



HANKESUUNNITELMA Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus

1.4.2022

Tilapalvelut-liikelaitos



Sisällysluettelo

1	HANKKEEN PERUSTIEDOT	3
2	YLEISTÄ.....	4
	2.1 Hankkeen kuvaus	4
	2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	4
	2.3 Väistötilat	5
	2.4 Valmistelijat	5
3	HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ.....	6
	3.1 Tarveselvitys.....	6
	3.2 Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt	6
4	TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS	6
	4.1 Alueellinen tarkastelu.....	6
	4.2 Toiminnalliset perustelut	7
	4.3 Toiminnan kuvaus.....	7
5	RAKENNUSPAIKKA	8
	5.1 Sijaintivaihtoehtojen tarkastelu.....	8
	5.2 Asemakaava.....	9
	5.3 Tontti	9
	5.4 Poikkeamat	9
	5.5 Saavutettavuus	9
	5.6 Perustamisolosuhteet	10
	5.7 Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti	10
6	LAATU JA LAAJUUS	11
	6.1 Arkkitehtuuri, kaupunkikuva	11
	6.2 Espoonlahden terveystaseman tilat	11
	6.2.1 Pohjakerroksen tilat.....	12
	6.2.2 1. kerros.....	12
	6.2.3 Lyhyesti tiimimallista	13
	6.2.4 2. Kerros	14
	6.3 Ulkoalueet.....	15
	6.4 Väestönsuoja.....	15
	6.5 Tekniset tilat	15
	6.6 Rakennesuunnitteluratkaisut.....	15
	6.7 LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut.....	15
	6.8 Akustiset suunnitteluratkaisut.....	16
	6.9 Sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmien suunnitteluratkaisut.....	16
	6.10 ICT-suunnitteluratkaisut	26
7	YMPÄRISTÖTAVOITTEET	26
	7.1 Vaikutukset ympäristöön.....	26
	7.2 Energia	26

E-lukutavoite.....	26
7.3 Hulevesiratkaisut	26
7.4 Elinkaaritavoitteet	26
7.5 Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.....	27
7.6 Kierrätettävyys.....	27
7.7 Jätteiden käsittely	27
8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS.....	27
8.1 Investointiohjema vv 2022-2031	27
8.2 Tavoitehintaa	27
8.3 Muut käyttömenot	28
8.4 Ensikertainen kalustaminen:	28
9 TAVOITEAIKATAULU.....	28
10 TOTEUTUSTAPA	28
11 RISKIEN ARVIOINTI.....	28
Aikatauluriski.....	28
Toteutumisriski.....	28
12 TIEDOTUS	28
LIITTEET	29

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Hankkeen numero	PRH8379
Kohteen nimi	Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus
Omistaja ja hallinta	KOY Espoon Sotekiinteistöt
Käyttäjä	Hytet-toimiala, HUS
Kaupunginosa	34 ESPOONLAHTI
Kortteli	34349-9 YSA-1 (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue)
Tontti	1
Kiinteistötunnus	49-34-349-9
Osoite	Merikansantie 4, 02320 ESPOO
Tontin pinta-ala, m ²	20 471 m ²
Tontin rakennusoikeus/ käytetty kem ²	15 000 m ²
Lainvoimainen asemakaava	Espoonlahden keskus IV Osa kortteli 34349. Vahvistettu 16.11.2009
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Terveyskeskus
Hyötyala hym ²	2 699 hym ²
Laskennallinen huoneistoala htm ²	4 092 htm ²
Bruttoala brm ²	4 796 brm ²
Tehokkuustavoite	bruttoala/ hyötyala = 1,78
Kerrosluvu	2 + pohjakerros + ilmanvaihtokonehuonekerros
Tarveselvityksen hyväksyntä	Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt 16.12.2020 Espoonlahden terveysaseman tarveselvityksen peruskorjausta varten.
Tavoitehintaa / hyötyala hym ²	14,374 milj. euroa / 2699 hym ² = 5326 € / hym ²
Tavoitehintaa / bruttoala brm ²	14,374 milj. euroa / 4796 brm ² = 2997 € / brm ²
Mitoitus	60 246 (Espoonlahden ja Kivenlahden alueen väestömäärän ennuste 2024) 55 000 laboratoriokäyntiä ja 7500 kuvantamisen käyntiä (HUS ennuste vuonna 2024)
Henkilökuntamäärä	Noin 170-175
Aikataulu	Hankesuunnittelu 11/2021 - 2/2022 Rakennussuunnittelu 3/2022 - 11/2022 Rakentamisen valmistelu 12/2022 - 2/2023 Rakentaminen 3/2023 - 5/2024 Käyttöönotto 6/2024
Tarveselvityksen kustannusennuste	11,6 milj. euroa
Investointiohjelma 2022-2031	11,722 milj. euroa
Tavoitehintalaskelma (Haahtela)	14,374 milj. euroa Haahtela-ind. 112,0 1.2022, alv 0%
Tavoitteellinen toteutushinta	14,374 milj. euroa (2 997 €/brm ²)
Toimitilavuokra	20-23 euroa/m ² /kk +alv + käyttömenot
Henkilöstömenot	3,1 milj. euroa/vuosi
Ensikertainen kalustaminen	180 000 €

2 YLEISTÄ

2.1 Hankkeen kuvaus

Esponlahden terveyskeskuksen peruskorjaus. Terveyskeskus sijaitsee 34 Espoonlahden kaupunginosan 349 korttelin 34349 tontilla 9. Tontille rakennettu rakennus on kaavan mukaisesti 2-kerroksinen ja lisäksi siinä on puoliksi maanpinnan alapuolella oleva pohjakerros sekä 3. kerrostasolla sijaitseva ilmanvaihtokonehuone, jota rakennushankkeen yhteydessä laajennetaan. Osoite on Merikansantie 4. Tontti sijaitsee Espoonlahden asemakaava-alueella, joka on vahvistettu 16.11.2009.



2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Väestöennusteen mukaan Suur-Espoonlahden alue kasvaa nopeammin (+18 %) kuin koko Espoo (+13 %) vuoteen 2030 mennessä. Tarve riittäville perustason sosiaali- ja terveyspalveluille on ilmeinen.

Esponlahden TA valmistui v. 1991 ja on ikänsä puolesta nyt peruskorjausiässä. Peruskorjaus aikaistui, keväällä 2020 terveysasemalla tapahtuneen vesivahingon vuoksi. Rakenteet kastaneen vahingon vuoksi kiinteistössä tehtiin hätäkorjaukset, mutta osa palveluista joutui muuttamaan pois rakennuksesta. Terveysasemalla toimii tällä hetkellä suun terveydenhuolto, muut palvelut tuotetaan muissa toimipisteissä ja Matinkadun väistötiloissa.

Esponlahden terveysaseman peruskorjauksen (2022–2024) yhteydessä kiinteistöön saneerataan koko väestölle tarkoitettu perustason sosiaali- ja terveyspalvelujen valikoima. Samalla sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaiset alkavat työskennellä entistä tiiviimmin yhdessä.

Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus -hanke on hyväksytty vuoden 2020 talousarvion investointiohjelmassa toteutettavaksi vuosina 2021–2024.

2.3 Väistötilat

Espoonlahden terveysasemarakennuksen laaja remontintarve todettiin tammikuussa 2020 ja aikataulu kiristyi, kun rakennuksessa sattui vesivahinko huhtikuussa 2020. Välttämättömät kuivatukset ja pikakorjaukset toteutettiin, jonka jälkeen suun terveydenhuolto ja fysioterapia pääsivät palaamaan rakennukseen elokuussa 2020.

Espoonlahden terveysaseman vastaanottotyö ja päivystystoiminta ovat vesivahingosta lähtien toimineet muissa toimipisteissä. Terveyspalvelut on keskitetty seuraaviin väistötiloihin:

- 1) 11/2021 lähtien alueen väistöterveysasemana toimii Matinkadun terveysasema, jossa asukkaita palvelee Espoonlahden terveysaseman henkilökunta.
- 2) 9/2020 lähtien Soukan sivuterveysasema, jossa tarjotaan asukkaille pienimuotoista kiireetöntä hoitajien ja lääkäreiden vastaanottoa ajanvarauksella.
- 3) Avokuntoutuksen (fysioterapia) on siirtänyt toimintansa uusiin tiloihin, osoitteeseen Friisinkallionkatu 10 elokuussa 2021.

2.4 Valmistelijat

Tilapalvelut-liikelaitos	Maini Alho-Ylikoski, hankepäällikkö suunnitteluvaihe Tarja Heikkinen, sähkösuunnittelun ohjaus Jaana Saira, LVI-suunnittelun ohjaus Vesa Pyy, rakennesuunnittelun ohjaus Jari Koli, rakennuttaja rakennusvaihe
Arkkitehtiryhmä Koivula Oy	Markus Kuusela, pääsuunnittelija, arkkitehti Sasu Hälikkä, arkkitehti
Sitowise Oy	Antti Suvanto, Tate-pääsuunnittelija Ville Pohjalainen, LVI-suunnittelija
Ramboll Oy	Heidi Sell, energia- ja elinkaarisuunnittelija Salla-Riina Hulkkonen, energia- ja elinkaarisuunnittelija
Karawatski Oy	Hannu Lehtinen, sähkösuunnittelija
Pontek Oy	Pentti Määttä, rakennesuunnittelija Kasper Finnilä, rakennesuunnittelija
Hytet- Terveyspalvelut	Helena Paasimaa, projektipäällikkö Johanna Lehtisyryjä, apulaisylilääkäri Jaana Kaitosalmi, osastonhoitaja Laura Piirainen, apulaisylilääkäri

	Sarita Aho, vastaava fysioterapeutti
	Tiia Kumpuniemi, sairaanhoitaja, mtp
Hytet - Esikunta	Anu Norros, erityissuunnittelija
Hytet - Vanhusten palvelut	Tuula Ekholm, palvelupäällikkö, Nestori
Hytet - Perhe- ja sosiaalipalvelut	Pasi Sipola, aikuissosiaalityön päällikkö
Tilapalvelut-liikelaitos	Pirjo Väinä, suunnittelija
	Anitta Myllynen, palvelusuunnittelija
	Janika Sield, palvelusuunnittelija
HUS Diagnostiikkakeskus	Marko Honkaranta, suunnittelupäällikkö, HUS Kuvantaminen
	Eija Vartiainen, natiivi- ja ultraääniprosessin omistaja, HUS Kuvantaminen
	Arja Pajukari, osastonhoitaja, HUS Kuvantaminen
	Tuuli Aittokoski, laboratorioinsinööri, tilavastaava, HUSLAB
	Mira Masalin, asiantuntija, tiimivastaava, HUSLAB
	Anu Elomaa, vastuuyksikön päällikkö, HUSLAB

3 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ

3.1 Tarveselvitys

Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt 16.12.2020 Espoonlahden terveysaseman tarveselvityksen peruskorjausta varten.

Tarveselvityksessä kuvattiin peruskorjauksen yhteydessä Espoonlahden terveysaseman kiinteistöön integroitava sote-palvelurakenne, joka on osa Espoon sote-keskuskonseptia. Valmistelu pohjautui hallituksen ja Sosiaali- ja terveysministeriön sote-keskusohjelmaan, Espoo-tarinaa, voimassa olevaan palveluverkkopäätökseen ja valmistelussa oleviin Espoon sote-palvelujen järjestämisen linjauksiin. Palvelurakenne on sisällöltään yhtenevä Länsi-Uudenmaan sote-keskusmallin kanssa.

3.2 Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt

Hyvinvointi- ja terveyslautakunta 12.4.2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.4.2022

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja hyväksyy luonnossuunnitelman, ns. L2-hyväksyntä

4 TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

4.1 Alueellinen tarkastelu

Kaupungin visiona on, että kaupungistumisen, metron ja uusien työ-, palvelu ja opiskelupaikkojen myötä Espoonlahdesta muodostuu merkittävä keskus koko Läntiselle Uudellemaalle. Suur-Espoonlahden väestömäärän on ennustettu kasvavan Espoon suurimmaksi vuoteen 2050 mennessä.

Suur-Espoonlahden väestö on tällä hetkellä 58 000, josta Kivenlahden terveysaseman väestön osuus on vajaa 21 000 asukasta. Espoon ennusteiden mukaan tämän alueen väestömäärä arvioidaan olevan vuonna 2024 yli 60 000 asukasta.

4.2 Toiminnalliset perustelut

Espoonlahden terveysaseman peruskorjauksen (2022–2024) yhteydessä kiinteistöön saneerataan koko väestölle tarkoitettu perustason sosiaali- ja terveyspalvelujen valikoima. Samalla sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaiset alkavat työskennellä entistä tiiviimmin yhdessä. Tavoitteena on ottaa ”koppi” asiakkaan palvelutarpeesta ensimmäisen yhteydenoton aikana, ratkaista asiakkaan asia tai ohjata heti oikealle ammattilaiselle – ammattilaisille. Suur-Espoonlahden sote-keskuksen pää tavoitteena on tarjota yhdenvertaiset, oikea-aikaiset ja kattavat sosiaali- ja terveyspalvelut alueen väestölle. Tällöin tulevassa sote-keskuksessa työskentelee lääkärin ja hoitajien lisäksi aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelujen, avofysioterapian ja kuntoutuksen ja aikuisten sosiaaliohjauksen ammattilaiset sekä Nestorin (ikäntyneiden) palveluohjaus.

4.3 Toiminnan kuvaus

Terveysaseman tiloihin suunnitellaan sijoitettavaksi toimintaa terveysasematoiminnalta, HUS Diagnostiikalta, mielenterveys- ja päihdeyksiköltä, aikuissosiaalipuolelta, vanhustenpalvelulta sekä avofysioterapialta. Yksiköiden palveluajat sijoittuvat näillä näkymin arkeen klo 8–16 välille mutta palveluaikoja suunnitellaan laajennettavan myöhemmässä vaiheessa. HUS Diagnostiikka palvelee asiakkaitaan arkisin klo 7 ja 16 (-18) välillä.



Suunnitelma on toteuttaa terveysasemapaikojen ympärille rakentuva integroitu palvelukokonaisuus terveysasemakiinteistöön, jossa kuvatut tukipalvelut ja toiminnot sijaitsevat samassa kiinteistössä

Terveysasemalla hoidetaan ja tuetaan eri ikäisten terveyden ongelmia - se on jokaisen kuntalaisten lähin ja tutuin hoitopaikka iästä riippumatta. Terveysasemalla tuotetaan kunnan järjestämät terveydenhuollon palvelut, sillä siellä tarjotaan hoitajan ja lääkärin vastaanottoja sekä akuutteihin, että kiireettömiin ongelmiin. Lisäksi terveysasemalla seurataan ja edistetään väestön terveyttä tarjoamalla erilaisia terveyttä edistäviä palveluita niin yksilöittäin kuin ryhmissä. Espoonlahden terveysasemalla terveysasematoiminta kohdentuu palvelemaan kuntalaisia kiinteistön pohja- ja ykköskerroksessa. Henkilökuntaa tiloissa tulee toimimaan yhteensä noin 100.

Mielenterveys- ja päihdepalvelun vastaanottopalvelut on suunnattu kaikille lievistä ja keskivaikeista mielenterveyden sekä päihdeidenkäytön pulmista kärsiville aikuisille. Palvelu sisältää hoidon tarpeen arvon ja tarvittavan yksilöllisesti suunnitellun hoidon. Palveluun et tarvitse lähetettä mutta vastaanottoajat vain ajanvarauksella. Yksilötapaamisten lisäksi mtp-yksikkö tarjoaa yleensä myös ryhmätoimintaa. Mielenterveys- ja päihdeyksikön toimitilat ovat sijoitettuna kiinteistön 2. kerrokseen, jossa toiminnasta vastaa heidän 11 ammattilaistaan.

Vanhustenpalveluihin kuuluva Seniorineuvonta Nestori opastaa ja auttaa ikääntyneiden arjen asioissa sekä ohjaa ikääntyneitä mukaan kaupungin ja muiden toimijoiden, esimerkiksi, järjestöjen toimintaan. Tämän lisäksi Nestorissa tehdään esimerkiksi päätökset muun muassa kotihoidosta, tehostetusta palveluasumisesta ja omaishoidon tuesta. Nestorin toiminta on keskitettynä Espoonlahden terveysasemalla ensimmäisen kerroksen toimitiloihin, jossa he jakavat yhteisen toimitilan aikuissosiaalipuolen kanssa. Molemmilla toimijoilla on kohdennettuna kiinteistön palveluihin vain yksi työntekijä, joten yhteiskäyttötilojen optimointi onnistuu ongelmitta toiminnan kannalta.

