Toimitilojen soveltuvuus suunniteltuun toimintaan

- Turengin terveysaseman osastotilat
-Heikanrinteen vapautuvat tilat
- Tapailakoti

Rahoitus ja investoinnit, Tilapalvelut

Petrus Kukkonen Eeva Rikkilä-Kettunen

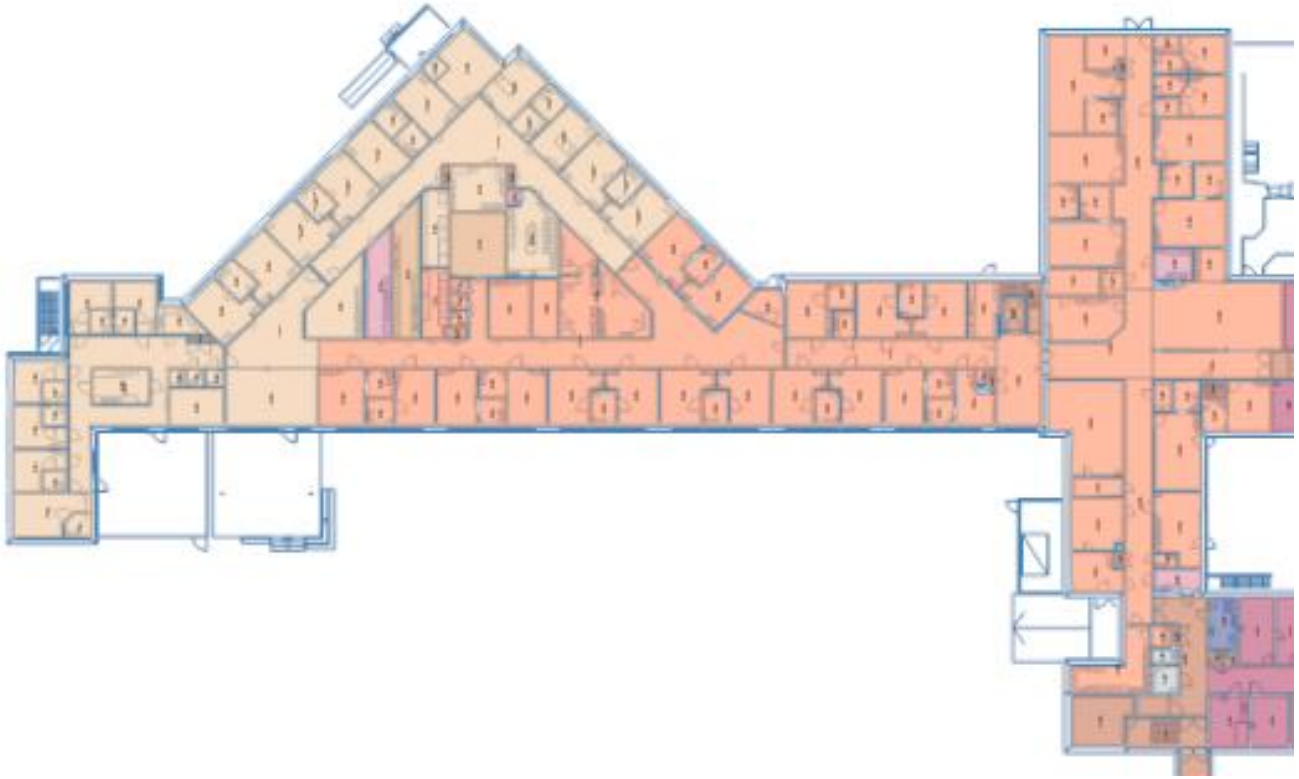
Rahoitus- ja investointijohtaja Tilapalvelupäällikkö

Vanhus- ja vammaispalvelut

- laatukriteerit
- suunnitellut muutostyöt
- muutosten korjauskustannukset

Pihlajakodin laajennus ja vammaisten päivätoimintayksikkö, Janakkala
Heikanrinteen päivätoimintayksikkö, Forssa
Tapailakodin peruskorjauksen toimenpiteet, Janakkala

