

OULUNKYLÄN TERVEYSASEMAN MUUTOSTYÖ

Kylänvanhimmantie 25

TARVESELVITYS JA
HANKESUUNNITELMA



10.1.2012



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS
TERVEYSKESKUS

1	YHTEENVETO	3
1.1	Hankkeen perustiedot	3
1.2	Hankkeen tarpeellisuus	3
1.3	Laajuus ja aikataulu	3
1.4	Rakennuskustannukset	3
1.5	Vuokrakustannukset ja rahoitus	3
2	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	4
3	TOIMINNAN KUVAUS	4
3.1	Tilanne Oulunkylän terveysasemalla tällä hetkellä	4
3.2	Tilanne Koskelan terveysasemalla tällä hetkellä	4
3.3	Väestöennuste vuoteen 2020	5
3.4	Oulunkylän ja Koskelan terveysasemien yhdistämissuunnitelma	5
3.5	Yhdistämisen perustelut	6
4	TYÖN LAAJUUS	7
4.1	Yleistä	7
5	RAKENNUSPAIKKA	7
5.1	Kohteen sijainti	7
5.2	Asemakaava	7
5.3	Rakennuslupa-asiat	8
5.4	Kunnallistekniikka	9
6	LAATUTASO	9
6.1	Toiminnallinen laatutaso	9
6.2	Arkkitehtoninen laatutaso	9
6.3	Tekninen laatutaso	9
6.3.1	Tehdyt tutkimukset	9
6.3.2	Rakennussuunnitteluratkaisut	9
6.3.3	Rakennetekniset ratkaisut	10
6.3.4	LVI-tekniset ratkaisut	10
6.3.5	Sähkötekniset ratkaisut	11
6.4	Akustiset ratkaisut	12
6.5	Turvajärjestelyt	12
6.6	Rakennustyön järjestelyt	12
6.6.1	Vaiheistus	12
6.6.2	Työmaajärjestelyt	12
7	TYÖSUOJELU- ja TURVALAUSUNNOT	13
8	TURVALLISUUSASIAKIRJA	13
9	AIKATAULU	13
10	KUSTANNUKSET	13
10.1	Rakennustyön kustannukset	13
10.2	Erillishinnat	13
11	RAHOITUSSUUNNITELMA	13
12	KÄYTTÖTALOUS	13
12.1	Vuokra	13
13	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	14
14	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	14
15	LIITTEET	14

1 YHTEENVETO

1.1 Hankkeen perustiedot

Oulunkylän Terveysaseman toiminnallinen muutostyö
 Kaupunginosa 028, kortteli 153, tontti 3, karttalehti H6
 Osoite Kylänvanhimmantie 25, Helsinki
 Käyttötarkoitus /
 käyttäjähallintokunta Terveyskeskus
 Bruttolala 4516 brm²

1.2 Hankkeen tarpeellisuus

Oulunkylän terveysaseman rakennus on valmistunut v. 1993. Tässä hankkeessa tehdään toiminnallinen muutostyö, jossa psykiatrian toiminnan poistuessa kiinteistöstä Koskelan terveysaseman toiminnot siirtyvät rakennukseen. Muutostyön yhteydessä tehdään osittainen akustinen saneeraus, jossa korjataan havaittuja ääniongelmia.

1.3 Laajuus ja aikataulu

3988ht^m², 4516 brm², 4361k-m², 17 776m³

Hankesuunnittelu aloitettu	6/2011
Toteutussuunnittelu aloitettu	9/2011
Rakentaminen aloitetaan	4/2012
Käyttöönotto	2/2013

1.4 Rakennuskustannukset

Kustannusarvio

- hinta 2 100 000 euroa alv 0% 2 583 000 euroa ja alv 23%
- marraskuun hintataso 2011, RI 132,7 ja THI 156,1

Erillishinnat on laskettu seuraavista:

- kotihoidon toimipisteen muutostyöt 150 000€ alv 0%
- akustinen saneeraus 90 000€ alv 0 %

Erillishinnat sisältyvät yllä esitettyyn kokonaishintaan.

1.5 Vuokratilakustannukset ja rahoitus

Oulunkylän terveysaseman nykyinen vuokra on 63 652,96 €/kk eli 763 835,52 €/vuosi. Perusvuokra ennen korjausta on 16,17 euroa/m²/kk.

Tämän hankesuunnitelman mukaiselle muutostyöalueelle (2 523 m²), laskettu alustava lisävuokra-arvio on 8,04 euroa/m²/kk. Vuokra nousee 20 284,92 euroa/kk eli vuosikustannuslisä on 243 419,04 euroa.

Lisäksi kohteeseen kohdistuu viiden vuoden ajalle lisävuokra 1 437 euroa/kk alkaen 1.1.2011 (jo toteutetut laboratoriotilojen muutostyöt).

Hanke rahoitetaan kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalla.

2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Terveyslautakunta on tehnyt 17.5.2011 päätöksen palveluverkon kehittämisestä ja jatkosuunnittelusta, minkä pohjalta Koskelan terveysasema yhdistetään Oulunkylän terveysasemaan. Terveyskeskuksen pyrkimys on luopua Koskelan alueen asiakaspalvelutiloistaan. Alueelle jää kotihoidon tilat rakennukseen H. Hammashoitoyksikkö siirtyy Koskelasta Oulunkylän terveysasemalle tämän hankesuunnitelman mukaisesti.

Uusi terveydenhuoltolaki astui voimaan 1.5.2011. Laki mahdollistaa kansalaisten vapaan hakeutumisen haluamalleen terveysasemalle. Oulunkylän yhdistetty terveysasema mahdollistaa sijaintinsa perusteella paremmat alueelliset palvelut asiakkaiden määrän kasvaessa. Kaupungin tavoitteena on myös kehittää asemanseutuja alueellisina keskuksina.

Terveyslautakunnan päätöksen edellyttämät tilamuutokset pitää toteuttaa mahdollisimman nopeasti.

Suunnittelutyön aikana tuli esille rakennuksen nykyisellään paikoin puutteellinen äänieristys huoneiden rakenteissa. Kohteessa tehtiin akustisia mittauksia ja seinäavauksia. Niiden pohjalta on tehty akustinen korjaussuunnitelma, joka on osa tätä hankesuunnitelmaa.