Aikuissosiaalityön yksikkö tarjoaa tukea, apua ja ohjausta arjen hallinnassa ja ongelmien ennaltaehkäisyssä sekä akuuteissa äkillisissä kriisitilanteissa. Yksikkö tarjoaa konkreettista apua esimerkiksi sosiaaliseen hyvinvointiin, toimeentuloon tai asumiseen liittyvissä asioissa. Aikuissosiaalityön ammattilainen tekee yhteistyötä tarvittaessa muiden toimijoiden kanssa löytääkseen soveltuvimmat palvelut. Tähän Espoonlahden terveysaseman puitteet antavat erinomaisen mahdollisuuden koska saman katon alla on useampi toimija.

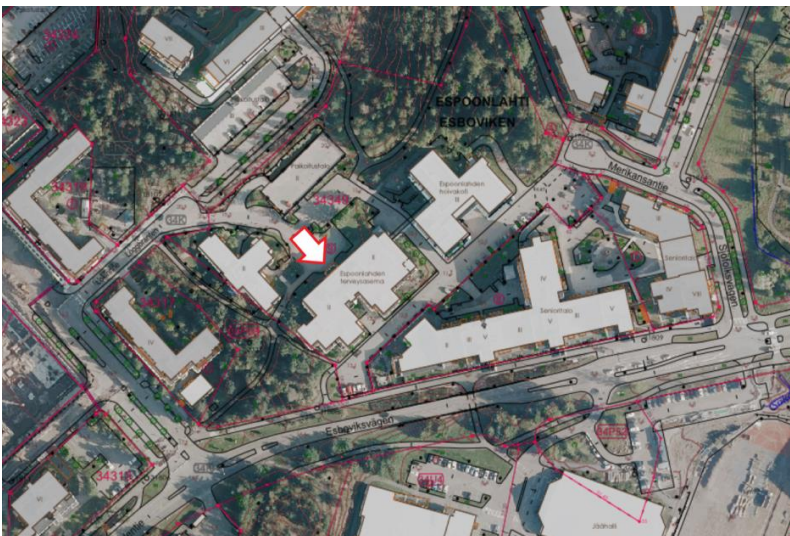
Avofysioterapian yksikön toiminnassa palvellaan asiakkaita pyrkien ylläpitämään ja parantamaan asiakkaan fyysistä toimintakykyä. Tavoitteena on tukea itsenäistä suoriutumista liikkumisessa ja päivittäisissä toiminnoissa. Yksikkö painottaa ohjausta, neuvontaa ja ryhmämuotoista toimintaa. Ensisijaista on tukea ja ohjata asiakkaan omatoimista harjoittelua. Avofysioterapian yksikön seitsemän ammattilaista tulevat jakamaan 2. kerroksen toimitilat mtp:n kanssa. Fysioterapian toiminnalle on kohdennettu kerroksesta toinen puoli.

HUS Diagnostiikan yksiköt ovat tärkeä osa perusterveydenhuollon hoitoketjua. Laboratorio- ja kuvantamistutkimukset ovat keskeisessä roolissa sairauksien varmistamisessa, poissulkemisessa, osana hoitoa sekä hoidon seurannassa ja seulonnassa. Espoonlahden terveysaseman HUS Diagnostiikan yksiköt palvelevat kaikkia perusterveydenhuollon sekä erikoissairaanhoidon laboratorion ja kuvantamisen palveluita tarvitsevia asiakkaita. Tutkimuksiin tarvitaan aina lähete mutta palvelu tapahtuu ilman ajanvaraustakin. HUS Diagnostiikan toiminta on keskitetty Espoonlahden kiinteistön tiloissa pohjakerrokseen, jossa se jakaa toimitilat terveysaseman päivystyksellisen toiminnan kanssa. Röntgenhoitajia tulee tiloissa toimimaan 5 ja laboratorion puolella tulee työskentelemään 12–14 ammattilaista.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijaintivaihtoehtojen tarkastelu

Espoonlahden terveysaseman peruskorjaaminen purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan on ollut ensisijainen vaihtoehto, koska terveysaseman kiinteistö on ikäänsä nähden arvioituna suhteellisen hyvässä kunnossa

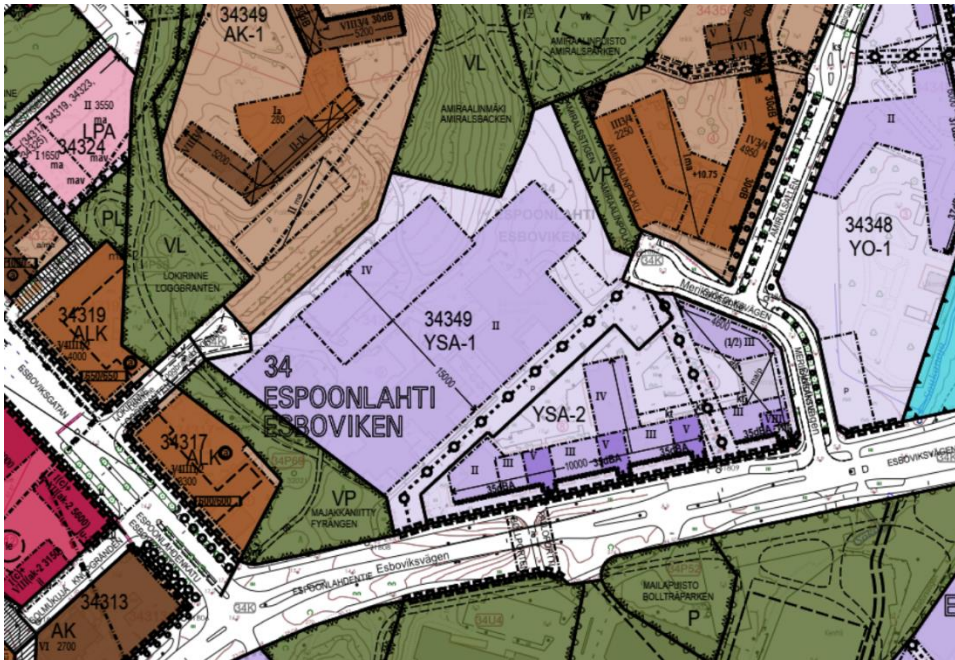


Samalla peruskorjaus antaa mahdollisuuden arvioida toimipisteen käyttötarkoitusta ja kehittää sen toimintakonseptia sekä palveluvalikoimaa vastaamaan entistä paremmin tulevaisuuden tarpeisiin Espoon strategian ja kansallisen sote-keskusohjelman mukaisesti.

5.2 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 16.11.2009. Asemakaavassa tontin kaavamerkintä on YSA-1 eli Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue Tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisen rakennuksen. Lisäksi siinä on puoliiksi maanpinnan alapuolella oleva pohjakerros sekä 3. kerrostasolla sijaitseva ilmanvaihtokonehuone, jota rakennushankkeen yhteydessä laajennetaan.

Ilmanvaihtokonehuoneen laajennuksella ei ole vaikutusta autopaikkojen määrään ja rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu.



5.3 Tontti

Tontin pinta-ala on 20471 m² ja rakennusoikeus 15000 m².

5.4 Poikkeamat

Ei ole.

5.5 Saavutettavuus

Esponlahden terveysasemalla on laaja palvelualue ja se sijaitsee keskeisellä sijainnilla Länsiväylän tuntumassa hyvien liikenneyhteyksin varrella.

Julkisen liikenteen vaihtoehdot ja reitit ovat monipuoliset. Terveysasemalle pääsee kulkemaan sujuvasti julkisilla liikennevälineillä. HKL:lla useampi linja, jonka reitit ohittavat terveysaseman 1–8 min. kävelymatkan päästä. Lisäksi länsimetron toisen rakennusosuuden kaavillaan valmistuvan vuonna 2023, jonka myötä Espoonlahden pääsee myös metrolla. Kevyenliikenteen väyliä on alueella kattavasti pyöräteiden ja jalankulkuteiden muodossa.

Esponlahden terveysasemalle pääsee myös omalla autolla sujuvasti. Länsiväylältä on oma liittymä Espoonlahden. Terveysasemalle tulee asiakaspysäköintiin kohdennettuja parkkipaikkoja.

5.6 Perustamisolosuhteet

Entiset

5.7 Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti

Rakennuspaikalla oleva Terveysasema on liitetty kaukolämpöön. Kaukolämmityksen talojohto uusitaan.

Rakennus on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoihin. Myös tonttivesijohto ja tonttviemärit uusitaan.

Suunnittelussa on huolehdittava ulkopuolisten katto-, perusvesien ja pihasadevesien suunnittelusta ja toimivuudesta eri vuodenaikoina. Järjestetään hulevesien viivytys tontilla.

Terveyskeskus sijoittuu tontin eteläosaan ja sen liikenne tulee pääoville 1. kerrokseen pohjoisen puolelta. Eteläpuolelle pohjakerrokseen lisätään katuliittymä päivystyksen ambulanssiliikennettä varten. Samoin eteläpuolelta järjestetään kulku kuvantamisen ja näyttötoimien tiloihin sekä terveyskeskuksen yhteydessä olevaan kahvio-ravintolaan.

Huoltoliikenteen reitti säilyy nykyisellään. Terveysaseman jätehuone palvelee myös yhdyssillan toisella puolella olevaa rakennusta.

Terveyskeskuksen nykyiset pysäköinti- ja saattopaikat säilyvät. Lisäksi tehdään varaukset sähköautojen latausta varten.

Asemakaavan autopaikkavelvoite YSA-1-kortteleissa terveyskeskukselle on 1 autopaikka/90 k-m².



6 LAATU JA LAAJUUS

6.1 Arkkitehtuuri, kaupunkikuva

Terveysasema peruskorjataan kokonaisuudessaan. Nykyiset julkisivut puhdistetaan ja ikkunat uusitaan tai kunnostetaan. 3. kerroksen tasolla olevaa ilmanvaihtokonehuonetta laajennetaan vastaamaan nykyajan ilmanvaihdon vaatimuksia. Ilmanvaihtokonehuoneen nykyiset ja uudet julkisivut levytetään samalla julkisivulevytyksellä yhtenäisen ilmeen aikaansaamiseksi. Ambulanssin sekä kuvantamisen ja näytteenoton sisäänkäynneille lisätään ulkokatokset. Kahvio-ravintolan eteen lisätään terassialue. Kahvio on avoinna myös terveysaseman aukioloaikojen ulkopuolella.

Piha-aluetta kunnostetaan pihasuunnitelman mukaan.



6.2 Espoonlahden terveysaseman tilat

Espoonlahden terveysaseman kiinteistön tilat on suunniteltu silmällä pitäen sotekeskus-konseptin ideologiaa, joka perustuu tavoitteeseen tarjota koko väestölle tarkoitettua perustason sosiaali- ja terveyspalvelut saman katon alla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaiset alkavat työskennellä entistä tiiviimmin yhdessä tarjotakseen nopeamman ja sujuvamman palvelun asiakkaille. Tämä vaatii toteutuakseen sen, että sote-keskuksessa työskentelee lääkäreiden ja hoitajien lisäksi diagnostiikan ammattilaiset, aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelujen, avofysioterapian ja kuntoutuksen ja aikuisten sosiaaliohjauksen ammattilaiset sekä Nestorin (ikäntyneiden) palveluohjaus.

Espoon terveysaseman tiloihin suunnitellaan kaikille em. ammattiryhmille toimitilat. Tilaohjelman mukainen hankkeen bruttoala on 4796 brm² ja hyötyala 2699 m².

6.2.1 Pohjakerroksen tilat

Pohjakerrokseen on suunniteltu toiminnalliset tilat terveysasematoiminnalle, HUS Diagnostiikalle ja kahvila-ravintolayrittäjälle. Kahvila-ravintolatoiminta on suunniteltu kohdennettavaksi terveysaseman henkilökunnan lisäksi myös talon ulkopuolisille asiakkaille ja tämän vuoksi tälle toiminnolle on suunniteltu oma sisäänkäynti terassin yhteyteen. Keittiötilan lisäksi ravintolalle on suunniteltuna erillinen ruokailutila, joka on paljeovella tarpeen mukaan myös jaettavissa kahteen osaan. Ravintolan toimitilat on lisäksi sijoitettu kiinteistössä siten, ettei tähän liittyvä asiakasliikenne häiritse pohjakerroksen muuta toimintaa.

Pohjakerroksen taaempaan osaan on lisäksi suunniteltu koko kiinteistön käyttäjille yhteiset pukuhuonetilat, joissa on pukukaappien, vaatehuollon lisäksi sijoitettuna myös suihku- ja wc-tilat. Pukuhuoneita on kaksi; miehille ja naisille omat erilliset tilat. Pukuhuonetilojen kanssa samalle takaosan käytävälle on suunniteltuna väestönsuojana toimiva varastotila sekä muuta vielä tarkemmin kohdentamatonta varastotilaa. Laitoshuollolle sekä välinehuollolle on osoitettuna omat työtilansa.

Terveysaseman tilat pohjakerroksessa

Terveysasematoiminnan osalta pohjakerrokseen on sijoitettu päivystyksellisen ja akuutin toiminnan tilat. Terveysaseman päivystystiloissa on kohdennettu oma sisäänkäynti ambulansseille sekä erillinen tuulikaappimainen tila, jossa voidaan suorittaa tarvittava kiireellisyysarvio ambulanssipotilaille. Tarkkailutilat neljällä potilaspaikalla on sijoitettu välittömästi tämän sisäänkäynnin yhteyteen, jotta kulku paripotilaille olisi mahdollisimman esteetöntä. Akuuttitilojen tähän osaan on lisäksi suunniteltu valvomo/toimistotilat henkilökunnalle sekä terveysaseman kaksi toimenpidehuonetta. Terveysasematoiminnan muut pohjakerroksen muihin tiloihin on suunniteltu kohdennettavan loput päivystystoiminnan tiloista. Tiloihin on suunniteltu 9 vastaanottohuonetta sekä odotustila päivystyspotilaille.

Pohjakerrokseen on oma sisäänkäynti käveleville asiakkaille. Sisäänkäynnin yhteydessä on aulatila, johon on suunniteltu sijoitettavaksi terveysaseman sekä labran ja röntgenin asiakkaiden vuoronumero- ja potilasohjauslaitteet. Kiinteistössä on yksi hissi, joka sijaitsee pääaulassa. Pohjakerroksen asiakas wc:t sijaitsevat heti aulan välittömässä tuntumassa.

HUS Diagnostiikan tilat

HUS Diagnostiikan tilat on jaettu kahteen osaan - kuvantamisen tiloihin ja laboratoripalveluiden tiloihin. Yksi yhteinen aula on sijoitettu toimintojen keskelle ja tätä tilaa ympäröi vastaanottohuoneet. Kuvantamiselle on suunniteltu yksi natiivikuvantamisen huone sekä sen välittömään läheisyyteen säätöhuone (huonetila, johon on sijoitettu kuvantamislaitteiden ohjauslaitteet). Asiakasliikenne kuvantamishuoneeseen tapahtuu sen yhteyteen suunniteltujen kolmen pukuhuoneen kautta. Yksi pukuhuoneista on suunniteltu kooltaan suuremmaksi, jotta sen läpi onnistuu kulku kuvantamishuoneeseen myös paareilla. Kuvantamiselle on suunniteltu käyttöön myös toimisto- ja varastotilat.

Laboratoripalveluille on suunniteltu näytteenottohuoneita odotustilan välittömään ympäristöön. Näytteenottohuoneita on yhteensä kuusi kappaletta. Näiden lisäksi on yksi oma vastaanotto-tila gynekologisille näytteenotoille, johon asiakasliikenne tapahtuu kahden pukuhuonetilan kautta. Samoin on oma huonetila kohdennettuna ekg:n ottoa varten, johon asiakasliikenne tapahtuu kahden pukuhuonetilan kautta. Erillisillä pukuhuonetiloilla on tarkoitus hakea laboratorio- ja kuvantamisen palveluihin sujuvuutta asiakasliikenteeseen. Laboratoripalveluille on suunniteltuna lisäksi suurempi erillinen huonetila laboratorionäytteiden diagnostiikalle sekä tämän lisäksi omat varasto- ja toimistotilat. HUS Diagnostiikan tiloihin on suunniteltu lisäksi useampi asiakas- ja henkilökunnan wc-tila sekä HUS:n henkilökunnalle yksi yhteinen taukotila.

