



Tee oikein.

Haapajärven kaupunki

Terveyskeskuksen laajennuksen hankesuunnitelma





Tee oikein.

Taustaa

Haapajärven terveyskeskus on rakennettu v. 1972 Maaselän kansanterveystyön kuntainliiton käyttöön. Rakennus siirtyi Haapajärven kaupungin omistukseen v. 1992 kuntainliiton purkaannuttua. Rakennusta on peruskorjattu ja laajennettu vuosina 1996 ja 2007-2008. Viimeisimmän peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin laajennus, jonne sijoittui kotihoito, kiireetön lääkärin vastaanotto, fysioterapia ja terapiayksikkö. Vanhalla peruskorjatulla osalla toimivat päivystysvastaanotto, pitkäaikais- ja akuuttivuodeosastot, laboratorio, dialyysiyksikkö, röntgen sekä keittiö. PPKY Selänne on järjestellyt toimintoja ja lakkauttanut pitkäaikaispotilaiden vuodeosaston v. 2014 lopulla. Peruskorjatuissa tiloissa alkoi ilmetä sisäilmaongelmia osassa tiloja mm. osassa päivystysvastaanoton tiloja sekä kellaritiloissa, tiloissa on tehty kuntotutkimuksia, jotka ovat tämän suunnitelman liitteinä. Kuntotutkimusten johdosta tekninen lautakunta päätti vuoden 2018 lopulla, että dialyysiyksikkö siirtyy vuodeosaston yhteyteen ja laboratoriolle hankitaan väestötilat ja ko. siipi puretaan, samoin terveyskeskuksen tontilla oleva rivitalo, joka on tyhjillään. Päivystyspoliklinikka yhdistettiin kiireettömän vastaanoton kanssa v. 2018, samalla kotihoito siirtyi vuodeosastolta vapautuneisiin tiloihin. PPKY Selänteen kuntien alueella on mietitty sote toimintojen sijoittelua alueen kuntiin useaan otteeseen.

Ideastructura Oy:n on tehnyt terveyskeskuksen peruskorjatulla osalla lisäselvityksiä aikaisemmin tehdyn kuntotutkimuksen lisäksi, tiivistelmä selvityksen tuloksista liitetään hankesuunnitelman osaksi sen valmistuttua.

Hanketyöryhmä

Kaupunginjohtaja perusti terveyskeskuksen hankesuunnittelutyöryhmän 2018 vuoden lopulla. Työryhmän puheenjohtajana toimivat kaupunginjohtaja Juha Uusivirta ja hänen virkavapaansa aikana tekninen johtaja Vesa Savolainen ja jäsenenä PPKY Selänteen johtaja Tuomas Aikkila, Vanhus ja vammaistyönjohtaja Hannele Koski, kiinteistöpäällikkö Jouni Laajala(siht), talous- ja hallintojohtaja Unto Vesämäki ja arkkitehti Kimmo Heikkilä (Arkkitehtitsto Jorma Paloranta Oy). Myöhemmin työryhmää täydennettiin hoitotyönjohtaja Tarja Vaitiniemellä, valtuuston puheenjohtaja Esko Peltoniemiellä sekä teknisen lautakunnan puheenjohtaja Raimo Salomaalla. Työryhmä on kokoontunut 21 kertaa. Työryhmän työskentelyn aikana PPKY Selänteen talouden tasapainottamiseen on nimetty talous-/ palvelurakennetyöryhmä, jonka työstämä selvitys tasapainottamistoimenpiteistä valmistui syksyllä 2020, prosessi on vaikuttanut hanketyöryhmän työskentelyyn ja aikatauluun.



Tee oikein.

Haapajärven terveyskeskuksen laajennukseen sijoitettavat toiminnot

Työryhmä on käynyt kokouksissaan läpi useita eri versiota, joissa on huomioitu tilojen omistajan, käyttäjien, luottamushenkilöiden sekä nimetyn talouden tasapainottamis-/ palvelurakennetyöryhmän esitykset ja päätökset.

