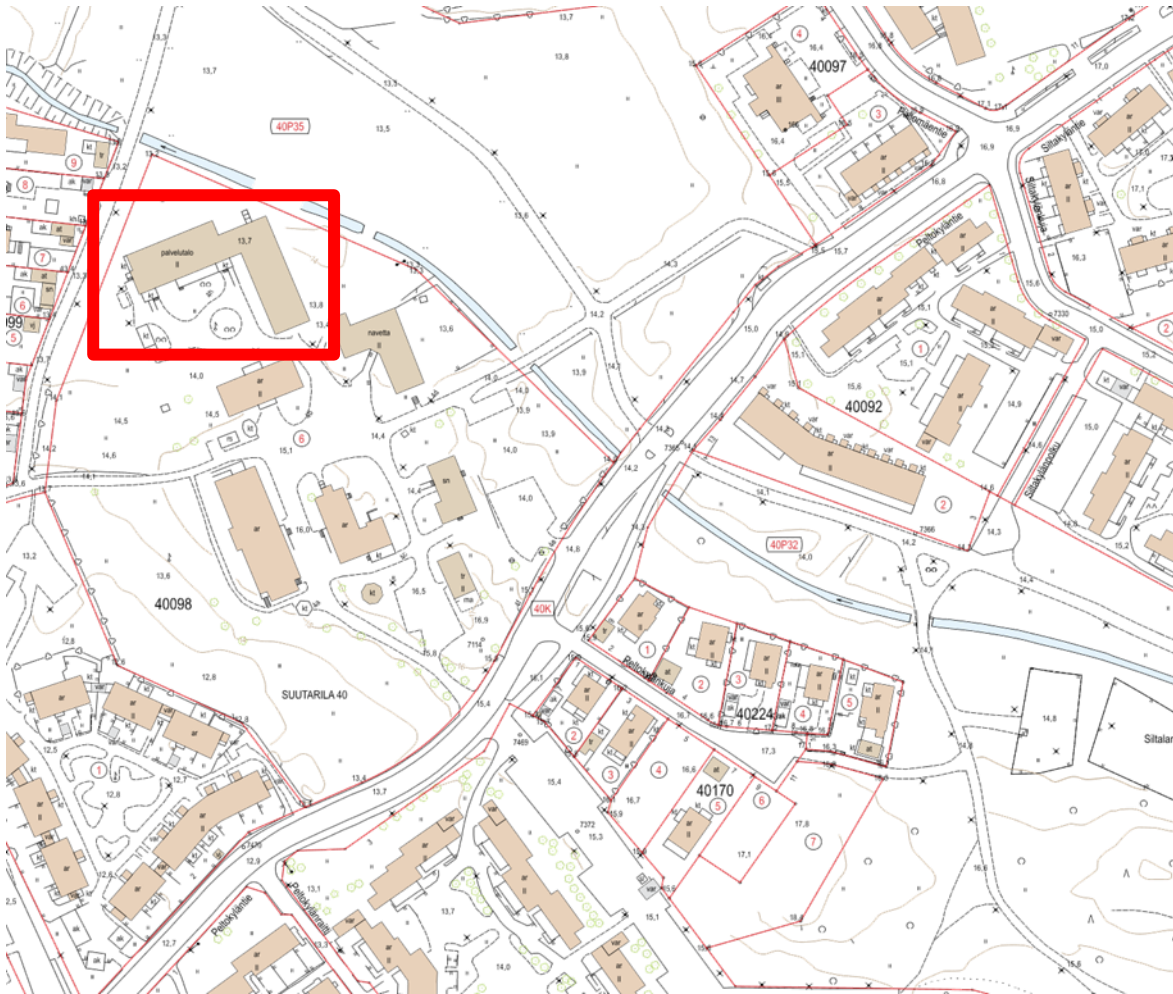


Siltamäki 4H, toiminnalliset muutokset

Peltokyläntie 4-6, 00740 Helsinki



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Siltämäki 4H toiminnalliset muutokset				Hankenumero 2821P51508	
Osoite Peltokyläntie 4-6, 00740 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 59690	
Sijainti Kaupunginosa 40				Kiinteistöobjekti 098	
Käyttäjä/toiminta Sosiaali- ja terveydenhoidon palvelut					
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot					
	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	1199	1173		4607	
Hankkeen tarpeellisuus Siltämäen H-rakennuksen toiminnalliset muutokset koskevat tilojen järjestämistä Vammaistyön erittäin vaativien palveluiden käyttöön.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 3/2024 RI 197,9; THI)					
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus				€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	1199	1173		996 000	€
Yhteensä				€	
Investointikustannusten jakautuminen				1029 € / brm ²	
				849 € / htm ²	
				€ / asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
Tuleva vuokra (926 htm ²)	27500,32 €/kk				
Nykyinen vuokra (926 htm ²)	18111,32 €/kk				
Toiminnan käynnistämiskustannukset:					
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 11/20223– 2/2024, päätökset 2/2024-3/2024, rakentaminen 3/2024 – 6/2024					
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 Nykyinen vuokra on 18 111,32 €/kk (sopimus 211028565) ja tuleva lisävuokra 9389 €/kk					

Sisällysluettelo

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

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Siltämäki rakennuksen 4H toiminnalliset muutokset
Osoite:	Peltokyläntie 4-6 rakennus H, 00740 Helsinki
Sijainti:	
Hankenumero:	2821P51508
Rakennustunnus (RATU)	59690

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennus on sosiaali- ja terveydenhoidon käytössä.

Tämä hankesuunnitelma koskee rakennuksen 4H toiminnallisia muutoksia.

1 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Alue on suojeltu asemakaavalla nro 11749, Sosiaali- ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.

2 Hankkeen tarpeellisuus

Sote uudistuksen mukaisesti erityishuoltopiirit purkautuvat, jonka seurauksena aikaisemmin ostopalveluna toteutettu erityisen vaativan tuen lakisääteinen palvelu siirtyy omaksi toiminnaksi. Helsingin Sote:lla on velvoite järjestää tämä palvelu omana toimintana.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Palvelutalon tilat muutetaan uutta toimintaa varten. Erityisenä huomiona ovat turvallisuuteen liittyvät muutokset, paloturvallisuus, hälytysjärjestelmät ja kameravalvonta. Ulko- ja piha-alueiden estettämyys ja virikkeet ulkotiloissa.

