

Tilaaja:

Sosiaali- ja terveystoimi  
Resurssien hallinta / Kuntoutumispalvelut  
Kristiinankatu 1  
PL 670  
20101 Turku

Hanke:

Työkeskuksen tilat

■ TARVESELVITYS

Peruspalvelulautakunta hyväksyi 29.4.2009 § 204 Kuntoutumispalvelujen koko tulosalueen tilatarveselvityksen. Selvitys sisältää myös Työkeskuksen tilatarpeet. Selvitystä täydennettiin 17.2.2010 päivätyllä Työkeskuksen ja Hankinta- ja Logistiikkakeskuksen yhteistoimintahankkeen tilatarpeilla, jonka lautakunta hyväksyi 24.3.2010 § 111. Muuttuneiden tilatarpeiden vuoksi yhteishankkeen tarveselvitys päivitetään koskemaan vain Työkeskuksen tilatarpeita.

## 1. TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS

### TYÖKESKUS

Työkeskus toimii työelämään kuntouttavana ja valmentavana toimintayksikkönä kahdessa eri toimipisteessä, Kanslerintie 19:ssä ja Vanha Littoistentie 12:ssä.

Työkeskustoiminta on muuttunut 90-luvulta lähtien vanhasta suojayöperusteisesta toiminnasta ammatilliseksi monipalvelukeskustoiminnaksi. Asiakaslähtöinen toiminta vaatii tilojen käytön joustavaa suunnittelua yleisesti syrjäytymistä ehkäisevässä ja kuntouttavassa työtoiminnassa (työelämäkuntoutus). Taloudellisen taantumana aikana kasvavaan työttömyyteen sekä nousukauden aikana alihankintatyön tuomaan tuotannolliseen kasvuun (tuotantopalvelut) on reagoitava myös tilojen käytössä. Työkeskuksen toimintojen tavoitteena on myös edistää kestävä kehitystä kaupungin oman ohjelman mukaisesti. Tällä hetkellä sitä toteutetaan materiaalien osittaisen kierrätyksen ja uusiokäytön muodossa.

Nykyiset tilat Vanha Littoistentiellä eivät vastaa nykyaikaisen toiminnan vaatimuksia. Tilat ovat sokkeloiset ja ahtaat, kellarikerroksessa on todettu home- ja kosteusongelmia. Tilat ovat myös esteelliset, mikä hankaloittaa asiakkaiden sijoittumista toimintakykyrajoitteiden vuoksi. Työsuojelun 18.3.2011 lausunnon mukaan Työkeskuksen nykyiset tilat (Vanha Littoistentie 12) eivät täytä vaatimuksia, jossa nykyisen kaltaista toimintaa voi terveellisesti ja turvallisesti tehdä. Työsuojelu edellyttää, että korvaavat tilat osoitetaan välittömästi kyseessä olevalle työkeskukselle.

Kanslerintien kiinteistö on hyväkuntoinen ja tilat on suunniteltu/remontoitu tuotantotiloiksi vuosien varrella. Kuntoutuksellisten ja tuotannollisten palvelujen kysynnän lisääntyessä seinät ovat tulleet jo vastaan. Kiinteistöstä puuttuu myös lämpimät väliaikaisvarastointitilat materiaaleille sekä valmiille tuotteille.

Toimipisteiden tiloja ei voi laajentaa, vaikka työelämäkuntoutus- tai tuotantopalvelujen kysyntä nousee. Kuntien sosiaalisen työllistämisen vastuun kasvaessa (mm. lainsäädännölliset muutokset) Työkeskuksen rooli ammatillisen kuntoutuksen palvelujen tuottajana korostuu. On tärkeää, että Työkeskus toimii logistisesti yhdessä toimipisteessä, jolloin henkilöstö- ja muut resurssit voidaan parhaiten hyödyntää.

