

Kallion perhekeskus, Kallion virastotalo osa 5

Toinen linja 4 C, 00530 Helsinki



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Kallion perhekeskus				Hankenumbero 2821P51178			
Osoite Toinen linja 4 C, 00530 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 2407			
Sijainti Helsinki				Kohdenumbero 1862			
Käyttäjä/toiminta Sosiaali- ja terveystoimi / Perhekeskus				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat			
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				5 086	4 183	3038	15 950
Hankkeen tarpeellisuus Kallion virastotalon osan 5 terveysaseman tilat muutetaan perhekeskukseksi, kun TA-palvelut siirtyvät keväällä 2018 Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Perhekeskus kootaan lasten ja perheiden palvelut keskitetysti samaan pisteeseen uuden toimintakonseptin mukaisesti. Käyttäjähallintokunta on hyväksynyt tarvekuvauksen 13.9.2016.							
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kust.taso 12/2017 RI 101,6; THI 180,6)							
				brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus							€
Muutos / Korjaus / Perusparannus				5086	4183	3038	4 850 000 €
Yhteensä				5086	4183	3038	4 850 000 €
Investointikustannusten jakautuminen				954 € / brm ²			
				1159 € / htm ²			
				€ / asiakas			
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle							
		po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v	
Tuleva vuokra (4183 htm ²)		71 158	16 732	21,01	87 890	1 054 680	
Nykyinen vuokra (4183 htm ²)		71 158	16 086	20,86	87 244	1 046 924	
Toiminnan käynnistämiskustannukset: irtaimistohankinnat 900 000 € + ATK-kustannukset 400 000 €							
Hankkeen aikataulu							
Toteutuksen suunnittelu 3/2018 – 6/2018, rakentamisen valmistelu 6/2018 – 8/2018, toteutus 9/2018 – 3/2019							
Rahoitussuunnitelma							
Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 5,0 milj.€ vuosille 2018 - 19							
Väistötilat Kallion neuvolan toiminta siirtyy Vallilan TA-toiminnalta vapautuviin tiloihin väistöön rakennustöiden ajaksi						Väistötilojen kustannusarvio	
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.							
Lisätiedot							

Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Suunnittelutyöryhmät

Liite 2 Tilaohjelma

Liite 3 Viitesuunnitelmat

Tekniset asiakirjat (eivät hankesuunnitelman liitteenä, nähtävänä KYMP/RYA/Rohassa)

Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 5 Rakennustapaselostus

Liite 6 LVIA-selostus

Liite 7 SÄH-rakennustapaselostus

Liite 8 Rajattu haitta-aineselvytys

Liite 9 Esteettömyyskartoitus

Liite 10 Ääntäeristävien rakenteiden tiivistys- ja liitosohje

Liite 11 Riskien arviointi

Liite 12 Kustannusennusteen erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Kallion perhekeskus
Osoite:	Toinen linja 4 C, 00530 Helsinki
Kiinteistötunnus:	091-011-0363-0003 kaupunginosa 11 kortteli 363 tontti 3
Hanketyyppi:	toiminnallinen muutostyö
Hankenumero:	2821P51178
Kohdenumero:	1862
Rakennustunnus:	2407
Omistustiedot:	Helsingin kaupunki
Käyttötarkoitus:	sosiaali- ja terveyspalvelut
Käyttäjähallintokunta:	Sosiaali- ja terveystoimi

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 7.10.2014 § 347 sosiaali- ja terveysviraston palveluverkon uudistamisen periaatelinjaukset ja toteuttamismallit ”Sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelma vuoteen 2030” -raportin pääpiirteiden mukaisesti.

Helsingin sosiaali- ja terveysviraston palveluverkko muodostuu perhekeskuksista, terveys- ja hyvinvointikeskuksista, monipuolisista palvelukeskuksista sekä niitä tukevista sähköisistä palveluista, muista lähipalveluista, kuten käyttäjien lähellä olevista lähineuvoloista, asiakkaan luo vietävistä palveluista ja muista sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista.

Hankkeessa Kallion virastotalon osassa 5 toimivan nykyisen terveysaseman tilat muutetaan perhekeskukseksi, kun terveysasemapaalvelut siirtyvät keväällä 2018 Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Perhekeskukseen kootaan lasten, nuorten ja heidän perheittensä tarvitsemia palveluja keskitetysti samaan pisteeseen uuden toimintakonseptin mukaisesti.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelun ja kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden yhteistyönä.

