

Tilaja:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Hanke:

Liinahaan vanhainkodin peruskorjaus

■ KORJAUSRAKENTAMINEN

## LIINAHAAN VANHAINKODIN PERUSKORJAUS

### KORJAUSRAKENTAMINEN

Liinahaan vanhainkodin peruskorjaus - korjausrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Tilaliikelaitokselta rakennuttajainsinööri Kaisa Simula ja Liinahaan vanhainkodin johtaja Marja-Liisa Wilenius ja sosiaali- ja terveystoimesta suunnittelija Tuula Matikka. Kustannuslaskennasta on vastannut Tilaliikelaitokselta Heikki Aalto. Muina asiantuntijoina on ryhmässä ollut mukana Tilaliikelaitokselta LVIA-asiantuntija Jaakko Kurvinen ja sähköasiantuntija Kari Saarinen.

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö koskien Liinahaan vanhainkodin peruskorjaus - hankkeen tilaratkaisua ja tehty Tarveselvitys (Peruspalvelulautakunta, 29.04.2009§204).

Turun Tilaliikelaitoksen käsityksen mukaan peruskorjattavat tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan Liinahaan vanhainkodin toiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Turku 05.09.2009

1	YHDYSHENKILÖT .....	4
2	NYKYTILANTEEN ANALYYSI.....	5
2.1	Kohteen kuvaus .....	5
2.3	Tilojen kunto .....	5
2.4	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet .....	5
2.6	Kiinteistön käyttöaste ja siitä saatavat tuotot.....	6
3	TOIMINNAN KUVAUS.....	8
3.1	Toiminta .....	8
3.2	Henkilökunta .....	8
3.3	Tilojen käyttö.....	9
3.4	Tilahankinnan vaihtoehdot.....	9
3.5	Korvaavat tilat peruskorjauksen aikana.....	10
3.6	Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet.....	10
4	PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE .....	10
4.1	Tilojen yhteiset perustelut.....	10
4.2	Tilaryhmät .....	10
5	HUONETILAOHJELMA .....	11
5.1	Huonetilaohjelman kuvaus.....	11
5.2	Tilaluettelo ja korjausasteet .....	12
5.3	E erityiset tilakohtaiset vaatimukset.....	12
5.4	Järjestelmävaatimukset .....	12
5.5	Tonttialueen käyttösuunnitelma .....	
7	TOTEUTTAMISAIKATAULU .....	12
8	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS.....	13
8.1	Perustamiskustannukset.....	13
9	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET .....	13
9.1	Kohteen vuokramenot.....	13
9.2	Käytön aikaiset menot ja tulot.....	

Liitteet

*Liite 1: Huonetilaohjelma (7 s.)*

*Liite 2: Luonnokset (4 s.)*

*Liite 3: Rakennuskustannusten tavoitehintalaskelma peruskorjaus (3 s.)*

*Liite 4: Rakennuskustannusten tavoitehintalaskelma uudisrakennus (3 s.)*

## 1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja / Rakennuttaja:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 044 907 4001

\* Kaisa Simula

LVIA-asiantuntija:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 050 558 9351

\* Jaakko Kurvinen

Sähköasiantuntija:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 050 558 9338

\* Kari Saarinen

Käyttäjän edustaja:

Liinahaan vanhainkoti

Liinahaankatu 17

20320 Turku

Puhelin: 050 558 3658

\* Marja-Liisa Wilenius

Käyttäjän edustaja:

Sosiaali- ja terveystoimi

Kristiinankatu 1

20100 Turku

Puhelin: 044 907 4903

\* Tuula Matikka

## 2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

### 2.1 Kohteen kuvaus

Liinahaan vanhainkoti on Turun kaupungin omistama. Kohde sijaitsee Vätin kaupunginosan korttelissa 54 tontilla 4 osoitteessa Liinahaankatu 17 20320 Turku.

Rakennus on valmistunut vuonna 1967 vanhainkodiksi. Hanke koskee koko rakennusta lukuun ottamatta laitoskeittiötiloja, jotka on peruskorjattu 2001 ja osastojen pesuhuoneita, jotka on peruskorjattu vuonna 2009.

Rakennuksen huoneistoala on 5264,5 m<sup>2</sup> (ei sisällä keittiötiloja) ja rakennuksen kerrosala on 5657m<sup>2</sup> ja bruttoala 6336m<sup>2</sup>.

Talotekniikka esitetään uusittavaksi vesi- ja viemärijohtojen, ilmanvaihtokanavistojen (lukuun ottamatta IV-koneita) osalta. Lämpöjohtoihin tulee pienehköjä muutoksia urakka-alueella. Sähkö- ja telejärjestelmät tullaan pääsääntöisesti uusimaan.

Ulkoalueiden perustusten kuivatus sekä pintavesien johtaminen sekä aluevalaistus uusitaan.

Liinahaan vanhainkoti on nelikerroksinen betonielementti rakennus, joka on perustettu kalliopohjalle. Asukasosastot toimivat rakennuksen 2-4 kerroksissa. Ravitsemiskeskus, juhlasali, toimistot, keskusvarasto, askartelu-, fysioterapia-, lääkevarasto,- sekä sauna- sosiaali- ja vaatehuoltotilat ensimmäisessä kerroksessa. Rakennuksen julkisivuverhoiluna on tiili ja sen katteena on huopakate.

### 2.2 Tilan kunto

Laitoskeittiö on peruskorjattu vuonna 2002 ja osastojen pesuhuoneet vuonna 2009. Nämä tilat eivät ole peruskorjausalueessa mukana lukuun ottamatta keittiön lastauslaituria katoksineen, jotka tulee uusittaviksi kokonaan

Tilojen kiintokalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan. Alakatot uusitaan mittavien LVI-töiden takia. Lattiapinnat uusitaan lähes kokonaisuudessaan. Koko urakka-alueella seinäpinnat maalataan. Sisäovet joudutaan pääosin uusimaan, jotta saadaan toteutettua esteetön liikkuminen myös pyörätuolilla ja sänkykuljetuksille.

Rakennuksen runko on hyvässä kunnossa ja vesikatto on uusittu 2008 ja 2009. Tiilisten julkisivujen saumat ovat rapautuneet, vanha tiilijulkisivu esitetään purettavaksi ja julkisivupinnat uusittaviksi.

Ikkunat on uusittu 2003- 2004. Ulko-ovet sekä puu- että metalliovet uusitaan. Lasitiiliseinät korvataan uusilla ikkunoilla.

