

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 Ulkomaalaistoitisto 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	Huonetiiloahjelman 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 Huonetiiloahjelma 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 tietävästi kaupunginarkkitehti Eskil Hindersson.

Rakennus on kolmekerroksinen ja sen pohjakerroksessa olivat aikoinaan varas-tohuoneet, 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. Perhetaapaamiset ja verkostot ovat keskeisiä menetelmiä lasten ja nuorten psykiatrisessa hoidossa ja tutkimuksessa. Työhuoneet ovat kuitenkin liian pieniä perhetaapaamisille, 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 <sup>2</sup>	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
~	<b>1130</b>	<b>121 000</b>	<b>10 000</b>

### 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 erikoissairaanhoidoa 0-18 -vuotiaille 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 psykologitointiminta. 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 sisälle 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 m<sup>2</sup>.

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

Linnankatu 23 huoneistom<sup>2</sup>  
vapautuvat tilat 973 m<sup>2</sup>

Rakennus 33 huoneistom<sup>2</sup>  
vapautuvat tilat 360 m<sup>2</sup>

Rauhankatu 14 huoneistom<sup>2</sup> 1132 m<sup>2</sup>  
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 €/m<sup>2</sup>/kk, 39 156,00 €/kk ja 469 872,00 €/v.**

Sisäisesti vuokrattava huoneistoala on 3 120 htm<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) maksettava vuokra on 10,77 €/m<sup>2</sup>/kk, 17 943 €/kk, 215 324 €/vuosi.

Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikan nykyinen vuokra Linnankatu 23:ssa on 9,42 €/m<sup>2</sup>/kk, 7 237 €/kk, 86 844 €/vuosi.

Psykologiyksikön nykyinen vuokra sairaalarakennus 33:ssa on 7,83 €/m<sup>2</sup>/kk, 2 817 €/kk, 33 804 €/vuosi.

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

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

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**

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

## PSYKOLOGIYKSIKKÖ

tila tai toiminta / käyttäjä

henkilöt

tilayksiköt m2

hym2

## yksikön tilat on luonnoksessa sijoitettu pääosin 1. kerrokseen

lisäselvitykset

### VO- JA TOIMISTOTILAT

<b>vastaanottohuone</b>	4x 20 m2	80	3 kpl 21-25 m2, yht. 71 m2
<b>vastaanottohuone</b>	6x 16 m2	96	5 kpl 13-20 m2, yht. 85 m2
<b>vastaanottohuone</b>	2x 15 m2	30	2 kpl 13 m2, yht. 26 m2
			lisäksi peilihuone ja terapiahuone käytettävissä v-ottoon
<b>perhehuone</b>		20	24 m2
<b>ryhmähuone</b>		22	24 m2
<b>työhuone</b>		10	13 m2
<b>toimistohuone</b>		20	2 kpl 10+17 m2, yht. 37 m2
<b>leikkitala</b>		20	17 m2
<b>yhteensä</b>	<b>ohjelma</b>	<b>298 m2</b>	<b>luonnokset 297 m2</b>

### YHTEISET TILAT

<b>kokoustila</b>		50	käytetään 3. ja 4. kerroksessa olevia kokoustiloja
<b>työ- ja pienneuvotteluhuone</b>		23	käytetään 3. kerroksessa olevia kokoustiloja / toista toimistohuonetta
<b>käsikirjasto</b>		20	käytetään 4. kerroksessa olevaa kirjastotilaa
<b>sosiaalitila</b>		25	26 m2 pukuh + pesuh/N osaksi 2. kerroksen hk:n käytössä + osa naisten tiloista 3. kerroksessa, miesten tilat 2. kerroksessa, taukotilat 3. kerroksessa
<b>odotustila</b>	2x 45 m2	90	2 kpl 36+47 m2, yht. 83 m2
<b>siivous/varastotilat</b>	3x 3 m2	9	<b>siivouskeskus</b> 12 m2, <b>varasto</b> 5 m2
<b>wc</b>	3x 2 m2	6	wc/hk 2 m2 + 3 m2, yht. 5 m2
<b>asiakaswc:t</b>	3x 2 m2	6	2x 4 m2, yht. 8 m2, määritetty inva-wc:iksi, alamittaiset
<b>lastenhoitoahuone/WC</b>		4	4 m2 lastenhoito-inva-wc, ei täysin täytä invamääräyksiä
<b>inva-wc</b>		5,5	5 m2 ylläkäärin huoneen vieressä, alamittainen
<b>yhteensä</b>	<b>ohjelma</b>	<b>239 m2</b>	<b>luonnokset 148 m2 + kokous-, neuvottelu-, kirjasto- ja sosiaalitilat muissa kerroksissa</b>

