

Tilaja:

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku

Hanke:

Mäntymäen sairaalarakennus 5

■ KORJAUSRAKENTAMINEN

MÄNTYMÄEN SAIRAALARAKENNUS 5

KORJAUSRAKENTAMINEN

Mäntymäen sairaalarakennus 5 sijaitsee Mäntymäen sairaala-alueella osoitteessa Kunnallissairaalantie 20.

Mäntymäen sairaalarakennus 5 - korjausrakennushankkeen hankesuunnitelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet hyvinvointitoimialasta Taina Soini, Pentti Tuimala, Terhi Suvanne, Pirkko Silfver, Heini Ranta ja Rauni Niinimäki; Konsernihallinnosta Johanna Aarnio ja Kiinteistöliikelaitokselta Kaisa Simula. Puheenjohtajana toimi Kaisa Simula.

Hankeohjelman laadinnan asiantuntijoina ovat olleet:

- arkkitehti Markku Stenmann
- kustannuslaskija Heikki Aalto
- paikkatietokoordinaattori Katariina Hilke
- Turun museokeskus, tutkija: Sanna Kupila

Hankkeesta on laadittu tarveselvitys joka on hyväksytty 6.3.2013 § 31 sosiaali- ja terveyslautakunnassa ja hankekuvaus (19.9.2012) joka lähetettiin Lounais-Suomen aluehallintovirastoon valtionavustushakemuksen liitteenä. Hankkeelle ei myönnetty valtionavustusta.

Rakennus 5:n ensimmäinen ja toinen kerros ovat tällä hetkellä tyhjinä. Näihin tyhjinä oleviin tiloihin esitetään tässä hankesuunnitelmassa sijoitettavaksi lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat sekä psykososiaalisen kuntoutuksen psykologiyksikkö.

Rakennuksen kolmannessa kerroksessa toimii tällä hetkellä psykiatrian päiväyksikkö A5, lisäksi kerroksessa on työhuoneita muun avohoitopsykiatrian työntekijöille sekä toimintaterapialle. Rakennuksen neljännessä kerroksessa toimii psykiatrian toimintaterapiayksikkö. Toiminnot tulevat myös jatkossa toimimaan näissä tiloissa.

Maalikuussa 2011 lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat muuttivat Linnankatu 23 sosiaalikeskuksen 6 krs:een. Tilat ovat lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikoiden käytössä toistaiseksi.

Psykologiyksikkö on toiminut sairaala-alueen rakennus 33:ssa vuodesta 2001. Lasten ja nuorten psykiatrinen poliklinikka muuttaa Linnankatu 23:sta, jonne on tarkoitus siirtää Tulkikeskus ja Ulkomaalaistoimisto Rauhankatu 14:stä, jonka käytöstä ulkoa vuokrattuna kohteena on tarkoitus luopua kokonaan. Psykologiyksikkö muuttaa Kurjenmäen sairaala-alueelta rakennuksesta 33, jonka käytöstä tullaan luopumaan kokonaan.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on optimoitu taloudellisten reunaeh-
tojen vuoksi mahdollisimman pieneksi. Työryhmän käsityksen mukaan suunni-
tellut tilat ovat kuitenkin riittävät. Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrat-
tuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan käyttäjien toi-
minnan tavoitteiden saavuttamisen.

1.	YHDYSHENKILÖT	5
2.	NYKYTILANTEEN ANALYYSI	6
2.1	Kohteen kuvaus.....	6
2.2	Rakennushistorialliset ja asemakaavalliset tiedot	6
2.3	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	7
2.3.1	Rakennus 5	7
2.3.2	Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikka	7
2.3.3	Psykologiyksikkö	8
2.4	Kiinteistöistä aiheutuvat menot	8
3.	TOIMINNAN KUVAUS	9
3.1	Kuvaus käyttäjän toiminnasta	9
3.1.1	Päiväyksikkö osasto A5 ja toimintaterapian yksiköiden toiminta	9
3.1.2	Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikoiden nykyinen toiminta	9
3.1.3	Psykososiaalisen kuntoutuksen/psykologiyksikön nykyinen toiminta	9
3.2	Henkilökunta	10
3.3	Tilojen käyttö	10
4.	SIJAINTI JA SAAVUTETTAVUUS	11
4.1	Sijainti	11
4.2	Saavutettavuus.....	11
5.	HUONETILOHJELMA.....	12
5.1	Huonetiloajelman kuvaus	12
5.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset	13
5.3	Järjestelmävaatimukset.....	13
5.4	Väistötilat.....	14
6.	TOTEUTTAMISAIKATAULU	15
7.	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	15
8.	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	16
8.1	Rakennuksen ylläpitokustannukset.....	16

Liitteet:

- Liite 1 Huonetiloajelman 1. ja 2. kerros
- Liite 2 Pohjat luonnokset
- Liite 3 Selvitys sähköjärjestelmät
- Liite 4 Selvitys väistötiloista
- Liite 5 Ylläpitokustannusten tavoitehintalaskelma
- Liite 6 Sijainti ja saavutettavuus kartat
- Liite 7 Sairaala-alueen opaskartta
- Liite 8 Työsuojelun lausunto rak 33B.stä

1. YHDYSHENKILÖT

Kiinteistöliikelaitos:

Kaisa Simula
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku
044-9074001

Konsernihallinto/strateginen tilojen ohjaus -vastuualue:

Johanna Aarnio
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku
040-1592295

Hyvinvointitoimiala:

Taina Soini
hallintoylihoitaja
050 5182798

Pentti Tuimala
Psykososiaalisen kuntoutuksen johtaja
050 4672014

Terhi Suvanne
vs. ylihoitaja
050-5552502
(21.8 asti)

Pirkko Silfver
vs. ylihoitaja
040-1682966

Heini Ranta
työsuojeluvaltuutettu
044 9073625

Rauni Niinimäki
työsuojeluvaltuutettu
050 5525083

2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

2.1 Kohteen kuvaus

- kiinteistön nimi: Mäntymäen sairaalarakennus 5
- omistaja: Turun kaupunki
- osoite: Kunnallissairaalantie 20, 20700 TURKU
- kiinteistön käyttäjät: Hyvinvointitoimiala
- rakennusvuosi: 1910
- rakennustyyppi: sairaalarakennus

Sairaala-alueen opaskartta liite 7.

2.2 Rakennushistorialliset ja asemakaavalliset tiedot

Rakennus on aikoinaan rakennettu sairaala-alueen talousrakennukseksi 1910 ja se otettiin käyttöön vuoden 1911 alussa. Rakennuksen suunnittelija oli tiettävästi kaupunginarkkitehti Eskil Hindersson.

Rakennus on kolmekerroksinen ja sen pohjakerroksessa olivat aikoinaan varastohuoneet, jääkellari sekä pesutilat. Toisessa kerroksessa olivat keittiöt ja liina-vaatehuoltotilat. Kolmannessa kerroksessa olivat palvelusväen kuten renkien ja keittäjien asunnot. Arkkitehti Totti Sora suunnitteli ullakotiloihin asunnot vuonna 1943. Silloin vesikattoa korotettiin.

Rakennukseen on tehty muutossuunnitelmia vuosina 1976-1978 arkkitehtuuri-toimisto Eero Ponkalan toimesta. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttui vuonna 1987, jolloin siihen muutti psykiatrian klinikka Kurjenmäen sairaala alueelta. Muutossuunnitelmat toteutti Arkkitehtitoimisto B. Casagrande&Co. Nyt rakennuksessa on viime vaiheessa (2012) toiminut TYKS:n kaksi nuorisopsykiatrian osastoa ja mielenterveystoimiston päivätoiminta osasto A5.

Rakennus on tiilirunkoinen ja sen perusta on lohkottua kiveä. Julkisivut ovat rapatut. Vesikaton katteena on tiili. Rakennuksen alkuperäistä sisustusta on nähtävissä lähinnä porrastiloissa. Joitakin vanhoja ulko-ovia ja ikkunoita on myös säilynyt.

Alueella on voimassa vuonna 1954 vahvistettu asemakaava, jossa rakennuksia ei ole veloitettu säilytettäväksi. Kaupunginsairaalan rakennukset on kuitenkin merkitty säilytettäväksi kohteiksi Turun kaupungin yleiskaavassa. Rakennus kuuluu kaupunginsairaala alueen vanhimpaan rakennuskantaan

2.3 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

2.3.1 Rakennus 5

Hankesuunnitelmassa esitetään tehtäväksi ainoastaan rakennuksen sisäpuolisia töitä.

Erillisenä investointihankkeena on esitetty tehtäväksi vuonna 2014 rakennus 5:n rappausten uusiminen pelteineen ja maalaus sekä parvekkeiden korjaukset. Samalla kunnostetaan loput ikkunat. Rakennuksen salaojat ja pihapäälysteet on tehty vuosina 2012 - 2013 ja vesikatto kunnostettu 2000-luvulla. Esitetty rahoitus hankkeelle on 400 000 euroa.

Rakennuksen 1. ja 2. kerroksesta ovat muuttaneet pois Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin nuortenpsykiatrian 2 vuodeosastoja ja nuorten poliklinikka.

Rakennuksen kolmannessa kerroksessa toimii tällä hetkellä psykiatrian päiväyksikkö A5, akuuttipoliklinikan psykologin ja 2 toimintaterapian yksikön työntekijän työhuoneet. Tilat soveltuvat hyvin nykyiseen toimintaan. Lisäksi kerroksessa on ryhmätiloja sekä isohkot pukuhuoneet naisille ja miehille.

Rakennuksen 5 neljännessä kerroksessa toimii psykiatrian toimintaterapiayksikkö. Kerroksessa on kaksi erillistä toimistohuonetta, yksi maisemakonttori kolmelle työntekijälle, lisäksi kaksi ryhmätilaa ja liikuntasali. Liikuntasalin käyttöä oleellisesti rajoittavat lattialla olevat kannatustolpat/tukipilarit. Vanhaan luentosaliin tarvitaan uusi vesipiste.

Koko rakennuksesta on teetetty asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Tämän kartoituksen perusteella on päädytty siihen, että koko rakennuksen ala- ja välipohjista poistetaan kreosootti. Tästä johtuen rakennus on tyhjennettävä rakennustöiden ajaksi ja kolmannen ja neljännen kerroksen toimijoille on löydettävä väistötilat noin vuodeksi. Asbestia rakennuksesta ei löytynyt.

2.3.2 Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikka

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat toimivat syksystä 2003 Rauhankatu 14:ssä. Tilaongelmien ja/tai sisäilmaongelmien vuoksi osa henkilökunnasta on vuosien aikana jouduttu sijoittamaan väliaikaisesti useihin eri toimitiloihin, mm. Luolavuorentie 2, Linnankatu 23 sekä Linnankatu 14. Syksystä 2010 koko lasten psykiatrian poliklinikka muutti sisäilmaongelmien vuoksi Rauhankadulta Linnankatu 14:ään ja nuorten psykiatrian poliklinikka jatkoi toimintaa Rauhankadulla. Maalikuussa 2011 lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat muuttivat Linnankatu 23 sosiaalikeskuksen 6. kerrokseen.

