

# Sofianlehdon A-talon toiminnallinen muutos: toimintakeskus, kehitysvammaopoliikklinikka ja LAH-tilat

Sofianlehdonkatu 8 00610 Helsinki

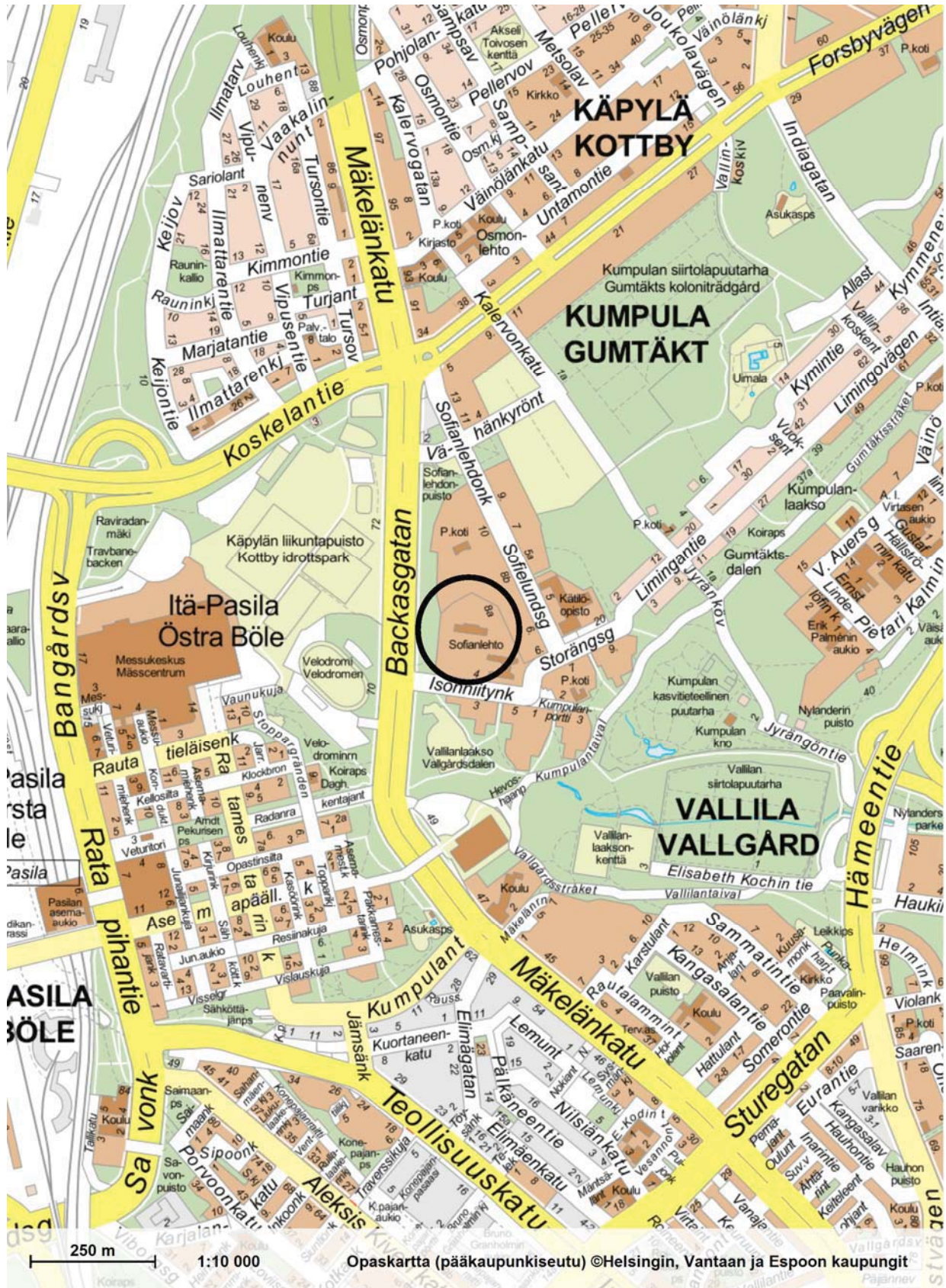


**Toiminnallinen muutos**

Hankennumero 8033113



## Sijainti





## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Sofianlehdon A-talon toiminnallinen muutos: toimintakeskus, kehitysvammapoliiklinikka ja LAH-tilat				<b>Hankennumero</b> 8033113	
<b>Osoite</b> Sofianlehdonkatu 8, 00610 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 5425	
<b>Sijainti</b> Kumpula				<b>Kohdenumero</b> 4335	
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Sosiaali- ja terveysvirasto					
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>		
	4438	3333	3082		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Sofianlehdon A-talon hanke keskittää ja kehittää runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten lasten ja nuorten tukipalvelut keskeiselle ja saavutettavalle sijainnille Helsingin kaupungin palvelutilaverkossa, ja mahdollistaa vammaisten yksilöiden laitoshoidon alasajamisen 2020 loppuun mennessä.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 9/2016 RI 109,2; THI 161,3)					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
<b>Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus</b>				€	
Toiminnallinen muutos	4438	3333	3082	7 000 000 €	
				€	
				1577 € / brm <sup>2</sup>	
				2100 € / htm <sup>2</sup>	
<b>Tilakustannus käyttäjälle</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (3333 htm <sup>2</sup> )	17,40	4,00	21,40	71 326	855 914
Nykyinen vuokra (2 701 htm <sup>2</sup> )	14,38	3,18	17,56	44 972	539 664
Toiminnan käynnistämiskustannukset 180 000 euroa (ALV 0%)					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Kuntotutkimukset ja tarveselvitys 1/2015-9/2015, Hankesuunnittelu ja lisätutkimukset 10/2015-5/2016 Toteutus suunnittelu ja päätöksenteko 6-12/2016, Rakentamisen valmistelu 1/2017-4/2017, Rakentaminen 05/2017-4/2018					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Talousarvioehdotuksen vuodeksi 2017 rakentamishjelmassa v. 2017-2026 hankkeelle on varattu 6 300 000 euroa ALV 0%. Hankkeen lisärahoitustarve 700 000 euroa ALV 0% otetaan huomioon rakentamishjelmassa tarkistettaessa.					
<b>Väistötilat</b> Sofianlehdon B-talo Sofianlehdonkatu 8, 00610 Helsinki				Väistötilojen kustannus 34 663 euroa/kk	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Hankkeen toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Kellarin pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteiden toteutusvastuu on kiinteistöviraston tontti-osastolla.					
<b>Lisätiedot</b> Sofianlehdon A-talon kolmannessa kerroksessa sijaitseva Käpylän koulun TOI-ryhmät siirtyvät ennen A-talon toteutuksen alkamista Käpylän koulun Hykkylän rakennukseen 02/2017. Kellarin pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteet rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista. Nämä työt toteutetaan rakennuksen töiden yhteydessä.					



## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus .....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu .....	3
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	5
6	Hankkeen ympäristötavoitteet .....	5
7	Vaikutusten ja riskien arviointi .....	6
8	Rakentamiskustannukset .....	7
9	Tilakustannus käyttäjälle .....	7
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	7
11	Hankkeen aikataulu .....	8
12	Rahoitussuunnitelma .....	8
13	Väistötilat .....	8
14	Toteutus- ja hallintamuoto .....	9

### **Hankesuunnitelman liitteet** (liitetään hankesuunnitelmaan)

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjän / käyttäjien laatimat toiminnalliset tarvekuvaukset
- Liite 3 Tilaohjelma
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

### **Tekniset asiakirjat** (ei liitetä hankesuunnitelmaan, nähtävänä tilakeskuksessa)

- Liite 7 Asemakaava
- Liite 8 Rakennuspaikan tekninen selvitys
- Liite 9 Rakennushistoriaselvitys
- Liite 10 Rakennuksen kunto- ja haitta-ainetutkimukset
- Liite 11 Selvitys pilaantuneesta maasta
- Liite 12 Rakennustapaselostus
- Liite 14 Rakennetyypit
- Liite 15 LVI-selostus ja energiaselvitys
- Liite 16 Sähkö-selostus
- Liite 17 Keittiösuunnitelma
- Liite 18 Pihasuunnitelma
- Liite 19 Palotekninen selvitys
- Liite 20 Akustinen selostus
- Liite 21 Esteettömyysselvitys
- Liite 22 Turvallisuusasiakirja ja riskienkartoitus
- Liite 28 Muistio neuvottelusta rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa
- Liite 29 Muistio neuvottelusta paloviranomaisen kanssa
- Liite 30 Muistio neuvottelusta ympäristökeskuksen kanssa
- Liite 31 Työsuojelun lausunto
- Liite 32 Kustannusennusteen erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)
- Liite 33 Investointilaskelmaehdotus (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)



## 1 Hankkeen perustiedot

Kohteen nimi: Sofianlehdon A-talo

Osoite: Sofianlehdonkatu, 8 00610 Helsinki

Sijainti: Kaupunginosa 24, Kumpula, kortteli 949, tontti 5

Hanketyyppi: Toiminnallinen muutos (ja siihen liittyvät tekniset korjaustoimenpiteet)

Hankenumbero: 8033113

Kohdenumbero: 4355

Rakennustunnus (RATU): 5425

Rakennuksen omistaa kiinteistöviraston tilakeskus. Tällä hetkellä käyttäjähallintokunnat ovat sosiaali- ja terveysvirasto ja opetusvirasto.

Tämä tarveselvitys ja hankesuunnitelma käsittää rakennuksen kaikki kerrokset kattavan toiminnallisen muutoksen ja siihen liittyvät tekniset korjaustoimenpiteet. Toiminnallisten muutosten ja korjaustöiden tavoitekäyttöaika on 10 vuotta. Tavoitekäyttöaika perustuu käyttäjähallintokunnan toiminnan suunnittelun, A-talon kuntoarvion ja nykyisten teknisten järjestelmien kunnan perusteella tehtyihin johtopäätöksiin. Tämän takia rakennuksessa tehdään toiminnallisten muutosten lisäksi vain välttämättömiä teknisiä korjauksia käyttötarpeen mukaisessa laajuudessa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja sosiaali- ja terveysviraston kanssa. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen, kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tontti-osaston sekä sosiaali- ja terveysviraston työsuojelun edustajia.

Sosiaali- ja terveysviraston tilahankeryhmä on hyväksynyt tämän hankesuunnitelman liitteenä olevan tarvekuvauksen 8.9.2014.

Tästä hankesuunnitelmasta erillisen opetusviraston Käpylän koulun TOI-ryhmien uudelleen sijoituksen suunnitelmat on laadittu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston kanssa. TOI-ryhmät sijaitsevat tällä hetkellä A-talon kolmannessa kerroksessa, ja muuttavat Käpylän koulun Hykkylän rakennukseen 02/2017.

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Sofianlehdon A-talossa on neljä kerrosta ja kellari, rakennus on valmistunut vuonna 1929 ja suunnittelija arkkitehti Gunnar Taucher. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus oli lastentalo, ja rakennus on peruskorjattu kattavasti vuosina 1966 ja 1991, jolloin koko rakennukseen on asennettu koneellinen ilmanvaihto. Tämän lisäksi on suoritettu vähäisempiä



muutos- ja kunnostustöitä. Vuosina 2010-2014 suoritettiin vaiheistetuksi julkisivujen kunnos-  
tus- ja korjaustyöt.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava nro 11899 (2010). Tontilla on kaksi rakennusta, A-  
talo ja siitä kaakkoon sijaitseva Isonniitynkadun ryhmäkoti. A-talo on suojeltu asemakaa-  
vassa sr-1-merkinnällä, ja rakennuksen kerrosala ja pääkäyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Piha-aluetta ei ole erikseen suojeltu. Kaavaan merkittyjen autopaikkojen määrästä on voitu  
poiketa osoittamalla alue myöhemmin lisättäville autopaikoille. Tämän perusteella käyttäjän  
paikoitustarve ja asiakkaiden LE-taksiliikennejärjestelyt ahtaalla pihalla on tutkittu tarkoin ja  
päädytty yksisuuntaiseen järjestelyyn joka parantaa saattoliikenteen sujuvuutta ja turvalli-  
suutta.

Rakennus on liitetty alueen kaukolämpöverkoston, kunnalliseen käyttövesiverkoston ja  
sekavesiviemäriverkoston.

### 3 Hankkeen tarpeellisuus

#### Alueellinen tarkastelu

Sofianlehdon A-talon hanke keskittää ja kehittää runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehi-  
tysvammainen lasten ja nuorten tukipalvelut keskeiselle ja saavutettavalle sijainnille Helsin-  
gin kaupungin palvelutilaverkossa, ja mahdollistaa vammaisten yksilöiden laitoshoidon alas-  
ajamisen 2020 loppuun mennessä.

#### Toiminnalliset perustelut

Suomen Valtioneuvoston 11/2012 tekemä periaatepäätöksen mukaan vammaisten yksilöi-  
den laitosasuminen lakkautetaan Suomessa asteittain, siten ettei yksikään vammaisen hen-  
kilö asu enää laitoksessa vuoden 2020 jälkeen. Tämä periaatepäätöksen mukaan jokaisella  
vammaisella ihmisellä on oikeus asua samoin kuin muutkin ihmiset. Periaatepäätös nojaa  
Suomen perustuslakiin sekä Suomen vuonna 2008 allekirjoittamaan YK:n vammaisten ih-  
misten oikeuksia koskevaan yleissopimukseen (Convention on the Rights of Persons with  
Disabilities, CRPD). Kaikki EU:n jäsenmaat ovat allekirjoittaneet sopimuksen. EU:lla on  
vammaisstrategia vuosille 2010–2020, jonka tavoitteena on auttaa vammaisopimuksen  
määräysten täytäntöönpanossa niin EU:n kuin jäsenvaltioiden tasolla. Edellä mainitut sopi-  
mukset ja päätökset ohjaavat Suomen kuntia lakkauttamaan vammaisten ihmisten laitoshoidon ja kehittämään asumista sekä asumisen tukemiseksi tarvittavia palveluja.

Helsingin kaupunki on sitoutunut tähän tavoitteeseen, ja luopuu tällä hetkellä vammaisten  
henkilöiden laitoshoidosta hankkimalla kaupungin rajojen sisältä vammaisille henkilöille  
asuntoja muun muassa ryhmäkodeista. Jotta laitohoidon alasajaminen on mahdollista, pal-  
velut tulee sijoittaa ja keskittää osaksi uusia asumisjärjestelyjä.

Alueellinen tarkastelu ja toiminnalliset perustelut on kuvattu yksityiskohtaisesti käyttäjän laa-  
timassa 8.9.2014 päivätyssä tarvekuvaussessa.

*Liite 2 Käyttäjän laatima tarvekuvaus*



## Tekniset ja taloudelliset perustelut

Sofianlehdon A-talon peruskorjaus ja toiminnallinen muutos toteutetaan tämän päivän laatusoia noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään, rakennuksen ominaispiirteitä ja suojeluarvoja kunnioittaen, erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen, siten että tilat soveltuvat aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja nuorille.

Hankesuunnitteluvaiheen alussa määritetty 10 vuoden käyttöaikatavoite perustuu käyttäjähallintokunnan toiminnan suunnittelun, A-talon kuntoarvion ja nykyisten teknisten järjestelmien kunnon ja käyttöiän arvioimiseen sekä riittävien korjaustoimenpiteiden määrittämiseen edeltä mainittujen tekijöiden perusteella.

Rakennuksen pääkäyttötarkoitus säilyy ennallaan, ja varsinaiset tilamuutokset ovat vähäiset. Pääosa LVI-järjestelmästä, kuten 90-luvun alussa koneellinen ilmanvaihto, ovat kunnossa ja säilyvät ennallaan. Lattioiden ja rakenteiden liittyisiin ja läpivienteihin tehdään tiivistyskorjaukset, jolloin rakennuksen välipohjia ei tarvitse avata ja puhdistaa kuin paikallisesti. Märkätilojen vedeneristeet ja pintamateriaalit uusitaan jokaisessa kerroksessa. Katolle ja julkisivuille tehdään paikallisia kunnostustoimenpiteitä, ja ikkunat kunnostetaan ja osittain uusitaan kuntotutkimuksen perusteella.

Kattavammat rakennustekniset ja teknisiin järjestelmiin kohdistuvat toimenpiteet sijaitsevat kellarissa ja 4. kerroksessa. Lähes kaikki alapohjat kattavat purku- ja kunnostustyöt tehdään kellarissa, jossa kuntotutkimusten yhteydessä löydettiin alapohjan laatasta haitta-aineita ja sen alta pilaantunutta maata (PIMA). Samassa yhteydessä parannetaan vedeseristystä ja tehdään salaojat rakennuksen ulkopuolelle. 4. kerrokseen toteutetaan automaattinen palonsammutuslaitteisto, jonka venttiilit ja ohjauskeskus sijoitetaan kellarin lämmönjakohuoneeseen. Laitteiston tarvitsema syöttövesijohto rakennetaan ja liitetään Sofianlehdonkadun alla kulkevaan HSY:n vesijohtoon. Tästä vesijohdosta saadaan riittävä vedenpaine siten, että erillistä paineenkorotusta tai välisäiliötä ei järjestelmään tarvita.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa on tällä hetkellä sosiaali- ja terveysviraston runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintaa (1. krs) ja kehitysvammaisten poliklinikka (2. ja osin 3. krs) sekä opetusviraston kehitysvammaisten TOI-ryhmät (osa 3. krs). 4. krs on poissa käytöstä, ja se on viimeksi toiminut ryhmäkoteina. Kellarissa sijaitsevat yhteiset sosiaalityöt, varastot ja tekniset tilat.