3 TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Tilanne Oulunkylän terveysasemalla tällä hetkellä

Oulunkylän terveysasema toimii liikenteellisesti hyvässä paikassa Oulunkylän ostoskeskuksen ja rautatieaseman vieressä vuonna 1993 terveysasemaksi valmistuneessa rakennuksessa. Samassa rakennuksessa toimivat myös hammashoitola, välinehuolto, kotihoito, avofysioterapia sekä psykiatrian poliklinikka. Oulunkylän terveysaseman asiakaspalvelutoimistoon, arkistotiloihin ja entisiin laboratorion tiloihin on tarve tehdä tilamuutoksia vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Oulunkylän terveysasema palvelee 17 072 asukkaan aluetta.

3.2 Tilanne Koskelan terveysasemalla tällä hetkellä

Koskelan terveysaseman avosairaanhoidon on toiminut nykyisissä väliaikaisissa tiloissaan rakennuksessa F vuodesta 2002 alkaen. Terveysaseman sijaitsee sille sopimattomissa tiloissa entisellä vuodeosastolla kahden vuodeosaston välissä. Tiloista puuttuvat asianmukaiset toimenpidetilat ja lepohuoneet. Tilojen sijainti vuodeosastojen välissä sekä tilojen väliaikaisuus on rajoittanut muutostöiden tekemistä. Kos-

kelan sairaala-alueen rakennusten tulevaa käyttöä ollaan parhaillaan suunnittelemassa. Terveysasema palvelee 17 198 asukkaan väestöä.

Suurin osa Koskelan neuvolan tiloista sijaitsee vuonna 1911 valmistuneen B-rakennuksen kolmannessa kerroksessa. Neuvolan tilat ovat ahtaat ja tiloista puuttuvat kahden hoitajan ja lääkärin vastaanottohuoneet sekä odotus-, leikki- ja varastotilat. Tilanpuutteen takia osa työntekijöistä on sijoitettu muihin rakennuksiin. Lääkäri ottaa vastaan henkilökunnan taukotilassa. Neuvolaan ei ole mahdollista tuoda lastenvaunuja.

3.3 Väestöennuste vuoteen 2020

Terveysasemien palvelualueiden väestömäärissä ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Väestöennusteen mukaan Oulunkylän terveysaseman palvelualueen väestömäärä vähenee vuoteen 2015 mennessä noin 260 asukkaalla. Koskelan palvelualueen väestömäärä kasvaa vuoteen 2015 mennessä noin 3000 asukkaalla. Kasvu johtuu pääasiassa Arabianrannan väestön kasvusta (n. 2450 asukasta vuoteen 2015 mennessä). Arabianrannan asukkaiden palvelut järjestetään jatkossa Kalasataman terveysasemalla. Vuoteen 2020 mennessä väestömäärä vähenee Oulunkylän ja Koskelan alueilla vuoden 2015 määrästä yhteensä noin 500 asukkaalla.

3.4 Oulunkylän ja Koskelan terveysasemien yhdistämissuunnitelma

Yhdistämissuunnitelman mukaan Koskelan terveysaseman avosairaanhoidon ja neuvola sijoitetaan Oulunkylän terveysasemalle sen jälkeen, kun psykiatrian poliklinikan tilat vapautuvat Oulunkylän terveysasemalla. Vapautuvat tilat soveltuvat vastaanottokäyttöön vähäisin muutoksin. Yhdistetty terveysasema tarjoaa perusterveydenhuollon avosairaanhoidon ja neuvolapalvelujen lisäksi erilaisia ryhmätoimintoja sekä erityistyöntekijöiden palveluja. Yhdistettäväksi suunnitellun terveysaseman väestöpohja on 34 926 (vuoden 2011 tilanne) asukasta. Väestöennusteen mukaan vuonna 2015 terveysaseman väestöpohja on 36 922.

Yhdistämissuunnitelman mukaan terveysasemalla tulee toimimaan 18 lääkäri-hoitaja -työparia, 13 neuvolan terveydenhoitajaa ja 17 erityistyöntekijää (6 puheterapeuttia, 3 ravitsemusterapeuttia, 2 psykologia, 2 psykiatrista sairaanhoitajaa sekä toimintaterapeutti, 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 pako-ovien rakentaminen. Hammashoitolan tilojen yhteyteen lisätään kolme hoituhuonetta, joista yksi soveltuu vuodepotilaiden hoitoon.

Yhdistämisen jälkeen Oulunkylän terveysasemarakennuksessa jatkavat terveysaseman lisäksi laajennettu yhdeksän hoitoyksikön hammashoitola, välinehuolto, kotihoidon tiimit sekä avofysioterapia. Koskelan yhden hoitoyksikön hammashoitola yhdistetään Oulunkylän hammashoitolaan.

Koskelan sairaala-alueella toimiva avofysioterapian toiminta sijoitetaan muiden fysioterapiayksiköiden ja terveysasemien yhteyteen ja Koskella olevista tiloista luovutaan. Koskelan sairaala-alueelle jää kotihoidon henkilökunnan tilat.

3.5 Yhdistämisen perustelut

Oulunkylän terveysaseman tilat ovat tehokkaammat ja soveltuvat paremmin terveysasematoimintaan kuin Koskelan nykyiset tilat. Koskelan terveysaseman avosairaanhoido saa asianmukaiset, terveysasemaksi suunnitellut tilat. Hyötyjä terveysasemien keskittämällä suurempaan toimintayksikköön ovat terveysasemien haavoittuvuuden vähentyminen, erityistyöntekijöiden palvelujen järjestäminen yhdessä toimipisteessä, laajemmat mahdollisuudet konsultointiin ja kollegojen tukeen sekä laitteiden parempi hyötykäyttö.

Koskelan neuvolalle Oulunkylän toimitilat ovat sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta paremmat kuin nykyiset, toimintaan huonosti soveltuvat tilat. Neuvoloiden johtaminen helpottuu pienten toimipisteiden yhdistyessä. Yhteistyö neuvolan ja avosairaanhoidon kanssa onnistuu nykyistä paremmin tilojen sijoituessa samaan rakennukseen. Oulunkylän terveysaseman tilojen käyttö tehostuu.

Yhdistämisen myötä terveyskeskuksen tilojen määrä vähenee. Koskelan alueella vapautuu tiloja niille paremmin soveltuvaan toimintaan.

Kaupungin tavoitteena on kehittää asemanseutuja alueellisina keskuksina. Oulunkylän yhdistetty terveysasema mahdollistaa sijaintinsa perusteella paremmat alueelliset palvelut asiakkaiden määrän kasvaessa.