Lasten ja nuorten psykiatriin poliklinikat sijaitsevat Linnankatu 23, 6krk tällä hetkellä. Yksittäiset tilat eivät ole riittävän suuria toiminta huomioiden. Perhepaamiset ja verkostot ovat keskeisiä menetelmiä lasten ja nuorten psykiatrisessa hoidossa ja tutkimuksessa. Työhuoneet ovat kuitenkin liian pieniä perhepaamisille, verkostoille ja kokouksille. Neuvotteluhuoneita on vain yksi, jonka ilmanvaihto ei riitä isolle henkilömäärälle. Poliklinikan henkilökuntamäärä on kasvamassa, mikä entisestään kasvattaa lisätilan tarvetta. Vakituisten henkilökunnan lisäksi tiloja käyttävät lääketieteen, psykologian ja sairaanhoidon opiskelijat. Nykyisissä tiloissa opiskelijoille ei voida tarjota mitään työskentelytilaa käyttöön. Poliklinikalla on myös tarve peilihuoneelle, joka mahdollistaisi erilaisten tutkimus- ja hoitomenetelmien käytön. Nykyisessä tilassa ei ole ryhmätilaa toimintaterapeutin käyttöön.

Poliklinikan sosiaalityöt ovat riittämättömät sekä henkilökunnan että potilaiden kannalta. Esimerkiksi lastenhoitoon ja vaipan vaihtoon soveltuvia tiloja ei ole. Lapsille ei ole tarjota erillisiä leikkitiloja ja nyt lasten leikit sijoittuvat poliklinikan käytäville.

2.3.3 Psykologiyksikkö

Kurjenmäen sairaalarakennuksen 33B toisessa ja kolmannessa kerroksessa toimii Psykologiyksikkö. Siellä työskentelee 10 psykologia ja toimistotyöntekijä. Psykologiyksikkö on toiminut rakennus 33:ssa vuodesta 2001. Tilat ovat vanhat, ahtaat ja huonokuntoiset eivätkä täytä nykypäivän vaatimuksia vastaanottotiloista. Kokoustilat ovat riittämättömät, joten osa kokouksista joudutaan pitämään muualla. Tiloissa on ollut toistuvia kosteusvaurioita. Työsuojeluvaltuutettu on antanut tehdyn katselmuksen perusteella kielteisen lausunnon tilojen soveltuvuudesta nykyiseen käyttöön. Lausunto liite 8.

Kurjenmäen sairaala-alueen rakennus 33 sisältyy kaupungin sairaala-alueen kehittämissuunnitelmaan. Näin ollen siellä tällä hetkellä työskenteleville Psykologiyksikön työntekijöille tulee löytää uudet tilat.

2.4 Kiinteistöistä aiheutuvat menot

Nykyisistä tiloista aiheutuvat kustannukset:

Kohde	m ²	Vuokra €/vuosi	Vuokra €/kk
Linnankatu 23 lasten ja nuorten pkl	768	86 844	7 237
Sairaalarakennus 33 psykologiyksikkö	360	33 804	2 817
Yhteensä	1128	120 648	10 054
~	1130	121 000	10 000

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Kuvaus käyttäjän toiminnasta

3.1.1 Päiväyksikkö osasto A5 ja toimintaterapian yksiköiden toiminta.

Osasto A5 toimii talon 3. kerroksessa. Osasto on tehostetun avohoidon yksikkö, joka on tarkoitettu 18–64 -vuotiaille potilaille. Osastolla on 15 potilaspaikkaa. Hoito tapahtuu arkinen virka-aikaan. Toimintaterapiayksikkö sijaitsee talon 4. kerroksessa, se antaa toiminnallisen kuntoutuksen palveluita Turun psykiatrian potilaille.

3.1.2 Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikoiden nykyinen toiminta

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat järjestävät avohoidossa toteutettavaa psykiatrista erikoissairaanhoidon 0-18 -vuotiaalle turkulaisille lapsille ja nuorille. Poliklinikoilla hoidetaan masennus-, ahdistus-, jännittyneisyys-, unihäiriö-, psykoosiepäily-, syömishäiriö-, ADHD- ja käytöshäiriöoireista kärsiviä potilaita ja heidän perheitään. Poliklinikat vastaavat perusterveydenhuollon konsultaatioihin sekä toimivat yhteistyössä muiden lasten ja nuorten hoitoon liittyvien toimijoiden kanssa. Hoitomuotoina on yksilökäyntien lisäksi runsaasti perhe-, verkosto- ja ryhmäkäyntejä. Vuonna 2012 avohoitokäyntejä oli n.6800.

3.1.3 Psykososiaalisen kuntoutuksen/psykologiyksikön nykyinen toiminta

Psykososiaalisen kuntoutuksen (Kasvatus- ja perheneuvola ja Psykologiyksikkö) tehtävänä on tuottaa palveluja operatiivisen palvelusopimuksen mukaisella tavalla eri ydinprosesseille.

Psykososiaalinen kuntoutus palvelee turkulaisia lapsia, nuoria, aikuisia ja ikäihmisiä yksilöinä ja perheenjäseninä. Lapsille, nuorille ja lapsiperheille on suunnattu palveluja, joihin he voivat hakeutua itse yhteyttä ottamalla tai tulla terveydenhuollon, sosiaalityön, varhaiskasvatuksen tai opetustoimen ammattihenkilön lähettämänä.

Osa terveydenhuoltoon annetuista psykologipalveluista sekä kasvatus- ja perheneuvonnan palvelut on keskitetty Kurjenmäen alueelle. Hajautettuja palveluja ovat terveysasemilla ja neuvoloissa sekä erikoissairaanhoidon poliklinikoilla, osastoilla ja työryhmissä ja Paletissa annetut psykologipalvelut. Mäntymäen sairaalarakennus 5:een on suunniteltu muuttavan psykologiyksikkö Kurjenmäen alueelta.

3.2 Henkilökunta

Päiväosasto A5	Toimintaterapiayksikkö	Lasten ja nuorten psykiatrisen poliklinikka	(Psykososiaalisen kuntoutuksen) Psykologiyksikkö
1 lääkäri 1 osastonhoitaja 3 sairaanhoitajaa 3 mielisairaanhoitajaa 1 osastonsihteeri 1 sairaala-apulainen yht. 10 henkilöä	1 osastonhoitaja (ei rakennus 5:een) 3 toimintaterapeuttia 2 liikunnanohjaajaa 1 mielisairaanhoitaja 1 musiikkiterapeutti (ei rakennus 5:een) 1 tanssi- ja liiketerapeutti yht. 7 (9) henkilöä	1 ylilääkäri 1 osastonhoitaja 7 erikoislääkärää 5 psykologia 4 sosiaalityöntekijää 6 sairaanhoitajaa 2 toimintaterapeuttia 2 osastonsihteeriä yht. 28 henkilöä	1 yksikön johtaja 10 psykologia (4 neuvolatyössä, 6 nuoriso- ja aikuistyössä) 1 psykologi varahenkilö 1 psykologiharjoittelija 1 toimistovirkailija yht. 14 henkilöä
			yhteensä 58 henkilöä

Henkilökuntamäärä pysyy ennallaan.

3.3 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 8.00 - 18.00 ympäri vuoden. Kohteessa tapahtuva toiminta on päivätoimintaa.

4. SIJAINTI JA SAAVUTETTAVUUS

4.1 Sijainti

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikkatoiminnan sijoittaminen muun psykiatrisen toiminnan yhteyteen kaupunginsairaala-alueille on vuonna 2006 julkaistun terveydenhuollon toiminnasta tehdyn Toiminta- ja tilasuunnitelma vuoteen 2015 mukainen. Suunnitelman mukaan useimmiten vain yhdestä paikasta saatavia keskitettyjä palveluja ovat mm. psykiatrian erikoissairaanhoidon ja psykologitoiminta. Psykiatrian tulosalueella kehitetään toimintaa avohoitopainotteisemmaksi. Palveluverkon aluejaon myötä on pyritty kokoamaan ja keskittämään palveluja kaupunginsairaala-alueille ja vähentämään varustukseltaan kalliilta sairaanhoidon pisteitä ja vastaavasti lisäämään yhteiskäyttöisiä terveyttä ylläpitäviä ja hoidon tarvetta arvioivia toimipisteitä.

Mäntymäen sairaalarakennus 5 sijaitsee Turun kaupunginsairaalan alueella, Keskustan palvelualueella ja Kurjenmäki Länt. pienalueella. Se sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on helposti saavutettavissa julkisella liikenteellä, lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat alle 200 metrin vaikutusalueella sairaalarakennuksesta. Läheltä kulkee useita linja-autolinjoja sekä myös palvelulinja. Alueen kevyen liikenteen väylästä on tiheä. Liite 6.

4.2 Saavutettavuus

Mäntymäen sairaalarakennus 5 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna. Ajalliset saavutettavuusalueet on laskettu ajettavaa tieverkkoa pitkin 5, 10 sekä 15 minuutin etäisyyksille rakennuksen sijainnista. 5 minuutin saavutettavuusalueen sisään jää noin viidennes Turun asukasmäärästä. 10 minuutin saavutettavuusalue tavoittaa jo 60 % asukkaista eli lähes 110 000 asukasta ja 15 minuutin saavutettavuusalueella asuu 90 % Turun väestöstä.

Mäntymäen sairaalarakennus 5 sijaintia on tarkasteltu myös matkallisen saavutettavuuden avulla. Se tarkoittaa sitä, että rakennuksen sijainnista on laskettu ajettavaa tieverkkoa pitkin 5, 10 ja 15 kilometrin saavutettavuusalueet. 5 kilometrin saavutettavuusalueen sisällä asuu noin 57 % väestöstä, joka on noin 100 000 asukasta. 10 kilometrin sisällä jää 91 % ja 15 kilometrin saavutettavuusalueen piiriin 95 % Turun väestöstä.

Kun saavutettavuusalueita tarkastellaan alle 30-vuotiaiden näkökulmasta, voidaan todeta, että sekä ajalliset että matkalliset saavutettavuusalueet noudattavat väestöllisesti lähes samoja prosenttiosuuksia kuin kokonaisväestössäkin. Kuitenkin ajallisen saavutettavuusalueen 15 minuutin sisällä asuu jo 98 % Turun alle 30-vuotiaista.

5. HUONETILAOHJELMA

5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikat tarvitsevat yhteiset, riittävät ja pysyvät tilat toiminnan turvaamiseksi. Toiminnan sujuvuuden, yhteistyön, henkilöstön ja esimiestyön kannalta on tärkeää, että sekä lasten- että nuorten psykiatrian poliklinikat ja kaikki niiden työntekijät toimivat samoissa tiloissa.

Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa tehdään luonnosten mukaiset toiminnalliset muutokset, lattiat jyrsitään, kreosootit poistetaan ja valetaan uudet lattiat, kaikki pinnat ja kalusteet uusitaan.

Kolmannessa ja neljännessä kerroksessa tehdään pieniä toiminnallisia muutoksia, lattiat jyrsitään, kreosootit poistetaan ja valetaan uudet lattiat, pinnat maalataan ja liimatut ja huonokuntoiset lasketut alakatot uusitaan, kiintokalusteet uusitaan.