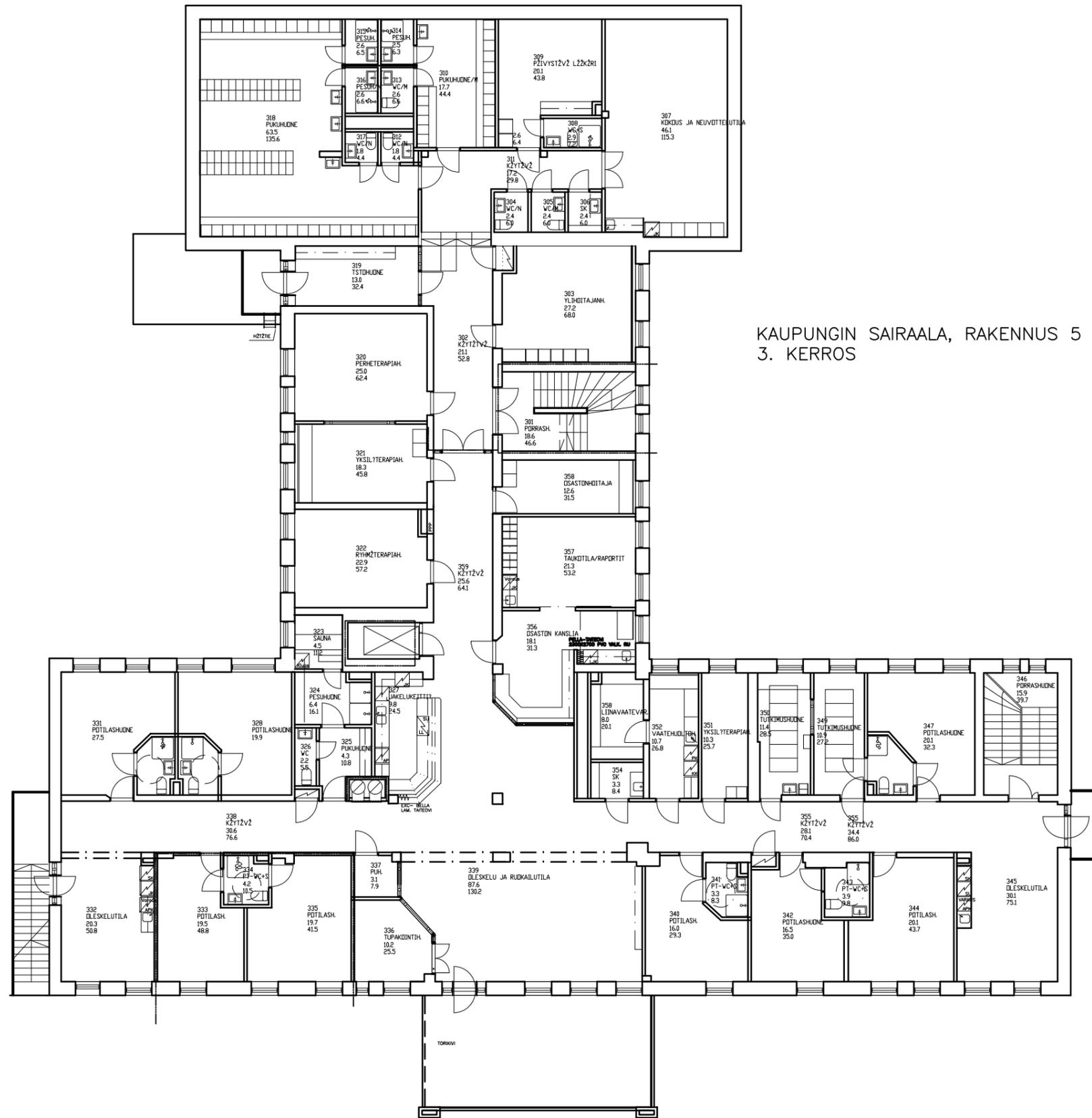
### PSYKOLOGIYKSIKKÖ yhteensä

**ohjelma 537 m2**

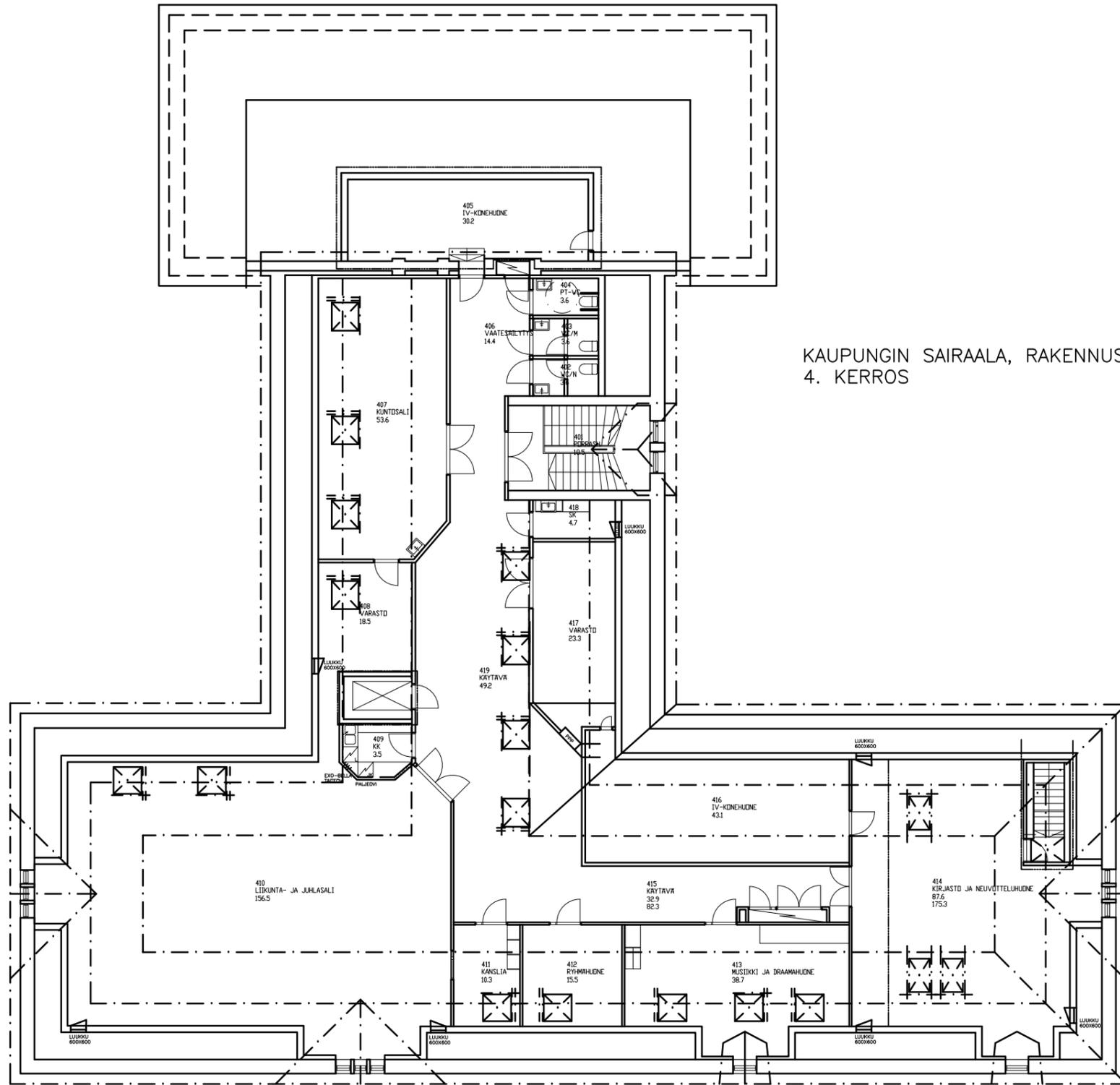
**luonnokset 445 m2 + muihin kerrokseen sijoitetut tilat**







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. Ristikytkentäkaappien 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 ylilääkärin 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 tulevilla tiloilla 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 htm <sup>2</sup>
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 kuvatus 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

