

Tilaaaja:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Hanke:

Runosmäen vanhainkoti, B ja C-osat sekä A-osan toiminnalliset muutokset

■ **KORJAUSRAKENTAMINEN**

# RUNOSMÄEN VANHAINKOTI, B JA C-OSAT SEKÄ A-OSAN TOIMINNALLISET MUUTOKSET

## KORJAUSRAKENTAMINEN

Runosmäen vanhainkoti, B ja C-osat sekä A-osan toiminnalliset muutokset - korjausrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet edustajat sekä Tilaliikelaitokselta että Sosiaali- ja Terveystoimesta.

Hankeohjelman laadinnan asiantuntijoina ovat olleet:

- rakennusarkkitehti Minna Lönnström
- kustannuslaskija Heikki Aalto

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö koskien Runosmäen vanhainkoti, B ja C-osat sekä A-osan toiminnalliset muutokset - hankkeen tilaratkaisuja. Käyttäjähallintokunnan toimintojen eli ympärivuorokautisen hoidon organisaatiouudistukset on huomioitu nyt tehdyissä toimintojen sijoitteluissa ja tilamuutoksissa. Vanhainkodin lisärakennusvaihtoehdosta on luovuttu hallintokunnan päätöksellä, lisärakentaminen olisi vaatinut myös rakennusoikeuden lisäämistä tontilla eli kaavamuutoksen. Laajentamisen sijaan C-osan tilat on päätetty korjata tehostetun palveluasumisen kriteerit täyttäväksi kahdeksi dementiapienryhmäkodiksi. Paikkaluku tiloissa pysyy miltei ennallaan, lisäksi saadaan muodostettuja kahden hengen asunnoiksi sopivia kaksioita, joita talossa ei aiemmin ole ollut tarjolla. B-osan yhteiset tilat pysyvät miltei entisissä käyttötarkoituksissaan.

A-osan korjaustyö on jo käynnistynyt siihen aiemmin myönnetyn rahoituksen (Investointinimike Talotekniikan osittainen peruskorjaus ja siihen liittyvät rakennustekniset työt, kustannusarvio 3 600 000 euroa alv 0%) turvin. Suunnittelussa on huomioitu korjaamattoman talotekniikan kokonaisvaltainen uusiminen kaikkien järjestelmien osalta. Lisäksi rakennukseen on suunniteltu automaattinen palosammutusjärjestelmä eli vesisprinklerjärjestelmä.

Korjaustyön yhteydessä on perusteltua tehdä myös toiminnallisia muutoksia joita toimintatapojen ja hoitokäytäntöjen sekä asukaskunnan muuttuminen valmistusaikakauden tasosta 1970-luvulta väkisin on tuonut. Korjaamalla tilat nyt myös toiminnallisesti saadaan nykyaikaistetusta Runosmäen vanhainkodista yksi Ympärivuorokautisen hoidon viidestä monimuotoisesta vanhuskeskuksesta, jossa on tarjolla hoivahoitoa, tehostettua palveluasumista sekä lyhytaikais- ja intervallihoidoa. Monimuotoisuuteen sisältyy myös laitos- ja avohoidon rajojen ylittäminen. Keskuksessa tullaan tarjoamaan lähiympäristössä omissa kodeissaan asuvien vanhusten itsenäistä selviytymistä ja virkistystä tukevia palveluja.

Toiminnallisista muutoksista syntyviä kustannuksia ei siis ole huomioitu aieman investointinimikkeen rahoituksessa, samoin talotekniikan lopulliset vaihtoehdot ja ratkaisut kustannusvaikutuksineen ovat nyt realisoituneet A-osan suunnitelmissa ja saaduissa urakkatarjoushinnoissa. Useimmat A-osaan 1-vaiheessa hankitut järjestelmät (mm. sähköpääkeskus, äänentoistokeskus, sprinklerkeskus) palvelevat koko taloa eivät pelkästään A-osaa, joten niiden kustannukset jyvittyvät koko rakennukselle.

Korjatut ja nykyaikaistetut tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan käyttäjähallintokunnan toiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Turku 11.3.2010

1.	YHDYSHENKILÖT .....	5
2.	NYKYTILANTEEN ANALYYSI.....	6
2.1	Kohteen kuvaus.....	6
2.2	Asemakaavalliset tiedot .....	6
2.3	Kiinteistön kunto ja suhde uudistuotantoon.....	6
2.4	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet.....	8
3.	TOIMINNAN KUVAUS .....	10
3.1	Kuvaus tilaajan toiminnasta .....	10
3.2	Henkilökunta.....	11
3.3	Tilojen käyttö .....	11
3.4	Tilahankinnan vaihtoehdot.....	11
3.5	Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet .....	11
4.	PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE .....	11
4.1	Tilojen yhteiset perustelut .....	11
5.	HUONETILOHJELMA .....	12
5.1	Huonetiloahjelman kuvaus.....	12
5.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset.....	12
5.3	Eriyiset tilakohtaiset vaatimukset .....	12
5.4	Järjestelmävaatimukset .....	12
6.	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA .....	12
6.1	Tontti .....	12
6.2	Tonttialueen käyttösuunnitelma .....	13
6.3	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset.....	13
6.4	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset.....	13
7.	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	13
8.	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS .....	14
8.1	Perustamiskustannukset.....	14
9.	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET .....	15
9.1	Vuokrakustannukset .....	15
9.2	Käytön aikaiset menot ja tulot .....	15



**Liitteet**

- Liite 1: Tilaluettelo ja tavoitehintalaskelman yhteenveto, osa A  
Liite 2: Tilaluettelo ja tavoitehintalaskelman yhteenveto, osat B ja C  
Liite 3: L2-suunnitelmat osat B ja C, 3 kpl A3  
Liite 4: Suunnitelmat osa A, 8 kpl A3

**1. YHDYSHENKILÖT**

Tilaaaja / Rakennuttaja:  
Turun Tilaliikelaitos  
Linnankatu 34  
20100 Turku  
Puhelin: 02-2624111  
Telekopio: 02-2624390  
Anne Antola

Käyttäjä:  
Sosiaali- ja terveystoimi  
Tuula Matikka  
Kristiina Hellsten  
Soile Lahtonen-Kiviranta

## 2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

### 2.1 Kohteen kuvaus

- Runosmäen vanhainkoti, Varusmestarintie 14
- vanhainkoti/monimuotoinen palvelukeskus
- Rakennusvuodet 1972-1975. Rakennus koostuu kolmesta osasta joista A-osa on 6-kerroksinen ja B- ja C-osat 1-kerroksisia(A- ja B-osassa lisäksi kellarikerros)
- A-osan talotekniikan korjaustyöt käynnissä, 1-vaiheessa toteutetaan keittiön yläpuolella oleva pääty, 2-vaiheessa Varusmestarintien pääty.
- Valmistuskeittiö korjattu aikaisemmin, samoin putkistoja uusittu, salaojat osittain uusittu.
- Ikkunat uusittu A-osassa, vesikatto korjattu.
- Talotekniset järjestelmät uusittava kokonaan vielä uusimattomalta osalta
- Julkisivujen/parvekkeiden korjaus tekemättä koko rakennuksessa.

### 2.2 Asemakaavalliset tiedot

Tontti on kaavoitettu nykykäyttöön, kaavamerkintä YS3 (sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue), kaavatunnus 853 18/1972. Käyttämätöntä rakennusoikeutta ei juuri ole, rakennusoikeutta 11 000 m<sup>2</sup>, käytetty 10930 m<sup>2</sup>.(kerrosala)

Kaavassa vaatimuksena 1 AP/5 hoitopaikkaa.

### 2.3 Kiinteistön kunto ja suhde uudistuotantoon

A-osan tilojen korjaustöitä on tehty jo usean vuoden ajan, aluksi kunnossapitotyönä, sitten investointeina. Lähinnä on korjattu asukashuoneiden wc-tiloja uusimalla niiden putkistot ja laajentamalla ahtaita tiloja jotta niihin on mahdollista päästä apuvälineiden ja avustajien kanssa.

Aiemmin myönnetyllä investointirahoituksella on uusittu myös A-osan vesikatto sekä asukashuoneiden ikkunat ja korjattu asuinhuoneiden kosteusvaurioita.