1. kerrokseen sijoitetaan psykososiaalisen kuntoutuksen psykologiyksikön vastaanottotilat sekä lasten ja nuorten psykiatrisen poliklinikan ylilääkärin ja osastonhoitajan työhuoneet ja osa henkilökunnan naisten puku- ja pesutiloista.

Kerrokseen sijoitetaan myös yhteiskäyttöiset terapiahuone ja peilihuone. Näitä tiloja käytetään tarvittaessa vastaanottohuoneina.

2. kerrokseen sijoitetaan lasten ja nuorten psykiatrisen poliklinikoiden vastaanottotilat sekä henkilökunnan miesten puku- ja pesutilat.

Lasten poliklinikka ja nuorten poliklinikka erotetaan omiksi alueikseen kerroksessa.

Lasten poliklinikan puolelle sijoitetaan väriterapiahuone.

Nuorten poliklinikan yhteyteen sijoitetaan toimintaterapiatila/opetuskeittiö ja siihen liittyvä ryhmähuone ja varasto-/wc-tila. Näihin tiloihin on erillinen sisäänkäynti ja niitä voidaan käyttää erotettuina muista nuorten poliklinikan tiloista.

Osa tarvittavista puku- ja pesutiloista, taukotilat, kokous- ja neuvotteluhuoneet sekä kirjasto ovat yhteiskäyttöisinä olemassa olevissa tiloissa rakennuksen 3. ja 4. kerroksessa. Näiden tilojen hyötyala on huonetilaohjelmassa yhteensä n. 220 m².

Kulkuyhteydet:

Asiakkaiden sisäänkäynti 2. kerroksen lasten ja nuorten poliklinikalle on maan tasossa rakennuksen eteläsivulla. Käynti on liikuntaesteetön. Sisäänkäynnin yhteyteen tehdään säältä suojattu lastenvaunujen säilytystila. Kulku lasten poliklinikan puolelle tapahtuu nuorten poliklinikan kautta.

Asiakkaiden sisäänkäynti 1. kerroksen psykologiyksikön tiloihin on rakennuksen itäisivun pääsisäänkäynnin porrashuoneen kautta. Muutamasta porraskelmas- ta johtuen käynti ei ole liikuntaesteetön. Esteetön käynti on 2. kerroksen nuorten poliklinikan kautta hissillä 1. kerrokseen.

Huoneistoalat:

1. kerros	672 m ²	+ huonetilaohjelman ulkopuolista tilaa (varasto- ja tekn. tilaa) 198 m ²
2. kerros	888 m ²	
3. kerros	904 m ²	
4. kerros (ullakko)	456 m ²	virallinen huoneistoala, lisäksi huoneiden reuna-alueilla alle 1600 mm korkeaa tilaa

Linnankatu 23 huoneistom²
vapautuvat tilat 973 m²

Rakennus 33 huoneistom²
vapautuvat tilat 360 m²

Rauhankatu 14 huoneistom² 1132 m²
tiloista luovutaan kokonaan kun toiminnot voivat siirtyä Linnankatu 23:een

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Liite 1 Huonetilaohjelma 1. ja 2. kerros
Liite 2 Pohjat luonnokset

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen. Ensimmäisen ja toisen kerroksen pienissä vastaanottohuoneissa pakoreitti toteutetaan kalustesuunnittelun avulla ja isommissa huoneissa tehdään erilliset pako-ovet, joiden sijoitus ratkaistaan kalustesuunnittelun yhteydessä.

5.3 Järjestelmävaatimukset

Sähkö- ja LVIA järjestelmät liite 3

5.4 Väistöilat

Väistöiloja tarvitaan rakennus 5:n kolmannessa kerroksessa nyt toimiville psykiatrian päiväyksikkö A5:lle, avohoitopsykiatrian työntekijöille sekä toimintaterapialle sekä neljännessä kerroksessa toimiville psykiatrian toimintaterapiayksikölle.

Väistöiloja tarvitaan arviolta noin vuodeksi.

Päiväyksikkö 5 siirtyy väistöiloihin jo alkuvuonna 2014.

Väistöiloja varten ei tarvitse vuokrata uusia tiloja vaan väistöilat saadaan toteutettua olemassa oleviin tiloihin.

Selvitys väistöiloista liite 4.

6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankesuunnitelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen.

Suunnitteluun tulee varata noin kuusi kuukautta päätöksentekoiseen, urakoiden kilpailuttamiseen kaksi kuukautta ja rakentamiseen noin kymmenen kuukautta siitä kun päästään rakentamaan.

Suunnittelun käynnistymisestä puolentoista vuoden kuluttua kohde voidaan ottaa käyttöön.

Rakennus 5:n toteutusaikataulu vaikuttaa siihen missä vaiheessa Linnankatu 23 6.kerroksen tilat tyhjenevät. 6.kerros tulee toimimaan Linnankatu 23:a remontoitaessa väistötilana.

7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset elokuun vuoden 2013 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä **3 510 000 euroa**.

Toimialan kustannukset

Uusia hankintoja ei tehdä.

Hanke toteutetaan kaupungin omana investointina.

8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

8.1 Rakennuksen ylläpitokustannukset

Rakennus 5:n peruskorjauksen jälkeinen sisäinen bruttovuokra on **12,55 €/m²/kk, 39 156,00 €/kk ja 469 872,00 €/v.**

Sisäisesti vuokrattava huoneistoala on 3 120 htm². Sisäisen vuokran rakenne on kuvattu yksityiskohtaisemmin sisäisen vuokran laskelmassa liite 5. Laskelmassa ei ole huomioitu käyttäjälle aiheutuvia kustannuksia muun muassa sähkön ja veden hankinnan osalta.

Nyt Rakennus 5:stä (1 666 m²) maksettava vuokra on 10,77 €/m²/kk, 17 943 €/kk, 215 324 €/vuosi.

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikan nykyinen vuokra Linnankatu 23:ssa on 9,42 €/m²/kk, 7 237 €/kk, 86 844 €/vuosi.

Psykologiyksikön nykyinen vuokra sairaalarakennus 33:ssa on 7,83 €/m²/kk, 2 817 €/kk, 33 804 €/vuosi.

Nyt maksettavat vuokrat yhteensä **27 997 €/kk, 335 972 €/vuosi.**

Uusi vuokra	469 872 €/vuosi
Vanha vuokra	335 972 €/vuosi
Erotus	133 900 €/vuosi

Hyväksyessään hankesuunnitelman toimiala sitoutuu osaltaan hankkeen vuokarakustannuksiin.

HUONETILOHJELMAVERTAILU

7.5.2013 A 1.8.2013

TURUN KAUPUNGINSAIRAALA RAKENNUS 5

HANKESUUNNITELMAN
HUONEOHJELMAHANKELUONNOS 01.08.2013 (SISÄLTÄÄ JAON ERILLISIIN LASTEN
JA NUORTEN POLIKLINIKOIHIN)huoneohjelman tilanimikkeistä poikkeavat huonetilat on
esitetty korostettuina**LASTEN JA NUORTEN**
PSYKIATRINEN POLIKLINIKKA**poliklinikan tilat on luonnoksessa sijoitettu pääosin**
2. kerrokseen

tila tai toiminta / käyttäjä henkilötilat tilayksiköt m2 hym2

lisäselvitykset

VO- JA TOIMISTOTILAT

ylläkäärin huone		25	19 m2, 1. kerroksessa
osastonhoitajan huone		25	11 m2, 1. kerroksessa
vastaanottohuone	14x 18 m2	252	10 kpl 12-18 m2, yht. 142 m2 lasten poliklinikan puolella
vastaanottohuone	14x 18 m2	252	18 kpl 10-22 m2, yht. 310 m2 nuorten poliklinikan puolella, yhden huoneen käyttö myös peilihuoneena
terapiahuone		40	24 m2 terapiah/v-ottoh 1. kerroksessa, yhteiskäyttö
peilihuone terapiahuoneen yhteyteen		14	18 m2 peilih/v-ottoh 1.kerroksessa, yhteiskäyttö
toimintaterapiahuone keittiövarustus ja yhteys wc:hen		40	väriterapiahuone 27 m2 lasten poliklinikalla 29 m2 nuorten poliklinikalla
toimistohuone		18	ryhmähuone 20 m2 nuorten toimintaterapiahuoneen yhteydessä yhdistetty asiakaspalvelu- ja toimistohuone 20 m2 nuorten poliklinikalla
toimistohuone		15	yhdistetty as.palveluhuoneeseen
taukotila, keittiövarustus		35	käytetään 3. kerroksessa olevia sosiaalitiloja
yhteensä	ohjelma	716 m2	luonnokset 620 m2 + taukotila 3. kerroksessa
YHTEISET TILAT			
arkisto- ja kopiointitilat		20	10 m2, 1. kerroksessa
kokoustilat	2x 30 m2	60	kopiohuone 3 m2 käytetään 3. ja 4. kerroksessa olevia kokoustiloja
pukuhuoneet (N ja M)		45	15 m2 pukuh+pesuh/M, sisältää psykologiysikön miesten pukutilat, naisten pukuhuoneetilat 1. ja 3. kerroksessa
hlökunnan wc:t	2x 3 m2	6	2x 2 m2, yht. 4 m2
siivouskomerot yms.		12	2+3 m2, yht 5 m2
aula- ja odotustilat / leikkitala		50	odotus- ja leikkitala 36 m2 lasten poliklinikalla, aula- ja odotustila 60 m2 nuorten poliklinikalla
varastotilat		12	7 kpl yht. 31 m2, 5 tilaa säilytettävissä wc-käytössä
asiakaswc:t	2x 3 m2	6	1 wc + 1 wc/pt nuorten poliklinikalla, yht. 10 m2
inva-wc/lastenhoitohuone		4	6 m2 lasten poliklinikalla
yhteensä	ohjelma	215 m2	luonnokset 180 m2 + kokous- ja sosiaalitilat muissa kerroksissa
POLIKLINIKKA yhteensä	ohjelma	931 m2	luonnokset 800 m2 + muihin kerroksiin sijoitetut tilat