Hankkeen toteutuksen jälkeen toiminnat on järjestetty eri kerroksiin seuraavasti:

Kellari	Sosiaalityöt, varastot ja vammaisten työ- ja päivätoiminta
1. Kerros	Vammaisten työ- ja päivätoiminta



- 2. Kerros Kehitysvammaopoliikklinikka
- 3. Kerros Kehitysvammaopoliikklinikka ja vammaisten työ- ja päivätoiminta
- 4. Kerros Osasto Visiitti (Lyhytaikaisen hoidot tilat)

### Vammaisten työ- ja päivätoiminta

Killinmäen päivätoimintaa korvaava toiminta sulautuu osaksi nykyistä 1. kerroksessa sijaitsevaa ja 3. kerroksessa sijaitsevaa uutta toimintaa. Lisätilat mahdollistavat suuremman asiakamäärän, joka koostuu kaikkein runsaiten tukea ja apua tarvitsevista henkilöistä. Kyssä on moniaistinen kuntouttava toiminta, jota toteutetaan multisensorisissa aistihuoneissa ja ryhmätyötiloissa. Osa aistielämyksistä tapahtuu ulkona. Henkilökunnan määrä on 20.

### Kehitysvammaopoliikklinikka

Kehitysvammaopoliikklinikan toiminnot keskitetään nykyisestä neljästä eri sijainnista Sofianlehdon 2. ja 3. kerroksen tiloihin. Toiminnan keskiössä ovat tietoliikenneyhteyksillä varustetut vastaanottohuoneet ja "back-office" –työskentelymalli, joka saa lisätilaa hammashoitolan siirtyessä hankkeen toteutuksen myötä toisaalle. Henkilökunnan määrä on 29 henkilöä.

### Osasto Visiitti (Lyhytaikaisen hoidot tilat)

Asiakkaina ovat lapset, kouluikäiset ja nuoret henkilöt. Käyttäjinä ovat helsinkiläiset perheet, jotka hoitavat kehitysvammaista lastaan kotona. Lyhytaikaishoitopalvelu tukee näitä perheitä tarjoamalla lapselle ja nuorelle kotia vastaavan valvotun asuinhuoneen, jossa asumisen kesto on vuorokaudesta kahteen viikkoon. Yksikössä on 12 asukasta ja henkilökunnan määrä on 17.

Toimiinnat on kuvattu yksityiskohtaisesti käyttäjän laatimassa 8.9.2014 päivättyssä tarvekuvauksessa, johon merkityt henkilökunnan määrät ovat tarkentuneet hankesuunnittelun aikana.

## **Hankkeen laajuus**

Hankkeen laajuustiedot:

bruttoala	4438 brm <sup>2</sup>
huoneistoala	3333 htm <sup>2</sup>
tekniset tilat huoneistoala	288 htm <sup>2</sup>





## Laatutaso

Suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien ja laitteiden suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, vedottomuuteen, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

- Liite 3 Tilaohjelma ja inventointikaaviot*  
*Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät*  
*Liite 5 Viitesuunnitelmat*

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksen suunnittelussa on otettu tarkoin huomioon voimassa olevat rakennusmääräykset ja ohjeet, käyttäjän tarpeet ja tilaajaomistajan näkökulma. Kohteen erityisvaatimuksena voidaan todeta asemaakaavan suojelumerkinnot ja rakennuksen pihajärjestelyjen toimivuuden turvaaminen, kehitysvammaistyön edellyttämät esteettömyys ja turvallisuusvaatimukset, sekä usean yksikön samanaikainen toiminta samassa rakennuksen eri kerroksissa.

## 6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hankkeen tavoitteena on energiatehokkuuden parantaminen siltä osin, kuin se rakennuksen ominaisluonteen ja 10 vuoden käyttötavoite huomioon ottaen on mahdollista.

Talotekniset muutokset pyritään toteuttamaan siten, että vähäinen laitteiden, kanavien sekä putkien uusiminen on mahdollista ilman talon rakenteiden purkamista tai mahdollisimman vähän purkaen. Uusien taloteknisten asennusten osalta pyritään mahdollisimman pieneen energian kulutukseen. Yläpohjan lämmöneristystä parannetaan poistamalla turve-eristeet, jotka korvataan puhalluseristeellä. Ikkuna- ja oviliittymät tiivistyskorjataan.

Hankkeeseen laaditun energiaselvityksen mukaan rakennuksen energiatehokkuus paranee ilmanvaihdon lämmöntalteenoton ja uuden valaistuksen myötä.



## 7 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Toiminnallisen muutoksen ja siihen liittyvien korjaustöiden tavoitteena on varmistaa Sofianlehdon A-talon tilojen terveellisyys, turvallisuus ja toiminallisuus. Kunnostetut tilat soveltuvat luontevasti sosiaali- ja terveysviraston tarvekuvauksen mukaiseen monipuoliseen runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten palvelutoimintojen tarjoamiseen, ja tilojen varustus vastaa toiminnan edellyttämää vaatimustasoa.

Rakennuksen salaojituksella, perusmuurin ulkopuolisella ylitasoituksella ja pintavesien ohjauksella ehkäistään hulevesien aiheuttama kosteusvaurioriski. Alapohjan haitta-ainepurkutöiden sekä maaperän kunnostustoimenpiteiden avulla huolehditaan siitä että tutkimuksissa havaitut haitta-aineet poistetaan tiloista kokonaisuudessaan.

### Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Helsingin kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on muun muassa se, ettei toimitilojen kokonaispinta-ala kasva. Sofianlehdon A-talon hanke perustuu 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke), jonka tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin.

Päivätoimintatilojen tarve Helsingissä kasvaa, kun Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen laitoshoidon lakkautetaan ja asukkaat muuttavat Helsinkiin rakennettaviin ryhmäkoteihin. Sofianlehdon A-talon hankkeen myötä sosiaali- ja terveysviraston on mahdollista keskittää palvelutoimintoja, jolloin tilankäyttöä tehostuu vaiheittain noin 600 htm<sup>2</sup>.

### Hankkeen riskit

Työmaan rajaukseen, materiaalikuljetusten turvallisuuteen sekä työstä naapurikiinteistölle aiheutuvan häiriön, pölyn ja melun ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen korjauksen kohteena olevissa rakenneosissa on haitta-aineita, joiden purkutöiden on tehtävä asianmukaisesti.

Toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia riittävästä sääsuojauksesta ja rakentamisen aikaisesta kosteudenhallinnasta. Julkisivujen paikallisissa rappauskorjauksissa tulee huolehtia siitä, että nykyiseen rappaukseen ei aiheudu vaurioita. Julkisivujen siistiltä näyttävien rappauksien kunto on tutkittu kopokartoituksella, jonka mukaan on mahdollista että rappaukseen tulee kohdistaa tulevana vuosina kattavampia korjaustoimenpiteitä. Nämä työt voidaan suorittaa rakennuksen ulkopuolelta siten, että käyttäjien toiminta ei keskeydy.

Kellarin lattian purkutöiden jälkeiset PIMA-selvitysten ja -töiden ajoitus tulee koordinoita huolella rakennuksen kunnostustöiden kanssa, siten että rakentamisen aikataulussa ei aiheudu tarpeetonta viivästystä.



## 8 Rakentamiskustannukset

Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat kustannustasossa 9/2016 (RI = 109,2; THI = 161,3) lasketun hintatason mukaan 7 000 000 euroa ALV 0 % (1577 euroa/brm<sup>2</sup>).

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Rakennuksen toiminnan nykyinen vuokra on 44 972 euroa/kk (17,56 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra noin 14,38 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra noin 3,18 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 539 664 euroa. Vuokranmaksun perusteena on yhteensä 2 701 htm<sup>2</sup> (A-talo ja B-talon 4. kerroksen puolikas lisätila).

Rakennuksen vuokra hankkeen toteutuksen jälkeen on noin 71 326 euroa/kk (21,40 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra 17,40 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 4,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 855 914 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 3 333 htm<sup>2</sup>, joka kattaa kaikki rakennuksen tilat. Tuottovaade on 3% ja poistoaika 30 vuotta.

Sosiaali- ja terveysvirasto maksaa väistötiloista rakentamisen ajan Sofianlehdon toiminnan A-talon ja B-talon nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilat sijaitsevat Sofianlehdon B-talossa, niiden pinta-ala on yhteensä 1 974 htm<sup>2</sup>. Kehitysvammapoliklinikan pinta-ala on 871 htm<sup>2</sup> ja kehitysvammapäivätoiminnan pinta-ala on 574 htm<sup>2</sup>. Osasto Visiitin (Lyhytaikaisen hoidot tilat), joka jatkaa nykyisissä tiloissa B-talossa, pinta-ala on 529 htm<sup>2</sup>. Väistötilojen vuokraksi muodostuu 34 663 euroa/kk.

Väistötiloille tehtävien pienten muutostöiden kustannus on noin 10 000 euroa. Väistötilojen kustannuksista ei aiheudu lisäkustannuksia perittävään Sofianlehdon A-talon peruskorjauksen jälkeiseen vuokraan.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laite ja irtokalustehankinnoista, jotka sosiaali- ja terveysviraston ilmoituksen mukaan ovat seuraavat:

Vammaisten työ- ja päivätoiminta	70 000 euroa (ALV 0%)
Kehitysvammapoliklinikka	40 000 euroa (ALV 0%)
Osasto Visiitti (Lyhytaikaisen hoidot tilat)	70 000 euroa (ALV 0%)
<b>Yhteensä</b>	<b>180 000 euroa (ALV 0%)</b>

Sosiaali- ja terveysvirasto varaa väistötiloihin siirtymisen aiheuttamiin muutto- ja siivouskustannuksiin 10 000 euroa (alv 0%).



## 11 Hankkeen aikataulu

Kokonaisaikatauluun on vaikuttanut Käpylän koulun TOI-ryhmien uudelleen sijoituksen selvittäminen ja varmistuminen sekä Sofianlehdon B-talon väistötilaketjun muutokset. Suunnittelun aikatauluun on vaikuttanut A-talon kellarin PIMA-tutkimukset kesällä ja syksyllä 2016 ja PIMA- ja haitta-ainetoimenpiteiden suunnitelmien yhteensovitus. Hanke toteutetaan yhteisenä urakkana, siten että kiinteistöviraston tontti-osastolle kuuluva pilaantuneen maaperän kunnostustyöt tehdään samassa yhteydessä.

Kuntotutkimukset ja tarveselvitys	1/2015-9/2015
Hankesuunnittelu ja lisätutkimukset	10/2015-5/2016
Toteutussuunnittelu ja päätöksenteko	6-12/2016
Rakentamisen valmistelu	1/2017-4/2017
Rakentaminen	05/2017-4/2018

*Liite 6 Hankkeen aikataulu*

## 12 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymässä talousarvion vuodeksi 2016 talonrakentamishankkeiden rakentamishankkeiden v. 2016-2025 hankkeelle on varattu 6 300 000 euroa ALV 0% ja rakentamisen ajoitus 2016 - 2017. Tässä ohjelmassa yhtenä kokonaisuutena (Rak. A, päivätoimintakeskus, kehitysvammapoliklinikka ja LAH-tilat) toteutettava hanke on jaettu kahteen osaan (1) Rak. A 4. krs, Sofianlehdon lyhytaikaisyksikön tilat, 1 800 000 euroa ALV 0% ja (2) Rak. A, Vaikeasti kehitysvammaisten päivätoimintakeskus, 4 500 000 euroa ALV 0%.

Kaupunginjohtajan 5.10.2016 talousarvioehdotuksen vuodeksi 2017 ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2017 - 2019 talonrakentamishankkeiden rakentamishankkeiden v. 2017 - 2026 hankkeelle on varattu 6 300 000 euroa ALV 0% ja rakentamisen ajoitus 2017-2018. Hankkeen lisärahoitustarve 700 000 euroa ALV 0% ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamishanketta tarkistettaessa.

A-talon kellarin pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteet rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista.

Opetusviraston TOI-ryhmien sijoitus Käpylän peruskoulun Hykkylän tiloihin -hankkeen kustannus (176 000 euroa ALV 0%) rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.



### **13 Väistötilat**

Hanke toteutetaan yhtenäisenä urakkana. Sosiaali- ja terveysviraston toiminta siirretään toteutuksen ajaksi väistötiloihin läheisyydessä sijaitsevan Sofianlehdon B-talon tiloihin, joissa toimitaan välillä 04/2017- 05/2018.

Sofianlehdon A-talon kolmannessa kerroksessa sijaitseva Käpylän koulun TOI-ryhmät siirtyvät ennen A-talon toteutuksen alkamista Käpylän koulun Hykkylän rakennukseen 02/2017. TOI-ryhmien muutto on Sofianlehdon A-talosta erillinen ja opetusvirastolle kuuluva toiminnallinen muutos -hanke. Toi-ryhmät sijoittuvat Hykkylän rakennukseen toistaiseksi, lopullinen sijoitus riippuu Käpylän kouluverkon liittyvistä päätöksistä jotka tarkentuvat myöhemmin.

### **14 Toteutus- ja hallintamuoto**

Hankkeen toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Rakennuksen alla olevan pilaantuneen maaperän kunnostustyöt toteutusvastuu on kiinteistöviraston tontti-osastolla.

Rakennuksen omistaa kiinteistöviraston tilakeskus.

### **15 Päätösehdotus**

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että Sofianlehdon A-talon tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyväksytään siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4438brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 7 000 000 euroa syyskuu 2016 kustannustasossa.

## **SOFIANLEHDON A-TALON TOIMINNALLINEN MUUTOS: TOIMINTAKESKUS, KEHITYSVAMMAPOLIKLINIKKA JA LAH-TILAT**

### **Käyttäjähallintokunta**

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto	Suvi Kohonen	suunnittelija
	Kalevi Aittola	insinööri
	Nina Sohlberg-Ahlgren	päällikkö
	Hilve Nenonen	ylilääkäri
	Päivi Bränder	osastonhoitaja

### **Tilaaaja ja rakennuttaja**

KV/ Tilakeskus	Teemu Metsälä	projektinjohtaja
	Anni Kärki	projektinjohtaja
	Olavi Kovanen	LVI-insinööri
	Jari Kiuru	sähköinsinööri
	Anne Löfström	asiakaspäällikkö
	Jarmo Patronen	tekn. isännöitsijä

### **Rakennuttajakonsultti**

Ramboll CM Oy	Jouni Ähman	projektipäällikkö
HKR-rakennuttaja	Tuomo Salonpää	projektinjohtaja

### **Suunnittelijat**

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu	Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy / Timo Jeskanen ja Juha Kihlström
Rakennesuunnittelu	Expecon Oy / Jari Hatara
LVIA-suunnittelu	Wise Group Finland Oy / Antti Kaijalainen
Sähkösuunnittelu	Wise Group Finland Oy / Mikael Forsberg
Palotekninen suunnittelu	Paloässäät / Valtteri Korvantausta
Pihasuunnittelu	Nyman & Ristimäki Oy / Johanna Ristimäki
Akustinen suunnittelu	Helimäki Akustikot Oy / Petteri Laine
Keittiösuunnittelu	HKR-Ark-Ayt / Pirjo Pajarinen



17.9.2014

Kiinteistövirasto, tilakeskus  
Asiakaspäällikkö Anne Löfström  
PL 2213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

## Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjauksen tarvekuvaus

HEL 2014-010834 T 10 06 01

Sofianlehdon A-rakennus sijaitsee Kumpulasssa osoitteessa Sofianlehdonkatu 8a, 00610 Helsinki. Rakennus sijaitsee tontilla 24949/5 ja sen kokonaisala on 4316 m<sup>2</sup>. Tontin omistaa kiinteistöviraston tonttiosasto ja rakennuksen omistaa kiinteistöviraston tilakeskus. Rakennuksen peruskorjaus käsittää runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintatilat, kehitysvammaisten lasten lyhytaikaisen hoidon yksikön, keskitetyn kehitysvammapoliklinikan sekä rakennuksen kellaritilat.

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 päättänyt osaltaan vuoden 2015 talousarvioehdotuksesta, joka sisältää talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksen vuosiksi 2015–2024. Runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen ja kehitysvammaisten lasten lyhytaikaisen hoidon tilojen peruskorjauksille Sofianlehdon A-rakennuksessa on esitetty rahoitus, yhteensä 6,3 miljoonaa euroa vuosille 2015–16. Kehitysvammapoliklinikan tilat peruskorjataan samalla kuin muutkin kerrokset. Peruskorjaussuunnitelma laaditaan niin, että rakentamishjelmassa varattu rahoitus riittää koko Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjaukseen.

Tarvekuvaus hyväksyttiin eteenpäin vietäväksi sosiaali- ja terveysviraston tilahankeryhmässä 8.9.2014. Suunnittelun aikana on selvitettävä ympärivuorokautisen toiminnan laajuus ja yövalvonnan järjestäminen Sofianlehdon alueella.