Selänteen taloustyöryhmä esitti joulukuussa 2019, että Selänteen toiminnot sijoitettaisiin siten, että vuodeosasto olisi Pyhäjärvellä, alueen päivystys, hammashuolto ja arviointiyksikkö ja dialyysiyksikkö Haapajärvellä. Tehtyä esitystä ei sellaisenaan Haapajärvellä hyväksytty. Selänteen taloustyöryhmä muutettiin palvelurakennetyöryhmäksi ja sitä täydennettiin ulkopuolisella konsultilla keväällä 2020. Konsultin johdolla tehty palvelurakenneuudistus esitys valmistui syksyllä 2020.

Tehdyn esityksen mukaan kuntayhtymän päivystys keskitettäisiin Haapajärvelle, Pyhäjärvelle sijoittuisi vuodeosasto, Haapajärvelle hammashuolto ja välinehuolto, Reisjärvellä arviointiyksikkö, lääkekeskusten toiminta loppuisi ja Pyhäjärvelle jäisi osastofarmasia, kotihoitoa ja kotipalvelua vahvistetaan. Kuntayhtymän vuorohoitopaikat järjestetään omana toimintana, ostopalveluna/palvelusetelillä ja perhehoitona.

Haapajärven kaupunginvaltuusto päätti 9.11.2020 § 55, että käynnistetään 15 asiakkaan ns. hybridiosaston suunnittelu Haapajärven terveyskeskuksen uudisosan hankesuunnittelun osana.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen yhtymävaltuusto päätti 12.11.2020 PPKy Selänteen palvelurakenteesta seuraavasti;

- 1. Kuntayhtymän akuuttivuodeosastotoiminta keskitetään pääosin Pyhäjärven 25 paikkaiseen vuodeosastoon 01.01.2021 alkaen.*
- 2. Kuntayhtymän lääkäripäivystys keskitetään Haapajärvelle. Muutos edellyttää uusien tilojen tekemistä ja valmistumista Haapajärvelle.*
- 3. Haapajärvellä akuuttivuodeosasto- ja arviointiyksikkö muutetaan 15 paikkaiseksi hybridiosastoksi 01.01.2021 alkaen nykyisen akuuttiosaston tiloihin kunnes uusi hybridiosasto valmistuu.*
- 4. Pyhäjärven arviointia tarvitsevat asiakkaat ohjataan Reisjärven arviointiyksikköön 01.01.2021 alkaen.*
- 5. Reisjärven arviointiyksikön toiminnan muuttamisesta 12 paikkaiseksi hybridiosastoksi käydään yt-neuvottelut. Tämän jälkeen yhtymävaltuusto päättää sen toiminnan muuttamisesta. Kiireetön lääkäripäivystys toteutetaan Reisjärvellä viitenä päivänä viikossa.*
- 6. Kuntayhtymän vuorohoitopaikat järjestetään omana toimintana, ostopalveluna/palvelusetelillä ja perhehoitona.*



Tee oikein.

7. Kuntayhtymän suun ja hampaiden terveydenhuollon palvelut järjestetään kunnittain kuten tähän asti.

8. Välinehuolto keskitetään Haapajärvelle. Muutos edellyttää uusien tilojen tekemistä ja valmistumista Haapajärvelle.

9. Lääkekeskuksen toiminta loppuu ja Pyhäjärvelle jää osastofarmasia. Muutos tapahtuu 31.05.2021 mennessä.

10. Kuntayhtymän kotihoito- ja kotisairaalatoimintaa vahvistetaan tarvittavalla määrällä sairaanhoitajia ja lähihoitajia. Toiminta aloitetaan 01.12.2020.

11. Kuntayhtymän varahenkilöpankkia kasvatetaan viidellä sairaanhoitajalla ja viidellä lähihoitajalla. Toteuttaminen aloitetaan 01.12.2020.