Joulukuussa 2009 käynnistyneessä parhaillaan käynnissä olevassa korjaustyössä uusitaan myös toiminnallisesti osastojen yhteiset wc- ja pesutilat, huuhteluhuoneet, tehdään kerroksiin uudet kansliatilat, neuvottelutilat ja asianmukaiset lääkejakelutilat. Varastot ja muut aputilat korjataan. Henkilökunnan taukotilat korjataan. Asuinhuoneiden oviaukot levennetään jotta niistä päästään kulkemaan myös sängyllä, ovet uusitaan. Kellarikerroksessa korjataan askartelutilat sekä poistetaan uima-allasosasto, jonka tilalle rakennetaan uudet sauna- ja pesutilat. Saunatiloja käyttää vanhainkodin asukkaiden lisäksi kotipalvelu. Laitoksen oma pesulatoiminta supistuu. Koko rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmät

uusitaan, tästä syystä rakennetaan uusi iv-konehuone vesikatolle. Vanha iv-konehuone vesikatolla jää palvelemaan toisen päädyn tiloja, iv-kone uusitaan. Rakennukseen joudutaan tekemään uudet iv-runkokanavareitit vesikatolta kellariin. Tavoitehinalaskelman mukainen korjausaste A-osan töille on 37,9 %. (osa korjattu jo aiemmin, laskee nyt tehtävän korjaustyön korjausastetta)

Julkisivukorjausta ei ole julkisivujen kuntotutkimusten mukaan pakollista suorittaa vielä tässä vaiheessa, mutta se on mahdollista tehdä myös nyt. Kuntotutkimus suosittelee tutkimuksen uusimista v.2013, jonka jälkeen tilanne tulee arvioida jokatapauksessa uudelleen. Arvio julkisivujen korjaustarpeesta on 5-7 vuotta tutkimuksen tekemisestä (v.2008). Akuuttia tarvetta ei ole. Kun puolikas 6-kerroksista massaa tyhjenee 2-vaiheen remontissa asukkaista vajaan vuodeksi, olisi julkisivutyön haitta pienempi nyt kuin myöhemmin.

B- ja C-osan korjaustyöt käsittävät A-osan tavoin sekä talotekniikan että toiminnalliset muutokset. B- ja C-osassa on korjattava

- vesikatot (mahdollisesti osittainen tasakaton muutos pulpettikatoksi/loivaksi harjakatoksi tutkitaan)
- salaojat tarvittavilta osin
- Ikkunat
- tilamuutokset: ruokailutilan laajennukset, kansliatilojen muutokset/lääkkeenjako, asukashuoneiden muutokset kaksioiksi, asukashuoneiden wc-tilan muutos wc/suihkutilaksi.
- B-osan kellariin tehdään puuttuvia puku- ja pesutiloja henkilökunnalle
- VSS-tilat joudutaan uusimaan täysin laitteistoineen vanhentuneina
- Ilmanvaihto uusitaan
- Vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan
- Pienryhmäkoteihin tulee pieni saunatila pesutilojen yhteyteen
- Julkisivujen uusiminen ja lisälämmöneristäminen B- ja C-osalla. Julkisivuremontin tekeminen näiden matalien osien osalta on perusteltua tässä vaiheessa. Myöhemmin sen tekeminen erillisenä aiheuttaa kohtuutonta haittaa siiven käytölle. Lisäksi kattomuutos ja ikkunoiden uusiminen saadaan sovitettua tulevan julkisivun mukaan. (Seinäpaksuus)
- Etenkin C-osan lattiat on koettu kylmiksi, joka johtuu siitä, että asuinhuoneet on rakennettu alta auki oleviksi ulokkeiksi rakennuksen ulkokehällä. Julkisivukorjauksen yhteydessä alapohjaa tulee lisälämmöneristää.
- Sprinklerjärjestelmä laajennetaan myös näihin osiin.
- C-osan keskellä sijaitsevat sisäpihat kunnostetaan ulkoilukäyttöön sopiviksi. Sijainti rakennusmassan ympäröimänä tekee pihoista ihanteelliset vanhusten ulkoiluun. Samoin kunnostetaan B-siiven kohdalla sijaitseva piha osuus (aitaaminen, pihan pintamateriaalit)

## 2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Runosmäen vanhainkotiin on alkujaan suunniteltu kuusi 40-paikkaista osastoa. Näistä viisi on sijainnut rakennuksen A-osassa ja yksi rakennuksen C-osassa. Myöhemmin osastoja on jaettu niin, että yhden osaston asukasmäärä on ollut maksimissaan 20. Ympärivuorokautisen hoidon organisaatiouudistuksen myötä palataan järjestelmään, jossa yksi kerros A-osassa muodostaa yhden osaston (maksimissaan 40 asukaspaikkaa) Osastoa johtaa lähiesimies ja hoitoon osallistuvat työntekijät muodostavat vähintään kaksi hoitotyön tiimiä. Osastolla työskentelee hoitotyön mitoitustarpeen mukaan 26- 32 työntekijää.

### **A-osa (tarvittavat toiminnalliset muutokset, huomioitu A-osan suunnittelussa)**

Osastoilla on niukasti neliöitä, joita voidaan muunnella työntekijöiden tarvitsemiksi kanslia-, kokous- ja taukutiloiksi. Suurimmat muutosmahdollisuudet ovat kerroksen isossa ruokasalissa, joka jaetaan kolmeen osaan olemassa olevan ikkunajaon mukaan. Keskimmäisestä kolmanneksesta tehdään 2 kansliatilaa sekä pieni neuvotteluhuone. Hissiaulan läheisyydessä olevista kanslia ja askarteluhuononimellä oleva tila jaetaan kolmeen osaan; henkilökunnan taukutila, lähiesimiehen kanslia sekä lääkkeenjako huone. Lääkkeenjako huone tulee varustaa tarpeenmukaisilla lääkesäilytyskaapeilla (myös kylmäsäilytys), huomioiden erityisesti lääkkeidenjaon ergonomiavaatimukset. Lääkejako huone varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla ja kahdella poistumistiellä. Kerroksen vanhasta keittiötilasta tehdään pieni kahvikeittiö, jossa voidaan säilyttää evästarpeita ja lämmittää ruokia. Asukkaiden ruokailuun liittyvät valmistelutyöt ja astiahuolto suoritetaan osaston päissä olevissa keittiötiloissa, jotka on korjattu jo aiemmin.

Asukashuoneet ja niiden Wc-tilat on uudistettu jo aiemmin pystyputkistojen uusimistyön yhteydessä. Wc-tilaa on suurennettu niin, että se täyttää esteettömyysvaatimukset. Wc:ssä on kohtuullisesti tilaa asukkaan ja mahdollisen apuvälineen lisäksi myös kahdelle avustajalle tai henkilönostimelle. Wc-tilassa on lattiakaivo, mutta tilaa ei voi käyttää peseytymistilana. Koska Wc:n lisätila on otettu asuinhuoneesta, on huone erityisen pieni. Huoneeseen mahtuu sähköisen hoitovuoteen lisäksi pieni pöytä, pari tuolia, mahdollisesti lepotuoli ja lipasto. Asukkaiden käyttämille apuvälineille jää vain vähän tilaa. Asukashuoneiden ovia tulee levennättä niin, että niistä esteettömästi pääsee liikkumaan hoitovuoteella, pesuvaunuilla tai paareilla.

Kerroksessa on vain kaksi kylpyhuonetta. Näiden lisäksi kerroksessa on 2 inva-WC:tä, joista on mahdollista tehdä erilliset pienet suihkuhuoneet. Näin kerrokseen saadaan 4 peseytymistilaa, joka on ehdoton minimi 40 asukasta kohden. Vanhusten pitkäaikaishoidon yhtenä haasteena on infektioiden leviämisen es-

täminen. Tutkimusten mukaan mikrobien (virukset, bakteerit) yhtenä yleisimpänä leviämisreittinä on yhteiset kylpy- ja saniteettitilat.

Kylpyhuoneet, huuhteluhuoneet, inva-WC:t, siivousvälineiden säilytys sekä muut huolto- ja varastotilat sijaitsevat rakennuksen keskiosassa. Ne tulee nykyaikaistaa ja korjata.

Hoitajakutsujärjestelmän toimivuus tulee tarkastaa.

Palohälytysjärjestelmä ohjaa hälytykset automaattisesti kunnan palo- ja pelastusviranomaisille. Hälytysjärjestelmän lisäksi rakennuksessa on paloturvaseivityksen mukaan todettu tarvittavan myös automaattinen vesisammutusjärjestelmä.

### **B-osa**

Rakennuksen B-osassa sijaitsevat aula, juhlasali, lukusali, ruokasali (jota käyttää henkilökunta ja ulkopuoliset eläkeläiset) sekä kanttiini. Tilat muodostavat kauniin avaran kokonaisuuden, jossa eri tilat on jaettu toisistaan paljeovilla. Alakerran ruokasalitilat ovat kuitenkin niin pienet, että osa ruokapöydistä on jouduttu sijoittamaan juhlasalin perälle. Tilojen monipuolisen käytön turvaamiseksi juhlasali tulisi olla jaettavissa, niin että rauhallinen ruokailu ja juhlasalin muu käyttö samanaikaisesti olisi turvattu. Jos tilaa on hankala jakaa kiinteillä ratkaisuilla (esim. paljeovet), tulee miettiä muita keveämpiä ratkaisuja tilan jakamiseksi ja näkösuojaksi.

Kanttiinitoiminta säilytetään entisellä paikallaan, koska sen nykyinen sijainti palvelee asukkaita ja heidän omaisiaan hyvin. Kanttiinitiloissa voi seurata pihan, juhlasalin ja käytävän liikennettä. Se on keskeisellä paikalla ja mahdollistaa normaalit, spontaanit sosiaaliset kontaktit.

### **C-osa**

C-osassa toiminta jatkuu peruskorjauksen jälkeen vanhusten tehostettuna palveluasumisena. Asuntoja C-siipeen jää 32, 28 yksiötä ja 4 kaksiota. Asukaspaikkoja 36. Asunnot on tarkoitettu muistisairaille vanhuksille. Tilojen suunnittelussa huomioidaan kodinomaisuus, esteettömyys, asukkaiden hahmottamisongelmat ja riittävä kulunvalvonta.