## 2. TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

### 2.1 Toiminnan kuvaus

#### TYÖKESKUSTOIMINTA

Työkeskus toimii tällä hetkellä kahdessa eri toimipisteessä, Vanha Littoistentie 12:ssa ja Kanslerintie 19:ssä. Työkeskuksella on käytössä tällä hetkellä yhteensä **5038,5m<sup>2</sup>** ja niistä maksetaan vuonna 2011 vuokraa Tilaliikelaitokselle **44.242,97 €/kk.**

Työelämään *kuntouttava ja valmentava työ* tehdään 10:llä eri osastolla, joista 4 osastoa sijaitsevat Kanslerintiellä (Alihankinta, Kalustekunnostus, Puutyö, Metalli) ja 6 osastoa Vanha Littoistentiellä (Kokoonpano, Käsityö, Ompelimo, Ulkoryhmä, Toimisto, Palvelu- ja ruokalatoiminnot).

Työkeskustoiminta tukee myös paikallista yrittäjyyttä tarjoamalla alihankintapalveluja 6:lta eri toimialalta.

Neliömäärät (yhteensä 5714,5m<sup>2</sup>) ovat laskettu tilojen pohjapiirustus kopioiden mukaan ja poikkeavat jonkin verran Tilaliikelaitoksen tiedoista. Tiedot taulukoissa 1 ja 2.

Taulukko1:

<b>Vanha Littoistentie 12</b>	
<b>Osasto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Kokoonpano	568
Toimisto	58
Ompelimo	435
Käsityö	269
Ulkoryhmä	123
Palvelu- ja ruokalatoiminnot	167
	<b>1620</b>
Hallinto	63
yhteiset tilat+ käytöstä poistettu alakerta	1286
kaikki yhteensä	<b>2969</b>

Taulukko 2:

<b>Kanslerintie 19</b>	
<b>Osasto</b>	<b>m2</b>
Alihankinta	287
Kalustekunnostus	350
Puutyö	850
Puutyö / ulkokatokset	225
Metalli	240
Palvelu- ja ruokalatoiminnat	176
Toimisto	14
	<b>2172</b>
Hallinto	93
yhteiset tilat	480,5
	<b>2745,5</b>

### 2.1.1 TYÖKESKUKSEN OSASTOJEN TOIMINTA

#### KOKOONPANO / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n.20

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten tilaamat kokoamis-, liimaus- ja pakkaustyöt. Työt tehdään manuaalisesti eli henkilötyövoimin. Lisätöinä sidotaan pöytäkirjoja, sanoma- ja aikakauslehtiä sekä ATK-listoja kirjoiksi. Vanhoja kirjoja korjataan myös.

Osasto on joutunut ottamaan kaikki tyhjiillään olevat tilat käyttöönsä kuntoutujamäärien kasvaessa ja työsuoritusten valmiiksi saattamiseksi. Osasto on sokkeloinen, toimintaa on 6:ssa eri tilassa eli yhtenäinen toimintatila puuttuu. Saapuva ja lähtevä tavara välivarastoidaan aika ajoin käytävälle. Tiloihin pääsy ei ole esteetöntä. Osastolta puuttuvat myös materiaali ja logistiset varastot (lähtevä ja tuleva), lastausalue ja hitsauspiste.

#### KÄSITYÖ / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 20

Pääasiallinen työtehtävä on perinteisten käsitöiden ja kodin tekstiilien sekä lahjatavaroiden valmistus (esim. pöytäliinat ja servietit), joihin on mahdollista kirjailta tekstiä ja kuvia kirjontakoneella. Kangaspuilla kudotaan mm. kaitaliinoja, mattoja ja seinätekstiilejä. Osasto toimii

myös osana lain velvoittamaa, kaupungin järjestämää, maahanmuuttajien kotouttamistoimintaa.

Aikaisemmin Käsityö- ja Kutomo-osastot ovat olleet eri tiloissa. Osastot yhdistettiin v. 2008, jolloin luovuttiin silloisista Käsityön tiloista ohjausresurssien puuttumisen vuoksi. Osaston tilat ovat ahtaat, lattiat ovat eri tasoissa ja varastointitilaa (materiaalit ja tuotteet) ei ole (suihkutiloja käytetään varastona). Osasto tarvitsee turvalliset ja esteettömät työtilat (kuntoutujamääriä ei pystytä kasvattamaan, palotarkastaja ottanut tila-ahauden esille myös lausunnossaan v.2009).

