

VETELIN ELÄINLÄÄKÄRIENTILAT HUONETILOOHJELMA 28.03.2024

1. Yleiset suunnitteluperiaatteet Eläinlääkäritilat toteutetaan siten, että henkilökunnalle tulee yhteiset keittiö-, henkilöstö- ja muut tukitilat. Hallinnollisesti tilat tulevat toimimaan yhtenä yksikkönä. Tontilla on asemakaavallisesti mahdollista rakentaa kahteen kerrokseen. Hoito- ja oheistilojen on lähtökohtaisesti syytä ajatella sijoittuvan pääasiallisesti maantasokerrokseen. Kellarikerroksen rakentamista ei sallita. Perustuksissa ja perustustöissä tulee huomioida Radon-eritys ja poisto. Talotekniikan kanavat, putket ja sähköhyllyt sijoitetaan pääsääntöisesti alaslaskettujen sisäkattojen yläpuolelle. Lattiapintojen materiaaleissa tulee huomioida helppo puhdistettavuus, huolto ja käyttömukavuus. Eläinlääkäritilat sijoittuvat vilkkaasti liikennöidyn VT 13 läheisyyteen hyvin näkyvälle paikalle, mistä syystä rakennusta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin ja sopeutumiseen ympäristön asuinalueeseen. Kaikki rakennuksen ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella. Lisäksi sähköinen lukitus tulee toimistojen ja lääkevaraston välioviin. Kaikki lukittavat ovet toteutetaan iLOQ järjestelmällä. Alueelle asennetaan tallentava kameravalvonta ja ulko-oviin kulunseuranta.

2. Rakennuksen sijoittuminen tontille Rakennukselle on asemakaavassa määritelty rakennusala, kerrosluku II sekä tehokkuus $e=0.25$ Ajoneuvoliittymä tulee järjestää Kivihiippäntieltä. Lounaassa tontti rajoittuu asuintontteihin, joille tulee aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa. Tulevan rakennuksen rakennuspaikka sijaitsee kaavanmukaisen rakennusalueen ulkopuolella, mutta sille on haettu poikkeuslupa ja se on lainvoimainen.

3. Liikenne- ja paikoitus Rakennuksen henkilökunta on noin 6 henkilöä. Pysyviä autopaikkoja tulee järjestää henkilökunnalle 5 ap, joista sähkölämmityksellä varustetaan 5 ap. Pysyvien autopaikkojen lisäksi tulee varata lämmin autotalli 4 autolle. Asiakkaille tulee varata 5 autopaikkaa vastaanottotilojen ulko-ovien läheisyydestä.

4. Tilojen sijoittuminen rakennukseen Tilojen sijoitteluun on annettu allaolevassa tilaohjelmassa ohjeita. Tilojen sijoittelussa arvostetaan käyttäjien kannalta keskeisten tilojen loogista sijoittelua ja mahdollisimman lyhyitä siirtymiä niiden välillä.

5. Hankkeen tilaohjelma Rakennukseen sijoitetaan neljän (4) eläinlääkärin vastaanotto ja operaatiotilat. Yhteisinä tiloina toteutetaan taukotila, varustehuolto- ja pesutilat sekä varastot. Tarjouspyyntöasiakirjoissa mainitut koneet ja laitteet kuuluvat urakaan. Laadittavissa luonnossuunnitelmissa voidaan hyvin perustelluista ja tilaajan hyväksymistä syistä poiketa tässä tilaohjelmassa esitetyistä tilakohtaisista pinta-aloista. Alla lueteltujen tilojen lisäksi tarvittava määrä käytävätiloja.

TOIMISTO 5 kpl	tila	kommentit
Toimistot 1-4 10-12 m2	h-m2 48	Sijainti lähellä toimenpidehuoneita Näkymä ulos Sähkö- ja tietoliikenneyhteydet Lattiapinta muovimatto (julkisiin- ja hoitotiloihin soveltuva) Seinät tasoitus+maali Kattopinta akustiikkalevy 0,8-1 metriä leveä kirjahylly/huone
Toimisto 5	17	Sijainti lähellä asiakkaiden sisäänkäyntiä Varaus kahdelle työpisteelle ja kokouksille Varaus asiakasluukulle 12x12 Tila tulostin/skannaus ja kopiokoneelle Kattopintamateriaali akustiikkalevy Lattiapinta muovimatto (julkisiin- ja hoitotiloihin soveltuva) Seinät tasoitus+maali
Toimistot yhteensä	65	

