

## Jason senioritalojen suunnitteluohje

Antti Rouru

Opinnäytetyö

Tammikuu 2016

Tekniikan ja liikenteen ala

Insinööri (AMK), rakennustekniikan tutkinto-ohjelma

Tekijä(t) Rouru, Antti	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK	Päivämäärä 20.1.2016
	Sivumäärä 67	Julkaisun kieli Suomi
		Verkojulkaisulupa myönnetty: x
Työn nimi <b>Jason senioritalojen suunnitteluohje</b>		
Tutkinto-ohjelma Rakennustekniikka		
Työn ohjaaja(t) Konttinen, Jukka		
Toimeksiantaja(t) Ylinen Seppo, Varttuneiden Asumisoikeusyhdistys Jaso		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jasolle suunnitteluohje sen rakennuttamia tulevia senioritaloja varten. Suunnitteluohjeessa esitetyt asiat perustuvat Jason ensimmäisen senioritalon asukkaiden kokemuksiin, mielipiteisiin ja toiveisiin senioritalon suhteen. Myös opinnäytetyötä varten Jason perustama opinnäytetyön ohjausryhmä asetti sille omat linjauksensa ja vaatimuksensa.</p> <p>Tutkimus toteutettiin kysely- ja haastattelututkimuksena. Jokaiseen asuntoon jaettuihin kyselylomakkeisiin vastasi 21 asutokuntaa, mikä on noin 55% kaikista tuohon aikaan asutuista asunnoista. Tutkimus oli laadultaan kvalitatiivista, ja siihen osallistui senioritalon asukkaiden lisäksi myös Jason henkilökuntaa.</p> <p>Laadittu suunnitteluohje sisältää sekä yksityiskohtaisia seikkoja että myös laajempia huomioita, jotka senioritalon suunnittelussa tulee ottaa huomioon. Ohjeen ei ole tarkoitus korvata muiden tietolähteiden määräyksiä tai ohjeita, vaan toimia näille jatkeena. Ohje voidaan jakaa karkeasti kolmeen osaan: ulkotilojen, yleisten tilojen ja asuntojen suunnittelu. Kaikkien näiden ohjeiden keskiössä ovat asumisen esteettömyys, turvallisuus, viihtyisyys, yhteisöllisyys ja toiminnallisuus.</p>		
Avainsanat ( <a href="#">asiasanat</a> ) senioriasuminen, rakentaminen, suunnitteluohje, esteettömyys		
Muut tiedot		

Author(s) Rouru, Antti	Type of publication Bachelor's thesis	Date 20.1.2016
	Number of pages 67	Language of publication: Finnish
		Permission for web publication: X
Title of publication <b>Guidelines for designing Jaso senior housing buildings</b>		
Degree programme Civil Engineering		
Supervisor(s) Konttinen, Jukka		
Assigned by Ylinen Seppo, Varttuneiden Asumisoikeusyhdistys Jaso		
<p>Description</p> <p>The objective of this thesis was to create a written version of the guidelines for planning Jaso senior housing buildings in the future. The guidelines are based on the experiences, opinions and wishes obtained from the current residents about senior housing. The steering group which Jaso formed for this thesis also stated its own policy and demands concerning the guidelines.</p> <p>The research was conducted using both questionnaire and interviewing. The delivered questionnaire forms were answered by residents living in 21 apartments, which is about 55% of all the apartments that were inhabited at that time. The research was qualitative, and in addition to the residents, some of the personnel at Jaso were interviewed as well.</p> <p>The written guidelines include both detailed and wide-scale points that should be taken into account when designing a building intended for senior housing. These guidelines should be considered as extension of the existing regulations and instructions rather than as their replacement. The guidelines can be divided roughly into three parts: the exteriors, the common and shared spaces and the apartments of the building. The main points of the guidelines revolve around accessibility, safety, amenity, communality and functionality of senior housing.</p>		
<p>Keywords (<a href="#">subjects</a>) senior housing, building, guidelines, accessibility</p>		
Miscellaneous		

## Sisältö

1 Johdanto .....	3
2 Väestön ikääntyminen.....	4
3 Ikäihmisten asumisen käsitteitä .....	5
3.1 Palveluasuminen .....	5
3.2 Tehostettu palveluasuminen .....	6
3.3 Senioriasuminen .....	6
4 Senioriväestön asumisen piirteitä ulkomailta.....	8
4.1 Alankomaat .....	8
4.2 Italia .....	9
4.3 Japani .....	12
4.4 Tanska .....	13
5 Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jaso .....	15
5.1 Taustaa.....	15
5.2 Ilona-talot.....	15
6 Tutkimus .....	17
6.1 Lähtökohdat ja tavoite .....	17
6.2 Toteutus .....	18
7 Suunnitteluohje tiivistetysti .....	20
7.1 Ulkotilat.....	20
7.2 Yleiset tilat .....	23
7.3 Asunto .....	27
8 Pohdinta .....	33
Lähteet.....	35
Liitteet .....	37

## KUVIOT

Kuvio 1: Senioriväestö Italiassa, miehet ja naiset ikäryhmittäin (Tuppurainen 2006).....10

Kuvio 2: Itsenäinen asuminen sekä sosiaali- ja terveyspalvelut Italiassa. (Tuppurainen 2006).....11

## TAULUKOT

Taulukko 1: Kotitaloudet ja seniorikotitaloudet Japanissa. (Tuppurainen 2006).....12

# 1 Johdanto

Väestön jatkuva ikääntyminen on muun maailman ohella myös Suomen kohdalla ajankohtainen ilmiö. Suurien ikäluokkien siirtyessä eläkkeelle alkavat nykyisenlaiset vanhuksille suunnatut palvelut olemaan liian kalliita ja raskaita suomalaiselle yhteiskunnalle. Nykyisiä palveluita tuleekin kehittää entistä tehokkaammiksi huolehtien kuitenkin edelleen senioriväestön arvokkaan ikääntymisen mahdollisuudesta.

Uusi vanhuspalvelulaki vaatiikin kuntia järjestämään ikäihmisille sellaisia asumismuotoja, jotka tukevat seniori-ikäisen itsenäistä ja omatoimista asumista omassa asunnossaan mahdollisimman pitkään. Tällaisen asumismuodon tukeminen onkin tärkeää, jotta jokainen seniori-ikäinen saisi viettää eläkepäiviään arvolleen sopivalla tavalla. Lisäksi tällainen asumismuoto on myös yhteiskunnalle edullinen ratkaisu, sillä sen avulla pystytään palveluita kohdistamaan paremmin niille, jotka niitä todella tarvitsevat, kun taas omillaan paremmin pärjäävät pystyvät viettämään arkea samaan tapaan kuin aina ennenkin. Tällaista asumismuotoa kutsutaan senioriasumiseksi.

Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jaso on yksi Jyväskylässä vaikuttavista tahoista senioriasumisen rintamalla. Jason Ilona-talot tarjoavat tavanomaisen senioritalon ominaisuuksien lisäksi myös viihtyisää ja yhteisöllistä asumista asukkaiden omilla ehdoilla. Kyseisissä senioritaloissa on tärkeää, että jokaisen asunto tuntuu todella kodilta, eikä pelkästään juuri ja juuri esteettömyysvaatimukset täyttävältä laitospaikalta.

Jason ensimmäinen Ilona-talo valmistui Huhtasuolle syksyllä 2014. Toiminnan kehittämiseksi jatkossa yhdistyksessä päätettiin luoda suunnitteluohje Jason tuleviin senioritalokohteisiin. Suunnitteluohjeen päätarkoituksena on nopeuttaa ja selkeyttää suunnitteluprosessia. Näin myös virheiden ja odottamattomien yllätyksien määrä vähenee, kun niihin osataan varautua etukäteen. Suunnitteluohje tulee Jason sekä sen rakennuttamia senioritaloja suunnittelevien arkkitehtien käyttöön, ja sen tavoitteena on saada Ilona-taloista esteettömiä, turvallisia, viihtyisiä, yhteisöllisiä ja toiminnallisia rakennuksia.

## 2 Väestön ikääntyminen

Seniori-ikäisten osuus koko väestöön suhteutettuna kasvaa jatkuvasti. Vuoden 2014 loppuun mennessä Suomessa oli 65 vuotta täyttäneitä 1 091 388 (Väestörakenne 2014. 2015), ja jo vuoteen 2020 mennessä määrän ennustetaan kasvavan noin 170 000 henkilöllä. Yleisesti voidaan kuitenkin sanoa, että ikääntyvien terveydentila ei heikkene samaa tahtia kuin aikaisemmin. Tutkimusten mukaan erilaiset normaalit ikääntymisen myötä ilmenevät sairaudet alkavat entistä myöhäisemmässä vaiheessa ihmisten elämää. Tämän johdosta myös suomalaisten elinajanodote siis pidentyy jatkuvasti, ja voidaankin todeta, että nykyään suomalaisilla on odotettavissa aikaisempaa useampi terve vuosi eläköitymisen jälkeen (Väestöennuste 2015-2065. 2015).

Usein senioriväestön ajatellaan olevan kansantalouden, terveydenhuoltojärjestelmän ja yleisesti koko palvelujärjestelmän rasitteena. Kuitenkin laajemmin tarkasteltuna senioriväestö voidaan nähdä rasitteen sijaan mahdollisuutena. He ovat edelleen tärkeä osa yhteiskuntaa, vaikka tarve palveluille ja kustannukset terveydenhuollolle kasvavat monesti tuossa elämänvaiheessa. Ikäihmisillä on eläkkeelle siirtymisen jälkeenkin tärkeä osa kuluttajina, työelämän osana sekä aktiivisina ja osaavina yhteiskunnallisina vaikuttajina. Lisäksi nuo aktiiviset eläkevuodet ovat elämänvaiheena yleensä esimerkiksi lapsuutta tai nuoruutta pidempi ajanjakso, mikä lisää senioriväestön yhteiskunnallista merkitystä entisestään.

Yhä suurempi osuus suomalaisten eläkeläisten vuosista ovat siis nykyään elämänvaiheena aktiivisia ja vireitä, ja suhteellinen pieni osuus eläkeajasta on sellaista, jona vanhus tarvitsee paljon apua. Hyvänä pysyvän terveyden ja taloudellisen hyvinvoinnin ansiosta ikäihmisillä onkin hyvin aikaa ja varaa toteuttaa erilaisia tavoitteita ja suunnitelmia vielä eläkepäivinänsäkin. He ovat lisäksi usein jo ennen eläkkeelle siirtymistään tottuneita korkeaan elintasoon, joten he ovat myös kuluttajina vaativia.

Toisaalta työvuosien aikaisten tuloerojen ja Suomen ansioeläkejärjestelmän johdosta myös ikääntyvien varallisuus- ja tuloerot kasvavat. Tästä johtuen suomalaisen hyvin-

vointiyhteiskunnan tuottamat palvelut tullaan jatkossa kohdistamaan nimenomaan niille, jotka tarvitsevat apua kaikkein eniten. Tästä seurauksena on se, että jokaisen ihmisen oma osuus palveluidensa rahoittamiseen ja vanhuuteensa varautumiseen tulee kasvamaan tulevaisuudessa (Tynnelä 2008).

## 3 Ikäihmisten asumisen käsitteitä

### 3.1 Palveluasuminen

Palveluasuminen on viime vuosikymmenien aikana kehittynyt ja nykyään suhteellisen yleinen asumismuoto ikääntyneelle väestölle. Palveluasunto on asukkaan oma koti, ja asukas maksaa siitä normaaliin tapaan vastiketta tai vuokraa. Asunto voi olla osa palvelutaltoa, palveluasuntojen ryhmää tai se voi olla hajautettu tavanomaisen asutuksen keskuuteen. Fyysisesti palveluasunnon suurin ero tavanomaiseen asuntoon verrattuna on se, että se on mitoitettu täysin esteettömäksi, tai ainakin sen tulee olla helposti muunneltavissa sellaiseksi (Andersson 2007, 56.).

Palveluasuntoihin muuttavat sellaiset henkilöt, jotka tarvitsevat jostain erityisestä syystä apua ja tukea arkipäivän toiminnoissaan, mutta jotka eivät kuitenkaan tarvitse laitoshoidtoa. Palveluasumiseen sisältyy aina asuminen ja palvelut. Tavallisimpiin palveluihin voi kuulua esimerkiksi ateriapalvelu, päivittäishygieniaan liittyvät palvelut, siivouspalvelut ja asiointiapu. Näiden lisäksi asukkaalla on mahdollisuus saada apua mihin vuorokauden aikaan tahansa. Tavanomaisesti palveluasumisessa henkilökuntaa on paikalla lähinnä päiväsaikaan. Kaikista näistä palveluista asukas maksaa käytön mukaan.