Aiemmat päätökset

- Tarvekuvaus ”Kallion perhekeskus” hyväksyttiin 13.9.2016 sosiaali- ja terveysviraston tilahankejohtoryhmässä

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Kallion perhekeskus sijoittuu Kallion virastotalon toimitilakiinteistöön nykyisen Kallion terveysaseman tiloihin Hakaniemen metroaseman välittömään läheisyyteen. Helsingin kaupunki omistaa rakennuksen ja vastaa sen ylläpidosta.

1965 valmistunut Kallion virastotalokompleksi on Heikki ja Kaija Sirénin suunnittelema ja sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä ja näkyvällä paikalla kantakaupungin alueella. Kokonaisuus koostuu useasta toisiinsa liittyvästä erikorkuisesta rakennuksesta. Betonirunkoisten rakennusten vaaleat laattajulkisivut ja nauhaikkunat edustavat aikansa selkeälinjaista muotokieltä. Kiinteistön pysäköinti on järjestetty virastotalon kellarikerroksen autohalliin ja asiakaspysäköinti pysäköintialueelle pihakannella.

Terveysaseman 3-kerroksinen rakennus, osa 5, sijaitsee kiinteistön tontin kaakkoisosassa ja on toiminnallisesti itsenäinen yksikkö omine sisäänkäynteineen Eläintarhantieltä ja Toiselta linjalta. Osassa 5 on suoritettu v.2002 sisäpuolinen peruskorjaus, jossa mm. uusittiin kauttaaltaan talotekniset järjestelmät.

Sosiaali- ja terveystoimella on käytössään osassa 5 yhteensä 4183 htm² kolmessa kerroksessa. Kaikkien kerrosten tiloihin tehdään uuden toimintamallin mukaisia ja tilankäyttöä tehostavia muutoksia perhekeskukselle niiltä osin kuin se on tarpeellista. Suurelta osin nykyinen tilarakenne ja huonejako säilyvät entisellään. Muutostöissä ei kajota rakennuksen ulkovaippaan vaan julkisivujen ja ikkunoiden korjaukset tehdään myöhemmin kun se on koko kiinteistön osalta ajankohtaista.

Rakennuksen tontilla on voimassa oleva asemakaava 5300, joka on saanut lainvoiman 14.3.1964. Tontti on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi, YH. Perhekeskukselle suunnitellut muutostyöt ovat sisäpuolisia toiminnallisia muutoksia eivätkä ne edellytä rakennuslupaa. Tarvittaessa muutostöille haetaan asianmukaiset luvat.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Sosiaali- ja terveystoimen tarveselvitys

Alueellinen tarkastelu

Lapsiperheiden palveluiden keskittäminen yhteen toimitilaan tehostaa tällä hetkellä hajalleen sijoitettujen palvelujen saatavuutta.

Kallion terveysasemalta perhekeskukselle vapautuvat tilat sijoittuvat helposti saavutettavaan liikenteen solmukohtaan. Keskus on helposti ja nopeasti saavutettavissa eri suunnista metrolla, busseilla ja raitiovaunulla. Sinne on esteetön kulku liikuntarajoitteisia asiakkaita ajatellen.

Kallion perhekeskuksen aluejako on yhdenmukainen Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen kanssa käsittäen keskisen suurpiirin, eli Kallion, Alppiharjun, Vallilan, postinumeroperusteisesti osan Vanhankaupungin peruspiiriä, sekä kaakkoisen suurpiirin osalta Herttoniemen ja Kulosaaren peruspiirit.

Kallion perhekeskukseen sijoitetaan myös koko kaupungin väestöä palvelevat keskitetyt ruotsinkieliset lapsiperheiden palvelut ja ruotsinkielinen vammaisten sosiaalityö, samoin kuin terapeuttinen vauvaperhetyö.

Lapsiperheiden palvelutarpeen arvioinnin ja tuen, kasvatus- ja perheneuvonnan sekä vammaistyön palvelualue käsittää keskisen ja eteläisen suurpiirin sekä Kulosaaren ja Herttoniemen peruspiirit.

Perhekeskuksen kohderyhmänä ovat raskaana olevat naiset perheineen ja 0 - 17 -vuotiaat lapset ja nuoret sekä heidän perheensä. 0 - 17 -vuotiaiden määrä kasvaa palvelualueella noin 5000 asukkaalla (30%) vuoteen 2025 mennessä, jolloin 0-17 vuotiaita ennustetaan asuvan alueella noin 20 500. Suuri väestönkasvun ennuste on huomioitu myös keskuksen suunnittelussa.