#### **Wc- ja saniteettitilat**

Kussakin asunnossa on oma Wc-tila, jossa asukas voi myös kokonaan avustettuna peseytyä. Tämän lisäksi C-siivessä on yksi kylpyhuone, jonka yhteydessä

on pieni sauna, toisessa kylpyhuoneessa saunaa ei ole. Kylpyhuoneet ovat niin tilavia, että niissä voidaan käyttää kylpyvaunua.

Asukkaiden yhteiset oleskelu- ja ruokailutilat

Rakennuksen kummassakin päässä, lähellä henkilökunnan tiloja, on asukkaille tarkoitettu ruokailu- ja oleskelutila, jonka yhteydessä on myös pieni kahvikeittiö asukkaiden ja heidän omaistensa tarpeisiin.

Keskellä rakennusta on ruokailuun, oleskeluun ja yhteisiin tilaisuuksiin soveltuva avarampi tila, joka on jaettavissa pienempiin kerho- ja kokoontumistiloihin. Näiden läheisyydessä on henkilökunnan käyttämä jakelukeittiö.

Sisäpihat muodostavat kauniit ja turvalliset ympäristöt vanhusten ulkoilulle. Sisäpihoilta johtavat betoniporaat tulee kuitenkin poistaa tai suojata niin, ettei siitä ole vaaraa asukkaille.

Henkilökunnalle tulee osoittaa tarpeelliset kanslia- ja taukotilat asukkaiden ruokailu- ja oleskelutilojen läheisyydessä. Henkilökunnan Wc on taukotilan yhteydessä.

Rakennuksen kummassakin päässä on tulella olla huuhteluhuone, jossa varusteet alusastioiden tyhjennykseen ja huoltoon sekä likapyykin keräilyyn sekä asianmukaiset siivoustilat.

### 3. TOIMINNAN KUVAUS

#### 3.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Korjaustyön jälkeen Runosmäen vanhainkoti tulee suurena yksikkönä (234 paikkaa) muodostamaan yksinään yhden Ympäri vuorokautisen hoidon viidestä monimuotoisesta vanhuskeskuksesta. Keskuksessa on tarjolla hoivahoitoa, tehostettua palveluasumista sekä lyhytaikais- ja intervallihoidoa. Monimuotoisuuteen sisältyy myös laitos- ja avohoidon rajojen ylittäminen. Keskuksessa tullaan tarjoamaan lähiympäristössä omissa kodeissaan asuvien vanhusten itsenäistä selviytymistä ja virkistystä tukevia palveluja. Näiden lisäksi palveluja tulevat käyttämään myös lähellä sijaitsevien palvelutalojen asukkaat. Tiloja luovutetaan erillisillä sopimuksilla kaupungin omaa palvelutarjontaa täydentävien palveluntuottajien, kuten vanhuspalveluja tuottavien järjestöjen sekä kampaajan ja jalkojenhoitajan, käyttöön. Tiloissa tullaan tarjoamaan myös kuntoutuspalveluita.

### 3.2 Henkilökunta

Henkilökuntamäärä kasvaa noin 10 hengellä, kun hoitoon osallistuvan koulutetun henkilöstön mitoitus nostetaan laatusuosituksen edellyttämälle tasolle.

### 3.3 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään 24 h/vrk ympäri vuoden.

### 3.4 Tilahankinnan vaihtoehdot

Vaihtoehtona korjaustyölle tulee kyseeseen lähinnä C-osan tilojen uudelleen rakentaminen. Koska laajennusajatuksista on luovuttu, ei se kuitenkaan liene tarkoituksenmukaista.

### 3.5 Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet

Lisärakentaminen tontille ei ole mahdollista ilman kaavamuutosta.

## 4. PERUSTELUT HUONETILA-OHJELMALLE

### 4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Paikkalukua ei ole tarkoitus kasvattaa, vaan tilaohjelma perustuu ympärivuorokautisen hoidon kehittämiseen tehtyihin päätöksiin ja mitoituksiin. Uutena toimintamuotona tulee rakennukseen C-osaan tuettua palveluasumista tarjoavat pienryhmätilat. Tuettussa palveluasumisessa asukkaat tekevät normaalin vuokrasopimuksen ja hankkivat tarvittavat tukipalvelut erillisillä sopimuksilla eivätkä siis ole laitoshoidossa.

Tällä perusteella C-osaan on mahdollista hakea erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen ja hankintoihin tarkoitettua ARAn avustusta, jota kohde voisi saada 40 %. Avustuspäätökseen vaikuttavat valitut tila- ja sosiaaltekniset ratkaisut, niiden kustannukset ja vaikutukset vuokraan. Myös henkilökunnan määrä, paikallaolo ja saavutettavuus sekä asukkaiden vuokramaksukyky punnitaan. Avustuksen tulee kohdentua asukkaiden vuokrien alennukseen tukiprosenttien mukaisesti. Myönteisen avustuspäätöksen myötä tiloja sitoudutaan käyttämään ao. tarkoitukseen 20 vuotta.

## 5. HUONETILAOHJELMA

### 5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Huonetilaohjelman mukaiset A-osan tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 8833 m<sup>2</sup>. Asuintilojen lukumäärä on 2.-5 krs 40 kpl/krs ja 6.kerroksessa 38 kpl yhteensä 160+38 asuinhuonetta ja niiden ohjelma-ala 2297 m<sup>2</sup>. Pesu/kylpyhuoneita on 10 kpl ja niiden vaatima ohjelma-ala 140 m<sup>2</sup>. Inva-wc/pesutiloja on 10 kpl ja niiden ala 50 m<sup>2</sup>. Kanslia/henkilökunnan työtiloja osastoilla (2.- 6.krs) on 283 m<sup>2</sup>. Ruokailu/oleskelutiloille osastoilla on ohjelmassa varattu 758 m<sup>2</sup>. Kellarikerrokseen sijoitetaan askartelutilat 197 m<sup>2</sup>.

1. kerroksessa sijaitsevat lääkärin vastaanottohuoneet 30 m<sup>2</sup> sekä kuntoutuksen tilat 128 m<sup>2</sup>.

Hallintotilat (johtajan huone, toimistot) on sijoitettu sisääntulokerrokseen eli 1.kerrokseen kuten nykyisinkin.

Tavoitehinalaskelman mukainen rakennusosien pinta-ala on 11664 m<sup>2</sup>. Tavoitehinalaskelmassa on mukana rakennuksen kaikki tilat, koska sprinklerputkistot asennetaan kaikkiin tiloihin keittiötä lukuun ottamatta.

### 5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteissä 1 ja 2.

### 5.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan lääkkeenjakoilalle (jäähdytys, kulunvalvonta).

### 5.4 Järjestelmävaatimukset

Nykyisten määräysten ja vaatimusten mukaiset järjestelmät, kuten puhelin-, antenni/kaapeli-TV-, palo- ja rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät (huomioitava erityisesti pääoven kulunvalvonta oven ollessa suljettuna) sekä henkilöturvajärjestelmä. Rakennukseen tehdään myös automaattinen palosammutusjärjestelmä eli sprinklerijärjestelmä.

## 6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

### 6.1 Tontti

Tontti sijaitsee Runosmäen kaupunginosassa. Tontti muodostaa kokonaisuudessaan itsenäisen korttelin, kortteli nro 24, tontin nro 1 ja sen pinta-ala on 15836 m<sup>2</sup>. Tontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on 11 000 kem<sup>2</sup>.



## 6.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Kaavassa esitetään pysäköintipaikkatarpeeksi 1 paikka/5 laitospaikkaa. Pysäköinti tontilla on ongelmallista, paikkoja ei ole riittävästi. Tonttialueella ei ole kuitenkaan juurikaan mahdollisuuksia lisätä pysäköintipaikkoja. Pääoven edessä tapahtuva pysäköinti aiheuttaa ongelmia estäen hälytysajoneuvojen ja henkilökuljetusten pääsyn esteettä ovelle.

Piha-alueiden pintamateriaalit ja istutukset, aitaamistarpeet ym. tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

## 6.3 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat:

- tontin ahtaus
- osa talosta käytössä remonttiaikana, työn toteuttaminen haasteellista koska teknisten järjestelmien tulee toimia koko ajan. Myös hoitotyö talossa on erittäin vaativaa etenkin meluhaittojen vuoksi.

## 6.4 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Turun Tilaliikelaitos omistaa vanhainkodin tontin. A-osan korjaustyölle on jo myönnetty rakennuslupa.

## 7. TOTEUTTAMISAIKATAULU

A-osan 1.vaiheen töiden valmistumispäivä on urakka-asiakirjojen mukaan 22.12.2010. Sen jälkeen voidaan siirtyä rakennuksen toisen pään toteutukseen, jonka valmistumisaikataulu on 22.12.2012. 2-vaiheen laskentakuvat valmistuvat maaliskuun 2010 loppuun jonka jälkeen urakat voidaan rahoituspäätösten jälkeen laskettaa alkusyksystä 2010. Käyttäjähallintokunta aikoo tyhjennyttää vaiheessa 2 korjattavat tilat kerralla, jolloin työn toteutus helpottuu huomattavasti. Väistötilana käytetään Luolavuoren vanhainkotiä sekä T-sairaalan tiloja.