Vanhassa sosiaalihuoltolaissa (L 17.9.1982/710) ei oltu määritelty lainsäädäntöä erityisesti vanhuksille suunnatuille sosiaali- ja terveystalouksille, joten asumispalveluiden kohdistamisen tarve ikäihmisille oli melko tulkinnanvaraista. Tämän lain kumonnut uusi sosiaalihuoltolaki (L 30.12.2014/1301) määrää kuntia

nykyään huolehtimaan asukkaidensa asumispalveluista osana muita sosiaalipalvelui-



taan. Palveluasumisen tuottajana voi toimia joko kunta itse, tai vaihtoehtoisesti se voi ostaa kyseiset palvelut sosiaali- ja terveystalouteen perehtyneiltä yhteisöiltä tai yksityisiltä yrittäjiltä. Aiemmin Raha-automaattiyhdistys oli tukemassa vanhusväestölle suunnattujen palveluasuntojen rakentamista, minkä johdosta Suomeen rakennettiin palveluasuntoja runsain määrin.

Lain mukaan ko. asumispalveluihin kuuluu mm. palvelu- ja tukiasumisen järjestäminen. Näitä palveluita tarjotaan ihmisille, jotka tietyistä erityisistä johtuen tarvitsevat kunnalta tukea asunnon hankkimisessa tai asumisjärjestelyissä. Uuden lain mukaan noihin erityisiin kuuluvat siis myös ikääntymisen myötä ihmisten elämään tulevat erityistarpeet.

### 3.2 Tehostettu palveluasuminen

Tehostettu palveluasuminen eroaa tavanomaisesta palveluasumisesta pääasiassa henkilökunnan paikallaoloaikojen mukaan. Kun palveluasumisen yksiköissä henkilökunnan on oltava kutsuttavissa paikalle koska tahansa, tehostettu palveluasuminen tarkoittaa sitä, että henkilökuntaa on yksikössä paikalla vuorokauden jokaisena aikana (Andersson 2007, 56).

Kellon ympäri saatavilla olevan huolenpidon ja hoivan järjestäminen vaatiikin asumisen järjestäjältä siis valvontaa myös yöaikaa, ja lisäksi varallaolojärjestelmän tulee olla tehokasta. Ero laitoshoidon syntyä lähinnä siinä, että Kelan mukaan tehostettu palveluasumisyksiköt ovat osa avohoidon yksiköitä, ja asiakkaat maksavat itse vuokran ja käyttämänsä palvelut erikseen. Kela tarjoaa asukkaalle myös eläkkeensaajien asumistukea asumiseensa.

### 3.3 Senioriasuminen

Suomessa senioriasuminen tarkoittaa tavanomaista yksityistä asumista asunnossa, joka on ominaisuuksiltaan tarkoitettu henkilöille, jotka ovat saavuttaneet tietyn iän. Suomessa tuo kyseinen ikäraja on asunnon tarjoajasta riippuen usein noin 55 vuotta.

Yleensä senioriasunnot ovat joko omistus- tai vuokra-asuntoja. Ideana senioriasumisessa on ollut se, että seniori-ikäinen muuttaa senioriasuntoonsa jo aktiivi-iässä, ja yleensä asukkaat ovat hyväkuntoisia ihmisiä, jotka maksavat oman asumisensa ja käyttämänsä palvelut. Aktiivi-iässä senioritaloon muuttava asukas varautuu tulevaisuuden asumistarpeisiinsa jo hyvissä ajoin (Tyynelä 2008, 18).

Keskeisenä tekijänä senioriasumisessa on se, että niin itse asunnot kuin myös rakennuksen yhteistilat ja piha-alueet on rakennettu kaikilta osin esteettömiksi. Senioritaloissa asuminen ja siihen liittyvät palvelut yhdistyvät yhdeksi kokonaisuudeksi, mikä antaa asukkaalle edellytykset itsenäiseen ja omatoimiseen, mutta toisaalta myös turvalliseen asumiseen. Senioriasunnon yhteydessä saatavilla olevat palvelut, kuten ruokailupalvelut, parturi tai kiropraktikko, keskittyvät usein pikemminkin arjen ja elämänlaadun kohentamiseen eikä pääsääntöisesti terveyteen (Tuppurainen 2006, 18).

Senioritalojen tulee olla ominaisuuksiltaan myös muuntojoustavia. Ikääntymisen myötä asukkaalle voi ilmetä erilaisia fyysisiä tai psyykkisiä vammoja tai sairauksia, jotka saattavat alentaa toimintakykyä merkittävästikin. Tällöin myös asunnon tulee olla muunneltavissa asukkaan ikääntymisen myötä muuttuvien palvelutarpeiden mukaan.

Suhtautuminen senioriasumiseen on ollut jokseenkin ristiriitaista. Yhtäältä senioriasunnot mahdollistavat erityislaatuisen yhteisöllisyyden, mikäli talon yhteistilat on hyvin suunniteltu, ja mikäli asukkaat käyttävät niitä aktiivisesti. Toisaalta on kuitenkin myös esitetty väitteitä, joiden mukaan senioriasuntotuotanto aiheuttaa segregaatiota, eli tässä tapauksessa ikäihmisten eriytymistä muusta väestöstä, kun seniori-ikäisten asumukset keskittyvät enimmäkseen vain tietyille alueille (Tuppurainen 2006, 18). Yleisesti voidaan kuitenkin todeta senioriasuntojen olevan hyödyllinen konsepti ikääntyneille, sillä senioritalot rakennetaan yleensä yhdyskuntarakenteen keskelle palveluiden läheisyyteen, mikä helpottaa huomattavasti asukkaiden arjen sujumista.

## 4 Senioriväestön asumisen piirteitä ulkomailta

### 4.1 Alankomaat

Alankomaiden 16,9 miljoonan asukkaan yli 65-vuotiaiden suhteellinen osuus koko väestöstä on 18,0% (The World Factbook 2016). Vertailun vuoksi mainittakoon, että Suomessa vastaava osuus on noin 20,2%. Ikääntyneiden osuus on Alankomaissa hieman muita EU-maita alhaisempi, mutta tuo osuus kasvaa nopeasti. Alankomaissa sosiaalisten vuokra-asuntojen suhteellinen osuus on Euroopan korkeimpia, kun taas omistusasuntojen osuus yksi pienimmistä (Tuppurainen 2006, 26-30).

Alankomaiden hallitus on alkanut varautumaan väestön ikääntymiseen asuntopolitiikan keinoin. Se on pyrkinyt saamaan paikallisviranomaisia rakentamaan ikäihmisille soveltuvia asuntoja mahdollisimman paljon. Lisäksi se pyrkii useiden erilaisten ohjelmien avulla muokkaamaan nykyistä rakennuskantaa siten, että se vastaisi ikäihmisten tarpeisiin aiempaa paremmin. Muun muassa hissejä on alettu rakentaa vanhoihin taloihin. Tämä onkin maassa melko vaivatonta, sillä jo 50-luvusta alkaen luhtitalot ovat olleet suosittuja, ja niihin on suhteellisen helppo asentaa hissi jälkikäteen. Lisäksi vuodesta 1997 lähtien valtion rakennusmääräykset ovat vaatineet, että uudisrakennusten tulee olla helposti muunneltavissa täysin esteettömiksi. Tällä hetkellä eläkeikäisistä hieman vajaa 92% asuu itsenäisesti omassa kodissaan (Tuppurainen 2006).

Ikääntyvät voivat teettää asuntoon tarvittavat muutokset joko omakustanteisesti tai vaihtoehtoisesti he voivat hakea niihin korvausta vakuutusyhtiöiltä. Kyseiseen korvaukseen oikeuttava sosiaalivakuutusmaksu on maksettu pakollisena osana verotusta. Kunnan tehtävänä on tehdä lopullinen päätös korvauksen maksamisesta. Mikäli asunnon muutostyöt tehdään asukkaan omalla kustannuksella, on asukkaalla mahdollisuus saada apua suunnitteluun vanhusten neuvontapisteistä tai kotihoitojärjestöiltä. Vakuutusyhtiön korvauksen avustuksella tehtävät korjaustoimenpiteet puolestaan suunnittelee kohdekohtaisesti kunnan valtuuttama toimintaterapeutti. Etnisten vähemmistöjen ikääntyminen on tuottanut jonkin verran ongelmia, sillä heidän sosiaalinen ja taloudellinen asemansa on monesti valtaväestöä heikompi. Heidän asumi-

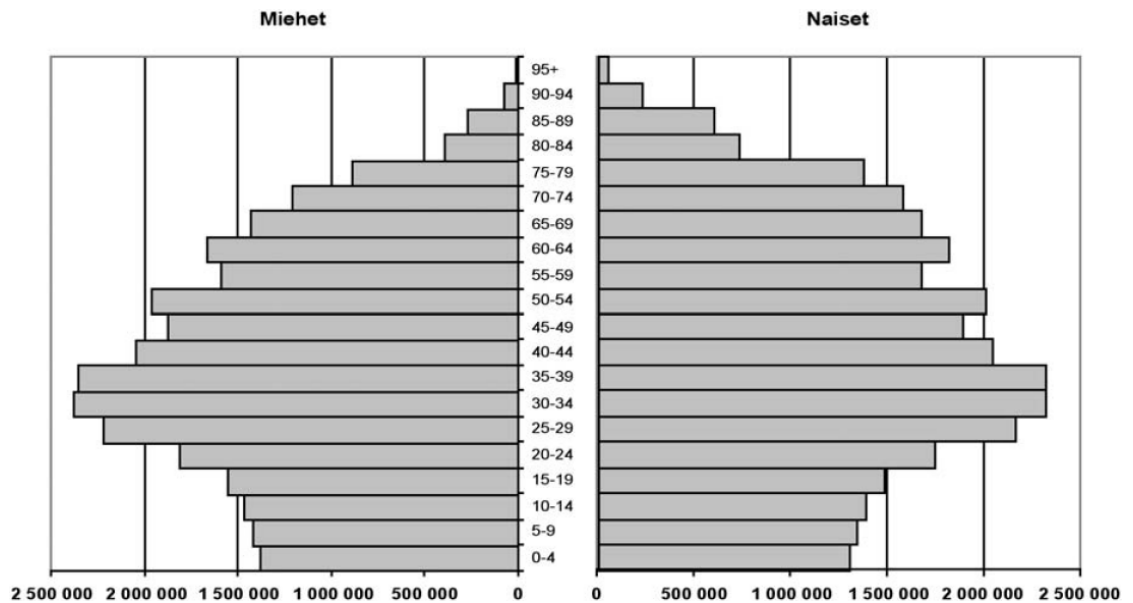
sensa vaatiikin jatkossa erityisiä ratkaisuja.

Yleisesti Alankomaissa toimivaksi senioriasuntotyyppiksi on todettu asunto, jossa on olohuone ja kaksi makuuhuonetta. Lisäksi vanhusjärjestöjen suosituksen mukaan asunnon tulee olla yli 65m<sup>2</sup>, jotta kahden makuuhuoneen rakentaminen on mahdollista. Usein toisesta makuuhuoneesta on parioven kautta yhteys olohuoneeseen, jolloin sänkytillaalla on mahdollisuus olla yhteydessä terveen puolisonsa sekä mahdollisten kylässä olevien vieraiden kanssa (Tuppurainen 2006).

## 4.2 Italia

Italia on pinta-alaltaan kutakuinkin Suomen kokoinen, mutta asukasluvultaan yli kymmenkertainen. Yli 65-vuotiaiden osuus tuosta väestöstä on 21,2%, eli heitä on yhteensä noin 13,1 miljoonaa (The World Factbook 2016). Ikärakenteen tilanne vaikeuttaa entisestään se, että Italiassa syntyvyys on Euroopan alhaisimpia. Maahanmuutolla hillitään asukasluvun vähenemistä, joka muuten tapahtuisi noin yhden prosentin vuosivauhdilla. Senioriväestön osuus tulee tulevaisuudessa olemaan yksi korkeimmista koko Euroopassa. Tosin erona esimerkiksi Suomeen verrattuna on ollut suurten ikäluokkien syntyminen vasta 60- ja 70-luvun taitteessa (kts. Kuvio 1).