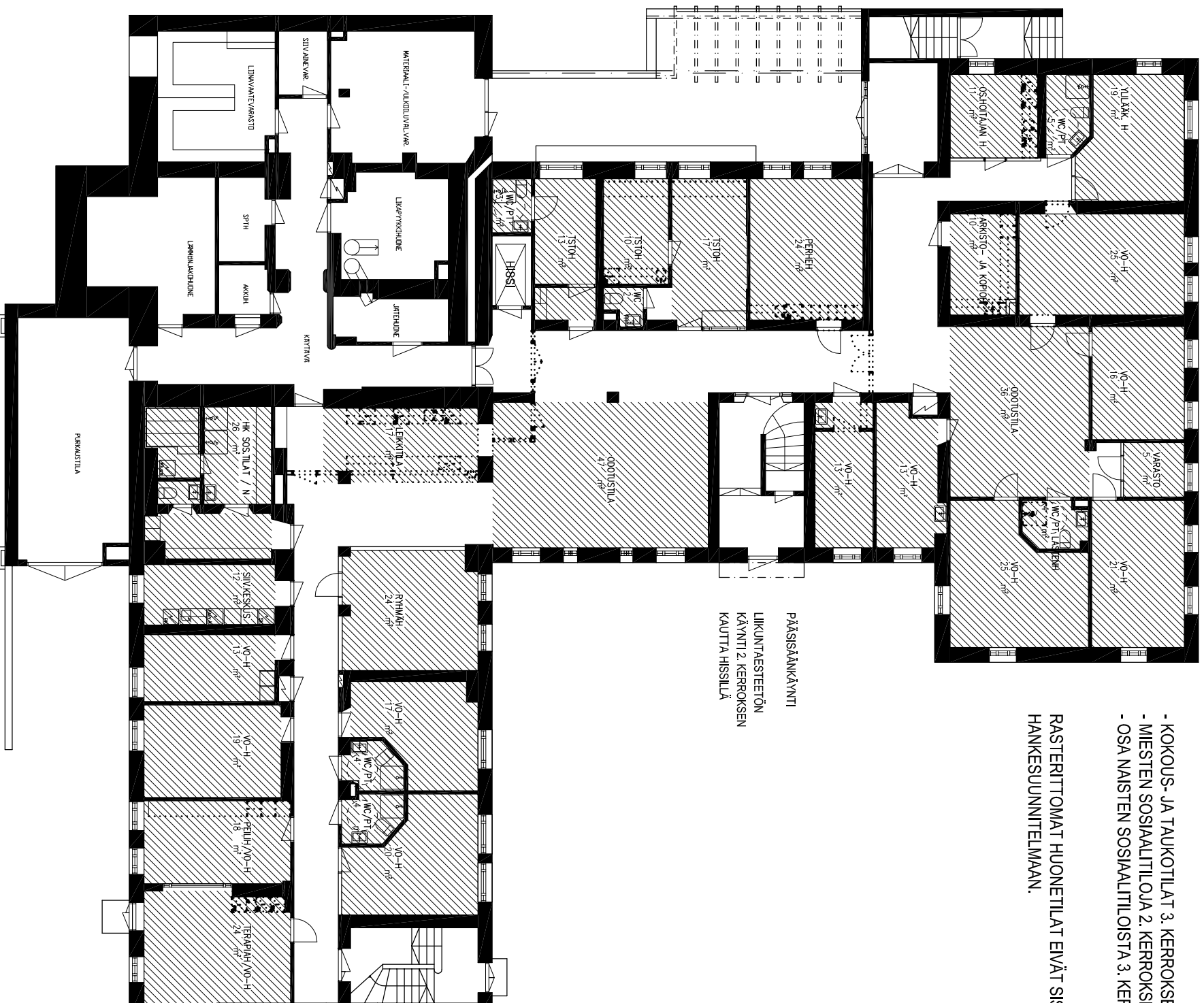
PSYKOLOGIYKSIKKÖ

**yksikön tilat on luonnoksessa sijoitettu pääosin
1. kerrokseen**

tila tai toiminta / käyttäjä	henkilöt	tilayksiköt m2	hym2	lisäselvitykset
VO- JA TOIMISTOTILAT				
vastaanottohuone		4x 20 m2	80	3 kpl 21-25 m2, yht. 71 m2
vastaanottohuone		6x 16 m2	96	5 kpl 13-20 m2, yht. 85 m2
vastaanottohuone		2x 15 m2	30	2 kpl 13 m2, yht. 26 m2
				lisäksi peilihuone ja terapiahuone käytettävissä v-ottoon
perhehuone			20	24 m2
ryhmähuone			22	24 m2
työhuone			10	13 m2
toimistohuone			20	2 kpl 10+17 m2, yht. 37 m2
leikkitala			20	17 m2
yhteensä		ohjelma	298 m2	luonnokset 297 m2
YHTEISET TILAT				
kokoustila			50	käytetään 3. ja 4. kerroksessa olevia kokoustiloja
työ- ja pienneuvotteluhuone			23	käytetään 3. kerroksessa olevia kokoustiloja / toista toimistohuonetta
käsikirjasto			20	käytetään 4. kerroksessa olevaa kirjastotilaa
sosiaalitila			25	26 m2 pukuh + pesuh/N osaksi 2. kerroksen hk:n käytössä + osa naisten tiloista 3. kerroksessa, miesten tilat 2. kerroksessa, taukotilat 3. kerroksessa
odotustila		2x 45 m2	90	2 kpl 36+47 m2, yht. 83 m2
siivous/varastotilat		3x 3 m2	9	siivouskeskus 12 m2, varasto 5 m2
wc		3x 2 m2	6	wc/hk 2 m2 + 3 m2, yht. 5 m2
asiakaswc:t		3x 2 m2	6	2x 4 m2, yht. 8 m2, määritetty inva-wc:iksi, alamittaiset
lastenhoitohuone/WC			4	4 m2 lastenhoito-inva-wc, ei täysin täytä invamääräyksiä
inva-wc			5,5	5 m2 ylläkäärin huoneen vieressä, alamittainen
yhteensä		ohjelma	239 m2	luonnokset 148 m2 + kokous-, neuvottelu-, kirjasto- ja sosiaalitilat muissa kerroksissa
PSYKOLOGIYKSIKKÖ yhteensä		ohjelma	537 m2	luonnokset 445 m2 + muihin kerrokseen sijoitetut tilat

- KOKOUS- JA TAUOKOTILAT 3. KERROKSESSA
- MIESTEN SOSIAALITILOJA 2. KERROKSESSA
- OSA NAISTEN SOSIAALITILOISTA 3. KERROKSESSA

RASTERITOMAT HUONETILAT EIVÄT SISÄLLY TÄHÄN HANKESUUNNITELMAAN.



01.08.2013 TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUSMUUTOKSIA

TURUN KAUPUNGINSAIRALA / RAKENNUUS 5

H1 PSYKOLOGIYKSIKKÖ

1. KERROS
HANKEUONNOS

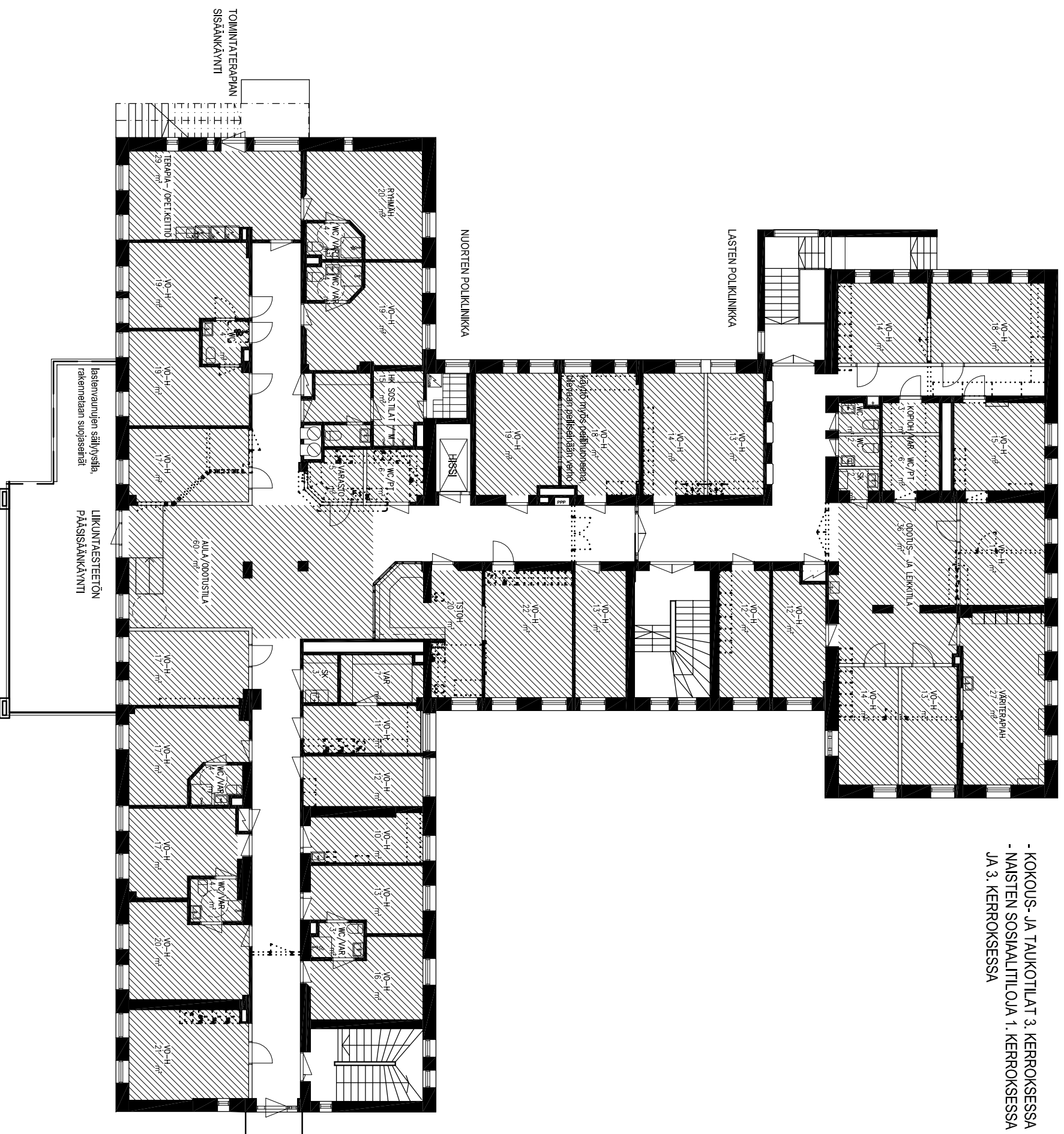
1:200

20.08.2012

ARKKITEHDIT STENMAN OY

Helga Stenman arkkit: SAFA 040-5223 022
Matti Stenman arkkit: SAFA 040-5424 942
Kiljivuoorenkatu 25 A 20900 TURKU
etunimi.sukunimi@arkkitehditstenman.fi