Väestöennuste

	Koko Helsinkiä palvelevat toiminnot: ruotsinkieliset keskitetyt palvelut ja vauvaperhetyö		Keskistä ja eteläistä suurpiiriä palvelevat toiminnot: Lapsiperheiden palvelutarpeen arviointi ja tuki, kasvatus- ja perheneuvonta ja vammainen työ		Keskistä suurpiiriä, Kulosaarta ja Herttoniemeä palvelevat toiminnot: neuvola, suun terveydenhoito, puhe-, fysio- ja toimintaterapia, lapsiperheiden koti- palvelu ja lapsiperheiden sosiaaliohjaus	
Ikäluokat	Väestöpohja v.2017	Väestö ennuste v.2025	Väestö pohja v.2017	Väestö- ennuste v.2025	Väestöpohja v. 2017	Väestö- ennuste v.2025
0-6 vuotiaat	45 807	50 383	12 714	15 028	7 855	9 681
7-17-vuotiaat	59 433	70 643	12 544	18 044	7 888	10 788
yht. 0-17-v.	105 240	121 026	25 258	33 072	15 743	20 469
kasvu %		15 %		31 %		30 %

Helsingin kaupungin palvelujen strategiset linjaukset:

Laaditaan asukaslähtöiseen näkökulmaan perustuen pitkän tähtäimen palvelujen saatavuuden tavoitteita, joissa tarkastellaan kokonaisuutena palvelujen saavutettavuus, sähköisten ja digitaalisten palvelujen laajentaminen, tilankäytön tehostaminen ja tilojen yhteiskäyttö.

Toteutetaan toimialojen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma, jonka tavoitteena on tilankäytön tehokkuuden kasvattaminen ja säästöt tilakustannuksista.

Kallion perhekeskuksessa taustatyötilat toteutetaan monitoimitilana, johon suunnitellaan erilaisia työtehtäviä tukevia alueita. Ensisijaisena tavoitteena on eri toimintojen välisen yhteistyön lisääntyminen ja synergian heijastuminen asiakastyöhön.

Työhuoneet ja työpisteet jaetaan kaikkien käyttäjien kesken ja myös vastaanotto-tilat ovat yhteiskäyttöisiä, jolloin sosiaali- ja terveystoimialan tiloihin liittyvät periaatteet toteutuvat.

Toiminnalliset perustelut

Kallion terveysaseman tiloissa toimivat tällä hetkellä terveysasema, neuvola, fysioterapia, hammashoitola, keskitetty ehkäisyneuvonta, tupakkaklinikka sekä Soten rekrytoinnin toimintaa ja terveysaseman hallintoa. Nämä toiminnot neuvolaa ja Soten rekrytointia lukuunottamatta siirtyvät Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen 5.2.2018.

Nykyiset tilat eivät tue uutta perhekeskustoimintamallin toimintaa. Erillisissä yksiköissä työskennellään tällä hetkellä ammattilaisten omissa vastaanottohuoneissa, joiden varustelu ei tue tilojen muuntojoustavaa yhteiskäyttöä. Yhteistä työskentelytilaa on liian vähän.

Asiakkaan kannalta uuden palvelukeskuksen etuna on monipuolisten palvelujen hyvä saatavuus niiden ammattilaisten toimesta, joita asiakas kulloinkin tarvitsee. Iso keskus pystyy tarjoamaan kaikkia palveluja laajennettuna palveluaikana.

Perhekeskustoimintamallin toteuttamiseksi tarvitaan yhteisiä ryhmä-, taustatyöskentely-, oleskelu- ja taukotiloja. Asiakastapaamiset tehdään edelleen vastaanottohuoneissa, jotka sisustetaan kuitenkin mahdollisimman muuntojoustaviksi eri toimintojen käyttöä ajatellen.

Yhteisten taustatyöskentelytilojen lisäksi tarvitaan ns. hiljahuoneita keskittymistä vaativaan työhön ja puhelinhuoneita salassa pidettävien asiakaspuheluiden hoitoon.

Vakanssien kokonaismäärä Kallion terveysaseman tiloissa on nykyisin noin 160. Perhekeskustoimintamallin siirtyessä Kallion tiloihin henkilöstön määrä nousee yli 180:een, jolloin tilojen käyttö tehostuu.

Perhekeskus

Perhekeskuksella tarkoitetaan palvelukokonaisuutta, joka kokoaa lasten ja perheiden palveluja kaikille tarkoitetuista peruspalveluista (äitiys- ja lastenneuvolapalvelut) varhaisen tuen palveluihin (lapsiperheiden kotipalvelu ja sosiaaliohjaus) ja erityiseen tukeen (perheneuvola, lastensuojelu). Tavoitteena on tukea lasten ja perheiden tervettä ja turvallista kasvua vahvistamalla vanhempien vanhemmuutta ja voimavaroja ja turvaamalla kokonaisvaltainen, tarpeen mukainen tuki perheelle.