### Lisätiedot

Paula Heikkinen, arkkitehti, puhelin: 310 65264  
paula.k.heikkinen(a)hel.fi

Hannu Juvonen  
vs. virastopäällikkö

Riitta Simoila  
osastopäällikkö

**Postiosoite**  
PL 6000  
00099 Helsingin kaupunki  
sosiaalijaterveys@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Toinen linja 4 A  
Helsinki 53  
www.hel.fi/sote

**Puhelin**  
+358 9 310 5015  
**Faksi**  
+358 9 310 42504

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI1880001200052430  
**Alv.nro**  
FI02012566



17.9.2014

---

**Liitteet**

1 Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjauksen tarvekuvaus

**Jakelu**

Kiinteistövirasto, tilakeskus, asiakkuudet ja investoinnit  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto, perhe- ja sosiaalipalvelut -osasto  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto, talous- ja tukipalvelut -osasto, tilahallinto





HELSINGIN KAUPUNKI  
SOSIAALI- JA TERVEYSVIRASTO

# Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjauksen tarvekuvaus

ASU-HANKE

Diaarinumero HEL 2014-010834

**8.9.2014**



## 1. Yhteenveto

Vastuullinen osasto, toimisto, toiminta:

Sosiaali- ja terveysvirasto, perhe- ja sosiaalipalvelut -osasto, vammaistyö, vammaisten työ- ja päivätoiminta, asumispalvelut ja kehitysvammapoliklinikka

Sosiaali- ja terveysviraston tilahankeryhmä on hyväksynyt tarvekuvauksen kokouksessaan 8.9.2014.

Sofianlehdon A-rakennus sijaitsee Kumpulasssa osoitteessa Sofianlehdonkatu 8a, 00610 Helsinki. Rakennus sijaitsee tontilla 24949/5 ja sen kokonaisala on 4316 m<sup>2</sup>. Tontin omistaa kiinteistöviraston tonttiosasto ja rakennuksen omistaa kiinteistöviraston tilakeskus. Rakennuksen peruskorjaus käsittää runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintatilat, kehitysvammaisten lasten lyhytaikaisen hoidon yksikön, keskitetyn kehitysvammapoliklinikan sekä rakennuksen kellaritilat.

Runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintatilojen peruskorjaus korvaa Multisensorisen resurssikeskuksen uudisrakennushankkeen (bruttoala 1600 brm<sup>2</sup>, hyötyala 967 hym<sup>2</sup>), jolle on varattu rahoitus vuoden 2014 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa. Sosiaalilautakunta hyväksyi 29.5.2012 uudisrakennushankkeen tarveselvityksen osoitteeseen Haapaniemenkatu 18, 00530 Helsinki. Tontti on yksityisessä omistuksessa. Kun sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjaushankkeen tarveselvityksen, samalla lautakunta kumoaa päätöksen Multisensorisen resurssikeskuksen uudisrakennushankkeen sijoittumisesta Haapaniemenkadulle. Kehitysvammaisten lasten lyhytaikaisen hoidon yksikön peruskorjaukseen on varattu rahoitus vuoden 2014 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa.

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 päättänyt osaltaan vuoden 2015 talousarvioehdotuksesta, joka sisältää talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksen vuosiksi 2015–2024. Runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen ja kehitysvammaisten lasten lyhytaikaisen hoidon tilojen peruskorjauksille Sofianlehdon A-rakennuksessa on esitetty rahoitus, yhteensä 6,3 miljoonaa euroa vuosille 2015–16.

Kehitysvammapoliklinikan tilojen korjaamiseen toimintaa paremmin vastaavaksi on ollut varattuna rahoitus sosiaali- ja terveysviraston pienten toiminnallisten korjaushankkeiden listalla vuodelle 2014. Erillisestä toiminnallisesta korjaushankkeesta on luovuttu, koska kehitysvammapoliklinikan tilat peruskorjataan samalla kuin muutkin kerrokset. Sofianlehdon A-rakennukseen keskitetään kehitysvammapoliklinikkapalvelut Itäkeskuksen, Malmin ja Killinmäen toimitiloista. Peruskorjaussuunnitelma laaditaan niin, että rakentamishjelmassa varattu rahoitus riittää koko Sofianlehdon A-rakennuksen peruskorjaukseen.



## 2. Perustelut hankkeelle

Hanke perustuu 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin (§ 215 ja § 354) kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke), joka on tarkoitus toteuttaa vuosina 2008–2017. ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin.

Runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten päivätoimintatilojen tarve Helsingissä kasvaa, kun Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen laitoshoidon lakkautetaan ja asukkaat muuttavat Helsinkiin rakennettaviin ryhmäkoteihin. Sofianlehdon A-rakennuksesta vapautuu opetusvirastolta lisää tilaa n. 380 m<sup>2</sup> päivätoimintaa varten, kun runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten oppilaiden opetus siirtyy uusiin tiloihin. Kehitysvammapoliklinikan toimintaa varten vapautuu sosiaali- ja terveystieteiden omasta käytöstä lisää tilaa 43 m<sup>2</sup>, kun kehitysvammaisten hammashoitola siirtyy uuteen Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto luopuu peruskorjauksen jälkeen Sofianlehdon B-rakennuksessa sijaitsevasta 736 m<sup>2</sup> kehitysvammaisten lasten yksiköstä. Samalla virasto luopuu 117 m<sup>2</sup> Itäkeskuksen kehitysvammapoliklinikan tilasta ja 86 m<sup>2</sup> Malmin kehitysvammapoliklinikan tilasta. Kun Killinmäen laitoshoidon korvaavat ryhmäkodit ovat valmistuneet, virasto luopuu Killinmäen 42 m<sup>2</sup> kehitysvammapoliklinikan tilasta.

Toiminta	Uudet tilat m <sup>2</sup>	Luovuttavat tilat m <sup>2</sup>
Päivätoimintatila, Sofianlehto A	n. 380	
Lasten yksikkö, Sofianlehto B		736
Itäkeskuksen kevpkl		117
Malmin kevpkl		86
Killinmäen kevpkl		42
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 380</b>	<b>981</b>

## 3. Päivätoiminnan kuvaus ja tilat

Helsingin kaupunki järjestää työ- ja päivätoimintaa kuudessa omassa toimintayksikössä. Lisäksi kaupunki järjestää koulunsa päättäneille kehitysvammaisille nuorille ja työssäkäyville aikuisille jatko-opetusta Haavikon opetus- ja aikuiskasvatuskeskuksessa. Vaikeimmin kehitysvammaisten päivätoiminta tapahtuu tällä hetkellä pääosin laitousyksiköissä Sofianlehdossa ja Killinmäessä. Laitosten lakkauttamisen yhteydessä avopalveluihin muuttaa kaikkein vaikeimmin kehitysvammaisia henkilöitä, joille tavanomaiset päivätoiminnan palvelut eivät ole soveltuvia.



8.9.2014

---

Sofianlehdon A-rakennuksen 1. kerroksessa on runsaasti tukea ja apua tarvitseville kehitysvammaisille henkilöille multisensorista (moniaistista), kuntouttavaa päivätoimintaa. Killinmäen päivätoimintaa korvaava päivätoiminta sulautuu tähän ja 3. kerroksesta vapautuvat koulun tilat mahdollistavat kasvavan määrän asiakkaita. Toiminta on suunniteltu kokopäiväiseksi, jolloin keskusta voivat käyttää puolipäiväisesti useat henkilöt.

Multisensorisen resurssikeskuksen aikaisemmin suunniteltu uudisrakennuksen ohjelma-ala (967 hym<sup>2</sup>) on sovitettu Sofianlehdon A-rakennuksen kellari-, 1. ja 3. kerrosten olemassa oleviin tiloihin (1102 hym<sup>2</sup>). Peruskorjaushankkeen hyötyala määräytyy olemassa olevan rakennuksen huonejaon mukaisesti, eivätkä uudis- ja korjaushankkeiden tilaohjelmat ole tästä syystä täysin verrannollisia keskenään.

Tilat jakaantuvat multisensorisiin, terapia-, ryhmätyö-, yleisiin, sauna- sekä henkilökunnan tiloihin. Yhteisiä tapahtumia varten on sisääntulokerroksessa iso sali, joka on mahdollista jakaa siirtoseinällä kahdeksi tilaksi. Aisti-, terapia- ja ryhmätyötiloihin sekä saliin liittyvät varastot suunnitellaan huolella.

Aistitiloja ovat mm. valkoinen huone, kaikutila, mustavalohuone, fysioakustisen tuolin huone, vesiaistitila sekä asiakkaiden tietokonetila. Toiminnallisissa tiloissa järjestetään yksilö- ja ryhmätoimintaa. Näitä tiloja ovat mm. musiikkiterapia- ja fysioterapiatilat sekä kuntosali. Ryhmätyötiloissa toimivat kädentaitoryhmä, senioriryhmä sekä runsaasti tukea ja apua tarvitsevien kehitysvammaisten ryhmä. Senioriryhmä on tarkoitettu kokopäivätyöstä eläkkeelle siirtyville kehitysvammaisille henkilöille.

Nykyinen eteisaula on pieni käyttäjämäärään nähden. Inva-wc:t uusitaan siten, että wc-istuimen molemmin puolin on tilaa avustajille. Nykyinen keittiö uusitaan jakelukeittiöksi. Ruokailutilan yhteyteen suunnitellaan opetuskeittiö. Ulkotyöryhmää varten varataan taukotila rakennuksen kellarikerroksesta.

Asiakkaat käyttävät apuvälineinä mm. nostolaitteita ja isoja pyörätuoleja, joiden vaatima tilantarve sekä avustajien läsnäolo huomioidaan tilamitoituksissa. Läpikulkua huoneiden välillä on vältettävä. Osa aistielämystoiminnasta tapahtuu ulkona. Pihan on tarjottava mahdollisuus grillaukseen, pihajuhlisiin ja tapahtumiin myös ympärivuotisesti.

Henkilökunnan tauko- ja ruokailutila, keittiö ja pukuhuonetilat suunnitellaan noin 20 henkilölle. Pukuhuonetilat sijaitsevat kellarikerroksessa.



Liite 1: Multisensorisen resurssikeskuksen uudisrakennuksen ohjeellinen tilaohjelma

Liite 2: Tilaohjelmavertailu: Multisensorisen resurssikeskuksen aikaisemmin suunniteltu uudisrakennuksen ohjelma-ala, joka on sovitettu Sofianlehdon A-rakennuksen kellari-, 1. ja 3. kerrokseen

#### **4. Kehitysvammaopoliiklinikan toiminnan kuvaus ja tilat**

Tällä hetkellä kehitysvammaopoliiklinikan toiminta on sijoittunut neljään paikkaan. Sofianlehdon A-rakennuksen 2. ja 3. kerroksessa työskentelee 21 työntekijää, Itäkeskuksessa Turunlinnantien toimipisteessä 5 työntekijää, Malmilla Latokartanontien toimipisteessä 3 työntekijää ja Killinmäessä 4 työntekijää. Lisäksi on harjoittelijoita. Kaikkien kehitysvammaopoliiklinioiden toiminta on tarkoitus keskittää Sofianlehdon A-rakennukseen kehitysvammaopoliiklinikan nykyisiin 905 m<sup>2</sup> tiloihin ja hammashoidolta vapautuvaan 43 m<sup>2</sup> tilaan, yhteensä 948 m<sup>2</sup>.

Usean toimipisteen keskittäminen edellyttää back office (BO) -työskentelymallin ja -tilojen kehittämistä. Poliklinikan käytössä tulee olemaan 12–13 vastaanottohuonetta, 2 työryhmävastaanottoa, liikuntatila ja toimistotyömahdollisuus kaikille yhtä aikaa. Kaikki työhuoneet varustetaan tarvittavilla tietoliikenneyhteyksillä. Tilaohjelmassa mainituissa huoneissa parannetaan seinien äänieristystä ja väliovet muutetaan desibelioviksi.

Kehitysvammaopoliiklinikka tarvitsee 2. kerroksessa 2 BO-tilaa, jotka on mahdollista suunnitella hammashoidon vapautuviin tiloihin, nykyiseen toimenpidehuoneeseen tai nykyiseen kirjastoon. Käytävän toisessa päädyssä on avointa odotustilaa, josta voidaan erottaa väliseinällä uusi toimistohuone. Fysioterapeuttien käytössä on 3. kerroksessa BO-tyyppinen toimistotila. BO-tiloihin tarvitaan useita työasemia ja suunnittelussa huomioidaan erityisesti akustinen ergonomia ja tietosuojanäkökohdat usean henkilön työskennellessä samassa huoneessa (tekstien sanelu, puhelinvastaanotto, keskittymistä vaativa työ). Poliklinikka tarvitsee 2. kerroksessa uuden työryhmävastaanottoa, joka on mahdollista suunnitella nykyiseen toimenpidehuoneeseen tai nykyiseen kirjastoon.

Henkilökunnan tauko- ja ruokailutila, keittiö ja pukuhuonetilat suunnitellaan noin 33 henkilölle. Pukuhuonetilat sijaitsevat kellarikerroksessa.

Liite 3: Kehitysvammaopoliiklinikan ohjeellinen tilaohjelma



## 5. Lyhytaikaisen hoidon kuvaus ja tilat

Lyhytaikaisen hoidon (LAH) asiakkaina ovat lapset, kouluikäiset ja nuoret kehitysvammaiset henkilöt. Käyttäjinä ovat helsinkiläiset perheet, jotka hoitavat kehitysvammaista lastaan kotona. Lyhytaikaisen hoidon tavoite on pystyä tukemaan perheitä kehitysvammaisen lapsen tai nuoren hoidossa. Lyhytaikaishoitopaikka on lapsen ja nuoren koti jakson aikana. Lapsen ja nuoren arjen on tarkoitus sujua kuten omassa kodissa henkilökohtaisten kuntoutussuunnitelmien tavoitteiden mukaisesti. Pääsääntöisesti lyhytaikaisen hoidon kesto on vuorokaudesta kahteen viikkoon. Osa lapsista käyttää LAH-paikkaa myös intervallihoitopaikkana vuoroviikoin.

Lyhytaikaisen hoidon yksikön tilat peruskorjataan Sofianlehdon A-rakennuksen 4. kerrokseen (579 m<sup>2</sup>), jossa aikaisemmin ovat olleet aikuisten kehitysvammaisten laitoshoitopaikat. LAH-yksikössä on 12 asukasta. Yksikössä on 4 kotia, joissa kussakin on 3 asuinhuonetta. Koteihin kuuluu asukkaiden yhteinen ruokailutila, olohuone sekä 2 kylpyhuonetta. Yhteen kylpyhuoneeseen tarvitaan laveripesumahdollisuus ja pieniä vauvoja varten tarvitaan hoitotaso. Kerrokseen tulee lisäksi kaikille asukkaille yhteinen oleskelutila. Päivätoimintatilojen sauna talon 1. kerroksessa on myös LAH-yksikön asukkaiden käytössä.

Yksikköön rakennetaan uusi jakelukeittiö, kodinhoitotila ja varasto. Ruoka tulee talon ulkopuolelta, mutta aamupala, välipala ja iltapala valmistetaan osastolla. Arkena asukkaat syövät lounaan päiväkodissa tai koulussa. Ruoan, pyykin ja jätteiden kuljetuksissa kiinnitetään erityisesti huomioita puhtaiden ja likaisten logistiikkaan.

Tarvittavien apuvälineiden ja varusteiden määrä on yksilöllinen (seisomateline, pyörätuoli, henkilökohtainen wc-istuin jne.). Asukkaiden tavarat kulkevat asukkaan mukana, mutta osa apuvälineistä jää yksikköön. Intervallipaikkoja käyttävien vaatteet ja apuvälineet säilytetään yksikössä. Ulkovaatteille sekä kengille tarvitaan naulakot, muut vaatteet ovat huoneessa lukittavissa kaapeissa. Nostolaitteelle on varattava latauspiste.

Henkilökunnan tauko- ja ruokailutila, keittiö ja pukuhuonetilat suunnitellaan noin 17 henkilölle. Pukuhuonetilat sijaitsevat kellarikerroksessa.

Liite 4: Lyhytaikaisen hoidon yksikön ohjeellinen tilaohjelma



## 6. Laatu- ja esteettömyys

Paloturvallisuus pitää ottaa tilasuunnittelussa korostetusti huomioon. Yhteistiloihin asennetaan induktiosilmukkajärjestelmä. Kaikkien tilojen akustiikka on suunniteltava ja toteutettava huolella. Riittävään äänieristykseen eri tilojen välillä kiinnitetään huomiota. Käytettävien rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia, turvallisia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

Sisätilojen ja piha-alueen tulee olla esteettömiä. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan kaupungin hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Liikuntarajoitteiden lisäksi otetaan huomioon aistivammaisuudesta johtuvat tarpeet. Taksiliikenteen tulee voida tapahtua rauhassa ja turvallisesti. Liikenteelle tulee varata kääntöpaikka.

## 7. Väistötilojen tarve

Hankkeen vuoksi tarvitaan väistötilat. Päivätoiminnan väistötiloina ovat Isonniityn ryhmäkodin toimintatila, Steniuksentien ryhmäkodin toimintatila sekä useita huoneita esim. Sofianlehdon B-rakennuksen 1. kerroksen vapaista tiloista.