#### **OMPELIMO / Vanha Littoistentie 12**

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 25

Pääasiallinen työtehtävä on miesten ja naisten suojavaatteiden sekä ulkokäyttöön tarkoitettujen CE- merkittyjen heijastavien suojavaatteiden valmistus teollisesti. Lisätöinä ommellaan ja sillitetään verhoja, pussilakanoita ym. liinavaatteita.

Osasto toimii rakennuksen 1. kerroksessa. Ilmastointi on puutteellinen (kesäaikainen kuumuus). Tiloihin pääsy ei ole esteetöntä.

#### **ULKORYHMÄ / Vanha Littoistentie 12**

- Toimihenkilöt 4 (työnjohtaja ja 2 työnohjaajaa sekä 1 ammattimies)
- Kuntoutujia n. 50

Pääasiallinen työtehtävä on kaupungin eri laitoksille tilauksesta suoritettavat rakennusten purkutyöt, viheralueiden siivoustyöt, kiinteistöjen/piha-alueiden kunnostustyöt ja virkistysalueiden kohennustyöt. Lisäksi tehdään kuljetusajoja kaupungin eri laitosten tilauksesta, tyhjennetään jäteastioita, raivataan risuja sekä siistitään ja huolletaan sotaveteraanien pihoja, ympäri vuoden. Osastolla myös rakennetaan siirrettäviä varasto- ja taukotupia tilauksesta kaupungin laitoksille. Suurin osa kuntoutujista on sijoittunut eri puolille kaupunkia työkohteen mukaan, jossa työjohto kiertää päivittäin.

Osaston työjohdolle tarvitaan toimistotila sekä kuiva ja lämmin tauko-/työtila kunnostus- ja aputöihin. Lisäksi tarvitaan työkaluvarastotilat ja ulkokatostyötila (talvella lämmitettävä tila).

**KALUSTEKUNNOSTUS / Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 17

Pääasiallinen työtehtävä on puuhuonekalujen vanhojen pintakäsittelyjen poisto käsityökalujen avulla sekä yksinkertaiset verhoilutyöt, kuten istuimen kankaanvaihto. Tärkeinä tukipalveluina ovat pintakäsittely (ruiskumaalaus ja – lakkaus), puuhuonekalujen korjaus ja uusien huonekalujen valmistus.

Osasto siirtyi Kanslerintielle 30.11.2009, kun aikaisemmat tilat poistettiin käytöstä työsuojelu- piirin lausunnon mukaisesti. Toimintoja jouduttiin supistamaan ja maalaamotoiminta sulke- maan väliaikaisesti tilojen pienennettyä yli 550m<sup>2</sup>, kolmeen eri tilaan. Kuntoutujamäärän arvi- oidaan laskevan 30 % vuositasolla.

Osastolta puuttuvat maalaamo (Puutyö-osaston maalaamo on tilausten takia täynnä), varastot (valmiit tuotteet, puutavara ja levytavara (lämmin sisätila), keskeneräiset tuotteet (kuntoutta- vaan työtoimintaan liittyvät)), kone- ja hiontasalit sekä verhoomo.

**PUUTYÖ / Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 3 (vastaava työnjohtaja, työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 40

Pääasiallinen työtehtävä on vientiin tarkoitettujen puulaatikoiden, kuljetuskehikoiden ja kuor- malavojen valmistus yrityksille. Lisäksi osasto tekee kaupungin sisäistä asunnonmuutostyötä ja puusepän töitä tilauksesta yksityisille (esim. leikkimökit, ilmoitustaulut yms.). Tukipalveluina ovat metalli- ja puutuotteiden maalaamopalvelut. Osaston yhteydessä toimii ns. Werstas, jos- sa arvioidaan työelämäkuntoutuksen tarve yksilökohtaisesti ja opetetaan työelämän perus- sääntöjä. Tavoitteena on sijoittua Werstaalta muille osastoille, tuottavaan palkkatyöhön. Työ- tehtäviin kuluu lahjatavaroiden valmistus ja erilaiset pintakäsittelytyöt. Tällä hetkellä ko. toi- minta on keskeytetty tilapuutteen vuoksi.