Pihlajakodin laajennus ja vammaisten päivätoimintakeskus, Janakkala, Tapailanpiha 13 A



- Valmistumisvuosi 1980
- Omistaja Janakkalan kunta
- Muutosalueen laajuus 1500 m2
- **Suunniteltu toiminta: Pihlajakodin laajennus, Vammaispalvelun asumista 15 asukaspaikkaa ja 30-38 vammaispalvelun päivätoiminnan asiakaspaikkaa**
  - Asukkaita Pihlajakodissa tällä hetkellä 13
- Luovutaan monitoimikeskus Katajan tiloista
- Yleisten tilojen muutostöitä toteutettu aiemman suunnitelman perusteella
- Esitetty budjettivaraus 0,5 M€
- Tavoiteaikataulu muutoksille 2027

Esitetyt muutokset

Vammaispalvelun asuminen 15 paikkaa

- Asiakashuoneiden turvallisuuden, valaistuksen, kodikkuuden ja akustiikan parantaminen
- Kolmen LE-kylpyhuoneen rakentaminen asukashuoneisiin
- Ison kylpyhuoneen toteuttaminen
- Ruokailu- ja oleskelutilan laajentaminen
- Apuvälineiden ja asukkaiden kausitavaroiden säilytyksen järjestäminen

Päivätoimintatilat

- Eteistilajärjestelyt, 30-38 asiakkaan naulakkotarpeet
- Ryhmätilojen toiminnallisen turvallisuuden ja kodikkuuden parantaminen
- Akustiikan parantaminen
- Pienet muutostyöt toiminnan tarpeiden mukaisesti

Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit

- Laatuvaatimukset: Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimitilat - Lupa- ja valvontavirasto

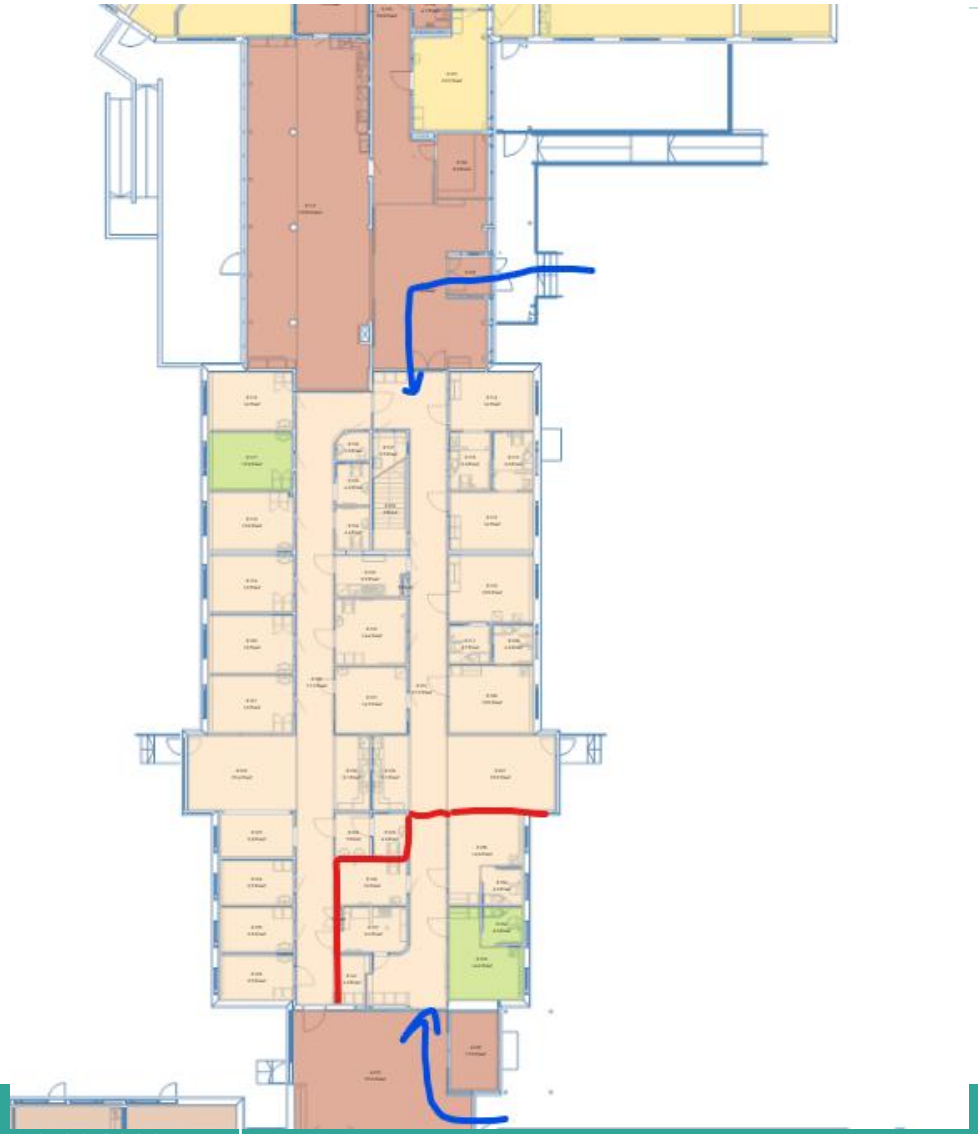
Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Tilojen riittävyys	Toteutuu	
Esteettömyys	Toteutuu	
Turvallisuus	Toteutuu	Suunnitellut muutokset: asukashuoneiden turvallisuuden parantaminen
Terveellisyys	Toteutuu	
Tilojen kodikkuus	Toteutuu	Toteutuu remontin yhteydessä
Yksityisyyden suoja	Toteutuu	
Vastaa asiakkaiden yksilöllisiin tarpeisiin	Toteutuu	Asukaskohtaiset muutostyöt tarvittaessa
Asunnon koko vähintään 20 m2	Toteutuu	
Asunnossa on esteetön wc- ja peseytymistila	Toteutuu	3 huoneeseen rakennetaan uusi wc-suihkutila
Viihtyisät ja asiakasryhmille soveltuvat yhteiset tilat, ruokailu- ja oleskelutilat	Toteutuu	

Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit 2

- Laatuvaatimukset: Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimitilat - Lupa- ja valvontavirasto

Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Asiakkaiden tarpeita vastaava piha-alue	Toteutuu	
Lääkkeiden käsittely ja säilytystilat	Toteutuu	
Asiakastietojen käsittelytila	Toteutuu	
Apuvälineiden säilytystila	Toteutuu	Toteutetaan remontin yhteydessä
Ruokahuollon tila	Toteutuu	
Siivoustila	Toteutuu	

Vammaisten päivätoiminta ja tilapäishoito Heikanrinteeseen



- Kiinteistö on valmistunut 1955, Ara-kohde. Kiinteistössä on useita ikäihmisten yksiköitä, brm2 8063 m2.
- HVA:n omistama kohde
- Muutoskohteena nyt kotihoidon käytössä olevat tilat, yht. 546 m2.
- Suunniteltu toiminta: Vammaispalvelun päivätoiminnan asiakaspaikkoja 35 ja lisäksi vammaisten lasten ja aikuisten tilapäishoidon paikkoja 2
- Luovutaan päivätoimintatiloista Jokioisilla, Helmiina/Kaarnakoti ja Forssassa, Päiväniitty ja Teuvola
- Kustannusarvio työn alla
- Heikanrinteen budjettivaraus muutostöille 0,8 M€ vuosina 2027-2030
- Tavoiteaikataulu muutoksille 2027

Esitetyt muutokset

Tilapäishoidon tilat

- Asukashuoneiden turvallisuuden vaatimat muutokset
- Oleskelutilan toteuttaminen aulatiloihin
- Henkilöstön työtilan toteuttaminen
- Ulkoilupihan aitaaminen
- Välioven toteuttaminen päivätoiminnan puolelle
- Valaistuksen parantaminen
- Akustiikan parantaminen, tarvittavat lukitusmuutokset
- Sprinklerputkien ja –suuttimien suojaus kaikissa tiloissa