Parvekkeet saneerataan ja lasitetaan. Lattiarakenteet korjataan niin, että esteetön kulku sisätiloista parvekkeelle on mahdollinen. Kolme parvekkeista laajennetaan isommaksi terassiksi, johon mahtuvat myös vuoteeseen hoidettavat asukkaat.

Ravintokeskuksen sosiaalityötilojen ulkoseinien rakenteet on tarkistettava ja korjattava. Työ edellyttää seinärakenteen esiin kaivamista ulkopuolelta.

### 2.3 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Osastojen ns. ruokasalit, jotka ovat kooltaan 47,5 m<sup>2</sup>, on suunniteltu alun perin ainoastaan oleskelutiloiksi. Tilat ovat ahtaat ja esimerkiksi apuvälineillä liikkuminen on hankalaa.

Asukashuoneet ovat kooltaan 12,8 m<sup>2</sup> tähän pinta-alaan sisältyy myös huoneen eteistila. Asukashuoneissa ei ole omia wc-pesutiloja. Yhteinen pesuhuone ja wc-tila sijaitsevat käytävällä. Asukashuoneiden ovet ovat vain 87 cm leveitä, jolloin vuoteiden siirto huoneesta on mahdotonta.

Apuvälineille, hoitotarvikkeille ja muulle tarpeistolle ei ole asianmukaisia säilytystiloja ja aseptista työskentelyä haittaavat asiallisten huuhteluhuoneiden puute osastoilla.

Vanhainkodin tekniset ratkaisut ovat osittain käyttöikänsä päässä (esim. hoitajakutsujärjestelmä, turvallisuusjärjestelmät).

Paloilmoitinjärjestelmä on osittain käyttöikänsä päässä. Rakennukseen pitää lisätä automaattinen vesisammutusjärjestelmä.

Rakennuksen putkistot ja pystyviemärit ovat kiireellisen uusimisen tarpeessa.

Vaate- ja jätehuollon tilat eivät täytä niille asetettuja hygieniä-, turvallisuus- ja ergonomiavaatimuksia. Sujuvat logistiset käytännöt ovat mahdottomia toteuttaa nykyisissä tiloissa.

Henkilökunnan sosiaalityötilat ovat riittämättömät.

### 2.4 Kiinteistön käyttöaste ja siitä saatavat tuotot

Tontilla ei ole jäljellä rakennusoikeutta. Myös rakennuksen pohjaratkaisu rajoittaa laajentamismahdollisuuksia. Nykyisen linjauksen mukaisesti laitospaikkoja tullaan vähentämään. Esitettävän asukashuoneiden wc- ja kylpyhuoneratkaisun

myötä Liianhaan vanhainkodin paikat vähenevät nykyisestä 111:sta 72 paikkaan (vähennys 35 %).

Tämän hetkinen hoitohenkilökunnan suhdeluku on 0,54 hoitajaa/asukas. Turun ikäpoliittisessa strategiassa vuosille 2009 -2012 hoitohenkilökunnan määrän tavoitteeksi on asetettu 0,6 hoitajaa/asukas. Paikkojen väheneminen 72:een ja henkilökuntamitoituksen korjaaminen ikäpoliittisen strategian mukaiseksi tarkoittaa 17 lähihoitajan vakanssin siirtämistä muihin ympärivuorokautisen hoidon yksiköihin. Muun toiminnan lisääntymisen myötä talossa työskentelevien henkilöiden määrä säilyy entisellään (noin 80 + keittiöhenkilökunta 10).

Mikäli osastojen siivouspalvelut tullaan jatkossakin ostamaan ulkopuolisena palveluna se tulee vastaamaan 4 henkilön työpanosta (yhdessä henkilön lisäys). Nykyisin palvelut ostetaan vain ma – pe, mutta tarvetta on laajentaa palvelu myös viikonloppuihin. Saneerauksen yhteydessä siivouspalvelujen tilat suunnitellaan asianmukaisiksi.

Vanhainkodin tulot tulevat hoitopäivämaksuina ja kaupungin budjetista. Asukaspaiikkojen käyttöaste on vaihdellut viimeisen viiden vuoden aikana 99,02 - 99,80 välillä ja se tulee jatkumaan uuteen paikkalukuun suhteutettuna yhtä korkeana. Paikkaluvun vähenemisestä johtuen hoitopäivien määrä laskee noin 26.000:een; lasku on n.39 % nykyisestä. Hoitopäivämaksujen tulokertymä laskee samassa suhteessa.

Vanhainkodissa tullaan tarjoamaan myös lähiympäristössä omissa kodeissaan asuvien vanhusten itsenäistä selviytymistä ja virkistystä tukevia palveluja. Näiden lisäksi palvelujen käyttäjinä tulevat olemaan Niittykodin ja Hövelin palvelutalojen asukkaat. Ulkopuolisten asiakasmäärien selvittäminen ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista. Vanhainkodin tiloja luovutetaan erillisillä sopimuksilla palveluntuottajien käyttöön. Tilat suunnitellaan vanhainkodin ensimmäiseen kerrokseen.

Kampaamo- ja jalkahoitopalvelut kilpailutetaan ja sosiaali- ja terveystoimi vuokraa toimitilat yrittäjille. Tilat saneerataan asianmukaisiksi.

Tiloissa tullaan tarjoamaan myös kuntoutuspalveluita. Tällä hetkellä lääkinnällisen kuntoutuksen yksikkö järjestää fysioterapiapalveluita vanhainkodin fysioterapiatiloissa. Palveluiden laajuus tarkentuu, kun ympärivuorokautisen hoidon organisoituminen on vahvistettu. Tilat saneerataan.

### 3. TOIMINNAN KUVAUS

#### 3.1 Toiminta

Saneerattavissa tiloissa tarjotaan hoivatasoista hoitoa pysyvää laitospaikkaa tarvitseville vanhuksille. Kaikilla asukkailla on liikunta- ja toimintakykyrajoitteita sekä useimmilla myös kognitiiviseen toimintaan liittyviä ongelmia. Yhdellä osastolla tarjotaan lyhytaikais- ja vuoro hoitoa.

Tilojen suunnittelun lähtökohta on olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, mutta siinä tulee toteutua mm. dementoituneiden asukkaiden ja muiden erityistä hoitoa vaativien asukasryhmien tarpeiden huomiointi. Asukkaat tullaan hoitamaan osastoilla elämän loppuun asti, joten hoitotilat tulee suunnitella siten, että myös saattohoito on mahdollista.