Tuotannon ollessa suurimmillaan on yritysten tilaamien isojen kuljetuslaatikoiden valmistami- nen tiloissa vaikeaa. Koneiden ja laitteiden optimaalinen sijoittuminen tiloissa ei ole tällä het- kellä mahdollista. Osastolta puuttuvat varastot (valmiit tuotteet, puutavara ja levytavara (läm- min sisätila), keskeneräiset tuotteet (kuntouttavaan työtoimintaan liittyvät), parhaiten työturval- lisuutta huomioivat koneiden käyttöalueet (konesali) ja henkilöiden työskentelyalueet (työsali) sekä ulkovarastot (nykyiset liian pienet).

**ALIHANKINTA / Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 25

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten tilaamat lajittelu-, pussitus- ja pakkaustyöt, jotka tehdään manuaalisesti eli henkilötyövoimin. Lisäksi tehdään elektroniikka-alan yrityksille kokoonpano- ja liitännätöitä. Opasteita, kylttejä ja koriste-/ käyttöesineitä kaiverretaan tilauksesta, myös On-nimanniin myytäväksi.

Kalustekunnostuksen siirryttyä Kanslerintielle joutui Alihankinta-osasto supistamaan tilojaan n.66 m<sup>2</sup>. Osastolta puuttuvat varastointitilat (tulevat ja valmiit työt).

**METALLI / Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 0 (työnjohtajana toimii tuntipalkkainen)
- Kuntoutujia n. 10

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten ja kaupungin eri laitosten tilaamien metallituotteiden valmistus (esim. kulku- ja esteettömyysrampit, portit ja kaiteet) sekä muut pienemmät metalli-alan alihankintatyöt. Osasto myös käy asentamassa valmistamansa tuotteet paikoilleen ja tekee korjaushitsauksia eri kohteissa.

Koneistus, hitsaustyöt ja isojen elementtien maalaus tapahtuvat samoissa tiloissa. Suuria metallirunkoja koottaessa osa töistä joudutaan siirtämään ulos tai lopettamaan hetkellisesti. Osastolta puuttuvat konesali, hitsaustilat sekä maalaustila/varastointitila.

Osasto tarvitsee myös työnohjaajan (kuntoutujat eivät saa tarpeeksi ohjausta).

**TOIMISTO/ Vanha Littoistentie 12 / Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 3 (2 toimistonhoitajaa ja 1 kanslisti)
- Harjoittelupaikkoja 2-3

Työtehtäviin kuuluu Työkeskuksen asiakaspalvelu, tuntipalkkaisten palkanmaksu, henkilöstöhallinnon päätösten valmistelu ja myynti-/ostoreskontran hoito sekä muut taloushallintoon liittyvät tehtävät.

Osasto tarvitsee yhden toimitilan ja turvalliset asiakaspalvelutilat (rahan käsittely).

**PALVELU- JA RUOKALATOIMINNOT / Vanha Littoistentie 12/ Kanslerintie 19**

- Toimihenkilöt 3 (työnjohtaja ja työnohjaaja sekä vastaa kokki)
- Kuntoutujia n. 15

Pääasiallinen työtehtävä on Työkeskuksen sisätilojen puhtaanapito ja ruoan valmistus kuntoutujille / työntekijöille. Osasto myös hoitaa avosijoitettuja työntekijöitä kaupungin eri laitoksissa siivous-, ruokala- tai postitustyöhön ja Onnimanni-myyvälässä. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimen tukiasuntoja siivotaan tarpeen mukaan.

Työnjohtaja ja työnohjaaja toimivat eri pisteissä. Ruokala toimii myös kahdessa eri pisteessä. Osasto tarvitsee yhtenäiset tilat.

**HALLINTO**

Hallintoon kuuluu työkeskuksen johtaja ja tuotantopäällikkö sekä em. toimiston henkilökunta. Työkeskuksen henkilöstöhallinnosta ja työelämäkuntoutuksesta vastaa johtaja. Tuotantopalveluista ja markkinoinnista vastaa tuotantopäällikkö. Työpaikalla, työelämäkuntoutujan tukena työssä olemiseen ja työn tekemiseen liittyvissä pulmissa ovat työhönvalmentajat, jotka toimivat myös linkkinä moni ammatilliseen yhteistyöverkoston. Työhönvalmentajat ovat sosiaalialan koulutuksen omaavia ja Työllistymispalveluyksikön (TYPY) työntekijöitä. Kummassakin toimipisteessä toimii 2 työhönvalmentajaa.