Italiassa perhe on suuressa roolissa ikäihmisten käytännön avun järjestämisessä. On tavallista, että samassa taloudessa asuu useampi sukupolvi, jotka auttavat toisiaan kykyjensä mukaan. Myös nuoret asuvat pitkään lapsuudenkodissaan, johtuen osittain vuokra-asuntojen korkeista kustannuksista. Toisaalta alhaiset syntyvyysluvut aiheuttavat ikäänntyvälle väestölle tulevaisuudessa yksinäisiä vuosia.



Kuvio 1: Senioriväestö Italiassa, miehet ja naiset ikäryhmittäin (Nummelin 2005).

Mikäli vanhus asuu yksin, eikä omaishoitajia asu lähitienoilla, vanhus itse tai vaihtoehtoisesti omaiset huolehtivat hoitajan palkkaamisesta. Tämä on usein suhteellisen edullinen vaihtoehto, sillä monesti hoitajina toimii vähävaraiset maahanmuuttajat, ja näille voidaan tarjota osana palkkaa esimerkiksi asuminen ja ruokailu. Vähävaraisille kunta voi tarjota kotikäyntejä muutaman kerran viikossa.

Vanhusväestön itsenäisen asumisen esteinä ja puutteina rakennuskannassa ovat portaikot sekä kapeat ja ahtaat tilat. Lisäksi monet julkiset rakennukset ovat historiallisia kohteita, jolloin korjaustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon museoviranomaisten vaatimukset. Tämä vaikeuttaa huomattavasti esteettömyyteen liittyvien muutosten tekemistä. Toisaalta Italiassa on joidenkin perusparannuksien tekeminen, esimerkiksi hissien rakentaminen hallinnollisesti huomattavasti helpompaa kuin Suomessa. Tämän johdosta moneen vanhaan taloon onkin saatu rakennettua tarvittut hissit.

Toisaalta tarvittaessa seniori-ikäinen voi myös muuttaa palvelutalon tyyppiseen asumisratkaisuun, mikäli tämä kaipaa huolettomampaa asumisratkaisua. Tämän lisäksi eri maakunnissa on vaihtelevasti erityyppisiä hoitolaitoksia. Kuviossa 1 on havainnollistettu karkeasti ikäihmisen omatoimisuuden asteen suhdetta suositeltuun asumismuotoon. On kuitenkin muistettava, että asumiskohteita ei ole kovin paljon väkilu-

kuun suhteutettuna.

Italiassa seniiori-ikäisille on palvelutalojen lisäksi myös muita asumisvaihtoehtoja, vaikka niitä on melko vähänlaisesti tarjolla: ns. retirement house –tyyppisessä asumisessa asukkailla on omat huoneet, ja niissä ruokaillaan tarkoituksenmukaisissa yhteistiloissa. Jotkin cooperativet (kts. edellä) tarjoavat puolestaan tuettua asumista palvelutalon tyyppisessä ympäristössä. Näiden talojen yhteistilat ovat enemmänkin yhteiseen ajanviettoon tarkoitettuja olohuonemaisia tiloja.



Kuvio 2. Itsenäinen asuminen sekä sosiaali- ja terveystalvelut Italiassa. (Tuppurainen 2006)

Cooperativet ovat sellaisenaan vain Italiassa vaikuttavia osuuskunnan tyyppisiä toimijoita, jotka ovat usein erikoistuneet asuntotuotantoon ja asumisen palveluihin. Cooperativeihin ihmiset voivat liittyä, kun he täyttävät siihen vaadittavia erilaisia kriteerejä. Liittyneille jäsenille tarjotaan apua asumisen rahoitukseen liittyvissä järjestelyissä sekä järjestyksessä myös mahdollisuutta muuttaa senioritaloon, jotka Italiassa vastaavat hyvin pitkälti suomalaisia senioritaloja. Tämä onkin Italiassa tavanomaisin tapa päästä asumaan senioritaloon, vaikka niitäkään ei kovin montaa ole vielä tarjolla (Nummelin 2005).

### 4.3 Japani

Vuonna 2015 127 miljoonasta Japanin asukkaasta peräti yli neljäsosa on yli 65-vuotiaita (The World Factbook 2016), ja vuonna 2050 tuon osuuden arvioidaan olevan jo kolmasosa. Aiemmin aikuiset lapset ovat olleet suuressa roolissa vanhempiensa huolehtimisessa, mutta nykyään työn perässä kauemmaksi muuttamisen myötä tätä mahdollisuutta ei voida hyödyntää samaan tapaan kuin ennen. Myöskään kotiin suuntautuvia palveluita ei ole vielä kehitetty järjestelmällisesti, eikä tähän tarkoitukseen ole juurikaan saatavilla koulutettua henkilökuntaa. Jatkuvana ongelmana ovat myös pitkät jonot hoitolaitoksiin. Lisäksi erilaiset palveluasumisen muodot kodin ja laitoshoidon välillä ovat hyvin vähäisiä Japanissa (Tuppurainen 2006, 37-48).

Lähivuosina maassa tullaankin rakentamaan dementiaa sairastaville pieniä kodinomaaisia yksiköitä ja palvelutaloja ja –keskuksia niille ikäihmisille, jotka eivät enää pärjää nykyisissä kotioiloissaan itsekseen. Myös kotihoidon ja laitoshoidon välistä saumattomuutta tullaan kehittämään.

Japanin noin 45 800 000 kotitaloudesta noin 15,8% on seniorikotitalouksia (kts. Taulukko 1). Seniorikotitalouden määritelmänä pidetään kotitaloutta, jossa asuu yksinomaan 65 vuotta täyttäneitä asukkaita. Senioritalouksien määrän kasvun myötä rakennusten suunnitteluun on ruvettu panostamaan entistä enemmän. Vielä vuonna 1998 rakennetuista asunnoista n. 3% oli esteettömiä, kun taas jo vuonna 2005 tuo suhteellinen osuus oli jo 10%. Näihin asuntoihin on siis mm. lisätty tukikahvojakahvoja, ja niiden käytäviä on levennetty. Toisaalta vahvasti japanilaiseen kulttuuriin kuuluvia kylpyammeita ei edelleenkään poistettu asunnoista, vaikka ne aiheuttavatkin merkittävän määrän ikäihmisten onnettomuuksista. Näihin on kuitenkin tehty jo joitain turvallisuutta edistäviä ratkaisuja, esim niiden reunojen korkeutta on madallettu.

**Taulukko 1. Kotitaloudet ja seniorikotitaloudet Japanissa. (ilmoitettu tuhansina)  
(Japan Ministry of Health Labor and Welfare 2005)**

	1980	1985	1990	1995	2000	2003
Kotitaloudet	35 338	37 226	40 273	40 770	45 545	45 800
Seniorikotitaloudet	1 684	2 192	3 113	4 390	6 261	7 250
Yhden seniorin kotitaloudet	910	1 131	1 613	2 199	3 079	3 411

Suomella ja Japanilla on ollut tiivistä yhteistyötä ikääntyneiden hoidon ja palveluiden parantamiseksi vuodesta 1997 lähtien. Yhtenä konkreettisena esimerkkinä yhteistyöstä on Sendai-nimiseen kaupunkiin vuonna 2004 valmistunut hyvinvointikeskus, joka toimii suomalaisen ikäihmisten hoitokonseptin malliyksikkönä Japanissa. Keskeisenä ajatuksena hoitokonseptissa on ollut tukea asumista monipuolisten toimintakykyä ylläpitävien ja edistävien kuntoutus- ja hoitopalveluiden avulla. Hankkeen koordinoijana toimii Finpro ja yhteistyökumppaneina ovat olleet mm. Stakes, Tekes, Oulun kaupunki sekä 16 suomalaista hyvinvointialan yritystä. Japani voi olla Suomelle tärkeä palveluiden vientimaa myös tulevaisuudessa.

#### 4.4 Tanska

Tanskan asukasluku on noin 5,6 miljoonaa, ja se on pohjoismaiden tiheimmin asutettu maa. Tuosta asukasmäärästä yli 65-vuotiaita on 18,7% (The World Factbook 2016). Tanskalaisten elinajanodote ei ole noussut samaa tahtia muiden OECD-maiden kanssa. Oletettavasti raskas ruoka, vähäinen liikunta ja tupakointi on pitänyt elinajanodotteen kasvun jopa lähestulkoon pysähtyneenä (Tuppurainen 2006, 21-25).

Tanskalaisilla on oikeus asua omissa kodeissaan niin pitkään kuin mahdollista huolimatta ikääntymisestä tai ilmenneistä sairauksista. Tarvittaessa heillä on oikeus saada myös kotiapua paikallisviranomaisilta. Kun kotona asuminen muuttuu ikääntyvälle liian raskaaksi, tarjotaan heille joko hoivakotipaikkaa tai ensisijaisesti suojattua asumista, mikä tarkoittaa usein esteetöntä erityisasuntoa, joka sijaitsee palvelutalopäiväkeskuksen läheisyydessä.



Sekä valtion että kuntien myöntämien avustusten avulla tanskalaisten asuntoja muutetaan tarvittaessa ikääntyville soveltuviksi. Pienissä toimenpiteissä maksajina ovat kunnat kun taas suuremman mittakaavan asunnonmuutostyöt maksaa valtio. Pitkän-tähtäimen tavoitteena Tanskalla onkin muuttaa rakennuskanta paremmin ikääntyneille sopivaksi. Tästä johtuen monesti esimerkiksi kerrostaloasunnon muutostöiden yhteydessä avustuksen myöntäminen voi edellyttää myös hissien rakentamista, vaikka alun perin suunnitelmissa oleva korjaustoimenpide ei siihen liittyisikään millään tavalla.

Ensimmäiset tanskalaiset vanhainkodit rakennettiin luonnon läheisyyteen kaupunkien ulkopuolelle. Näiden maisemien ja rauhallisten olosuhteiden ajateltiin sopivan hyvin ikääntyneelle väestölle. Kuitenkin myöhemmin todettiin, että ne lisäävät vanhusväestön segregatiota muusta kansasta, ja nykyään palvelu- ja senioriasunnot rakennetaan tavanomaisen asutuksen keskuuteen. Tästä on otettu mallia myös Suomessa, ja muutenkin erityisesti senioritalot ovat näissä kahdessa maassa melko samankaltaisia esteettömyysvaatimuksia myöten.

Kuitenkin Tanskan senioriasumisesta löytyy myös joitain eroja Suomeen verrattuna. Yhtenä tavanomaisena ratkaisuna segregaatian vähentämiseksi ovat kolmikerroksiset kerrostalot, joiden pohjakerrokseen rakennetaan esteettömät seniori- tai palveluasunnot, kun taas niiden yläkerrassa on erillinen kaksikerroksinen asunto. Lisäksi seniori- ja palveluasunnot rakennetaan usein lähelle päiväkeskuksia, joiden toiminta perustuu lähinnä vapaaehtoistyöhön sekä käyttäjien toiveisiin ja aktiivisuuteen. Päiväkeskuksissa järjestetään erilaisia aktiviteetteja, mm. erilaisia käsitöitä, kursseja, liikuntaa, keilausta jne.

## 5 Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jaso

### 5.1 Taustaa

Jaso on Jyväskylässä vuonna 2012 perustettu asumisoikeusyhdistys. Sen perusideana on luoda edellytyksiä 55 vuotta täyttäneille Jyväskylän seudun asukkaille monipuoliseen ja aktiiviseen elämään sekä sosiaaliseen kanssakäymiseen. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Jaso pyrkii tukemaan seniori-ikäisten itsenäistä asumista mahdollisimman pitkään, ja samalla se mahdollistaa talojensa asukkaiden keskinäisen yhteisöllistyydentunteen muodostumisen ja sosiaalisen kanssakäymisen (Jason tarina 2015).

Yhdistyksen perustamisen taustalla ovat olleet eläkeläisjärjestöissä mukana olevat aktiiviset eläkeläiset. Eläkeläisjärjestöt tulevat olemaan jatkossakin olennainen osa yhdistyksen toiminnan ja tavoitteiden eteenpäinviemiselle. Senioritalojen rakentamisen ohella myös yhteiskunnallinen vaikuttaminen onkin Jason toinen tärkeä tehtävä. Uusi vanhuspalvelulaki (L 28.12.2012/980) tukee hyvin Jason yhdistyksen toimintamallia, ja samalla myös vanhusneuvosto on yhdistykselle olennainen vaikuttamisväylä.