Yhtymähallitus on päättänyt olla laittamatta päätöstä täytäntöön.

Hankesuunnittelutyöryhmän ehdotus laajennushankkeeksi

Ehdotus Haapajärven terveyskeskuksen laajennushankkeen tilaohjelmaksi tavoitehinta-arvioineen.

Laajennusosaan sijoittuvat seuraavat tilat:

1. 15-paikkainen hybridiosasto aputiloineen
2. 6-paikkainen dialyysiosasto
3. kahden huoneen kotisairaala
4. kotihoidon tilat
5. laboratorion näytteenotto/analyysi
6. jakelukeittiö ja ruokailutila

Laajennusosan ja olevan rakennuksen liittymäkohtaan sijoitetaan asiakaspalvelu- ja neuvontatila.

Tekniset tilat sprinklerikeskusta lukuun ottamatta sijoitetaan 2. kerrokseen.

Kustannukset

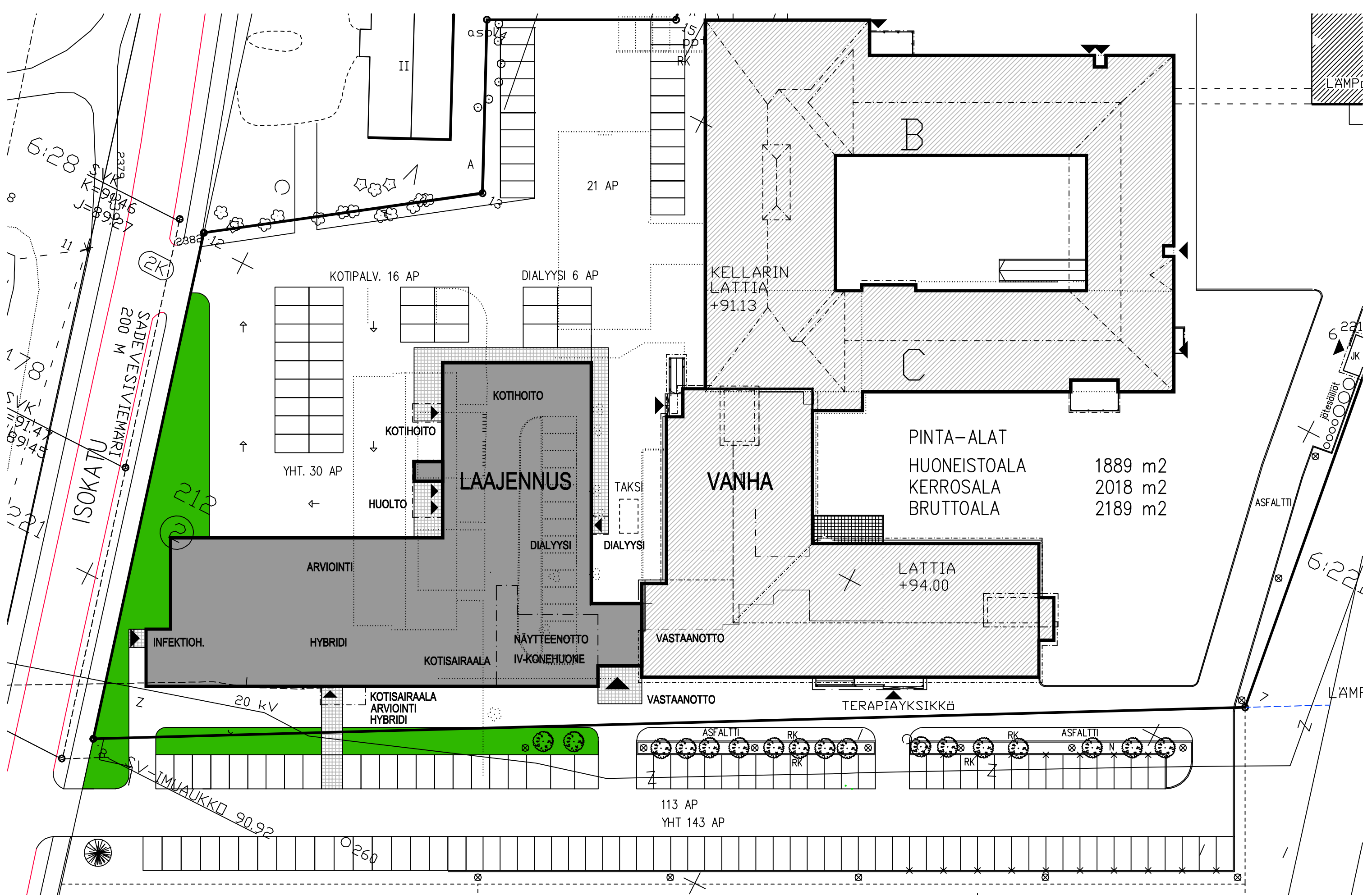
hankkeen tavoitehinta-arvio on 4,74 milj. euroa. Kustannukset on jaettu kaupungin talousarviossa 2021 ja taloussuunnitelmassa 2022-2024 vuosille 2021-2023.