Kehitysvammapoliklinikka tarvitsee väistötilat, joissa on riittävät vastaanottotilat ja tietoliikenneyhteydet 21 työntekijälle.

Lyhytaikaisen hoidon yksikköä varten ei tarvita väistötiloja. Lasten lyhytaikaisen hoidon yksikkö sijaitsee Sofianlehdon B-rakennuksessa peruskorjauksen valmistumiseen saakka.

## 8. Henkilöstö

Henkilöstömitoitus täsmentyy myöhemmässä vaiheessa.

## 9. Käynnistämiskustannukset

Irtaimiston hankintaan varataan 70 000 euroa päivätoimintakeskusta varten, 40 000 euroa kehitysvammapoliklinikkaa varten ja 70 000 euroa lasten lyhytaikaisen hoidon yksikköä varten, yhteensä 180 000 euroa.



## 10. Tavoiteaikataulu

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta. Tavoiteaikataulun mukaan peruskorjaus valmistuu vuonna 2016.

## 11. Alustava kustannus- ja vuokra-arvio

Kiinteistöviraston tilakeskus arvioi kohteen rakennuskustannukset ja vuokran. Hanke rahoitetaan investointirahoituksella. Sosiaali- ja terveysvirasto tulee vuokraamaan koko rakennuksen tilat.

## 12. Työryhmä

Sosiaali- ja terveysvirasto:

Perhe- ja sosiaalipalvelut, vammaistyö,  
vammaisten työ- ja päivätoiminta, johtava ohjaaja Ulla Häyrinen,  
kehitysvammapoliklinikka, osastonlääkäri Hilve Nenonen

Talous- ja tukipalvelut, tilahallinto, projektisuunnittelija Paula Heikkinen

Kiinteistövirasto:

Tilakeskus, investoinnit, projektiarkkitehti Teemu Metsälä



**MULTISENSORINEN RESURSSIKESKUS – OHJEELLINEN TILAOHJELMA**

LUONNOS 13.03.2012 / SOSIAALIVIRASTO / TILAYKSIKKÖ

Asiakaspaiikkoja 40, henkilökuntaa 14 + 1 ja 5 erityistyöntekijää

TILA	LKM	HYM2	HYM2	HUOM.
<b>MULTISENSORISET TILAT:</b>				
sali	1	90	90	Sali jaettavissa kahteen eri tilaan. Toimii mm. motorisena tilana (kattokiskoihin kiinnitettävät rakenteet, keinut yms.). Käynti ulos terassille, sijainti eteistilan lähellä. Varustuksena esitysseinä, videotykki, interaktiivinen seinä, lattialämmitys.
salin näyttämö	1	20	20	Kiinteän näyttämön alaosa tuolivarasto, nostin näyttämölle.
näyttämön varasto	1	6	6	Yhteys yhteen kotipesään, nostin.
salin varasto	1	15	15	Varastotilat yhteydessä fysioterapiatilaan. Kattokiskot motorisia laitteita varten. Tilan koko tarkentuu välineiden mukaan.
ruokailutila / opetuskeittiö	1	44	44	Opetuskeittiö yhdistettävissä saliin. Kaksi uunia, korkeussäädettävä tiskipöytä. Työtaso, jonka yläpuolelle asennetaan kattopeili. Tila toimii myös ruokailutilana. Käsienpesualtaat. Keittiön jakelu- ja astianpalautuslinjasto.
Seuraavat multisensoriset tilat ryhmittyvät lähelle toisiaan. Kahden aistitilan väliin sijoitetaan tilojen tekniikkatila ja yhteinen valkoinen tila, rentoutustila	1	30	30	Varustus: tähtitaivas, sähkötakka. Taustamusiikkia. (6 asiakasta) Tila muodoltaan neliömäinen. Toimii lepotilana ja yksittäisten asiakkaiden fysio-ohjaustilana. Hyvä äänieristys, ei ääntä ulkoa!
kaikutila	1	25	25	Interaktiivinen äänitila: Äänisänky, kumupenkki, soundbeam-laite, välinekaapit.
mustavalohuone	1	10	10	Kehonhahmotus- ja näönkuntoutustila: Mustavalolamppu, etutilaan apuvälinesäilytys ja välinekaappi. Osana isompa toimintatila.
FAT-tila	1	20	20	Fysioakustinen tuoli, tähtitaivas.
tekniikkatila	1	21	21	Musiikkilaitekaapit, projektorit, dvd-laitteet, äänentoistolaitteet.
aistitilojen varastotilat yht.	1	25	25	
spa-tila	1	25	25	Yhden hengen poreallas keskellä tilaa. Tilan käyttö vesiaistitilana. Yhteys pesu- ja wc-tilaan. Nostolaite. Liittyy saunaosastoon.
löylyhuone	1	7	7	Upotettu kiuas tms. Saunaosasto vuokrattavissa ulos
pesu	1	12	12	Saunaosaston pesuhuonetta voidaan käyttää laveripesuun. Pesuvälineet, pesuaineet, essut, saappaat yms. tarvikkeet.
varasto / saunaos. siivous	1	4	4	
inva-wc	1	5,5	5,5	Yhteys pesu- ja pukutilaan.
pukutila = kauneussalonki	1	15	15	Kokovartalopeili, sähkötakka.
asiakkaiden tietokonetila	1	10	10	Sijainti toimintatilojen lähellä. Säädettävä monitorin katselukulma. Tila toimii samalla lepotilana. Tila voi sijaita myös aulassa.
<b>YHT.</b>			<b>384,5</b>	

**TERAPIATILAT:**

musiikkiterapia	1	35	35	Bänditila: ääneneristys, akustointi, pistorasiavarustus riittävä, äänentoisto, lukittavia kaappeja. Musiikkiterapeutin liikuteltava työpiste. Tila jaettavissa tarvittaessa kahteen osaan
musiikkiterapian varasto	1	8	8	Avattavissa terapiatilaan.
fysioterapia	1	36	36	Lattialämmitys, peiliseinä+ tukikaide, puolapuut, vesipiste, kattokiskot. Sijainti kuntosalin vieressä. Yhteinen varasto salin kanssa, pistorasiavarustus riittävä, lattiamateriaali joustavaa (kumimatto).
kuntosali	1	50	50	Erityiskuntolaitteet, Interaktiivinen seinä, Nintendo Wii.
wc-/pesutila	1	8	8	inva-wc varustus, laveripesumahdollisuus
<b>YHT.</b>			<b>137</b>	

**RYHMÄTYÖTILAT:**

kotipesä 1 (senioriryhmä, 20 paikkaa)	1	40	40	Kotipesissä reilu rst-allastaso + kaapit välineille, asiakkaiden omat lukittavat lokerot, käsienpesuallas. Tiloista mahdollisesti käynti ulko-oleskelutilaan. Kahvinkeitto mahdollisuus, asiakastietokone.
kotipesä 2	1	30	30	(vaikeavammaisten ryhmä) Sijainti multisensoristen tilojen lähellä.
wc-/pesutila	1	12	12	Inva-wc varustus, laveripesumahdollisuus (vaikeavammaisten kotipesän yhteydessä) Hoitopöytä, välineet, vaipat, nostolaite. Korkeussäädettävä hoitopesulavitsa
taidetila (kädentaitoryhmä)	1	45	45	Märkäpuoli/kuivapuoli, hiekanerotuskaivo, vesipiste. Sijainti työpajan yhteyteen.
kotipesien wc-/pesutila 2 kpl á 8 m2	1	16	16	Inva-wc varustus, laveripesumahdollisuus Hoitopöytä, välineet, vaipat.
kotipesien ja taidetilan apuvälinevarastot, yms. varastot molemmista toimintatiloista.	1	28	28	kotipesien' välissä, käynti

YHT.

171

**YLEISET TILAT**

eteisaula	1	45	45	Aulassa asiakkaille naulakkopaikka. Yhteys saliin. Istuskelumahdollisuus. Aula korkea, avara tila. Asiakasliikenteestä vastaavan henkilön / vahtimestarin työpiste aulassa
tekninen tila / valvonta				Aulan yhteydessä, noin 5m2, valvontakämeroiden näytöt ym.
aulan wc-tilat 2 kpl á	2	5,5	11	Inva-wc-varustus.
pyörätuolien pesu- ja latauspaikka	1	14	14	Pyörätuolien pesumahdollisuus, (4 latauspaikkaa) varustuksena pyörätuolien puhdistuslaite. Tila toimii myös tilapäisenä naulakkopaikkana juhlien aikana.
välinelainaamo	1	20	20	Oma ulko-ovi, sijainti lähellä aistitiloja, vesipiste, kohdepoisto.
jakelukeittiö	1	35	35	Annoksia ~60, erillinen ruokahuolto suunnitelma.
siivoustilat	1	8	8	Sijainti vaatehuoltotilan vieressä (siivoustehtävien pesu).
vaatehuoltotila	1	10	10	Lasiukollinen ovi, pesukone, kuivausrumpu, laskutila, pesuallas (likainen ja puhdas pyykki)

YHT.

143

**HENKILÖKUNNAN TILAT:**

Työtilat varustetaan pako-ovien.

Henkilökunnan sosiaalitulat				
puku-, pesu- ja wc-tilat	1	27	27	mitoitus tarkentuu erikseen miehille ja naisille
toimistohuone (johtaja)	1	12	12	
toimistotila (fysioterapeutit)	1	12	12	Sijainti fysioterapiatilan viereen.
toimistotila (kommunikaatio-ohjaaja)	1	10	10	
henkilökunnan työtila	1	16	16	Kaksi työasemaa, lääkekaappi ja lääkejääkaappi, ensiapukaapit, asiakirjakaappi, käsienpesuallas.
henkilökunnan taukotila	1	10	10	vesipiste, mikro, kahvinkeitin, jääkaappi Tila yhdistettävissä henkilökunnan työtilaan tarvittaessa.
kokoustila	1	30	30	Henkilökunnan neuvottelutila, toimii myös pienryhmätalana. Videotykki + nettiyhteydet
työpaja	1	14	14	Sijainti taidetilan yhteyteen. Vesipiste, kohdepoisto, savenpolttuuni.

YHT.

131

**LISÄKSI:**

ulkotavaroiden varasto

kylmää tilaa

**HYÖTYALA YHT.****967****BRUTTOALA****1600**

Tiloissa induktiosilmukat, säädettävä lattialämmitys sekä paljon pistorasioita eri korkeuksilla.

Tilaohjelmavertailu SOFIANLEHTO 14.2.2014

TILA	Ohjelma-ala	Tilakaavio hym2	Kerros	Huomioita
<b>Multisensoriset tilat</b>				
Sali	90	103,9	1.krs	jaettavissa kahtia
Näyttämö	20	22,7	1.krs	
Näyttämövar	6	4,2	1.krs	
Salin varasto	15	16,4	kellari	
Ruokailutila	44	47,5	1.krs	
Aistihuone	-	28,5	1.krs	ei ohjelmassa
Rentoutustila/ Valkeahuone	30	47,9	1.krs	
Kaikutila	25	14,5	1.krs	
Mv-huone	10	7,4	1.krs	
FAT-tila	20	11,8	1.krs	
Tekniikkatila	21			tekniikka huoneissa
Var mults.	25	6,1	1.krs	
Spa	25	26,6	1.krs	
Löylyhuone	7	8,0	1.krs	
Pesu	12	12,2	1.krs	
Var spa	4	12,1	kellari ja 1.krs	2 kpl
LE WC	5,5	4,5	1.krs	
Pukutila	15	17,4	1.krs	
Tietokonetila	10	16,2	1.krs	
	<b>384,5</b>	<b>407,9</b>		
<b>Terapiatilat</b>				
Musiikkiterapia	35	29,3	1.krs	
Varastot mus.terapia, fysioterapia, kuntosali	8	38,9	kellari, 1.krs ja 3.krs	3 kpl
Fysioterapia	36	38,2	kellari	
Kuntosali	50	58,6	3.krs	
WC fysioterapia ja musiikkiterapia	8	8,4	1.krs ja kellari	3 kpl (2,7+3,6+2,1)
	<b>137</b>	<b>173,3</b>		
<b>Ryhmätyötilat</b>				
Kotipesä 1	40	34,8	3.krs	
Kotipesä 2	30	35,0	3.krs	
WC	12	8,4	3.krs	
Taidetila	45	33,1	3.krs	
WC/pesu (2x8)	16	11,7	3.krs	yhteinen taidetila ja kuntosali
Varasto	28	31,1	kellari ja 3.krs	2 kpl (27,6+3,5)
	<b>171</b>	<b>154,1</b>		
<b>Yleiset tilat</b>				
Eteisaula	40	38,7	1.krs	
Valvomo	5	7,3	1.krs	
Aulan WC (2x5,5)	11	8,7	1.krs	
Pyörätuolit	14	10,0	kellari	
Välinelainaamo	20	36,6	kellari	
Jakelukeitin	35	16,2	1.krs	
Siivous	8	14,0	kellari, 1.krs ja 3.krs	3 kpl (6,4+3,4+4,2)
Vaatehuolto	10	11,2	kellari	
	<b>143</b>	<b>142,7</b>		
<b>Henkilökunnan tilat</b>				
Sos.tilat	27	75,3	kellari	2 kpl (32,3+43,1)
Johtaja	12	13,6	3.krs	
Terapeutit	12	17,8	1.krs	
Ohjaaja	10	9,2	3.krs	
Taukotila/ ulkotyö	-	19,4	kellari	ei ohjelmassa
Työtila	16	10,0	3.krs	
Taukotila	10	13,3	3.krs	
Moinitoimitila, kokoustila	30	39,4	3.krs	
Työpaja	14	26,6	3.krs	
Lepuhuone	-	13,3	kellari	ei ohjelmassa
	<b>131</b>	<b>224,6</b>		
<b>Yhteensä</b>	<b>966,5</b>	<b>1102,6</b>		

**SOFIANLEHDON KEHITYSVAMMAPOLIKLINIKKA - TILAOHJELMA POHJAKAAVIOSTA**

Henkilökunnan tilojen mitoitusperusteena on noin 33 työntekijää

HUONE NRO	NYKYINEN TILA	LKM	HYM2	HYM2	HUOMAUTUKSIA	UUSI TILA	LKM	HYM2	HYM2	HUOMAUTUKSIA
<b>VASTAANOTTOHUONEET</b>										
203	Psykologin VO	1	12,7	12,7		Vastaanotto (VO)	1	12,7	12,7	
204	Terveystenhoitajan VO	1	13,9	13,9		VO	1	13,9	13,9	
205	Lääkärin VO	1	18,9	18,9		VO	1	18,9	18,9	Äänieristykseen parantaminen käytävään ja huoneeseen 204, desibelit-ovet
206	Työhuone/VO	1	12,1	12,1		Työhuone/VO	1	12,1	12,1	
210	Terveystenhoitajan VO	1	17,3	17,3		VO	1	17,3	17,3	
211	Sairaanhoidajan VO	1	15,6	15,6		VO	1	15,6	15,6	Äänieristykseen parantaminen huoneeseen 215, välilovi desibelit-ovi
215	Lääkärin VO	1	21,1	21,1		VO	1	21,1	21,1	
224	Lääkärin VO	1	10,7	10,7		VO	1	10,7	10,7	
227	Psykologin VO	1	24,1	24,1		VO	1	24,1	24,1	
230	Puheterapeutin VO	1	24,1	24,1		VO	1	24,1	24,1	
231	Puheterapeutin VO	1	24,1	24,1		VO	1	24,1	24,1	
236	Lääkärin VO	1	24,9	24,9		VO	1	24,9	24,9	
310	Psykologin VO	1	13,5	13,5		VO	1	13,5	13,5	
	<b>Yhteensä</b>			<b>233</b>					<b>233</b>	

**BACK OFFICE -TILAT JA TYÖHUONEET**

208	Tutkimus- ja toimenpidehuone	1	30,1	30,1		Back office (BO)/Työryhmä-VO	1	30,1	30,1	Useita uusia työpisteitä, ATK
217	Välinehuolto	1	17,9	17,9		BO	1	42,4	42,4	Huoneet 217 ja 219 yhdistetään, useita uusia työpisteitä, ATK
219	Hammaslääkärin VO	1	24,5	24,5						
220	Neuvotteluhuone/Kirjasto	1	36,4	36,4		BO/Työryhmä-VO	1	36,4	36,4	Huoneiden 220 ja 221 jakaminen/yhdistäminen asiakas-/henkilökunnan käyttöön, useita uusia työpisteitä, ATK
237	Tiimityöhuone	1	34,5	34,5		Työryhmä-VO	1	34,5	34,5	
307	Fysioterapeutin työhuone	1	32,8	32,8		BO, fysioterapeutit	1	32,8	32,8	Paljeovi poistetaan, useita uusia työpisteitä, ATK
207a	Odotustila	1	37,8	37,8		Odotustila	1	27,8	27,8	207a ja b erotetaan väliseinällä,
207b						Työhuone	1	10	10	seinän yläosassa lasi, ATK
216	Toimistosihteerin työhuone	1	17,4	17,4		Työhuone	1	17,4	17,4	
238	Fysioterapeutin työhuone	1	8,6	8,6		Työhuone	1	8,6	8,6	
304	Toimintaterapeutin työhuone	1	23,5	23,5		Työhuone	1	23,5	23,5	Väliseinän tarkkailuikkunat poistetaan
305	AV-ohjaajan työhuone	1	29,8	29,8		Työhuone	1	29,8	29,8	
	<b>Yhteensä</b>			<b>293,3</b>					<b>293,3</b>	

