



Aki Havia

Hanketavoitteet
v. 0.1

31.10.2011

SUOMEN YLIOPISTOKIINTEISTÖT OY SUUNNITTELU- JA HANKETAVOITTEITA

Toiminnalliset tilat:

- asiakkaan (käyttäjän) tarpeiden huomioiminen
- tilatehokkuus ja toiminnallinen tehokkuus
- toiminnallisuus ja tarkoituksenmukaisuus
- modernit, uusia työskentelytapoja tukevat monitilaratkaisut
- tilojen muunneltavuus / monitilaratkaisujen hyödyntäminen
- tilojen jakaminen vyöhykkeisiin käyttötarkoituksen mukaan, julkinen, puolijulkinen ja yksityinen
- esteettömyys
- *muut hankekohtaiset tavoitteet*

Tekniset tavoitteet:

- rakentamisen Terve Talo –periaatteet
- puhtausluokka P1
- M1-materiaalit ja tuotteiden yhteensopivuus
- sisäilmaluokka S2 (osittain S1)
- akustinen luokka min C (tilan ääniolosuhteet SFS5907)
- energialuokka vaatimukset selvitetään tiukan tavoitteen asetannan kautta
- järjestelmäkohtaiset tavoitteet suunnitteluryhmän ja SYK sekä YO yhteistyönä
- käyttöikätaavoitteet määritellään suunnitteluryhmän ja SYK:n toimesta
- teknisesti korkeatasoinen rakennus
- *muut hankekohtaiset tavoitteet*

Ekologisuus:

- energiataloudellisuus, energiamanageri ohjaa
- passiivinen energiansäästö, yllämmön huomiointi / poisto
- tilatehokkuus
- ilmaiset /uusiutuvat energiamuodot
- automaation toimivuus, toiminta-ajat / energian säästö ohjauksella
- tilojen muunneltavuus / monitilaratkaisujen hyödyntäminen → Ivias-tekniikan rakentaminen niin, että tilojen muunneltavuus toteutuu ilman suuria teknisiä muutoksia
- energian mittaukset
- *muut hankekohtaiset tavoitteet*

Kiinteistön ylläpito:

- edulliset ylläpitokustannukset
- helpot ja edulliset talvihoito-olosuhteet
- *muut hankekohtaiset tavoitteet*



Aki Havia

Hanketavoitteet
v. 0.1

31.10.2011

Tavoitteet hankkeelle / rakennuttajakonsultille:

- SYK:n investointiprosessin noudattaminen ja tilaajan infoaminen
- aktiivinen suunnittelunohjaus tilaajan tavoitteiden mukaisesti
- hankkeen kustannuseurannan ja -arvioiden sekä –ohjauksen ajantasaisuus ja oikeellisuus
- hankkeen aikataulun pitävyyys
- vastaanottovaiheen järjestelmällinen toteuttaminen ja vain testatun ja valmiin kohteen vastaanottaminen sekä samalla käyttäjälle luovutus
- *muut hankekohtaiset tavoitteet*

SYK Oy toimii kiinteistöjen pitkäaikaisena omistajana. Kiinteistöjen ylläpito ja hoito kuuluvat SYK:lle. Järjestelmien huollettavuus ja pitkäikäisyys sekä huollon kohtuuhintaisuus ovat merkittäviä tavoitteita.

SYK Oy on sitoutunut 6 % energiansäästöavoitteeseen vuoteen 2016 mennessä. Tämä tarkoittaa saneerattavassa tai uudisrakennuskannassa erittäin tehokkaiden energiansäästöavoitteiden toteuttamista.

Sisäilmasta on muodostunut rakennusten terveyden ja turvallisuuden kannalta iso osatekijä. Terveyden ja turvallisuuden suhteen ei kiinteistön omistajalla ole varaa laiminlyönteihin.

Tilojen tulee olla käyttäjälle kohtuuhintaiset ja tarkoituksenmukaiset. Perustavoitteet voidaan toteuttaa monilla eriratkaisumalleilla. SYK:n tavoitteena on laadukkaan ympäristön luominen käyttäjälle.

Vuokrakustannukset ovat yliopistoille merkittävä kuluerä. Tilojen toiminnallista tehokkuutta tulee parantaa. Tehokkuutta voidaan kasvattaa mm. tilojen käyttöaikoja lisäämällä joko tilan käyttötarkoituksen mukaista tai muuta käyttöä lisäämällä.