Tiloissa tulee voida toteuttaa monimuotoisia ja eri tarpeiden sekä tilanteiden mukaan helposti muunnettavissa olevia ja joustavia hoito- ja palvelumalleja.

#### 3.2 Henkilökunta

Nykyinen oma henkilökunta yhteensä 80. Tuleva oma henkilökunta 63, lisäksi muita palveluntuottajia arviolta 17.

Tehtävä	Nykyinen	Tuleva
<b>Hallinto</b>	0,03 / asukas	0,05 / asukas
Johtaja	1	
Osastonhoitaja	1	
Vastaava sairaanhoitaja	3 (50 % välittömässä hoitotyössä)	
<b>Hoitotyö</b>	0,54 / asukas	0,61 / asukas
Sh/terveydenhoitaja	13	
Lähihoitaja	47	
<b>Avustava hoitotyö</b>	0,04 / asukas	0,8 / asukas
Hoitoapulaiset	5	
<b>Toimistotyö</b>	0,02 / asukas	0,04 / asukas
Toimistonhoitaja	1	
Osastonavustaja	1	
Puhelunvälittäjä	1	
Sosiaalityö	0,009 / asukas	
Sosiaalihoitaja	1	
<b>Muu henkilöstö</b>	0,05	0,08 / asukas
Ompelija/vaatehuolto	1	
Laitosapulainen	2	
Askartelunohjaaja	1	
Toiminnanohjaaja	1	
Talonmies-kuljettaja(apumies)	1	
<b>Yhteensä</b>	80	63



### 3.3 Tilojen käyttö

Osastojen tilat ovat aina käytössä 24h/7vrk. Toimistotiloja käytetään virka-aikana. Ravintokeskus toimii joka päivä klo 7.00 -18.00.

### 3.4 Tilahankinnan vaihtoehdot

#### Vaihtoehto 1

Peruskorjataan nykyinen rakennus.  
Väistötila peruskorjauksen ajaksi tarvitaan.

#### Vaihtoehto 2

Puretaan nykyinen rakennus ja rakennetaan uudisrakennus samalle tontille.  
Väistötila rakentamisen ajaksi tarvitaan.  
Tarvitaan uusi huonetilaohjelma ja luonnossuunnitelma tavoitehintakustannusarvion laskemista varten.

#### Vaihtoehto 3

Myydään Liinahaan nykyinen vanhainkoti.  
Tehdään uudisrakennus toiselle tontille tai laajennus Runosmäen vanhainkodin yhteyteen.  
Väistötilaa ei tarvita.  
Laajennus vaihtoehdon yhteydessä voidaan hyödyntää olemassa olevia palvelutiloja (esim. keittiö, saunaos. yms).  
Tarvitaan uusi huonetilaohjelma ja luonnossuunnitelma tavoitehintakustannusarvion laskemista varten

Tilaliikelaitos on laskenut vastaavalle huonetilaohjelmalle kuin mitä peruskorjaushankkeessa on käytetty vertailu tavoitehintakustannusarvion. Laskelmassa uudisrakennushanke on toteutettu nykyiselle tontille niin, että Liinahaan vanhainkoti rakennus puretaan.  
Peruskorjaushankkeen ja uudisrakennushankkeen tavoitehintalaskelmista (liite 3 ja 4) on eritelty asuinkerrokset ja muut tilat erikseen.

Peruskorjaus asuinkerrokset 2-4	Peruskorjaus palvelutilat 1.kerros ja kellarikerros	Uudisrakennus asuinkerrokset 2-4	Uudisrakennus palvelutilat 1.kerros ja kellarikerros
5 883 218 €	3 877 782	6 967 204	4 594 296
<b>Yhteensä</b>	<b>9 761 000</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>11 561 500</b>

Mikäli toteutettaisiin uudisrakennus peruskorjauksen asemesta, tulee huomioida, että nykyinen tilaohjelma tulee muuttumaan.

Mietittäväksi tulee uudelleen haluttavien hoitopaikkojen taso (hoiva-, palveluasunto-, tehostettu palveluasunto- tai sairaalapaikka) ja mikäli halutaan useamman laista hoitoa niiden keskinäinen painotus uudessa tilaohjelmassa.

Lisäksi uusi tilaohjelma tulisi olemaan tehokkaampi, esim. nykyisessä vanhainkodissa on iso salitila, sivutiloineen yhteensä 330m<sup>2</sup>. Näin suurta salia ei todennäköisesti uudisrakennukseen toteutettaisi.

### 3.5 Korvaavat tilat peruskorjauksen aikana

Liinahaan vanhainkoti tulee tyhjentää kokonaisuudessaan peruskorjauksen ajaksi. Vanhainkodin peruskorjauksen aikainen väistötilatarve ajoittuu vuosille 2010 -2011. Alustavan suunnitelman mukaan elokuussa 2010 tarvitaan 111 raskashoitoisten vanhusten hoitoon soveltuvaa väistöpaikkaa.

### 3.6 Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet

Nykyisen linjauksen mukaisesti laitospaikkoja vähennetään. Tontilla ei ole jäljellä rakennusoikeutta. Toteutettava peruskorjaus tulee palvelemaan vanhushuoltoa tulevina vuosikymmeninä näissä tiloissa.

## 4. PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE

### 4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusta toiminnasta ja nykyisistä toimitiloja koskevista tiedoista ilmenee, että uusien ja riittävien toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta Liinahaan vanhainkoti voi hoitaa sille uskotut tehtävät.

Tilojen tulee olla sellaiset, että niiden käyttötarkoitusta voidaan mahdollisimman joustavasti järjestellä uudelleen vanhusten ympärivuorokautisessa hoidossa tapahtuvien muutosten vaatimalla tavalla.

Verrattaessa hankesuunnitelman huonetilaohjelmaa nykyisiin tiloihin on huomattava, että paikkaluvun putoaminen johtuu asukashuoneiden hygieniatilojen rakentamisesta asianmukaiselle tasolle.

### 4.2 Tilaryhmä

Dementiahoitoa tarjoavien tilojen tulee olla selkeitä ja mahdollistaa turvallinen vaeltelu. Lyhytaikais- ja vuorohoito keskitetään yhdelle osastolle.

Vanhainkodin 1. kerrokseen tulevat tilat, joissa järjestään monimuotoista virkistys- ja harrastustoimintaa. Palveluja tarjotaan vanhainkodin, Niittykodin ja Hövelin palvelutalojen asukkaille sekä lähiympäristössä asuville vanhuksille. Liinahaan vanhuskeskus tarjoaa tilojaan myös muiden palveluiden (esim. muistihoitajan vastaanotto, omaishoitajien tukiryhmät) tuottamiseen lähiympäristön vanhuksille.