Koskelan ja Oulunkylän terveysasemien yhdistämisen yhteydessä on mahdollista vähentää kahden perushoitajan työpanos toimistotyöstä.

Haittoja ovat asiointimatkojen pidentyminen osalle väestöstä, tarvittavat tilamuutokset ja niiden kustannukset. Yhdistyminen ei kuitenkaan merkittävästi lisää tilamuutosten kustannuksia, sillä Oulunkylän terveysasemalla tehdään tilamuutoksia yhdistymisestä huolimatta. Yhdistämisen yhteydessä vältetään Koskelan alueen toimitilojen peruskorjaiselta, joka aiheuttaisi kustannuksia ja edellyttäisi pitkäaikaisen sitoutumisen tiloihin. Pitkäaikainen sitoutuminen on vaikeaa, koska Koskelan rakennusten tuleva käyttö ei ole tiedossa.

4 TYÖN LAAJUUS

4.1 Yleistä

Rakennuksen kaikissa kerroksissa tehdään psykiatrialta vapautuvien tilojen osalla uusien vastaanottohuoneiden edellyttämiä tilamuutoksia. Nykyiset vastaanottohuoneet varustetaan uusilla turva/työparivälivoilla. Asiakaspalvelutoimiston tilat ja niihin liittyvät odotustilat keskitetään ensimmäiseen kerrokseen. Muutosalue on 2 523 m².

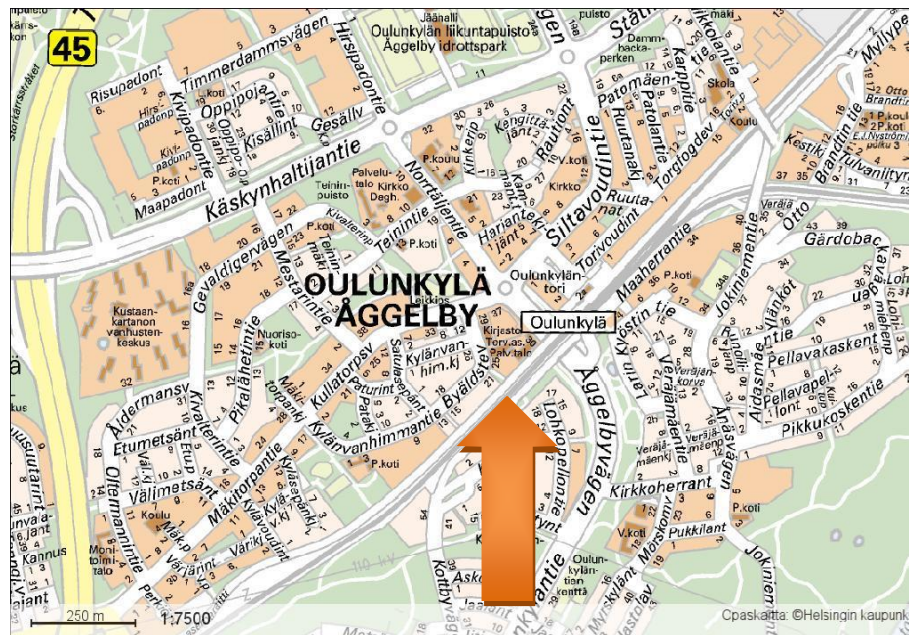
Rakennuksen puhelin- ja atk-järjestelmät uusitaan. Tämä aiheuttaa sähkö- ja teletöitä koko rakennuksessa.

5 RAKENNUSPAIKKA

Oulunkylän terveyskeskus
Kylänvanhimman 25, 00640 Helsinki.

Nyt tehtävät muutostyöt sijoittuvat 1.- 3. kerrokseen.

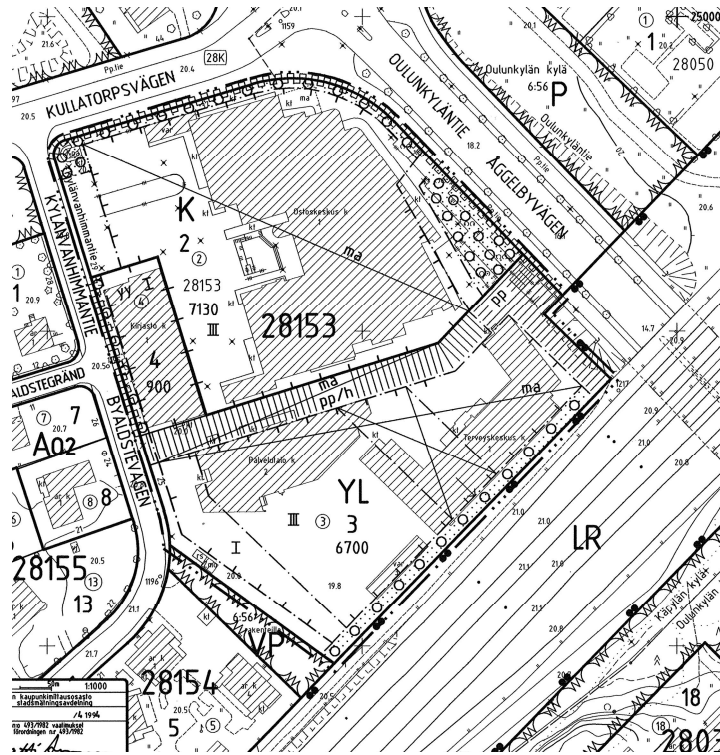
5.1 Kohteen sijainti



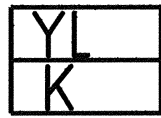
5.2 Asemakaava

Korttelin 28153, tontilla 3 on voimassa oleva asemakaava nro 10201, joka on tullut voimaan 28.10.1994.

Rakennus sijaitsee julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella ja tontin rakennusoikeus on 6700 k-m², kolmikerroksiselle rakennukselle.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

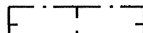
2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

7130

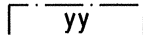
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



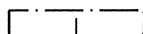
Kirjaston rakennusala.



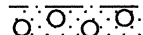
Maanalainen tila.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



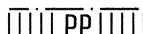
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 50 % julkisivun pituudesta ja enintään 75 % julkisivun pituudesta.



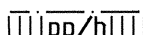
Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.



Istutettava puurivi.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle varattu alueen osa.