### 5.2 Ilona-talot

Jason ensisijainen tuote on Ilona-talot. Nimi Ilona tulee sanoista ”Ikääntyville Laatua, Osallisuutta ja Neuvoja Asumiseen ja arkeen”. Esteetön ja turvallinen koti sekä mahdollisuus omatoimiseen ja itsenäiseen asumiseen ovat senioritaloissa tärkeitä, mutta eivät suinkaan ainoita senioritalon onnistuneisuuteen vaikuttavia tekijöitä. Ilona-talot ovat senioritaloja, joissa korostuu esteettömyyden ja turvallisuuden lisäksi myös viihtyisyys, esteettisesti kauniit tilat, yhteisöllisyys sekä toiminnanohjaus.

Itse rakennuksen sekä sen lähiympäristön katsotaan olevan esteettömiä silloin, kun ne ovat kaikille niitä käyttäville toimivia, turvallisia ja miellyttäviä. Myös rakennuksen kaikkiin tiloihin ja kerrostasoihin pääsemisen on oltava helppoa, myös apuvälineiden

avulla liikkuvien näkökulmasta. Esteettömän asunnon tilat ja niissä käytettävät toiminnot ovat myös käytettävyydeltään helppoja ja loogisia (Esteettömyysopas 2013, 1-2).

Rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen vaikuttavat niin pienet detaljit ja apuvälineet kuin myös suuren mittakaavan valinnat, kuten kaavoitussuunnittelu. Esteettömyyden vaatimuksia, edellytyksiä ja ohjeita on esitetty Suomen maankäyttö- ja rakennuslaissa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman osissa F1, F2 ja G1 (RakMk F1 Esteetön rakennus 2005; RakMk F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus 2001; RakMk G1 Asuntosuunnittelu 2005). Nämä ovat kuitenkin vain lainmukaisia minimivaatimuksia, ja esteettömyyden toteutumiseksi suunnittelussa kannattaakin hyödyntää aihepiiriin liittyviä erilaisia ohjeita ja muuta kirjallisuutta.

Ilona-talot suunnitellaan asukkaille mahdollisimman turvallisiksi ottamalla huomioon seniori-ikäisten asukkaiden erityistarpeet. Tavanomaisten turvallisuusmenetelmien, kuten palomääräysten huomioimisen ja rakenteiden lainmukaisen mitoituksen lisäksi senioritalojen turvallisuuteen panostetaan myös erikoisempien ratkaisujen, kuten liesivahtien, sprinklerijärjestelmän ja liesivahdin avulla. Myös esteettömyyden toteutuminen on suuressa roolissa asumisen turvallisuuden luomisessa.

Ikääntymisen myötä ilmenevät erilaiset vaivat johtavat siihen, että seniori-ikäinen viettää aiempaa enemmän aikaa kotona, pihapiirissään ja lähiympäristössä (Ikääntyminen 2016). Viihtyisä koti siis kohentaa elämänlaatua huomattavasti. Tämän vuoksi on tärkeää, että ikääntyvän asunto todella tuntuu kodilta, ja Ilona-taloissa pyritäänkin välttämään rakennuksen laitosisuutta. Tähän tavoitteeseen päästään rakentamalla esteettisesti kauniita asuntoja, yhteistiloja sekä pihvoja.

## 6 Tutkimus

### 6.1 Lähtökohdat ja tavoite

Ensimmäisen Jason rakennuttaman Ilona-talon rakennustyöt alkoivat Jyväskylän Huhtasuolla syksyllä 2013, ja rakennuksen ensimmäinen osa valmistui vuotta myöhemmin syksyllä 2014. Pian tämän jälkeen ensimmäiset asukkaat pääsivätkin muuttamaan uuteen asuntoonsa. Huolellisen suunnittelun ja toteutuksen johdosta hankkeen lopputulos on varsin onnistunut. Myös ARA:n ja Raha-automaattiyhdistyksen taloudellisen tuen ansiosta taloon saatiin jopa harvinaisen toimivat yleiset ja yhteiset tilat.

Asukkailta kuultujen palautteiden sekä aiemmin tehtyjen kirjallisten asukaskyselyiden perusteella myös asukkaat itse ovat olleet erittäin tyytyväisiä nykyiseen asuntoonsa sekä rakennukseen ja sen toimintaan kokonaisuudessaan. Rakennuksessa esteettömyys, turvallisuus, viihtyisyys ja yhteisöllisyys ovat siis olleet asukkaiden mielestä hyvin onnistuneita. Huhtasuon Ilona toimiikin erinomaisena mallipohjana ja vertailukohteenä Jason tulevia senioritaloja varten. Kuitenkin edelleen rakennuksesta löytyi myös kehitettäviä osa-alueita, joten tuleviin rakennuksiin näihin tullaan tekemään uudenlaisia ratkaisuja.

Suomen maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä rakennusmääräyskokoelmassa on senioritaloihin liittyen tietoa lähestulkoon pelkästään esteettömyyden toteuttamisesta. Erilaisia ohjeita ja suosituksia löytyy paljon, mutta niiden hajanaisuus vaikeuttaa huomattavasti niiden hyödyntämistä käytännön

suunnittelussa. Myöskään ei ollut olemassa suunnitteluohjetta, joka olisi tuonut esille nimenomaan kaikkia niitä erityisiä asioita ja ratkaisuja, joita juuri Jaso tarjoaa senioritaloihinsa muuttaville asukkaille.

Alkuvuodesta 2015 Jaso päätti tehdä tulevien rakennuskohteiden suunnittelua varten oman erityisen suunnitteluohjeen, jonka tarkoitus on toimia tietopohjana ja

tarkistuslistana tulevien Ilona-talojen suunnittelussa. Tämän ohjeen tarkoitus ei ole korvata muiden tietolähteiden, esimerkiksi edellä mainittujen lakien ja määräysten tai RT-kortiston asettamia edellytyksiä, vaan se toimii pikemminkin jatkeena niille. Valmis ohje ei myöskään ole sellaisenaan lukkoonlyöty lopullinen versio, vaan sitä tullaan jatkossa muokkaamaan tarpeen mukaan, kun uusia asumiseen liittyviä tarpeita ja vaatimuksia tulee vastaan.

Tavoitteena oli siis saada aikaiseksi suunnitteluohje, johon on kerätty ja koottu sekä itse asukkaiden että myös Jason näkemyksiä siitä, minkälainen senioritalon tulisi ideaalitapauksessa olla. Kaiken suunnittelun keskiössä tulee olla itse asukkaat. Ohje on laadittu pääasiassa Jason sekä senioritaloja suunnittelevien arkkitehtien suunnittelun tueksi ja kyseisiin rakennuksiin vaadittujen seikkojen muistilistaksi. Tarkoituksena on, että ohjeen mukaan voidaan jatkossa suunnitella esteettömiä, turvallisia, viihtyisiä, yhteisöllisiä ja toiminnallisia asuntoja, joissa jokaisella asukkaalla on mahdollisuus arvokkaaseen ikääntymiseen.

## 6.2 Toteutus

Ennen suunnitteluohjeen tekemisen aloittamista perustettiin kyseiseen projektiin oma ohjausryhmänsä, joka ohjasi ja opasti suunnitteluohjeen tekemisessä. Ryhmässä oli edustajia sekä Jasosta että Huhtasuon Ilonan taloyhtiöstä. Ohjausryhmä asetti vaatimuksensa ja tavoitteensa suunnitteluohjeeseen, ja näiden mukaan ohje toteutettiin. Lisäksi ohjausryhmällä on huomattavan paljon omakohtaista tietoa siitä, missä Huhtasuon Ilonassa on ollut onnistuttu ja miten kehitettäviä tekijöitä voisi vielä parantaa entisestään.

Keskeisenä osana suunnitteluohjeen lähtötietoja olivat Huhtasuon Ilonan asukkaiden mielipiteet ja kokemukset asumisestaan. Ovathan he senioritalon käyttäjinä erinomainen otosryhmä myös tulevien asukkaiden asumistarpeita arvioitaessa. Näiden näkemysten kartoittamiseksi asukkaille laadittiin ja jaettiin paperisina versiona kyselylomakkeet, joissa pyydettiin antamaan arvosana asteikolla 1-5 rakennuksen ja piha-alueen eri osille. Lisäksi jokaisen arvosanan jälkeen pyydettiin kommentoimaan muu-

tamalla sanalla jokaista osa-aluetta. Kommenteissa pyydettiin kiinnittämään huomiota sekä onnistuneisiin tekijöihin että myös kehitettäviin seikkoihin. Näiden kyselytulosten avulla saatiin selville, mihin asioihin myöhemmin järjestettävissä haastatteluisa sekä itse suunnitteluohjeessa tulisi keskittyä. Kyselyssä eriteltyt osa-alueet on mainittu **tummennetuin** otsikoin liitteessä 2: Kyselytulokset.

Kyselylomakkeissa oli mukana myös tiedustelu siitä, olisiko asukas halukas osallistumaan haastatteluun, joka järjestettiin pian kyselylomakkeiden käsittelyn jälkeen. Haastatteluiden tarkoitus oli saada perusteellisempi käsitys eri osa-alueiden onnistuneisuudesta. Haastattelussa esitetyt kysymykset jaettiin seuraaviin osiin: asuinympäristö, turvallisuus, viihtyisyys, varustelu ja laitteet, asunnon tilat, esteettömyys sekä yhteisöllisyys. Haastateltavia asukkaita oli kaikkiaan yhdeksän, ja näiden lisäksi myös Jasosta haastateltiin kolmea henkilöä.

Haastattelutulosten käsittelyn jälkeen suunnitteluohjeesta laadittiin ensimmäinen versio. Ohjausryhmän kokouksessa tuota versiota käytiin läpi, kommentoitiin ja lopuksi tehtiin päätökset tarvittavista muutoksista. Noiden päätösten perusteella ohjeeseen tehtiin muutokset, ja toisen samankaltaisen kokouksen jälkeen ohje saatiin muokattua vielä lopulliseen muotoonsa.

## 7 Suunnitteluohje tiivistetysti

### 7.1 Ulkotilat

#### **Ympäristö**

Jason Senioritalon sijaintia suunniteltaessa on huolehdittava, että lähiympäristö kannustaa palveluiden ja ominaisuuksiensa puolesta ikäihmisen ulkoilua. Tärkeimpiä kävelyetäisyydelle toivottuja palveluita ovat päivittäistavara-kauppa, apteekki, kioskki, pankkiautomaatti, ruokailupaikka sekä mielellään terveyspalveluita. Lisäksi talon tulee olla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Lähellä kulkeva linja-auto saattaa olla ikäihmisen ainoa tapa päästä liikkumaan kaupungin muihin osiin, esimerkiksi isompiin marketteihin tai keskustaan. Myös palvelukyytejä voi hyödyntää kulkemisessa.

Talon laitosmaisuuksia voidaan vähentää sijoittamalla se ympäristöön, jossa on monipuolista väestöä, ei pelkästään ikäihmisille tarkoitettuja asuntoja. Muutenkin alueen yleinen vetovoima vaikuttaa merkittävästi senioritalon sijoittumiseen.

Muita lähialueelle toivottuja asioita ovat hyvät liikuntamahdollisuudet, luonnonläheisyys, kirkko ja kirjasto. Talon tilojen suunnittelussa tulee harkita, mitä lähiympäristössä olevia tiloja voidaan käyttää luontevasti hyväksi siten, että vastaavia tiloja ei välttämättä tarvitse järjestää itse senioritaloon. Esimerkiksi lähistöllä saattaa olla käytettävissä suuret kokouksetilat, jolloin talossa siihen tarkoitettun tilan voi käyttää hyödyllisemminkin.

Alueen palveluiden lisäksi ulkoilua tukee myös esteetön ja melko rauhallinen lähiympäristö. Jyrkät mäet, korkeat kynnykset ja portaat voivat huomattavasti vaikeuttaa ikäihmisen ulkoilua. Sen sijaan katujen valaistus ja kunnossapito erityisesti talvella lisää ulkoilun turvallisuutta.

Vaikka osa seniori-ikäisistä pitää keskusta-alueella asumisesta, tulee talon ympäristön olla sellainen, että sen välittömässä läheisyydessä ei ole kovin vilkasta liikennet-

tä. Näin piha-alueelle saadaan rauhalliset olosuhteet sitä kaipaaville, ja lisäksi autotomat reitit auttavat turvallisuuden tunteen luomisessa.