- KOKOUS- JA TAUKOTILAT 3. KERROKSESSA
 - NAISTEN SOSIAALITILOJA 1. KERROKSESSA
 JA 3. KERROKSESSA



01.08.2013 TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUSMUUTOKSIA

TURUN KAUPUNGINSAIRAALA / RAKENNUS 5

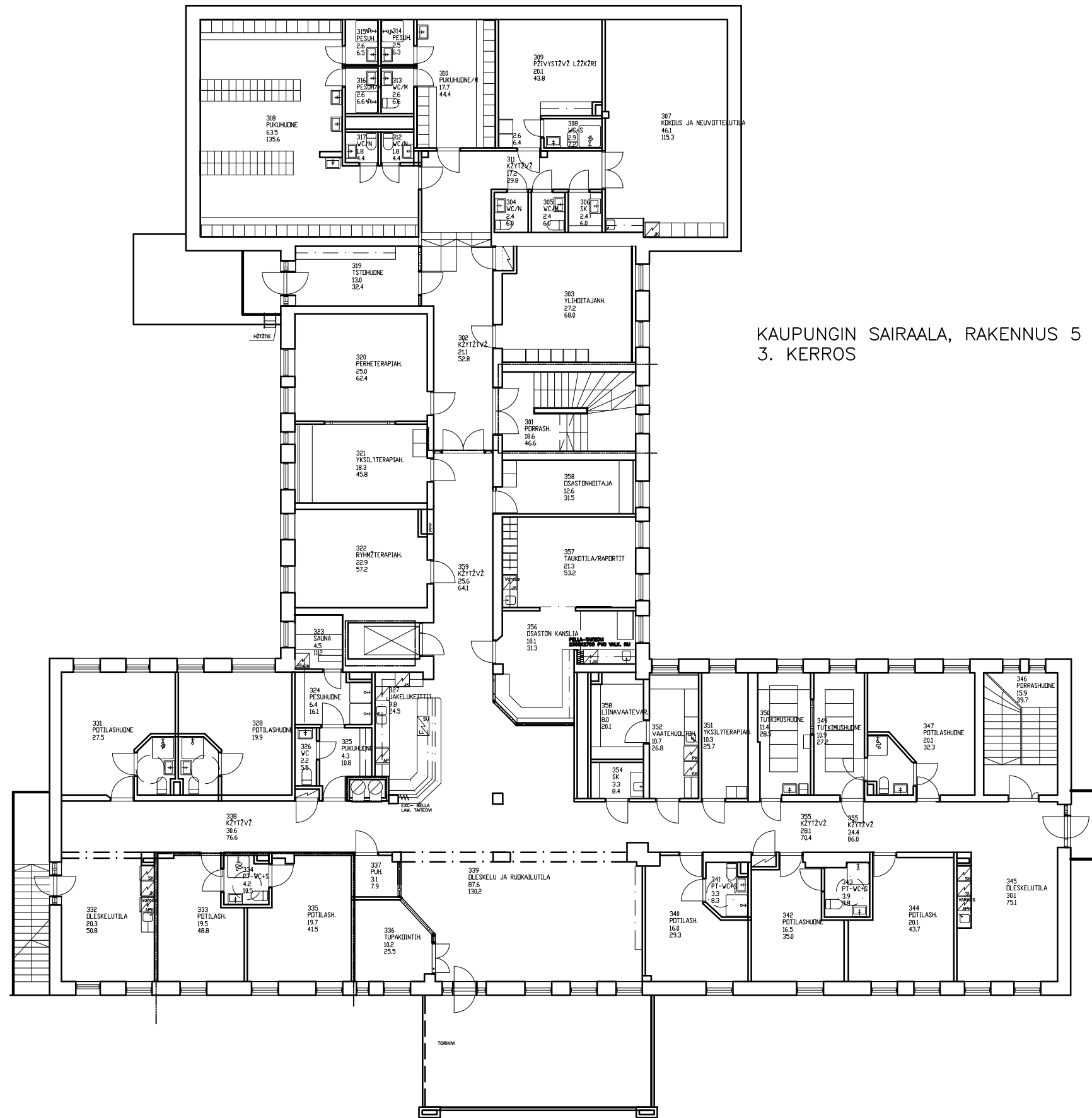
H2 LASTEN JA NUORT. PSYK. POLIKLINIKKA
 2. KERROS 1:200

HANKELUONNOS 20.08.2012

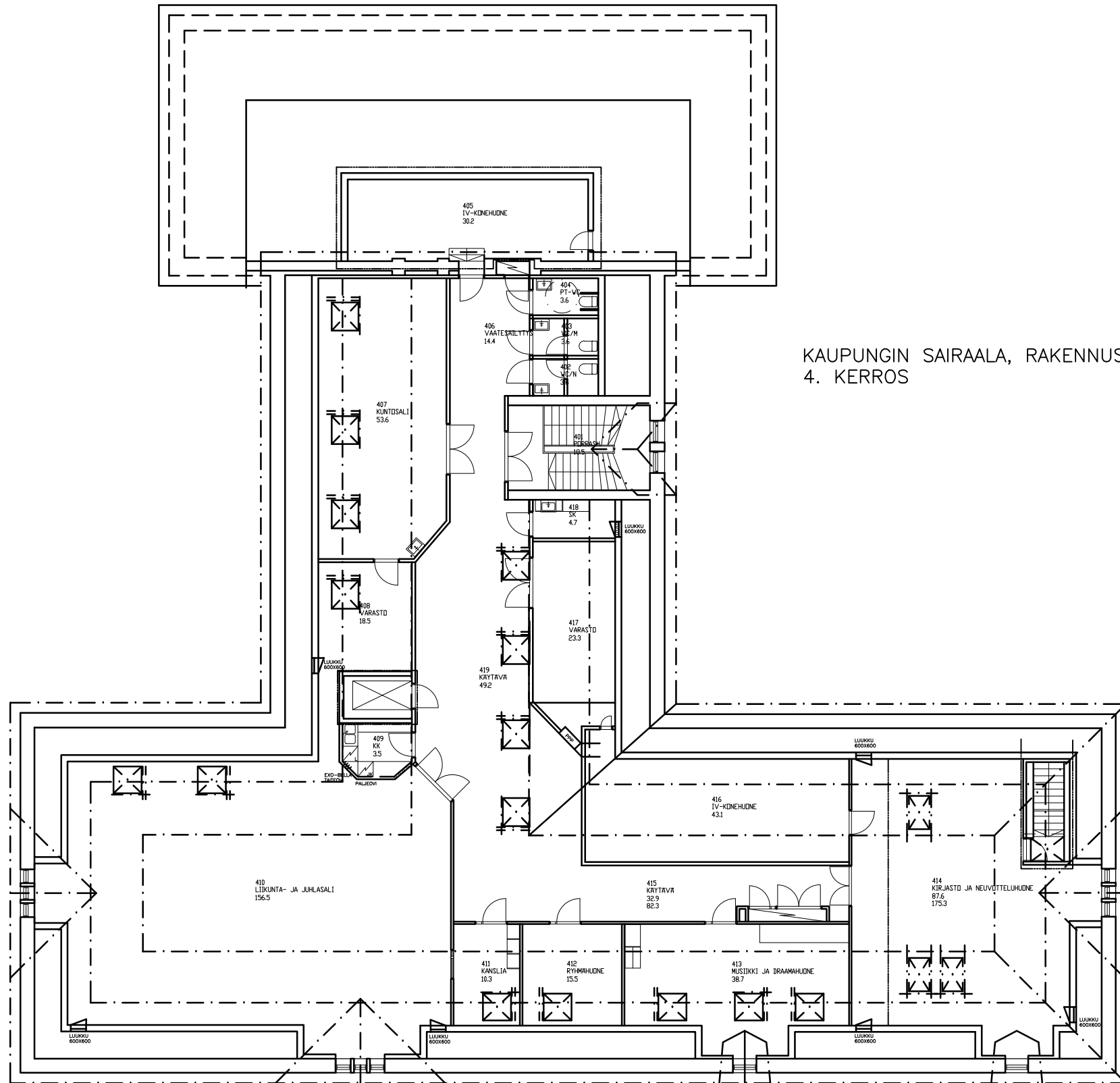
ARKKITEHDIT STENMAN OY

Helga Stenman arkkit. SAFA 040-5223 022
 Markku Stenman arkkit. SAFA 040-5424 942

Kiilivuorenkatu 25 A 20900 TURKU
 etunimi.sukunimi@arkkitehditstenman.fi



KAUPUNGIN SAIRAALA, RAKENNUS 5
3. KERROS



KAUPUNGIN SAIRAALA, RAKENNUS 5
4. KERROS

RAKENNUS 5

SÄHKÖ – JA LVIA JÄRJESTELMÄT

RAKENNUS 5

MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT LVIA – TYÖT

Lämpöjohdot: patteriventtiilit uusitaan koko rakennukseen ja tehdään verkoston perussäätö. Pattereita ja lämpöjohtoja muutetaan mahdollisten tilamuutosten yhteydessä, muutoin lämpöjohtoverkosto ennallaan (varaus: kreosiitin purkutyöt voivat aiheuttaa ko. kerroksiin lämpöjohtoverkoston ja pattereiden uusimistarpeen).

Rakennuksen kaukolämmityslaitteet (pannuhuone) uusitaan.

Vesi- ja viemärijohtotyöt: järjestelmät säilyvät pääosin ennallaan. Vesi- ja viemärikalusteet poistetaan tilamuutosten takia tarvittavin osin. Uusiin vastaanottohuoneisiin lisätään käsienpesualtaat sekä uudet wc-tilat ja vastaavat putkitetaan ja kalustetaan uudelleen.

Ilmanvaihtojärjestelmä: kanavistot ja pääte-elimet pääosin ennallaan. Tilamuutoksia tehtävissä kerroksissa kanavistot ja pääte-elimet uusitaan. Tarvittaessa rakennetaan wc- ja vastaaville tiloille oma poistoilmajärjestelmä (kanavisto ja puhallin vesikatolle). Ilmanvaihtokoneille tehdään korjaushuolto (suodatusason nosto, puhaltimet vaihdetaan taajuusmuuttajakäyttöisiksi, koneiden tiiveyttä parannetaan). Koko ilmanvaihtojärjestelmä puhdistetaan.

Rakennusautomaatiojärjestelmään tehdään tarvittavat muutokset.

MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄT SÄHKÖTYÖT

B3 LIITYNNÄT ULKOPUOLISIIN VERKOSTOIHIN

B32 SÄHKÖLIITTYMÄ

Ei muutoksia

B33 TELELIITTYMÄ

Ei muutoksia

B34 ATK-LIITTYMÄ

Ei muutoksia

B35 KAAPELI-TV- LIITTYMÄ

Ei muutoksia

B6 LIITTYMISMAKSUT

Katso kohta B3.

H07 PURKUTYÖT

Saneerattavan alueen purettavien kojeiden, laitteiden, kaapelointien, yms. Purkutyöt kuuluvat sähköurakkaan
Sähköurakkaan kuuluvat kaikkien purettavien sähköasennuksien jännitteettömäksi tekeminen ja mittauksin jännitteettömyyden varmistaminen.

H101 KAAPELIHYLLYJÄRJESTELMÄT

Vanhat kaapelihyllyt pyritään säilyttämään.
Yleiskaapelointia varten joudutaan asentamaan uusia kaapelihyllyjä.

H102 JOHTOKANAVAJÄRJESTELMÄT

Toimistotilat varustetaan johtokanavin. Johtokanavana käytetään valkoiseksi maalattua alumiinista asennuskourua, joka asennetaan pääosin suoraan seinäpinnalle

H103 LATTIAKANAVAJÄRJESTELMÄT

Ei toteuteta.

H104 RIPUSTUSJÄRJESTELMÄT

Ei toteuteta

H106 LÄPIVIENNIT

Vesi- ja kosteuseristysten läpivientinä käytetään laipallista ruostumattomasta teräksestä tehdyllä laipallisella putkihylsillä. Laippa liitetään kosteus- tai vedeneristykseen.
Osastoivien rakenteiden läpimenoaulat eristetään paloa vastaan tyyppihyväksytyllä palosuojamassalla. Massatut kohdat varustetaan tekijän kilvin. Pääurakoitsija tekee palokatkot.

H2 SÄHKÖN PÄÄJAKELUJÄRJESTELMÄT**H201 20 KV-JAKELUJÄRJESTELMÄT**

Ei toteuteta.

H202 0,4 KV-JAKELUJÄRJESTELMÄT

Vanhat sähkökeskukset puretaan saneerattavalta alueelta.
Uudet ryhmäkeskukset pyritään sijoittamaan vanhoihin ryhmäkeskuskomeroihin.