Tee oikein.

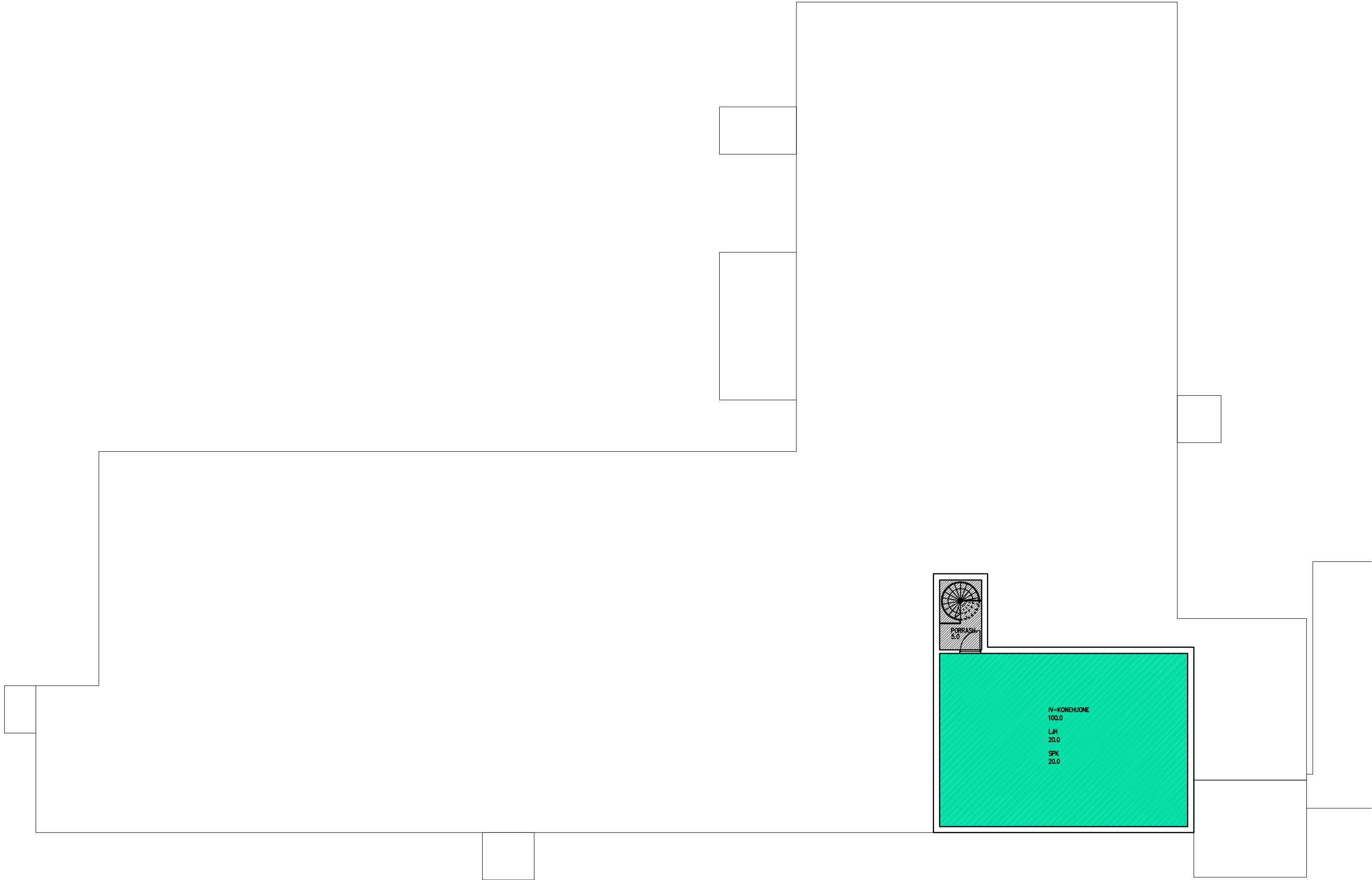
Aikataulu

Hanke toteutetaan siten, että vuonna 2021 laaditaan rakennussuunnitelmat asiakirjoineen, tehdään kilpailutus ja solmitaan urakkasopimukset, rakentaminen alkaa keväällä 2022 ja laajennus valmistuu kesäkuussa 2023.



PINTA-ALAT	1. KRS	2. KRS	YHTEENSÄ
HUONEISTOALA	1889 m ²		1889 m ²
KERROSALA	2018 m ²		2018 m ²
IV-KONEHUONE		171 m ²	171 m ²
BRUTTOALA	2018 m ²	171 m ²	2189 m ²





Hanke:
2020-12-08 C Haapajärven
hyvinvointikeskus_2020_12_08'

Vaihe: Hanksuunnitelma
Paikkakunta: Muu Oulu ja Kainuu
Haahtela-ind.: 80,0 / 1.2019
Hintataso: 84,0 / 2.2021
Laajuus: 2 002 m², 2 273 brm², 9 155 rm³
Hankekoko: 2 257 brm²
Jakaja: 1 915 ohrm²

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	4 642 m ²
Liikennealue, kestopäällyste	3 280 m ²
Liikennealue, sora	m ²
Liikennealue, vaativa	250 m ²
Pensasistutukset	m ²
Nurmikot	530 m ²
Piha-alue yhteensä	4 060 m ²

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	€
Rakennuksen lisäkustannukset	€
	€
	€
	€
	€

Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	kpl
Tavarahissit	kpl

Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	1 434 m ²
Hankekoko	2 257 brm ²

Sadevesiviemäröinti	531 m ² /kaiv
Ulkovarusteet	14 452 €
Ulkopuoliset rakenteet	61 107 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	20 kpl
Ulkovalaistus	10 126 €

Rakennuksen perustaminen

Kantavan alapohjan osuus	%
Paalutussyvyys	jm

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	krs
Henkilöluku	kpl
Nopeus m/s	m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

Dataverkko	8 503 €
Rikosilmoitus	10 790 €
Videoalvonta	2 025 €

Kulunvalvonta	2 260 €
Paloilmoitus	34 982 €
AV-järjestelmä	€

Muut erillislisät

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4, %
Suunnitelutehtävät	€	+ 7, %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	%
Maa-alueen kehittäminen	€	

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

Hankevaraukset	€
Hankevaraukset	€

Hanke:
2020-12-08 C Haapajärven
hyvinvointikeskus_2020_12_08'