Perhekeskus-toimintamallissa lisätään asiakaslähtöistä moniammatillista työskentelyä ja integroidaan palvelutarpeen arviointiin liittyviä palveluprosesseja. Tilojen tulee tukea moniammatillista työskentelyä koko perheen ja lähiverkoston kanssa. Uusi toimintamalli edellyttää joustavaa ja tietoturvallista asiakas- ja potilastietojärjestelmien käyttöä työasemilla, kannettavilla tietokoneilla sekä mobiileilla laitteilla.

Perhekeskuksessa aloittaa sekä neuvolatiimitoiminta että lapsiperheiden palvelutarpeen arviointi ja tuki. Asiakkaille ja perheille pyritään yhdessä tekemään monitoimijainen palvelutarpeen arviointi, joka mahdollistaa nopean ja joustavan palvelun saamisen perheille.

Kallion perhekeskus

Kallion perhekeskukseen sijoittuvat seuraavat palvelut: äitiys- ja lastenneuvolan terveydenhoitajan ja lääkärin palvelut, alle kouluikäisten suun terveystarkastukset ja ennaltaehkäisevä hoito, lapsiperheiden kotipalvelut, neuvolan psykologipalvelut, lapsiperheiden sosiaaliohjaus, kasvatus- ja perheneuvonnan palvelut, terapeutin vauvaperhetyö, vammaisten sosiaalityön palvelut, puhe-, fysio- ja toimintaterapia sekä lapsiperheiden palvelutarpeen arviointi ja tuki. Yhteiskäytössä olevista tiloista saadaan synergiaetuja moniammatillisen työn toteuttamiseen.

Kallion perhekeskuksen toimintaa ovat myös lastensuojelun avohuollon ja perhetyön palvelut. Nämä toiminnot tulevat sijaitsemaan Kallion perhekeskuksen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi lastenpsykiatrian tiimi tukee Kallion perhekeskuksen toimintaa.

Kallion perhekeskuksen palvelualueen väestöennuste vuoteen 2025 mennessä osoittaa alueen poikkeuksellisen suuren alle 18-vuotiaiden määrän kasvun suhteessa koko väestöön. Tämä ennustaa myös lapsiperheiden terveys- ja sosiaalipalveluiden tarpeen lisääntymistä tulevina vuosina alueella. Kallion perhekeskuksen tilasuunnitelmassa on varauduttu asiakasmäärän kasvuun erityisesti terveyttä edistävien peruspalveluiden ja varhaisen tuen palveluiden osalta. Samoin on varauduttu uusien toimintojen, kuten kehitteillä olevan Helppiperheen sijoittumiseen Kallion perhekeskukseen.

Perhekeskukseen on tarkoitus saada myöhemmässä vaiheessa myös erikoissairaanhoidon ja kolmannen sektorin palveluja, mikä huomioidaan tilojen suunnittelussa muuntojoustaviksi ja monikäyttöisiksi.

Kallion perhekeskukseen sijoittuu tarvittavat tukipalvelut, mm. laitoshuolto ja turvallisuus- sekä vahtimestaripalvelut.

Kiinteistöön suunnitellut tilat voidaan karkeasti jakaa asiakaspalvelutiloihin: vastaanottotilat, odotustilat, ryhmätilat sekä taustatyöskentelytiloihin, joissa toteutetaan puhelintyö, sähköinen palvelu, konsultaatiot, kirjaaminen, kokoukset, tauot ja tiimien tapaamiset. Tilat suunnitellaan ja varustetaan siten, että ne soveltuvat yleisluonteisesti eri ammattilaisten käyttöön.

Ammattilaisten käytössä on jatkossa mobiiliin työskentelyn työvälineet eli kannettavat tietokoneet ja soveltuvat puhelimet. Mobiileilla työvälineillä ja tilaratkaisulla mahdollistetaan eri työtehtävien suorittaminen silloin, kun se on tarkoituksenmukaisinta. Kirjaamista voidaan toteuttaa joustavasti myös esimerkiksi asiakkaan kotona. Työpöydät ovat sähkötyöpöytiä ja työtuolit helposti säädeltäviä, ergonomiavaatimukset täyttäviä työtuoleja. Taustatyötilassa työskentelyä tuetaan myös mm. tiloissa käytössä olevien taustamelukuulokkeiden ja akustointiratkaisujen avulla.

Toimintamallit on suunniteltu viraston hyväksytyjen ydinprosessien mukaan ja rakennuksessa hyödynnetään palvelujen tuotannossa laajennettua aukioloaikaa (klo 7 - 20). Työskentely tapahtuu sovituilta osin moniammatillisissa tiimeissä.