5.3 Rakennuslupa-asiat

Muutostöiden yhteydessä tehdään taloteknisiä muutostöitä toiminnallisten tilamuutosten osalla ja märkätilamuutoksia, jotka edellyttävät rakennuslupamenettelyä.

5.4 Kunnallistekniikka

Ei muutoksia liittyisiin.

6 LAATUTASO

6.1 Toiminnallinen laatutaso

Kaupungin hallitus on 14.11.2005 hyväksynyt Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman 2005- 2010, jonka mukaan uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä ja korkeatasoista, sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita.

Terveysaseman muutoksien suunnittelussa on tavoitteena ollut tehdä turvallinen ja tarkoitukseen sopiva työympäristö, missä sekä asiakkaat että henkilökunta viihtyvät. Huomiota on kiinnitetty mm. ilmastointiin, valaistukseen ja äänieristykseen.

Toiminnalliset tilamuutokset parantavat terveydenhuollon toiminnassa tapahtuneiden muutosten tarpeita ja vaatimuksia.

6.2 Arkkitehtoninen laatutaso

Muutostyön luonne on toiminnallinen, arkkitehtuuri sopeutetaan nykyiseen rakennukseen. Muutoksia on sisätiloissa sekä pääsisäänkäynnin edustalla.

6.3 Tekninen laatutaso

6.3.1 Tehdyt tutkimukset

Rakennus on valmistunut v. 1993, mikä huomioiden, haitta-ainekartoitusta ei ole ollut tarpeen tehdä.

Rakennuksessa on tehty äänitekniisiä mittauksia ja tutkittu seinärakenteita tekemällä rakenneavauksia. Akustinen tutkimus ja saneerausohjeet ovat osa teknistä hankesuunnitelmaa.

6.3.2 Rakennussuunnitteluratkaisut

Terveysaseman toimistotilat asiakaspalvelupisteineen keskitetään ensimmäiseen kerrokseen sisäänkäynnin läheisyyteen. Odotustilaa laajennetaan ja sen yhteyteen rakennetaan ite-piste.

Myös potilasasiakirjavarastot keskitetään ensimmäiseen kerrokseen.

Vanhat toimistot muutetaan vastaanottohuoneiksi.

Psykiatrialta vapautuvat tilat otetaan terveysaseman neuvolatoiminnan vastaanottohuoneiksi. Laboratorioilta vapautuneet tutkimushuoneet muutetaan vastaanottohuoneiksi. Hammashoitolaan rakennetaan kolme uutta hammashoitohuonetta.

Pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan uusilla luiskarakenteilla ja automaattiovilla.

Rakennustöiden osalta muutostyöt ovat uusien väliseinien rakentamista, vanhojen väliseinien ääneneristykseen parantamista siten, että ne vastaavat viranomaisvaatimuksia.

Vanhoja alakattoja avataan ja asennetaan takaisin läpivientien tiivistysten, LVIS – töiden ja väliseinämuutosten vaatimassa laajuudessa.

Huonetiloiissa, joissa puretaan seinärakenteita, lattiapinnoitteet uusitaan muutosten vaatimassa laajuudessa, alkuperäisen materiaalin mukaisesti.

Vastaanottohuoneiden käytävän ovia uusitaan äänieristysoviksi ja lisäksi asennetaan uusia ovia vastaanottohuoneiden välisiin seiniin.

6.3.3 Rakennetekniset ratkaisut

Täsmälliset tekniset tiedot ovat rakennusselostuksessa, joka on tekninen liiteasiakirja.

6.3.4 LVI-tekniset ratkaisut

6.3.4.1 Lämpöjohdot

Rakennuksen lämpöjohdot ja patterit varusteineen jäävät käyttöön.

6.3.4.2 Vesi- ja viemärijohdot

Rakennuksen vesi- ja viemärijohdot jäävät pääosin käyttöön. Osa vesikalusteista puretaan ja uusia vesikalusteita asennetaan tilojen käyttötarkoitusten edellyttämässä laajuudessa. Osa pesualtaista liitetään jo tehtyihin vesi- ja viemärijohtovarauksiin. Jos varauksia ei ole, niin uudet vesi- ja viemärijohdot liitetään nykyisiin runkojohtoihin.

Uudet sisäpuoliset jätevesiviemärit tehdään 1. kerroksen lattian yläpuolella valurautaviemäriputkista osineen pantaliitoksia. 1. kerroksen lattian alle jäävät jätevesiviemärit tehdään muoviviemäriputkista kumirengastiivistein. Viemäreiden asennuksessa huomioidaan palo- ja äänitekniset vaatimukset.

Vesikalusteet ovat vakiotuotteita. Pesualtaat ja wc-laitteet ovat posliinia, tasapohja-altaat rst:tä. Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia.

6.3.4.3 Ilmanvaihto

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtolaitos. Ilmanvaihtokojeet jäävät käyttöön. Ilmanvaihtoon tehdään muutoksia huonetilamuutosten ja tilankäyttö-tapojen edellyttämässä laajuudessa.

Ilmanvaihdon ilmamäärinä eri tiloilla on käytetty rakennusmääräyskoelman osan D2 mukaisia arvoja. Sisäilmaston luokitus on pääasiassa S2 mukainen ja puhtausluokkavaatimus luokan P2 mukainen uusien kanavien osalta (Sisäilmaluokitus 2008).

Muutostöiden jälkeen koko rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä säädetään ja ilmamäärät mitataan.

6.3.4.4 Kylmälaitteet

3. kerroksen välinehuoltotilaan asennetaan suorahöyrysteinen jäähdytyslaite.

Ilmalauhdutteinen kompressori-lauhdutinyksikkö asennetaan vesikatolle ilmanvaihtokonehuoneen seinälle asennusalustalle.

6.3.4.5 Hammashoitolan paineilmakompressori ja imumoottori

Ilmanvaihtokonehuoneessa on nykyiset paineilmakompressori ja imumoottori. Ne jäävät palvelemaan nykyisiä hammashoitohuoneita.

Uusia hammashoitotiloja palvelemaan asennetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen uusi paineilmakompressori ja imumoottori ohjauslaitteineen.

Uudet paineilmajohdot tehdään varusteineen ja asennetaan standardin SFS-EN-737-3 ja LVI-rakentamisen yleiset laatuvaatimukset LVI-RYL:n vaatimusten ja ohjeiden mukaisesti.

6.3.4.6 Alkusammutuskalusto

Nykyiset pikapalopostikaapit jäävät käyttöön.