Johtajan pääasiallinen työhuone sijaitsee V-L:tiellä, mutta Kanslerintiellä on myös pieni huone käytössä. Tuotantopäällikön huone sijaitsee Kanslerintiellä. Työhönvalmentajilla on omat huoneet. Kahden toimipisteen henkilöstön johtaminen ja ohjaaminen hajottaa työtä.

## 2.2 Toiminnalliset muutokset

Tässä luvussa esitetään Työkeskusta koskevat henkilöstö- ja (lisä)tilatarpeet.

### 2.2.1 TYÖKESKUS

#### *Henkilöstöressit*

Uusiin tiloihin siirtyminen ei vaadi henkilöstöressien lisäämistä.



*Tilojen muutosperusteet*

Työkeskuksen kaikki osastot tarvitsevat logistisen lastaus- sekä purkutilan/laiturin materiaaleille ja tuotteille. Kuljetukset tehdään rekoilla, kuorma-autoilla ja paketti-autoilla, joka pitää ottaa huomioon pihatilan suunnittelussa.

Osastojen tilatarve on yhteensä noin **6200m<sup>2</sup>** lämmintä, kylmää tai puolilämmintä tilaa. Kaikki neliöt ovat suuntaa-antavia mittoja. Tilahankinnassa on huomioitava myös tilatarpeiden kasvu toimintojen mahdollisesti laajentuessa.

Tähdellä \*- merkattuja tiloja tai henkilöitä ei ole tällä hetkellä olemassa.

**KOKOONPANO**

Tilatarve	m2	
Työtilat	568	
Logistinen väliaikaisvarastotitila*	70	kylmä tai puolilämmin tila
Kulutusmateriaalivarasto*	300	vuokrataan asiakasyrityksille, kylmä tai puolilämmin tila
yht.	<b>938</b>	

Kokoonpanon henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja, 1 työnohjaaja ja 1 ammattimies.

**ALIHANKINTA**

Tilatarve	m2	
Työtilat	300	
Logistinen väliaikaisvarastotitila*	50	
Kulutusmateriaalivarasto*	20	
yht.	<b>370</b>	

Alihankinnan henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja ja 1 työnohjaaja.

Kokoonpano- ja Alihankintaosastojen töiden ollessa samantyyppisiä ja töitä tuovien yritysten ollessa samoja on hyvä, että osastot toimivat samoissa tiloissa. Toimihenkilötarve pysyy kuitenkin samana. Työelämäkuntoutusta tukee kuntoutujien mahdollisuus siirtyä joko väliaikaisesti tai pysyvästi osastolta toiselle erityyppisiin työtehtäviin.

## KALUSTEKUNNOSTUS

Tilatarve	m2	
Hiontasali	300	
Konesali	290	
Maalaamo* 30 m2+ kuivaamo* 40m2	70	
Verhoomo	100	
Valmiiden ja keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila*	120	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan
Kulutusmateriaalivarasto*	20	puu & levy 15m2 / maali 5m2
yht.	<b>900</b>	

Kalustekunnostuksen henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja, 1 työnohjaaja ja 1etumies\* tai ammattimies (penkkivarasto).

## PUUTYÖ

Tilatarve	m2	
Verstassali*	150	
Konesali	760	
Maalaamo	91	(=kuivaamo 27m2+maalaustila 35m2+ maalivarasto/sekoitustila 29m2)
Valmiiden ja keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila*	60	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan
Kulutusmateriaalivarasto	275	255m2 ulkokatostilaa+20m2 lämmintä tilaa
yht.	<b>1336</b>	

Puutyön henkilöstöresurssitarve on 1 vastaava työnjohtaja, 1 työnjohtaja ja 1 työnohjaaja.

Kalustekunnostus- ja Puutyö-osastoja ei voi yhdistää yhdeksi osastoksi, koska kysyntää on paljon ja toimihenkilötarve pysyy samana. Osastojen materiaali- ja konekantakäytön ollessa samantyyppistä niiden tulisi sijaita vierekkäin tai lähekkäin. Työelämäkuntoutusta tukee kuntoutujien mahdollisuus siirtyä joko väliaikaisesti tai pysyvästi osastolta toiselle erityyppisiin työtehtäviin.