Ravitsemuskeskus tarjoaa joka päivä ateriapalveluita ja ruokailumahdollisuutta myös ulkopuolisille vanhusasiakkaille.

## 5. HUONETILAOHJELMA

### 5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Vanhainkodin huonetilaohjelman mukaiset vanhainkotitoimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 5506 ohm<sup>2</sup>. Ravitsemuskeskuksen keittiötilat eivät kuulu remonttialueeseen eikä niiden neliöitä ole huomioitu esitetyissä huonetilaneliöissä.

Osastoja on 6 kpl ja niiden yhteenlaskettu asuinhuoneiden lukumäärä on 72 kpl ja niiden ohjelma-ala 922 ohm<sup>2</sup>. Asuinhuoneiden wc-tiloja on 36 kpl ja niiden vaatima ohjelma-ala 346 ohm<sup>2</sup>. Osastoilla olevia toimistohuoneita on 9 kpl ja niiden vaatima ohjelma-ala 115 ohm<sup>2</sup>.

1.kerroksessa toimistohuoneita on 8 kpl ja niiden vaatima ohjelma-ala 108 ohm<sup>2</sup>. Fysioterapia ja terapiatiloille on huonetilaohjelmassa osoitettu 117 ohm<sup>2</sup>. Saunaosastotiloille on ohjelmassa varattu 35 ohm<sup>2</sup>.

Varasto- ja huoltotoimen tiloiksi on ohjelmassa osoitettu 91 ohm<sup>2</sup>. Kiinteistön aputiloja (siivous-, puku-, pesu- ja wc-tiloja) on ohjelmassa yhteensä 130 ohm<sup>2</sup>. Nämä neliöt eivät sisällä kellarikerroksen ja osastojen tiloja.

Lisäksi kellarissa on varastotiloja 150 ohm<sup>2</sup>. Autotalleja on 3 kpl (yhteensä autopaikkoja 6 kpl) ja niiden vaatima ohjelma-ala 102 ohm<sup>2</sup>.

Yhteensä huonetilaohjelman sisältämien tilojen ohjelma-ala on 5506 ohm<sup>2</sup>. Liikennetiloihin varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 568 ohm<sup>2</sup> (ei sisällä kellaritiloja), samoin kuin teknisille varattu huoneala, joka on yhteensä 165 ohm<sup>2</sup>.

Tavoitehintalaskelman mukainen rakennusosien pinta-ala on 830 m<sup>2</sup>.

Hankkeen tavoitebruttoala on 6336 brm<sup>2</sup>, tavoitetehtävyys 1,15 brm<sup>2</sup>/ohm<sup>2</sup>.

## 5.2 Tilaluettelo ja korjausasteet

Huonetilaohjelma ja tilojen korjausasteet on esitetty liitteessä 1.

## 5.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan tarttuvien infektioiden hoidossa käytettäville tiloille, tehostettua ääneristystä vaativille tiloille sekä jäte- ja hygieniahuoltotiloille. Vaatimusten taso on esitetty tilakustannuslaskelmassa liitteessä 2.

## 5.4 Järjestelmävaatimukset

Järjestelmät toteutetaan nykyisten määräysten ja vaatimusten mukaisesti.

## 5.5 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Vanhainkodin piha-alueella tulee turvata vanhusten esteetön ja turvallinen ulkoilu. Suunnitelmissa hyödynnetään aikaisempaa elämyspuutarhaideaa.

Paikoitusalueita ei ole riittävästi ja nyt pysäköintialueena käytetään pääasiassa Liinahaankatua, joka toimii myös läheisen Niittykodin palvelutalon henkilökunnan pysäköintialueena. Vieraspysäköintipaikkoja ei ole riittävästi. Vanhainkodissa järjestetään erilaisia tilaisuuksia, jolloin pysäköintitilan tarve moninkertaistuu. Pysäköinti- ja liikenneongelmat tulee ratkaista.

Piha-alueen vedenpoistojen kallistukset on tarkistettava ja korjattava. Samoin pihojen pintarakenteiden toimivuus on tarkistettava, jotta uusittuun pihaan saadaan routimaton pohja. Tarvittaessa tehdään pintakerrosten uusimista piha-alueella.

Salaojien kunto on kartoitettava ja tarvittaessa uusittava ja/tai kunnostettava salaojat.

Vanhainkodin toiminnalla ei ole vaikutuksia ympäristöön.

## 6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi. Erityisen tärkeitä ovat rakennuskustannusten vaikutukset. Nykyinen kustannustaso tulisi voida käyttää hankkeen toteuttamisessa hyödyksi.

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankesuunnitelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Mikäli suunnittelu voidaan alkaa tammikuun alussa rakennustyöt on mahdollista aloittaa syksyllä 2010. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön syksyllä 2011.

## 7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

### 7.1 Perustamiskustannukset

#### Rakennuskustannukset

Hankkeen peruskorjauksen rakennuskustannukset syyskuun vuoden 2009 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä **9 761 000 euroa** (alv 0%). Tavoitehintalaskelma on esitetty liitteessä 3.

#### Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti tulee vuoden 2011 talousarvioon. Verrattuna aikaisempaan vastaavanlaiseen hankkeeseen (Kaskenlinnan sairaala 2008, hyötyala 6550m<sup>2</sup> – varustus noin 918.000 euroa) kustannusarvio on noin 700 000 euroa, joka tarkentuu rakennussuunnittelun yhteydessä.

Rakennusaikaiset korot on arvioitu yhteensä 244 000 euroksi.

#### Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat:

Rakennuskustannukset	9 761 000 euroa
Irtaimisto, kojeet ja laitteet	700 000 euroa
Rakennusaikaiset korot	244 000 euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>10 705 000 euroa</b>

## 8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

### 8.1 Kohteen vuokramenot

Peruskorjaus- ja uudisrakennus hankkeen vertailuhinnat on laskettu tavoitehintalaskelman mukaan. Kun käytetään molemmissa vaihtoehdoissa samaa tuottovaatimuksen korkoprosenttia, muodostuvat peruskorjattavan ja uudisrakennuksen vuokrat periaatteessa yhtä suuriksi.

Kuukausivuokraksi muodostuu noin 86 000 euroa ja vuosivuokraksi tulee 1 030 000 euroa.