Kallion perhekeskukseen sijoittuva henkilöstö

Tilojen tehokkaalla käytöllä vakanssimäärää tiloissa kasvatetaan alla olevan taulukon mukaisesti 160:stä vakanssista 185,5:een vakanssiin:

Toiminto	vakanssimäärä
Äitiys- ja lastenneuvolapalvelut, terveydenhoitajat + oh	37
Äitiys- ja lastenneuvolapalvelut, lääkärit	6
HUS erikoissairaanhoido, lääkärit	3
Perushoitajat	2
Suun terveydenhuolto	2
Neuvolan psykologipalvelut	7
Fysioterapiapalvelut	1,5
Toimintaterapiapalvelut	2
Puheterapiapalvelut	10
Lapsiperheiden palvelutarpeen arviointi ja tuki	21
Lapsiperheiden sosiaalihojaus	7
Lapsiperheiden kotipalvelu	35
Terapeuttinen vauvaperhetyö	13
Kasvatus- ja perheneuvonta	20
Vammaistyö	10
Yht.	176,5
Tukipalvelut	vakanssimäärä
Vahtimestarit	2
Vartijat	2
Laitoshuoltajat	5
Yht.	9
Koko henkilöstö yhteensä	185,5

Tukipalvelut

Henkilökunnan pukutilat ja vaatehuolto: 1. kerroksen pukuhuoneet, puhtaiden ja likaisten vaatteiden tilat sekä 2. kerroksen pukuhuoneet ovat hyvässä kunnossa ja ne säilytetään ennallaan. Puhtaat vaatteet sijoitetaan hyllymoduuleihin. Uudenmaan sairaalapesula toimittaa hyllymoduulit niille suunniteltuun paikkaan. Pukukaappeja toteutetaan 190 kpl, eli yksi kaappi vakanssia kohden ja muutama varakaappi.

Henkilöstöruokailu tapahtuu Kallion virastotalon henkilöstöravintolassa. Lisäksi jokaisessa kerroksessa on erillinen taukotila, jossa on mahdollisuus säilyttää ja syödä omia eväitä.

Uusi lääkehuone sijoitetaan 1. kerrokseen. Rakentaminen, jäähdytys ja turvallisuusjärjestelmät toteutetaan viraston ohjeiden mukaan.

Laitoshuollon tilat säilyvät sellaisinaan, mutta varustus tarkistetaan ja täydennetään. Siivouskeskus sijaitsee 1. kerroksessa, ja muissa kerroksissa on pienemmät siivoustilat. Siivousajat vastaanottotiloille merkitään porrastaen ajanvaraus-järjestelmään.

Välinehuollon nykyiset tilat 2. kerroksesta puretaan tarpeettomina. 1. kerrokseen rakennetaan uusi huoltohuone, johon sijoitetaan deko, huuva, tarvittavat RST-kalusteet ja vesipisteet. Puhtaille ja likaisille välineille järjestetään asianmukaiset tilat.

Tilojen turvallisuusjärjestelmät ovat yhteiset Kallion virastotalon kanssa. Perhekeskukseen toteutetaan nykyistä laajentaen toimiva kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmä. Muut järjestelmät täydennetään käyttölaitteiden lisäyksin ja ohjelmoiden vastaamaan perhekeskuksen laajemmista aukioloajoista johtuvia tarpeita. Turvallisuutta lisätään laajentamalla henkilöturvajärjestelmä ja kameravalvontajärjestelmä kattaviksi. Keskukseen laaditaan säädösten edellyttämä paikalliseen riskienarviointiin perustuva turvallisuus- ja pelastussuunnitelma.

Kallion virastotalon talotoimikunta käsittelee säännöllisesti myös Kallion perhekeskuksen yhteisiä ajankohtaisia asioita. Kallion virastotalon turvallisuustoimikunta käsittelee turvallisuusasioita, ylläpitää turvallisuus- ja pelastussuunnitelmaa ja toimii turvallisuusasioiden koordinointi- ja yhteistyöfoorumina.

Vahtimestaripalveluille varataan oma tila 2. kerroksen aulan yhteyteen.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Toiminnot sijoittuvat rakennuksen kolmeen kerrokseen siten, että 1. kerroksessa painotetaan neuvolatoimintaa, 2. kerroksessa neuvolatoiminnan lisäksi puhe-, toiminta- ja fysioterapiaa sekä ryhmätapaamisia ja 3. kerroksessa lapsiperheiden palvelutarpeen arvioinnin ja tuen, perheneuvolan ja vauvaperhetyön asiakastapaamisia. Tilat voidaan ohjata tarvittaessa ajanvarausjärjestelmällä muuhunkin käyttöön johon tilojen varustus ja kalustus sopii.