Täsmälliset tekniset tiedot ovat LVI-selostuksessa, joka on liiteasiakirja.

6.3.5 Sähkötekniset ratkaisut

Rakennuksen nykyisiin sähkökeskuksiin lisätään vikavirtasuojat kaikkiin pistorasiaryhmiin, voimassa olevien lääkintätilastandardien vaatimusten mukaisesti. Uudet hammashoitohuoneet varustetaan tilakohteisilla jakokeskuksilla.

Vastaanottohuoneisiin ja uusittaviin huonetiloihin asennetaan uudet CAT 6A standardin mukaiset työpisteet VoIP-puhelimia ja ATK-laitteita varten. Muutoin nykyinen puhelin- ja ATK-verkko säilyy ennallaan. Uusia yhteyksiä varten rakennetaan uudet kerrosjakamot, 2 kpl.

Vastaanottohuoneiksi muuttuviin tiloihin lisätään pistorasioita ja tutkimusvalaisimet. Tilamuutosalueille vaihdetaan uudet valaisimet. Pääovelle asennetaan ovipuhelin, josta on värvideokuvayhteys hammashoidon toimistoon ja yhteen vastaanottohuoneeseen. Kotihoidon kerros-oville asennetaan ovikellot.

Nykyinen antenniverkko ja antennipisteet säilyvät ennallaan. Nykyinen aikakellojärjestelmä säilyy ja korjataan toimivaksi.

6.3.5.1 Turvajärjestelmät ja henkilöturvallisuus

Rakennuksen nykyiseen päällekkäushälytysjärjestelmään tehdään huonetilojen muutoksia vastaavat muutokset. Kulunvalvontajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan ja laajennetaan käsittämään myös ker-

rosten porrashuoneiden ovet ja lääkehuoneiden ovet. Rikosilmoitinjärjestelmän laitteet uusitaan ja lisätään iltakäytön edellyttämät koodinappaimistöt alueille. Nykyiseen videovalvontajärjestelmään lisätään sekä lääkehuoneiden että asiakaspalvelutoimiston kamerrat.

1.kerroksen tarkkailuhuoneesta johdetaan hälytykset vastaanoton toimistoon ja kahteen vastaanottohuoneeseen. Samoin 1. kerroksen liikuntavammaisten WC-tilasta johdetaan hälytykset toimistoon.

Täsmälliset tekniset tiedot ovat sähköselostuksessa, joka on liiteasiakirja.

6.4 Akustiset ratkaisut

Vastaanottohuoneiden välisten seinien rakennetta on tutkittu suppeasti pistokokein, poraamalla seinän läpi. Arviolta 50 % seinistä on alkupepäisten suunnitelmien mukaisia: 2 x mp. kipsilevyt ja mineraalivillaeristys. Lopuissa 50 % puuttuu ainakin yksi levytys. Kunnostukset näiden väliseinien osalta koskevat niitä seiniä, joihin tehdään uusi pako-ovi. Mahdollisesti puuttuva levytys lisätään. Mikäli seinästä puuttuu villa levytyksen välistä, se lisätään rankoväleihin.

Rakennuksessa putkiläpivientien ja sähkökourujen läpivientien tiivistykset on tehty puutteellisesti. Läpiviennit tarkastetaan ja tiivistetään akustisella kitillä sekä ns. ääniloukulla. työselostuksen ja akustiikka-suunnittelijan ohjeiden mukaan.

6.5 Turvajärjestelyt

Terveysasema tulee olemaan toiminnassa työmaan aikana. Työn vaiheistus suunnitellaan niin, että työalueet muodostavat selkeitä itsenäisiä tilaryhmäkokonaisuuksia, jotka eivät aiheuta vaaratekijöitä terveysaseman henkilökunnalle tai asiakkaille. Työmaa-alueet eristetään suojaseinin.

6.6 Rakennustyön järjestelyt

6.6.1 Vaiheistus

Ensin toteutetaan 1. ja 2.kerroksen psykiatrialta vapautuvat tilat, mm. ilmoittautumis- ja toimistotilojen muutokset. Kesäsulun aikana tehdään hammashoitolan muutostyöt ja 1.krs toimenpidehuoneiden muutokset, sekä pääsisäänkäynnin muutostyöt. Sen jälkeen muut muutokset toteutetaan toteutusvaihekaavion mukaisesti. Viimeisen vaiheen valmistuttua Koskelan terveysaseman toiminnot siirtyvät Oulunkylään.

6.6.2 Työmaajärjestelyt

Oulunkylän terveysasema on toiminnassa rakennustyön ajan. Rakennustyöt ja työn vaiheistus suunnitellaan siten, että terveysaseman toiminnalle aiheutetaan mahdollisimman vähän häiriötä.

Työmaa-alueet eristetään muista tiloista pölytiivein suojaseinin.

Työmaahuolto toimii varapoistumistieporrashuoneiden kautta.

Työmaa tiedottaa säännöllisesti työmaan tilanteesta ja välittömästi, mikäli sovittuihin järjestelyihin tulee muutoksia.

7 TYÖSUOJELU- ja TURVALAUSUNNOT

Tämän alustavan hankesuunnitelman liitteenä

8 TURVALLISUUSASIAKIRJA

Hankkeessa on otettu huomioon VNa 205/2009 mukaiset määräykset. Turvallisuusasiakirja on tehty ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä.

9 AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan:

- alustava hankesuunnitelma on käsitelty Terken johtoryhmässä 12/2011
- hankesuunnitelma käsiteltävänä terveyslautakunnassa 1/2012
- hankesuunnitelma käsiteltävänä kiinteistölautakunnassa 1/2012
- rakentaminen aloitetaan 5/2012
- uusitut tilat otetaan käyttöön 2/2013

10 KUSTANNUKSET

10.1 Rakennustyön kustannukset

Kustannusarvio:

- hinta 2 100 000 euroa alv 0% 2 583 000 euroa alv 23%
- marraskuun hintataso 2011, RI 132,7 ja THI 156,1

10.2 Erillishinnat

Kustannusarvioon sisältyvät seuraavat erillishinnat (arvonlisäverottomat):

- 90 000 € akustinen saneeraus
- 150 000 € kotihoidon tilojen muutostyö

Erillishinnat sisältyvät yllä esitettyyn kokonaishintaan.

11 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalla.