Mikäli A-osan julkisivut korjataan tulee se tehdä vuoden 2011 aikana, jolloin puolet rakennuksesta on asukkaista tyhjänä remonttityömaana. Korjaustyön ääni- ym haitat kohdistuvat siten mahdollisimman pieneen määrään asukkaita ja henkilökuntaa.

B- ja C-osan toteutus voidaan aloittaa loppuvuodesta 2011/alkuvuodesta 2012 A-osan valmistumisen jälkeen. B- ja C-osa on korjattava yhtä aikaa, koska kulku C-osaan tapahtuu B-osan kautta. B- ja C-osien korjaustyö kestää arviolta 9-10 kk ja valmistuu siis loppuvuodesta 2012.

B- ja C-osien suunnittelun kilpailutukset on mahdollista käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen.

## 8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

### 8.1 Perustamiskustannukset

#### Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset A-osan osalta lokakuun vuoden 2009 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 6 357 000 euroa. Tavoitehinalaskelma on esitetty liitteessä 1.

(Laskelman muutos- ja lisätyövarauksesta on poistettu 500 000 euroa, laskelman alkuperäinen summa liitteessä 6 857 000 euroa. )

Tavoitehinalaskennassa ei siis ole mukana vuonna 2008 ja 2009 tehtyjä töitä (ikkunat, vesikatto, wc-tilojen korjauksia, huoneiden kosteusvauriokorjauksia) vaan tilanne on laskettu vuodenvaihteen 2010 lähtötilanteesta, sillä hetkellä tekemättömistä töistä eli joulukuussa alkanut 1-vaihe ja tuleva 2-vaihe eli Varusmestarintien puoleinen pääty.

Kun otetaan huomioon vuosina 2008 ja 2009 kohteessa nimikkeellä ”Taloteknisten järjestelmien osittainen uusiminen ja niihin liittyvät rakennustekniset työt” tehtyjen töiden osuus (käyttö 31.12.2009 noin 1 500 000 euroa alv 0%) ja vähennetään ne aiemmin myönnetystä rahoituksesta (3 600 000 euroa alv 0%) saadaan A-osan töille toiminnallisine muutoksineen lisärahoitustarve 4 257 000 euroa (alv 0%)

Tähänastinen A-osan sisätiloissa tehty korjaustyö päästiin tekemään pystyputkulinja kerrallaan eli 2 asuinhuonetta/kerros kerrallaan. Työstä ei päästy tekemään selviä urakoita ja jaksottaisuus aiheutti huomattavasti lisäkustannuksia normaaliin isompaan urakka/työkokonaisuuteen verrattuna. Väistötiloja talossa ei kuitenkaan ole ollut isommalle määrälle asukkaita, joten vuosina 2008/2009 jouduttiin etenemään näillä reunaehdoilla.

Joulukuussa 2009 aloitettu remonti tehdään sek in osissa mutta kustannustehokkaammin 2 kerrosta/pääty kerrallaan, joka on mahdollistanut isompien kokonaisuuksien kilpailuttamiset ja siten edullisemmat toteutushinnat. Koko päädyn saaminen työalueeksi kerrallaan, kuten 2-vaiheessa on nyt käyttäjähallintokunnan suunnitelmien mukaan olisi mahdollista, tuo vielä todennäköisesti ajallista ja rahallista säästöä lopputyöhön.

Mikäli A-osan julkisivukorjaus (arviona vanhan purku ja lisälämmöneristäminen, uusi kuorielementti tai rappaus) tehtäisiin muun korjaustyön yhteydessä v.2011 aikana sen lisäkustannus olisi arviolta noin 700 000 euroa (alv 0 %). Lisärahoitustarve olisi tuolloin 4 957 000 euroa (alv 0%). Korjaustyön vuokra vaikutus on laskettu vaihtoehtoisena A- ja B+C- osien vuokriin.

Hankkeen rakennuskustannukset B- ja C-osan muutosten osalta maaliskuun vuoden 2010 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 5 629 000 euroa. Tavoitehinalaskelma on esitetty liitteessä 2.

Yhteensä hankkeen rahoitustarve on 9 886 000 euroa (alv 0 %) Mikäli tehdään myös A-osan julkisivukorjaus, rahoitustarve on 10 586 000 euroa (alv 0%)

Siitä vuodelle 2011 tulisi kohdistaa A-osan kustannusten osuus ja vuodelle 2012 B- ja C-osien kustannusten osuus

#### Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston, kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti, noin 400 000 euroa, jaetaan vuosille 2011 ja 2012. Tarpeet ja kustannusarvio täsmentyvät rakennussuunnitelun yhteydessä.

## 9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

### 9.1 Vuokratkustannukset

Tavoitehinnasta laskettu kuukausivuokra on A-osalla 10,13 €/m<sup>2</sup>/kk ja B- ja C-osalla 10,06 €/m<sup>2</sup>/kk . Mikäli A-osan julkisivut korjataan tässä yhteydessä on julkisivukorjauksen kustannukset mukaan lukien uusi kuukausivuokra A-osalla 10,33 €/m<sup>2</sup>/kk ja B- ja C-osalla 10,26 €/m<sup>2</sup>/kk.

Tilojen nykyinen vuokra on noin 7,53 €/m<sup>2</sup>/kk.

Lisäksi käyttäjähallintokunta maksaa itse sähkön ja veden.

### 9.2 Käytön aikaiset menot ja tulot

Korjausten jälkeen Runosmäen vanhuskeskus tarjoaa hoivahoitoa, tehostettua palveluasumista sekä lyhytaikais- ja intervallihoidtoa 234 paikalla (paikkojen vähennys 12 kpl). Toiminnallisen muutoksen (tavoite 0,6 hoitajaa/asukas ja 0,8

hoitajaa/dementoitunut asukas) edellyttää noin 16 hoitohenkilökunnan lisäystä. Osa koulutetun hoitohenkilökunnan lisäystarpeesta voidaan tyydyttää henkilöstön rakennemuutoksella. Lopulliseksi henkilöstön lisäystarpeeksi tulee noin 10 henkeä. Palkkakustannukset nousevat noin 500.000€ vuositasolla. Henkilökuntamuutosten vaikutukset näkyvät jo vuoden 2011 henkilöstökuluissa. Tuleva materiaalikustannusarvio on 653.565 euroa ja palvelukustannusten 1.165.699 euroa.

Vanhainkodin tulot tulevat hoitopäivämaksuina ja kaupungin määrärahoina. Vuoden 2009 määräraha oli 9.029.450 euroa, josta noin neljännes katetaan hoitopäivämaksuina. Muutoksista johtuen hoitopäivien määrä laskee noin 4380:lla, mikä tarkoittaa vastaavaa tulojen vähennystä.

Muista tarjottavista palveluista aiheutuvat menot ja tulot tarkentuvat toimintojen käynnistyttyä.

Hanke:	Vaihe:
1 1 Runosmäen Vanhainkoti A-osa(5.10.09)	Paikkakunta: Turku
	Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009
	Hintataso: 70,0 / 10.2009
	Laajuus: 8 833 m2, 10 283 brm2, 36 608 rm3
	Hankekoko: 10 283 brm2
	Jakaja: 8 833 m2
	Korjausaste: 37,9%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	608 000	69	8,9
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	2 385 000	270	34,8
<b>B3 LVI-työt</b>	1 756 000	199	25,6
<b>B4 Sähkötyöt</b>	1 066 000	121	15,5
<b>B5 Erillishankinnat</b>	13 000	1	0,2
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>5 829 000</b>	<b>660</b>	<b>85,0</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 028 000	116	15,0
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 028 000</b>	<b>116</b>	<b>15,0</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>6 857 000</b>	<b>776</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 509 000	171	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>8 366 000</b>	<b>947</b>	

Hanke:

1 1 Runosmäen Vanhainkoti A-osa(5.10.09)

Vaihe:

Paikkakunta: Turku

Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009

Hintataso: 70,0 / 10.2009

Laajuus: 8 833 m2, 10 283 brm2, 36 608 rm3

Hankekoko: 10 283 brm2

Jakaja: 8 833 m2

Korjausaste: 37,9%

## TILOJEN KORJAUSASTEET %

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
KELL.																								
	A Siivouskeskus	17,3	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A sähkök.	59,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A sähkök.	22,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
	A sprinkler tila	3,0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	120	110	110	110	110	0
	A Pukuhuone	56,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	100
	A Pukuhuone	47,2	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pukuhuone	79,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pukuhuone	47,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pesuhuone	4,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pesuhuone	4,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pesuhuone	8,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Pesuhuone	1,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Wc-huone	2,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Wc-huone	3,6	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
	A Varastohuone	42,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
A	Kiinteistönhoito	64,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	puht.pyykin var.	22,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	pyykkivaunutila	21,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.tarv.var.	16,9	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Jätesäkkihuone	14,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	siiv.tarv.var.	21,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	likapyykkivar.	13,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	sähkök.	6,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	muuntamo	20,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	alajakokeskus	19,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	puh.kesk.h ?	10,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	110,0	100	100	130	110	0	120	0	0	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Osastoiva liikenne (porra)	23,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	luiska	14,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.ohj.	15,0	100	100	130	110	0	120	120	0	0	20	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	0
A	Valmiit työt	23,0	100	100	130	110	0	120	20	0	0	20	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	0
A	ask.huone	142,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	0
A	pikkupyykkih.	28,0	130	130	130	110	0	120	120	120	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	kotipalvelu	14,0	130	130	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	120	120	110	110	110	110	0
A	kahvihuone	29,0	130	130	130	110	0	120	20	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Pukuhuone	14,5	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Pukuhuone	14,5	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Pesuhuone	10,5	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Pesuhuone	15,0	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Löylyhuone	5,5	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Löylyhuone	5,5	130	130	130	110	0	120	120	120	120	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- lasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
A	Wc-huone, inva	5,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.ohj.var.	7,1	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	siiv.var.	4,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	jäte	1,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Wc-huone	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Wc-huone	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	hk wc-huone	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Wc-pesuhuone	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	hk wc-huone	2,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	hk wc-huone	2,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.väl.var.	22,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.väl.var.	5,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	ask.väl.var.	5,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	var.	5,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	kk	4,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	jalkahoitola	14,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Parturi- Kampaamo	28,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Eteinen	21,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	62,5	100	100	130	110	0	120	20	0	120	20	0	0	110	140	120	110	120	110	110	110	110	0
Pinta-ala yhteensä		1292,3																						
1.KRS																								
B	lääkäri	15,0	100	100	130	110	0	120	100	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
B	neuv.	23,5	100	100	130	110	0	120	100	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Tekniikkakomero	2,0	130	130	130	110	0	120	120	0	0	20	0	0	140	140	120	120	100	110	110	110	110	0
B	Siivous	5,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Toimistohuone	15,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0



Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus leet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B	tsto/kanslia	15,2	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	ompelimo	25,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Siivous	1,8	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Toimistohuone	15,2	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Toimistohuone	10,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	taukotila	23,8	20	20	0	0	0	0	0	120	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	os.hoit.	11,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	osavustaja	12,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	50,3	20	20	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	16,7	20	20	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Osastoiva liikenne (porra)	23,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Tuulikaappi	3,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	lääk.	14,6	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	ruok/olesk	14,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	hoit. valv.huone	15,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	11,8	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Vanhainkotihuone	13,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Vanhainkotihuone	24,3	20	20	0	0	0	0	0	120	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Vanhainkotihuone	13,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Vanhainkotihuone	24,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Wc-huone, inva	13,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
B	Wc-huone, inva	5,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Wc-huone	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Wc-huone	2,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Wc-huone	1,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Wc-huone	1,8	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B	Wc-huone	1,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	61,0	20	20	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	5,8	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	24,3	20	20	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	oleskelu	9,5	20	20	0	0	130	120	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Keittiö	12,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	liinavaatevar.	4,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Huuhdeltu	5,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Pesuhuone	8,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Löylyhuone	4,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	jäte	0,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	erikoish.	7,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	erikoish.	10,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Kuntosali	114,1	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	lääk.voim	14,1	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Toimistohuone	14,1	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	sos.hoit.	14,1	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	johl.	23,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Siivous	3,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	var.	4,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Tekniikkakomero	0,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Arkisto	3,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Toimistohuone	12,4	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	puh.keskus	9,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Aula	58,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Tavaran vastaanotto	19,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	120	0	0	0	0	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B	Valmistuskeittiö	308,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	120	0	0	0	0	0
B	Wc-huone	5,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Tuulikaappi	4,3	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	Wc-huone	1,7	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
B	emäntä	13,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
Pinta-ala yhteensä		1205,0																						
2.-5.KRS																								
C	kk	72,0	20	20	0	0	0	0	0	120	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	kylpyh.	112,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Wc-huone, inva	40,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	työas.parkki	40,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Huhtelu	60,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	liinavaatevar.	132,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Siivous	24,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	var.	10,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	kahvikeittiö	52,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	kanslia	68,0	100	100	130	110	0	120	120	120	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	neuv.	70,0	100	100	130	110	0	120	120	120	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Lääkejakelu	46,0	100	100	130	110	0	120	60	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	päivähuone	264,0	100	100	130	110	0	120	60	0	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
C	var.	10,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Ruokasali	336,0	20	20	0	0	130	120	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Vanhainkotihuone	1856,0	20	20	0	0	0	120	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
C	Wc-huone, inva	416,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
C	wc/hk	10,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	palv.esim.	48,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
C	taukotila	54,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Tuulikaappi	30,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Jakava liikenne (käytävä)	432,0	20	130	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	hissiaula	184,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Jakava liikenne (käytävä)	432,0	20	130	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Osastoiva liikenne (porra)	92,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
C	Tekniikka	18,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
Pinta-ala yhteensä		4908,0																						
6.KRS																								
D	kk	9,0	100	100	130	0	0	0	0	120	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	kylpyh.	14,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Wc-huone, inva	5,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	työas.parkki	5,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Huuhtelu	7,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	liinavaatevar.	16,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Siivous	3,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	var.	2,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	wc/hk	2,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	kahvikeittiö	13,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	kanslia	17,0	100	100	130	110	0	120	120	120	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	neuv.	17,5	100	100	130	110	0	120	120	120	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Päivähuone	66,0	100	100	130	110	0	120	60	0	0	100	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Lääkejakelu	11,5	100	100	130	110	0	120	60	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Ruokasali	20,0	100	100	130	110	130	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Ruokasali	30,0	100	100	130	110	130	120	40	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	var.	2,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teel %	Ikku- nal %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais lus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu han %	Erill han %
D	Vanhainkotihuone	208,8	100	100	130	110	0	120	0	0	0	30	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Wc-huone, inva	46,8	100	100	130	110	0	120	0	0	0	30	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Jakava liikenne (käytävä)	65,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Jakava liikenne (käytävä)	65,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Palveluesim.	12,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Taukotila	13,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	hissi aula	46,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Tuulikaappi	7,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Ruokasali	42,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Osastoiva liikenne (porra)	23,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	kk	9,0	0	0	0	0	0	0	0	120	0	0	0	0	50	0	0	0	120	110	110	110	110	0
D	kylpyhuone	14,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	työas.parkki	5,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Wc-huone, inva	5,0	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Huuhdeltu	7,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	linavaatevar.	16,5	100	100	130	110	0	120	0	0	0	20	0	0	140	140	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Vanhainkotihuone	232,0	20	20	0	0	0	120	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
D	Wc-huone, inva	52,0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	20	20	20	20	0
D	Jakava liikenne (käytävä)	54,0	20	130	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Jakava liikenne (käytävä)	54,0	20	130	0	0	0	40	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
D	Tekniikka	4,5	20	20	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	50	0	120	110	120	110	110	110	110	0
Pinta-ala yhteensä		1225,6																						
IV-KONEHUONEET																								
E	Ilmanvaihto	107,0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	110	110	110	110	100
E	Ilmanvaihto	92,0	100	100	130	110	40	40	0	0	40	20	0	0	50	70	120	110	120	110	110	40	80	0
Pinta-ala yhteensä		199,0																						

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- lasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
SPRINKLER TILA																								
	F sprinkler	3,0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	110	110	110	110	100
	Pinta-ala yhteensä	3,0																						
	Pinta-ala yhteensä	8832,9																						

Hanke:

1 1 Runosmäen Vanhainkoti(B- jaC-osa  
2.3.10)

Vaihe:

Paikkakunta: Turku

Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009

Hintataso: 73,0 / 3.2010

Laajuus: 2 831 m2, 3 163 brm2, 13 475 rm3

Hankekoko: 3 163 brm2

Jakaja: 2 831 m2

Korjausaste: 89,6%

## ■ PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	551 000	195	9,8
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	3 299 000	1 165	58,6
<b>B3 LVI-työt</b>	768 000	271	13,6
<b>B4 Sähkötyöt</b>	443 000	156	7,9
<b>B5 Erillishankinnat</b>	18 000	6	0,3
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>5 079 000</b>	<b>1 794</b>	<b>90,2</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	550 000	194	9,8
<b>Muut kustannukset</b>	<b>550 000</b>	<b>194</b>	<b>9,8</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>5 629 000</b>	<b>1 988</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 238 000	437	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>6 868 000</b>	<b>2 426</b>	

Hanke:  
1 1 Runosmäen Vanhainkoti(B- jaC-osa  
2.3.10)

Vaihe:  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 73,0 / 3.2010  
Laajuus: 2 831 m2, 3 163 brm2, 13 475 rm3  
Hankekoko: 3 163 brm2  
Jakaja: 2 831 m2  
Korjausaste: 89,6%

## TILOJEN KORJAUSASTEET %

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus- teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- lasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais- tus %	Sähkö- jako %	Sähkö- kesku %	Sähkö- muu %	Erill han %
KELL																								
A	Ilmanvaihto	54,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	48,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	31,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	33,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	32,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	28,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	33,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	S1-suoja	31,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Pukuhuone	34,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Pukuhuone	15,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Wc-huone	3,6	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Pesuhuone	8,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Pesuhuone	8,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	likapyykkivar.	13,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Varastohuone	69,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100