**TERAPIATIILA**

308	Fysio- ja toimintaterapiatila	1	51,1	51,1	Fysio- ja toimintaterapiatila	1	51,1	51,1	Paljeovi poistetaan, kattoon mahdollista kiinnittää terapiavälineitä, tilaa välinevarastolle, varaston valokytkin terapiatilan puolelle
	<b>Yhteensä</b>			<b>51,1</b>					<b>51,1</b>

**MUUT TILAT**

202	Käytävä/Odotustila	1	73,9	73,9	Käytävä/Odotustila	1	73,9	73,9	
213	Arkisto	1	11,4	11,4	Arkisto	1	11,4	11,4	
214	Kopiohuone	1	6,3	6,3	Kopiohuone	1	6,3	6,3	
223	Käytävä/Odotustila	1	41,1	41,1	Käytävä/Odotustila	1	41,1	41,1	
225	Varasto	1	1,3	1,3	Varasto	1	1,3	1,3	
226	Eteinen	1	4,7	4,7	Eteinen	1	4,7	4,7	
228	Varasto	1	6,9	6,9	Varasto	1	6,9	6,9	Väliseinän tarkkailuikkunat poistetaan
229	Eteinen	1	7,5	7,5	Eteinen	1	7,5	7,5	
232	Siivoustila	1	4,7	4,7	Siivoustila	1	4,7	4,7	
234	Odotustila	1	14,5	14,5	Odotustila	1	14,5	14,5	
302	Käytävä/Odotustila	1	41,5	41,5	Käytävä/Odotustila	1	41,5	41,5	
303	Eteinen	1	15,3	15,3	Eteinen	1	15,3	15,3	
	<b>Yhteensä</b>			<b>229,1</b>					<b>229,1</b>

**WC-TILAT**

209	WC	1	1,4	1,4	WC	1	1,4	1,4	
212	WC, asiakkaat	1	4,7	4,7	WC, asiakkaat	1	4,7	4,7	
218	WC	1	1	1	WC	1	1	1	
233	WC, henkilökunta	1	2,4	2,4	WC, henkilökunta	1	2,4	2,4	
235	WC, asiakkaat	1	4,1	4,1	WC, asiakkaat	1	4,1	4,1	
306	WC, asiakkaat	1	4	4	WC, asiakkaat	1	4	4	
309	WC, asiakkaat	1	2,3	2,3	WC, asiakkaat	1	2,3	2,3	
	<b>Yhteensä</b>			<b>19,9</b>					<b>19,9</b>

**HENKILÖKUNNAN TILAT**

221	Taukotila	1	12,8	12,8	Taukotila	1	12,8	12,8	Paljeoven tilalle äänieristetty seinä ja desibeliovi
222	Keittiö	1	7,6	7,6	Keittiö	1	7,6	7,6	Tiskikone
	<b>Yhteensä</b>			<b>20,4</b>					<b>20,4</b>

**PORRASHUONEET**

201	Porrashuone	1	36,7	36,7	Porrashuone	1	36,7	36,7	
239	Porrashuone	1	36,8	36,8	Porrashuone	1	36,8	36,8	
301	Porrashuone	1	28,4	28,4	Porrashuone	1	28,4	28,4	
	<b>Yhteensä</b>			<b>101,9</b>					<b>101,9</b>
	<b>HYÖTYALA YHTEENSÄ</b>			<b>948,7 HYM2</b>					<b>948,7 HYM2</b>

**SOFIANLEHDON LYHYTAIKAISEN HOIDON YKSIKKÖ - TILAOHJELMA POHJAKAAVIOSTA**

Asukkaita 12, kehitysvammaisia lapsia ja nuoria

Henkilökunnan tilojen mitoitusperusteena on noin 17 työntekijää

**HUONE NRO NYKYINEN TILA LKM HYM2 HUOMAUTUKSIA UUSI TILA LKM HYM2 HUOMAUTUKSIA**

**RYHMÄKODIT**

**Ryhmäkoti 1**

403	Eteinen	1	23,6	23,6		Eteinen	1	23,6	23,6
404	WC	1	3,7	3,7		WC	1	3,7	3,7
405	Pesuhuone	1	5,5	5,5		Pesuhuone	1	5,5	5,5
406	Keittiö/Ruokailu	1	19,4	19,4		Keittiö/Ruokailu	1	19,4	19,4
407	Asuinhuone	1	15	15		Asuinhuone	1	15	15
408	Asuinhuone	1	18,2	18,2		Asuinhuone	1	18,2	18,2
409	Asuinhuone	1	15,6	15,6		Asuinhuone	1	15,6	15,6
	<b>Yhteensä</b>			<b>101</b>		<b>Yhteensä</b>			<b>101</b>

**Ryhmäkoti 2**

410	Eteinen	1	20,9	20,9		Eteinen	1	20,9	20,9
411	WC	1	3,2	3,2		WC	1	3,2	3,2
412	Pesuhuone	1	5,2	5,2		Pesuhuone	1	5,2	5,2
413	Keittiö/Ruokailu	1	19,1	19,1		Olohuone	1	19,1	19,1
414	Asuinhuone	1	15	15		Asuinhuone	1	15	15
415	Asuinhuone	1	14,8	14,8		Asuinhuone	1	14,8	14,8
416	Asuinhuone	1	15,2	15,2		Asuinhuone	1	15,2	15,2
	<b>Yhteensä</b>			<b>93,4</b>		<b>Yhteensä</b>			<b>93,4</b>

**Ryhmäkoti 3**

426	Eteinen	1	20,9	20,9		Eteinen	1	20,9	20,9
427	WC	1	4	4		WC	1	4	4
428	Pesuhuone	1	4,5	4,5		Pesuhuone	1	4,5	4,5
429	Keittiö/Ruokailu	1	20,9	20,9		Ruokailu/Olohuone	1	20,9	20,9
430	Asuinhuone	1	15,1	15,1		Asuinhuone	1	15,1	15,1
431	Asuinhuone	1	15,4	15,4		Asuinhuone	1	15,4	15,4
432	Asuinhuone	1	15,4	15,4		Asuinhuone	1	15,4	15,4
	<b>Yhteensä</b>			<b>96,2</b>		<b>Yhteensä</b>			<b>96,2</b>

**Ryhmäkoti 4**

433	Eteinen	1	25,4	25,4	Eteinen	1	25,4	25,4
434	WC	1	4	4	WC	1	4	4
435	Pesuhuone	1	5,5	5,5	Pesuhuone	1	5,5	5,5
436	Keittiö/Ruokailu	1	17,3	17,3	Keittiö/Ruokailu	1	17,3	17,3
437	Asuinhuone	1	20,7	20,7	Asuinhuone	1	20,7	20,7
438	Asuinhuone	1	21,2	21,2	Asuinhuone	1	21,2	21,2
439	Asuinhuone	1	17	17	Asuinhuone	1	17	17
	<b>Yhteensä</b>			<b>111,1</b>	<b>Yhteensä</b>			<b>111,1</b>

422	Oleskelu-/odotushuone	1	41,4	41,4	Oleskelu-/odotushuone	1	37,5	37,5
								Osa tilasta otetaan huoneeseen 421

**Yhteensä**

443,1

439,2

**APUJILAT**

417	Pyörätuolien säilytys	1	7,1	7,1	Jakelukeitin	1	15	15
418	Siivoukskomero	1	3,8	3,8				
419	Taukokuone	1	12,5	12,5	Taukokuone	1	12	12
420	WC, henkilökunta	1	1,8	1,8	WC, henkilökunta	1	1,8	1,8
421	Työhuone	1	9,7	9,7	Työhuone	1	10	10
424	Pyörätuolien säilytys	1	7,7	7,7	Kodinhuone	1	7,7	7,7
425	Siivoustila	1	3,8	3,8	Siivoustila	1	3,8	3,8
	<b>Yhteensä</b>			<b>46,4</b>	<b>Yhteensä</b>			<b>50,3</b>

**KÄYTÄVÄT**

401	Porrashuone	1			Porrashuone	1		
402a	Käytävä	1	10,3	10,3	Käytävä	1	10,3	10,3
402b	Käytävä	1	39,7	39,7	Käytävä	1	39,7	39,7
423a	Käytävä	1	10,7	10,7	Käytävä	1	10,7	10,7
423b	Käytävä	1	29,3	29,3	Käytävä	1	29,3	29,3
440	Porrashuone	1			Porrashuone	1		
	<b>Yhteensä</b>			<b>90</b>	<b>Yhteensä</b>			<b>90</b>

**HYÖTYALA YHTEENSÄ**

579,5 HYM2

579,5 HYM2





KELLARI

Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
001	Käytävä	85,5
003	Var spa	9,5
003.1	Var	4,0
005	Sos.tilat/naiset	38,5
006	Sos.tilat/naiset	15,0
007	WC	1,5
008	WC	1,5
009	SH	1,5
012	Motorinen tila	21,5
013	Motorinen tila	16,5
014	Varasto	3,5
015	Motorisen tilan varasto	16,5
017	Pukuh./Miehet	15,0
018	LE WC	3,5
019	Varasto	6,5
021	Var.	1,0
022	Vaatehuolto	11,5
023	Käytävä	58,0
024	Kaikuhuone	20,0
026	Työpaja	27,5
027	Pesutilat / Miehet	21,0
028	WC	1,5
029	Sauna	5,0
030	Varasto	11,5
031	Välinelainaamo	25,0
032	Varasto	18,5
033	Siivouskeskus	14,0
038	Salin varasto	32,5
039	Toimk. var	17,5
040	WC	2,5
041	Erytisliikuntavälineet	10,0
042	Pol.var	7,5
043	Pol. var	6,5
	Porrash.	4,5
	Porrash.	8,0
	<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>458,0</b> hym2

TEKNISET TILAT

002	VM	2,0
004	Tekn.tila	17,0
011	Muuntamo	34,0
016	SPK	9,0
020	LJH	35,0
025	PUH. TALOJ.	3,0
	Hissikuilu	3,0
	Hissikuilu	7,0
	<b>Yhteensä</b>	<b>110,0</b> m2
	<b>Huoneistoala</b>	<b>559,0</b> htm2
	<b>Bruttoala</b>	<b>882,5</b> brm2

1.KERROS

Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
<b>PÄIVÄTOIMINTA</b>		
101	Tuulikaappi	13,5
101.1	Porrash.	9,0
102	Eteisaula	59,0
104	Käytävä	36,0
105	Aulan WC	2,0
106	Aulan WC	2,0
108	Komm. ohjaajat	16,5
109	Siivous	4,0
110	Aula	30,0
111	Var mus.terapia	2,5
112	Tuulikaappi	6,5
113	Musiikkiterapia	28,5
114	WC terapia	2,0
115	Ulkoöryryhmä	18,5
116	Näyttämö	22,5
117	Sali	103,0
118	Ruokailutila	47,0
120	INVA WC	6,5
121	Käytävä	30,0
122	Jakelukeittiö	14,5
124	Varasto	3,0
125	Taidetila	31,5
125.1	Yksilötila	12,0
126	Taidetila var.	7,0
127	Taidetila	11,5
128	Aistihuone	48,5
129	Aistihuone var.	7,0
130	Käytävä	7,5
131	LE WC	4,5
132	Pukutila	18,5
133	Pesutila	12,0
133.1	Spa	26,5
134	Löylyhuone	7,0
135	Aula	16,0
136	Halkovar.	3,0
137	Tuulikaappi	6,5
137.1	Porrash.	9,0
	<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>675,5</b>
		hym2

TEKNISET TILAT

104.1	Sähkö	1,0
121.1	Sähkö	1,0
123	ATK	1,5
	Tekn.tila	1,5
	Tekn.tila	2,0
	Hissikuilu	3,0
	Hissikuilu	6,0
	<b>Yhteensä</b>	<b>16,0</b>
		m2
	<b>Huoneistoala</b>	<b>723,0</b>
		htm2
	<b>Bruttoala</b>	<b>898,0</b>
		brm2

2.KERROS

Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala	
POLIKLINIKKA			
201	Porrash.	20,5	
202	Käytävä/ Odotust.	40,5	
202	Käytävä/ Odotust.	70,0	
202.1	Käytävä	8,5	
203	Vast.otto	13,5	
204	Vast.otto	14,0	
205	Vast.otto	20,0	
206	Työh./Vast.otto	12,0	
207a	Odotustila	21,0	
207b	Työhuone	11,0	
208	Työryhmävast.otto	30,0	
209	WC	1,5	
210	Toimisto	17,5	
211	Vast.otto	24,5	
212	WC LE	6,5	
213	Arkisto	12,0	
214	Kopiot.	6,0	
215	Vast.otto	12,0	
216	Toimisto	7,0	
217	Toimisto	27,0	
218	WC	2,5	
219	Vast.otto	25,0	
220	Neuvotteluh..	36,0	
221	Taukot.	11,5	
222	Keittiö	8,5	
224	Vast.otto	11,5	
225	Tekn	1,0	
227	Vast.otto/ Kokoust.	24,5	
228	Var	7,5	
229	Eteinen	9,0	
229.1	Eteinen	6,0	
230	Vast.otto	24,5	
231.a	Toimisto	22,0	
231.b	Var.	2,0	
232	Siiv	5,0	
233	WC hk	2,5	
234	Odotust.	15,5	
235	WC as	4,5	
236	Vast.otto	25,5	
237	Työr./Vast.otto	35,0	
238	Työhuone	8,5	
239	Porrash.	20,5	
	<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>683,5</b>	hym2

TEKNISET TILAT

	Hissikuilu	3,0	
	Hissikuilu	6,0	
	Tekn.tila	1,0	
	Tekn.tila	1,0	
202.1	Sähkö	1,0	
202.2	Sähkö	1,0	
	<b>Yhteensä</b>	<b>13,0</b>	m2
	<b>Huoneistoala</b>	<b>714,0</b>	htm2
	<b>Bruttoala</b>	<b>821,5</b>	brm2

3.KERROS

Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala	
<b>KEHITYSVAMMAPOLIKLINIKKA</b>			
301	Porrash.	20,5	
302	Käyt./Odotust.	36,0	
302.1	Eteinen	2,5	
303	Eteinen	16,0	
304	Toimisto	23,0	
305	Toimisto	30,5	
306	WC as	5,5	
307.1	Terapiaväl.var.	14,0	
307.2	Vast.otto	14,5	
308.a	Terapiatila A	32,0	
308.b	Terapiatila B	22,0	
309	WC HK	3,0	
310	Vast.otto	13,5	
	<b>Hyötyala</b>	<b>233,0</b>	hym2
<b>PÄIVÄTOIMINTA</b>			
311	Käytävä	76,0	
312	Johtava ohjaaja	13,0	
313	Ohjaajat	19,0	
314	Lepuhuone	13,5	
315	Taukotila	11,5	
317	WC	4,0	
318	Eteinen	5,0	
319	Valkoinen huone	34,0	
320	Varasto	5,5	
321	Eteinen	5,0	
322	Monitoimitila	38,0	
323	Siivous	5,5	
324	LE-WC	5,5	
325	Aistihuone	35,0	
326	Eteinen	8,0	
327	WC/pesu	12,5	
328	Monitoimitila	33,0	
329	Viherhuone	59,0	
329.1	Var viherhuone	3,5	
330	Porrash.	20,5	
	<b>Hyötyala</b>	<b>407,0</b>	hym2
	<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>640,0</b>	hym2

TEKNISET TILAT

	Hissikuilu	3,0	
	Hissikuilu	6,0	
	Tekn. tila	1,5	
	Tekn.tila	1,5	
	Tekn.tila	1,5	
	Tekn. tila	1,0	
316	Tekn.	1,0	
302.1	Sähkö	1,5	
311.1	Sähkö	1,0	
	<b>Yhteensä</b>	<b>18,0</b>	m2

<b>Huoneistoala</b>	<b>666,0</b>	htm2
<b>Bruttoala</b>	<b>821,5</b>	brm2

4.KERROS

Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
RYHMÄKODIT		
401	Porrash	20,5
402a	Käytävä	9,5
402b	Käytävä	38,5
403	Käytävä	23,0
404	WC	4,0
405	WC/ pesuh.	8,5
406	Keittiö	18,5
407	Hoituhuone	15,0
408	Hoituhuone	19,0
409	Hoituhuone	13,0
410	Käytävä	21,0
411	WC	3,5
412	Pesuh.	5,5
413	Hoituhuone	20,5
414	Hoituhuone	15,5
415	Hoituhuone	15,5
416	Hoituhuone	14,5
417	Keittiövar.	12,0
419	Taukoh.	13,0
420	WC hk	1,5
421	Työh.	9,5
422	Oleskelu	43,0
423a	Käytävä	9,5
423b	Käytävä	30,5
424	Kodinh	8,0
425	Siiv	2,5
426	Käytävä	20,5
427	WC	4,0
428	Pesuh.	4,0
429	Hoituhuone	21,0
430	Hoituhuone	15,5
431	Hoituhuone	16,0
432	Keittiö	14,5
433	Käytävä	25,0
434	WC	5,0
435	PESUH.	6,0
436	Hoituhuone	18,5
437	Hoituhuone	21,5
438	Hoituhuone	22,0
439	Hoituhuone	17,5
440	Porrash	20,5
<b>Hyötyala yhteensä</b>		<b>626,5</b> hym2