12 KÄYTTÖTALOUS

12.1 Vuokra

Oulunkylän terveysaseman nykyinen vuokra on 63 652,96 €/kk eli 763 835,52 €/vuosi. Perusvuokra ennen korjausta on 16,17 euroa/m²/kk.

Tämän hankesuunnitelman mukaiselle muutostyöalueelle (2 523 m²), laskettu alustava lisävuokra-arvio on 8,04 euroa/m²/kk. Vuokra nousee 20 284,92 euroa/kk eli vuosikustannuslisä on 243 419,04 euroa.

Lisäksi kohteeseen kohdistuu viiden vuoden ajalle lisävuokra 1 437 euroa/kk alkaen 1.1.2011 (jo toteutetut laboratoriotilojen muutostyöt).

13 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutusvastuu hankkeessa on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Ylläpityvastuu on Helsingin toimitilat Oy:llä

14 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Rakennus tulee olemaan toiminnassa kesäsulkua lukuun ottamatta koko rakennustyön ajan. Toiminnot Koskelasta siirtyvät vasta tilojen valmistuttua. Rakennustyömaa vaiheistetaan erillisen suunnitelman mukaan yhdessä päätoteuttajan kanssa.

15 LIITTEET

Työryhmä ja yhteystiedot	Liite 1
Tilaohjelma	Liite 2
Pohjapiirrokset	Liite 3
Työsuojelulausunto	Liite 4
Kustannusarvio	Liite 5

Lite 1

OULUNKYLÄN TERVEYSASEMA MUUTOSTYÖ

Hanke 84996

Osapuoli		Yhdyshenkiöt	
Osoite	Nimi	Sähköposti	
Tilaaja			
Heltingin kaupunki	Sirkka-Liisa Sundvall	Projektipäällikkö	sirkka-liisa.sundvall@hel.fi
Kinesteivirasto/Tilakeskus	Olavi Kovanen	L VIA- töiden rakennuttaja	olavi.kovanen@hel.fi
PL 2213	Juha Andsten	Sähkötöiden rakennuttaja	juha.andsten@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI			
Käyttäjien edustajat			
Heltingin kaupunki	Vuokko Uusikangas		vuokko.uusikangas@hel.fi
Terveyskeskus/Halinto- ja palvelukeskus	Pirjo Sipiläinen		pirjo.sipilainen@hel.fi
PL 6000	Kaija Lönnroth		kaija.lonnroth@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI			
Malmiin terveysasema	Raija Puustinen		raija.puustinen@hel.fi
PL 6502			
00099 HELSINGIN KAUPUNKI			
Koskelan terveysasema	Riitta Hietala		riitta.hietala@hel.fi
PL 6410	Anja Teikari		anja.teikari@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI			
Oulunkylän terveysasema	Tiina Hetemaa		tiina.hetemaa@hel.fi
PL 6710	Paula Pihlaja		paula.pihlaja@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Lea Strengell		lea.strengell@hel.fi
Vallilan TA	Hannele Nurkkala		hannele.nurkkala@hel.fi
PL 6440	Helena Miikkulainen		helena.miikkulainen@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Seija Grönqvist		seija.gronqvist@hel.fi
Suun ja terveydenhuolto	Riitta Mäkelä		riitta.makela@hel.fi
PL 6452	Hanna Karjalainen		hanna.karjalainen@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Maria-Leena Isoviita		marialeena.isoviita@hel.fi
	Eeva Rantala		eeva.rantala@hel.fi
	Tarja Kallio		tarja.kallio@hel.fi

Rakennuttajakonsultti		Erkki Ekholm	Rakennuttajakonsultti	erkki.ekholm@poyry.com
Pöyry CM Oy				
PL 5 (Jaakonkatu 3)				
01621 VANTAA				
Arkkitehti- ja pääsuunnittelu				
Arkkitehtitoimisto		Antti Rauhala	Pääsuunnittelija	antti@rauhala.fi
Rauhala Oy		Jani Savikko	Arkkitehti	jani.savikko@arkkitehtuuriomisto
Nertsyypolku 7				rauhala.fi
00140 HELSINKI				
Rakennesuunnittelu				
Insinööriomisto		Paavo Järvinen	Rakennesuunnittelija	paavo.jarvinen@pontek.fi
Pontek Oy				
Kutojantie 2 C				
02630 ESPOO				
LVI-A-suunnittelu				
HEVAC-Konsultit Oy		Kari Kauppinen	LVI-A-suunnittelija	kari.kauppinen@hevac-konsultit.fi
Lämmittäjänkatu 2 A				
00880 HELSINKI				
Sähkösuunnittelu				
Insinööriomisto		Mirja Lehtonen	Sähkösuunnittelija	mirja.lehtonen@lausamo.com
Lausamo Oy				
Vapaalantie 2 B				
01650 ESPOO				
Akustinen suunnittelu				
Insinööriomisto		Olli Salmensaari	Akustinen suunnittelija DI	oli.salmensaari@akukon.fi
Akukon Oy		Jukka Ahonen	Akustinen suunnittelija DI	jukka.ahonen@akukon.fi
Hiomote 19				
00380 HELSINKI				

1 KRS

Tilan nro	Tilan nimi	pinta-ala m2 hym2	
101	TUULIKAAPPI		8,58
102	AULA		28,42
103	PORRASH		12,3
104	VAHTIMESTARI	12	
105	VO-H/TERV.H	17	
106	VO-HUONE	16,23	
107	VO-H/TERV.H	15,55	
108	VO-HUONE	16,99	
109A	SÄHKÖ		1,5
109	LÄHIODOTUS 3	7	
110	MONITOIMITILA	62,59	
111	KPH INVA	4,94	
112	PORRASH		14,9
113	LIIKUNTATILA	63,35	
114	PUKUH	8,32	
115	KPH INVA	3,14	
116	SUIHKU	3	
117	KPH INVA	3,14	
118	SUIHKU	3	
119	PUKUH, 8hlö	7,36	
120	VARASTO	5,9	
121	VO-HUONE	17,43	
122	VO-HUONE	15,54	
123A	WC	1,35	
123B	ETEINEN	1,39	
124A	ETEINEN	1,4	
124B	WC	1,37	
125	WC	1,86	
126	PUKUH, 5hlö	4,9	
127A	HOITOTARVIKEVAR	12,5	
127B	SIIV.LAITE	6	
128	JÄTE/VÄLIVAR.	9,4	
129	ASIAKIRJAVAR	9,4	
130	ASIAKIRJAVAR	9,15	
131	PT-WC	5,16	
132A	ETEINEN	1,5	
132B	WC	1,57	
133	WC	1,28	
134	PUKUH, 18hlö	17,69	
137	KOKOUS/RYHMÄTILA	32	
138	VO-HUONE	20	
139	VO-H/TERV.H	17	
140	VO-HUONE	17	
141	VO-H/TERV.H	16	
143	TSTO	23,3	
144	TSTO	16,84	
145	VO-HUONE	17,39	
146	TYÖHUONE(OH)	20,38	
147	VO-H/TERV.H	22	
148	KÄYTÄVÄ		121
149	SÄHKÖ		1,75
152A	ODOTUS 1 / ILMOITTAUTUMIN	24,8	
152B	ITE	5,4	