Vaihe: Hankesuunnitelma
Paikkakunta: Muu Oulu ja Kainuu
Haahtela-ind.: 80,0 / 1.2019
Hintataso: 84,0 / 2.2021
Laajuus: 2 002 m2, 2 273 brm2, 9 155 rm3
Hankekoko: 2 257 brm2
Jakaja: 1 915 ohrm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/ohrm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	299 000	156	6,3
Rakennuttaminen ja valvonta	171 000	89	3,6
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	470 000	245	9,9
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	212 000	111	4,5
1 Rakennuksen maatyöt	69 000	36	1,5
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	134 000	70	2,8
3 Runko- ja vesikattorakenteet	833 000	435	17,6
4 Täydentävät rakenteet	602 000	314	12,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	386 000	202	8,1
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	151 000	79	3,2
7 Konetekniset työt	4 000	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	483 000	252	10,2
Kate	242 000	126	5,1
Yhteensä	3 115 000	1 627	65,7
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	56 000	29	1,2
71 Vesi- ja viemäriyöt	167 000	87	3,5
71 Muut putkityöt	209 000	109	4,4
72 Ilmanvaihtotyöt	202 000	105	4,3
72 Säätlölaitteet	20 000	10	0,4
72 Muut iv-työt	12 000	6	0,3
Yhteensä	667 000	348	14,1

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/ohrm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	108 000	56	2,3
Sähkön jakelu	21 000	11	0,4
Sähkökeskukset	24 000	13	0,5
Muu sähkö	212 000	111	4,5
Yhteensä	365 000	191	7,7
B5 Erillishankinnat	25 000	13	0,5
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	4 642 000	2 424	97,9
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	100 000	52	2,1
Muut kustannukset	100 000	52	2,1
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	4 742 000	2 476	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 138 000	594	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	5 880 000	3 070	

Hanke:
2020-12-08 C Haapajärven
hyvinvointikeskus_2020_12_08'

Vaihe: Hankesuunnitelma
Paikkakunta: Muu Oulu ja Kainuu
Haahtela-ind.: 80,0 / 1.2019
Hintataso: 84,0 / 2.2021
Laajuus: 2 002 m², 2 273 brm², 9 155 rm³
Hankekoko: 2 257 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
1			1 HH / Arviointi	20,0	8,0	160	2 985	477 700
1			KH	5,0	17,0	85	3 284	279 100
1			Käytävät	280,0	1,0	280	2 129	596 200
1			Asiakaskeittiö	23,0	1,0	23	1 933	44 500
1			Kuntoilu	20,0	1,0	20	2 104	42 100
1			Aistihuone	20,0	1,0	20	2 354	47 100
1			Pesuhuone	15,0	1,0	15	2 496	37 400
1			Lääkehuone	10,0	1,0	10	2 226	22 300
1			Wc/LE	6,0	2,0	12	3 213	38 600
1			Toimisto/kanslia	20,0	1,0	20	1 968	39 400
1			Wc/HK	2,0	5,0	10	4 403	44 000
1			Siivous	10,0	1,0	10	2 583	25 800
1			Huuhtelu	10,0	1,0	10	3 501	35 000
1			Liinavaatevarasto	10,0	1,0	10	1 923	19 200
1			Varasto	15,5	1,0	16	1 825	28 300
1			Käytävä	17,0	1,0	17	2 812	47 800
1			Tuulikaappi	1,6	1,0	2	6 364	10 200
1			1 HH / Infektio	20,0	2,0	40	2 985	119 400
1			1 HH / Saattohoito	20,0	1,0	20	2 985	59 700
1			Lepo	5,0	1,0	5	3 222	16 100
1			1 HH	20,0	3,0	60	2 985	179 100
1			Lääkäri / hoitaja	20,0	1,0	20	2 011	40 200
1			2 HH	20,0	1,0	20	2 985	59 700
1			Kotisairaala	20,0	2,0	40	2 944	117 800
1			Tuulikaappi	13,0	1,0	13	2 265	29 400
1			Käytävä, ruokailu, kokous	60,0	1,0	60	2 101	126 100
1			Analyyysi, labor, näyt.otto, EKG	50,0	1,0	50	2 174	108 700
1			Odotus	20,0	1,0	20	1 939	38 800
1			Tuulikaappi	10,0	1,0	10	2 417	24 200
1			WC/LE	5,0	1,0	5	3 401	17 000
1			Näytewc	5,0	1,0	5	3 362	16 800
1			Neuvonta	14,0	1,0	14	2 671	37 400