TEKNISET TILAT

	Hissikuilu	3,0	
	Hissikuilu	6,0	
	Sähkötila	0,5	
	Sähkötila	1,0	
	Tekn.tila	1,0	
	Tekn.tila	1,0	
	Tekn.tila	1,0	
	Tekn.tila	1,0	
425.1	Tekn.	1,5	
441	Käytävä	2,0	
<b>Yhteensä</b>		<b>18,0</b>	m2
<b>Huoneistoala</b>		<b>671,0</b>	htm2
<b>Bruttoala</b>		<b>821,5</b>	brm2

## ULLAKKO

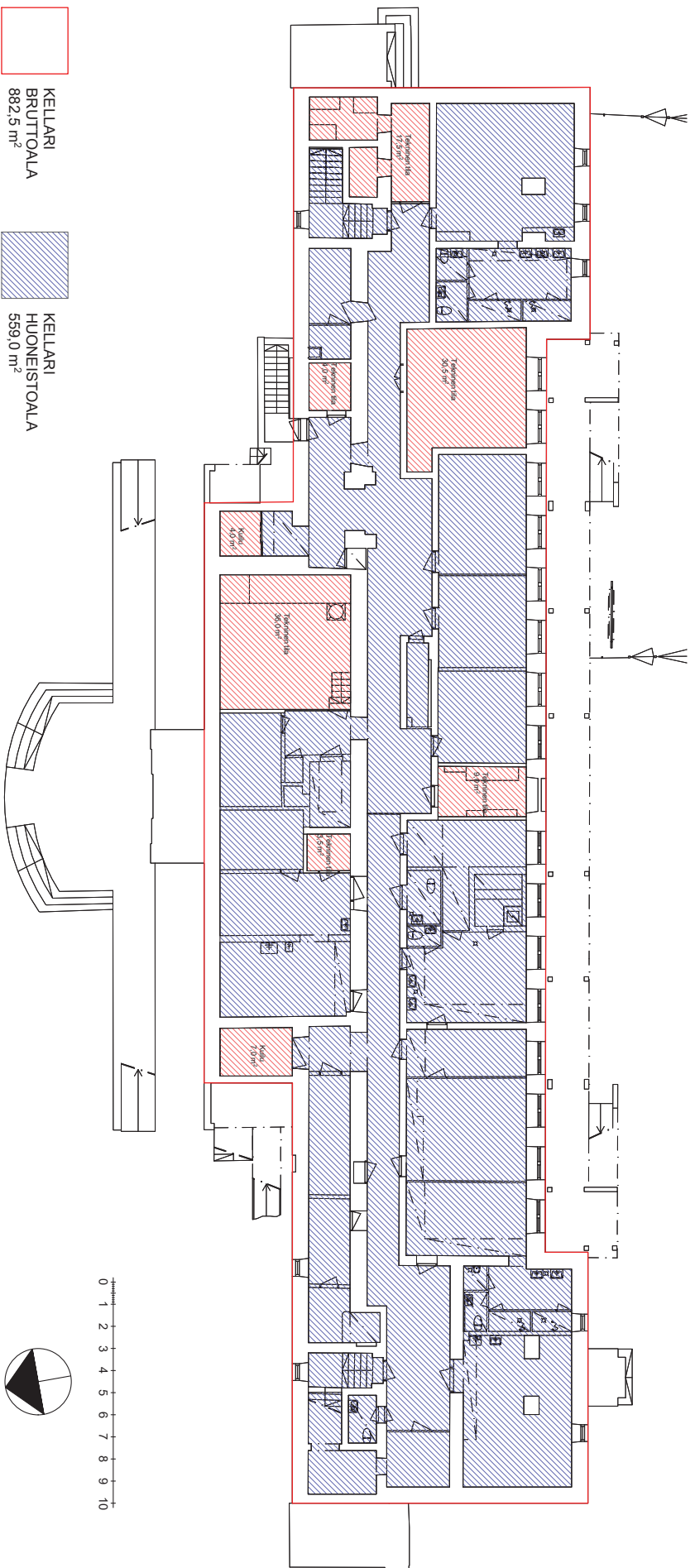
Huoneen numero	Huoneen nimi	Pinta-ala
TEKNISET TILAT		
500	Tekninen tila	3
501	IV-konehuone	33
502	Hissikoneh.	7
503	IV-konehuone	8
504	Tekninen tila	2,5
505	Tekninen tila	8
506	Hissikoneh.	13
507	IV-konehuone	45,5
508	Tekninen tila	1,5
	Yhteensä	121,5 m <sup>2</sup>
	<b>Bruttoala</b>	<b>141,0</b> brm <sup>2</sup>

## KOKO RAKENNUS YHTEENSÄ:

<b>Bruttoala</b>	
5.ullakko	141
4.kerros	822
3.kerros	822
2.kerros	873
1.kerros	898
Kellari	882
<b>Yhteensä</b>	<b>4438</b> brm <sup>2</sup>

<b>Huoneistoala</b>	
5.ullakko	
4.kerros	671
3.kerros	666
2.kerros	714
1.kerros	723
Kellari	559
<b>Yhteensä</b>	<b>3333</b> htm <sup>2</sup>

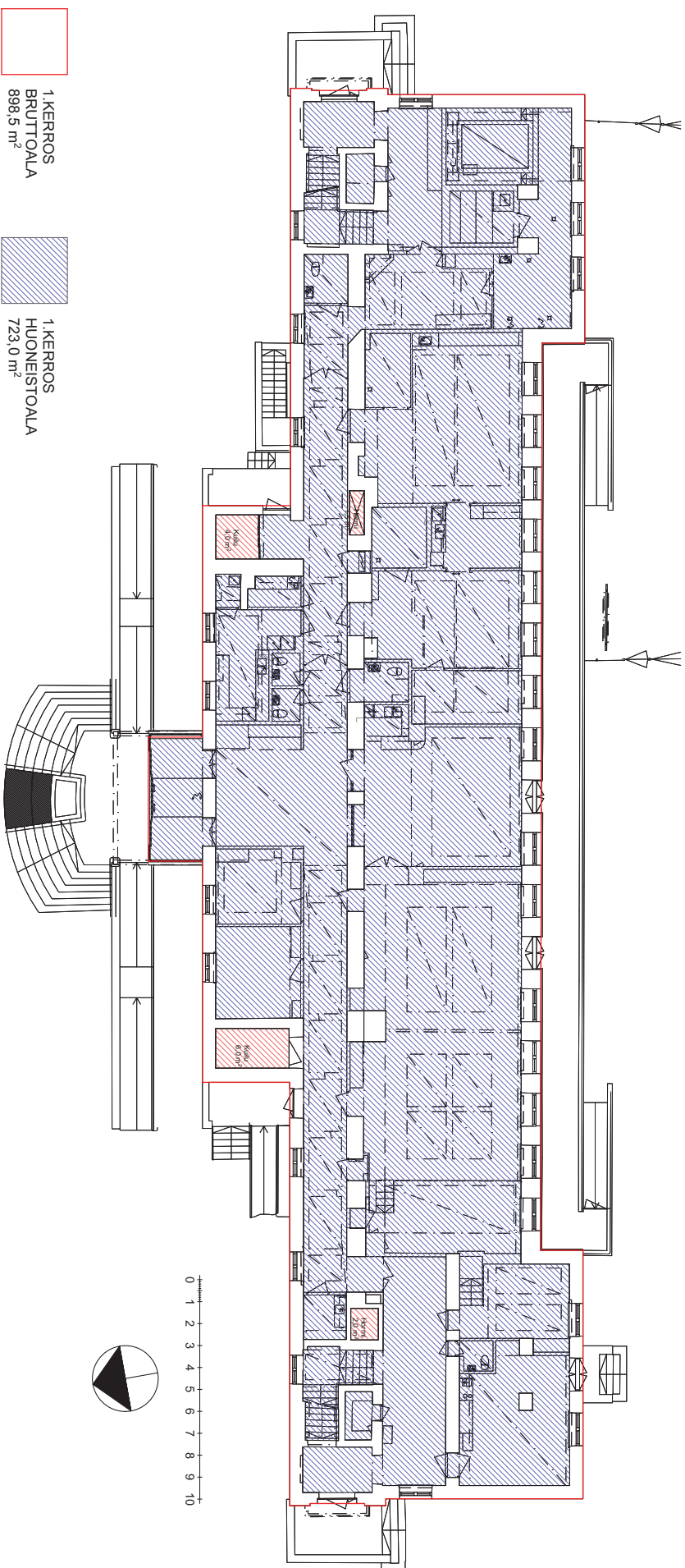
Tekniset tilat	
5.ullakko	123
4.kerros	15
3.kerros	13
2.kerros	13
1.kerros	13
Kellari	111
<b>Yhteensä</b>	<b>288</b> htm <sup>2</sup>



Bruttoala	bmm <sup>2</sup>
Kerros	141
5. ullakko	822
4. kerros	822
3. kerros	873
2. kerros	898
1. kerros	882
0. kellarit	<b>4 438</b>

Huoneistoala	htm <sup>2</sup>
Kerros	671
4. kerros	666
3. kerros	714
2. kerros	723
1. kerros	559
0. Kellarit	<b>3 333</b>

Tekniset tilat	htm <sup>2</sup>
Kerros	123
5. ullakko	15
4. kerros	13
3. kerros	13
2. kerros	13
1. kerros	111
0. kellarit	<b>288</b>



1 KERROS  
BRUTTOALA  
898,5 m<sup>2</sup>

1 KERROS  
HUONEISTOALA  
723,0 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



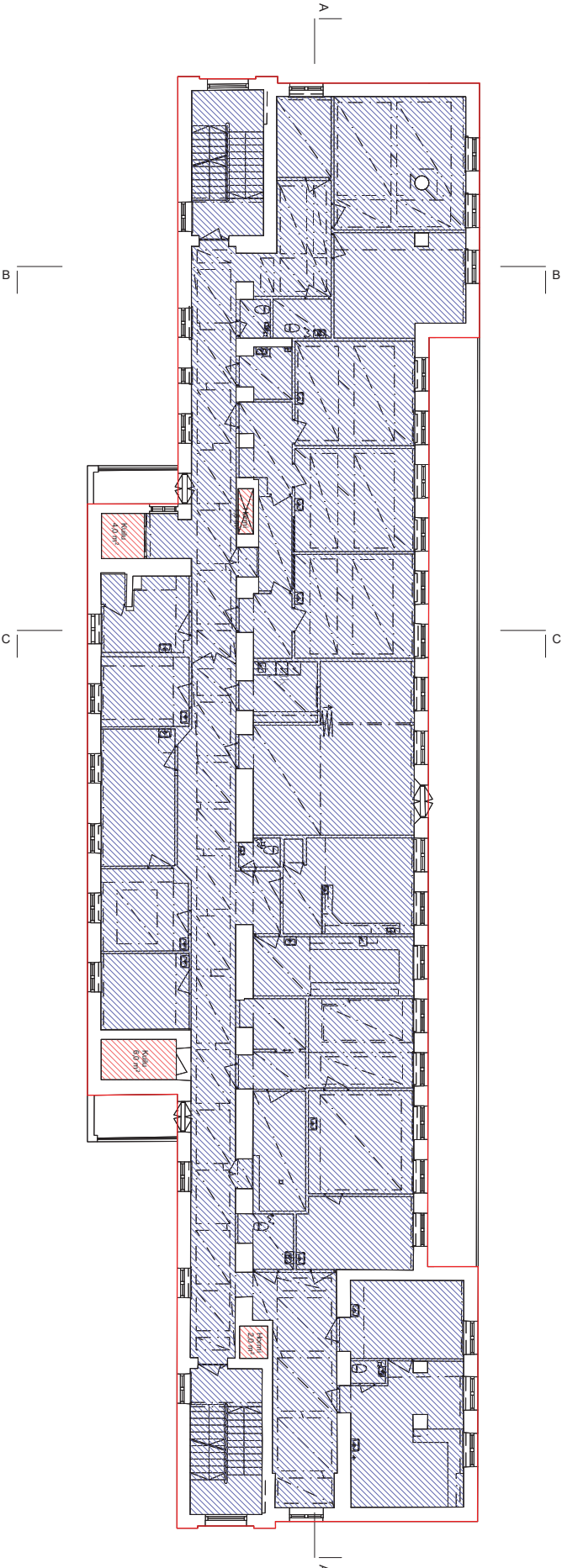


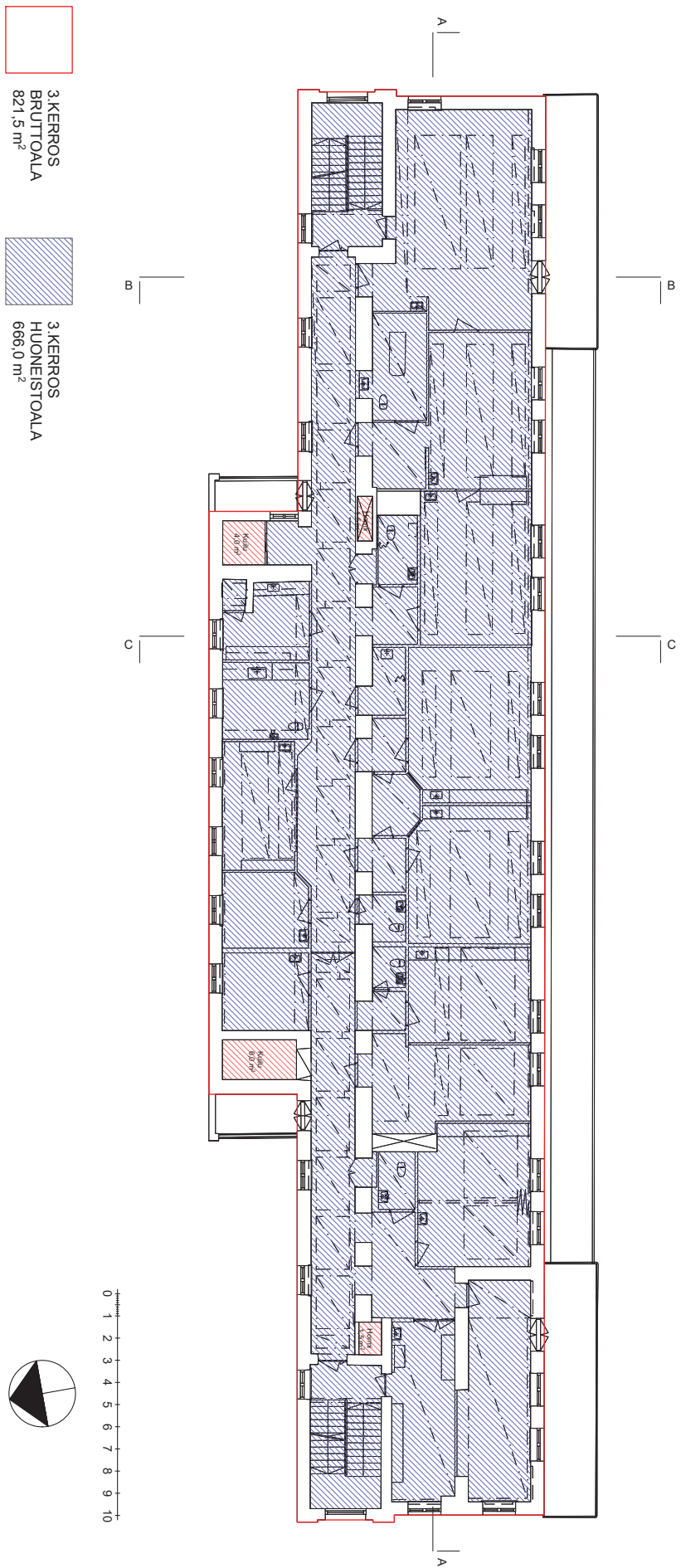


2.KERROS  
BRUTTOALA  
872,5 m<sup>2</sup>



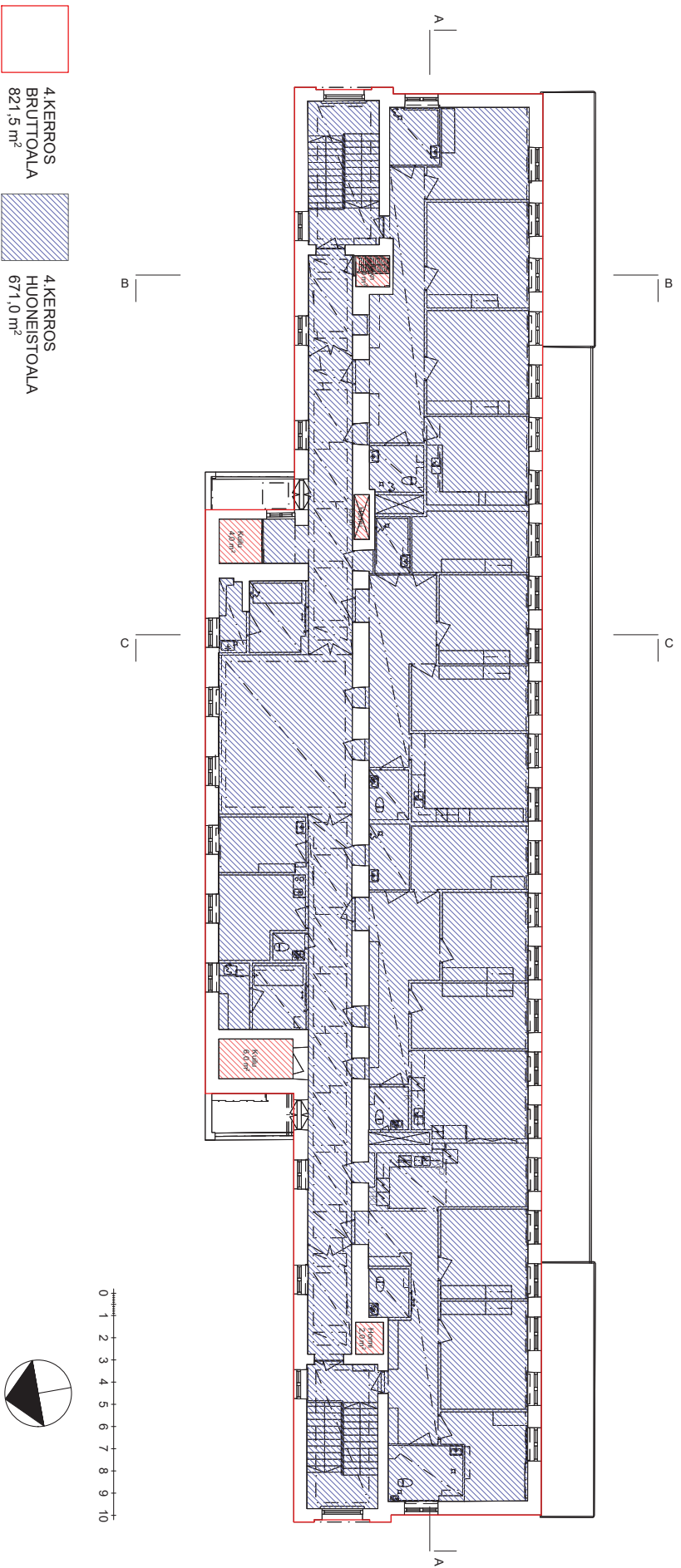
2.KERROS  
HUONEISTOALA  
714,0 m<sup>2</sup>