## 8.2 Käytön aikaiset menot ja tulot

Saneerauksen aikana henkilöstökuluihin ei ole odotettavissa oleellisia muutoksia. Henkilökuntamuutosten vaikutus näkyy vasta vuoden 2012 henkilöstökuluissa. Peruskorjauksen valmistuttua 17 lähihoitajan vakanssin poistuminen merkitsee Liinahaan vanhainkodin palkkakustannuksiin nykyisen palkkatason mukaan laskettuna noin 578.000 euron vähennystä. Vähennyksen jälkeen palkat yhteensä noin 3,2 miljoonaa euroa; lisäksi materiaali- ja palvelukustannukset yhteensä noin 1,2 miljoonaa euroa.

Saneerauksen aikaisia käyttömenoja nostaa mm. väistö. Näitä kuluja on tässä vaiheessa vaikea täsmällisesti arvioida.

Hoitopäivistä (26 000) kertyvä tulo on noin 660 000 euroa vuodessa.

Muista tarjottavista palveluista aiheutuvat menot ja tulot tarkentuvat toimintojen käynnistyttyä.

Hanke:  
1 1 Liinahaan Vanhainkoti(23.9.09)

Liinahaankatu 17  
20320 Turku

Vaihe: L 1  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 71,0 / 9.2009  
Laajuus: 5 506 m2, 6 336 brm2, 23 368 rm3  
Hankekoko: 6 336 brm2  
Jakaja: 5 506 m2  
Korjausaste: 91,9%

### 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 %
2.-4.KRS																								
A	Vanhainkotihuone	230,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	153,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	38,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-pesuhuone	115,2	100	130	130	110	40	120	60	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-pesuhuone	57,6	100	130	130	110	40	120	60	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-pesuhuone	28,8	100	130	130	110	40	120	60	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	var.	56,7	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Huuhtelu	38,4	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Toimistihuone	38,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkoti(eristetty)	33,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-huone, inva	19,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-huone, inva	6,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Pesuhuone	32,7	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Siivous	19,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Pyykkitila	15,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	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	Osastokeittiö	48,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Lääkejakelu	26,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Taukotila	30,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Päivähuone	142,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	211,5	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	61,8	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	129,6	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Osastoiva liikenne (porra)	49,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Osastoiva liikenne (porra)	132,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	230,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	76,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	76,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Vanhainkotihuone	76,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-pesuhuone	86,4	100	130	130	110	40	120	60	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-pesuhuone	76,8	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	var.	40,5	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Toimistohuone	76,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Huuhdeltu	38,4	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-huone, inva	19,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Wc-huone	6,6	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Osastokeittiö	48,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Lääkejakelu	26,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Siivous	22,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Pyykkitila	15,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Pesuhuone	32,7	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Taukotila	30,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0



