

# T-rakennus (Tays Psykiatria)

Rakentamisen loppuraportin tiivistelmä





## Yleistä

- Tays T-rakennuksen rakennushankkeen myötä Taysin aikuispsykiatrian toiminnot siirrettiin Pitkäniemestä Kaupin kampukselle
- Rakennus valmistui aikataulussa, alittaen PSHP:n valtuuston sille hyväksymän kustannusarvion

# Suunnittelun lähtökohdat

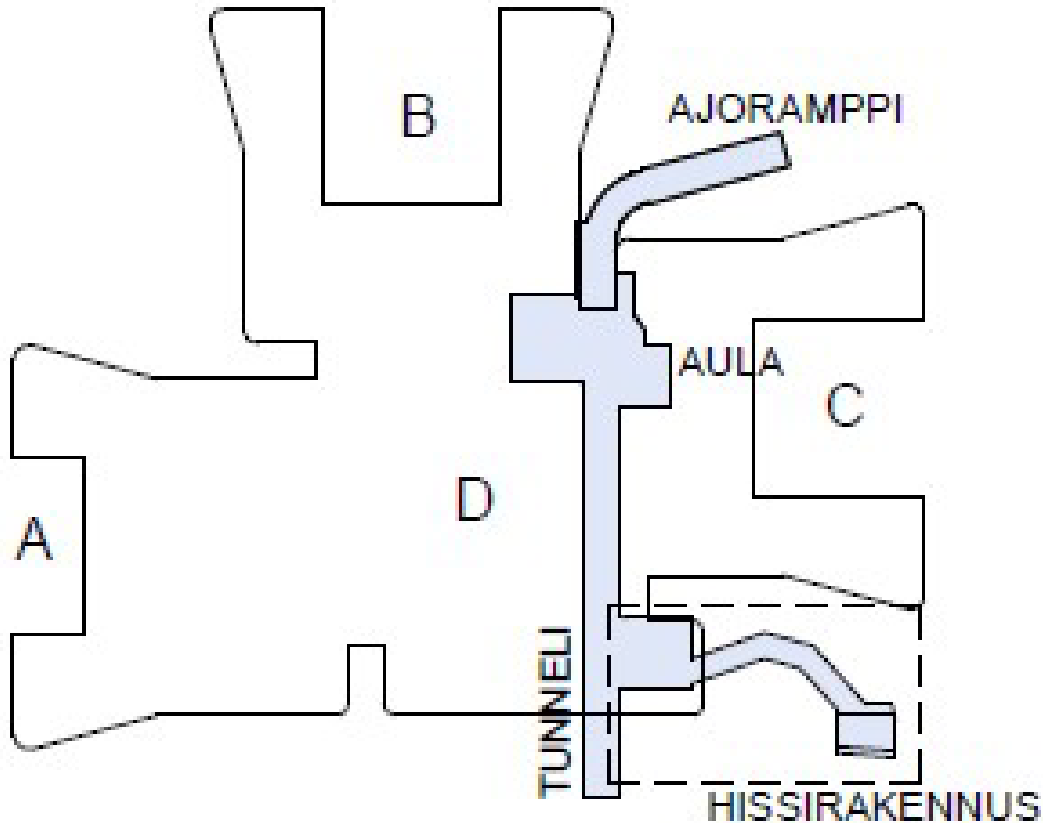
- Arkkitehtoniset tavoitteet
- Luonnon ja viherympäristön parantavan ja rauhoittavan vaikutuksen huomioiminen
- Henkilökunnan ohella kuullaan myös potilas- ja omaisjärjestöjen edustajia
- Potilaiden ja henkilökunnan turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota
- Muuntojoustavuus mm. talotekniikan suunnittelussa



# Urakkamuoto ja hankinnat

- Suunnitteluryhmä kilpailutettiin hankintalain mukaisena avoimena menettelynä, johon edellytettiin sisältyvän kaikkiaan lähes 30 suunnittelualan osaamista
- Rakennuttajakonsultti valittiin hankintalain mukaisena neuvottelumenettelynä
- Toteutusmuodoksi valittiin kiinteähintainen jaettu urakka YSE-ehdoin

# Rakentamisen eteneminen ja aikataulullinen arviointi



Rakentamisen aikainen lohkojako

- Rakennustyöt aloitettiin kesä-heinäkuussa 2020
- Rakentaminen eteni lohkoittain alkaen B-lohkosta ja kiertäen myötäpäivää päättymällä A-lohkoon
- Hanke valmistui aikataulussaan pihatöitä lukuun ottamatta, jotka valmistuivat varusteluaikana lokakuussa 2023
- Toiminta käynnistyi yhteisesti sovituksella aikataulussa 15.1.2024

# Rakennushankkeelle asetetut tavoitteet

- Tavoitteena on rakennuttaa **kustannustehokkaasti ja vastuullisesti, toiminnallisen suunnitelman vaatimukset täyttävä, turvallinen toimintaympäristö**, jossa toiminta käynnistyy **yhteisesti sovituissa aikataulussa**.  
(PSHP:n hallitukselle 9.3.2020 esitetty tavoite)