**SOFIANLEHTO**  
INVENTOINTIPOHJAT 1:200 31.5.2016  
3.kerros

Jeskanen-Repo-Teränne arkkitehdit Oy



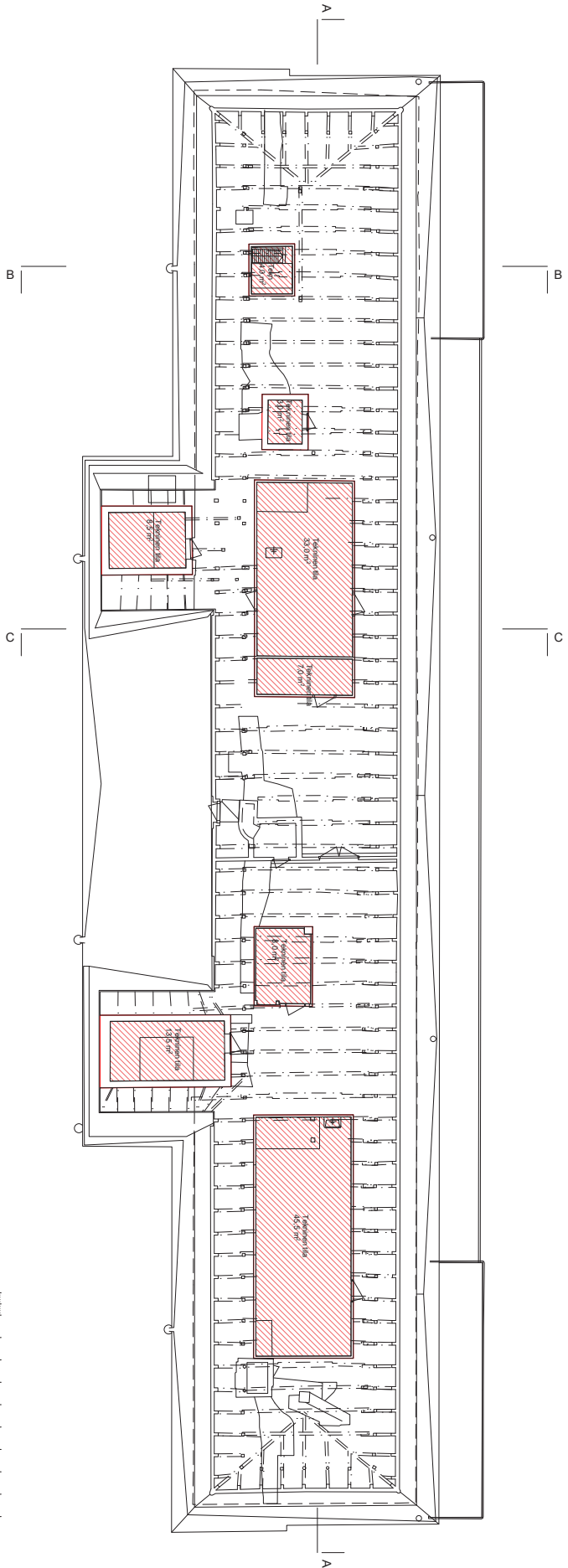
4. KERROS  
BRUTTOALA  
821,5 m<sup>2</sup>

4. KERROS  
HUONEISTOALA  
671,0 m<sup>2</sup>





5 ULLAKKO  
BRUTTOALA  
141 m<sup>2</sup>



SOFIANLEHTO

INVENTOINTIPOHJAT 1:200 31.5.2016

Ullakko

Jeskanen-Repo-Teräme arkkitehdit Oy

## Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 4

## Rakennusteknilliset osat

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Alueosat</b>							
Maaosat		x					vierustat kaivetaan auki ja uudet täytöt
Tuennat ja vahvistukset							
Päällysteet		x					kaivetuilla asfalttialueilla
Alueen varusteet, opasteet							
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit							
Pihavarastot, katokset, jätekatokset							
<b>Talo-osat</b>							
<b>Perustukset</b>							
Anturat						x	tarvittaessa vahvistus, tuenta
Perusmuurit					x		pinnoitus, vedeneriste
Salaojat		x					myös tarkastus ja rännivesikaivot
<b>Alapohjat</b>							
Alapohjalaatat			x				massanvaihto laajuus, osin huoneissa
Kanaalit					x		esiin tulevien kanaalien paikkakorjaus
<b>Runko</b>							
Kantavat seinät					x		paikkarappauskorjaus+pinnoitus
Pilarit, palkit					x		palkistoissa lahovaurioita
Välipohjat					x		tasoite, liittymien tiivistys
Yläpohjat					x		lämmöneristys, liittymien tiivistys
<b>Julkisivut</b>							
Ulkoseinät, julkisivupinnat					x		paikkarappauskorjaus+pinnoitus
Lämmöneristeet					x		korkkieristeiden poisto patterien kohdalta
Ikkunat					x		ikkunakartoituksen mukaan
Ulko-ovet, lukot					x		
Vesipellit					x		vesipellityksien harjatuuletuksen korjaus
Julkisivuvarusteet		x					uudet turvavarusteet vesikatolle
<b>Ulkotasot</b>							
Parvekkeet					x		pinnoituskorjaus
Katokset						x	
<b>Vesikatot</b>							
Vesikattorakenteet, vesikatteet					x		paikkakorjaukset, ja pinnoitus
Räystäärakenteet					x		uusi pellitys ja tuuletusväli
Vesikourut, syöksytorvet					x		osakorjaus + pinnoitus
Kattoikkunat					x		
<b>Muut rakennusosat</b>							
<b>Tilaosat</b>							
<b>Tilan jako-osat</b>							
Väliseinät				x	x		
Lasiväliseinät			x				
Kaiteet					x		
Palo-ovet			x				
Väliovet, erityisovet			x				
Lukitus		x					
<b>Tilapinnat</b>							

Lattioiden pintarakenteet			x				
Sisäkatot, alakatot			x				
Seinien pintarakenteet			x				
<b>Tilavarusteet</b>							
Kiintokalusteet			x				
Varusteet, opasteet			x				
Laitteet		x					
<b>Muut tilaosat</b>							
Hissit						x	
Portaat						x	
Tulisijat ja savuhormit						x	
ATEX-tilat							
<b>Muut rakennusosat</b>							

## LVIA-järjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Lämmitysjärjestelmä</b>							
Lämpöjohdot			x				huonejaon vaatimat siirrot
Lämmönjakokeskus		x					
Lämmityspatterit			x				huonejaon vaatimat siirrot
Lattialämmitys				x			vain kellarin märkätilat, motoriset tilat
Vesimäärän mittaus				x			Lisätään lämminvesimittari
Vuodonilmaisimet						x	
<b>Käyttövesijärjestelmä</b>							
Vesijohdot			x				huonejaon vaatimat siirrot
Vesikalusteet			x				uusiin vesipisteisiin uudet kalusteet
<b>Viemärijärjestelmä</b>							
Viemärijohdot			x				huonejaon vaatimat siirrot
Pohjaviemärit						x	
Rasvanerotuskaivo						x	
<b>Sadevesijärjestelmä</b>							
Sadevesiviemärit						x	
Sadevesikaivot						x	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>							
Ilmanvaihtokoneet					x		puhallinten kuluvien osien uusinta, suodatinten uusinta
IV-kanavistot			x		x		huonejaon vaatimat siirrot, raitisilmakammioiden ja -kanavien korjaus
IV-päätelaitteet			x				huonejaon vaatimat siirrot, osaan uusista tiloista uudet päätelaitteet
IV:n jäähdytysjärjestelmät						x	
Lämmön talteenottojärjestelmä				x			Lisätään TK6:lle
<b>Muut järjestelmät</b>							
Kaasujärjestelmät						x	
Paineilmajärjestelmät						x	
Kylmäjärjestelmät, jäähdytyslaitteet				x			keittiökylmiöiden lauhdutinkompressori
Koneellinen savunpoisto				x			Lisätään päätyporrashuoneisiin
Palontorjuntajärj., pikapalopostit						x	
Palonsammutusjärjestelmät				x			Lisätään 4 krs sprinklaus
Kohdepoistojärjestelmät						x	
Purunpoistojärjestelmä						x	
<b>Liittymät</b>							
Kaukolämpöliittymä						x	
Vesiliittymä				x			lisätään sprinkleriliittymä
Viemäriiliittymä						x	

## Rakennusautomaatiojärjestelmät

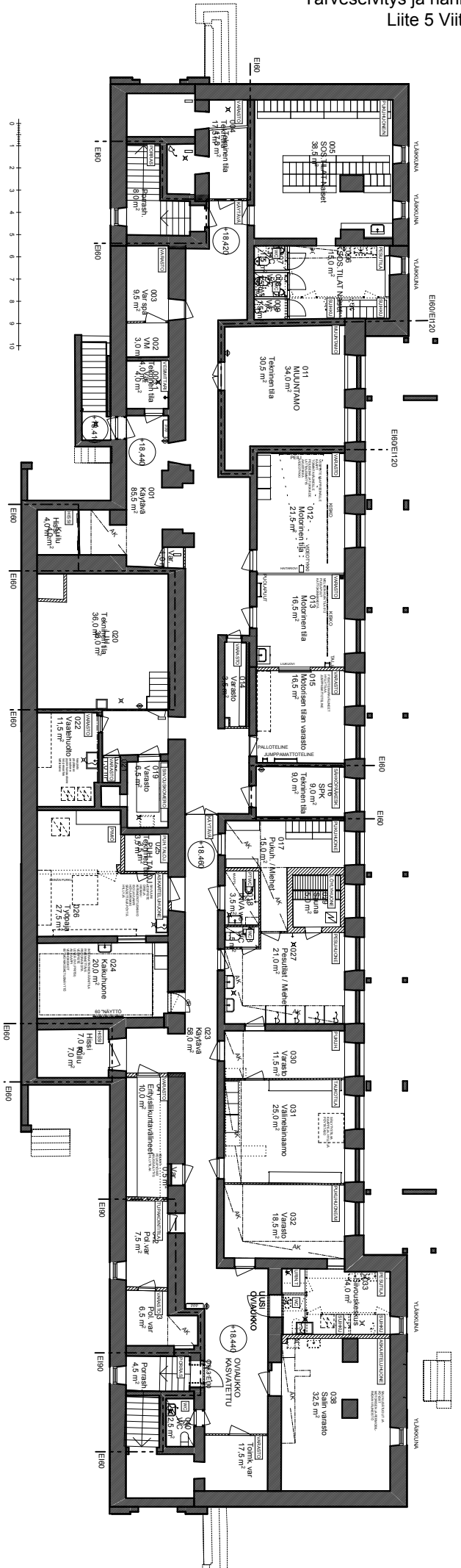
	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä				x			lisätään sprinklerjärjestelmä
Savunpoiston ohjausjärjestelmä				x			porrashuoneiden koneellinen savunp
Palopeltienohjausjärjestelmä				x			muutokset mahdollisia 4. kerroksessa

## Sähköjärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
<b>Asennus- ja apujärjestelmät</b>							
Kaapeliyhlyjärjestelmät						X	
Johtokanavajärjestelmät				X			Lisätään tarvittavilta osin huonetiloihin
Lattiakanavajärjestelmät						X	
Läpiviennit				X			
Esitystekniset apujärjestelmät				X			
<b>Pääjakelujärjestelmä</b>							
Muuntamo ja keskijännitekojeisto						X	
Sähköliittymä						X	
Pääkeskukset			X				Vanha pääkeskusosa uusitaan
Nousu- ja jakokeskukset					X		Vikavirtasuojat lisätään
Kaapelointi			X				Purkuosilta uusitaan
Varavoimajärjestelmä						X	
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät						X	
<b>Laitteiden ja laitteistojen sähköistys</b>							
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot						X	
LVI-laitteet ja -laitteistot						X	
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot				X			
Kylmälaitteiden sähköistys						X	
<b>Sähköliitännäjäjärjestelmät</b>							
Pistorasiat				X			
Kosketinkiskojärjestelmät						X	
<b>Valaistusjärjestelmät</b>							
Sisävalaistusjärjestelmä			X		X		
Ulkovalaistusjärjestelmä						X	
Aluevalaistusjärjestelmä			X		X		
Julkisivuvalaistusjärjestelmä						X	
Esitysvalaistusjärjestelmä						X	
<b>Rakennuksen sähkölämmitysjärj.</b>							
Lattialämmitykset				X			1. Kerroksen tilaan 128
Putkistojen saattolämmitys						X	
Sulanapitojärjestelmät						X	
<b>Turvavalistusjärjestelmät</b>							
Poistumisreitti- ja turvavalistusjärj.		X					Uusitaan koko rakennuksessa