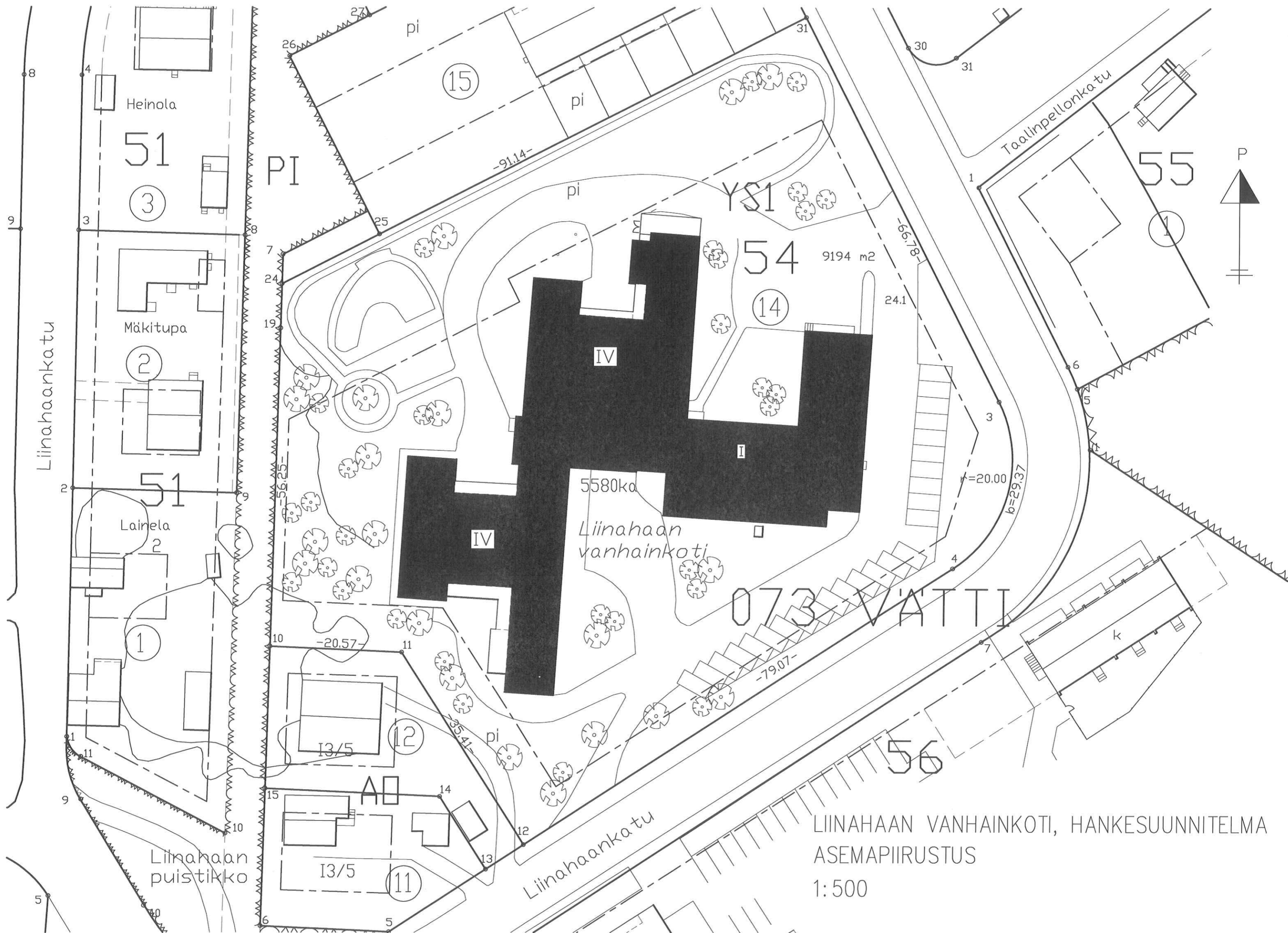
Osa	Tilanimike	Pinta- ala m <sup>2</sup>	Seinä pinta %	Katto pinta %	Lattia pinta %	Kalus teet %	Ikku- nat %	Ovet %	Väli- seinä %	Erit.v. seinä %	Ap er. rak. %	Runko %	Ulko- vaip. %	Ulko- tasot %	Läm- mitys %	Vesi, viem. %	IV- kan. %	IV- kone %	Muu LVV %	Valais tus %	Sähkö jako %	Sähkö kesku %	Sähkö muu han %	Erill %
A	Päivähuone	142,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	193,8	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	61,8	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Jakava liikenne (käytävä)	129,9	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
A	Osastoiva liikenne (porra)	52,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
Pinta-ala yhteensä		3277,5																						
1.KRS																								
B	Pesuhuone	10,4	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pukuhuone	12,5	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pukuhuone	40,5	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pesuhuone	12,2	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	7,5	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	2,3	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	2,3	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone, inva	3,8	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	2,2	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone, inva	5,6	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	1,8	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	5,2	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Wc-huone	5,0	130	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Taukotila	25,7	100	130	130	110	40	120	120	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Eteinen	3,0	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	var.	8,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Kuivaus	15,2	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pyykinpesu	14,4	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	silitys/lajittelu	16,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	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	pyykin lajittelu	14,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	var.	2,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Välinevarasto	3,9	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Välinevarasto	1,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tekninen tila	20,9	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Siivouskeskus	14,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	siiv.var.	9,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	26,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Odotustila	11,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Lääk.jakokeskus	16,4	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Neuv.	51,4	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä)	65,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Osastoiva liikenne (porra)	16,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	19,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	12,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	12,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	13,2	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	12,5	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	13,4	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	tsto/sos	12,5	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Vastaanotto	12,5	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Osastoiva liikenne (porra)	23,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Kauneudenhoito	25,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	var.	6,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Askarteluhuone	25,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pukuhuone	12,8	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	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	Pesuhuone	11,0	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Löylyhuone	11,1	100	130	130	110	40	120	60	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Keskusvarasto	43,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	var.	7,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Keskus	11,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Etuhuone	6,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tekninen tila	20,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Kioski	7,2	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	var.	3,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Terapiahuone	22,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	välikkö	2,4	100	130	130	110	40	120	120	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	wc/pesuh,	9,5	100	130	130	110	40	120	120	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pukuhuone	9,3	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Kuntosali	53,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Pukuhuone	12,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tekniikka	14,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tekniikka	4,1	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tekninen tila	56,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Osastoiva liikenne (porra	17,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Aula	87,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Aula	61,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Tuulikaappi	7,5	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Toimistohuone	18,6	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Ruokasali	239,8	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Kabinetti	51,1	100	130	130	110	40	120	20	40	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Hk ruokailu	39,4	100	130	130	110	40	120	20	120	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	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	Osastoiva liikenne (porra	9,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä	16,0	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä	24,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä	21,8	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
B	Jakava liikenne (käytävä	6,4	100	130	130	110	40	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
Pinta-ala yhteensä		1555,5																						
KELLARI KRS																								
C	Osastoiva liikenne (porra	22,2	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Osastoiva liikenne (porra	9,9	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Jakava liikenne (käytävä	99,5	100	130	130	110	0	120	20	0	0	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Jakava liikenne (käytävä	28,0	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Jakava liikenne (käytävä	32,3	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Jakava liikenne (käytävä	2,9	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Var.	16,8	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	var.	3,1	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	var,	2,9	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	var.	9,2	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	ulkoiluväl.var.	10,1	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Lepo/var.	8,5	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Tekninen tila	54,0	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Tekninen tila	30,2	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	spth	5,3	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	hissin koneh.	3,2	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	Tekninen tila	33,0	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	apuväl.huoltotila	37,3	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
C	apuväl.var.	37,8	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	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 S1/var.	35,5	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C S1/var.	37,5	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C S1/kuntotila	29,4	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Sulkuhuone	5,8	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Wc-huone	1,5	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Puku-pesuhuone	14,6	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Autotalli	34,1	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Autotalli	34,1	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	C Autotalli	34,1	100	130	130	110	0	120	20	0	120	30	0	0	80	140	120	110	120	90	70	90	100	0
	Pinta-ala yhteensä	672,8																						
	Pinta-ala yhteensä	5505,8																						