### **Piha-alue**

Piha-alueet suunnitellaan viihtyisiksi, helppokulkuisiksi, toiminnallisiksi ja turvallisiksi. Ehkä isoin tekijä pihan viihtyisyyden kannalta ovat istutukset, joita asukkaat lähes poikkeuksetta toivovat pihalleen runsaasti. Taimien tulee olla melko isoja jo istutettaessa, jolloin ne tuovat paljon väriä pihalle jo heti pihan valmistumisen jälkeen, ei vasta joidenkin vuosien jälkeen. Istutukset eivät saa olla allergisoivia.

Pihalla tarvitaan ulkoilureittejä, joiden varrella on riittävästi penkkejä levähtämistä varten. Erityisesti talon kiertävä pieni lenkkipolku on havaittu asukkaiden kannalta mieluisaksi ja turvalliseksi ratkaisuksi. Nämä reitit suunnitellaan tasaisiksi ja

pintamateriaaliltaan helppokulkuisiksi. Lisäksi kulkureittien rajauksien tulee olla selkeitä, jolloin myös näkövammaisen kulkeminen piha-alueella on huomattavasti helpompaa. Muutenkin piha-alueiden tulee täyttää yleiset esteettömyysvaatimukset, jolloin pyörätuolillakaan pääseminen mihinkään pihan osaan ei esty.

Katoksellinen grillauspaikka ja viljelylaatikot luovat mahdollisuuden yhteisöllisyydelle myös piha-alueella. Grillauspaikan yhteydessä tulee olla riittävästi istuma- ja ateriointipaikkoja. Myös pihakeinu on usein toivottu lisä pihaan.

Piha-alueella tulee olla monikäyttöisiä liikuntatelineitä, joita talon asukkaat voivat käyttää hyväkseen kuntoillessaan. Lisäksi asukkaiden pienempiä vieraita varten pihalla tulee myös olla vähintään hiekkalaatikko ja keinu.

Piha-alueen valaistuksen on oltava tehokas, ja sen tulee toimia hämäräkytkimellä ja liiketunnistimella. Erityisesti talvella runsas valomäärä pihalla ehkäisee tapaturmia, kuten myös huolellinen piha-alueiden kunnossapito, auraus ja hiekoitus.



Lumenkasauspaikat tulee ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa, ja ne esitetään suunnitelmissa.

Pihalle tulee asentaa ulkopistorasioita ainakin ulko-ovien viereen sekä piha-alueelle esimerkiksi valaisinpylvääseen, sähkötolppaan tai grillikatoksen yhteyteen.

Lipputangon tulee olla pihalla näkyvällä paikalla, jolloin mahdollisimman monesta asunnosta on näköyhteys siihen. Lisäksi mikäli taloa ei määritellä täysin savuttomaksi, myös tupakointipaikka on hyvä suunnitella etukäteen siten, että tupakansavu ei ajaudu sisätiloihin.

### **Ajoväylät ja pysäköinti**

Ikääntymisen myötä ihmisen havainnointi- ja näkökyky sekä reaktioaika heikentyvät jonkin verran. Pihan ajoväylien tulee olla riittävän leveitä, valaistuja ja helppokulkuisia onnettomuustilanteiden ehkäisemiseksi. Lisäksi autolla tulee päästä

mahdollisimman lähelle ulko-ovea. Saattoliikenteen pysähtymispaikka merkitään suunnitelmiin.

Kaikkien parkkiruutujen on oltava vähintään 2,7 metriä leveitä. Lisäksi pysäköintialueella tulee olla pari vähintään 3,6 metriä leveää invapaikkaa varustettuina asianmukaisin kyltein. Kaikkiin parkkiruutuihin ajaminen on oltava helppoa, ja vastakkaisten autopaikkojen välissä tulee olla reilusti yli 8 metriä ajotilaa (RT 98-10986).

Autokatos suunnitellaan siten, että se vaatii parkkiruutujen väliin mahdollisimman vähän pilareita, jotka aiheuttavat törmäysvaaran. Pilarien tulee olla väritykseltään kirkkaita, jolloin ne on helpompi havaita erityisesti peruuttaessa. Vaihtoehtoisesti pilarit voi varustaa heijastinnauhoin. Myös autokatoksen reunapaikkojen tulee olla sen verran suojaisia, että niissäkin olevat autot ovat suojassa lumelta ja sateelta.

## 7.2 Yleiset tilat

Asukkaiden viihtymisen kannalta talon yhteisöllisyys, sosiaalinen kanssakäyminen asukkaiden kesken sekä yhteistoiminta ovat Jason yhteisöllisen senioritalon viihtymisen kannalta olennaisia tekijöitä. Näitä toimintoja tukemaan taloon rakennetaan yhteinen olohuone ja keittiö, kuntoilutila, hyvinvointipalveluhuone sekä yhteissauna. Koska näiden tilojen hyvä saavutettavuus on ensisijaisen tärkeää, nämä tilat sijoitetaan sisäänkäyntikerrokseen.

### **Yhteinen olohuone ja keittiö**

Oleskelutilojen tulee olla houkuttelevia ja viihtyisiä tiloja, eikä niiden tule näyttää laitospöytä. Viihtyisyyttä parantavat mm. suuret ikkunat, kodikkaat kalusteet, taulut sekä yhteistoimintaa edistävät tekijät, kuten esimerkiksi televisio ja biljardipöytä. Istumapaikkoja tulee olla runsaasti, ja istuinten tulee olla helposti siirreltävässä, jolloin niistä on mahdollista muodostaa pieniä kahvittelu- tai harrastusrinkejä. Istuinten tulee myös olla sellaisia, että ne eivät kaadu niihin nojattaessa, istuttaessa tai niistä noustessa. Yhteisissä tiloissa tulee olla riittävän paljon liikkumistilaa.

Yhteinen olohuone varustetaan langattomalla lähiverkkoyhteydellä. Lisäksi valmius induktiosilmukalle tulee olla olemassa.

Isompia kokouksia varten yhteistiloihin on voitava tuoda tarvittaessa lisätuoleja. Kokouksissa voi olla jopa yli 50 osallistujaa, jollaista määrää varten ei oleskeluhuoneessa ole mahdollista pitää istuimia jatkuvasti. Isoja kokouksia varten tulee myös miettiä, olisiko tilaan tarpeellista hankkia äänentoistolaitteisto tai induktiosilmukka. Lisäksi olohuoneen akustiikan on oltava kunnossa, ja tilassa ei saa kaikua.

Keittiön tulee olla varustettu ainakin kahvinkeitinillä, vedenkeitinillä, liedellä, jääkaapilla ja astianpesukoneella. Yhteisessä keittiössä tulee olla riittävästi tilaa kahvittelua varten. Myös säilytystilaa ja astioita saa olla reilusti, sillä yhteiset kahvihetket ovat suosittuja senioritalon asukkaille.

## **Muut yhteistilat**

Jason senioritalossa on oltava oma kuntosali, jonka laitteet ovat helppokäyttöisiä.

Hyvinvointipalveluhuone on tarkoitettu palveluntarjoajien kotikäyntejä varten. Tällaisia palveluntarjoajia ovat esimerkiksi fysioterapeutti, kampaaja, hieroja ja jalkahoitaja. Näitä toimijoita varten hyvinvointipalveluhuone tulee varustaa vesipisteellä sekä riittävällä määrällä kaappeja. Lisäksi tulisi miettiä, voisiko tuo huone olla myös muunnettavissa siten, että se voisi toimia esim. väliaikaisena vierashuoneena asukkaiden luona käyville vieraille.

Myös yleisten tilojen WC:n tulee olla ominaisuuksiltaan täysin esteettömiä.

## **Rakennuksen sisäänkäynti, käytävät ja portaat**

Rakennuksen sisäänkäynnit tulee varustaa sähkölukolla ja automaattisesti aukeavalla ovelle. Oven aukioloajan tulee olla riittävän pitkä, noin puoli minuuttia. Sisäänkäynnin tulee olla myös hyvin valaistu turvallisuuden parantamiseksi, kuten myös sen sijainnin havaitsemisen helpottamiseksi.

Käytävillä luonnonvalo on tärkeää, ja kontrasteja voi käyttää helpottamaan tilan hahmottamista. Väliovien tulee olla varustettu kyynärpääkytkinavauksella, ja kaikkien ovien tulee olla kynnyksettömiä. Myös varaston, pesutuvan, sisäpyörävaraston yms. tulee olla kyynärpääkytkimellä varustettuja mahdollisuuksien mukaan. Käytävien lattiat eivät saa olla liukkaita kastuessaankaan. Pehmeät matot vaikeuttavat pyörätuolilla liikkumista, joten niitä tulee käyttää harkiten.

Portaat tulee mitoittaa esteettömyyssuositusten mukaisesti, ja porraskelmat tulee olla helposti hahmotettavissa kontrasti- tai liukuestenauhan tai tummuuskontrastin avulla. Portaikon molemmilla puolilla tulee olla käsijohteet. Lisäksi porraskäytävien on oltava hyvin valaistuja, ja valojen tulee toimia liiketunnistimilla.

## **Hissi**

Rakennuksen hissien tulee olla potilashissejä, jolloin niihin mahtuu myös parien kanssa. Hissin painikkeiden tulee sijaita riittävän matalalla lyhyempiä ja pyörätuolissa olevia käyttäjiä varten. ”Puhuva” hissi on hyödyllinen ominaisuus etenkin heikkonäköisille käyttäjille. Lisäksi hissien näppäimien tulee olla varustettu pistekirjoituksin.

Hissin sijainti on oltava nähtävissä ulko-ovesta sisätilaan saavuttaessa. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on hissiopasteiden oltava selkeästi esillä.

## **Irtaimistovarasto ja ulkovarasto**

Rakennuksen muiden tilojen tavoin myös häkkivarastotiloihin pääsy tulee olla täysin esteetön. Aina tämä tosin ei välttämättä ole mahdollista, esim. mikäli se toimii myös väestönsuojana. Häkkivaraston ovien lukot tulee olla sarjoitettu kyseenomaisen asunnon avaimeen sopivaksi. Lisäksi tulisi miettiä, olisiko ainakin osalle talon asukkaista mahdollista järjestää myös kylmiä ulkovarastotiloja, jotka olisi mahdollista varata.

Ulkoiluvälinevarastossa on oltava jonkinlainen välineiden pesupaikka. Lisäksi sen varustus suunnitellaan siten, että siellä voidaan lukitusti säilyttää erilaisia apuvälineitä. Se on myös varustettava riittävällä määrällä pistorasioita, mikä mahdollistaa erilaisten erilaisten sähköllä toimivien välineiden, esimerkiksi sähkömopon lataamisen. Myös rollaattoreille tulee olla jonkinlainen oma säilytystilansa.

## **Pyykinhuolto**

Pyykkitupa on tärkeä osa taloa, jotta jokaisen asukkaan ei tarvitse hankkia omaa pesukonetta. Pyykkitupa varustetaan kahdella pesukoneella – yhdellä isolla ja yhdellä pienemmällä. Tärkeää koneissa on se, että ne ovat nopeita ja tehokkaita.

Lisäksi pyykkitupaan hankitaan ainakin kuivausrumpu, mankeli, pyykinkuivausteline sekä ilmankuivain. Siellä tulee myös olla vesipiste ruostumattomalla pesualtaalla. Pyykkituvan oven ei tarvitse olla lukossa, vaan sielläkin on aiheellista olla kynnärpääkytkimellä avattava ovi.

Taloon rakennetaan tuuletusparveke, mikäli se on mahdollista. Tuuletusparveke helpottaa mattojen tuulettamista huomattavasti, kun siivotessa ei tarvitse aina viedä mattoa alakertaan asti. Tämän merkitys korostuu erityisesti nimenomaan senioritaloissa, kun joillekin saattaa mattojen tuulettamisen kynnyskysymyksenä olla nimenomaan maton liian pitkä kantomatka.

### **Yhteissauna ja peseytymistilat**

Pesutiloissa suihkuja tulee olla tarpeeksi monta, yleensä 2-3 riittää hyvin. Suihkutilojen seinillä tulee olla riittävät tukikaiteet, sekä seinälle taittuva suihkuistuin, tai vähintään varaus asentaa sellainen myöhemmin.