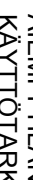






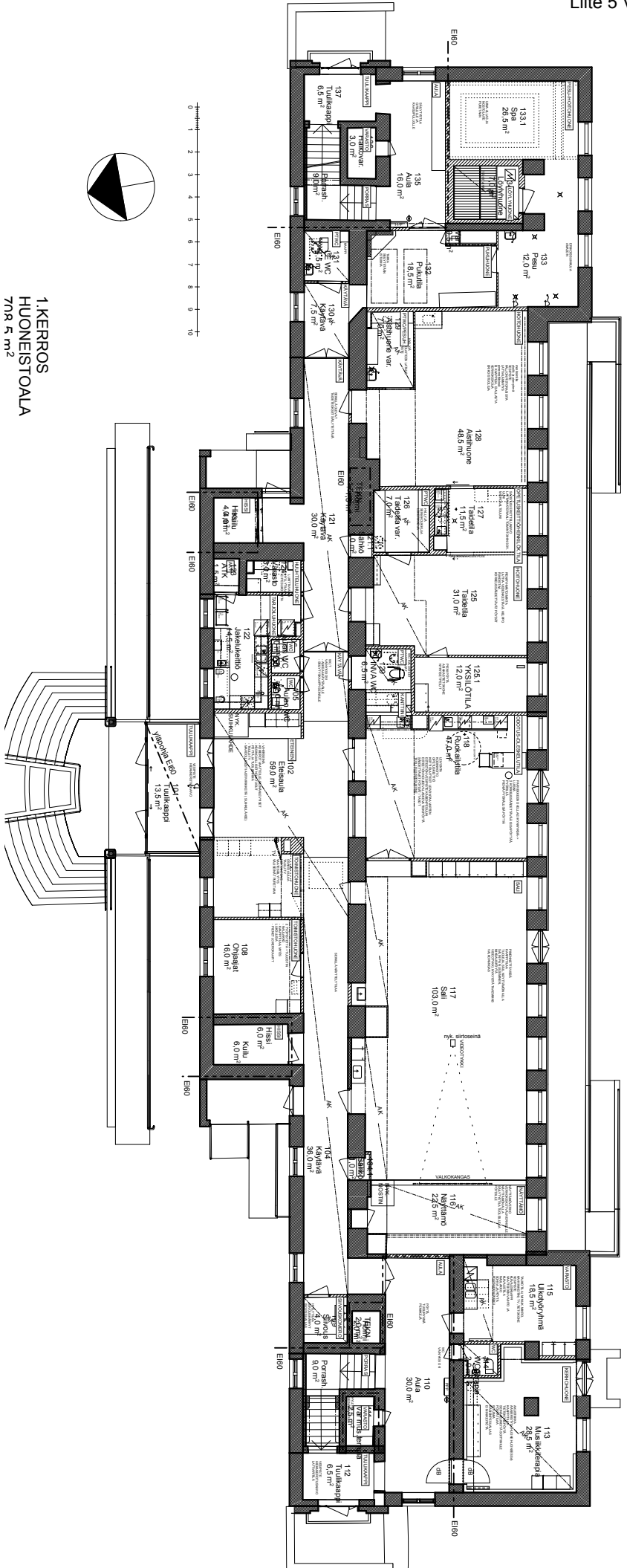
Hätävalaistusjärjestelmä					X	
<b>Tietotekniset järjestelmät</b>						
Antennijärjestelmä					X	
Yleiskaapelointijärjestelmä			X			Lisätään rakennukseen
Puhelinjärjestelmä					X	
Ovipuhelinjärjestelmä			X			Mahdollinen lisäys 4.krs->alasisäänk.
<b>Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.</b>						
AV-järjestelmä			X			Huonekorttien mukaan
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)					X	
Kuvanesitysjärjestelmä			X			Huonekorttien mukaan
Kuuloa avustavat järjestelmät			X			Huonekorttien mukaan induktiosilmukat
<b>Merkinanto- ja kutsujärjestelmät</b>						
Ajannäyttäjärjestelmä					X	
Varattuvalojärjestelmä			X			Huonekorttien mukaan
Kutsujärjestelmä			X			Huonekorttien mukaan
Vuoronumerojärjestelmä					X	
<b>Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät</b>						
Informaatiopalvelujärjestelmä					X	
Opastevalojärjestelmä					X	
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä					X	
<b>Tilaturvallisuusjärjestelmät</b>						
Sähkölukitusjärjestelmä					X	
Kulunvalvontajärjestelmä			X			Kulunvavottuja ovia lisää
Murtoilmaisinjärjestelmä	X					Uusitaan koko rakennukseen
Kameravalvontajärjestelmä					X	
Henkilöturvallisuusjärjestelmä			X			Huonekorttien mukaan
<b>Paloturvallisuusjärjestelmät</b>						
Paloilmoitinjärjestelmä	X					Uusitaan koko rakennukseen
Palovaroitinjärjestelmä					X	
Savunpoistojärjestelmä			X			
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.					X	
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.					X	
Savusulkujärjestelmä					X	
Äänievakuointijärjestelmä					X	
<b>Automaatio- ja mittausjärjestelmät</b>						
Rakennusautomaatiojärjestelmä			X	X		RAU-suunnitelmien mukaisesti
Käyttöveden mittausjärjestelmä					X	
Sähköenergian mittausjärjestelmä					X	
Lämmön mittausjärjestelmä					X	
<b>Muut järjestelmät</b>						
Varavoimajärjestelmät					X	



KELLARI  
 HUONEISTOALA  
 559,0 m<sup>2</sup>







MERKINTÖJEN SELITYKSET:

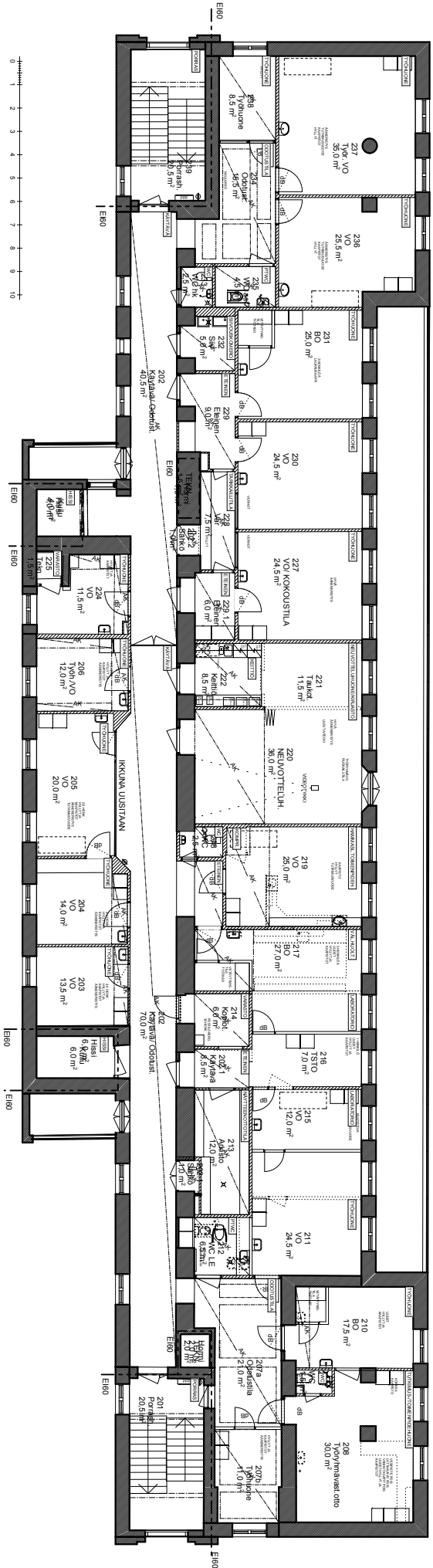
-  VARASTO
-  AIEMPI TILAN  
KÄYTTÖTARKOITUS
-  VANHA SÄILYVÄ SEINÄ
-  UUSI SEINÄ
-  SÄILYVÄ OVI
-  UUSI OVI



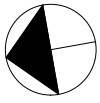
1. KERROS  
 HUONEISTOALA  
 708,5 m<sup>2</sup>

**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**







-  VARASTO
-  AIEMPI TILAN  
KÄYTTÖTARKKOITUS
-  VANHA SÄILYVÄ SEINÄ
-  UUSI SEINÄ
-  SÄILYVÄ OVI
-  UUSI OVI

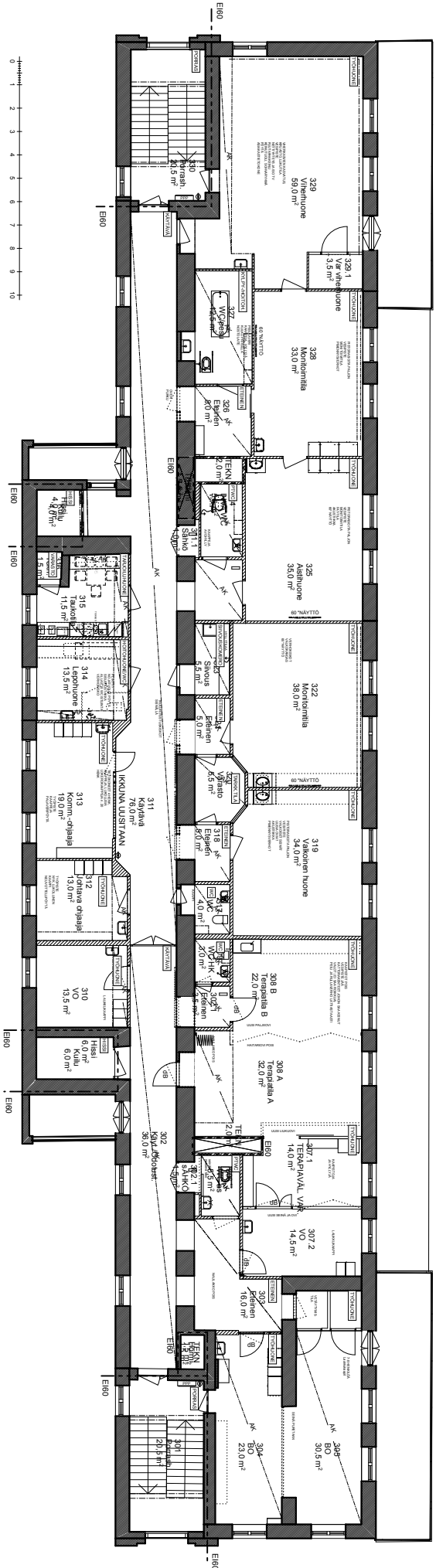


**2.KERROS  
 HUONEISTOALA  
 714,0 m<sup>2</sup>**









**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

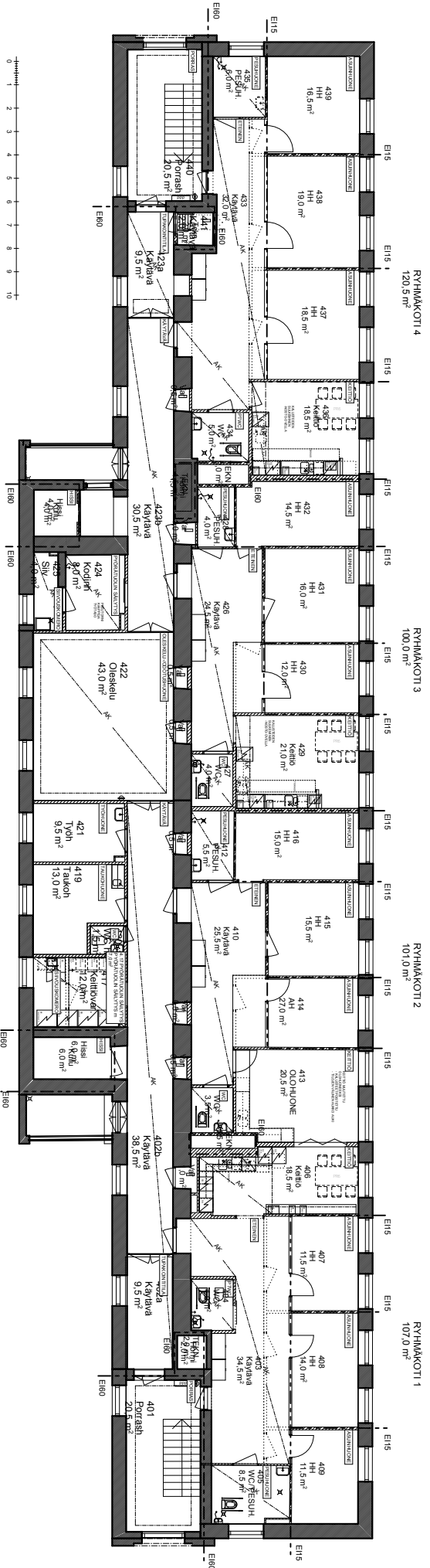
-  VANHA SÄILYVÄ SEINÄ
-  UUSI SEINÄ
-  SÄILYVÄ OVI
-  UUSI OVI
-  VARASTO
-  AIEMPI TILAN KÄYTTÖTARKKOITUS



**3.KERROS  
 HUONEISTOALA  
 666,0 m<sup>2</sup>**

**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

-  VARASTO
-  AIEMPI TILAN  
KÄYTTÖTARKKOITUS
-  VANHA SÄILYVÄ SEINÄ
-  UUSI SEINÄ
-  SÄILYVÄ OVI
-  UUSI OVI



4.KERROS  
 HUONEISTOALA  
 671,0 m<sup>2</sup>

**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

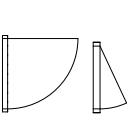
VARASTO  
 AIEMPI TILAN  
 KÄYTTÖTARKKOITUS

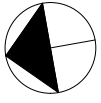
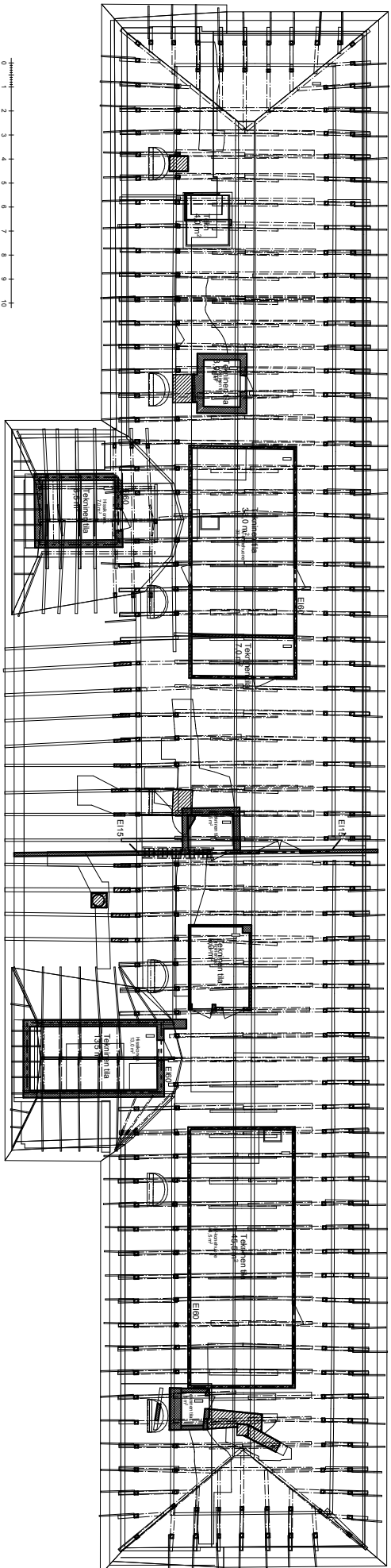
VANHA SÄILYVÄ SEINÄ

UUSI SEINÄ

SÄILYVÄ OVI

UUSI OVI





**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

VARASTO

AIEMPI TILAN  
KÄYTTÖTARKKOITUS



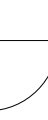
VANHA SÄILYVÄ SEINÄ



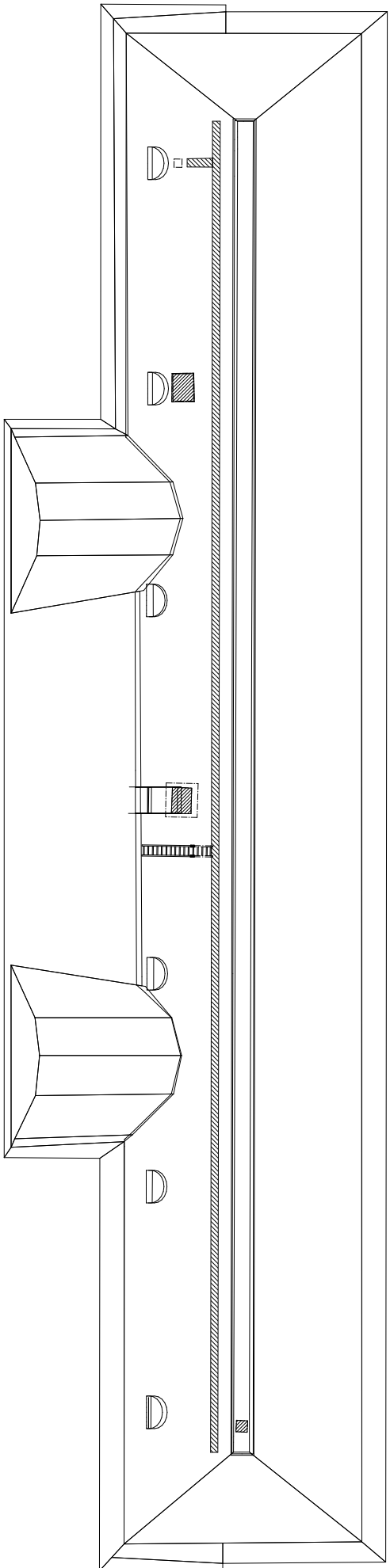
UUSI SEINÄ



SÄILYVÄ OVI



UUSI OVI



1

1



## SOFIANLEHTO A

## Toiminnallinen muutos

Helsingin kaupunki, HKR

Suunnittelija: Tuomo Salonpää

Päällikkö: Tuomo Salonpää

Hierarkia	Selite	Kesto	Alkaa	2016					2017					2018					2019					2020				
1	Hankesuunnitelman hyväksyttäminen	88 pv	24.8.2016	■																								
2	Rakennuttamistarjous	5 pv	29.8.2016	■																								
3	Luonnossuunnitelu L2	9 pv	24.8.2016	■																								
4	Suunnitelmien hyväksyttäminen L2	5 pv	6.9.2016	■																								
5	Kustannuslaskenta LKA	10 pv	12.9.2016	■																								
6	Rakennuslupasunnittelu	35 pv	12.9.2016	■																								
7	Työpiirustukset	58 pv	12.9.2016	■																								
8	Suunnitelmien hyväksyttäminen	7 pv	1.12.2016	■																								
9	Kustannuslaskenta TKA	14 pv	12.12.2016	■																								
10	HILMA ilmoitus	1 pv	2.1.2017	■																								
11	Urakkatarjousaika	39 pv	3.1.2017	■																								
12	Urakoitsijoiden valinta	20 pv	27.2.2017	■																								
13	Kustannuslaskenta UKA	15 pv	27.2.2017	■																								
14	Valitusaika	15 pv	27.3.2017	■																								
15	Urakkasopimukset	10 pv	17.4.2017	■																								
16	Rakentaminen	259 pv	2.5.2017	■																								
17	Takuu	523 pv	30.4.2018	■																								

H:\Sofianlehto A\Aikataulu\Hankeaikataulu.prj

24.8.2016

Sivu: 1/1