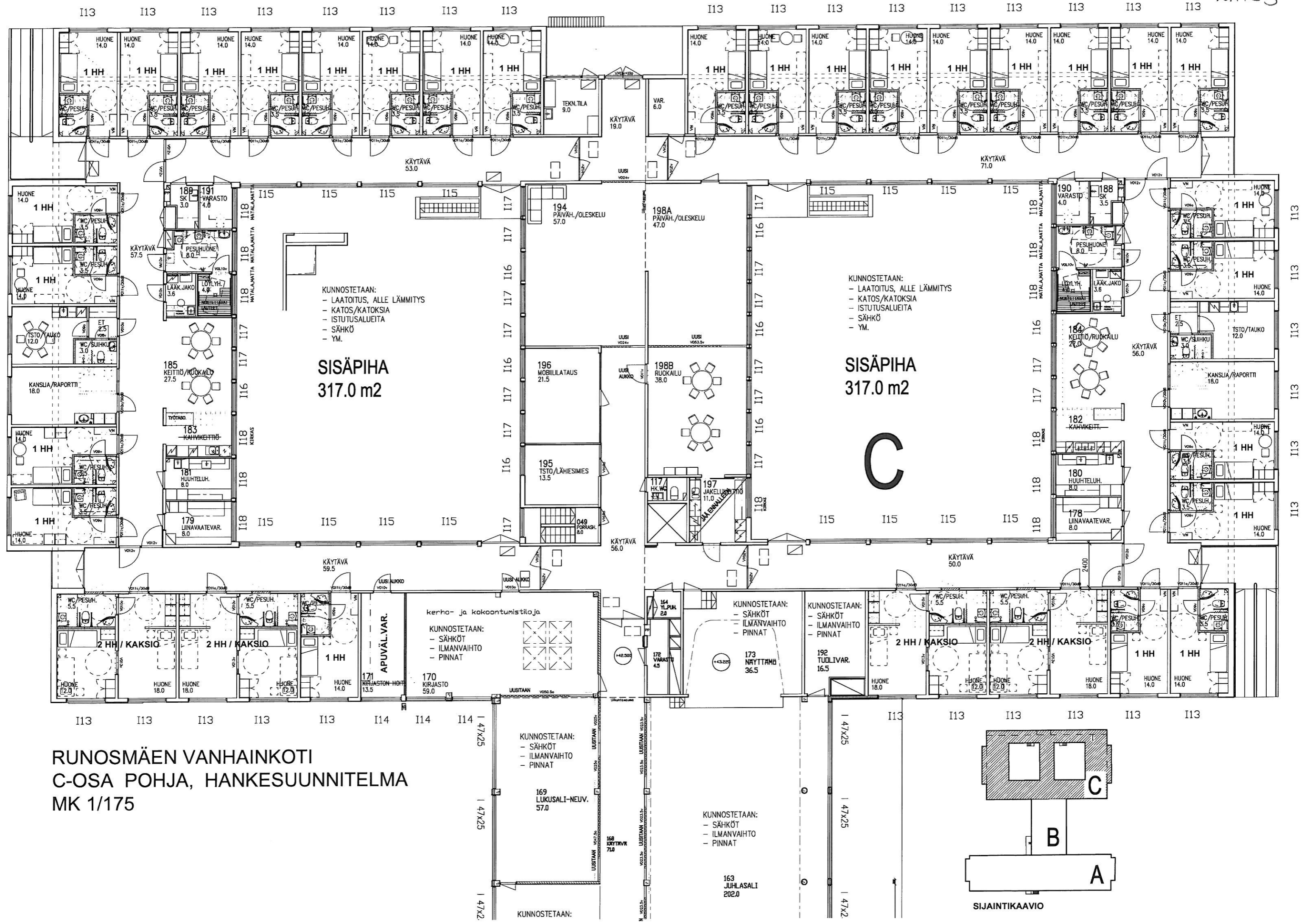


Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus leel %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- lasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais lus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu han %	Erill han %
A	Varastohuone	35,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Varastohuone	34,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Varastohuone	14,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Osastoiva liikenne (porra	8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Jakava liikenne (käytävä	121,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
A	Tekniikka	6,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
Pinta-ala yhteensä		661,1																						
1. KRS B- JA C -OSA																								
B	Aula	106,0	100	100	130	110	130	120	40	120	120	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Aula/kahvio	56,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Kanttiini	15,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	var.	8,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	yl.puh.	2,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	puh.keskus	8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Toimistohuone	12,4	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Tuulikaappi	11,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc(1.3+2.4)	3,7	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc(1,5+2)	3,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Wc-huone, inva	7,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Ruokasali	46,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	juhlasali	202,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Näyttämö	36,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	tuolivar.	16,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakava liikenne (käytävä	71,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Lukusali-neuv.	57,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Kirjastotila	59,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B var.		4,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B yl.puh		2,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B apuväl.var.		13,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Vanhainkotihuone		14,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Vanhainkotihuone		36,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Vanhainkotihuone		24,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B wc/pesuh.		11,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B ww/pesuh.		3,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Jakava liikenne (käytävä)		59,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Jakava liikenne (käytävä)		57,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B liinavaatevar.		8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Huuhtelu		8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B keittiö/ruokailu		27,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Lääkejakelu		3,6	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Löylyhuone		4,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Pesuhuone		8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Siivous		3,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B var.		4,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Vanhainkotihuone		56,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B wc/pesuh.		14,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B wc/suihku		3,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Vanhainkotihuone		112,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B wc/pesuh		28,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Tekniikka		9,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Jakava liikenne (käytävä)		53,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B Jakava liikenne (käytävä)		19,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B	tila	6,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	126,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc/pesuh.	31,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakava liikenne (käytävä)	71,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	var.	4,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Siivous	3,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Löylyhuone	4,5	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Pesuhuone	11,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Keittiö/ruokailu	27,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Huuhtelu	8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	liinavaatevar.	8,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakava liikenne (käytävä)	56,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	56,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc/pesuh.	14,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc/pesuh	3,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Isto/tauko	13,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Eteinen	2,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	kanslia/raportti	13,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	28,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc/pesuh.	7,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	36,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	wc/pesuh.	11,0	100	100	130	110	130	120	120	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Vanhainkotihuone	24,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakava liikenne (käytävä)	50,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakava liikenne (käytävä)	56,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Toimistohuone	13,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100

Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu %	Erill han %
B	mobiililataus	21,5	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Päivähuone/oleskelu	104,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Ruokasali	38,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	Jakelukeitin	11,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
B	hk wc	3,0	100	100	130	110	130	120	40	120	60	30	0	0	120	140	120	110	120	110	110	110	110	100
Pinta-ala yhteensä		2170,2																						
Pinta-ala yhteensä		2831,3																						



KUNNOSTETAAN:  
 - LAATOITUS, ALLE LÄMMITYS  
 - KATOS/KATOKSIA  
 - ISTUTUSALUEITA  
 - SÄHKÖ  
 - YM.

**SISÄPIHA**  
 317.0 m<sup>2</sup>

KUNNOSTETAAN:  
 - LAATOITUS, ALLE LÄMMITYS  
 - KATOS/KATOKSIA  
 - ISTUTUSALUEITA  
 - SÄHKÖ  
 - YM.

**SISÄPIHA**  
 317.0 m<sup>2</sup>

**C**

kerho- ja kokoontumistilaja  
 KUNNOSTETAAN:  
 - SÄHKÖT  
 - ILMANVAIHTO  
 - PINNAT

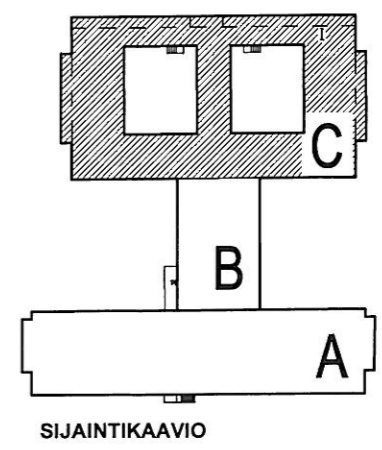
KUNNOSTETAAN:  
 - SÄHKÖT  
 - ILMANVAIHTO  
 - PINNAT