6.2.2 1. kerros

Kiinteistön ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettuna pääsääntöisesti terveysaseman toimintaa. Tiloissa on viisi ryhmätyötilaa kohdennettuna moniammatillisen tiimin toiminnalle. Tiimityöhuoneeseen mahtuu 10–15 henkeä. Ensimmäiseen kerrokseen on suunniteltu 24 vastaanottohuonetta, jotka on sijoitettu tasaisesti tiimihuoneiden ympärille sekä lääkehuone lääkkeiden säilytystä ja annostelua varten. Asiakkaille on useampia odotustiloja sekä wc-tiloja, jotka on suunniteltu kattamaan koko kerroksen toiminta. Pääaulassa, jossa sijaitsee 1. kerroksen sisäänkäynti sijaitsee lisäksi asiakkaille suunnattu omahoitopiste, aulahoitajan ohjauspiste, potilastoimisto sekä vahtimestarille varattu huonetila.

Henkilökunnalle on kohdennettuna taukotilat kerroksen molempiin päihin, wc-tiloja sekä kolme neuvottelutilaa, jotka monikäyttöisiä. Lisäksi ensimmäiseen kerrokseen on suunniteltu toimitila, jonka vanhustenpalvelun yksikkö Nestori sekä aikuissosiaalityö jakavat. Laitoshuollolle on osoitettu varastotilaa myös 1. kerrokseen.

6.2.3 Lyhyesti tiimimallista

Espoonlahden sotekeskuksen terveysasemalla on tavoitteena lähteä toteuttamaan potilastyötä muiden Espoon terveysasemien tapaan tiimimallin mukaisessa toimintamallissa. Suur-Espoonlahden sotekeskuksen päätavoitteena on tarjota yhdenvertaiset, oikea-aikaiset ja kattavat sosiaali- ja terveyspalvelut alueen väestölle. Tällöin tulevassa sote-keskuksessa työskentelee lääkäreiden ja hoitajien lisäksi aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelujen, avofysioterapian ja kuntoutuksen ja aikuisten sosiaaliohjauksen ammattilaiset sekä Nestorin (ikäntyneiden) palveluohjaus. Tähän tiimimalliin perustuva toiminta antaa erinomaiset puitteet. Tiimimalli on työkalu, jonka avulla tähdätään toiminnallisiin tavoitteisiin - esimerkiksi saatavuuden, vaikuttavuuden, henkilöstökokemuksen sekä asiakaskokemuksen paranemiseen.

Tiimimallissa toimissa työtä tehdään moniammatillisissa tiimeissä ja keskeisimpänä erona aiempaan toimintamalliin on, että asiakkaan ottaessa yhteyttä terveysasemalle hänen asiastaan otetaan saman tien koppi ja lähdetään selvittämään varsinaista ongelmaa. Ensimmäisen yhteydenoton myötä terveysaseman asiakas saa oman yhteyshenkilön, jolle voi jatkossa soittaa suoraan. Tämä sama ammattilainen on jatkossa potilaan hoitovastaava, johon potilas ottaa yhteyttä kaikissa terveyteensä liittyvissä asioissa. Tällä pyritään hoidon pysyvyyteen. Ammattilaisella on tukenaan moniammatillinen tiimi, joka työskentelee samassa tilassa toisiaan konsultoiden. Jollei asiakkaan ongelmaa pystytä ratkaisemaan hoitaja/lääkärיתיimin voimin, voidaan asiakkaan asia siirtää jollekin muulle ammattiryhmän edustajalle - esimerkiksi fysioterapeutille, mielenterveyshoitajalle tai sosiaalityöntekijälle.



Tiimihuone on 10–15 hengen ryhmätyötila, johon on sijoitettu hoitajia ja lääkäreitä samaan tilaan. Tiimin työtiloja on 1. kerroksessa suunniteltu 5 kappaletta.

Asiointi asiakkaan kanssa tapahtuu pääsääntöisesti sähköisesti ja varsinainen hoitokin tapahtuu aina etänä, jos vastaanotolle ei ole tarvetta. Tiimimallissa toiminnalle on laadittu omat prosessit satunnaisesti yhteyttä ottaville eli episodiasiakkaille ja ns. paljon palveluita tarvitseville asiakkaille.

Työn päivittäisjohtamiselle on tyypillistä tiivis päivittäinen toiminnan mittaus ja tarkka kysynnän ja tarjonnan seuranta.

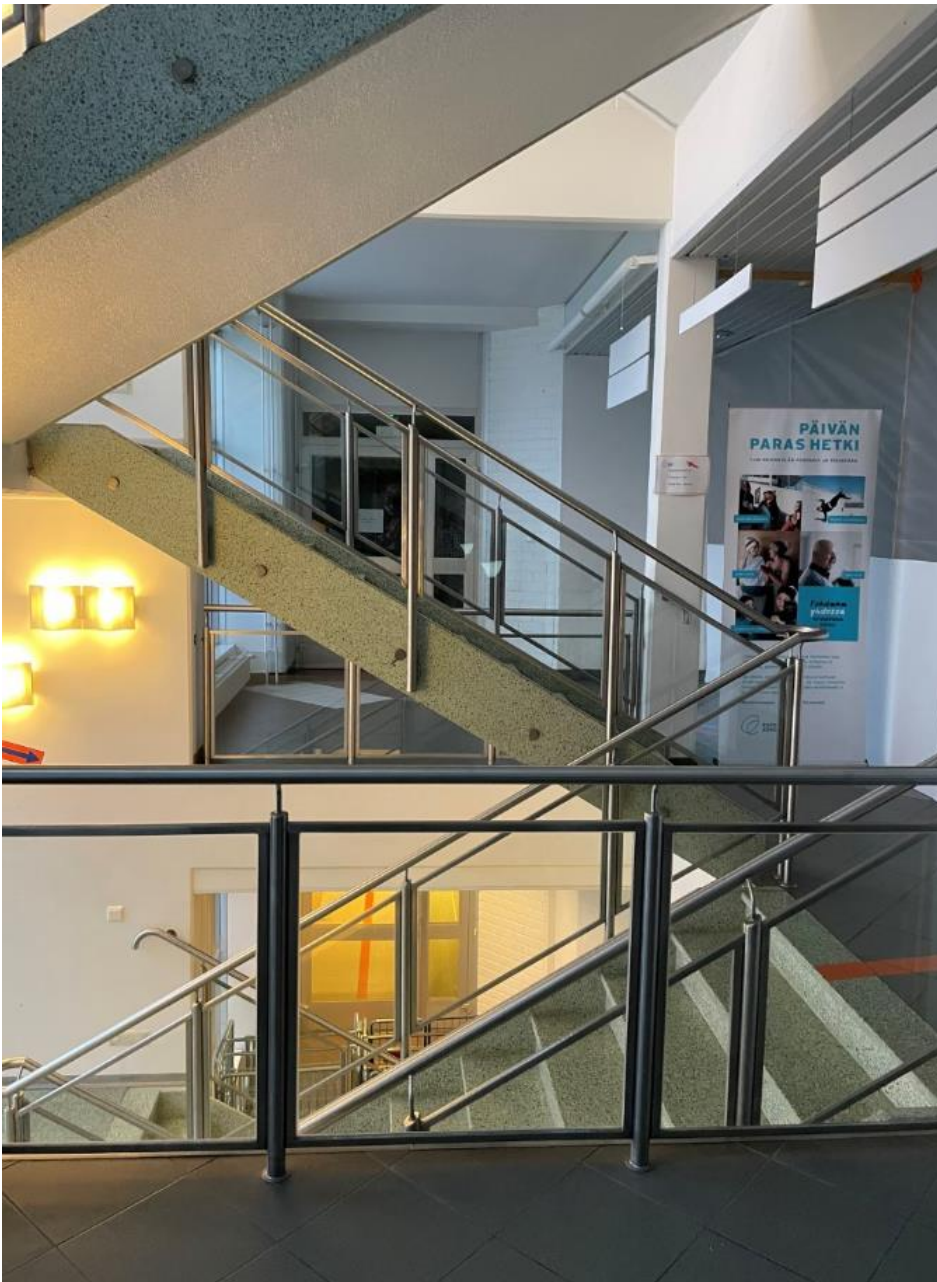
Tiimimallin moniammatilliselle toiminnalle Espoonlahden sotekeskus antaa erittäin hyvät puitteet sillä sotekeskus-konseptin mukaisesti saman katon alle on keskitetty mahdollisimman kattavasti eri toiminnan edustajia.

6.2.4 2. Kerros

Toiseen kerrokseen on sijoitettu toimitilat avofysioterapiayksikölle. Heidän toiminnalleen on kohdennettuna kuusi vastaanottohuonetta sekä kuntosali/jumppasali, johon asiakaskulku tapahtuu kahden erillisen pukuhuonetilan kautta. Jumppatila on keskeinen työtila liikuntaohjauksen toteutukselle. Jumppatilan molemmat pukuhuoneet on varusteltu myös wc- ja suihkutiloin.

Toisella puolella 2. kerroksen tiloja on mielenterveys- ja päihdeyksikön toimitilat, jonne on suunniteltuna 11 huonetta vastaanottoa varten.

Lisäksi kerroksessa on varastotilaa, laitoshuollon tila sekä yksi yhteinen taukuhuone 2. kerroksen henkilöstön käyttöön. Kerroksessa on mtp:n toimitilojen puolella myös kaksi ryhmätyötilaa, jotka ovat yhdistettävissä yhdeksi suuremmaksi tilaksi. Nämä ryhmätyötilat ovat kohdennettuna koko kiinteistön toimijoiden käyttöön. Koska kiinteistön neliömäärä on rajallinen ja tilaa on käytön laajuuteen nähden rajoitetusti, on tilojen käytön suunnittelussa pyritty optimoimaan yhteiskäytöllisyyttä.



6.3 Ulkoalueet

Terveyskeskuksen ulkoalueet jäsennetään saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Ulkoalueet ovat esteettömiä ja turvallisia. Päivystyksen tiloille varataan katuliitos ambulanssiliikenteelle. Tontilla sijaitsee pysäköintilaitos ja autopaikat ovat yhteisiä tontin kahden muun rakennuksen kanssa.

Kiinteistönhuollon tarpeet ja ilkvallan ehkäisy otetaan huomioon pihan suunnitelmassa. Suunnitelmassa varataan tilaa lumen auraukselle ja kasvillisuudelle

6.4 Väestönsuoja

Kohteessa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jotka on rakennettu rakentamisajankohdan vaatimusten mukaisesti.

Suojatilaan sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja.

6.5 Tekniset tilat

Osa nykyisten teknisten tilojen sijoituspaikoista säilyy ennallaan vaikka talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Pohjaratkaisuun on alustavasti esitetty uusien teknisten tilojen koot ja sijainnit.

Teknisten tilojen suunnittelussa ja sijoittamisessa otetaan huomioon haalausreitit, huollettavuus ja työturvallisuusvaatimukset.

6.6 Rakennesuunnitteluratkaisut

Pääosin entiset.

Rakennetyyppien on oltava sellaiset, että ne täyttävät yleiset terveys-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset ja ovat yleisesti hyväksi todettuja. Kaikkien materiaalien on täytettävä asetettujen materiaali-, puhtaus- ja sisäilmaluokitusten vaatimukset.

Rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten että rakennuksen hyvä sisäilmasto, terveet rakenteet ja tekniikka toteutuvat rakennuksen käyttöajan ajan.

Rakennesuunnittelun riskienhallinnassa arvioidaan suunnittelun lähtötiedot, rakennuksen arkkitehtuuri ja yleisratkaisu, tekniset ratkaisut ja suunnitelmien yhteensopivuus.

Kohteen kosteudenhallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Kuivaketju 10 menettelyä. Kattavalla sääsuojauksella on estettävä rakenteiden ja kosteudelle arkojen materiaalien kastuminen sateista tai jään sekä lumien sulamisesta. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisen huolellisesti suunnitella ja huomioida, valvoa ja rakentaa rakennetekniikkaan ja kosteudenhallintaan liittyvät rakennusosat ja tehtävät.

6.7 LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen LVIA-teknisiä laatuvaatimuksia ja LVIA-suunnitteluohjetta. Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa sisäilmaluokka S2. Jäähdytys ei pääsääntöisesti valittavissa.

Pyritään hyvään sisäilmastoon ja energiatalouteen. Alueiden ja tilojen, joiden käyttökuormitus on vaihtelevaa, ilmamääriä tulee ohjata tarpeenmukaisesti. Ilmamäärien muuttaminen toteutetaan alue- ja huonekohtaisella läsnäolo, lämpötila- ja hiilidioksidiohjauksella.

Rakennustöiden puhtaudessa noudatetaan P1 luokkaa, pintamateriaalien osalta M1 päästöluokkaa ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokan tulee olla P1 tasoa. Ilmanvaihto tulee varustaa suodatuksella, lämmityksellä, tulo- ja poistopuhaltimilla sekä tehokkaalla lämmöntalteenotolla.

Ilmanvaihtolaitoksen energiatalouteen tulee kiinnittää erityistä huomiota jakamalla laitos sopiviin käyttövyöhykkeisiin ja suunnittelemalla kaikkiin tiloihin erilaiset käyttötilanteet huomioiva tarpeenmukainen ilmasto.

Laitoksen mitoituksessa on pyrittävä kohtuullisen pieniin painehäviöihin ja siten säästämään puhaltimien kuluttamaa sähköenergiaa.

Ilmanvaihtolaitteisto mitoitetaan SFP-oppaan mukaisesti pienille painehäviöille sähköisen puhallinenergian säästämiseksi.

Huolehdittava alustatilan koneellisesta ilmanvaihdosta ja tarvittaessa radonpoistosta.

Lämmitysratkaisu on nykyisin kaukolämpö.

Lämmitysmuoto tarkentuu vielä jatkosuunnittelussa. Selvitetään maalämmön hyödyntämismahdollisuuksia. Mikäli päädytään kaukolämpöön, selvitetään kaukolämpömittauskeskuksen uusimistarve Fortumilta

Alueella on valmis kunnallistekniikka vesi-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostoiden osalta, joihin rakennus on liitettävissä.

Kaikki LVIA-tekniikka uusitaan.

Tonttivesijohto uusitaan tonttisululta vesimittarille. Vesimittarin mahdollinen uusiminen selvitetään jatkosuunnittelussa HSY:ltä.

Hyödynnetään nykyisiä liitoksia kunnallistekniikkaan vesi-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostojen osalta.

Vesi- ja viemärikalusteiden osalta valitaan hygieenisia ja erityisesti terveydenhuoltoon soveltuvia kalusteita.

Espoon Tietohallinnon talojakamo sijaitsee kellarikerroksessa, jonne asennetaan jäähdytys

6.8 Akustiset suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa huomioidaan terveyskeskuksen sairaanhoidon vaatimukset äänieristyksen suhteen. Tavoitteena on rauhallinen, meluton ympäristö, jossa henkilökohtaisten asioiden käsittely on mahdollista. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan.

6.9 Sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmien suunnitteluratkaisut

Espoonlahden terveysaseman kaikki vanhat sähköjärjestelmät puretaan kauttaaltaan ja uusia yhtenäisiksi sotekeskus-konseptin mukaisin järjestelmiin, joiden tehtävä on palvella henkilöstön tavoitteita tarjota koko väestölle tarkoitettuja perustason sosiaali- ja terveyspalvelut saman katon alla joustavasti. Terveysasema tarjoaa terveydenhoito, laboratorio ja kuvantamispalveluja sekä fysioterapia-, aikuissosiaalityö-, mielenterveys- ja päihde- ja ikäihmisten hyvinvointipalveluja. Lisäksi maantasokerroksen kahvio ja katettuine terasseineen tarjoaa palveluja ravintolakahvila-asiakkaille.

Uusi sotekeskus-konsepti tarkoittaa käytännössä sitä, että sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaiset alkavat työskennellä entistä tiiviimmin yhdessä ja osin yhteiskäyttöisissä tiloissa, jolloin suunnittelussa on huomioitava kattavasti henkilöstöryhmien ja asiakaspalvelun tarpeet sähköjärjestelmien varusteluissa.

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin laatuvaatimuksia ja sähkösuunnitteluohjeita, voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita sekä standardeja. Lääkintälaitetiloissa noudatetaan lääkintälaitetilojen sähköasennusstandardeja.

HUS Diagnostiikkakeskuksen (kuvantaminen ja laboratoriopalvelut) suunnitteluun hankitaan sairaalalaitesuunnittelija, ja toimittaa muille suunnittelijoille heidän tarvitsemansa lähtötiedot. Kiinteiden sairaalalaitteiden suunnitelma on erillinen suunnittelukokonaisuus. Myös ohjeistukset ja tekniset tiedot tutkimusvaloista ja niiden varavoimalaitteista saadaan hankkeeseen palkatulta sairaalalaitesuunnittelijalta.