Päivätoiminnan tilat

- Lepohuoneiden turvallisuuden vaatimat muutokset
- Siivoushuoneen toteuttaminen
- Eteistilan tarvitsemat järjestelyt (naulakkotilat asiakkaille)
- Kolmen ryhmätilan toteuttaminen nykyisistä toimistotiloista
- Pienet turvallisuusparannukset muissa tiloissa
- Valaistuksen parantaminen
- Akustiikan parantaminen, tarvittavat lukitusmuutokset
- Sprinklerputkien ja –suuttimien sekä palohälyttimien suojaus kaikissa tiloissa

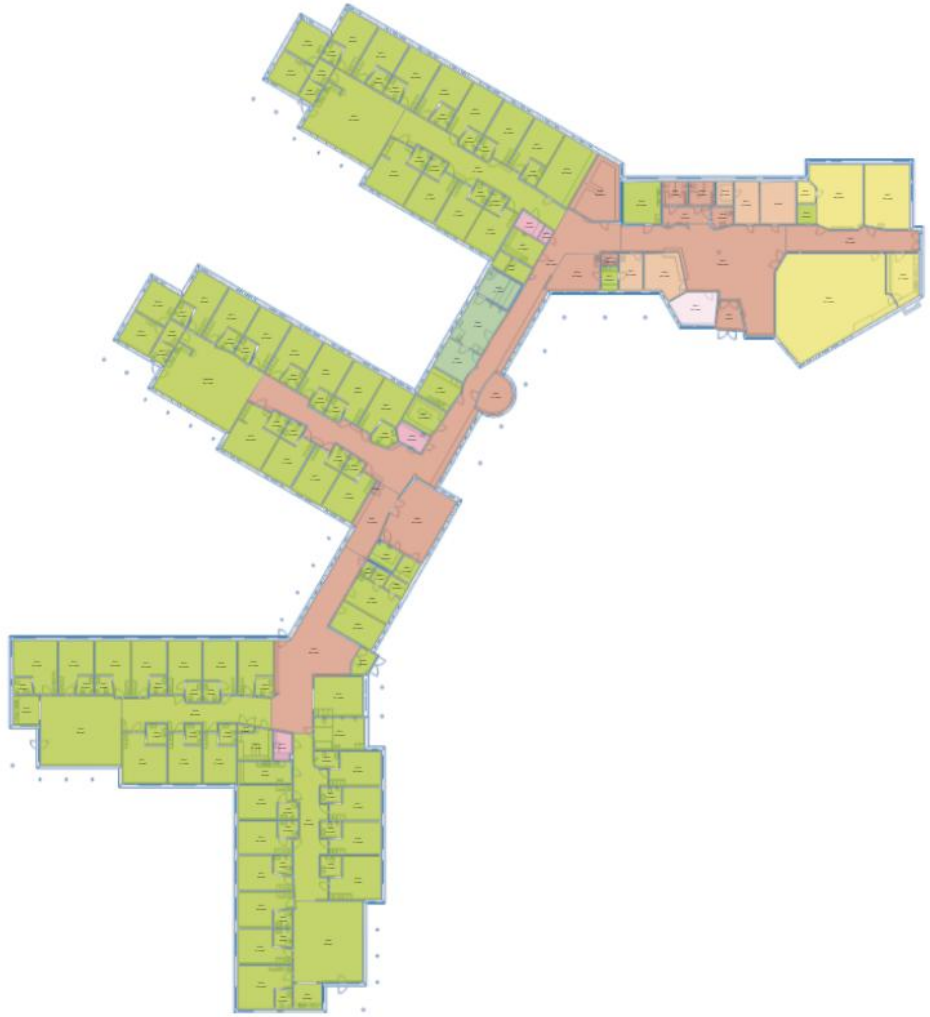
Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit

Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Tilojen riittävyys	Toteutuu	
Esteettömyys	Toteutuu	
Turvallisuus	Toteutuu	Tarvittavat muutokset toteutetaan remontin yhteydessä
Terveellisyys	Toteutuu	
Tilojen kodikkuus	Toteutuu	
Yksityisyyden suoja	Toteutuu	
Vastaa asiakkaiden yksilöllisiin tarpeisiin	Toteutuu	
Asunnon koko vähintään 20 m2	Toteutuu	Tilapäishoidon huoneet ja päivätoiminnan lepotilat
Asunnossa on esteetön wc- ja peseytymistila	Toteutuu	
Viihtyisät ja asiakasryhmille soveltuvat yhteiset tilat, ruokailu- ja oleskelutilat	Toteutuu	Ryhmätiloja rakennetaan remontin yhteydessä 3 kpl:tta lisää

Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit 2

Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Asiakkaiden tarpeita vastaava piha-alue	Toteutuu	
Lääkkeiden käsittely ja säilytystilat	Toteutuu	
Asiakastietojen käsittelytila	Toteutuu	
Apuvälineiden säilytystila	Toteutuu	Huomioidaan remontin yhteydessä
Ruokahuollon tila	Toteutuu	
Siivoustila	Toteutuu	

Tapailakoti, Tapailanpiha 7A



- Valmistunut 1991
- Rakennuksen kokonaispinta-ala 2886 brm2
  - Tapailakodin käytössä on 1740 m2 (huoneistoala)
- Toiminta: Ikäihmisten lyhytaikaista ympärivuorokautista palveluasumista
- Asukashuoneita yhteensä 43, osassa 2 asukasta
- Kiinteistössä on lisäksi ikäihmisten asiakasohjauksen ja ikäihmisten päivätoiminnan tiloja
- Kiinteistön omistaja: Suomen Hoiva ja Asunto Oy, Hyvinvointialue esittää kiinteistön hankkimista omaksi
- Esitetty budjetti peruskorjaustöille 0,9 M€ vuosille 2027-2028

Kiinteistön tekninen kunto ja korjaussuunnitelma

- Kiinteistöön on tehty aiempina vuosina useita kuntoselvityksiä eri toimijoiden toimesta
- Hyvinvointialue on tehnyt kiinteistöön syksyllä 2026 kuntokartoituksen ja PTS-suunnitelman 1-5 vuotta ja 5-15 vuotta, liitteenä
- Esitetty budjetti peruskorjaustöille 0,9 M€ vuosille 2027-2028

Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit

- Laatuvaatimukset: Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimitilat - Lupa- ja valvontavirasto

Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Tilojen riittävyys	Toteutuu	
Esteettömyys	Toteutuu	Asukashuoneiden kylpyhuoneet 3,7-5,2 m2, täyttää rakennusaikaiset määräykset
Turvallisuus	Toteutuu/korjattavaa	Korjaukset PTS:n mukaisesti
Terveellisyys	Toteutuu/korjattavaa	Tiloissa on merkittäviä peruskorjaustarpeita, PTS olemassa ja budjettivaraus 0,9 M€ vuodet 2027-2028
Tilojen kodikkuus	Toteutuu/korjattavaa	Korjaukset PTS:n mukaisesti
Yksityisyyden suoja	Toteutuu	
Vastaa asiakkaiden yksilöllisiin tarpeisiin	Toteutuu	
Asunnon koko vähintään 20 m2	Toteutuu/ei toteudu	43 asukashuoneesta 4 on alle 20 m2
Asunnossa on esteetön wc- ja peseytymistila	Täyttää rakennusaikaiset määräykset	
Viihtyisät ja asiakasryhmille soveltuvat yhteiset tilat, ruokailu- ja oleskelutilat	Toteutuu	

Arvio siitä, kuinka toimitilat soveltuvat suunniteltuun toimintaan ja täyttävät toiminnan laatukriteerit 2

- Laatuvaatimukset: Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimitilat - Lupa- ja valvontavirasto

Vaatimus	Toteutuu/ ei toteudu	Huomiot
Asiakkaiden tarpeita vastaava piha-alue	Toteutuu	Kunnostus PTS:n mukaisesti
Lääkkeiden käsittely ja säilytystilat	Toteutuu	
Asiakastietojen käsittelytila	Toteutuu	
Apuvälineiden säilytystila	Toteutuu	
Ruokahuollon tila	Toteutuu	
Siivoustila	Toteutuu	