

Kontulan uusi vanhustenkeskus valmistuu 2009

Etusivu

Ajankohtaista

Tarjouskilpailut



Tila-avain

14.12.2007

Kontulaan rakennetaan uusi vanhustenkeskus. Vanhustenkeskus sisältää vanhainkodin, palvelukeskuksen ja päivätoimintayksiköt. Rakennus valmistuu syksyllä 2009. Nykyinen Kotikonnuntie 14:ssä oleva vuonna 1975 valmistunut keskus puretaan uudisrakennuksen valmistuttua. Kontulassa päädyttiin uudisrakentamiseen, koska vanhan keskuksen korjauskustannukset olisivat nousseet uudisrakentamisen tasoon eikä vanhaan rakennukseen olisi peruskorjauksessa pystytty tekemään vanhustenhuollon nykyvaatimusten mukaisia tiloja.

Uusin tieto hyödynnetty rakentamisessa

Helsingin kaupungin sosiaaliviraston edustajat ovat osallistuneet aktiivisesti rakennuksen suunnitteluun. Vanhustyön ammattilaisten erikoistiedot ovat vaikuttaneet olennaisesti suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin. Rakennuksen pääsuunnittelija on Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula.

Vanhustenkeskukseen tulee 196 vanhainkotipaikkaa pääosin dementoituneille henkilöille, kaksi päiväkeskusta, joita käyttävät kotona asuvat apua tarvitsevat asiakkaat, sekä palvelukeskus itse liikkumaan pystyville eläkeläisille. Palvelukeskuksessa, johon pääsee hyvin metrolla ja bussilla, on mm. ravintola, uima-allastilat, kirjasto, sosiaalipalveluja ja kaupallisia palveluja. Keskuksen valmistuessa Kontulan vanhainkotipaikkojen määrä lisääntyy 50:llä nykyiseen verrattuna. Paikoista 28 on tarkoitettu tilapäiseen asumiseen.

T-mallisessa rakennuksessa on 5–8 maanpäällistä kerrosta. Rakennuksen jokaisen sakaran jokaisessa kerroksessa on yksi ryhmäkoti 2. kerroksesta lähtien. Kunkin kerroksen saumakohtaan on sijoitettu pääporrashuone, takalla varustettu ryhmähuone sekä henkilökunnan tarvitsemia tiloja. Palvelukeskus ja päiväkeskukset ovat rakennuksen kellari- ja 1. kerroksessa.

Käyttäjien ja arkkitehtien yhteistyön tulokset tukevat vanhustenkeskuksen toiminnallisia tavoitteita monin tavoin. Asuinostojen kokoa on esimerkiksi pienennetty vanhaan keskuksen verrattuna ja asuintilat on suunniteltu kodinomaisuutta korostaen. Kun saunan on todettu miellyttävän ja rauhoittavan dementiaa sairastavia, arkkitehti sijoitti jokaisen ryhmäkodin ”sydämeksi” oman saunan. Asuinhuoneet ovat kunkin ryhmäkodin keskellä olevan olohuoneen, saunan ja tupakeittiön muodostaman yhteisalueen ympärillä. Jokaisessa ryhmäkodissa on iso lasitettu parveke, johon voi kulkea molemmista päistä parvekettä. Ryhmäkotien värityksellä ja valaistuksella tuetaan asukkaiden esteetöntä liikkumista. Myös värimaailma on suunniteltu tuomaan asukkaille myös turvallisuuden tunnetta.

Kohteessa hyödynnetään geroteknologiaa eli ikäihmisten asumiseen ja heille tarkoitettuihin palveluihin liittyvää tekniikkaa. Talossa tullaan käyttämään esimerkiksi liikettä tunnistavaa tekniikkaa vanhusten turvallisuuden lisäämiseksi. Tilaratkaisuja on mietitty yhteistyössä TKK:n Sosiaali- ja terveydenhuollon tekniikan ja rakentamisen instituutti Soteran kanssa.

Toteuttamisessa uusi toimintamalli

Helsingin kaupunki käyttää Kontulan vanhustenkeskuksessa uudenlaista toteutustapaa. Keskus on ensimmäinen uudisrakennus, jossa rakennuttajana toimii vuonna 2006 toimintansa aloittanut KOy Helsingin Toimitilat. Yhtiö on perustettu hallinnoimaan ammattimaisesti konsernin käytössä olevia kiinteistöjä sekä tarjoamaan Helsingin kaupunkikonsernille mahdollisuuden toteuttaa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeita perinteistä toimintatapaa joustavammin ja budjettitaloudesta riippumattomasti nopeallakin aikataululla.

- Yksityisrahoitteisissa hankkeissa on nähty yhtenä etuna, että yksityinen sijoittaja vastaa yllä- ja kunnossapidosta. Tällöin yllätyksellisetkään menot eivät rasita kaupungin taloutta eivätkä tarpeelliset toimet lykkäänny rahapulan takia. Helsingin kaupunki on kuitenkin todennut oman luottokelpoisuutensa ja kokonsa puoltavan Helsingille sopivan toimintamallin kehittämistä. Tämän toimintamallin nimi on siis Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat, toteaa toimitusjohtaja Sami Aiho.

- Yhtiö toimii Helsingin kaupunkikonsernissa ja siten siis kaupungin omistajaohjauksessa. Toisaalta yhtiö kuitenkin toimii täysin irrallaan kaupungin budjettitaloudesta. Helsingin Toimitilat kaupungin budjettitalouden ulkopuolisena isona ja vauraana toimijana tarjoaa vähintäänkin samat edut Helsingin kaupungille kuin niin sanotut PPP- tai elinkaarimallilla tehdyt toimitilat, Aiho lisää.

Kontulan uuden vanhustenkeskuksen rakennuttajatehtävistä vastaa Helsingin kaupungin rakennusviraston HKR-Rakennuttaja. Rakennusvirasto myös kunnostaa vanhustenkeskuksen piha-alueet, kun työt on saatu päätökseen.

Kontulan vanhustenkeskus tiivistettynä

Rakennuksen bruttoala on 18.222 m² ja sen arvonlisäverolliset rakennuskustannukset noin 45,4 miljoonaa euroa.

Tilaaaja ja käyttäjä

Rakennuttaja, kiinteistön omistaja KOy Helsingin Toimitilat
Käyttäjä Helsingin kaupungin sosiaalivirasto, Kontulan vanhustenkeskus

Suunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula
Rakennesuunnittelu Insinööritoimisto Ylimäki & Tinkanen Oy
Sähkösuunnittelu Insinööritoimisto Lausamo Oy
LVI-suunnittelu Insinööritoimisto Kontermo Oy
Pohjarakennesuunnittelu Helsingin kaupungin kiinteistöviraston geotekninen osasto
Keittiösuunnittelu Helsingin kaupungin rakennusviraston arkkitehtiosasto
Sprinklersuunnittelu Insinööritoimisto Markku Kauriala Oy
Akustinen suunnittelu Insinööritoimisto Akukon Oy

Rakentaminen

Rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttaja
Pääurakoitsija Skanska Talonrakennus Oy
Sähköurakoitsija Sähkö-Aro Oy
Putkiurakoitsija Koja Tekniikka Oy
Ilmanvaihtourakoitsija Koja Tekniikka Oy
Taloautomaatiourakoitsija Computec Oy
Vedenkäsittelylaiturakoitsija Suomen Allaslaite Oy

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Puh: (09) 310 70 110
info@helsingintoimitilat.fi

LOC IN