Suunnittelussa hyödynnetään sähkön käyttölaitteiden täydentämistä mallintaviin tilavaatimuskortteihin (ModelSpace) käyttäjän tarpeiden mukaan.

Suunnittelun tavoitteena on ajanmukaisuus, huollettavuus, turvallisuus, energiatehokkuus ja ympäristöystävällisyys. Järjestelmissä huomioidaan henkilökunnan, asiakkaiden ja palveluntoimittajien tarpeet ja esteettömyys sekä käyttäjähankintaan kuuluvien laitteistojen liitettävyyden.

PURKUSUUNNITTELU

Puruissa noudatetaan Espoon kaupungin sähköpurkuohjetta. Olemassa olevat sähkö-, tieto- ja turvaverkkoliittymät ja yhteydet vaativat liittymien ja sopimusten sulkemista ja niihin liittyvien fyysisten kaapelin suojaamista peruskorjaustyön ajaksi.

Vanhojen asennusten purkutyöt toteutetaan peruskorjauksen alkuvaiheessa. Rakennesuunnittelijan purkutyöselostus täydennetään sähköjärjestelmien purkutyöosiolla ja vaiheistussuunnitelmilla. Pukutyöselostukseen kartoitetaan kaikki rakennuksen tekniset järjestelmät ja laitteet, aluesähköistys ja niiden vaatimat purkutoimenpiteet.

Aluekaapelointeihin kohdistuvat toimenpiteet selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Aluekaapeleiden purkutyöt ja uudelleenjärjestelyt vaativat työvaiheistussuunnitelmien laadinnan.

Purut ja rakentamisen rasitteet

Rakennuksen Itäpuolella on vanha Terveystalorakennus B, joka toimii Pisan päiväkodin väistötilana. Rakennus B saa syöttönsä nyt peruskorjattavasta rakennuksesta Terveystalo A. Vanha Terveystalo B on irrotettava Terveystalo A:n sähkönsyötöstä. Rakennus B:lle eli Pisan päiväkodin väistötilat, toteutetaan oma pienjänniteliittymä ja sähköön pääjakelu ja mittaus.

Terveystalo A:n talojakamo toimii Espoon kaupungin tietoverkon solmupisteenä. Suunnittelun edetessä ratkaistaan, palveleeko solmupiste jatkossa sekä HYTET-palvelujen että Espoon Kaupungin tietoverkkoa vai toteutetaanko tietoverkkojen eriyttämiseen tarvittavat muutokset tämän hankkeen yhteydessä. Valokuituliittymä suojataan rakentamisen ajaksi purkamalla kaapeli lähimmälle kaapelinvetokaivolle asti. Uuden talojakamon tilantarve tarkentuu hankesuunnittelun edetessä.

Pienjänniteliittymä

Terveystalo A on liitetty pienjänniteliittymällä sähköverkkoyhtiön vikasietoiseen sähköjakeluverkkoon, jossa tonttia syöttävä muuntamo saa syöttönsä kahdesta eri muuntopiiristä. Verkkoyhtiön muuntamo sijaitsee Terveystalon läheisyydessä rakennuksen Itäpuolella olevalla puistikkoalueella.

Vanha liittymiskaapeli säilytetään, mutta vanhan Terveystalo B:n poistuessa Terveystalo A:n sähkönsyötöstä laskee liityntätehon tarve ja liittymissopimus päivitetään. Liittymässä huomioidaan pihan pysäköintialueen autonlatauksen vaatimalla tehovarauksella.

Tietoliikenneliittymä

Terveystalo on liitetty valokuitukaapelilla tietoliikenneverkkoon. Liittymiskaapeli säilytetään. Talojakamotila toimii Espoon kaupungin tietoverkon solmupisteenä, jonka kohtalo selkenee suunnittelun edetessä. Kerrosjakamoita suunnitellaan tarvittava määrä. Yleiskaapelin max. kaapelipituus n.100 m on ohjeistuksena. (Kts. Purut ja rakentamisen rasitteet).

ASENNUS JA APUJÄRJESTELMÄT

Kaikki johtoreitit suunnitellaan uusiksi. Huonekorkeudet ovat matalia. Ilmastointikanavien kasvaessa nykypäivän vaatimalle tasolle sähköjen johtoteiden ja LVI-kanavien risteilytarkistukset ovat erityisen tarpeellisia.

Johtoteinä sijaintipaikan mukaan joko levy- tai tikashyllyt, erilliset hyllyt vahva- ja heikkovirtakaapeleille. Palonkestäville asennuksille omat johtotiet. Hyllyt tarvikkeineen opposinkittyjä. Valaisinripustuskiskoja asennetaan tarpeen mukaan, esim. teknisiin tiloihin. Valaisinripustuskiskot tarvikkeineen opposinkittyjä. Johdot asentamaan piiloon kauttaaltaan. Muovipeitelistoja ei käytetä. Toimistotilat yms. varustetaan pistorasiakouruilla, joissa on erilliset johtotilat vahvavirta- ja tietoliikennejohtoja varten.

Espoon kaupungin tonteilla kaikki maakaapelit asennetaan omiin putkiin ja päätetään kaapelikaivoihin.

Kaapelihyllyjärjestelmä. Espoon suunnitteluohjeen mukaisesti.
Johtokanavajärjestelmä. Espoon suunnitteluohjeen mukaisesti.
Lattiakanavajärjestelmä ja lattiakotelot. Kartoitetaan hankesuunnitteluvaiheessa.
Ripustusjärjestelmä. Ei toteuteta. Varmistetaan hankesuunnitteluvaiheessa.
Läpiviennit. Espoon suunnitteluohjeiden ja rakennusmääräysten mukaisesti.
Esitystekniikan apujärjestelmät. Tarve selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa.
Yhteiskäyttöiset putkitusjärjestelmät ja kaapelikaivot. Maakaapelit asennetaan putkiin.

Putkitukset ja kaapeloinnit tehdään halogeenittomilla, vähän savua muodostavilla ja nippuna paloa levittämättömillä tuotteilla, elleivät määräykset edellytä palonkestävää asennusta.

SÄHKÖNJAKELU JA SIIHEN LIITETYT KUORMITUKSET

Tuotantojärjestelmät

Tuotantojärjestelmien muodot ja määrät selvitetään hankesuunnittelun edetessä energiakonsultin MOBO-monitavoiteoptimointilaskennan avulla. Energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa MRL 117 I § (5.11.2021/927). Uusiutuvan energian vähimmäisosuuden täytyminen on osoitettava laskelmalla. Sähkösuunnittelu toimittaa laskentaan tarvittavat lähtötiedot.

Maadoitukset

Tiloihin toteutetaan normaalit toiminnan vaatimat maadoitus- ja potentiaalintasaus-järjestelmät, myös lääkintätilojen edellyttämät.

Loistehon kompensointi ja yliaaltojen suodatus

Loistehon kompensointiin ja yliaaltojen suodattamiseen varaudutaan moniportaisella ja automaattisesti säätyvän estokelapariston lähdöllä.

Mittaukset

Terveystalon sähkönkulutus mitataan yhdellä päämittauksella. **Savunpoisto** mitataan erillisellä mittauksella ennen pääkytkintä. Kunkin teleoperaattorin kuluttama sähkö mitataan erillisillä mittauksilla.

Pääjakelujärjestelmä 400/230V

Sähköenergian pääjakelujärjestelmä uusitaan kauttaaltaan sähköenergian pääjakelujärjestelmät SFS-6000 mukaisia kaapelointia käyttäen. Terveystalon vanha sähköpääkeskus puretaan ja tilalle toteutetaan uusi. Kaikki valaistusryhmäkeskukset uusitaan jakelualueittain sijoitettujen uusien jakokeskusten avulla. Sähkökeskusten rakenteissa huomioidaan keskusten huollettavuus Espoon kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti (kansisivun keskusrakenteen määrittelyt). Myös kaikki LVI-keskukset uusitaan.

Kaikkien rakennuksen sisälle asennettavien järjestelmien kaapeleiden tulee olla halogeenivapaita ja täyttää EU:n rakennustuoteasetuksen (CPR, EU 305/2011) vaatimukset. Standardien SFS6000-5-52:2017, sekä SFS-EN 50575 mukaisesti CPR-kaapeliluokka on oltava vähintään Dca -s2, d2, a2 ja uloskäytävillä Cca -s1, d1, a2, ellei asennusympäristö edellytä vaativampaa luokkaa.

LAITTEIDEN JA LAITTEISTOJEN SÄHKÖISTYS

Kiinteistön laitteet ja laitteistot sähköistetään laitteiden tai laitteistojen edellyttämällä tavalla.

- HUS Lab ja kuvannus
- Keittiölaitteet (liedet, uunit yms.)
- Kiinteistösiivouslaitteet
- Hissit, 1 kpl rakennuksen sisällä sekä 1 kpl ulkoportaikon ja yhdyssillan liitoksen yhteydessä
- Ovikojeistot

- Muut sähkölaitteet

Kiinteistön LVI-laitteiden ja laitteistojen sähköistys toteutetaan LVI-laitteistojen asettamien vaatimusten mukaisesti. LVI-järjestelmän suunnitteluratkaisu tarkentuu LVI:n suunnitteluohjauksen alaisuudessa toimivan energiakonsultin laatimien laskelmien pohjalta suunnittelun edetessä. Rakennusta palvelevat:

- Tulo- ja poistoilmastointikoneet
- Erillispoistolaitteet
- Pumppaamot
- Kiertoilmakojeet
- Puhallinkonvektorit
- Vakioilmaastointilaitteet

Käyttäjän laitteiden ja laitteistojen sähköistys. Käyttäjän laitteet ja laitteistot ovat joko pistokkeella pistotulppaan ja sähköverkkoon liitettäviä laitteita (S241) tai langallisen tai langattoman tietoverkon ratkaisuja (T130), joille toteutetaan johtoreitit, tietoliikennesuunnittelut ja kiinteät välikaapeloinnit. Käyttäjän laitteita ja laitteistoja, joihin liittyy myös palveluja, on mm. seuraavissa järjestelmissä:

- Ajanvaraus- ja asiakasohjausjärjestelmän laitteet (itseilmoittautumispisteet ja ovenpielinäytöt)
- Henkilöturva- ja paikannusjärjestelmän laitteet (hälytysnapit, ovimerkkivalot, tukiasemat)
- Vuoronumerojärjestelmä
- Vaatekaappi- ja säilytyslokerolukitusjärjestelmä (lukot, tukiasemat, säilytystilanvaraustaulut)
- Langattoman verkon WLAN-tukiasemat
- AV-järjestelmät (paikalliset kokoustilojen näytöt, kaiuttimet, mikrofonit)
- Informaatiojärjestelmä (yleistiedotetaulut)
- Kuulolaittejärjestelmä (silmukkavahvistimet)
- Kameravalvontajärjestelmän (sisäkamerat ja kameravalvontanäytöt)
- Toimistopöydät
- Toimistopöytäryhmien pistorasiapylväät
- Kuntosalilaitteet (suurin osa laitteista sähköttömästi toimivia)

SÄHKÖNLIITÄNTÄJÄRJESTELMÄT

Pistorasiat. Terveystalon tilojen laitteiden ja laitteistojen sähköistys ja pistorasiat uusitaan 5-johdinjärjestelmän mukaiseksi. Pistorasioiden varustelutasoon ja sijoitteluun hyödynnetään tilavaatimuskortteja (ModelSpace). Ryhmytykset max. 6 kpl 2-osaista pistorasiaa ryhmässään. Huom. Mahdollisten avotoimistotilojen pistorasiapylväät kuuluvat käyttäjän irtokalustehankintaan.

Autolämmityspistorasiat. Pihan pysäköintialueen autonlämmityspistorasiat poistetaan. Peruskorjauksen kuuluvat autopaikkajärjestelyt suunnitellaan uudelleen ja jatkotoimenpiteet selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa (Kts. autonlataus).

Sähköautojen latausrasiat. Pysäköintialueella huomioidaan suunnittelun alkuvaiheessa rakennusmääräysten / lain määräysten mukaisten latauspistorasiamäärien toteuttamiseen varautuminen. Liittymässä huomioidaan autonlatauksen vaatimalla tehovarauksella. Pysäköintialueelle toteutetaan varaputkitukset sähkö- ja tietoliikennekaapeleille. Kohteeseen ei asenneta latausasemia, vaan niiden toteutukseen varaudutaan.

Suunnittelualueen ulkopuolella on terveystalon henkilöstön ja asiakkaiden käyttöön tarkoitettu pysäköintihalli, jonka jatkotoimenpiteet luonnollisesti huomioidaan suunnittelussa rakennusmääräysten mukaisena autonlatauspaikkojen tarjoajana, vaikka pysäköintihallia ei peruskorjata tämän hankkeen yhteydessä.

Autonlatauspalvelun tarkentuessa rakentamisen loppuvaiheessa suunnitelmia tarkennetaan. Autonlatauspalveluhankinta kattaa huollon, käyttäjätunnistuksen, käyttölaskutuksen, mahdolliset sähkön kuormantasausohjauksen ja palveluun soveltuvan laitteistohankinnan (keskuslaitteisto ja latausasemat).

VALAISTUSJÄRJESTELMÄT

Valaistus suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien standardien vaatimukset täyttäväksi huomioiden eri tilojen ja ulkoalueiden käyttötarkoitukset ja vaatimukset valaistukselle. Valaistus suunnitellaan ja toteutetaan led-valaisimin. Valonlähteinä tulee käyttää pitkäikäisiä ja energiatehokkaita tuotteita.

Väriämpötilaan kiinnitetään erityistä huomiota tutkimus-, laboratorio, kuvantamis- ja hoitotiloissa. Ohjeistukset ja tekniset tiedot tutkimusvaloista ja niiden varavoimalaitteista saadaan hankkeeseen palkatulta sairaalalaitesuunnittelijalta.

Ulkovalaistus toteutetaan ledivalaisimin. Valaisimet ovat ilkivallankestäviä. Suunnittelussa huomioidaan käyttäjien, jalankulun ja kevyen liikenteen turvallisuus. Liikennöinnin vilkas huomioidaan etenkin valaistustasoissa.

Huollon tarpeet huomioidaan valitsemalla uppovalaisimet kooltaan ja asennustavaltaan yleisten standardiratkaisujen mukaisina, jotta korvaava valaisin on vaihdettavissa suoraan poistettavan paikalle.

Valaisintekniikassa ja valaisimien led-komponenttien ohjaustekniikassa huomioidaan komponenttien vanheneminen niin, että valaistusvoimakkuus voidaan pitää vanhenemisestä huolimatta vähintään standardin edellyttämällä tasolla valaisimen koko elinkaaren ajan.

Valaistusohjaukset

Valaistuksen ohjauksissa hyödynnetään energiatehokkuutta parantavaa automatiikkaa. Ohjausjärjestelmä on ohjelmoitavissa monipuolisesti alueellisesti ja käyttötilanteiden mukaan. Järjestelmään luodaan valmiita, napeista ja ohjauspaneeleista käynnistettäviä käyttötilanteita, automatiikka on ohitettavissa käsiohjauksin.

Valaistusohjaukset toteutetaan keskitettynä reititinpohjaisena järjestelmänä. Sisä- ja aluevalaistus ohjelmoidaan käyttötilanteiden mukaan. Järjestelmään luodaan valmiita, napeista ja ohjauspaneeleista käynnistettäviä käyttötilanteita.

Vakiovalosäätöjä ei käytetä käyttäjäpalautteista ja huoltotarveriskistä johtuen.

Automaattisia himmennyksiä ei käytetä (= ominaisuutta ei hyödynnetä käyttöönottaessa).

Tiloissa hyödynnetään läsnäolotunnistustoimintoa, silloin kun sen on tilan toiminnan tai käyttöajankohdan kannalta järkevää.

Teknisissä tiloissa valaistusta ohjataan painike- ja kytkinohjauksena.

Varastoissa yms. ikkunattomissa tiloissa valaistusta ohjataan 230V läsnäolotunnistuksella.

Valvomo ja toimisto- ja neuvottelu/taukohuoneet varustetaan valaistuksen himmennyksellä.

Yleisötiloissa valaistusta ohjataan painike- ja aikaohjauksilla.

Alue- ja ulkovalaistusta ohjataan rakennusautomaation avulla kello- ja valoisuusohjauksena.

Kaikki automaattiset valaistusohjaukset ovat ohitettavissa käsiohjauksin.