Saunojen koon suunnittelussa tulee ottaa huomioon koko talossa asuvien henkilöiden määrä, ja tämän pohjalta on arvioitava, kuinka monelle sauna mitoitetaan. Saunan portaiden tulee olla riittävän matalat, ja seinälle asennetaan vinokaide helpottamaan ylälauteille nousemista. Lisäksi saunassa on oltava helposti siirrettävät lauteet suihkutuolin käyttäjiä varten. Saunan kiukaan alareunan on oltava lattiassa asti, jotta pyörätuolin tai suihkutuolin käyttäjienkin jalkojen taso lämpenee edes jonkin verran.

Saunan ja suihkutilan yhteydessä on oltava riittävät pukeutumistilat. Pukeutumistiloista tulee olla yhteys ulkotilaan, jossa myös on mahdollisuus vilvoitella saunan jälkeen. Saunan pukuhuoneen on oltava mielellään sen verran tilava, että sitä voidaan käyttää tarvittaessa muuhunkin tarkoitukseen, esimerkiksi kokoustilana tai hyvinvointipalvelutilana.

## 7.3 Asunto

### **Asunnosta yleisesti**

Asunnon tulee täyttää esteettömyysvaatimukset kaikilta osin. Myös siis apuvälineitä käyttävien asukkaiden tulee päästä helposti kaikkiin asunnon osiin. Lattiapintojen tulee olla luistamatonta materiaalia, eivätkä ne saa olla liukkaita märkänäkään. Lisäksi kaikkien pintojen tulee olla helposti puhdistettavissa.

Asunnon huonejärjestyksellä on suuri merkitys sen viihtyisyyden ja toiminnan kannalta. Huonejärjestyksessä tulee huolehtia ainakin siitä, että niin eteisestä kuin myös makuuhuoneesta tulee olla vaivaton pääsy WC-tiloihin. Vessan ovi tulee sijoittaa myös siten, että sen auetessa keittiöstä tai olohuoneesta ei ole suoraa

näköyhteyttä sinne. Myös selkeä ja avara tilaratkaisu on sokkeloista asuntoa suositumpi.

Ovien aukeamissuunnat on suunniteltava huolella, jotta liikkuminen asunnossa olisi mahdollisimman mutkatonta. On huolehdittava, että ovet eivät aukea apuvälineen avulla liikkujan eteen tai estä huoneen tarkoituksenmukaista kalustamista. Yhtenä hyvänä ratkaisuna ovat väliseinien sisään siirrettävät liukuovet, joita voi suositella käytettäväksi lähes kaikkien huoneiden ovissa, tosin vessan ovissa liukuovi ei ole kaikille mieluinen ratkaisu. Liukuovia suositellaan käytettäväksi myös kaapeissa.

Asunnon värien tulee olla pääasiassa vaaleita ja hillittyjä. Ikkunoiden on hyvä olla suuria, jotta sisään pääsee mahdollisimman paljon luonnonvaloa. Joissain paikoissa kuitenkin pohjakerroksen ikkunakorkeutta on syytä miettiä, sillä suora näköyhteyks esim. heti ulkopuolella olevaan kevyen liikenteen väylään ei ole kovin mieluisa ajatus.

Asuntojen pistorasiat sijoitetaan 500mm korkeuteen lattiapinnasta. Tavanomaista korkeammalle asennetut pistorasiat ovat hyväksi todettu valinta asunnoissa, sillä matalalle kumartuminen voi olla asukkaalle ongelmallista. Korotuksen vuoksi niiden

sijoittelu vaatii erityisen tarkkaa suunnittelua. Ne saattavat myös joissain tapauksissa estää liukuovien käytön.

Lisäksi asuntoon asennettavia varusteita ovat ovipuhelimet, turvalukko sekä huoneisto-kohtainen lämmönsäätöjärjestelmä. Järjestelmän tulee olla helposti säädettävissä huoltomiehen toimesta. Lämmönsäätöjärjestelmän säätimet tulee sijoittaa järkevästi siten, etteivät ne hankaloita asunnon kalustamista.

### **Eteinen**

Jokaiseen asuntoon tulee päästä esteettömästi ja mahdollisimman vaivattomasti. Riittävän suuren oven ja mahdollisimman pienen ovikynnyksen lisäksi on huolehdittava, että ulko-ovi aukeaa järkevään suuntaan sekä porraskäytävän että

eteisen kannalta. On varmistettava, että asunnon ulko-ovi ei aukea toisen huoneiston tai hissien oven päälle. Lisäksi ovenkahvojen ja lukkojen avaaminen tulee olla vaivattonta tarvittaessa myös yhdellä kädellä. Tämä toteutetaan käyttämällä ulko-ovissa sähkölukkoja, jotka toimivat etäluettavilla tunnisteilla ja lukijoilla.

Usein asukkaat suosivat erillistä eteistä, jolloin asuntoon ei tarvitse tulla sisään suoraan keittiöön tai olohuoneeseen. Sisäänkäynti asuntoon antaa sisään tulevalle asukkaalle ensivaikutelman koko asunnosta, joten sen valoisuuteen ja tilavuuteen kannattaa kiinnittää huomiota. Erityisesti runsas luonnonvalo luo viihtyisän

tunnelman. Viihtyisyyden lisäksi väljä tila helpottaa pukeutumista, ja mahdollistaa

istuimen ja pienen tason sijoittamisen eteiseen ilman, että ne merkittävästi vaikeuttavat kulkemista. Mahdollisuuksien mukaan eteisessä tulisi myös olla tilaa rollaattorin säilytystä varten.

Kengille ja ulkovaatteille on varattava riittävästi naulakkotilaa. Naulakot ja tangot eivät saa olla liian korkealla, jotta pyörätuolilla liikkuvakin pystyisi käyttämään niitä luontevasti. Lisäksi eteiseen tulee sijoittaa riittävän leveä siivouskaappi.

## **Olohuone**

Olohuoneella ja sen kalusteilla on merkittävä vaikutus koko asunnon yleiskuvaan, mistä johtuen sen kalustettavuuden tulee olla huolella suunniteltu. Kalusteista huolimatta olohuoneessa tulee olla kunnolla liikkumistilaa. Tavanomaista korkeammalle asennettujen pistorasioiden sijoittelu vaatii erityistä suunnittelua. Tietysti myös mahdollisuus sijoittaa televisio luontevasti on iso osa olohuoneen onnistuneisuutta.

Olohuoneessa tulee olla runsaasti ehjää seinätilaa tauluja, kirjahyllyä tai piironkia varten, ja toisaalta taas paljon ikkunoita tuomaan valoisuutta ja kauniita näkymiä sisään. Lisäksi tehosteseinillä voi tuoda persoonallisuutta olohuoneen kokonaisuvaan.

## **Keittiö**

Keittiön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ikääntymisen myötä asukkaalle tulleet erityistarpeet. Väljien kulkukäytävien lisäksi on muistettava, että ikäihmisen ulottuvuus ei ole yleensä yhtä hyvä kuin nuoremmilla. Tämän vuoksi kaapit, laatikostot ja kodinkoneet tulee sijoittaa ergonomisesti sopivalle tasolle, ei kovin korkealle, eikä toisaalta myöskään liian matalalle. Tällaisia ratkaisuja ovat mm. madalletut yläkaapit. Mikroaaltouuni ei myöskään saa olla liian korkealla. Myös

työskentelytasojen voidaan tarvittaessa laskea hieman tavanomaista matalammalle, ja lisäksi alakaappien korkeuteen voi vaikuttaa niiden sokkelikorkeutta muuttamalla.

Vähintään kahden makuuhuoneen asuntoihin valitaan 60cm leveä liesi, 60cm leveä astianpesukone sekä erilliset jääviileäkaappi ja pakastinkaappi.



Yhden makuuhuoneen asuntoihin puolestaan valitaan 50cm leveä liesi, 50cm leveä astianpesukone sekä yhdistetty jääviileäkaappi ja pakastin, jonka molemmilla osilla on lähtökohtaisesti erilliset kompressorit, ja joka on varustettu No Frost -toiminnolla.

Muutoksia laitevalintoihin asukas voi valita lisähintaan erillistilauksena. Lisäksi asuntonsa koneet voi tilata integroituna. Tulevalle asukkaalle toimitetaan luettelo valittavista lisähintaisista muutoksista. Edellä mainittujen laitteiden lisäksi keittiön varusteisiin kuuluvat mikroaaltouuni, palovaroitin, sprinklerit sekä liesivahti.

Kaikkien laitteiden tulee olla helppokäyttöisiä ja yksinkertaisia. Lieden valinnassa tulee huolehtia siitä, että uunia käytettäessä liesi ei kuumene liikaa, jolloin liesivahti saattaa estää uunin pidempiaikaisen käytön. Lisäksi on muistettava, että kaikkien astianpesukoneiden tulee olla korotettuja.

Keittiössä on oltava riittävästi säilytystilaa astioille, pienkoneille ja kuiva-aineille. Myös kuivauskaappitilaa on oltava tarpeeksi. Lisäksi esimerkiksi allaskaapissa tulee olla tilaa jätteen lajittelulle. Kulmakaapit varustetaan karusellilla.

Kaikkien kaappien ovet tulee olla sellaiset, että niiden käyttö on helppoa myös lyhyemmille tai heikompikehityksille asukkaille. Lisäksi alimpien säilytystilojen tulee olla aina mahdollisuuksien mukaan vetolaatikoita.

Laskutilaa ei myöskään voi koskaan olla liikaa, joten sitä on hyvä olla ainakin lieden molemmin puolin, sekä tiskipöydän vieressä. Kuitenkin on aina tapauskohtaisesti mietittävä, viekö runsas laskutila tilaa esimerkiksi mahdolliselta samalle paikalle tulevalta ikkunalta. Kaikkien keittiön pintojen tulee olla mahdollisimman helposti siivotävissä olevaa materiaalia ja tasojen reunat pyöristettyjä.

Tiskialtaan suunnittelussa on muistettava, että jotkut asukkaat astianpesukoneesta

huolimatta pitävät astioiden tiskaamisesta käsin. Tämän vuoksi tiskialtaita tulee olla kaksi, ja niiden on oltava reilun kokoisia. Myös kaareva hana on todettu suoraa paremmaksi, sillä tällöin isommat astiat, esimerkiksi kattilat mahtuu tiskaamaan huomattavasti paremmin.

Keittiöön tulee joissain asuntotyyeissä voida valita siirrettävä kalustesaareke. Tämä jakaa keittiötä olohuoneesta, ja se tuo keittiöön myös lisää lasku- ja säilytystilaa.

### **Makuuhuone**

Ihminen viettää noin kolmasosan ajastaan makuuhuoneessa, ja toimintakyvyn heikessä tuo osuus saattaa olla vielä suurempi. Jo tästä johtuen makuuhuoneen suunnittelu tulee toteuttaa huolella.

Molemmin puolin sängyn vieressä tulee olla riittävästi tilaa yöpöydälle, avustajalle sekä muutenkin sängystä ylös nousemiselle. Lisäksi vaatekaapin edessä tulee olla tilaa pukeutumista varten. Makuuhuoneessa on oltava myös ainakin varaukset tukikahvoille tai kalusteille, joista on mahdollista ottaa tarvittaessa tukea.

Säilytystilaa makuuhuoneessa tulee olla reilusti, sillä muuten tavaroita jää helposti lojumaan lattialle tai vaihtoehtoisesti sängyn alle. Kaapit varustetaan vedettävillä

liukuovilla. Lisäksi mahdollisuuksien mukaan makuuhuoneen yhteyteen suunnitellaan vaatehuone, joka on varustettu ainakin yhdellä pistorasialla. Vaatehuoneen tulee olla sellainen, että siellä voi tarvittaessa myös säilyttää erilaisia apuvälineitä.

### **Kylpyhuone**

Kylpyhuoneen tulee olla täysin esteetön. Myös invaympyrän tulee mahtua kylpyhuoneeseen luontevasti, eikä tuossa tilassa tule olla kääntymiselle mitään estettä. Kylpyhuoneen lattiamateriaalin tulee olla sellainen, että se ei ole liukas märkänäkään. Myöskään kylpyhuoneen kallistukset eivät saa olla liian jyrkkiä, sillä se

lisäisi liukastumis- ja kaatumisriskiä. Kylpyhuoneessa tulee olla kaksi lattiakaivoa, jotka ovat sen verran kaukana toisistaan, että kaatumistapauksessakaan niitä molemmissa ei ole mahdollista tukkia. Vaihtoehtoisesti voidaan harkita pitkän, ritilällä varustetun kourumaisen viemärikaivon asentamista seinän varteen.