Muutostyön tavoitteena on turvallinen, tarkoitukseen sopiva ja kestävä kehityksen mukainen hoito- ja palveluympäristö, jossa sekä asiakkaat että henkilökunta viihtyvät. Rakennuksessa liikkumisen tulee olla helppoa ja esteetöntä. Suunnittelussa otetaan

huomioon erityisryhmien vaatimukset, muun muassa lastenvaunujen ja pyörätuoli liikenteen tilantarve. Samoin huomioidaan opastustarve. Opastus ja sisustus muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka tukee asiakkaiden turvallisuuden tunnetta ja tilan hahmottamista.

Eri toiminnallisten yksiköiden sijoittelu ja tilasuunnittelu tehdään siten, että ratkaisut mahdollistavat yksiköiden toiminnallisia kokonaisuuksia ja että toiminnan laajentuminen voidaan aikaansaada toimintayksiköiden sisällä.

Hankkeen laajuus

- bruttoala: 5086 brm²
- huoneistoala: 4183 htm²
- hyötyala: 3038 hym²

Laatutaso

Toiminnallisen muutostyön suunnittelun lähtökohtana ovat

- sisäilmaluokka S2
- puhtausluokka P1
- materiaalien päästöluokka M1

Toiminnallinen laatutaso

Nykyisten tilojen järjestelyjä ja toimintojen sijoittelua muutetaan uuden toimintamallin ja tilankäyttöperiaatteiden mukaisesti. Toiminta- ja tilakonsepti perustuu jaettuihin vastaanottohuoneisiin, monikäyttöisiin ryhmätiloihin ja yhteisiin taustatyöskentelytiloihin sekä hiljaisen työn ja puhelintyön huoneisiin. Henkilöstön yhteisiä taukotiloja sijaitsee kaikissa kerroksissa.

Kerrosten taustatilojen kokous- ja ryhmätilat varustetaan kaappimallisin tussi/magneetti- tauluin moniammatillisten tiimien käyttöön.

Tulevaisuudessa lisääntyvään sähköiseen asiointiin ja sähköiseen työskentelytapaan varaudutaan kaikissa ratkaisuissa.

Osa kokous- ja ryhmähuoneista varustetaan rakennukseen soveltuvalla induktiosilmukkaratkaisulla. Kaikki kokous- ja ryhmätilat varustetaan av- ja atk- kaapeloinneilla.

Ilmamäärät on mitoitettava toiminnan tarpeisiin riittäviksi tilakohtaiset henkilömäärät huomioiden. Tilasuunnitelmissa tulee näkyä suositeltu henkilömäärä tiloittain. Materiaali- ja varustevalinnoissa on huomioitava hygieenisuus, helppo puhdistettavuus ja kestävyys. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet suunnitellaan ja valitaan siten, että ne ovat kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Pintamateriaalien tulee olla M1-luokiteltuja. Kiintokalusteiden tulee olla M1-luokiteltuja. Myös irtokalusteissa suositellaan M1-luokiteltuja tai muuten vähän emissioita tuottavia kalusteita.

Turvallisuusnäkökohdat otetaan huomioon kaikkialla rakennuksessa ja erityisesti tiloissa, joissa asiakkaat liikkuvat. Vastaanottotiloissa on oltava vähintään kaksi uloskäyntiä tai kalustesijoittelun avulla huolehditaan henkilökunnan turvallisuudesta. Vahtimestarien ja järjestyksenvalvojien läsnäolo lisää sekä henkilökunnan että asiakkaiden turvallisuutta.

Tilojen suunnittelussa noudatetaan käyttäjän antamia lähtötietoja. Lääkehuone toteutetaan toimialan ohjeiden mukaan, sisältäen mm. jäähdytyksen, kamera- ja kulunvalvonnan.

Muuntojoustavuus huomioidaan siten, että vesipiste ja riittävä äänieristys järjestetään nykyisten rakenteiden sallimin muutoksin kaikkiin asiakaspalvelutiloihin.

Rakennustekninen laatutaso

Tiloja muokataan uuden tilakonseptin mukaisesti. Taustatyötilojen ja ryhmätilojen tilajärjestelyissä puretaan vanhoja väliseiniä ja alakattoja, kun joitakin tiloja yhdistetään suuremmiksi. Työtilojen yhteyteen rakennetaan kompakteja ns.vetäytymistiloja, keskittymisrauhaa ja yksityisyyttä vaativalle työskentelylle. Vastaanottohuoneita lisätään purkamalla 1. kerroksessa käytävän 191 varrella osa työtiloistaja ja rakentamalla uudet väliseinät. Vanhat alakatot uusitaan käytävillä, auloissa, vastaanotto- ja työtiloissa sekä märkä- ja sosiaalityötiloissa. Lattianpinnoitteet uusitaan wc-tiloissa sekä tiloissa joissa on väliseinäpurkuja. Vastaanotto-tiloissa, joissa on erityisesti yksityisyyden suojaa vaativia asiakastilanteita, parannetaan tilojen välistä nykyistä äänieristystasoa tiivistämällä tilarakenteiden liitoksia. Taustatyö- ja ryhmätilojen ääniympäristöä parannetaan lisäämällä äänenvaimennusta. Luottamuksellisten puhelujen tilojen rakenteissa huomioidaan äänieristävyyttä. Nykyiset kiintokalusteet puretaan ja uusitaan pääosin. Esteettömyyden tasoa parannetaan nykyisestä.