Kuvantamistilojen ohjaustilanteet ja ohjauspaikat kuvataan hankeselostukseen.

Aula- ja käytävätilojen ohjaustilanteet ja ohjauspaikat kuvataan hankeselostukseen.

Aluevalaistuksen ohjaustilanteet ja ohjauspaikat kuvataan hankeselostukseen.

Tilojen ohjaustavat / ohjauspaikat täydennetään arkkitehdin laatimaan tasokuvaan tai mallintaviin tilavaatimuskortteihin (ModelSpace).

SÄHKÖLÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

Sähkölämmitystarpeet ratkaistaan hankesuunnitteluvaiheessa. Olemassa olevat sulanapitolämmitykset kartoitetaan ja pääsisäänkäyntien ovien edustan ja ulkoalueiden sulana pitäminen ratkaistaan toiminnan tarpeiden mukaisesti.

Kaupungin ilmasto- ja energiansäättötavoitteet edellyttävät, että lämmitykseen ja sulatukseen tarkoitettuja sähkölämmityksiä ei lähtökohtaisesti sallita. Tämä tarkoittaa, että rakennusten lämmitysenergian päämuotona ei käytetä sähkölämmitystä. Ensisijainen lämmitysmuoto on kaukolämpö, jonka rinnalle toteutetaan paikan päällä tuotettuja uusiutuvan energian muotoja niin paljon kuin mahdollista.

Käytännössä jäätyminen aiheuttamat rakenteiden rikkoutumiset ja liukkauden aiheuttamat henkilövahingot aiheuttavat sähkösulanapitojen puuttuessa riskin, jonka torjunnantarve määritellään yhteistyössä suunnittelijoiden (ark, rak, lvi, säh, hula) ja kiinteistöhoiton kesken. Yleisesti noudattaa seuraavaa ohjeistusta:

Aluesulatukseen ei käytetä sähkölämmitystä, vaan liukkautta torjutaan katetuin sisäänkäynnein, materiaalivalinnoin ja kiinteistöhoidon keinon hiekoittamalla

Räystäskourujen tulvinnan estäminen ja syöksytorvien ja sadevesikaivojen sulana pysyminen varmistetaan ensisijaisesti rakenneratkaisuin ja kiinteistöhoidon keinoin vuotuisesti puhdistamalla, minkä lisäksi riskialttiit paikat varustetaan itsesäätyvin saattolämmityksin.

Rännit mitoitetaan rakennusarkkitehtuurin sallimissa puitteissa riittävän laajoiksi niille kohdistuvien lappeen vaakaprojektion pinta-alojen mukaan (ARK). Räystäskourujen syöksytorvet viemäroidään umpikannellisiin sadevesikaivoihin maan alle (LVI). Riskialttiit paikat, kuten ylhäältä ja alhaalta avonaiset syöksytorvet (LVI), joissa ilma pääsee virtaamaan vapaasti, varustetaan itsesäätyvin saattolämmityskaapelein (SÄH) sadevesikaivoihin n. 1,5 m maahan saakka

Raitisilmakammioiden lattiat varustetaan itsesäätyvin sähkölämmityskaapelein, jotta säleiköistä kammion lattialle kertyvän lumen ja jään kerääntyminen estetään.

UPS-JAKELUJÄRJESTELMÄT JA SIIHEN LIITETYT KUORMITUKSET

Katkotonta sähkönsyöttöä (UPS) varten suunnitellaan ja mitoitetaan keskitetty UPS-koje ja jakeluverkko keskuksineen. Verkkoon liitetään tietoliikenne- ja turvallisuusjärjestelmien keskuslaitteita, jotka listataan hankesuunnitelmaan. UPS-kojeet ovat käyttäjän erillishankinta.

VARAVOIMA-AKUSTOT

Rakennuksen pohjakerroksessa teletilan yhteydessä pieni akustotila varattuna tutkimusvaloille, jonka tarve selvitetään suunnittelun edetessä. Tutkimusvalojen varavoima-akustoista saadaan tiedot sairaalalaitesuunnittelijalta. Kaikki tilaturvajärjestelmät varustetaan laiteomittajien omilla varavoima-akustoilla.

TURVAVALAISTUSJÄRJESTELMÄT

Turva- ja poistumisreitivalaistusjärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Markkinoilla on useita eri turvavalistusvaihtoehtoja ja valintaperusteena on erityisesti huollettavuus. Hankesuunnitteluvaihe tarkastelee eri turvavalaisvaihtoehtoa ja laskee niille kustannusaviot, jonka perustella toteutus ratkaistaan. Turvavalistus suunnitellaan niin, että turvavalaihosta valvotaan valaisinryhmäkohtaisesti. Jos normaalin valaistusryhmän syöttö katkea, syttyy turvavalistus automaattisesti.

TIETOTEKNISET VIESTINTÄ JA TIETOVERKKOJÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmä. Rakennukseen toteutetaan väestösuojelumääräysten edellyttämä matkapuhelinverkon laajakaistainen ympärisäteilevä ulkoantenni (väestösuojan gsm-puhelimelle / matkaviestinlaitteelle).

Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä. Tällä hetkellä Terveystalossa on yleisäänentoistojärjestelmä, jota hyödynnetään radio-ohjelman toistoon, mutta ei kuulutuksiin. Kohteessa on varauduttu poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmän toteutukseen ST 21. käyttöluokka 3 mukaisesti ja järjestelmässä on mahdollista esittää viihdeohjelmaa, mutta järjestelmän päätarkoitus on palohälytysten automaattinen kuulutus. Hankesuunnitteluvaiheessa tulee selvittää Terveystalokonseptin edellyttämät yhtenäiset menettelyt hätä- ja poistumistapauksissa, sekä henkilöstön viestintätavat eri hätätilanteissa. Järjestelmän tarve ja toteuttaminen riippuu hankinnan tarpeesta. (Kts. Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmä).

Yleiskaapelointijärjestelmä / taloverkko. Rakennukseen toteutetaan kaikki tilat kattava yleiskaapelointijärjestelmä, joka tukee suurta joukkoa erilaisia taloverkon sovellutuksia ja palveluja. Suunnittelussa noudatetaan Espoon taloverkon suunnitteluohjeistusta. Rakennuksen taloverkon kytkimet,

langattoman verkon tukiasemat ja muut aktiivilaitteet toimittaa Espoon Tietohallinto. HYTET-tietoverkon eriyttäminen Espoon kaupungin taloverkosta ei ole vaikutusta järjestelmän suunnitteluohjeistuksiin, mutta muutoksella voi olla vaikutuksia taloteknisten järjestelmien käyttöönottoihin, jota urakoitsijan tarkattava ja johon Espoon HYTET Tietohallinnon tarjottava tukea.

Puhelinjärjestelmä. Nykyinen järjestelmä ja korvataan yleiskaapeloinnilla.

Ovipuhelinjärjestelmä. Järjestelmä sisältää porttipuhelimet ja värikuvanäytöllisen vastauskojeet, jolla kutsuvan oven sähkölukitus voidaan avata. Itse terveystalotoiminnan palveluajat ja ovien aukiolot ovat määriteltäviä, mutta palveluaikojen ulkopuolella tapahtuvan muun palvelun kuten posti- ja tavarantoimittajien sisäänkäyntitavat kartoitetaan hankesuunnittelun yhteydessä. Vastauskojeita voidaan toteuttaa vahtimestarille, että muulle henkilökunnalle.

Matkaviestinverkkojen sisäantennijärjestelmä. Matkaviestinoperaattoreiden ja Viranomaisverkon laitteiden tulee toimia rakennuksen sisällä. Rakennukseen asennetaan yhteinen matkaviestinsisäverkkokaapelointi kaikkia operaattoreita DNA (Kaupungin sopimusoperaattori), Sonera ja Elisa (2G, 3G, 4G) ja Viranomaisverkkoa varten. Operaattorit voivat liittää verkkoon antenniaan ja toistimiaan. Matkaviestinpuhelinverkon sisäkuuluvuus edellyttää kuuluvuuskartoituksen kohteen valmistuessa.

TILAKOHTAISET KUVA- JA ÄÄNIJÄRJESTELMÄT

AV-järjestelmät. Tauko, kokous- ja palaveritiloihin toteutetaan käyttäjän AV-laitteiden vaatimat johtotiet ja kiinteä kaapelointi rasioineen. AV-laitehankinnat liitoskaapeleineen ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään käyttäjän laitehankinnat eri tiloissa.

Kuulolaittejärjestelmät. Rakennukseen toteutetaan rakennuslupamääräysten ja esteettömyysohjeiden mukaiset kuulolaittejärjestelmät kuuloesteisille. Järjestelmä integroidaan tarpeen mukaan poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmään. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään pääsuunnittelijan johdolla Espoon esteettömyysasiantuntijan vaatimukset. Induktiosilmukkavahvistin, kuuluvuusmittaukset ja -kartat ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta.

MERKINANTO- JA KUTSUJÄRJESTELMÄT

Ovikellojärjestelmä. Niille tavarantoimittajille, joilla ei sallita pääsyä sisätiloihin, vaan tavarat noudetaan ovelta tai niille varatusta tilasta, suunnitella ovisoittopainikkeet ja sisätiloihin summerit. Tällaista tavarantoimittajan hallintaa edellyttää erityisesti keittiöhygienian ja laboratorio(?) . Hankesuunnitteluvaiheessa selvittää mitä tavaraa ja mitä tavarantoimittajien rakennuksessa käytetään.

Varattuvalojärjestelmä. Perinteisiä varattuvaloja ei juurikaan enää toteuteta. Terveystalon kaikki asiakaspalvelu- ja henkilöstötilojen varaukset toteutetaan pääosin asiakasohjaus- ja tilanvarausjärjestelmän avulla. Perinteisen varattuvalojärjestelmän käyttötarve tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Sisäänpyyntöjärjestelmä. Perinteisiä koputus- ja "liikennevalolaitteistoja" ei juurikaan enää toteuteta. Terveystalon asiakaspalvelu- ja henkilöstötilojen varaukset toteutetaan pääosin asiakasohjaus- ja tilanvarausjärjestelmän avulla. Perinteisten varattuvalojen käyttötarve varmistetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Avunpyyntöjärjestelmä. Liikuntaesteisten LE-WC-tilat varustetaan lain edellyttämin avunpyyntölaittein. Pääsuunnittelijan selvittää Espoon esteettömyysasiantuntijalta mihin kaikkiin muihin tiloihin avunpyyntölaitteita edellytetään ja kirjaa ne rakennuslupaan. Hankesuunnittelussa selvitetään mihin hälytykset välitetään.

Vuoronumerojärjestelmä. Vuoronumerojärjestelmän tarve selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Vuoronumerojärjestelmä on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta.

Hoitajakutsujärjestelmä. Hoitajakutsujärjestelmän tarve selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Hoitajakutsujärjestelmä on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta.

TIEDOTUS JA NÄYTTÖJÄRJESTELMÄT

Ajannäyttöjärjestelmä. Kohteeseen toteutetaan aikakoodikoneistolla (TC -Time Code) varustettu pääkello, joka tahdistaa aikakoodi-impulssikoneistolla varustetut sivukellot oikeaan aikaan. Pääkello tahdistetaan tietoverkkopalvelun aikapalvelimella (NTP palvelu). Sivukellojen kaapelointi toteutetaan vanhaan tapaan kaapeloituna ja pääkellon sivukellolinjaan kytkettynä, jotta tarpeettomien IP-pohjaisia laitteiden kytkentä taloverkkokytkimille vältetään. Sivukelloja asennetaan eteenkin vastaanottotiloihin ja yleisötiloihin. Vastaanottotilojen kellot varustetaan sekuntinäytöllä. Urakkaan kuuluu pääkellon aikapalvelinohjelmoinnin hankinta järjestelmän laitteistotoimittajalta. Urakoitsija vastaa järjestelmän toteutuksesta täyteteen käyttökuntoon saakka.

Informaatiopalvelujärjestelmä. Kohteeseen toteutetaan informaatiopalvelujärjestelmä, jolla asiakkaille ja henkilökunnalle julkaistaan ajankohtaisia tietoja sisäänkäynteihin ja aulatiloihin asennetuilla näyttötauluilla (infonäytöt) Näyttötauluilla voidaan esittää tekstiä, kuvia ja muuta multimediaa eri tietolähteistä. Sisällön tuottaa henkilöstö. Näyttötauluja sijoitellaan asiakasvirran ja määrien mukaan 1-3 kpl / kerros. Tyypillisiä paikkoja ovat asiakkaiden odotustilat, asiakkaiden kokoutumistilat, myös kahviot ja henkilökunnan ruokailu ja taukotilat. Näyttötaulujen kiinnitysalku vaatii seinärakenteen vahvistuksen. Infotaulu tarvitsee toimiakseen sähkön ja tietoliikennesäätöasian. Tietoliikennesäätöasiant kaapeloidaan lähimmän kerrosjakamon verkkokytkimeen. Infonäytöt ja sisällöntuotannon palvelualusta on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Henkilökunta merkitsee infotaulujen paikat arkkitehdin laatimaan tasokuvaan.

Asiakasohjaus- ja tilanvarausjärjestelmä. Kohteeseen toteutetaan asiakasohjaus- ja tilanvarausjärjestelmä, jota käytetään huonetilojen varauksiin ja jonka avulla aikavarauksella saapuvat asiakkaat ohjataan oikeisiin tiloihin. Asiakasohjaukseen kuuluu **itseilmoittautumispääte**, jonka avulla asiakkaat voivat ilmoittautua itse saapuneensa paikalle ja nähdä rakennuksen kerroksen ja huononumeron, jossa heidät vastaanotetaan tai aulatilasta, jonne mennä odottamaan. Itseilmoittautumispisteitä sijoitetaan heti sisääntuloihin. Pisteitä asennetaan asiakasvirran ja määrien mukaan vähintään 1 - 2 kpl kaikkiin kerroksiin, joissa asiakkaita liikkuu. Itseilmoittautumispäätteet tarvitsevat sähkö- ja tietoliikennesäätöasiant. Asiakasohjausjärjestelmän itseilmoituslaitteet ja ohjelmistoalusta ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Järjestelmä suunnitellaan täydellisenä. Henkilökunta merkitsee itseilmoittautumispisteiden paikat arkkitehdin laatimaan tasokuvaan.

Tilanvarausjärjestelmä sisältää **ovenpielinäytöt** ja ajanvarausohjelmiston alustan. Jokaisen asiakaspalvelutilan sähköpieliin asennetaan ovenpielinäyttö. Tilanvaraus riippuu siitä, vaaditaanko asiakkaan palveluun kohdennettuun käyttöön/ nimetylle henkilölle varattu tila vai noudetaanko asiakas aulatilasta, josta siirrytään yhteen joistakin palvelutilannetta varten varatuista yhteiskäyttöisistä tiloista. Ovenpielinäyttö kertoo tilan varaajan nimen ja ajan, jonka tila on varattu. Ovenpielinäytöissä voidaan esittää asiakas numerolla (ei nimellä). Myös henkilökunnan käytössä olevat kokous- ja palaverihuoneet varustetaan ovenpielinäytöillä. Tilavaraukset toteutetaan integraationa perusterveyden- ja sosiaalihuollon käyttäjätoimialan tarpeiden mukaan räätälöidystä Terveys Effic/Lifecare, ajanvaraus ja potilastietojärjestelmästä sekä Outlook-ohjelmiston palaveri- ja kokoushuoneiden tilanvarausjärjestelmästä. Ovenpielinäyttö vaatii tietoliikennesäätöasiant (PoE). Tilanvarausjärjestelmän ohjelmistoalusta on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Ovenpielinäytöt ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Järjestelmä suunnitellaan täydellisenä. Henkilökunta merkitsee asiakaspalvelutilojen ja varausjärjestelmään liitettävien tilojen ovenpielinäytöt arkkitehdin laatimaan tasokuvaan.

TILATURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT

Lukkojärjestelmä. Avainpesät ja avaimet ovat omavoimaisesti toimivia ilman paristoja tai ulkoista tehonlähdettä. Terveystaloon toteutetaan elektromeekaanisten avainten päivityspiste, joka sijoitetaan lukitus- ja kulunvalvonnan pääkäyttäjän työtilaan tai muuhun sovittuun paikkaan, mikäli lisäävainten teettäminen on aktiivista. Päivityspisteen avulla on mahdollista ohjelmoida uusia avaimia, mutta vaihtoehtoisesti avaimia voidaan tilata Espoon turvapalveluilta.