H2023 PÄÄKESKUS

Ei muutoksia.

H2025 KESKUSTEN VÄLISET SYÖTTÖJÄRJESTELMÄT

Ei muutoksia. (Nousujohdot on toteutettu TN-S-järjestelmän mukaisesti, ryhmäkeskuksia on ketjutettu).

H2026 MAADOITUKSET JA POTENTTIAALIN TASAUKSET

Maadoitukset toteutetaan SFS 6000 mukaisesti.

H2027 SUODATTIMET

Ei toteuteta.

H2028 KESKITETYT KOMPENSOINTILAITTEET

Olemassa olevan kompensointilaitteisto uudelleen säädetään.

H2029 VIKAVIRTAVALVONTAJÄRJESTELMÄ

Uusien ryhmäkeskusten lähtöjen osalta asetteluarvot tarkistetaan.

H203 SÄHKÖNMITTAUSJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia.

H204 VARAVOIMAJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia (koko rakennus on varavoimaverkon takana). Uusittavat ryhmäkeskukset suunnitellaan siten, että keskuksissa on normaali- ja varavoimaverkon osat erikseen. Osat kytketään tässä vaiheessa yhdellä syötöllä, mutta siten että molemmat osat ovat jännitteisiä.

H205 UPS-JÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

H3 LAITTEISTOJEN SÄHKÖISTYS**H301 LVI-JÄRJESTELMÄN SÄHKÖISTYS**

LVIA-hankesuunnitelman mukaisesti.

H302 LAITTEIDEN JA LAITTEISTOJEN SÄHKÖISTYS

Ei muutoksia.

H4 SÄHKÖNLIITÄNTÄJÄRJESTELMÄT**H401 PISTORASIAAT**

saneerattavalla alueella kaikki pistorasiaryhmät varustetaan vikavirtasuojajakytkimillä.

ATK-sähkö toteutetaan erillisin ryhmin, merkattuna.

Kosteat ja märät tilat, Pesu-, pukuhuoneet, varastot (pinta-asennus), jne IP 34 kalustein.

Pistorasiat, kytkimet ja jakorasiat merkitään. Merkintävälineenä käytetään koneellisesti tulostettuja liimattavia merkintäliuskoja. Merkinnästä on ilmentävä keskustunnus sekä ryhmänumero. Lääkintätiloissa pistorasiat merkitään myös järjestysnumerolla.

H402 KOSKETINKISKOJÄRJESTELMÄ

Käytetään tarvittaessa.

H403 JAKELUKISKOJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

H404 PISTORASIAPYLVÄT

Käytetään tarvittaessa.

Pistorasiapylväät "itse seisovaa" mallia.

H405 AUTOLÄMMITYSPISTORASIAAT

Ei muutoksia.

H406 PISTORASIAKESKUKSET

Ei toteuteta.

H5 VALAISTUSJÄRJESTELMÄT**H501 YLEISVALAISTUSJÄRJESTELMÄ**

Valaistus uusitaan potilashuoneista jotka muuttuvat toimistotiloiksi.

Muiden tilojen osalta vanha valaistus pyritään säilyttämään. kaikkien säilytettävien valaisimien loisteputket ja sytyttimet vaihdetaan. Tilat joissa pyritään säilyttämään vanha valaistus, valaistustaso mitataan ja valaistustaso riittävyys verrataan tilan käyttötarkoitukseen.

Valaistustaso työ-, toimistotiloissa on 500lx, käytävillä, pesu- ja pukutiloissa 200lx.

H503 ALUEVALAISTUSJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia.

H506 TURVAVALAISTUSJÄRJESTELMÄ

Turva- ja merkkivalaistus uusitaan koko rakennuksessa suunnitteluhetkellä voimassa olevan standardin mukaisena. Merkki- ja turvavalaisimina käytetään hyväksytyjä LED-valaisimia.

Saneerattavalle alueelle toteutetaan uusi keskus, joka on toimintajännitteeltään 230 Volttia. Keskus sijoitetaan taloudellisuus huomioon ottaen keskeiseen paikkaan. Kaapelointi pyritään toteuttamaan kokonaisuudessaan palokestävillä kaapeleilla ja hyväksytyillä palonkestävillä jakorasioilla sekä vanhoja reittejä että kaapelointeja hyväksi käyttäen.

H506 VARAVALAISTUSJÄRJESTELMÄ

Toteutetaan käytävien ja lääkintätilojen osalta.

H506 ERITYISVALAISTUSJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

H6 SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄT JA -LAITTEET

H601 RAKENNUKSEN SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

H602 SULANAPITOJÄRJESTELMÄT

Ei toteuteta.

H603 ERILLISET SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

Suihkutilat varustetaan lattialämmityksellä jos lattia pinnoitteet uusitaan. Siivoustilat varustetaan sähköisellä ”rättipatterilla”.

H7 MUUT JÄRJESTELMÄT

H701 YLIJÄNNITESUOJAUKSET

Ei toteuteta.

J SÄHKÖTEKNISET TIETOJÄRJESTELMÄT**J1 PUHELINJÄRJESTELMÄ**

Puhelinjärjestelmä toteutetaan UTP-verkkona yhdessä ATK-verkon kanssa. saneerattavalle alueelle tarvitaan uusi Kerrosjakamo. Sijoitus kaapeloinnin kannalta edulliseen paikkaan. Kaapelointi Cat 6-luokkaan. Jakamoista syötetään kaikki ATK- ja puhelinpisteet UTP:nä. Ristikytentäkaappien ja liittymispisteen väliset kaapeloinnit tehdään MHS-kaapeleilla. Kaapelit päätetään Krone-liittimiin.

J102 LANGATON PUHELINJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J103 OVIPUHELINJÄRJESTELMÄ

Toteutetaan kerrosten oville.

J104 PIKAPUHELINJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J2 VIESTINTÄJÄRJESTELMÄT**J201 ANTENNIJÄRJESTELMÄ**

Pyritään säilyttämään vanhat asennukset.

J202 ÄÄNENTOISTOJÄRJESTELMÄ

Vanha äänentoistojärjestelmä on ainoastaan hätäkuulutusjärjestelmä. Äänentoisto toteutetaan 1-kanavaisena saneerattavalla alueella kaikissa, työtiloissa, toimistoissa, käytävillä, yleisissä tiloissa, ja pukuhuoneissa. muiden alueiden osalta toteutustapa tarkennetaan suunnittelun aikana. Äänentoiston suunnittelussa otettava nykyiset määräykset huomioon

J203 AV-JÄRJESTELMÄ

Av-laitteiston kaapeloinnit toteutetaan neuvottelutiloissa.

J204 INFORMAATIOJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J3 MERKINANTOJÄRJESTELMÄT**J301 OVIKELLOJÄRJESTELMÄ**

Ei toteuteta.

J302 SISÄÄNPYYNTÖJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J303 HOITAJAKUTSUJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J304 VARATTUVALOJÄRJESTELMÄ

Toteutetaan toimistoihin ja neuvottelutiloihin.

J305 AJANNÄYTTÖJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia.

J308 AVUNPYYNTÖJÄRJESTELMÄ

Inva-WC:t varustetaan paikallisella hälytysjärjestelmällä.

J4 TURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT

J401 SÄHKÖLUKITUS- JA KULUNVALVONTAJÄRJESTELMÄ

Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä kulunvalvontaa. Kulunvalvontajärjestelmä (Flexim) moottorilukkoineen suunnitellaan koko rakennukseen tarvittavilta osin.. Rakennuksessa ei tällä hetkellä kulunvalvontajärjestelmää.

J402 TYÖNAJANSEURANTAJÄRJESTELMÄ

Toteutetaan.

J403 RIKOSILMOITINJÄRJESTELMÄ

Kaapelointi ja ilmaisimet uusitaan saneerattavalta alueelta.

J404 PÄÄLLEKARKAUSJÄRJESTELMÄ

Olemassa olevan järjestelmän paikantimet säilytetään. Käytävillä lisätään hälytyssireenejä. Käyttäjä hankkii henkilöturvallitteet.

J405 VIDEOVALVONTAJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J407 PALOILMOITINJÄRJESTELMÄ

Rakennuksessa on uusittu Pelcon- paloilmoitusjärjestelmän keskus muutamia vuosia sitten, silmukoilla toteutettuna. Silmukat ja kaapelointi pyritään säilyttämään ennallaan. Järjestelmän muuttaminen osoitteelliseksi selvitetään. Ilmaisimet uusitaan koko rakennuksen osalta. Palohälytyskelloja joudutaan lisäämään kuuluvuuden varmistamiseksi. Osa käytävöistä pidetään auki paloilmoituskeskuksen ohjaamilla aukipito-laitteilla (toteutusvaihe).

Järjestelmästä laaditaan määräystenmukainen toteutuspyytäkirja, jota kierrätetään ohjeen mukaan.

J408 PALOVAROITINJÄRJESTELMÄ

Ei toteuteta.

J409 PALOSUOJELULAITTEIDEN OHJAUS- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia.

J5 TIETOVERKKOJÄRJESTELMÄT**J501 YLEISKAPELOINTIJÄRJESTELMÄ**

ATK-järjestelmä toteutetaan koko saneerattavalle alueelle. Verkko toteutetaan CAT6-luokan UTP yleiskaapelointina sekä kuituverkkona kerrosjakamoiden välillä. Katso puhelinjärjestelmä. Verkko rakennetaan yhteisenä puhelinverkon kanssa. Jokainen pistorasia varustetaan kahden tulpan liitännämahdollisuudella pölysuojin.

Pistemäärät ja sijoittelut tarkennetaan suunnittelun edetessä. Kerrosjakamo sijoitetaan teknisesti pölyttömään ja lämpötilarajat täyttävään komeroon tai huonetilaan (Teletila). Järjestelmän passiiviverkko mitataan. ATK-pistorasiat merkitään ja kaapelit merkitään molemmista päistä.

J7 AUTOMAATIOJÄRJESTELMÄT**J701 RAKENNUSAUTOMAATIOJÄRJESTELMÄ**

Ei muutoksia.

Tilaliikelaitos

Kari Saarinen ja Jaakko Kurvinen

28.8.2013

Väistösuunnitelma rakennus 5

Päiväosasto 5

Talo5:n kolmannessa kerroksessa sijaitseva päiväosasto A5 siirtyy rakennukseen 4, 4:en kerroksen C-siipeen. Osaston käyttöön tulee ”sininen” neuvotteluhuone, neljä työhuonetta, wc ja inva-wc.

Tämä tila, C-siipi, on tarpeen erottaa erillisellä sermillä/ irtoseinällä. Lisäksi tilan äänieristystä on parannettava esim. äänieristyspaneelilla. Lisäksi päiväyksikön käyttöön otetaan ennen C-siiven käytävää sijaitseva työhuone, joka on tällä hetkellä ylilääkäriin käytössä. Huoneen yhteydessä on myös pieni avokeittiö ja wc henkilökunnan käyttöön.

Potilaiden aamupala tarjoillaan TERLA- salissa, jossa on käytössä avokeittiö. TERLA- salia hyödynnetään myös ryhmätilana. Koska tilat eivät kuitenkaan vastaa yksikön tämänhetkisiä toiminnallisia tarpeita täysin, toimintaa joudutaan mahdollisesti rajaamaan esimerkiksi potilasmäärää pienentämällä.