Tiloissa, joissa käyttötarkoitus säilyy ennallaan ja/tai joissa ei ole raportoitu toimintaa haittaavia puutteita, ei tehdä muutoksia tilarakenteisiin.

Talotekninen laatutaso

Kohteen nykyisessä LVIA-järjestelmiin tehdään tilamuutosten vaatimat muutokset. Ilmanvaihto säädetään kokonaisuudessaan siten, että ilmamäärät säädetään käytön tarpeiden mukaisesti tilakohtaisesti.

Rakennuksen sähkötekniisiin järjestelmiin tehdään tilamuutosten vaatimia muutoksia. Valaistus uusitaan kaikkialla, missä alakatot uusitaan. AV- ja tietotekniset järjestelmiä täydennetään lisäämällä kaapelointeja, liitäntäpisteitä ja langattoman verkon pisteitä.

Rakennuksessa on toimiva kulunvalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmä, joka on yhteinen virastotalon päärakennuksen kanssa. Järjestelmä laajennetaan ja täydennetään toiminnan tarpeiden mukaisesti. Rakennuksessa on henkilöturvajärjestelmä, jonka ilmoitus- ja hälytyslaitteita siirretään, muutetaan ja ohjelmoidaan tilamuutoksia vastaavaksi.

Auloihin lisätään kaapelointi ja sähköpisteet esim. itseilmoittautumis-automaatteja ja info-TV-näyttöjä varten.

Liite 2 Tilaohjelma
Liite 3 Viiteseurannat

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Uudesta integroidusta toimintamallista aiheutuu erityisiä vaatimuksia tilojen yhteis- ja monikäyttöisyydelle. Uudet työskentelytavat huomioidaan muutettavien tilojen mitoituksessa, ominaisuuksissa ja varusteissa. Asiakkaiden ja henkilöstön turvallisuus huomioidaan turvallisuusjärjestelmissä.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke on sisäpuolinen muutostyö eikä sille aseteta erillisiä ympäristötavoitteita.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan hankkeessa

Hankkeessa noudatettava sosiaali- ja terveystoimen uuden toimintamallin mukainen tilakonsepti toteuttaa tilatehokkuuden, tuottavuuden ja henkilöstötehokkuuden tavoitteita. Tilojen käyttöaika ja käyttöaste kasvaa palveluajan laajentuessa ja tilankäytön tehostuessa yhteiskäytön myötä.

Perhekeskustoimintojen keskittyessä Kallion virastotalon osaan 5 voidaan luopua yhteensä 3010 m² tiloista muualla.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hankkeessa toteutetaan Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 kestävä kasvun turvaamisen tavoitteita lasten ja nuorten palveluketjua vahvistamalla ja palveluiden uudistamisen tavoitteita monialaisesta osaamisen ja yhden luukun periaatteen vahvistamisella.

Hankkeen riskit

Kallion virastotalon muissa osissa toiminta on käynnissä koko muutostyön ajan. Rakennustyön suunnittelu tulee laatia yhteistyössä kiinteistön muiden käyttäjien kanssa. Rakennustöiden toteutuksessa ja työmaajärjestelyissä tulee ennakoiden huomioida kiinteistön käyttäjien ja asiakkaiden ympäristön turvallisuus, terveellisyys, häiriöttömyys ja viihtyisyys.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2017 RI = 101,6; THI = 180,6 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 4 850 000 € (954 €/brm²).

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 87 890 €/kk ja noin 1 054 680 €/v eli 21,01 €/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 17,01 €/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,00 €/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 4183 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen vuokra on 20,86 €/htm²/kk, yhteensä 87 244 €/kk ja 1 046 924 €/v, josta pääomavuokran osuus on 17,01 €/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,85 €/htm²/kk.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Ylläpito-palvelut

Toimintaa siirretään muualta Kallion perhekeskukseen ja tilat irtisanotaan viidestä kohteesta. Näiden kohteiden yhteenlaskettu neliömäärä on 3010 m² ja vuosivuokra 626 257,80 euroa. Lisäksi toiminnan järjestelyä ja keskittämistä Kallion perhekeskukseen tehdään 16 muussa kohteessa. Näistä tilat vapautuvat muiden toimintojen käyttöön.