152C	KOPIO	5,4	
153	ASIAKIRJAVAR	15,2	
154	SÄHKÖKESKUS		7,79
155A	ETEINEN	1,1	
155B	WC	1,07	
156	SIIVOUS	6,66	
157	TEKN(TELE)		2,34
158	TEKN(TELE)		2,4
159	LÄHIODOTUS 2	17,78	
160	(poistuva huonenro)		
161	TARKKAILU	26	
162	VO-HUONE	16,34	
163	VO-H/TERV.H(PÄIV)	16,96	
164	TOIMENPIDE	20,98	
165	LÄÄKEHUONE	10,22	
166	TOIMENPIDE	19,01	
167	VO-H/TERV.H	16,34	
168	VO-HUONE	16,27	
169	PORRASH		16,15
170	VO-HUONE	16,88	
171	VO-H/TERV.H	16,17	
172	VO-HUONE	16,17	
173	VO-H/TERV.H	15,47	
174	HOITOHUONE	6,33	
175A	ETEINEN	1,59	
175B	WC	1,83	
176A	ETEINEN	1,44	
176B	WC	1,44	
177	VO-HUONE	17,01	
178	VO-H/TERV.H	16,31	
179	VO-HUONE	16,19	
180	VO-HUONE	16,21	
181	VO-H/TERV.H	16,22	

2 KRS

Tilan nro	Tilan nimi	pinta-ala m2	
201	AULA		13,71
202	PORRASH		12,3
203	VO-HUONE	12,85	
204	VO-HUONE	16,86	
205	VO-HUONE	16,23	
206	VO-HUONE	15,55	
207	VO-HUONE	21,6	
208B	LÄHIODOTUS 6	6	
208	LÄHIODOTUS 7	21,93	
210	VO-HUONE /ULTRA	18,02	
211	VO-HUONE	16,35	
212	VO-HUONE	16,35	
213	VO-HUONE	16,42	
214	PORRASH		14,89
215	VO-HUONE	25,66	
216	VO-HUONE	16,82	
217	VO-HUONE	16,49	
218	VO-HUONE	16,49	
219	VO-HUONE	16,49	

220	VO-HUONE	16,02	
221A	ETEINEN	1,35	
221B	WC	1,35	
222A	ETEINEN	1,35	
222B	WC	1,36	
223	VAUVANH/WC	5,28	
224	SIIVOUS	5,63	
225B	ATK		2,5
225	PYYKKIVAR.	6,7	
226	VARASTO	11,2	
227	KOPIO	5,7	
228	VARASTO	5,91	
229	KPH INVA	5,25	
230	VARASTO	4,42	
231A	SÄHKÖ		1,5
231	KÄYTÄVÄ		113,05
232	WC	1,61	
233	WC	0,94	
234	PUKUH, 11hlö	11,28	
235	WC	1,26	
236	SUIHKU	1,26	
237	WC	1,26	
238	PUKUH, 11hlö	13,58	
239	TAUKOTILA	44	
240	NEUVOTTELUHUONE	34	
241	VO-H/TERV.H	16,3	
242	VO-HUONE	16,47	
243	VO-H/TERV.H	16,84	
244	VO-HUONE	16,84	
245	VO-H/TERV.H	17,39	
246	VO-HUONE	20,38	
247	VO-H(OH)	22	
248	KÄYTÄVÄ		132
249	SÄHKÖ		1,76
250A	HOITOTARVIKEVARASTO	26,7	
250B	ITE	5,8	
251	VARASTO	5,54	
252	SIIV.VARASTO	5,06	
253	SIIVOUS	5,05	
254	RK		1,85
255B	LÄHIODOTUS 4	8	
255C	ATK		2
255	LÄHIODOTUS 5	17,78	
255	WC	2,65	
256	(poistuva huonenro)		
257	VO-HUONE	26	
258	VO-HUONE	16,96	
259	VO-H/TERV.H	16,34	
260	TOIMENPIDEH	20,98	
261	LEPOHUONE	10,22	
262	TOIMENPIDE	19,01	
263A	HUOLTOHUONE	6,94	
263B	HAAVANHOITOH	8,95	
264	VO-HUONE	16,27	
265	PORRASH		16,15
266	VO-HUONE	16,78	

267	VO-H/TERV.H	16,17
268	VO-HUONE	16,13
269	VO-H/TERV.H	15,47
270	WC	6,33
271A	EH	1,59
271B	WC	1,83
272A	EH	1,44
272B	WC	1,44
273	VO-H/TERV.H	17,01
274	VO-HUONE	16,31
275	VO-HUONE	16,19
276	VO-HUONE	16,21
277	VO-H/TERV.H	16,22

3 KRS

Tilan nro	Tilan nimi	pinta-ala m2
301	AULA	13,71
302	PORRASH	12,3
303	VO-HUONE	19,98
304	VO-H/TERV.H	16,87
305	RYHMÄHUONE	34,35
306	(poistuva huonenumero)	
307	TYÖH/MUISTIKOORD	16,38
308A	ETEINEN	1,6
308B	WC	1,6
309A	ETEINEN	1,45
309B	WC	1,6
310	VARASTO	8,87
312	(poistuva huonenumero)	
313	TIIMIHUONE 1	31,95
314	(poistuva huonenumero)	
315	TIIMIHUONE 2	32,77
316	PORRASH	14,89
317	TYÖH./ HILJAINEN	19,03
318	TYÖHUONE	13,88
319	TYÖH./ HILJAINEN	16,49
320	TYÖH/OHJAAJA	16,49
321	TYÖH/OHJAAJA	16,49
322	TYÖH./ HILJAINEN	16,49
323	VARASTO	8,72
324A	SÄHKÖ	1,56
324	KÄYTÄVÄ	115,71
325	TAUKOTILA	23,61
326	PUKUH, 16hlö	16,72
327	SUIHKU	1,05
328	VARASTO	2,78
329	WC HK	1,6
330	WC	1,6
331	SIIVOUS	9,07
332	WC	2,87
333	VARASTO	12,25
334	(poistuva huonenumero)	
335	TIIMIHUONE 4	34,55
336	(poistuva huonenumero)	
337	TIIMIHUONE 3	31,66