KUNNOSTETAAN:  
 - SÄHKÖT  
 - ILMANVAIHTO  
 - PINNAT

KUNNOSTETAAN:  
 - SÄHKÖT  
 - ILMANVAIHTO  
 - PINNAT

KUNNOSTETAAN:  
 - SÄHKÖT  
 - ILMANVAIHTO  
 - PINNAT

**RUNOSMÄEN VANHAINKOTI**  
**C-OSA POHJA, HANKESUUNNITELMA**  
 MK 1/175



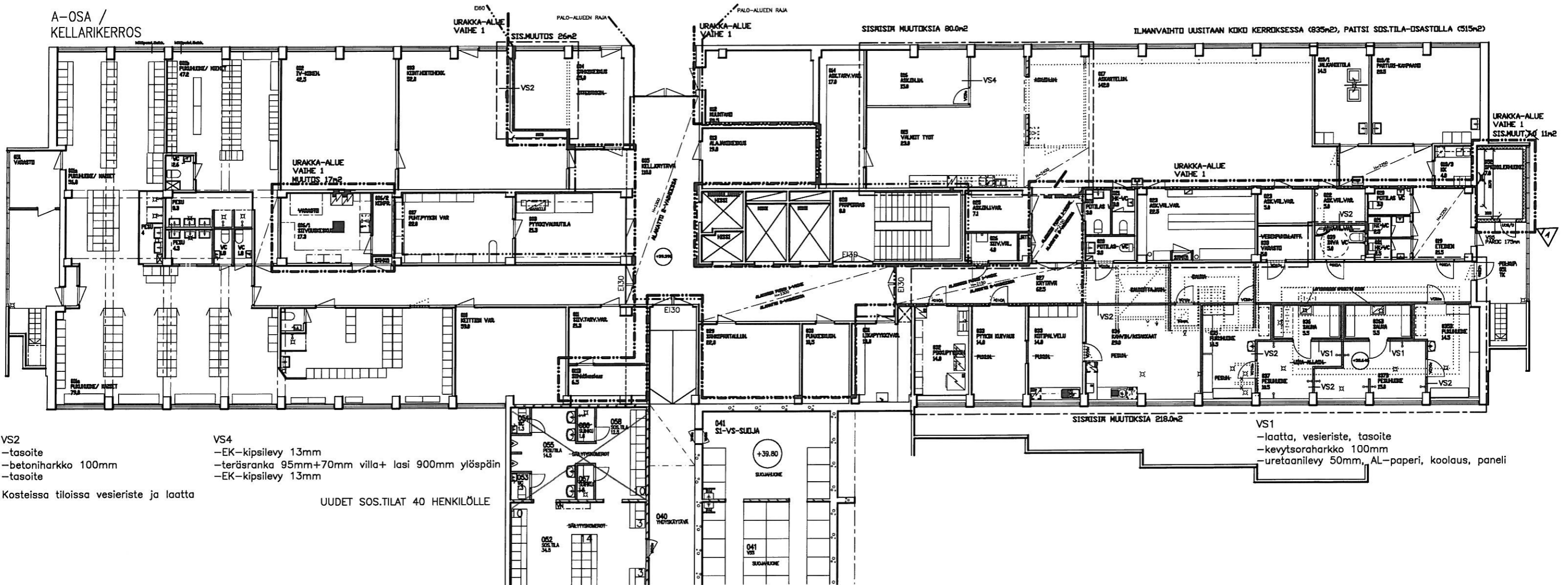
SIJAINTIKAAVIO







A-OSA /  
KELLARIKERROS



VS2  
-tasoite  
-betoniharkko 100mm  
-tasoite  
Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS4  
-EK-kipsilevy 13mm  
-teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
-EK-kipsilevy 13mm

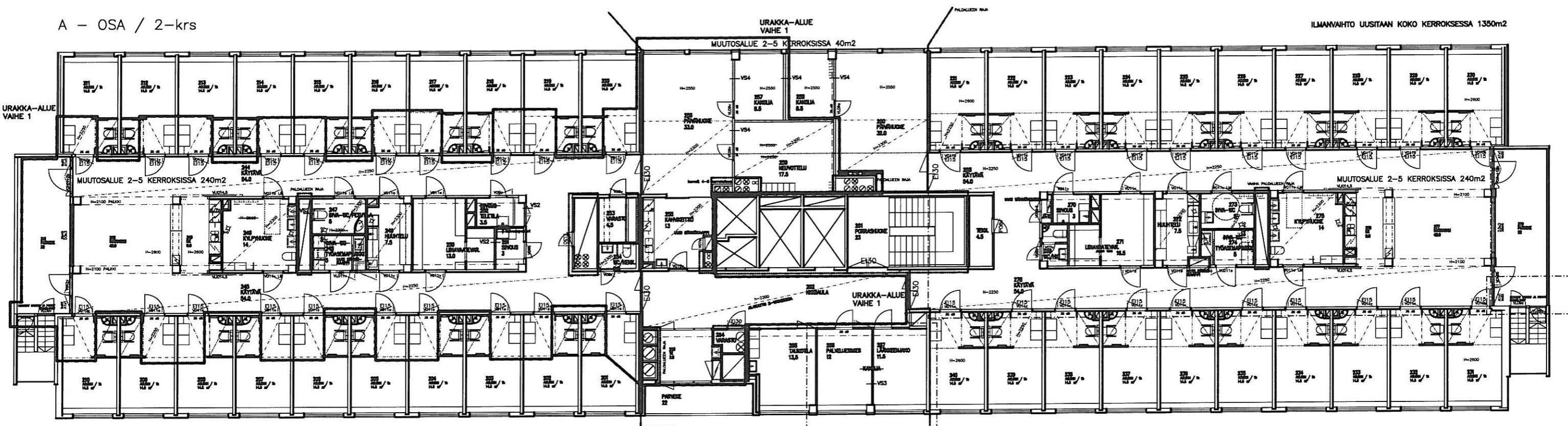
UJDET SOS.TILAT 40 HENKILÖLLE

VS1  
-laatta, vesieriste, tasoite  
-kevytsoraharkko 100mm  
-uretaanilevy 50mm, AL-paperi, koolaus, paneli





A - OSA / 2-kr



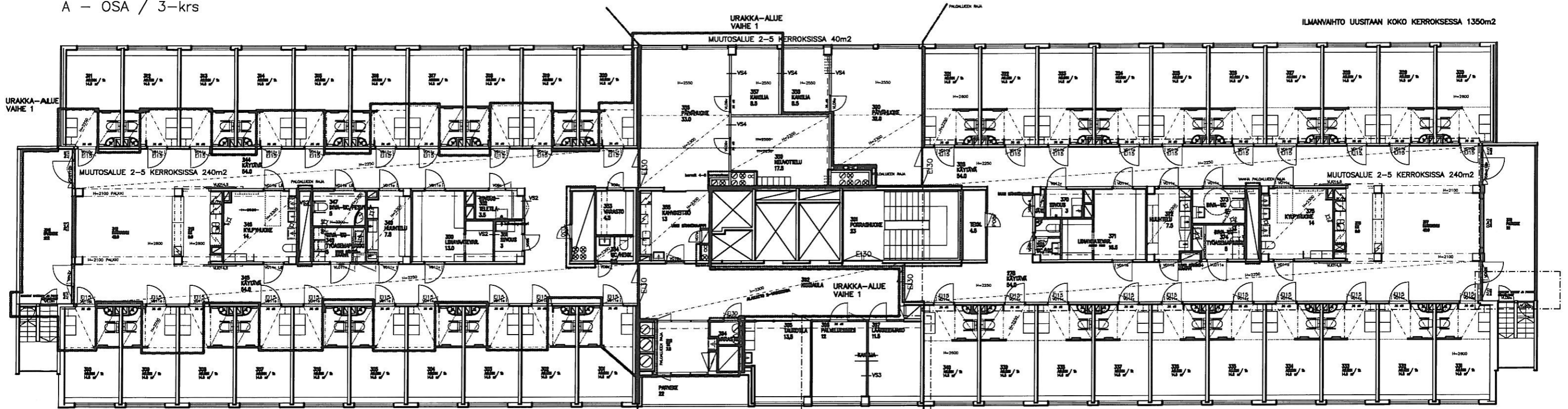
VS2  
 -tasoite  
 -betoniharkko 100mm  
 -tasoite  
 Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS3  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa  
 -EK-kipsilevy 13mm

VS4  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
 -EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 2-5 KERROKSISSA  
 24.0m2

A - OSA / 3-kr



VS2  
 -tasoite  
 -betoniharkko 100mm  
 -tasoite  
 Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS3  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa  
 -EK-kipsilevy 13mm

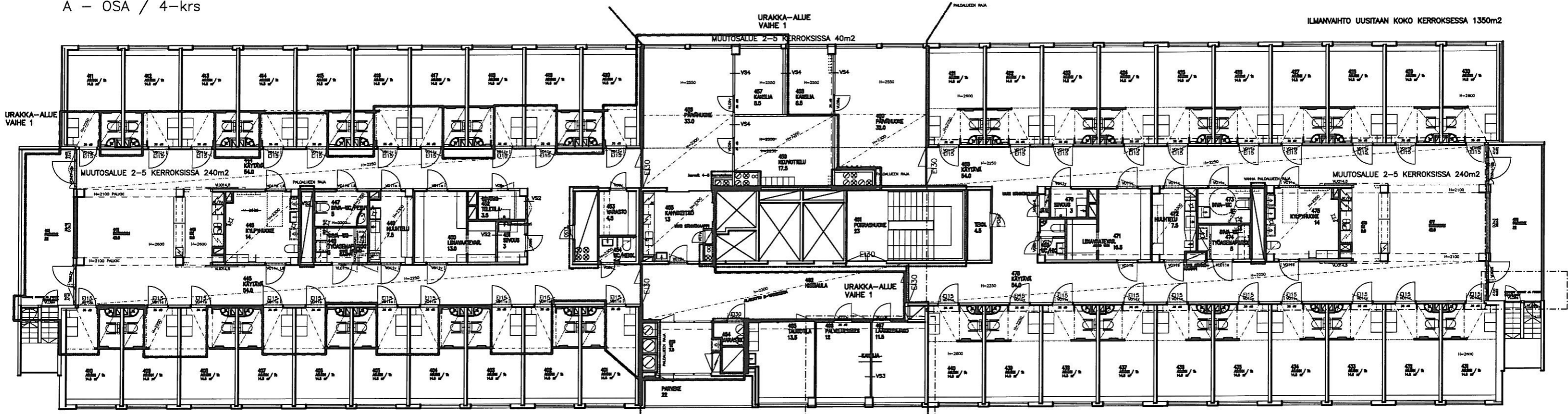
VS4  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
 -EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 2-5 KERROKSISSA  
 24,0m2