Potilaat kulkevat väistötiloihin rappusia pitkin. Liikuntarajoitteiset potilaat voivat käyttää C-siiven kulkulua vaativaa hissiä henkilökunnan avustamana. Siirtyminen väistötiloihin pyritään toteuttamaan vuoden 2014 alussa C-siiven hissiremontin valmistuessa. Osaston käyttöön tulevissa tiloissa tällä hetkellä työskentelevät siirtyvät muihin tiloihin rakennus 4:n sisällä.

Toimintaterapia

Neljännessä kerroksessa toimivat toimintaterapeutit siirtyvät rakennus 6:een rakennus 5:n korjausrakentamisen alkaessa. Rakennus 6:ssa tehdään sisäisiä siirtymisiä ja sopeutetaan toimintaa väliaikaisesti.

Toimintaterapian tanssi- ja liikuntaterapian toiminta siirtyy TERLA- saliin. Lisäksi TERLA- salia hyödynnetään toimintaterapian ryhmätoimintoihin.

Intensiivisen avohoidon ryhmätoiminnot sijoitetaan psykiatrian tiloissa oleviin ryhmä- ja neuvotteluhuoneisiin sekä TERLA- saliin. TERLA- saliin tarvitaan ääntä eristäviä ja tilaa jakavia elementtejä.

Kokoustilat

Kokoustilat Terla- sali ja Sininen huone ovat poissa kokouskäytöstä koko väistötilatarpeen ajan. Asiasta on sovittu puhelimitse Riitta Liuksan kanssa.

Sisäisen vuokran laskelma sairaalarakennus 5:n peruskorjauksesta

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistöliikelaitos / Leevi Luoto

9.9.2013

Hankkeen lähtötiedot Mäntymäen sairaala-alueen rakennus 5 peruskorjataan sosiaali- ja terveystoimen käyttöön 3 506 000 euron suuruisella investoinnilla.

Kohteen tiedot ennen korjausta	laajuus	3 120 htm2
	uudishinta	6 476 123 €
	nykyhintaa	4 373 145 €
	kunto	67,5 %
	korjausvastuu	123 607 €/vuosi

Toteutettava peruskorjaus on vuokravaikutteinen, koska peruskorjauskustannus on suurempi kuin 20% kohteen uudishinnasta.

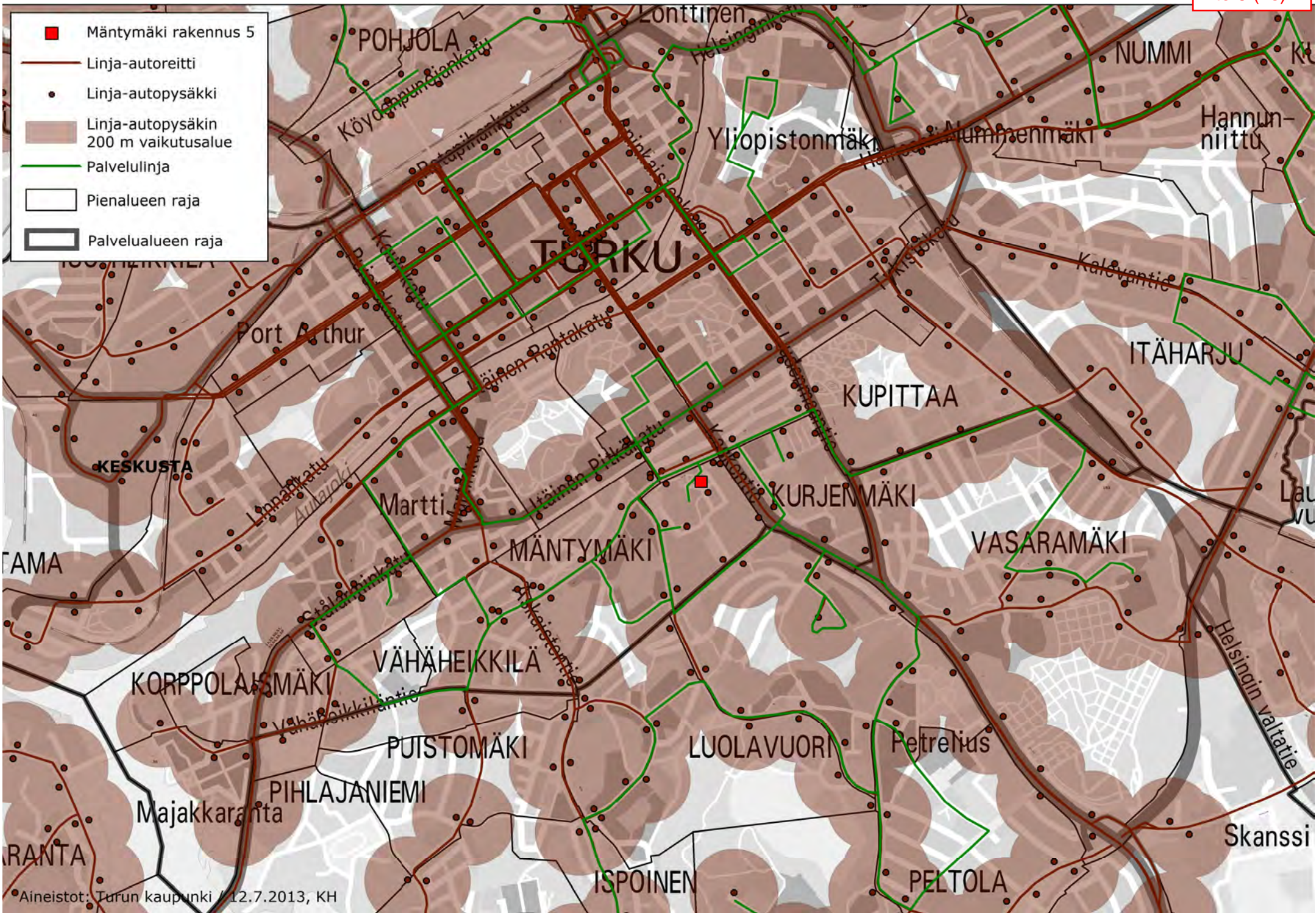
Hankesuunnitelmassa kuvatun sisäpuolisen korjausinvestoinnin ohella vuokrantarkistuksessa huomioidaan vuonna 2012 toteutettu pintavesien johtamiseen liittyvä korjaustyö (55 000 euroa) sekä vuodelle 2014 ohjelmoitu julkisivukorjaushanke (400 000 euroa).

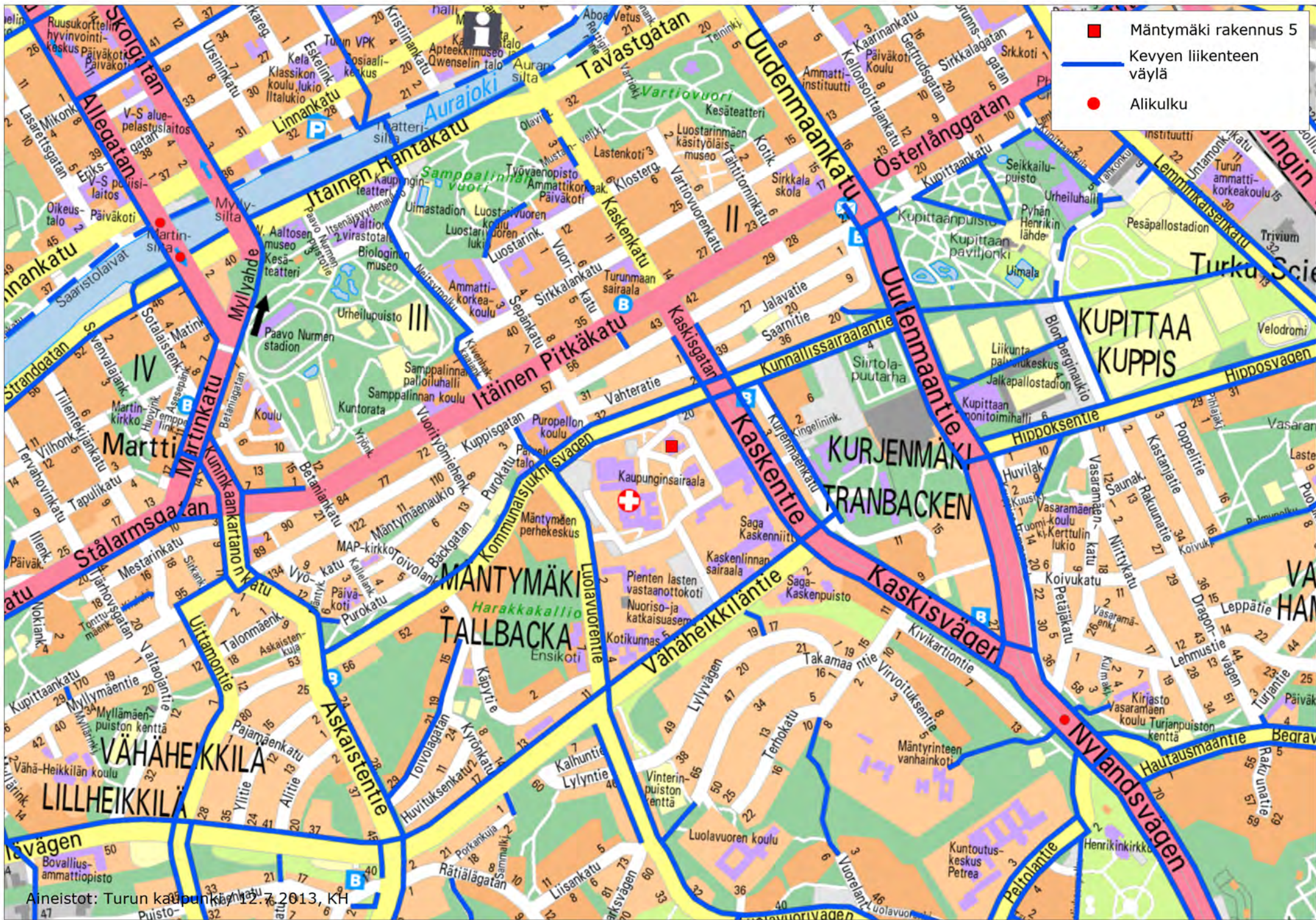
Peruskorjausinvestoinnin kuntoa nostavaksi vaikutukseksi on tilapalveluiden yleisen käytännön mukaisesti arvioitu 75%.