Liinahaankatu

Heinola

51

3

Mäkitupa

2

51

Lainela

2

1

Liinahaan  
puistikko

PI

pi

15

pi

pi

YS1

54

9194 m<sup>2</sup>

14

IV

I

5580ka

Liinahaan  
vanhainkoti

IV

13/5

12

13/5

11

Liinahaankatu

56

Taalinpellonkatu

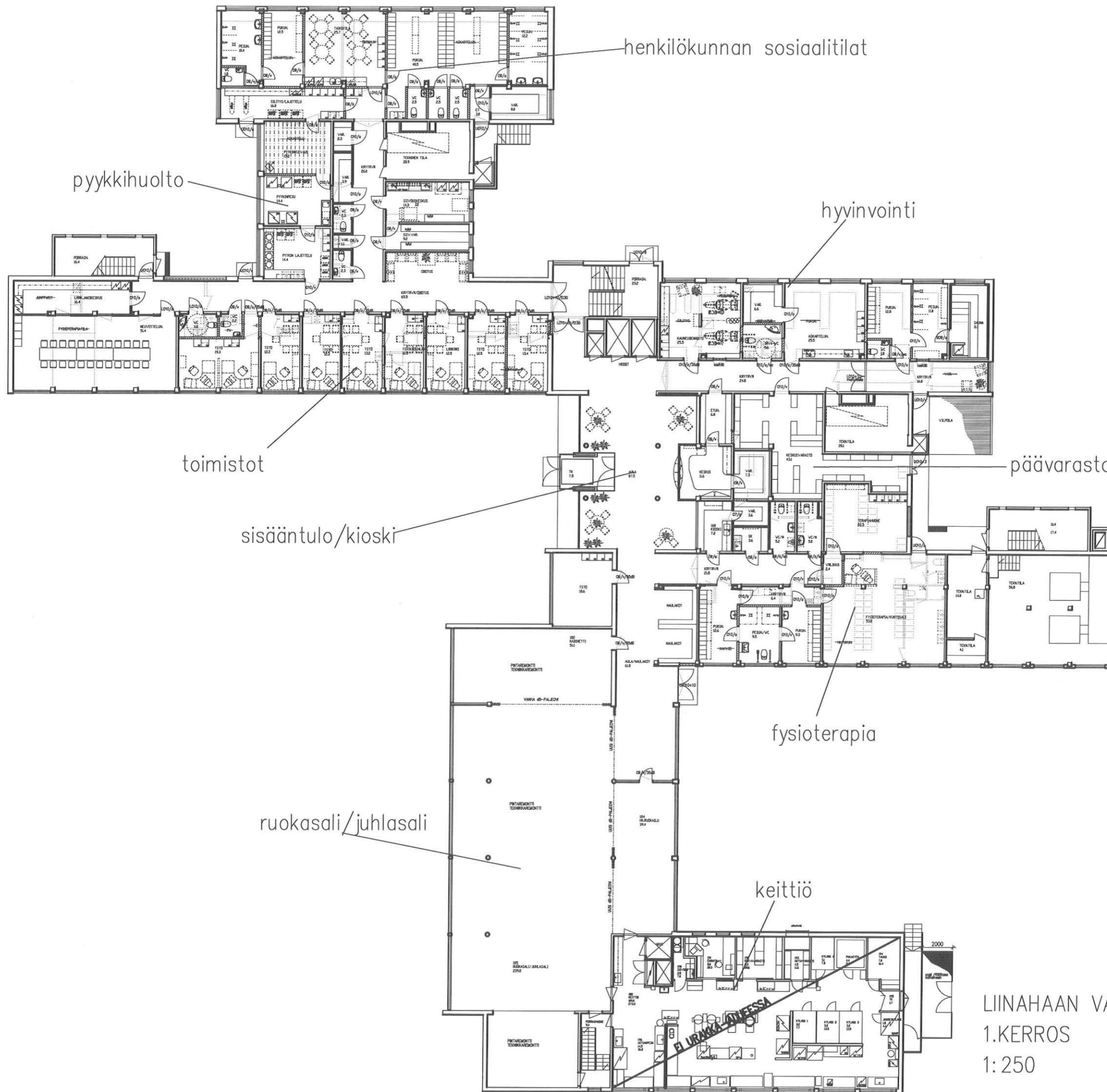
55

1

LIINAHAAN VANHAINKOTI, HANKESUUNNITELMA  
ASEMAPIIRUSTUS

1:500





henkilökunnan sosiaalitilat

pyykkihuolto

hyvinvointi

toimistot

päävarasto

sisääntulo/kioski

fysioterapia

ruokasali/juhlasali

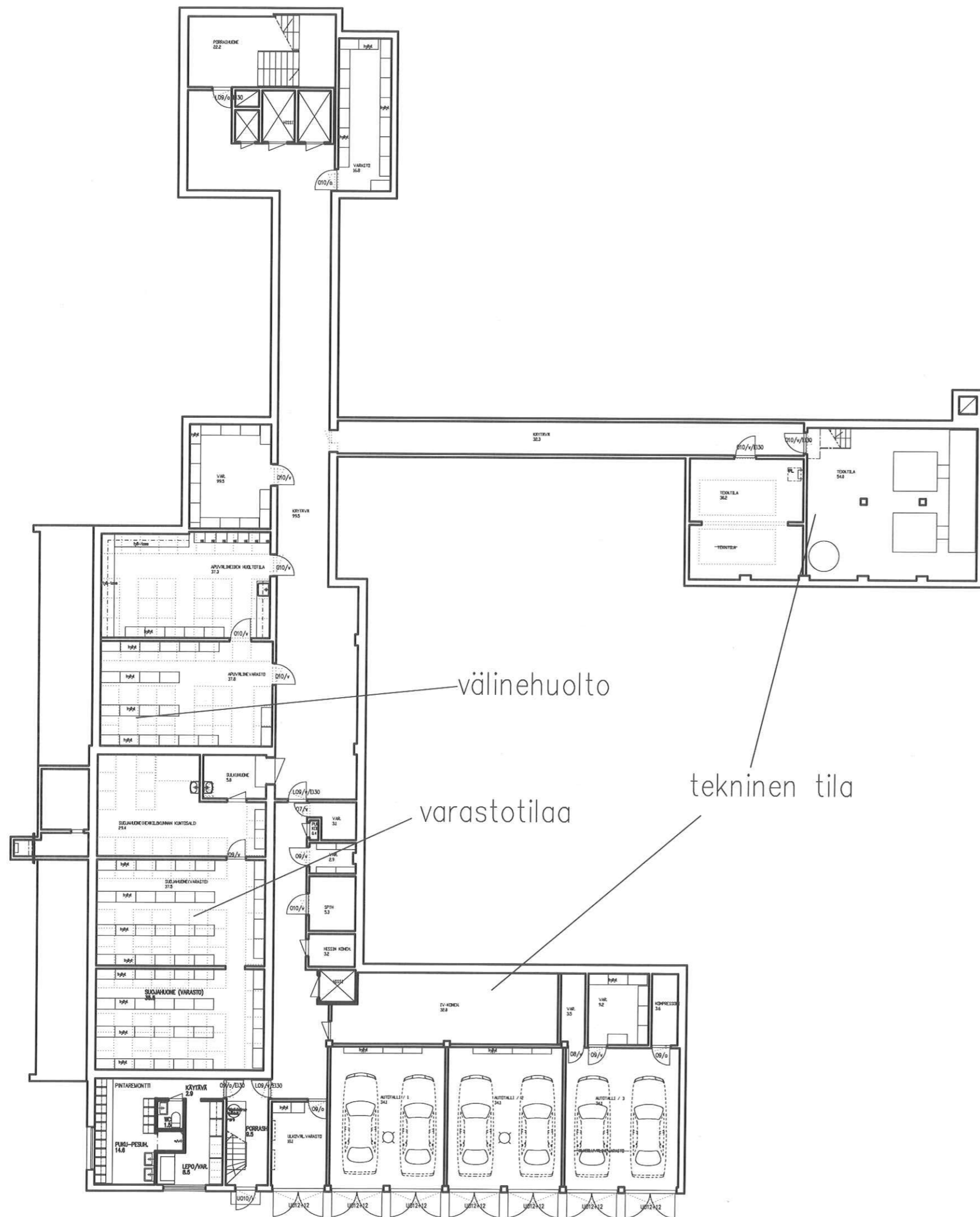
keittiö

LIINAHAN VANHAINKOTI, HANKESUUNNITELMA  
 1.KERROS  
 1:250



LIINAHAAN VANHAINKOTI, HANKESUUNNITELMA  
 2-4.KERROS  
 1:200





wälinehuolto

tekninen tila

varastotilaa

LIINAHAAN VANHAINKOTI, HANKESUUNNITELMA  
KELLARIKERROS

1:200

Hanke:  
1 1 Liinahaan Vanhainkoti(23.9.09)

