



24.01.2012

Tja/17

17

Lausunto Oulunkylän terveysaseman muutostöiden 10.1.2012 päivätystä yhdistetystä tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta

HEL 2011-009488 T 10 06 00

Päätösehdotus

Terveyslautakunta päättäneenä hyväksyä omalta osaltaan Oulunkylän terveysaseman muutostöiden 10.1.2012 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Esittelijä

Terveyslautakunta päätti 17.5.2011, 140 §:n kohdalla, että Koskelan sairaala-alueella sijaitsevan Koskelan terveysaseman toiminta yhdistetään Oulunkylän terveysaseman yhteyteen ja että Koskelan sairaala-alueella olevista tiloista luovutaan.

Oulunkylän terveysaseman rakennus, osoitteessa Kylänvanhimmantie 25, on valmistunut vuonna 1993. Rakennuksen bruttoala on yhteensä 4516 brm² ja huoneistoala on 3988 htm².

Tässä hankkeessa tehdään toiminnallinen muutostyö, jossa psykiatrian toiminnan siirtyessä toisiin tiloihin Koskelan terveysaseman toiminnat siirtyvät rakennukseen. Muutostyön yhteydessä tehdään osittainen akustinen saneeraus, jossa korjataan havaittuja puheäänen kuuluvuusongelmia lisäämällä sisäseiniin ääntä eristäviä rakenteita.

Terveysasemien yhdistämissuunnitelman mukaan Koskelan terveysaseman avosairaanhoidon ja neuvola sijoitetaan Oulunkylän terveysasemalle sen jälkeen, kun psykiatrian poliklinikan tilat vapautuvat Oulunkylän terveysasemalla. Yhdistetty terveysasema tarjoaa perusterveydenhuollon avosairaanhoidon ja neuvolapalvelujen lisäksi erilaisia ryhmätoimintoja sekä erityistyöntekijöiden palveluja. Kotihoidon toiminta jatkuu terveysaseman tiloissa. Yhdistettäväksi suunnitellun terveysaseman väestöpohja on 34 926 asukasta (vuoden 2011 tilanne). Väestöennusteen mukaan vuonna 2015 terveysaseman väestöpohja on 36 922.

Yhdistämissuunnitelman mukaan terveysasemalla tulee toimimaan 18 lääkäri-hoitaja -työparia, 13 neuvolan terveydenhoitajaa ja 16 erityistyöntekijää (6 puheterapeuttia, 3 ravitsemusterapeuttia, 2 psykologia, 2 psykiatrista sairaanhoitajaa sekä toimintaterapeutti,

Postiosoite
PL 6000,

terveyskeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

<http://www.hel.fi/terveyskeskus>

Puhelin
+358 9 310 5015
Tilinro

800012-52430

Faksi
+358 9 310 42504

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



päihdetyöntekijä ja sosiaalineuvoja). Terveysaseman asiakaspalvelutoimistoon tulee 6 työntekijää.

Avosairaanhoidon toiminta sijoitetaan 1. ja 2. kerrokseen, neuvola 2. kerrokseen ja erityistyöntekijät 3. kerrokseen. Suurimpia muutostöitä ovat asiakaspalvelutoimiston sijoittaminen uuteen paikkaan lähelle sisäänkäyntiä, terveysasemien arkistotilojen rakentaminen vastaamaan lain vaatimuksia, laboratorioilta vapautuneiden tilojen korjaaminen vastaanottohuoneiksi, vastaanottohuoneiden varustaminen pesualtailla ja turvaovien rakentaminen. Hammashoitolan tilojen yhteyteen lisätään kolme hoituhuonetta, joista yksi soveltuu vuodepotilaiden hoitoon.

Rakennuksen kaikissa kerroksissa tehdään psykiatialta vapautuvien tilojen osalla uusien vastaanottohuoneiden edellyttämiä tilamuutoksia. Nykyiset vastaanottohuoneet varustetaan uusilla turva-/työpari -väliovilla. Asiakaspalvelutoimiston tilat ja niihin liittyvät odotustilat keskitetään ensimmäiseen kerrokseen.

Rakennuksessa olevia vanhentuneita teknisiä järjestelmiä joudutaan uusimaan, koska niitä ei ole enää mahdollista korjata eikä niissä ole laajennusmahdollisuutta. Nämä aiheuttavat muutostöitä koko rakennuksessa ja vaikuttavat myös osaltaan kustannusten nousuun.

Rakentaminen toteutetaan neljässä vaiheessa. Hankkeen toteutus hankesuunnitelman mukaisesti ajoittuu välille 5/2012 - 2/2013.

Peruskorjauksen kustannusarvio on 2 100 000 e (alv 0 %). Hanke on esitetty kaupungin rakentamisohjelmaan kiireellisenä hankkeena. Hankkeen kustannukset ovat terveyslautakunnan terveysasemien yhdistämisesitystä varten tehdystä kustannusarviosta muutostyön suunnittelun tarkentuessa ilmenneiden rakenteiden ääneneristävyyspuutteiden sekä kotihoidon tiimihuoneiden rakentamisen vuoksi.

Hankkeen aiheuttamat korjauskustannukset peritään vuokran korotuksella hankkeen valmistuttua. Muutostyöalue on 2 523 m².

Oulunkylän terveysaseman (3906,50 htm²) nykyinen vuokra on 63 652,96 e eli 763 835,52 e/vuosi. Lisäksi kohteeseen kohdistuu viiden vuoden ajalle lisävuokra 1 437 e/kk alkaen 1.1.2011 aiemmin toteutettujen entisten laboratoriotilojen korjaustyökustannuksista.

Tämän hankesuunnitelman mukaiselle muutostyöalueelle (2 523 m²) laskettu alustava lisävuokra-arvio on 8,04 e/m²/kk. Vuokra nousee 20 284,92 e/kk eli vuosikustannuslisä on 243 419,04 e. Vastaavasti Koskelan sairaala-alueen vuokratilakustannukset pienenevät yhteensä noin 450 000 euroa vuodessa.



24.01.2012

Tja/17

Terveyskeskus on arvioinut erillisiin kaluste- ja laitehankintoihin 200 000 e (alv 0 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

Vuokko Uusikangas, rakennusinsinööri, puhelin: 310 45474
vuokko.uusikangas(a)hel.fi

Liitteet

1 Oulunkylän terveysaseman muutostyön tarveselvitys ja hankesuunnitelma 10.1.2012

Otteet

Ote
Kiinteistövirasto/tilakeskus

Otteen liitteet