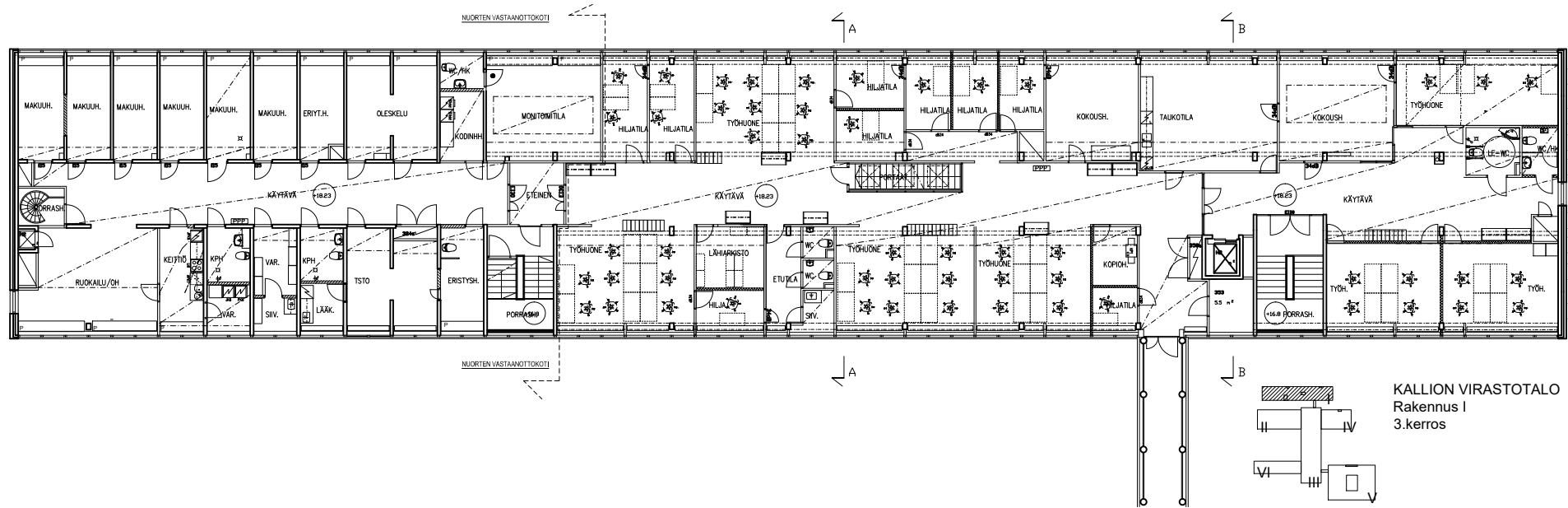
Perhekeskus, 3.krs						
	1					

	Kpl	Huoneala- arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Työtila (6-8 työpistettä)	3	40	32	96	120	
Työtila (3-4 työpistettä)	3	28	24	72	84	
Vetäytymistila / hiljatila	8	5	4	32	40	
Yhteensä				32	244	
Yhteensä	1			32	244	

Yhteiset tilat, 3.krs						
	Kpl	Huoneala- arvio m ²	Minimineliot	Yhteenlasketut minimineliot	Yhteenlasketut huoneala-arvioit	Laskentaperusteet ja lisätiedot
Henkilökunnan WC	3	3	2	6	9	
LE-WC	1	6	5,5	5,5	6	
Taukotila	1	46	38	38	46	
Neuvotteluhuone (iso)	1	30	26	26	30	
Neuvotteluhuone (pieni)	1	20	18	18	20	
Kopiotila monitoimilaitteelle ja toimistotarvikkeille	1	6	6	6	6	
Siivouskomero	1	4	4	4	4	
Yhteensä				103,5	121	
Yhteensä	1			103,5	121	

Aidattu ulkoilupiha, Ulkopelikenttä tms. keinonurmi/hiekkakenttä







TR

KALLION VIRASTOTALO, RAKENNUS 1
Peruskorjaus

18.9.2024

Hankennumero: 2821P51513, 2821Z50027
Hallintokunta: sotepe
Osoite: Toinen linja 4, 00530 Helsinki
Bruttoala: 3 143

Projektin johtaja:
Pääsuunnittelija:
Suunnitelmien päiväys:

M.Kontkanen
Rauhalammi Oy
13.9.2024

Indeksit
Tarveselvitysvaihe

Kausi: RKI (2021=100)
8/2024 110,6

	Tarveselvitysvaihe		Verollinen hinta	
	ALV 0 %	€/brm2	ALV 25,5 %	€/brm2
Rakennuttamiskustannukset	450 000	143	564 750	180
Suunnittelukustannukset	700 000	223	878 500	280
Rakennustekniset työt	3 350 000	1 066	4 204 250	1 338
LV/JA-tekniset työt	1 740 000	554	2 183 700	695
Sähkötekniset työt	880 000	280	1 104 400	351
Taidehankinnat	50 000	16	62 750	20
Rakennuttajan erillishankinnat	-	-	-	-
Hankevaraukset	930 000	296	1 167 150	371
KAIKKI YHTEENSÄ	8 100 000 €	2 577	10 165 500 €	3 234
Urakat yhteensä, Alv 0%	5 970 000 €	1 899		

enimmäishinta, alv 0 %
enimmäishinta, alv 25,5 %

8 100 000 €
10 165 500 €

Huom!

Peruskorjaushanke	Tarvesuunnitelmavaihe
Kohteen nimi:	Kallion virastotalo
Osoite:	Toinenlinja 4, 00530 Helsinki
Kohteen tunniste	1862
Kaupunginosa:	Kallio
Kohteen käyttötarkoitus (luokka)	D Toimisto
Rakennuksen nimi	Kallion virastotalo, Rakennus 1
Rakennuksen käyttötarkoitus:	151 Toimistorakennukset
Toimiala (asiakas, asiakkuusyksikkö):	Sotepe
Palvelukokonaisuus (asiakastaranne):	Kymp/rya
Hankennumero	2821P5
Rakennusnumero:	2407

Konaisrahoitusvaraus yht €:	8 100 000
Huoneistoala, htm2:	2684
Bruttoala, brm2:	3142,2
Konaisrahoitusvaraus yht €/htm2:	3017
Konaisrahoitusvaraus yht €/brm2:	2578
Tasearvo €	1 685 840
Tuottovaatimus:	2,5 %

Vuokra/maksulajit	€/htm2/kk	€/kk	€/vuosi
Pääoma/Investointivastike:	13,43	36 051	432 618
Pääoma/Tuottovaatimus:	7,59	20 387	244 646
Maanvuokra:	2,91	7 824	93 892
Ylläpitovuokra:	4,07	10 926	131 106
Yleiskustannus:	0,67	1 799	21 583
Kokonaisvuokra:	28,68	76 987	923 845