ODOTUSTILA	tila	kommentit
	19	Sisääntulo oman tuulikaapin kautta Tuulikaapissa kura-allas hiekanerotuskaivolla(eläimen pesu) Tuulikaapin seinät vesieristetään ja laatoitetaan Tilan yhteydessä asiakkaille inva-WC (WC-istuin, käsienpesuallas ja hana bidellä, lattiakaivo, WC-varustus) Valmius tilan jakamiseen sermeillä Varaus/tila vaa'alle (eläinvaaka) Hyvät kulkuyhteydet toimenpidehuoneisiin
Yhteensä	19	
TOIMENPIDEHUONE 2 kpl	tila	kommentit
	h-m2	
Toimenpidehuone 17 m2	34	Lattiapinta epoksi tai vastaava (eläinhoitotiloihin sopiva, helpostipuhdistettava) Seinille keraaminen laatta ja vesieristys Helposti puhdistettavat pinnat Lattiakaivo lattian huuhtelua varten toimenpidepöydän läheisyydessä Kiintokalusteet 2:lle seinälle ala- ja yläkaapit+taso, jääkaappi kaikki kalusteet RST Vesipiste + käsienpesuallas ja automaattihana bideellä. Bideen letkun tulee mahdollistaa lattian pesu. Tehokas yleisvalaistus Varaus katon rakenteisiin kohdevalolle ja laitteille Sähkö- ja tietoliikennepisteet sijoitettava siten, että seinien vesipesu on mahdollista Toimenpidehuoneista poistuminen aina kahteen suuntaan Ovikoko sisääntuloon 12x21, poistumistien ovi voi olla 10x21 Ei kynnyksiä Hyvät kulkuyhteydet leikkaussaliin Mahdollisuus rullapöydällä liikkumiseen huoneesta toiseen
Toimenpidehuoneet yht	34	
LEIKKAUSSALI	tila	kommentit
	h-m2	
1. Leikkaussali	20	Lattiapinta epoksi tai vastaava (eläinhoitotiloihin sopiva, helpostipuhdistettava) Seinäpinnat keraaminen laatta ja vesieristys Helposti puhdistettava Lattiakaivo leikkauspöydän läheisyydessä Vesipiste + käsisuihku lattian pesua varten + Syvä käsienpesuallas ja automaattihana bidellä. Bideen letkun pituuden tulee mahdollistaa lattian pesu. Tasot RST RST ala- ja yläkaapit 2:lla seinällä Sähkö- ja tietoliikennepisteet sijoitettava siten, että seinien vesipesu on mahdollista Sijoitus toimenpidehuoneiden väliin Varaus katon rakenteisiin kohdevalolle ja laitteille Ovikoko sisääntuloon 12x21, poistumistien ovi voi olla 10x21
Leikkaussali yht	20	

ASUNTO	tila	kommentit
1. Tupakeittiö	h-m2 23	Keittiö (hella, jääkaappi, liesi ja uuni, mikroaaltouuni, tiskialtaat, ritilähylly, tilaa kahvin- ja vedenkeitinille. Ylä- ja alakaapit. Tilaa ruokapöydälle (4 hlö) Naulakkokaappi ja siivouskomero (eteiseen) Oma sisäänkäynti ulkokautta
2. Makuuhuone	10	3 komeroa 1 tehosteseinä
3. Pesuhuone/WC	8	Normaali pesuhuone/wc-varustus Pesukone ja kuivausrumpu
4. Sauna	4	
Asunto yht	<u>45</u>	
VARASTOT	tila	kommentit
1. Lääkevarasto	h-m2 30	Sijainti lähellä autotallia (mahdollinen suora yhteys) Varmennettu viilennys 4 jääkaappia, 1 jääpakastin 5 lukollista kaappia (turvakaappi) Seinillä avohyllyt Lukittava tila Jääpakastin pitää olla lukittava
2. Lääkkeiden vastaanotto	8	Oma sisäänkäynti, jossa koodilukollinen ovi (10+3) Sisäänkäyntiin luiska/ramppi tavaravastaanottoa varten Suora kulku lääkevarastoon Pääsy muihin tiloihin estetty lukoilla varustetuilla väliovilla
3. Kuivavarasto 1	13	Lähellä toimenpidehuoneita Ikkunallinen ovi toimenpidehuoneeseen Sähköasennuksissa huomioitava Rögtenin vaatimukset Tilaa röntgenlaitteelle (Sedecal APR-vet) + kuvauspöytä. 2 kpl 16 A combipistorasiaa Tehokas yleisvalaistus Lainsäädännön mukainen säteily suojaus muihin tiloihin. Varustettava atk-pisteellä Avohyllyt kolmella seinällä, syvyys 500mm
4. Kuivavarastot 2 kpl, 13 m2	26	Seinillä avohyllyt
Varastot yhteensä	<u>77</u>	