Sähkölukitusjärjestelmä. Kaikki ulkokuoren ja sisätiloissa kulunvalvotut ovet varustetaan sähkölukoin (RU). Sähkölukollisten ulkokuoren ovien uusinta kartoitetaan hankesuunnitteluvaiheessa pääsuunnittelijan toimesta. Kaikki ulkokuoren ovet, joista kuljetaan sisätiloihin, varustetaan sähkölukoin. Sähkölukkoja ohjataan kulunvalvontajärjestelmän avulla.

Kulunvalvontajärjestelmä toteutetaan Espoon suunnitteluohjeiden mukaisesti. Lähtökohtaisesti kaikki sisätilojen ja ulkokuoren ovet varustetaan kulunvalvontalukijoin. Asiakaspalvelutilat ovat aina lukittuja. Ulkokuoren ovien lukituksia ohjataan aikaohjauksella kulunvalvontajärjestelmästä aukioloaikojen puitteissa. Kulunvalvontajärjestelmä toteutetaan yhteen Espoon kaupungin HYTET-toimialan kulunvalvontajärjestelmän etäpalvelimistä. Kulunvalvonta integroidaan kohteen murtoilmaisujärjestelmään, niin että kulunvalvontalaitteiden kansisuojauskokettimet aiheuttava sabotaasihälytykset. Asiakkaiden vapaa pääsy niin palvelutiloihin kuin henkilökunnan tiloihin estetään kulunvalvontalukijoilla varustetuin ovin. Henkilöstön pääsy tilasta toiseen toteutetaan kulkutunnistein, jotka ohjelmoitu Espoon salauksella ja lukitussarjaan. Urakoitsija vastaa järjestelmän toteutuksesta täyteteeen käyttökuuntoon.

Pukukaappi- ja säilytyslokerolukitukset. Henkilöstön pukukaapit ja pientavaran säilytyslokerot varustetaan avaimettoman ja henkilöstön tunnistukseen perustuvan lukitusjärjestelmän avulla. Tunnistukseen käytetään kulunvalvontajärjestelmän kulkutunnisteita. Järjestelmä toteutetaan langattomana ja tietoliikennöintiin on mahdollista käyttää Espoon Tietohallinnon langattoman verkon tukiasemia. Lukitusjärjestelmän ohjelmistoalusta ja lukituslaitteet on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Järjestelmä suunnitellaan täydellisenä. **Asiakkaiden säilytyslokerot.** Asiakkaiden tavaroiden säilytystarpeet kartoitetaan tässä samassa yhteydessä.

Hätälukitukset. Hätälukituspainikkeen avulla kaikki ulkokuoren ovet saadaan lukittua hätätilanteessa hätälukituspainikkeilla. Hankesuunnitelmaan selvitetään yhteistyössä käyttäjän kanssa, onko hätälukitukselle terveystalokustoinnissa käyttötarvetta.

Murtoilmaisujärjestelmä. Järjestelmä toteutetaan Espoon suunnitteluohjeiden mukaisesti ja ohjelmoituina ja integroidaan kulunvalvontajärjestelmään. Espoon Tilapalvelut vartiointipalvelu vastaa hälytysten vastaanottamisesta. Laitteistohankinnassa huomioidaan laitteiston soveltuvuus Espoon Tilapalvelut sopimustoimittajan palveluun, niin että hälytysten välittäminen tapahtuu hälytysvälittimen kautta (Kts. Alamnet). Käyttäjätöimiala hankkii järjestelmän käyttöönoton (konfigurointi ja ohjelmointi) käyttäjäpalvelutilauksena Espoon Tilapalvelut sopimustoimittajalta. Urakoitsija vastaa järjestelmän toteutuksesta täyteteeen käyttökuuntoon saakka.

Kameravalvontajärjestelmä toteutetaan Espoon suunnitteluohjeiden mukaisesti Espoon kaupungin Tilapalvelut keskitetyn kameravalvontajärjestelmän palveluun. Kamerat kytketään suoraan yleiskaapelointiverkkoon. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään, vaatiiko kuvantallennus paikallistallentimen hankinnan. Järjestelmä suunnitellaan täydellisenä, jotta kamerat ja niiden kaapeloinnit vastaavat tarvetta. Kamerahankinnassa huomioidaan niiden soveltuvuus Espoon Tilapalvelun sopimustoimittajan palveluun. Aulapalvelun vahtimestarin palvelutila ja vartijan valvomotila varustetaan tehotyöasemin ja näyttötauluin, joihin kamerakuvaa välitetään sisäntuloauloista ja ulko-ovilta. Ulkokuori valvotaan kameroin ja sisätiloihin asennetaan kameroita käyttäjän edellyttämiin paikkoihin. Valvomoiden tehotyöasemat ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Sisäkamerat ovat käyttäjän erillishankinta Espoon Tilapalvelut Kunnossapidolta. Järjestelmän käyttöönotto (konffaus ja ohjelmointi ja liitäntä keskitettyyn kamaravalvontapalveluun) hankitaan Espoon Tilapalvelut sopimustoimittajalta käyttäjäpalvelutilauksena. Urakoitsija varmistaa järjestelmän käyttöönoton ajankohdan ja vastaa järjestelmän sen täyteen käyttökuuntoon saakka. Sisäkameroiden kuvauspaikat selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa käyttäjän ja Espoon turvapalvelujen kanssa yhteistyössä. Urakoitsija vastaa järjestelmän toteutuksesta täyteteeen käyttökuuntoon saakka.

Henkilöturvallisuus- ja paikannusjärjestelmä perustuu tilakohtaiseen langattomaan paikannukseen ja toteutetaan järjestelmään kuuluvien langattoman verkon tukiasemien avulla. Järjestelmä on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Järjestelmä suunnitellaan täydellisenä, jotta

laitteet ja kaapeloinnit vastaavat tarvetta. Järjestelmään kuuluvat tukiasemat, hälytysnapit ja huonemerkkivalot toimittaa Espoon Tietohallinnon sopimustoimittaja. Järjestelmään täydentää vahtimestarin/aulapalvelun ja vartijan tilaan hankittava hälytysnäyttö, joka on käyttäjän erillishankinta Espoon Tietohallinnon sopimustoimittajalta. Järjestelmän käyttöönoton (konffaus ja ohjelmointi) suorittaa Espoon Tietohallinnon sopimustoimittaja. Henkilöturvallisuuden laajuus ja paikat selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa käyttäjän ja Espoon turvapalvelujen kanssa yhteistyössä. Urakoitsija vastaa järjestelmän toteutuksesta täytteen käyttökuntoon saakka.

PALOTURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT

Paloilmoitinjärjestelmä. Paloilmoitinjärjestelmä toteutetaan rakennuslupamääräysten ja palokonsultin ohjeiden mukaisesti joko hätäkeskusyhteydellä ja vartiointipalveluun liitettynä. Paloilmoitinjärjestelmän tarpeessa huomioidaan kohteen sprinklerijärjestelmä. Palokonsultti kartoittaa hankesuunnitteluvaiheessa alueet, jotka liitetään paloilmoitinjärjestelmän valvontaan. Järjestelmän hälyttiminä toimivat palokellot, hälytysvalot ja tarvittaessa hätäkuulutusjärjestelmä. Hälytysten välittämiseen käytetään Espoon Tilapalvelut hälytysvälitintä.

Savunpoiston ohjaus ja valvontajärjestelmä. Rakennusluvan /palokonsultin ohjeiden mukaisesti.

Palopeltien ohjaus- ja valvontajärjestelmä. Rakennusluvan / palokonsultin ohjeiden mukaisesti.

Savusulkujärjestelmä. Rakennusluvan ja palokonsultin ohjeiden mukaisesti. Savusulkualueiden väliset ovet varustetaan ovien ohjaus- ja valvontajärjestelmällä palokonsultin ohjeiden mukaisesti. Ovia ohjataan automaattisilla ovikoneistoilla, joilla ovia pidetään auki liikennöinnin helpottamiseksi tai suljetaan automaattisesti paloilmotuksen ohjaamana palotilanteessa.

Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärjestelmä. Paloalueiden väliset ovet varustetaan palo-ovien ohjaus- ja valvontajärjestelmällä palokonsultin ohjeiden mukaisesti. Palo-ovet tulee pitää lähtökohtaisesti aina suljettuina. Hankesuunnitteluvaiheessa kartoitetaan vilkkaasti liikennöityjen kulkureittien palo-ovet, joita tarve pitää auki. Palo-oven kiinniohjaukset voidaan liittää kulunvalvontajärjestelmän tai paloilmotuksen ohjaukseen.

Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmä. Terveystalon toiminnan tarpeet asettavat vaatimukset järjestelmän suunnitteluratkaisuille. Järjestelmää voidaan käyttää viihdeohjelman toistoon, yleiskuulutuksiin ja hätäkuulutuksiin, mutta sen päätarkoitus on toimia automaattisesti paloilmotuksen ohjaamana poistumiskuulutuksiin. Hätäkuulutuksia voidaan välittää yleiskuulutuskojeilla ja pelastuslaitoksen käyttöön varatulla hätäkuulutuskojeella. Hätäkuulutuksia voidaan välittää monikielisesti järjestelmään esitallennettujen automaattisesti viestien avulla kuulutuskojeiden painonapeilla käynnistettäviä viestejä. Kaiuttimet ovat EN54 vaatimusten mukaisia. Kaiuttimet rakennetaan niin, että kuulutukset ovat jaettavissa selkeisiin kuulutusalueisiin. Fysioterapiatilan erillisen esitysäänentoistojärjestelmän tarve liikuntatoiminnan toteuttamiseksi kartoitetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Kuulutukset välitetään kuulolaittejärjestelmiin ja hätäkuulutukset katkaisevat paikallisten AV-järjestelmien äänentoiston. Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmät toteutetaan ohjeiston ST 21 käyttöluokka 3 mukaisesti.

VIRANOMAISJÄRJESTELMÄT

Viranomaisjärjestelmät. Hankesuunnittelussa selvittää tarvittavat viranomaisjärjestelmät ja väestösuojahälyttimet.

AUTOMAATIO- JA MITTAUSJÄRJESTELMÄT

Rakennusautomaatiojärjestelmä toteutetaan LVIA-suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Erillinen mittausjärjestelmä on rakennusmääräysten mukaisesti kulutusmittaustietojen keruuta ja etäluenta varten toteutettava väyläpohjainen mittausjärjestelmä, jolla voidaan seurata tuotannon ja

kulutuksen, veden, lämmön ja sähkön kulutuksia. Toimitilajohtamista hyödyntävien energiankulutusten seurannan tarve ja mittausjärjestelmän toteutustapa ja tarpeelliset mittaukset selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa Espoon kaupungin rakennuskohteiden käyttöönotto- ja vastaanottojen asiantuntijan kanssa yhteistyössä. Niiltä osin, kun seurannalle ei nähdä tarvetta, energiankulutusten mittaukset toteutetaan rakennusmääräysten mukaisessa laajuudessa kaapelointi ja mittalaittepaikkavarauksin.

HÄLYTYSJÄRJESTELMÄ

Alarmnet -hälytysvälitin. Palohälytykset, talotekniikkahälytykset (RAU), murtohälytykset ja tarvittaessa henkilöturvahälytykset välitetään vastaanottopisteisiinsä, kuten vartiointipalveluun tai aluehälytyskeskukseen Espoon Alarmnet-hälytysvälitin avulla. Välitin sijoitetaan paloilmotimen viereen ja se varustetaan omalla varavoimalähteellä. Järjestelmä toteutetaan Espoon Tilapalvelut suunnitteluohjeiden mukaisesti. Laitteiston käyttöönotto (konfigurointi ja ohjelmointi) on käyttäjähankinta Espoon Tilapalvelut Kunnossapidon sopimustoimittajalta. Urakoitsija vastaa järjestelmästä täyteen käyttökuntoon saakka.

Hissin kaksisuuntainen puheyhteys. Hissien kaksisuuntaista puheyhteyttä varten hankitaan GSM-yhteys.

6.10 ICT-suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelut-liikelaitoksen Hyvinvointi- ja Terveyspalveluille kohdennettuja rakennussähkösuunnittelun ohjeistuksia sekä Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Espoon Tietohallinnon puitesopimusten laitteistohankintatietoja ja niille sovitut ICT-ratkaisuja. Suunnittelun edetessä huomioidaan HYTET muutokset.

7 YMPÄRISTÖTAVOITTEET

7.1 Vaikutukset ympäristöön

Kyseessä on peruskorjaus ja hankkeella ei ole tiedossa olevia ympäristötavoitteita.

7.2 Energia

E-lukutavoite

E-lukutavoite: Tavoitellaan nykymääräykset täyttävää tasoa 100 kWhE/m²a

Huomioidaan suunnittelussa peruskorjauskohteen rajalliset vaikutusmahdollisuudet energiatehokkuuteen. Lämmitysmuoto tarkentuu yleissuunnitteluvaiheessa. Kohde on liitetty kaukolämpöverkoston.

Toimitaan Espoon kaupungin KETS-sopimusten mukaisesti. 10% rakennuksen käyttämästä energiasta on paikallatuotettua energiaa.

Tutkitaan uusiutuvien energiaratkaisujen ja kierrätysenergioiden hyödyntämistä osana kaukolämpöön pohjautuvaa energiaratkaisua. Lämmitysmuoto ja aurinkopaneelien osuus tarkentuu myöhemmin.

7.3 Hulevesiratkaisut

Kattosadevedet kerätään ja johdetaan hallitusti hulevesiverkoston. Hulevesiä viivytetään tontilla asetusten ja asemakaavamääräysten mukaisesti.

7.4 Elinkaaritavoitteet

Rakennuksen elinkaaritavoitteet tarkentuvat seuraavassa yleissuunnitteluvaiheessa.

LVIA-suunnitteluratkaisuilla pyritään RT 18-10922:n mukaisiin huolto- ja perusparannus käyttöikätaivoiteisiin.

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon.

7.5 Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

Rakennuksessa noudatetaan Espoon kaupungin helmikuussa 2019 määriteltyä hiilineutraalisuusohjetta. Hankkeessa säästetään luonnonvaroja ja ympäristöä hyödyntämällä jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Hiilineutraalissa rakennuksessa käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja ja uusiutuvia energialähteitä. Ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaita.

Työmatkapyöräilyä edistetään rakentamalla henkilökunnalle katettu polkupyöräsuoja, jonka koko täsmentyy suunnittelun aikana. Lisäksi sosiaalityilat varustetaan työmatkavaatteiden säilytykselle ja kuivaukselle.

Joukkoliikenteen käyttömukavuutta edistetään tontinkäyttösuunnittelussa niin, että yhteys pysäkille/ asemalle on mahdollisimman lyhyt, hyvin valaistu, esteetön ja turvallinen.

7.6 Kierrätettävyys

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja. Materiaalivalinnoilla edistetään kiertotaloutta ja uusiokäyttöä.

7.7 Jätteiden käsittely

Jätteiden kierrätystä edistetään varustamalla tilat ja rakentamalla katettu jätesuoja Tilapalvelujen ohjeen ”Jätehuollon tilat ja varustelu” ohjeen mukaisesti.

8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS

8.1 Investointiohjema vv 2022-2031

Hyväksytyssä vuoden 2022 investointiohjelmassa hanke ajoittuu vuosille 2021-2024:

2021:	1 000 000 euroa
2022:	3 000 222 euroa
2023:	6 000 000 euroa
2024:	1 500 000 euroa
Yht.	11 722 000 euroa

8.2 Tavoitehinta

Terveysaseman tilaohjelman mukaisesti laskettu tavoitehinta on 14, 374 milj. euroa (kustannustaso 112.0 / 1.2022 Haahtela, alv 0%).

Investointiohjelman mukainen neliöhinta on 2 500 € / brm²

Tavoitehinta-arvion mukainen neliöhinta on 2 997 € / brm²

Kustannusten nousuun ovat vaikuttaneet mm. rakennuskustannusten yleinen nousu (vuoden 2021 aikana n. 10%), terveysaseman vaativa talotekniikka joka uusitaan täysin sekä kalliiden tilojen kuten laboratorio- ja kuvantamisen tilojen tilantarpeiden kasvu tarveselvitysvaiheeseen nähden.

Toimitilavuokra

Hyvinvointialueiden vuokra-asetuksien ollessa vielä käsittelemättä eduskunnan tasolle, ei tarkkoja vuokra-arvioita voida suorittaa. Karkeana arviona perusvuokra noin 20-23 euroa/m²/kk +alv + käyttömenot.

8.3 Muut käyttömenot

- henkilöstö: 3,1 milj euroa/ v

8.4 Ensikertainen kalustaminen:

Ensikertaiseen kalustamiseen HYTET varaa 180 000 euroa.