URAKKA-ALUE  
 VAIHE 1  
 MUUTOSALUE 2-5 KERROKSISSA 40m2

ILMANVAIHTO UUSITAA KOKO KERROKSESSA 1350m2

A - OSA / 4-kr



VS2  
 -tasoite  
 -betoniharkko 100mm  
 -tasoite  
 Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

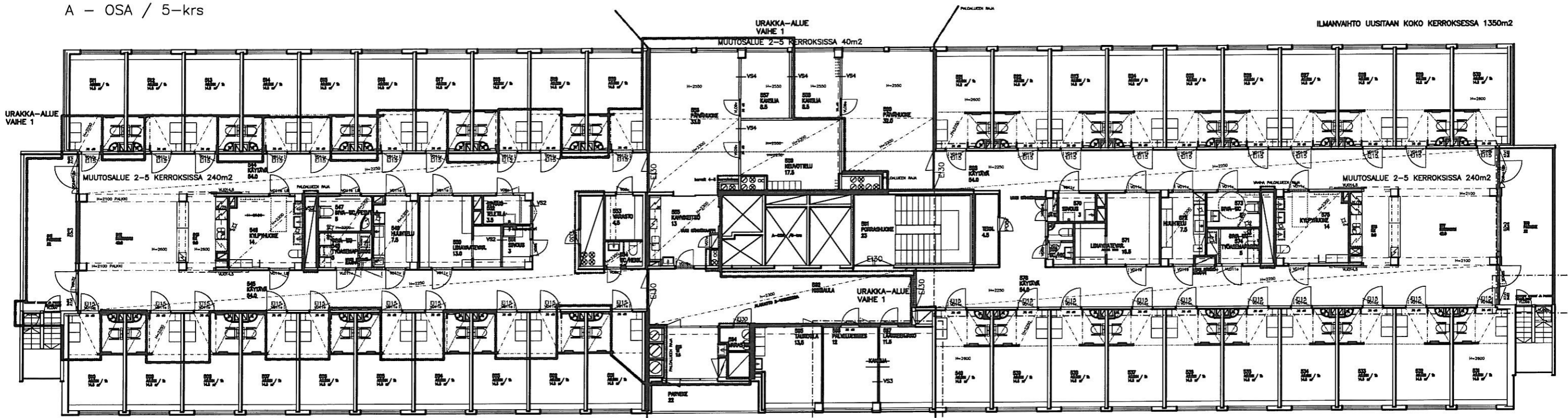
VS3  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa  
 -EK-kipsilevy 13mm

VS4  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
 -EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 2-5 KERROKSISSA 24.0m2



A - OSA / 5-kr



VS2  
 -tasoite  
 -betoniharkko 100mm  
 -tasoite  
 Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS3  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa  
 -EK-kipsilevy 13mm

VS4  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
 -EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 2-5 KERROKSISSA  
 24.0m2

ILMANVAIHTO UUSITTAAN KOKO KERROKSESSA 1350m2

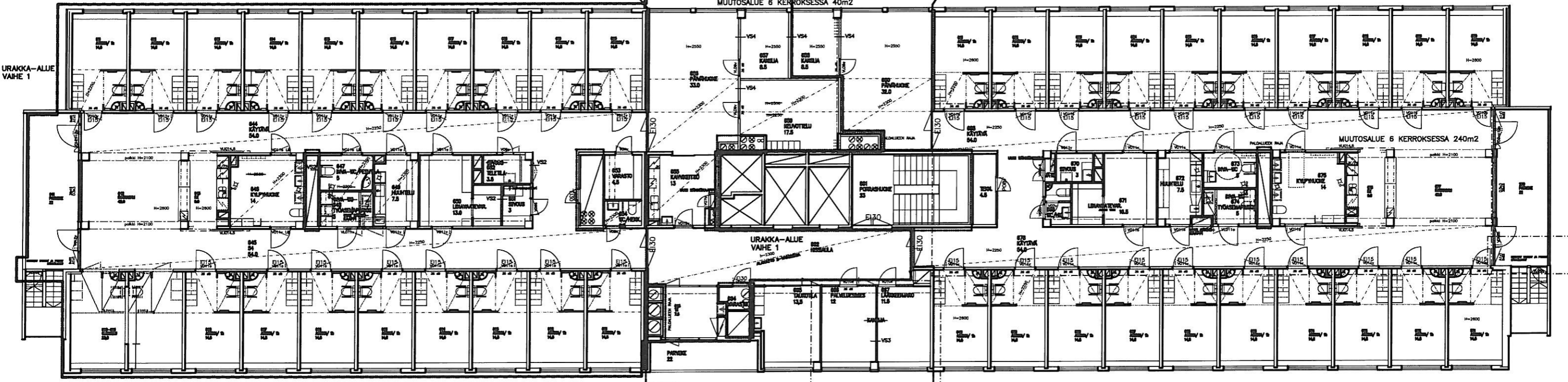
A - OSA / 6-kr

MUUTOSALUE 6 KERROKSISSA 540m<sup>2</sup>

URAKKA-ALUE  
VAIHE 1

MUUTOSALUE 6 KERROKSISSA 40m<sup>2</sup>

ILMANVAIHTO UUSITTAAN KOKO KERROKSESSA 1350m<sup>2</sup>



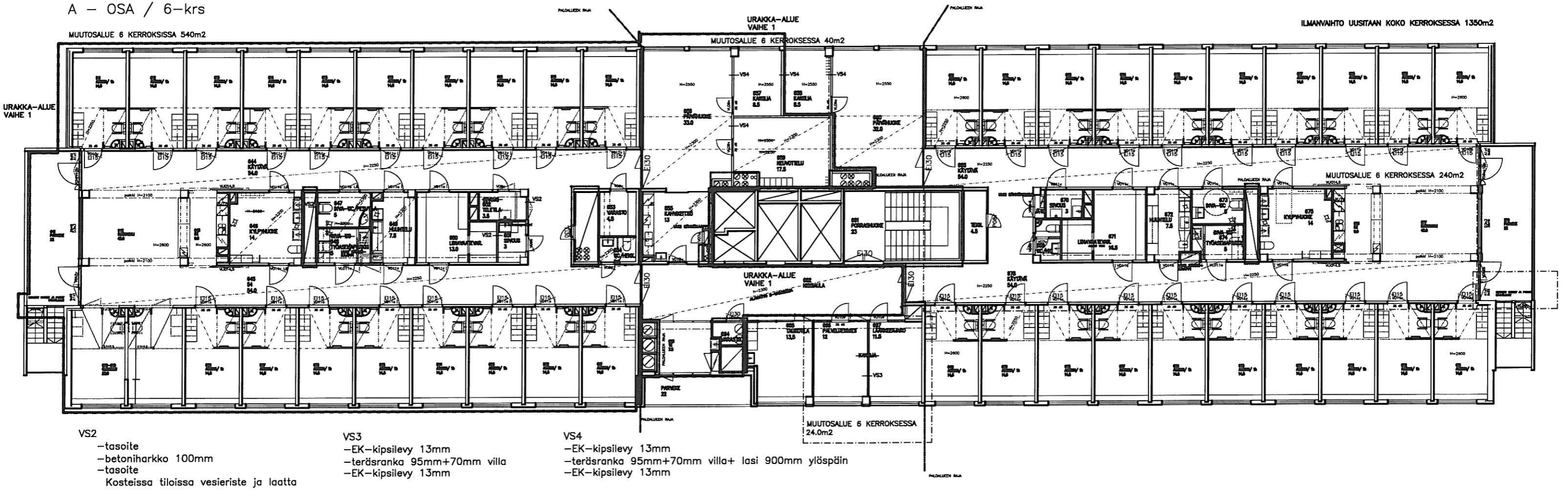
VS2  
-tasoite  
-betoniharkko 100mm  
-tasoite  
Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS3  
-EK-kipsilevy 13mm  
-teräsranka 95mm+70mm villa  
-EK-kipsilevy 13mm

VS4  
-EK-kipsilevy 13mm  
-teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
-EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 6 KERROKSESSA  
24.0m<sup>2</sup>

A - OSA / 6-kr



VS2  
 -tasoite  
 -betoniharkko 100mm  
 -tasoite  
 Kosteissa tiloissa vesieriste ja laatta

VS3  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa  
 -EK-kipsilevy 13mm

VS4  
 -EK-kipsilevy 13mm  
 -teräsranka 95mm+70mm villa+ lasi 900mm ylöspäin  
 -EK-kipsilevy 13mm

MUUTOSALUE 6 KERROKSESSA  
 24.0m2

URAKKA-ALUE  
 VAIHE 1  
 MUUTOSALUE 6 KERROKSESSA 40m2

ILMANVAIHTO UUSITTAAN KOKO KERROKSESSA 1350m2

ILMASTOINTIKONEHUONE-KRS