AUTOTALLI 1 kpl	tila	kommentit
1. Autotalli	h-m2 125	Autoille varataan 4 kpl omilla ovilla varustettua lämmintä tilaa. Tilan tulee olla riittävän suuri, että siellä voidaan tarvittaessa purkaa ja lastata autoja. Kahden autopaikan väliin tulee kiinteä urakkaan kuuluva pakkopiilittuu. Kauko-ohjauksella toimivat nosto-ovet (aukko 3500*3500) Nosto-ovien kaukosäätimiä väh. 2kpl/ovi ja jokaisella säätimellä täytyy pystyä ohjaamaan jokaista ovea Erillinen käyntiovi Seinillä tilaan soveltuvia avohyllyjä ja pöytätasoja, 12jm molempia RST-allaspöytätaaso, hana bideellä, taso saappaiden pesuun Kulku välitilan kautta eläinlääkäritiloihin Lattiakaivot kts. LVI-järjestelmäkuvaus Lattiapinnoitus Mastertop tai vastaava
Autotallit yhteensä	125	
YHTEISET TILAT	tila	kommentit
1. 2kpl Pukutilat, 2kpl pesutilat ja sauna yhteensä 26 m2	h-m2 26	Autotallin läheisyydessä Lukittavat pukukaapit 4 kpl/pukuhuone Huoneiden välissä omat pesutilat ja yhteinen sauna Normaali pesutilavarustus
2. Välinehuolto	15	Syvä RST tiskipöytä (pituus 1 metri) +2 allasta Käsienpesuallas ja hana Tilat seuraaville laitteille/koneille: instrumenttipesukone (pienempi kuin tavallinen astianpesukone), autoklaavi, veden tislaja, tilaa isojenkin instrumenttien kuivaamiseen Mahdollisuus ripustaa letkut kuivumaan seinälle. 60 cm syviä RST-pöytätasoja yllämainituille laitteille ja koneille molemmin puolin huonetta (+1,30m liikkumatilaa välissä) Lattiakaivo Lattia- ja seinäpinnat toimenpidehuoneiden mukaisesti
3. Laboratorio	9	Laskutilaa (60cm syvä) ja pöytätilaa seuraaville laitteille/koneille: sentrifugi, vet-scan (+nesteet), mikroskooppi, lämpökaappi, jääkaappi (tason alla) + vapaata tilaa näytteiden valmistelemiseen ja postittamiseen Tiski- ja käsienpesuallas Säilytystilaa RST ylä- ja alakaapeissa. Kohdepoisto tason päälle Tasot RST Seinät tasoite+maali
4. Pesuhuone	12	Vaatteiden ja varusteiden pesuun 2 teollisuus pesukonetta ja 2 kuivausrumpua (lämpöpumppuversio) jalustalla varustetut RST taso, käsienpesuallas ja hana RST-kaappi pesuaineille RST-hyllyt ja rekki puhtaille vaatteille, Seinät vesieristys+laatta Akryylibetonipinnoite lattiaan, seinälle nosto 100mm

5. Taukotila	16	Pienkeittiö (APK, induktioliesi, uuni, liesituuletin, jääkaappi, mikroaaltouuni, tiskiallas, hana, ritilähylly, tilaa kahvin- ja vedenkeittimelle) Ylä- ja alakaapit Tilaa ruokapöydälle (4 hlö) Varaus TV-lle WC henkilökunnalle (WC-istuim, käsienpesuallas ja hana bideellä, WC-varustus)
6. Lepotila	9	Taukotilan yhteydessä Vaatekaapit 2kpl Tilaa sängylle Ikkuna
7. Siivouskeskus	15	Pesukone ja kuivausrumpu siivousliinoille (teollisuusversio, jalustalla) Hyllyjä tarvikkeille Kaappi pesuaineille Hiekkanerotuskaivo johon on mahdollista tyhjentää siivouskone RST-allas ja hana letkuliitännällä, sähköinen kuivauspatter Paikka yhdistelmäkoneelle Sijoitus keskeisesti Siivouskeskusvarustus Akryylibetonipinnoite lattiaan, jalkalista seinälle 100mm Seinät vesieristys+laatta
Yhteistilat yhteensä	102	
<u>Kaikki yhteensä h-m2</u>	<u>487</u>	

ULKOKOVARASTOT JA KATOKSET:

1. Jätetila	20	Lukittava osittain lämpöeristetty tila lämpöeristetty tila pitkälle arkkupakastimelle, mistä tuhkaamon henkilökunta hakee tuhkatavat pieneläimet. Tänne pääsy tarvittaessa rullapöydällä. Tilaan kulku täytyy toteuttaa luiskalla Mikäli tila on pääarakennuksen yhteydessä, liitetään tila lattialämmitysverkostoon, vrt sähköjärjestelmäkuvaus
2. Talovarasto	5	Jätetilan yhteydessä Hyllyt peräseinällä Mikäli tila on pääarakennuksen yhteydessä, liitetään tila lattialämmitysverkostoon, vrt sähköjärjestelmäkuvaus
TEKNISET TILAT		
IV-konehuone, sähkö, lämmitys, atk	40	Tilaan tuleen varata paikka kiinteistöhoitajan työpisteelle

Rakennuksen kokonaishyötyala ilman teknisiä tiloja ja ulkokovarastoja on 487 h-m2.

Rakennuksen kerrosala hyötysuhdekertoimella 1,35 x487 = 657,5 k-m2