Liinahaankatu 17  
20320 Turku

Vaihe: L 1  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 71,0 / 9.2009  
Laajuus: 5 506 m2, 6 336 brm2, 23 368 rm3  
Hankekoko: 6 336 brm2  
Jakaja: 5 506 m2  
Korjausaste: 91,9%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	889 000	161	9,1
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	5 405 000	982	55,4
<b>B3 LVI-työt</b>	1 383 000	251	14,2
<b>B4 Sähkötyöt</b>	644 000	117	6,6
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>8 321 000</b>	<b>1 511</b>	<b>85,2</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 440 000	262	14,8
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 440 000</b>	<b>262</b>	<b>14,8</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>9 761 000</b>	<b>1 773</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 147 000	390	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>11 908 000</b>	<b>2 163</b>	

Hanke:  
1 1 Liinahaan Vanhainkoti(23.9.09)

Liinahaankatu 17  
20320 Turku

Vaihe: L 1  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 71,0 / 9.2009  
Laajuus: 5 506 m<sup>2</sup>, 6 336 brm<sup>2</sup>, 23 368 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 6 336 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 5 506 m<sup>2</sup>  
Korjausaste: 91,9%

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m <sup>2</sup>	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	547 000	99	5,6
Rakennuttaminen ja valvonta	342 000	62	3,5
Liittymismaksut			
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>889 000</b>	<b>161</b>	<b>9,1</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	479 000	87	4,9
1 Rakennuksen maatyöt	8 000	1	0,1
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	151 000	27	1,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 491 000	271	15,3
4 Täydentävät rakenteet	552 000	100	5,7
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	991 000	180	10,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	393 000	71	4,0
7 Konetekniset työt	80 000	15	0,8
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	505 000	92	5,2
Kate	753 000	137	7,7
<b>Yhteensä</b>	<b>5 405 000</b>	<b>982</b>	<b>55,4</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	84 000	15	0,9
71 Vesi- ja viemäryöt	498 000	90	5,1
71 Muut putkityöt	242 000	44	2,5
72 Ilmanvaihtotyöt	464 000	84	4,7
72 Säätlaitteet	54 000	10	0,5
72 Muut iv-työt	42 000	8	0,4
<b>Yhteensä</b>	<b>1 383 000</b>	<b>251</b>	<b>14,2</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	207 000	38	2,1
Sähkön jakelu	21 000	4	0,2
Sähkökeskukset	41 000	7	0,4
Muu sähkö	374 000	68	3,8
<b>Yhteensä</b>	<b>644 000</b>	<b>117</b>	<b>6,6</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>			
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>8 321 000</b>	<b>1 511</b>	<b>85,2</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 440 000	262	14,8
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 440 000</b>	<b>262</b>	<b>14,8</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>9 761 000</b>	<b>1 773</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 147 000	390	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>11 908 000</b>	<b>2 163</b>	

Hanke:  
1 2 Liinahaan vk  
uudisrakennuksena(2.10.09)

Liinahaankatu 17  
20320 Turku

Vaihe: L 1 vanhan vk:n tilat  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 71,0 / 9.2009  
Laajuus: 5 506 m2, 6 336 brm2, 23 368 rm3  
Hankekoko: 6 336 brm2  
Jakaja: 5 506 m2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	1 199 000	218	10,4
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	7 370 000	1 339	63,7
<b>B3 LVI-työt</b>	1 165 000	212	10,1
<b>B4 Sähkötyöt</b>	680 000	124	5,9
<b>B5 Erillishankinnat</b>	12 000	2	0,1
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 427 000</b>	<b>1 894</b>	<b>90,2</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 135 000	206	9,8
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 135 000</b>	<b>206</b>	<b>9,8</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>11 561 000</b>	<b>2 100</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 544 000	462	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>14 105 000</b>	<b>2 562</b>	

Hanke:  
1 2 Liinahaan vk  
uudisrakennuksena(2.10.09)

Liinahaankatu 17  
20320 Turku

Vaihe: L 1 vanhan vk:n tilat  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 76,0 / 1.2009  
Hintataso: 71,0 / 9.2009  
Laajuus: 5 506 m2, 6 336 brm2, 23 368 rm3  
Hankekoko: 6 336 brm2  
Jakaja: 5 506 m2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	680 000	124	5,9
Rakennuttaminen ja valvonta	425 000	77	3,7
Liittymismaksut	94 000	17	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>1 199 000</b>	<b>218</b>	<b>10,4</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	707 000	128	6,1
1 Rakennuksen maatyöt	524 000	95	4,5
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	332 000	60	2,9
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 781 000	323	15,4
4 Täydentävät rakenteet	899 000	163	7,8
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	828 000	150	7,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	357 000	65	3,1
7 Konetekniset työt	352 000	64	3,0
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	655 000	119	5,7
Kate	935 000	170	8,1
<b>Yhteensä</b>	<b>7 370 000</b>	<b>1 339</b>	<b>63,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	105 000	19	0,9
71 Vesi- ja viemäryöt	356 000	65	3,1
71 Muut putkityöt	217 000	39	1,9
72 Ilmanvaihtotyöt	401 000	73	3,5
72 Säätlaitteet	49 000	9	0,4
72 Muut iv-työt	38 000	7	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>1 165 000</b>	<b>212</b>	<b>10,1</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
<b>B4 Sähkötyöt</b>			
Valaistus	231 000	42	2,0
Sähkön jakelu	30 000	5	0,3
Sähkökeskukset	45 000	8	0,4
Muu sähkö	374 000	68	3,2
<b>Yhteensä</b>	<b>680 000</b>	<b>124</b>	<b>5,9</b>
<b>B5 Erillishankinnat</b>	<b>12 000</b>	<b>2</b>	<b>0,1</b>
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>10 427 000</b>	<b>1 894</b>	<b>90,2</b>
<b>Muut kustannukset</b>			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 135 000	206	9,8
<b>Muut kustannukset</b>	<b>1 135 000</b>	<b>206</b>	<b>9,8</b>
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>11 561 000</b>	<b>2 100</b>	<b>100,0</b>
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 544 000	462	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>14 105 000</b>	<b>2 562</b>	