**KÄSITYÖ**

Tilatarve	m2	
Työtilat	340	
Valmiiden tai keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila*	20	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan
Kulutusmateriaalivarasto*	40	
yht.	<b>400</b>	

Käsityön henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja ja 1 työnohjaaja.

**OMPELIMO**

Tilatarve	m2	
Työtilat	376	
Valmiiden tai keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila*	36	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan
Kulutusmateriaalivarasto	23	
yht.	<b>435</b>	

Ompelimon henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja, 1 työnohjaaja ja 1 kaavoittaja-leikkaaja.

Käsityö- ja Ompelimo-osastoa ei voi yhdistää yhdeksi osastoksi, koska kysyntää on paljon ja toimihenkilötarve pysyy samana. Materiaali- ja konekantakäytön ollessa samantyyppisiä on osastot hyvä sijoittaa vierekkäin tai lähekkäin. Työelämäkuntoutusta tukee kuntoutujien mahdollisuus siirtyä joko väliaikaisesti tai pysyvästi osastolta toiselle erityyppisiin työtehtäviin.

**METALLI**

Tilatarve	m2	
Koneistussali	300	
Hitsaussali*	200	
Valmiiden ja keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila*	80	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan + osittain ulkokatostila
Kulutusmateriaalivarasto*	80	ulkokatostila
yht.	<b>660</b>	

Metallin henkilöstöresurssitarve on 1 työnjohtaja ja 1 työnohjaaja.

Metalli-osasto valmistaa paljon osia ja tuotteita kaupungin käyttöön. Nykyinen konekanta on vanhentunut, mistä syystä koneiden käyttöaste on myös vaikea arvioida. Yhdistämällä tällä

hetkellä kaupungin omistuksessa olevat metalliverstaat työkeskustoiminnaksi saadaan hankinta-, palkka- ja materiaalikustannuksissa säästöä.

### ULKORYHMÄ

Tilatarve	m2	
Työtilat	60	lämmin tila
Valmiiden ja keskeneräisten töiden väliaikaisvarastointitila	200	liittyy kuntouttavaan työtoimintaan, ulkokatostila
Kulutusmateriaali- ja työkonevarasto	100	ulkokatostila
yht.	<b>360</b>	

Ulkoryhmän henkilöstöressurssitarve on 1 työnjohtaja, 2 työnohjaajaa ja 1 ammattimies.

### TOIMISTO

Tilatarve	m2	
Työtilat	85	yhtenäiset toimisto- ja asiakaspalvelutilat
yht.	<b>85</b>	

Toimiston henkilöstöressurssitarve on 1 kanslisti ja 2 toimistonhoitajaa.

### PALVELU- JA RUOKALATOIMINNOT

Tilatarve	m2	
Työtilat		ruokala, keittiö ja muut yliset tilat kiinteistössä; neliöt määräytyvät työkeskuksen kokonaisneliöiden mukaan
Kulutusmateriaalivarasto		siivoustarvikkeiden säilytykseen
yht.	<b>507</b>	

Palvelu- ja ruokalatoimintojen henkilöstöressurssitarve on 1 työnjohtaja, 1 työnohjaaja ja 1 vastaava kokki.

## HALLINTO

Tilatarve	m2	
Työtilat		neuvotteluhuone 40+20 henkilölle, johtajan ja tuotantopäällikön huone sisältää neuvottelutilan 2-4 henkilölle, huoneissa 2 poistumistietä, äänieristys
Arkistointitilat		
yht.	<b>166</b>	

## TYÖHÖNVALMENTAJAT

Tilatarve	m2	
Työtilat		4 äänieristettyä työhuonetta, huoneet sisältävät neuvottelutilan 2-4 henkilölle, huoneissa 2 poistumistietä
yht.	<b>43</b>	

*Muut kustannukset*

Muutostöihin, muuttoon ja siirtoon liittyvät kustannukset.