3 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Tilat muutetaan vastaanotto-, kriisi- ja kuntoutusosastoiksi kehitysvammaisille ja erityisen vaativaa tukea tarvitseville helsinkiläisille, joilla on vammaispalvelun asiakkuus (-kv psykiatria).

Hankkeen laajuus

Muutokset koskevat asiakastilojen päivittämistä erityisen vaativiksi tiloiksi. Toimisto- ja kokoustilojen vaade säilyy normaalilla tasolla. Toiminta auki ympärivuorokautisesti viikon jokaisena päivänä.

Laatutaso

Asiakastilojen on oltava erittäin kestävä. Seiniin ja kaikkiin pintoihin kohdistuu toistuvasti iskuja/väkivaltaa. Kestävyystekijät on otettava huomioon kaikissa asiakastilojen

pintaratkaisuisissa (esim. putket, patterit, wc-tilat, vesipisteet, sähköpistokkeet). Putkitukset ja kaapeloinnit tulee ratkaista ensisijaisesti niin, että ne ovat rakenteiden sisällä. Tietotekniset, kamera- ja henkilöturvajärjestelmät, lukitukset uusitaan.

4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Vastaanotto-/kriisi- ja kuntoutusosastot ovat erityisen vaativia tiloja.

5 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

5.1. Elinkaaritavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

5.2. Energiatavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

Uusien koneiden ja laitteiden valinnassa huomioidaan energiatehokkuus.

6 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Ei vaikutusta.

Hankkeen riskit

Toteutuksen sovitus hankkeen aikatauluun.

7 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 2/2024 RI = 109,8; THI = 197,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä € 996 000.

8 Tilakustannus käyttäjälle

Nykyinen vuokra on 18 111,32 €/kk ja lisävuokra 9389 €/kk yhteensä 27 500, 32 €/kk

9 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

Hankkeella ei ole vaikutusta käyttötalouteen.

10 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hanke- ja toteutussuunnittelu 11/2023-3/2024
- rakentamisen valmistelu/kilpailutus 3/2024-4/2024
- rakentaminen 4/2024-7/2024

11 Rahoitussuunnitelma

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

12 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

13 Toteutus- ja hallintamuoto

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