Arvotiedot korjauksen jälkeen	uudishinta	7 343 895 €
	nykyhintaa	7 343 895 €
	kunto	100,0 %
	korjausvastuu	146 878 €/vuosi

Kohteen uusi vuokra	laajuus	3 120 htm2
	korko 1,75 %	2,04 €/m2/kk
	korjausvastuu	3,92 €/m2/kk
	maanvuokra	0,68 €/m2/kk
	vuosikorjausraha	2,35 €/m2/kk
	hallinnointipalkkio	0,25 €/m2/kk
	kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto	2,10 €/m2/kk
	siivous	1,20 €/m2/kk
	YHTEENSÄ	12,55 €/m2/kk
		39 156,00 €/kk
		469 872,00 €/v

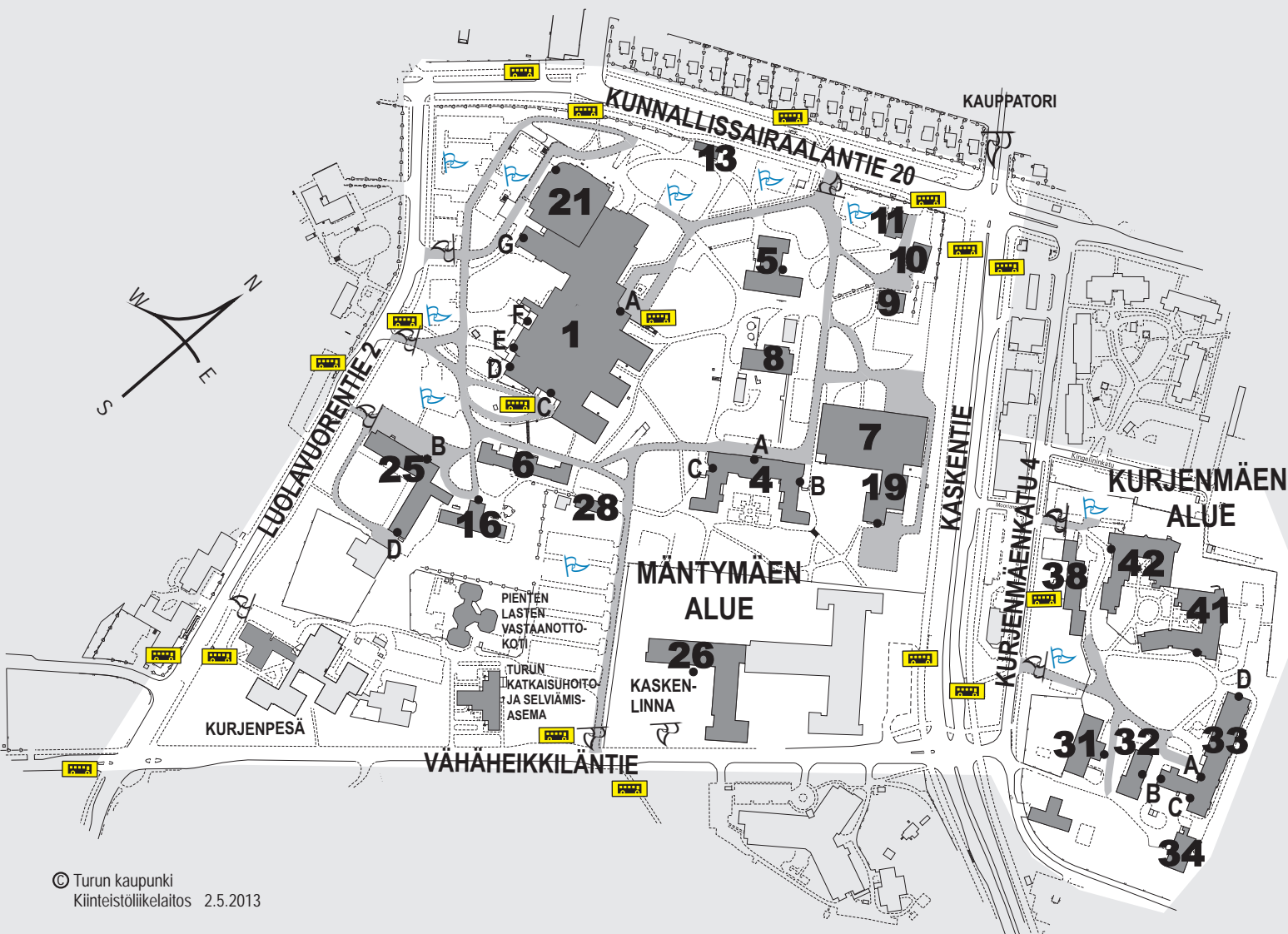
Laskelmassa esitetty siivouksen vuokrahinnoittelu perustuu yleiseen keskimääräiseen siivoukustannustasoon. Peruskorjauksen valmistuessa kohteeseen tehdään siivousmitoitus ja siivouspalvelu hankitaan kilpailutusmenettelyllä. Kilpailutuksen kautta muodostuvat todelliset siivoukustannukset peritään sisäisessä vuokrassa käyttäjätoimialalta.





- Mäntymäki rakennus 5
- Kevyen liikenteen väylä
- Alikulku

TURUN KAUPUNGIN SAIRAALA-ALUE



© Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos 2.5.2013

MÄNTYMÄKI

TALO 1

- A** Kaupunginsairaalan vuodeosastot
Laboratorio
Röntgen
Sisätautien pkl
Tähystysyksikkö
Korva-, nenä- ja kurkkutautien pkl
Geriatrinen poliklinikka
Kotisairaala
Kanttiini
- C** Terveysasemat
Suun terveydenhuolto
Lääkinnällinen kuntoutus
Neuvolat
Lastenneurologinen yksikkö
Paletti
Laboratorio
Silmätautien pkl
Luentosali
- D** Ravintohuolto
E Kappeli
F
G Apuvälinelainaamo

TALO 4

- A** Päihdepsykiatrian osasto A3
Päihdepsykiatrian pkl
Psykiatrian hallinto
- B** Psykiatriset osastot A2, A8, G2
- C** Psykiatriset osastot A1, A6, G3
Psykiatrian hallinto
Kokoushuoneet

TALO 5... Psykiatrian päiväyksikkö A5
Psykiatrian ryhmätoiminnot
Psykiatrian toimintaterapia

TALO 6 Vanhuspsykiatrian avohoito
Psykiatrian toimintaterapia (käden-
taidot)

TALO 7 Hankinta- ja logistiikkakeskus
/LOG1A

TALO 8 Lämpökeskus

TALO 9 Psykiatrian akuuttipoliklinikka
Psykiatrian opetus ja tutkimus

TALO 10 Psykiatrian poliklinikat
Psykiatrian akuuttipoliklinikka
Päihdepsykiatrian korvaushoitopkl
Psykoosi- ja mielialahäiriötyöryhmä
Pegasostiimi

TALO 11 Kupittaan apteekki
Luottamusmiehet ja työsuojelu
Toimistotilat

TALO 13 Terveydenhuoltomuseo

TALO 16 Vanhuspsykiatrisen osasto G1

TALO 19 Tilahallinto ja tekniset palvelut

TALO 21 Kirurginen sairaala/TYKS

TALO 25
B Mäntykoti ala- ja yläkerta, Mäntykoti 4
D Mäntykoti siipi

TALO 26 Kaskenlinnan sairaala

TALO 28 Psykiatrian toimintaterapia (puutyö-
versta)

KURJENMÄKI

TALO 31 Kasvatus- ja perheneuvola
Kotihoidon toimistot
Puheterapia

TALO 32 Psykiatrian toimintaterapia
(musiikkiterapia)
Tekniset palvelut

TALO 33
B Psykologiyksikkö

TALO 34 Kotiinkuntoutumistoiminta
(geriatrinen päivä kuntoutus,
koti kuntoutustiimit ja yöhoito)
Muistisairaiden päivätoiminta Pääskyn-
pesä

TALO 38 Kuntoutumistalo Terassi
Psykiatrian kuntoutuspkl
Psykiatrian toimintaterapia (työterapia)

TALO 41 Kurjenmäkikoti 1

TALO 42 Kurjenmäkikoti 2

Työsuojelun lausunto
Psykologinen kuntoutus, Psykologiyksikkö Talo 33B

Kuntoutumispalvelut
Jukka Juvonen
Pentti Tuimala

Psykologinen kuntoutus, psykologiyksikkö osoitteessa Kurjenmäenkatu 4-6, josta työsuojelu on pyynnöstä todennut seuraavaa:

Rakennuksen ensimmäisessä, toisessa ja kolmannessa kerroksessa toimii Psykologiyksikkö, jossa työskentelee 10 psykologia ja toimistotyöntekijä. Johtaja työskentelee eri osoitteessa.

Toiminta on alkanut siellä vuonna 2001.

Työpaikkaselvitystä ei ole tehty koskaan eikä Turun ja Porin työsuojelupiiriin/Aluehallinnon työsuojelun vastuualueen tarkastusta.

Tiloja on kunnostettu 2000–2001.

Rakenteiden kosteuskartoitus on tehty 2006. Sisäilman mittauksia ei ole tehty. Rakennuksessa on kosteusvaurioita. Vesivuotoja on ollut 2010 ja 2011.

Työhuoneitten ikkunoista tuntuu vetoa. Vesivuotoja on useassa työhuoneessa. Pahin tilanne on huoneissa 6 ja 9, jotka ovat kolmannessa kerroksessa. Toisen kerroksen kokoushuoneessa vesi on valunut pitkin seiniä. Toimistohuoneen katossa oli jälkiä vuotaneesta vedestä. Työpaikkakokoukset on pidetty Mauno Koivisto-keskuksen kokoustiloissa. Toisen kerroksen huoneessa 10 vesi on valunut usein ovenpuoleisesta nurkkaseinästä.

Kaikissa työhuoneissa ei ole poistumistietä.

Rakennuksessa on ahtaat käytävät ja paljon rappusia. Tilat eivät ole esteettömiä. Talossa ei ole hissiä. Apuvälineillä liikkuvat asiakkaat joudutaan ottamaan vastaan Runosmäen terveysasemalla tai Varis-suon asemalla tai jossain muussa tilassa.

Asiakkaat joutuvat jättämään lasten vaunut ulos, jonne on tehty katos sitä varten. Katoksessa oli käyntihetkellä hiekkalaatikko, joten siihen ei mahdu vaunuja/rattaita.

Työturvallisuuslain 8 §:n 1 mom. mukaan työnantaja on tarpeellisilla toimenpiteillä velvollinen huolehtimaan työntekijöiden turvallisuudesta ja terveydestä.

Käyntiosoite

Kunnallissairaalan tie 20
20700 Turku

Postiosoite

Kunnallissairaalan tie 20
2070 Turku

Faksi**Puhelin**

työsuojeluvaltuutettu
02 2661 368
050 5525 083

Sähköposti

rauni.niinimaki@turku.fi
www.turku.fi

SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

Työturvallisuuslain 33 §:n mukaan työpaikalla tulee olla riittävästi kyllöistä hengitysilmaa, vähintään 10 m³/henkilö.

Työsuojelulaki 48 § mukaan työntekijöillä on oltava asianmukaiset ja riittävät peseytymis-, pukeutumis- ja vaatteiden säilytystilat, ruokailu-, lepo ja käymälätilat, sekä muut henkilöstötilat.

Nykyiset tilat eivät täytä vaatimuksia, jossa nykyisen kaltaista toimintaa voi turvallisesti tehdä.

Turun kaupungin sosiaali- ja terveystoimen työsuojelu

Rauni Niinimäki
Työsuojeluvaltuutettu

Käyntiosoite

Kunnallissairaalan tie 20
20700 Turku

Postiosoite

Kunnallissairaalan tie 20
20700 Turku

Faksi**Puhelin**

työsuojeluvaltuutettu
02 2661 368
050 5525 083

Sähköposti

rauni.niinimaki@turku.fi
www.turku.fi