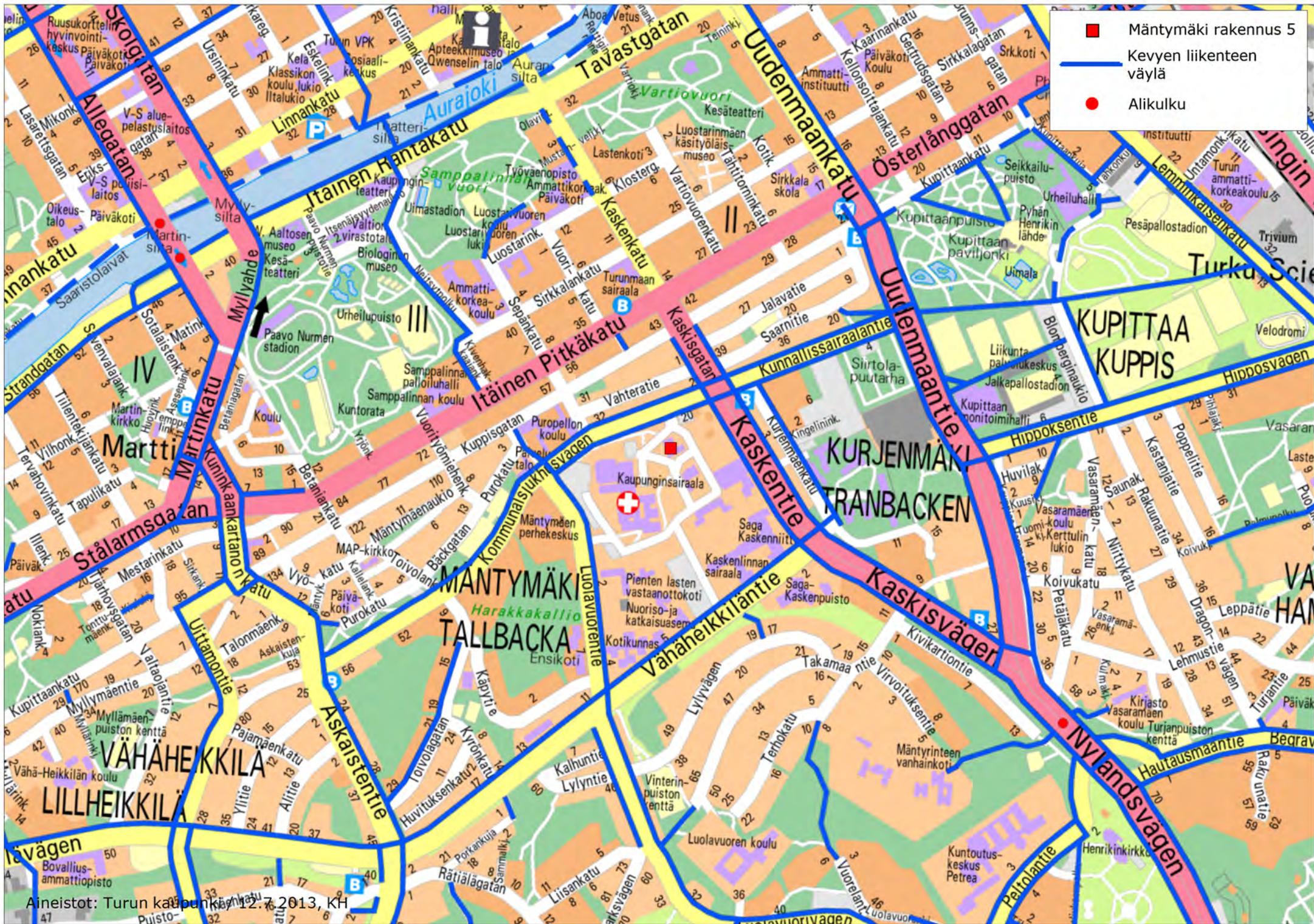
uudishinta	7 343 895 €
nykyhintaa	7 343 895 €
kunto	100,0 %
korjausvastuu	146 878 €/vuosi

## Kohteen uusi vuokra

laajuus	3 120 htm <sup>2</sup>
korko 1,75 %	2,04 €/m <sup>2</sup> /kk
korjausvastuu	3,92 €/m <sup>2</sup> /kk
maanvuokra	0,68 €/m <sup>2</sup> /kk
vuosikorjausraha	2,35 €/m <sup>2</sup> /kk
hallinnointipalkkio	0,25 €/m <sup>2</sup> /kk
kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto	2,10 €/m <sup>2</sup> /kk
siivous	1,20 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12,55 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
	39 156,00 €/kk
	469 872,00 €/v