# Tavoitteiden arviointi 1/3

## • Kustannustehokkuus

- Toteutunut neliöhinta n. 3300 €/m<sup>2</sup>
- Hankkeen loppukustannusennuste on 95,1 M€ sisältäen takuuajan varaukset
- Ennuste alittaa hankkeen budjetin (97,5 M€) 2,4 M€:lla
- Hanketta voidaan pitää kustannuksiltaan tehokkaana

## • Vastuullisuus

- Hanke luokiteltiin hyvän ympäristöluokituksen tasolle (RTS-ympäristöluokitus, 3 tähteä)
- Kaikilta osallistuvilta yrityksiltä tarkistettiin tilaajavastuulain mukaiset todistukset
- Aliurakoiden ketjutus oli rajoitettua harmaan talouden torjunnan varmistamiseksi
- Merkittäviä poikkeamia vastuullisuusnäkökulmasta ei havaittu

# Tavoitteiden arviointi 2/3

- Toiminnallisen suunnitelman vaatimukset
  - Toiminnallista suunnittelua on ohjattu hankkeen ohjausryhmässä sekä toiminnallisen kehitystyön työryhmässä
  - Käyttäjiä kuultiin suunnittelun alusta alkaen erilaisissa kokouksissa ja työpajoissa
  - Toimialueen henkilökunnan työmaakäyntejä oli hankkeen aikana yli 500 ja esille nostettuihin välttämättömiin muutoksiin ja tarpeisiin vastattiin rakentamisen muutoshallinnan kautta
- Voidaan todeta, että lähes kaikki omaisilta ja potilailta tulleet toiveet on pystytty toteuttamaan
- Teknisten periaatteiden toteutumista seurattiin tiiviin asiantuntijayhteistyön ja erilaisten työmaa- ja suunnitelmakatselmusten kautta
- Ylläpitohenkilöstö osallistui hankkeen aikana suunnitelmien arviointiin ja työmaakatselmuksille



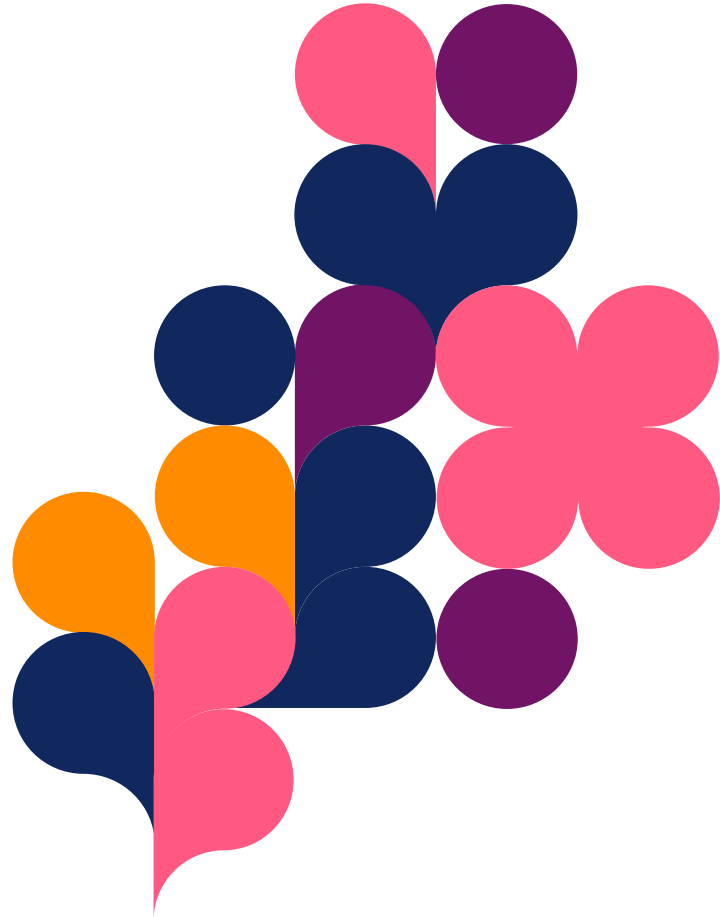
# Tavoitteiden arviointi

## 3/3

- Turvallinen toimintaympäristö
  - Tavoitteena oli luoda turvallinen toimintaympäristö, jossa on turvallista työskennellä ja toipua
  - Rakennushankkeesta aiheutui haittaa ympäristölleen varsin vähän ja sekin rakentamisen ensimmäisen puoliskon (louhinta- ja maanrakennustöiden) aikana
  - Rakennustyömaan turvallisuus oli tavoitteiden mukaista (viikoittaisten TR-mittausten ka yli 95 %)
  - Varustelu- ja takuuajan turvallisuus varmistettiin mm. suhteellisen pitkällä varusteluajalla ja turvallisuuteen liittyvillä malliasennuksilla ja -katselmuksilla

vastaanotettu 8.9.2023

tyy tammikuussa 2024



# Yhteystiedot

Ari Kulmala  
Tilahallintajohtaja  
Kiinteistöhallinta ja toimitilapalvelut

044 472 9763  
[ari.kulmala@pirha.fi](mailto:ari.kulmala@pirha.fi)  
pirha.fi