*Energiakustannukset ja kestävä kehitys*

Kaikkien tilojen tulee olla, muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta, lämmitettyjä ja valaistuja. Kustannusten suuruus riippuu tilojen lämmitysjärjestelmästä ja valaistuksesta yms. sähköjärjestelmästä sekä joidenkin tuotantoon liittyvien laitteiden uusimisen tarpeesta. Työkeskus haluaa olla tukemassa kaupungin kestävän kehityksen -ohjelmaa (2005) ja huomioida tulevaisuus myös omissa hankinnoissaan, materiaalien käytössä kuten myös kiinteistöön liittyvien laitteiden hankinnoissa ja käytössä (kompessori, valaistus, sähkön käyttö, kierrätys ja uusiokäyttö, yms.) .

## 2.3 Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset

Tiloissa tulee olla WC-tilat, vesipisteet ja lain mukaiset sosiaali- ja ruokailutilat. Tiloihin tulee olla esteetön pääsy, koska asiakkailta on erilaisia toimintakyvyn rajoitteita. Se, kuinka paljon toimintakyvyn rajoitteita on, määrää apuvälineet, joilla puolestaan on vaikutusta siihen millaisia tilojen pitäisi olla kooltaan ja rakenteeltaan.

Tuotantotiloissa tulee ottaa huomioon kaikki lakien ja asetusten mukaiset työturvallisuutta edistävät kohdat (ATEX, kemikaalit yms.).

Osastoille sijoitettavien työnjohto- ja työhönvalmentajahuoneiden tulee olla äänieristettyjä luotamuksellisten keskustelujen läpikäymiseksi.

Yleisesti ulkoseinien tulee olla ikkunallisia (osittain) ja sisäseinien kevytrakenteisia.

Työelämäkuntoutus- ja tuotantotilojen muokkaaminen yhteiskunnassa vuosikymmenittäin tapahtuvien muutosten vaatimusten mukaisesti edistää rakennuksen pitkäaikaista käyttöä, kestävää kehitystä ja parantaa reagointia muutostarpeeseen.

## 2.4 Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Järjestämällä tiloja toiminnan kannalta järkevästi saavutetaan säästöä kokonaiskustannuksissa (km-korvaukset, lähijohtamisesta ja valvonnasta saatavat edut, laite- ja materiaalihankinnat, logistiikka yms.) ja yksittäisistä hajallaan olevista tiloista voidaan luopua.

Uusien tilojen mahdollistama **kuntoutujamäärien** kasvuarvio on noin 50 %:a. Kuvaus taulukossa 3.

Taulukko 3:

Osasto	Nykyisten tilojen hlö-määrät	Kasvu / hlö-määrät
Kalustekunnostus	17	40
Puutyö	35	50
Alihankinta	25	30
Kokoonpano	20	25
Käsityö	20	30
Ompelimo	25	25
Metalli	10	25
Ulkoryhmä	2	10*
Toimisto	3	3
Palvelu- ja ruokalatoiminnat	15	25**
yht.	<b>172</b>	<b>263</b>

\* Ulkoryhmän kohdalla lämmin ja katoksellinen työtila mahdollistaa n. 10 henkilön jatkuvan työskentelyn. Muuten kokonaishenkilömäärät ovat n. 30 - 60 henkilöä vuositasolla, riippuen työtilanteesta (kesällä enemmän, talvella vähemmän).

\*\* Palvelu- ja ruokalatoimintojen määrät henkilömäärät määräytyvät työkeskuksen kokonaistilan mukaan, mistä taas saadaan päivittäissiivouksen ja ruuan valmistusmäärien tarve.

### 3. TILANHANKINTAVAIHTOEHDOT

#### 3.1 Tilantarpeen tyydyttämismahdollisuuksien kartoittaminen

Työkeskustoiminnan tilahankinta. Tilahankinnassa on huomioitava myös tilatarpeiden kasvu toimintojen mahdollisesti laajentuessa.

#### 3.2 Ympäristövaikutusanalyysi

Suunnittelussa tulee huomioida yhteistoimintahankkeen mahdolliset ympäristövaikutukset.

### 4. HANKEPÄÄTÖSESITYS

Tilakeskukselle esitetään Työkeskuksen tilojen hankesuunnittelun jatkamista päivitetyn tarveselvityksen pohjalta.