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
1			Asiakaspalvelu	7,5	1,0	8	2 652	19 900
1			Käytävä	34,0	1,0	34	1 757	59 700
1			Siivouskeskus	20,0	1,0	20	2 002	40 000
1			Dialyysi	62,0	1,0	62	2 197	136 200
1			Huolto+vesikone	12,0	1,0	12	2 473	29 700
1			Tekn.	4,0	1,0	4	2 430	9 700
1			Varasto	16,0	1,0	16	1 814	29 000
1			Valvonta	14,0	1,0	14	2 178	30 500
1			Dialyysi 1H	14,0	1,0	14	2 777	38 900
1			Käytävä	32,5	1,0	33	2 331	75 700
1			Aputila	5,0	1,0	5	3 175	15 900
1			Tuulikaappi	8,5	1,0	9	2 552	21 700
1			Käytävä	49,0	1,0	49	2 235	109 500
1			Käytävä	31,5	1,0	32	2 162	68 100
1			Eteinen, käytävä	55,0	1,0	55	2 133	117 300
1			Tuulikaappi	4,0	1,0	4	2 756	11 000
1			Siivous	5,5	1,0	6	2 427	13 300
1			Dial. asiakaskeittiö	11,0	1,0	11	2 336	25 700
1			Tekn.	5,5	1,0	6	2 137	11 800
1			Siivous	5,0	1,0	5	2 520	12 600
1			Sos.tila	17,5	1,0	18	2 323	40 700
1			Wc	1,5	1,0	2	5 076	7 600
1			Puku- ja pesutila	20,0	1,0	20	2 072	41 400
1			Lääkehuone	12,5	1,0	13	2 087	26 100
1			ET	2,0	1,0	2	2 514	5 000
1			Jakelukeittiö	46,5	1,0	47	3 839	178 500
1			Lääkäri	20,0	1,0	20	2 183	43 700
1			Keskusvarasto	20,0	1,0	20	1 688	33 800
1			Keittiön sos.tila	7,5	1,0	8	2 800	21 000
1			Tuulikaappi	4,5	1,0	5	3 343	15 000
1			Seniorineuvola	20,0	1,0	20	2 834	56 700
1			Toimisto/tiimihuone	20,0	5,0	100	1 892	189 200
1			Taukotila/neuvottelu	18,5	1,0	19	2 036	37 700
1			Kuntoutus	18,5	1,0	19	2 025	37 500
1			Esimies	18,5	1,0	19	1 938	35 900
1			Videovisit 2 työpist.	18,5	1,0	19	1 938	35 900
1			Laatikkovar.	8,5	1,0	9	2 066	17 600
1			Sprinkler	5,0	1,0	5	1 874	9 400
Yhteensä					106	1 857	2 442	4 533 800
2			IV-konehuoneen porrashuone	5,0	1,0	5	3 194	16 000
2			Ilmanvaihto	140,0	1,0	140	1 373	192 300
Yhteensä					2	145	1 436	208 300
Yhteensä					108	2 002	2 369	4 742 000

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
-----	----------	--------	---------------	----------------------	-----	----------------	------------------	---

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41 Maa-aluehtävät

42 Rahoitus ja markkinointi

51 Tilavarustus

52 Toiminnan ylläpito

6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	2 369	4 742 000
----------------------	--------------	------------------

Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	569	1 138 000
---	-----	-----------

HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	2 938	5 880 000
-------------------------------	--------------	------------------