338	VO-H/KUULONT.	14	
339	VO-HUONE	16	
340	VO-HUONE	17	
341	VO-HUONE	17	
342A	VO-HUONE	17	
342B	VO-HUONE	17	
343	VO-HUONE	15,44	
344	HAMMASHOITO	18,23	
345	HAMMASHOITO	17,18	
346A	SÄHKÖ		1,39
346B	SÄHKÖ		1,76
346C	KÄYTÄVÄ		25,99
346	KÄYTÄVÄ		103,19
348	JÄTE	10	
349	WC	2,84	
350A	ETEINEN	1,49	
350B	WC	1,42	
351	VARASTO	7,72	
352	LÄHIODOTUS 8	16,34	
353	VAR. HAMMASHOITO	13	
354	(poistuva huonenro)		
355	LÄHIODOTUS 9	20,68	
356	TYÖH/HALLINTO	10,9	
357	TYÖH/ERIT.TYÖNT.	14,5	
358	HAMMASHOITO (VUODE)	16,96	
359	TOIMISTO	17,52	
360	HAMMASHOITO	19,8	
361	HAMMASHOITO	15,66	
362	HAMMASHOITO	17,01	
363	ORTO	12,63	
364	HAMMASHOITO	16,54	
365	PORRASH		16,15
366	HAMMASHOITO	16,99	
367	HAMMASHOITO	16,17	
368	HUOLTOHUONE(VH)	29,99	
369	VARASTO/STERIILI	11,46	
370	SIIVOUS	4,67	
371A	ETEINEN	1,44	
371B	WC	1,44	
372A	ETEINEN	1,44	
372B	WC	1,44	
373	VO-HUONE/ RAV.T.	18,58	
374	VO-HUONE/PSYK.	15,06	
375	VO-HUONE/PUH.T.	17,9	
376	VO-HUONE	17,43	
377	VO-HUONE	15	

4 KRS

Tilan nro	Tilan nimi	pinta-ala m2
401	PORRAS	
402	PORRASH	
403	IV-KONEHUONE	117,4
404	HISSIKONEHUONE	3,3
416	PORRASH	

Tilatietoja

Hyötyala 2849,15 hym^2

OULUNKYLLÄN TERVEYSASEMA 1.KRS



OULUNKYLLÄN TERVEYSASEMA 2.KRS



OULUNKYLÄN TERVEYSASEMA 3.KRS





Terveyskeskuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto

OULUNKYLÄN TERVEYASEMAN MUUTOSTYÖN HANKESUUNNITELMA

Työsuojeluvaltuutetuille ja työsuojelupäällikölle sekä turvallisuuspäällikölle 2.12.2011 rakennusinsinööri Vuokko Uusikankaan ja arkkitehti Jani Savikon antaman selvityksen, esittelyn sekä jaetun materiaalin (päivätty 2.12.2011) perusteella toteamme, että suunnitelma on tässä vaiheessa hyväksyttävissä. Lisäksi huomioimme seuraavaa:

- sisäänkäynnin vieressä olevan vahtimestarin/vartijan huoneen näkyvyyttä kannattaa korostaa, jotta rakennukseen tulijat kiinnittävät huomion vahtimestarin/vartijan läsnäoloon
- rakennuksen pääoven ja kotihoidon käyttämän sivuoven ympäristön turvallisuutta tulee varmistaa riittävällä ja kattavalla valaistuksella
- muutostyöt tehdään rakennuksen ollessa toiminnassa, joten remontoitavan alueen eristäminen muusta tilasta tulee olla selkeästi osoitettu, hyvin eristetty ja työvaiheet ajantasaisesti tiedotettu rakennuksen käyttäjille

Tämä lausunto esitellään terveyskeskuksen työsuojelutoimikunnalle sen seuraavassa kokouksessa.

Marja Paukkonen
työsuojelupäällikkö

Erkki Lappalainen
työsuojeluvaltuutettu

Marjo Amberg
työsuojeluvaltuutettu

Jyrki K. Uitto
työsuojeluvaltuutettu



Lea Kivilahti

Oulunkylän terveysasema
Korjaus- ja muutostyö

10.1.2012

Hankenumero: 84996
Hallintokunta: Terke
Osoite: Kylänvanhimmantie 25
Bruttoala: 4000
Huoneistoala: 3388
Tilavuus:

Projektin johtaja:
Pääsuunnittelija:
Suunnitelmien päiväys:

Sundvall Sirkka-Liisa
Ark.tsto Rauhalampi Oy
2.12.2012

Indeksit	Kausi:	RI	THI
Hankesuunnitelma (HKA)	11/2011	132,7	156,1

	Hankesuunnitelma (HKA)		Verollinen hinta	
	ALV 0 %	€/ brm2	ALV 23 %	€/ brm2
Tilakeskuksen kustannukset	40 000	10	49 200	12
Rakennuttamiskustannukset	260 000	65	319 800	80
Rakennustekniset työt	1 048 000	262	1 289 040	322
LVIJA-tekniset työt	134 000	34	164 820	41
Sähkötekniset työt	353 000	88	434 190	109
Taidehankinnat	-		-	-
Rakennuttajan erillishank.	-		-	-
Lisä- ja muutostyövaraus	265 000	66	325 950	81
KAIKKI YHTEENSÄ	2 100 000 €	525	2 583 000 €	646
		620 €/ htm2, Alv 0%		762 €/ htm2
Rakentamiskustannukset yhteensä, Alv 0%	1 800 000 €			

Hankesuunnitelman
enimmäishinta, alv 23%

2 583 000 €

Hankesuunnitelman enimmäishinnan
kustannukset €/ htm2 (Alv 23%)

762 €

Huom!	Kokonaishintaan sisältyvät erillishinnat:	
	- kodinhoidontilat 421 m2	150 000 € alv 0 %
	- akustinen saneeraus	90 000 € alv 0%

10.1.2012

pvm

Allekirjoittaja