Ensikertaiseen kalustamiseen kuuluu kalusteet (henkilökunta, asiakkaiden odotustilat ja neuvottelutilat) pois lukien laitteet.

9 TAVOITEAIKATAULU

Hankesuunnittelu 11/2021 - 2/2022

Rakennussuunnittelu 3/2022 - 11/2022

Rakentamisen valmistelu 12/2022 - 2/2023

Rakentaminen 3/2023 - 5/2024

Käyttöönotto 6/2024

10 TOTEUTUSTAPA

Hanke on normaali Tilapalvelujen rakennuttamistehtävä. Rakennuttamissopimus on tehty KOY Espoon Sotekiinteistöt kanssa. Toteutetaan kokonaisurakkana.

11 RISKIEN ARVIOINTI

Aikatauluriski

Aikataulu ei salli viivästyksiä päätöksenteossa eikä valmistelussa.

Toteutumisariski

Hanke vaatii STM:n poikkeusluvan toteutuakseen, koska se ajoittuu Sote-lainsäädännön siirtymäkaudelle.

12 TIEDOTUS

Hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen etenemisestä tiedotetaan Espoon kaupungin tiedotusmenettelyn mukaan. Lisäksi suoritetaan lakisääteiset lupa-asioihin yms. liittyvät tiedotukset ja kuulemiset.

LIITTEET

Pinta-alakäsitteet

Tilaohjelma

Hankesuunnitteluvaiheen ARK-luonnokset

PINTA – ALAKÄSITTEET

ohm2

ohjelma-ala; tilaohjelmassa eri toimintoihin tarvittava huoneiden ja tilojen teoreettinen pinta-ala. Ohjelmaneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitekustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hym2

hyöty-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala.

Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä

käytetään tilaohjelman ja tavoitehinta- sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hum2

huone-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu huoneiden pinta-ala. Huonealaan lasketaan kaikkien hyötytilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Huonealaan ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

brm2

bruttoala; tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksesta ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu

kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-alaan/hyötyalan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennetut alat.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

htm2

huoneistoala; huoneistoala on usein sama kuin vuokra-ala. Huoneistoalaan lasketaan ohjelma-/hyötyalan lisäksi myös käytävät ja kevyet väliseinät. Huoneistoalaan ei lasketa rakennuksen porrashuoneita, teknisissä tiloissa, ulkoseiniä, hormeja eikä kantavia rakenteita.

Käsitettä käytetään mm. vuokrasopimuksissa, yhtiöjärjestyksissä jne.

kem2

kerrosala (rakennusoikeus) = kaavajuridinen suure; kerrosalaan luetaan rakennuslain mukaan kerrosten alat sekä se kellarikerroksen ja ullakon ala, johon on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Myönnettäessä rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen asemakaavoitetulle alueelle, lasketaan ulkoseinän paksuudesta kerrosalaan 250 mm.

Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvuissa, kiinteistön arviokirjoissa jne.

Tilat			
Tilaryhmä	Tilan nimi	Määrä	Pinta-ala
Diagnostisen palvelut			
	EKG	1	16
	EKG pukuh	2	7
	Gyne pukuh	2	6
	Gyne VOH	1	15
	HK WC	1	2
	Laboratorio	1	47
	LE näyte-WC	1	5
	Näyte	6	49
	Näyte-WC	1	2
	Odotus	1	45
	Taukotila	1	17
	Toimisto	1	12
	Varasto	1	10
			233 m ²
Fysioterapia			
	Kuntosali	1	92
	Odotus	2	11
	Pukuhuone	2	19
	S + WC	2	7
	Varasto	1	6
	VOH	6	108
			243 m ²
Kuvantaminen			
	Kuvaushuone	1	32
	Pukuh	3	9
	Säätöhuone	1	15
	Toimisto	1	7
	Varasto	1	6
			69 m ²
Laitoshuolto			
	Siivous	3	36
	Välinehuolto	1	19
			55 m ²
Mielenterveyspalvelut			
	Odotus	3	12
	Ryhmätila	2	82
	VOH	11	203

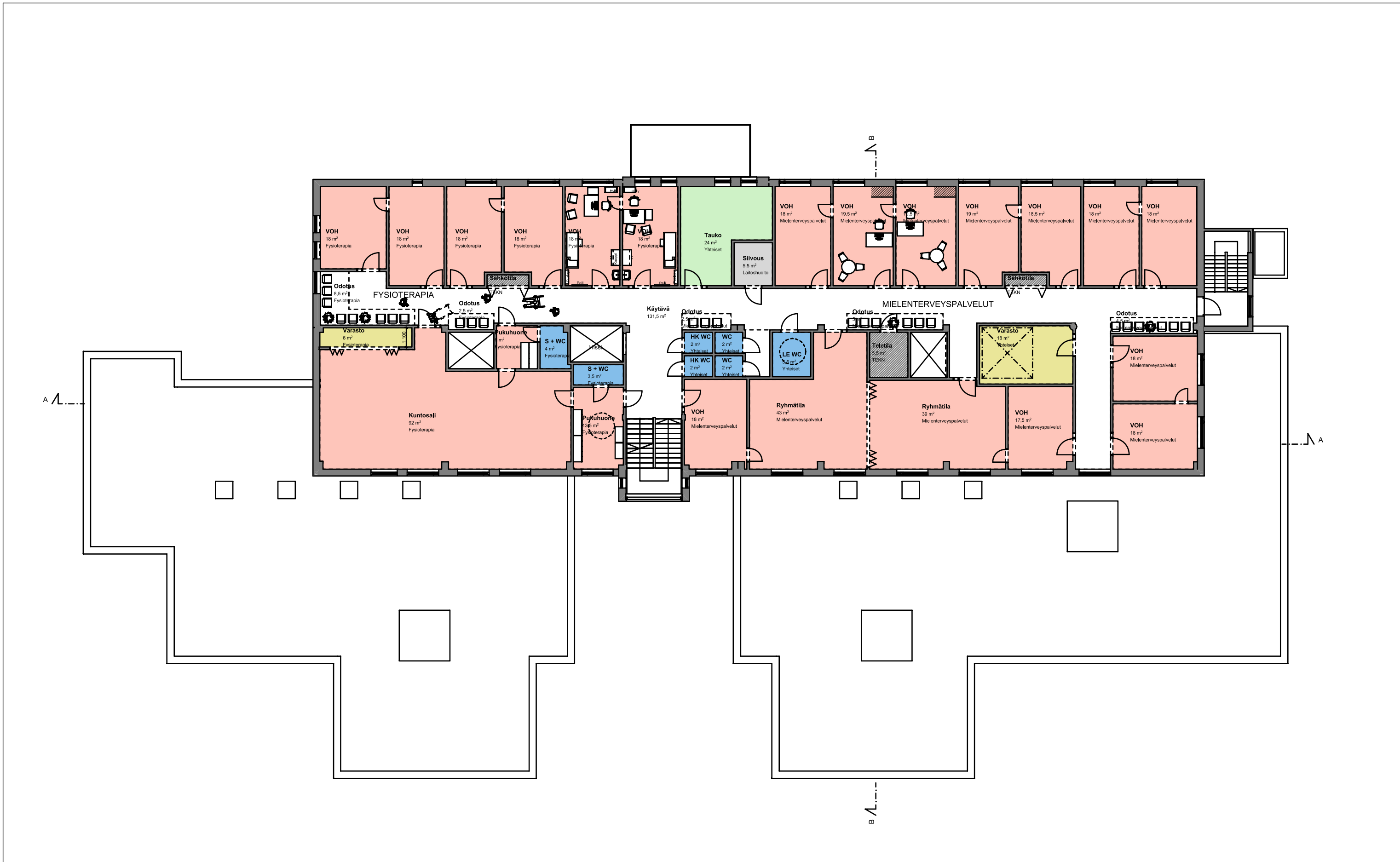
Tilat			
Tilaryhmä	Tilan nimi	Määrä	Pinta-ala
			297 m ²
Ravintola			
	HK WC	1	1
	Keittiö	1	48
	LE WC	1	5
	Ruokasali	2	79
			133 m ²
Terveysasema			
	Ambulanssisisäänk.	1	12
	Lääkehuone'	1	10
	Odotus	10	76
	Omahoitopiste	1	10
	Potilastoimisto	1	15
	Tarkkailu	1	44
	Tauko	1	14
	Tiimihuone	5	276
	TMPH	2	43
	Vahtimestari	1	10
	Valvomo / toimisto	1	22
	Varasto	2	40
	VOH	31	556
	VOH / toimisto	4	72
	VOH eristys	1	17
			1 217 m ²
Yhteiset			
	HK WC	12	26
	Jätehuone	2	28
	LE WC	4	22
	Neuvottelu	3	57
	Pukuhuone	2	97
	Suihku	2	9
	Tauko	3	77
	Varasto	4	102
	Vaunuparkki	1	6
	WC	11	29
			453 m ²
			2 700 m ²

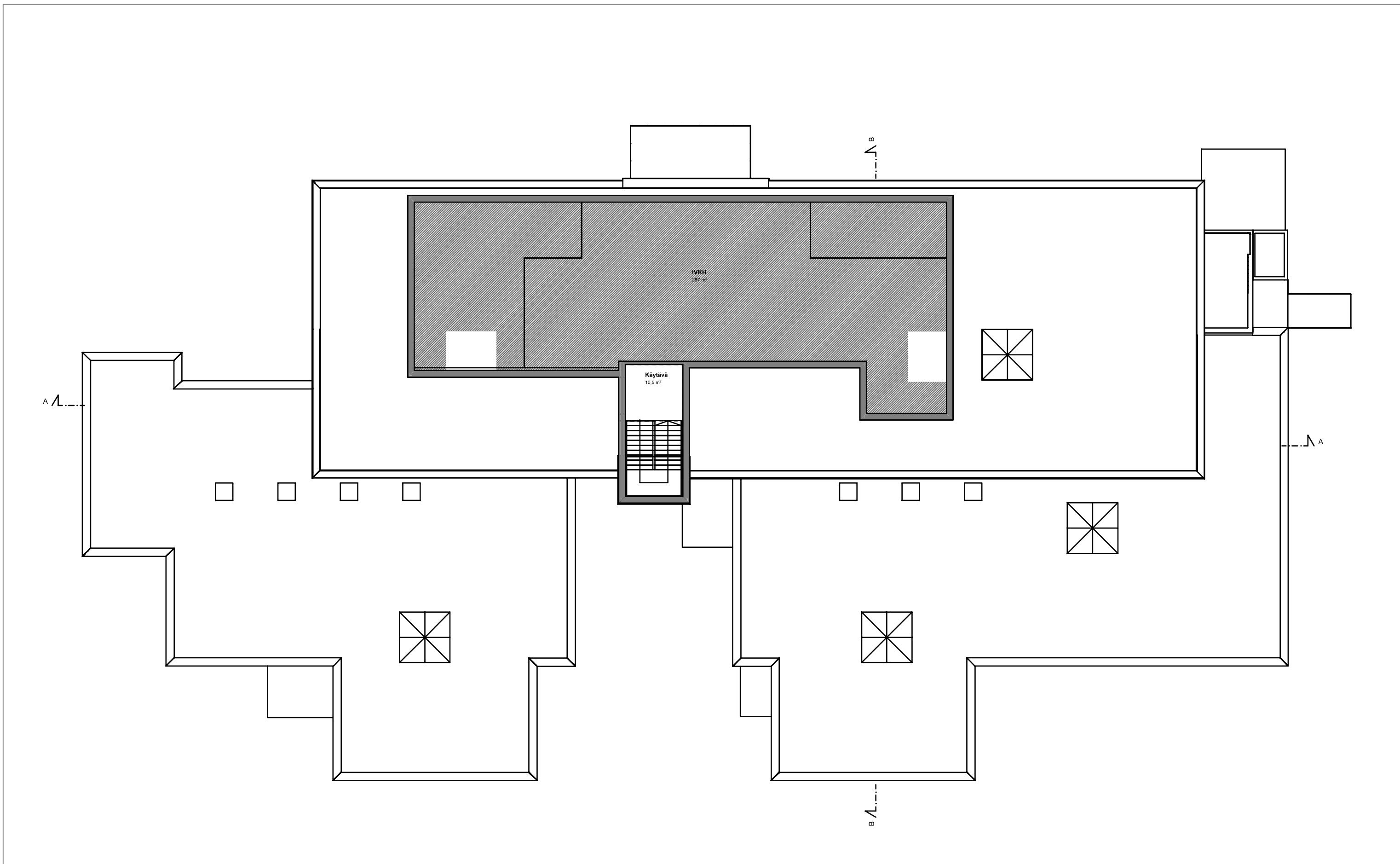












ARKKITEHTIRYHMÄ
REINO KOIVULA

Espoonlahden terveysasema
Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus

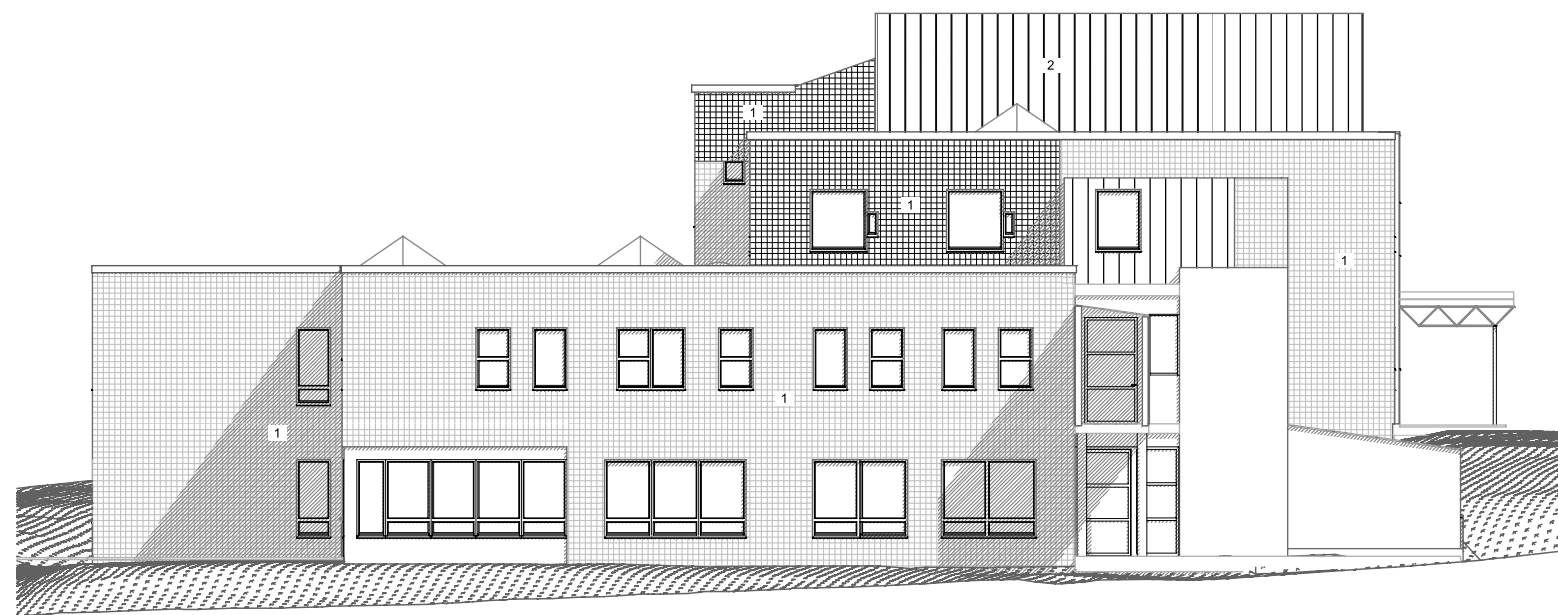
28.2.2022
1:200

Kustannuslaskentaa varten
A.02.5 3-kerros

1 = puhdistettava kaakelijulkisivu
2 = uusi IV-konehuoneen julkisivu



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen

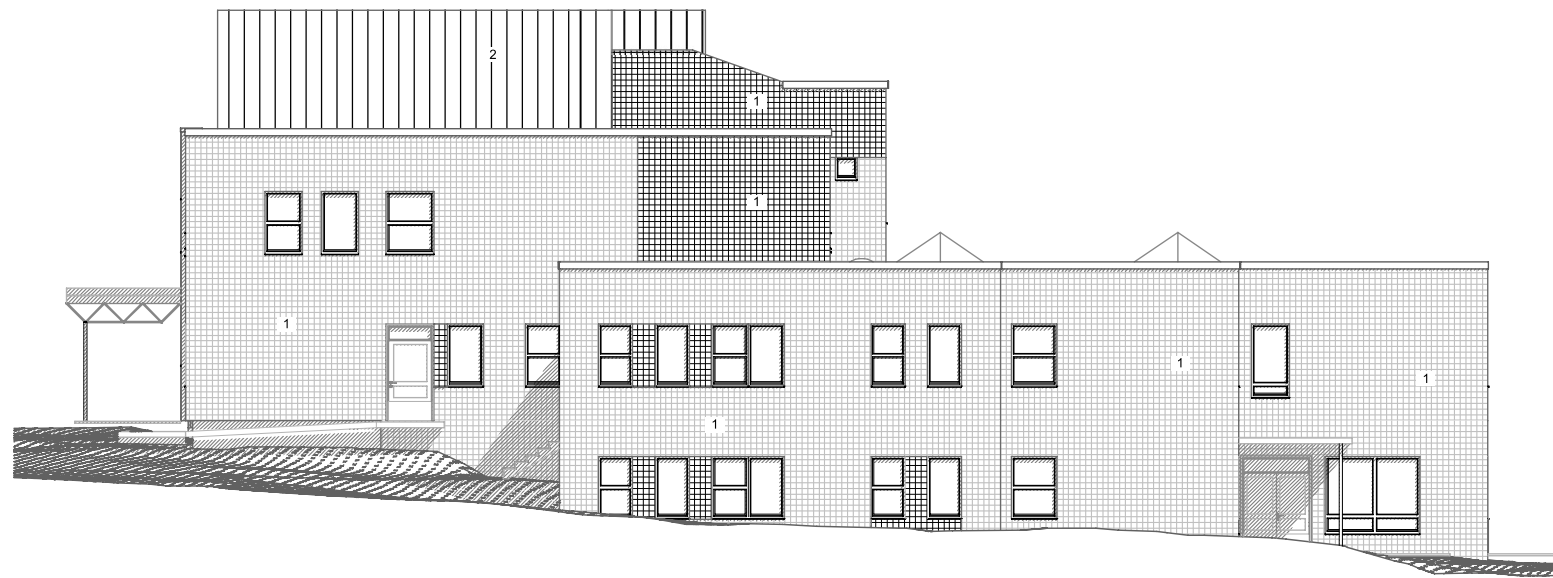


ARKKITEHTIRYHMÄ
REINO KOIVULA

Espoonlahden terveysasema
Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus

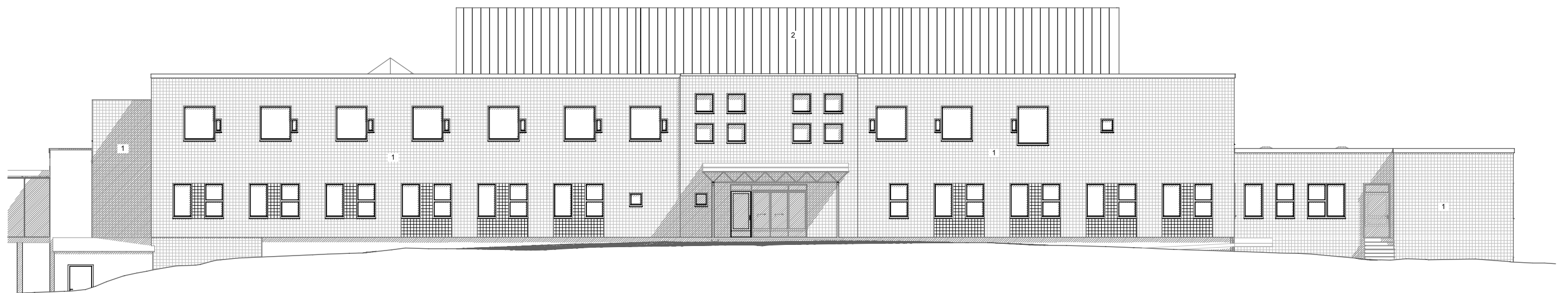
28.2.2022
1:200

Kustannuslaskentaa varten
A.02.6 Julkisivut



Julkisivu lounaaseen

1 = puhdistettava kaakelijulkisivu
2 = uusi IV-konehuoneen julkisivu



Julkisivu luoteeseen

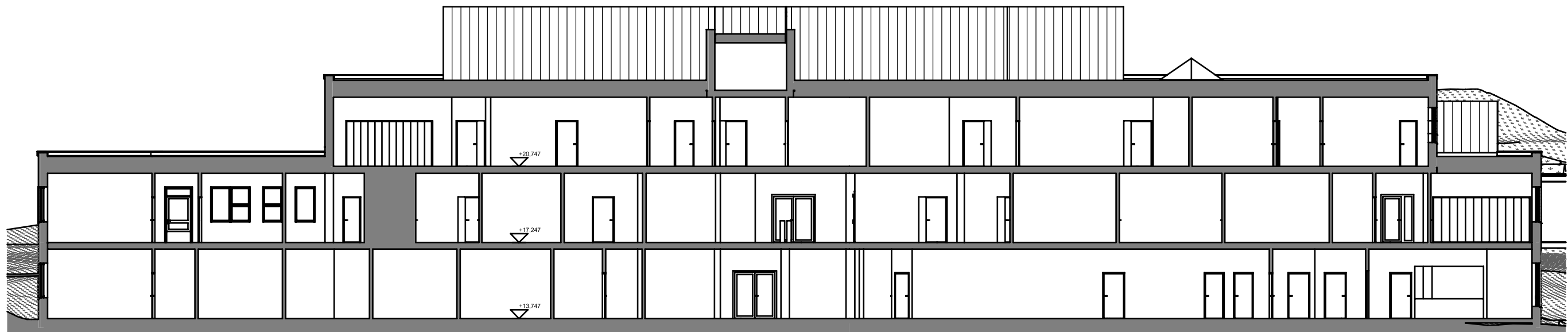


ARKKITEHTIRYHMÄ
REINO KOIVULA

Espoonlahden terveysasema
Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus

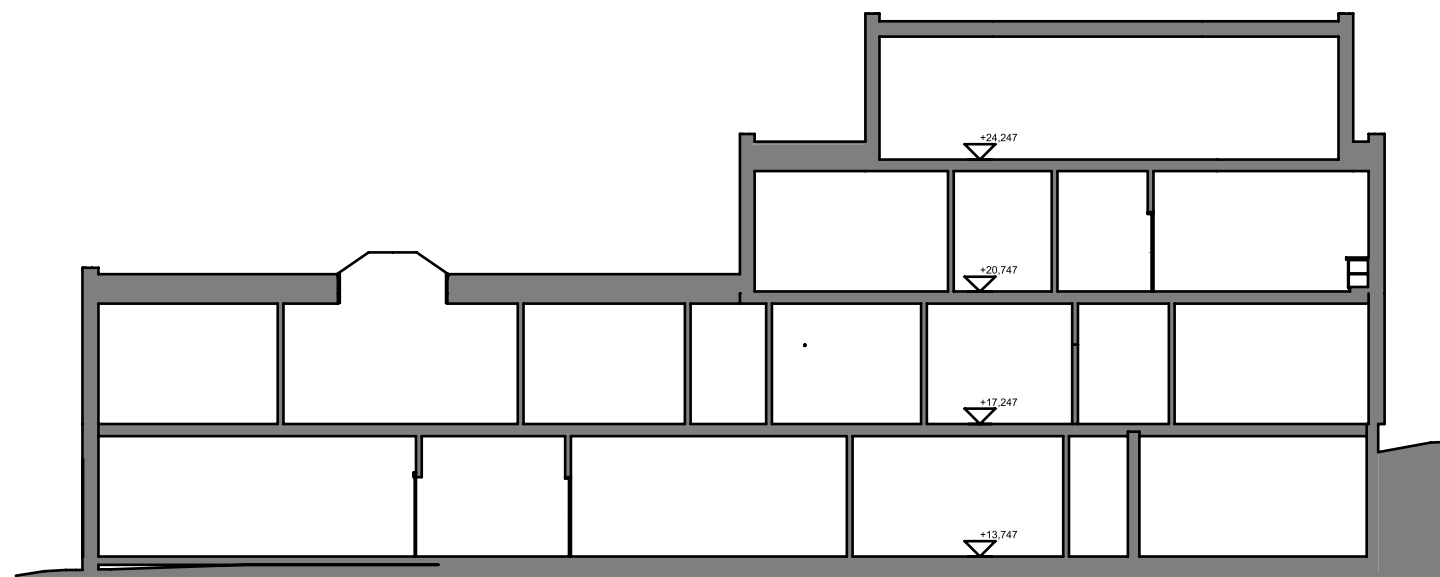
28.2.2022
1:200

Kustannuslaskentaa varten
A.02.7 Julkisivut



A

Leikkaus



B

Leikkaus

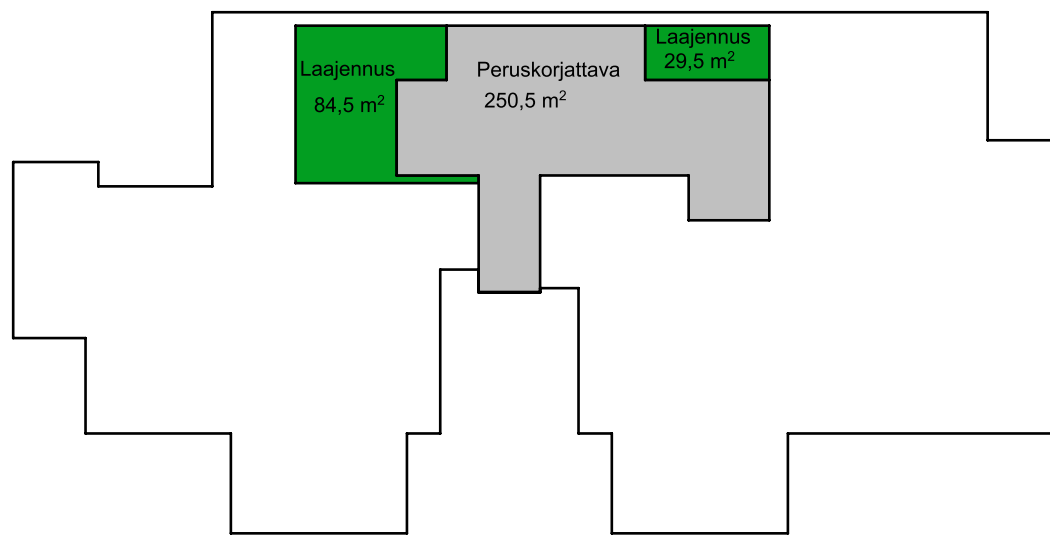


ARKKITEHTIRYHMÄ
REINO KOIVULA

Espoonlahden terveysasema
Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus

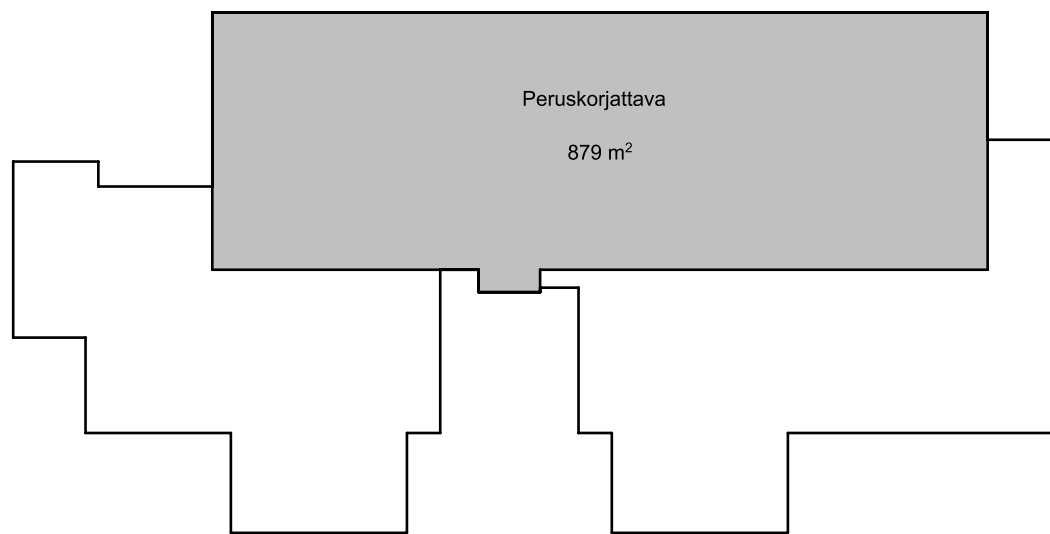
28.2.2022
1:200

Kustannuslaskentaa varten
A.02.8 Leikkaukset



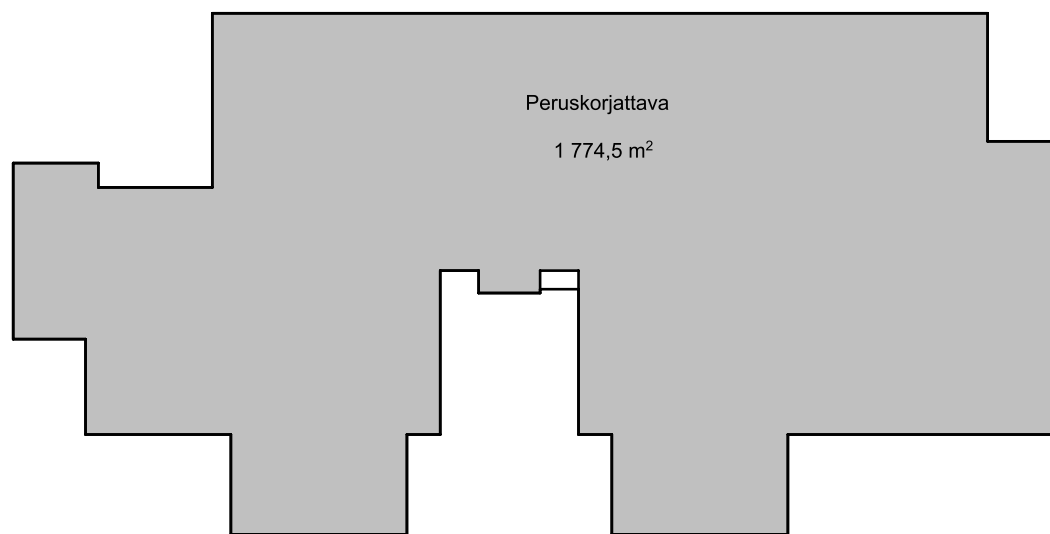
3.

KERROS



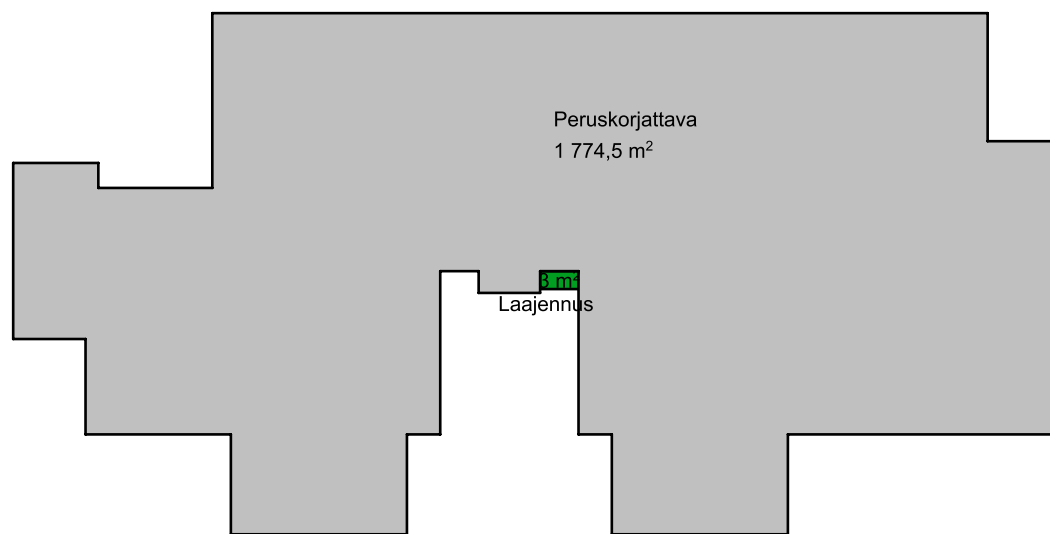
2.

KERROS



1.

KERROS



0.

POHJAKERROS