Toiminnan vaatimiin irtokalusteisiin, lääkintälaitteisiin, urakkaan kuulumattomiin kiinteisiin laitteisiin, sairaalakalusteisiin, opastukseen ja sekä muuhun irtaimistoon sosiaali- ja terveystoimi on varannut yhteensä 300 000 euroa vuonna 2018 ja 600 000 euroa v. 2019.

ATK-hankintoihin sosiaali- ja terveystoimi on varannut 200 000 euroa vuonna 2018 ja 200 000 euroa vuonna 2019.

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 8/2017 - 2/2018
- toteutussuunnittelu 3/2018 - 6/2018
- rakentamisen valmistelu 6/2018 - 8/2018
- rakentaminen 9/2018 - 3/2019

12 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018 - 2027 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 5,0 milj. € vuosille 2018 -19 seuraavasti:

- v. 2018 0,22 milj. €
- v. 2019 4,72 milj. €

13 Väistötilat

Hankkeelle ei tarvita erillisiä väistötiloja. Neuvolatoiminta siirtyy rakentamisen ajaksi Vallilan terveysasemarakennukseen.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat edelleen sosiaali- ja terveystoimelle.

Suunnitteluun ovat osallistuneet seuraavat yhteistyötahot

Liite 1

Sosiaali- ja terveystoimi

Projektityöryhmä:

Anna-Kaisa Tukiala, pj.
Miriam Tepora, siht.
Anne Jaakkola
Monica Lindberg
Anni Mäkinen
Sanna Teiro
Ulrika Winqvist

projektipäällikkö, perhe- ja sosiaalipalvelut
projektikoordinaattori, tilapalvelut
arkkitehti, tilapalvelut
neuvola- ja perhetyön päällikkö
vs. ylihoitaja, Etelän neuvolat ja kotipalvelu
vs. lastensuojelun päällikkö
johtava ylilääkäri, lasten ja nuorten lääkäripalvelut

Laajennettu projektityöryhmä:

Ann-Marie Turtiainen
Jukka Koivuranta
Jouni Vartiainen
Petra Kättö
Leena Nivala
Markus Salonen
Kirsti Tala

tukipalvelupäällikkö
turvallisuusasiantuntija
insinööri (alkaen 2.1.2018)
tietojärjestelmäasiantuntija
hankintasihteeri
keskitettyjen palvelujen päällikkö
vs. vammaisten sosiaalityön päällikkö

Kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet - hankesuunnittelutyöryhmä

Projektinjohtaja(hankesuunnittelu)
Projektinjohtaja(toteutus)
Asiakaspäällikkö
LVI-rakennuttaja
Sähkörakennuttaja
Tekninen isännöitsijä
Sisäilma-asiantuntija
Kustannusasiantuntija
Asiakaspäällikkö

Merja Ikonen merja.ikonen@hel.fi
Kalevi Aittola kalevi.aittola@hel.fi
Anne Löfström anne.lofstrom@hel.fi
Mona Förström mona.forstrom@hel.fi
Juha Andsten juha.andsten@hel.fi
Heikki Vaara heikki.vaara@hel.fi
Kari Vähämäki kari.vahamaki@hel.fi
Lea Kivilahti lea.kivilahti@hel.fi
Jarmo Lehto jarmo.lehto@hel.fi

Käyttäjähallintokunnan edustaja

SOTE tilapalvelut

Anne Jaakkola

anne.jaakkola@hel.fi

Rakennuttajakonsultti

Valvontakonsultit Oy

Juha Lampi

juha.lampi@valvontakonsultit.fi

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehdit Sirén Oy

Sinikka Muurimäki

sinikka.muurimaki@siren.fi

Rakennesuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Sami Rämö

sami.ramo@ains.fi

LVI-suunnittelu

Hepacon Oy

Jukka Lehmussaari

jukka.lehmussaari@hepacon.fi

Sähkösuunnittelu

Stacon Oy

Kalevi Hämäläinen

kalevi.hamalainennen@stacon.fi

Akustiikkasuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Mikael Ruohonen

mikael.ruohonen@ains.fi

Haitta-ainekartoitus

Juho Laaksonen

Juho Laaksonen

juho.laaksonen@vahanen.com

Palokonsultointi

Paloässät Oy

Harri Laakso

harri.laakso@paloassat.fi

Esteettömyyskartoitus

Esteettömyyskeskus ESKEH

Ari Kurppa

ari.kurppa@invalidiliitto.fi