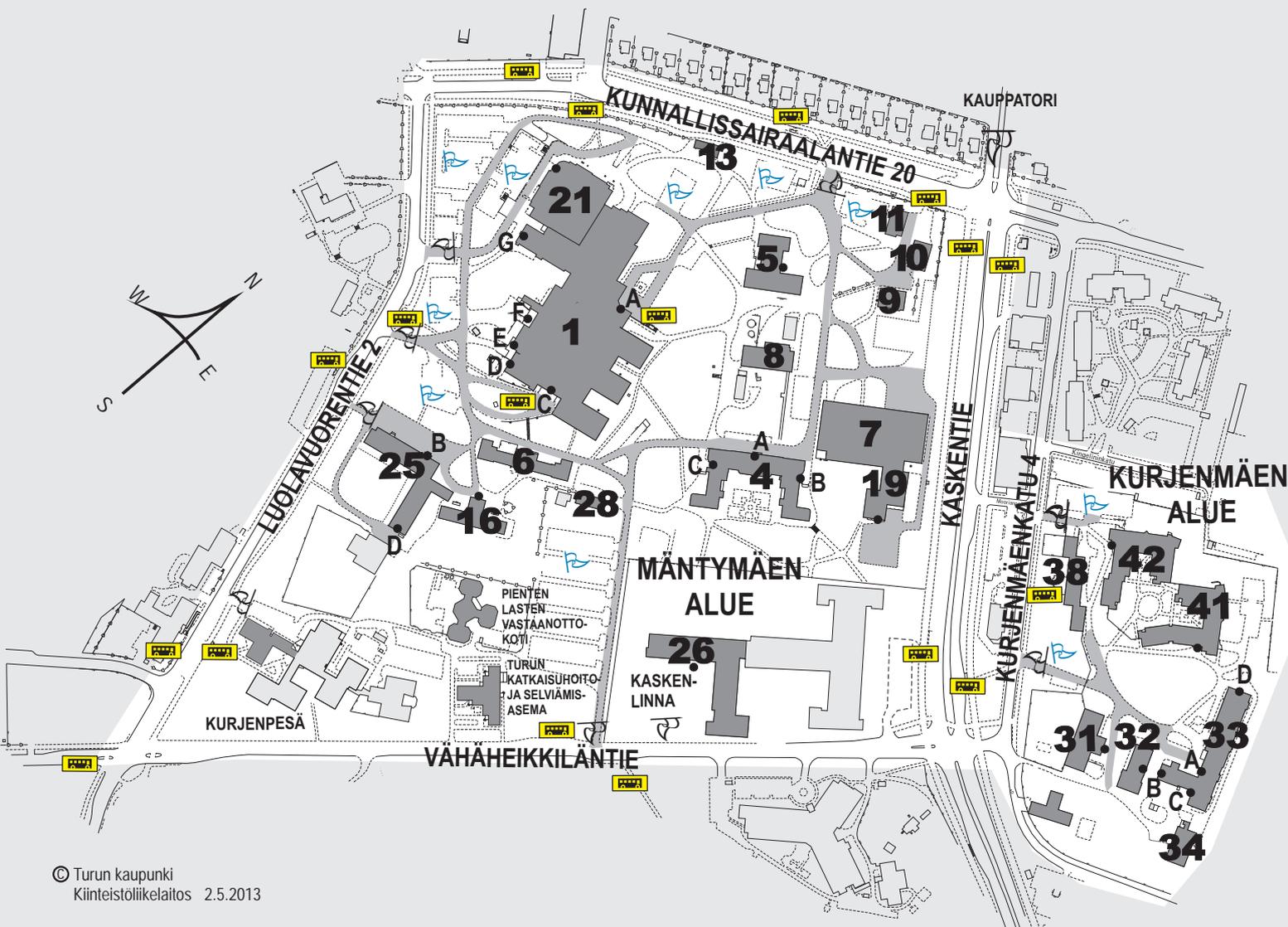
Laskelmassa esitetty siivouksen vuokrahinnoittelu perustuu yleiseen keskimääräiseen siivoukustannustasoon. Peruskorjauksen valmistuessa kohteeseen tehdään siivousmitoitus ja siivouspalvelu hankitaan kilpailutusmenettelyllä. Kilpailutuksen kautta muodostuvat todelliset siivoukustannukset peritään sisäisessä 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 m<sup>3</sup>/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](http://www.turku.fi)