Kylpyhuoneeseen asennetaan apuvälineitä varten vaakakisko, jonka ansiosta apuvälineiden ja erilaisten tukien asentaminen ja irrottaminen on melko vaivatonta. Tämä

lisää huomattavasti kylpyhuoneen muuntojoustavuutta. Lisäksi WC-istuimen tulee olla korotettu, sillä se helpottaa siihen istumista ja ylös nousemista.

Lavuaarissa tulee olla tukikaide, josta voi tarvittaessa ottaa tukea. Lavuaarin alle ei yleensä tehdä kaapistoa, sillä se vaikeuttaa pyörätuolilla liikkuvaa käyttäjää. Kylpyhuoneen säilytystilat tulee tällöin siis järjestää muuhun paikkaan. Mikäli kaapisto kuitenkin asennetaan, tulee sen olla helposti poistettavissa.

## **Sauna**

Yhteissaunojen käyttäminen lisää saunomisen turvallisuutta, ja lisäksi yhteiset saunahetket lisäävät talon asukkaiden yhteisöllisyyttä. Näistä asioista johtuen lähtökohteisesti asuntoihin ei siis suunnitella omia saunoja, vaan saunominen tapahtuu yhteissaunomistiloissa.

## **Parveke**

Ovi parvekkeelle sijoitetaan olohuoneeseen siten, että se ei haittaa olohuoneen kalustettavuutta. Muiden huoneiden tapaan myös parvekkeelle tulee olla kynnyksen ja ovikoon puolesta esteetön pääsy.

Parveke voi erityisesti kesäisin toimia ikään kuin toisena olohuoneena, minkä takia myös sen viihtyisyyteen tulee panostaa. Parvekkeella on oltava hyvä valaistus, ja sen

tulee olla varustettu pistorasialla. Kaikkien parvekkeiden tulee olla lasitettuja, ja lattia voidaan korottaa esimerkiksi puuritulällä, mikäli sitä ei voi rakentaa samaan koon sisätilojen lattian kanssa. Ritulä ja mahdollisesti sen päälle laitettu matto ovat huomattavasti betonilattiaa lämpimämpi ratkaisu. Kaiteen tulee olla sellainen, että myös parvekkeelta näkee alas myös istumiskorkeudelta.

## 8 Pohdinta

Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia Jasolle senioritalojen suunnitteluohje, jonka tarkoituksena on toimia tukena ja tarkastuslistana suunnitteluprosessissa. Koska asiakaina ja käyttäjinä tulevaisakin senioritaloissa ovat seniori-ikäiset asukkaat, olikin luonnollista, että heidän toiveensa ja mielipiteensä olivat keskeisessä osassa ohjetta laadittaessa.

Tutkimustuloksesta kävi ilmi, että asukkaat olivat pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä Huhtasuon Ilonan onnistuneisuuteen. Toki erilaisia asuntoon ja rakennukseen liittyviä mielipiteitä on lähestulkoon yhtä paljon kuin vastaajiakin, mutta kaiken kaikkiaan huolellisen suunnittelu- ja rakennustyön tuloksena senioritalon perusasiat olivat siis hyvin kunnossa, eivätkä todella olennaiset asiat hukkuneet tiedonpaljouden sekaan. Tästä olikin suuri apu tutkimusta tehtäessä, sillä sen ansiosta suunnitteluohjeen laatimisessa pystyttiin keskittymään enemmän juuri niihin yksityiskohtiin ja laajempiin kokonaisuuksiin, joita suunnitteluvaiheessa ei välttämättä muuten tulisi huomioitua.

Hieman ehkä paradoksaalisestikin kysely- ja haastattelututkimuksessa Ilonan onnistuminen aiheutti pienen ongelman tutkimuksen tekemiselle. Tämä oli varmasti palautteen määrää vähentävä tekijä, sillä onhan asumiseen liittyviä negatiivisia asioita ja kehitysideoita luonnollisesti paljon helpompi huomata ja kommentoida, kuin hyvällä tolalla olevia seikkoja. Alusta alkaen tarkoituksena tutkimuksessa olikin toteuttaa se positiivisuuden kautta. Tutkimuksessa asukkaille korostettiin, että kehitysideoiden lisäksi on yhtä tärkeää myös se, että ohjeeseen saataisiin kirjattua asioita, jotka ovat onnistuneet hyvin Huhtasuolla ja jotka tulisi ottaa huomioon myös tulevissa kohteissa.

Suunnitteluohje onnistui melko hyvin, ja onkin mielenkiintoista nähdä, miten laajasti sitä tullaan hyödyntämään tulevilla Ilona-taloissa. Koko ohjeen sisältö tullaan varmasti huomioimaan suunnitteluvaiheessa, mutta vasta sen käytön yhteydessä saadaan tietää, miten kaikkien ohjeessa esitettyjen seikkojen toteutus on mahdollista taloudellisten rajoitteiden takia. Toisaalta nuo rajoitteet tuskin tulevat muodostumaan kovin suureksi ongelmaksi, sillä monet ohjeessa esitetyt ratkaisut ovat nimenomaan suunnitteluun liittyviä, eikä niinkään hintaviin lisävarusteisiin tai –hankintoihin. Lisäksi ohje säästää suunnitteluvaiheessa huomattavasti aikaa, jolloin sen taloudellinen kannattavuus paranee entisestään. Suunnitteluohjeen valmistumisesta huolimatta kyseessä ei kuitenkaan ole lopullinen ja lukkoonlyöty versio, vaan sitä tullaan jatkossa päivittämään ja muokkaamaan tulevaisuudessa esiintyvien tarpeiden ja uudenlaisien ratkaisumallien ilmetessä. Lopullisena totuutena tätä ohjetta ei voida myöskään pitää johtuen siitä, että Huhtasuon Ilonan asukkaista nuorimmat ovat 60 ikävuoden paikkeilla, ja myös näitä vanhemmista valtaosa on vielä suhteellisen hyväkuntoisia. Aika siis näyttää, minkälaisia tarpeita ja vaatimuksia Ilona-taloihin kohdistuu tulevaisuudessa, kun asukkaille kertyy lisää ikää.

Jatkossa senioritaloissa ja muutenkin senioriväestön asumismuodoissa tulisi tehdä entistä enemmän yhteistyötä muiden maiden kanssa, onhan väestön ikääntyminen hyvin yleismaailmallinen ilmiö. Yhtäältä kansainvälistyminen voisi tuoda tänne uusia näkemyksiä ja senioriasumisen malleja, joita Suomessakin voitaisiin hyödyntää. Toisaalta taas Suomi on senioriasumisen saralla monia muita maita edellä, mikä mahdollistaisi oman osaamisemme ja mallimme hyödyntämisen myös viennin saralla.

## Lähteet

Andersson, S. 2007. Palveluasuntoja ikäihmisille – Palveluasumisen nykytilanne ja tuleva tarve. Helsinki: Valopaino.

Halonen, U. 2015. Jason tarina. Keuruu: Keuruun Laatuspaino KLP.

Ikääntyminen. 2016. Esteeton.fi verkkosivut. Viitattu 20.1.2016.

[http://www.esteeton.fi/portal/fi/esteettomyys/ihmisten\\_moninaisuus/ikaantyminen/](http://www.esteeton.fi/portal/fi/esteettomyys/ihmisten_moninaisuus/ikaantyminen/)

Japan Ministry of Health, Labour and Welfare. 2015. Ministeriön verkkosivut. Viitattu 20.1.2016. <http://www.mhlw.go.jp/english/>

Kaasalainen, T. 2015. Ikääntyvät asukkaat ja asunnot – Vaiheittaiset esteettömyysparannukset lähiökerrostalossa. Tampere.

L 17.9.1982/710. Sosiaalihuoltolaki. Valtion säädöstietopankki Finlex, Ajantasainen lainsäädäntö. Viitattu 20.1.2016.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1982/19820710>

L 28.12.2012/980. Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista. Valtion säädöstietopankki Finlex, Ajantasainen lainsäädäntö. Viitattu 20.1.2016.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2012/20120980>

L 30.12.2014/1301. Sosiaalihuoltolaki. Valtion säädöstietopankki Finlex, Ajantasainen lainsäädäntö. Viitattu 20.1.2016.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141301>

Nummelin, J. 2005. Kansainvälinen näkökulma senioriasumisen liiketoimintaan – Uusien asumis- ja palvelumallien kehittäminen.

Pesola, K. 2009. Esteettömyysopas – mitä, miksi, miten. Helsinki: Tyylipaino.

RakMk Osa F1. 2005. Esteetön rakennus. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Viitattu 20.1.2016.

RakMk Osa F2. 2001. Rakennuksen käyttöturvallisuus. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Viitattu 20.1.2016.

RakMk. Osa G1. 2005. Asuntosuunnittelu. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Viitattu 20.1.2016.

RT 98-10986 2010. Pysäköintialueet. Rakennustieto. Viitattu 20.1.2016.

<https://www.rakennustieto.fi/>

The World Factbook. 2016. CIA:n verkkosivut. Viitattu 20.1.2016.

<https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/geos/nl.html>

Tuppurainen Y. 2006. Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) –hanke, loppuraportti, Oulun yliopisto, arkkitehtuurin osasto. Julkaisu AO / A 37. Oulu: Oulun yliopistopaino.

Tyynelä, S. 2008. Senioriasumisen mahdollisuuksia. Jyväskylä: Tekevä.

Väestörakenne 2014. 2015. Tilastokeskus. Viitattu 13.12.2015.

[http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2014/vaerak\\_2014\\_2015-03-27\\_fi.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2014/vaerak_2014_2015-03-27_fi.pdf)

Väestöennuste 2015-2065. 2015. Tilastokeskus. Viitattu 13.12.2015.

[http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/2015/vaenn\\_2015\\_2015-10-30\\_fi.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/2015/vaenn_2015_2015-10-30_fi.pdf)

## Liitteet

Liite 1. Jason senioritalojen suunnitteluohje

# Jason senioritalojen suunnitteluohje

Antti Rouru  
14.12.2015



# Sisällys

JOHDANTO .....	39
<b>A-OSA</b>	
1 ULKOTILAT.....	41
1.1 Ympäristö .....	41
1.2 Piha-alue.....	42
1.3 Ajoväylät ja pysäköinti.....	43
2 YLEISET TILAT .....	44
2.1 Yhteinen olohuone ja keittiö .....	44
2.2 Muut yhteistilat .....	45
2.3 Rakennuksen sisäänkäynti, käytävät ja portaat .....	45
2.4 Hissi .....	46
2.5 Irtaimistovarasto ja ulkovarasto .....	46
2.6 Pyykinhuolto.....	46
2.7 Yhteissauna ja peseytymistilat .....	47
3 ASUNTO.....	48
3.1 Asunnosta yleisesti.....	48
3.2 Eteinen.....	49
3.3 Olohuone .....	49
3.4 Keittiö .....	50
3.5 Makuuhuone .....	51
3.6 Kylpyhuone.....	52
3.7 Sauna .....	53
3.8 Parveke .....	53
<b>B-OSA</b>	
4 YHTEENVEDOT .....	54
LÄHTEET .....	58

## JOHDANTO

Ikäihmisten osuus koko väestöön suhteutettuna kasvaa jatkuvasti. Vuoden 2014 loppuun mennessä Suomessa oli 65 vuotta täyttäneitä 1 091 388 (Väestörakenne 2014. 2015), ja jo vuoteen 2020 mennessä määrän ennustetaan kasvavan noin 170 000 henkilöllä (Väestöennuste 2015-2065. 2015). Ikääntymisen lisäksi myös väestön elinajanodote pidentyy jatkuvasti. Tällainen ikärakenteen muutos tuo uusia haasteita erityisesti yhteiskunnalle, ja siltä vaaditaan uudenlaisia ratkaisuja, jotta palveluiden määrä ei kasvaisi jatkuvasti.

Uuden vanhuspalvelulain keskeisenä tavoitteena on, että varttuneet voisivat asua tulevaisuudessa mahdollisimman pitkään omilla kodeillaan, joihin palvelut voi tarvittaessa tuoda (L 28.12.2012/980). Yleisesti voidaan sanoa, että tämä on lähes poikkeuksetta mieluisa ja luonteva ratkaisu ikääntyvälle. Tällöin asukkaalle syntyy itsenäisyyden ja vapauden tunne, mikä puolestaan auttaa pitämään mielen virkeänä pitkään. Esteetön ja turvallinen koti ja ympäristö ovat olennaisena osana myös ikäihmisen arjen toimintojen sujuvuudessa, ja ne vähentävät erilaisia tapaturmia. Lisäksi tämä on myös yhteiskunnan kannalta tehokas ratkaisu. Tällaisen asumisen tueksi ovat olemassa senioritalot.

Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jason perusideana on luoda edellytyksiä 55 vuotta täyttäneille Jyväskylän seudun asukkaille monipuoliseen ja aktiiviseen elämään sekä sosiaaliseen kanssakäymiseen tukemalla heidän itsenäistä asumista mahdollisimman pitkään. Esteetön ja turvallinen koti sekä mahdollisuus omatoimiseen asumiseen ovat tärkeitä, mutta eivät kuitenkaan ainoita senioritalon onnistuneisuuteen vaikuttavia tekijöitä.

Jason ensisijainen tuote on Ilona-talot. Ilona nimi tulee sanoista ”Ikääntyville Laatua, Osallisuutta ja Neuvoja Asumiseen ja arkeen.” Ilona-talot ovat senioritaloja, joissa korostuu esteettömyyden ja turvallisuuden lisäksi viihtyisyys, esteettisesti kauniit tilat, yhteisöllisyys sekä toiminnanohjaus. Yhteiset tilat ovat tärkeä osa näitä taloja, ja tärkeimpiä niistä ovat yhteinen keittiö ja kahittelupaikka, olohuone, kuntoilutila, sauna ja hyvinvointipalvelutila, jossa erilaisilla palveluntuottajilla on mahdollisuus tarjota palvelujaan talon asukkaille. Kaikkien toimintojen suunnittelun ja toteutuksen keskiössä ovat nimenomaan asukkaiden toiveet ja tarpeet.

Tämä ohje pohjautuu vuonna 2015 toteutettuihin Huhtasuon Ilonan asukkaiden kyselyihin ja haastatteluihin, ja sen tarkoitus on toimia tietopohjana ja tarkistuslistana tulevien Ilona-talojen suunnittelussa. Suunnitteluohje alkaa senioritalon ideaalisen ympäristön ja piha-alueen kuvailusta, minkä jälkeen esitellään rakennuksen yleisiin tiloihin liittyviä ohjeita, ja lopuksi kuvailaan itse asuntoihin kohdistuvia tavoitteita. Ohjeen A-osassa ohjeistus on esitetty melko perusteellisella tasolla, ja B-osan yhteenvedoissa asiat ovat tiivistetysti listattuna.

Tämän ohjeen ei ole tarkoitus korvata muiden tietolähteiden, esimerkiksi rakentamismääräyskokoelman tai RT-kortiston määräyksiä tai ohjeita, vaan se toimii pikemminkin jatkeena niille. Jason lopullisena tavoitteena on saada kasvavaan tarpeeseen esteettömiä, turvallisia, viihtyisiä, yhteisöllisiä ja toiminnallisia asuntoja, joissa jokaisella asukkaalla on mahdollisuus arvokkaaseen ikääntymiseen.

## A-OSA

### 1 ULKOTILAT

#### 1.1 Ympäristö

Jason Senioritalon sijaintia suunniteltaessa on huolehdittava, että lähiympäristö kannustaa palveluiden ja ominaisuuksiensa puolesta ikäihmisen ulkoilua. Tärkeimpiä kävelyetäisyydelle toivottuja palveluita ovat päivittäistavarakauppa, apteekki, kioski, pankkiautomaatti, ruokailupaikka sekä mielellään terveyspalveluita. Lisäksi talon tulee olla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Lähellä kulkeva linja-auto saattaa olla ikäihmisen ainoa tapa päästä liikkumaan kaupungin muihin osiin, esimerkiksi isompiin marketteihin tai keskustaan. Myös palvelukyytejä voi hyödyntää kulkemisessa.

Talon laitospaisuutta voidaan vähentää sijoittamalla se ympäristöön, jossa on monipuolista väestöä, ei pelkästään ikäihmisille tarkoitettuja asuntoja. Muutenkin alueen yleinen vetovoima vaikuttaa merkittävästi senioritalon sijoittumiseen.

Muita lähialueelle toivottuja asioita ovat hyvät liikuntamahdollisuudet, luonnonläheisyys, kirkko ja kirjasto. Talon tilojen suunnittelussa tulee harkita, mitä lähiympäristössä olevia tiloja voidaan käyttää luontevasti hyväksi siten, että vastaavia tiloja ei välttämättä tarvitse järjestää itse senioritaloon. Esimerkiksi lähistöllä saattaa olla käytettävissä suuret kokoustilat, jolloin talossa siihen tarkoitettun tilan voi käyttää hyödyllisemminkin.

Alueen palveluiden lisäksi ulkoilua tukee myös esteetön ja melko rauhallinen lähiympäristö. Jyrkät mäet, korkeat kynnykset ja portaat voivat huomattavasti vaikeuttaa ikäihmisen ulkoilua. Sen sijaan katujen valaistus ja kunnossapito erityisesti talvella lisää ulkoilun turvallisuutta.

Vaikka osa seniori-ikäisistä pitää keskusta-alueella asumisesta, tulee talon ympäristön olla sellainen, että sen välittömässä läheisyydessä ei ole kovin vilkasta liikennettä. Näin piha-alueelle saadaan rauhalliset olosuhteet sitä kaipaaville, ja lisäksi autottomat reitit auttavat turvallisuuden tunteen luomisessa.

## 1.2 Piha-alue

Piha-alueet suunnitellaan viihtyisiksi, helppokulkuisiksi, toiminnallisiksi ja turvallisiksi. Ehkä isoin tekijä pihan viihtyisyyden kannalta ovat istutukset, joita asukkaat lähes poikkeuksetta toivovat pihalleen runsaasti. Taimien tulee olla melko isoja jo istutettaessa, jolloin ne tuovat paljon väriä pihalle jo heti pihan valmistumisen jälkeen, ei vasta joidenkin vuosien jälkeen. Istutukset eivät saa olla allergisoivia.

Pihalla tarvitaan ulkoilureittejä, joiden varrella on riittävästi penkkejä levähtämistä varten. Erityisesti talon kiertävä pieni lenkkipolku on havaittu asukkaiden kannalta mieluisaksi ja turvallisiksi ratkaisuksi. Nämä reitit suunnitellaan tasaisiksi ja pintamateriaaliltaan helppokulkuisiksi. Lisäksi kulkureittien rajauksien tulee olla selkeitä, jolloin myös näkövammaisen kulkeminen piha-alueella on huomattavasti helpompaa. Muutenkin piha-alueiden tulee täyttää yleiset esteettömyysvaatimukset, jolloin pyörätuolillakaan pääseminen mihinkään pihan osaan ei esty.

Katoksellinen grillauspaikka ja viljelylaatikot luovat mahdollisuuden yhteisöllisyydelle myös piha-alueella. Grillauspaikan yhteydessä tulee olla riittävästi istuma- ja ateriointipaikkoja. Myös pihakeinu on usein toivottu lisä pihaan.

Piha-alueella tulee olla monikäyttöisiä liikuntatelineitä, joita talon asukkaat voivat käyttää hyväkseen kuntoillessaan. Lisäksi asukkaiden pienempiä vieraita varten pihalla tulee myös olla vähintään hiekkalaatikko ja keinu.

Piha-alueen valaistuksen on oltava tehokas, ja sen tulee toimia hämäräkytkimellä ja liiketunnistimella. Erityisesti talvella runsas valomäärä pihalla ehkäisee tapaturmia, kuten myös huolellinen piha-alueiden kunnossapito, auraus ja hiekoitus. Lumenkasauspaikat tulee ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa, ja ne esitetään suunnitelmissa.

Pihalle tulee asentaa ulkopistorasioita ainakin ulko-ovien viereen sekä piha-alueelle esimerkiksi valaisinpylvääseen, sähkötolppaan tai grillikatoksen yhteyteen.

Lipputangon tulee olla pihalla näkyvällä paikalla, jolloin mahdollisimman monesta asunnosta on näköyhteys siihen. Lisäksi mikäli taloa ei määritellä täysin savuttomaksi, myös tupakointipaikka on hyvä suunnitella etukäteen siten, että tupakansavu ei ajaudu sisätiloihin.

### 1.3 Ajoväylät ja pysäköinti

Ikääntymisen myötä ihmisen havainnointi- ja näkökyky sekä reaktioaika heikentyvät jonkin verran. Pihan ajoväylien tulee olla riittävän leveitä, valaistuja ja helppokulkuisia onnettomuustilanteiden ehkäisemiseksi. Lisäksi autolla tulee päästä mahdollisimman lähelle ulko-ovea. Saattoliikenteen pysähtymispaikka merkitään suunnitelmiin.

Kaikkien parkkiruutujen on oltava vähintään 2,7 metriä leveitä. Lisäksi pysäköintialueella tulee olla pari vähintään 3,6 metriä leveää invapaikkaa varustettuina asianmukaisin kyltein. Kaikkiin parkkiruutuihin ajaminen on oltava helppoa, ja vastakkaisten autopaikkojen välissä tulee olla reilusti yli 8 metriä ajotilaa (RT 98-10986. 2010).

Autokatos suunnitellaan siten, että se vaatii parkkiruutujen väliin mahdollisimman vähän pilareita, jotka aiheuttavat törmäysvaaran. Pilarien tulee olla väritykseltään kirkkaita, jolloin ne on helpompi havaita erityisesti peruuttaessa. Vaihtoehtoisesti pilarit voi varustaa heijastinnauhoin. Myös autokatoksen reunapaikkojen tulee olla sen verran suojaisia, että niissäkin olevat autot ovat suojassa lumelta ja sateelta.

## 2 YLEISET TILAT

Asukkaiden viihtymisen kannalta talon yhteisöllisyys, sosiaalinen kanssakäyminen asukkaiden kesken sekä yhteistoiminta ovat Jason yhteisöllisen senioritalon viihtyisyyden kannalta olennaisia tekijöitä. Näitä toimintoja tukemaan taloon rakennetaan yhteinen olohuone ja keittiö, kuntoilutila, hyvinvointipalveluhuone sekä yhteissauna. Koska näiden tilojen hyvä saavutettavuus on ensisijaisen tärkeää, nämä tilat sijoitetaan sisäänkäyntikerrokseen.

### 2.1 Yhteinen olohuone ja keittiö

Oleskelutilojen tulee olla houkuttelevia ja viihtyisiä tiloja, eikä niiden tule näyttää laitospesäiltä. Viihtyisyyttä parantavat mm. suuret ikkunat, kodikkaat kalusteet, taulut sekä yhteistoimintaa edistävät tekijät, kuten esimerkiksi televisio ja biljardipöytä. Istumapaikkoja tulee olla runsaasti, ja istuinten tulee olla helposti siirrettävissä, jolloin niistä on mahdollista muodostaa pieniä kahvittelu- tai harrastusrinkejä. Istuinten tulee myös olla sellaisia, että ne eivät kaadu niihin nojattaessa, istuttaessa tai niistä noustessa. Yhteisissä tiloissa tulee olla riittävän paljon liikkumistilaa.

Yhteinen olohuone varustetaan langattomalla lähiverkkoyhteydellä. Lisäksi valmius induktiosilmukalle tulee olla olemassa.

Isompia kokouksia varten yhteistiloihin on voitava tuoda tarvittaessa lisätuoleja. Kokouksissa voi olla jopa yli 50 osallistujaa, jollaista määrää varten ei oleskeluhuoneessa ole mahdollista pitää istuimia jatkuvasti. Isoja kokouksia varten tulee myös miettiä, olisiko tilaan tarpeellista hankkia äänentoistolaitteisto tai induktiosilmukka. Lisäksi olohuoneen akustiikan on oltava kunnossa, ja tilassa ei saa kaikua.

Keittiön tulee olla varustettu ainakin kahvinkeitinillä, vedenkeitinillä, liedellä, jääkaapilla ja astianpesukoneella. Yhteisessä keittiössä tulee olla riittävästi tilaa kahvittelua varten. Myös säilytystilaa ja astioita saa olla reilusti, sillä yhteiset kahvihetket ovat suosittuja senioritalon asukkaille.

## 2.2 Muut yhteistilat

Jason senioritalossa on oltava oma kuntosali, jonka laitteet ovat helppokäyttöisiä.

Hyvinvointipalveluhuone on tarkoitettu palveluntarjoajien kotikäyntejä varten. Tällaisia palveluntarjoajia ovat esimerkiksi fysioterapeutti, kampaaja, hieroja ja jalkahoitaja. Näitä toimijoita varten hyvinvointipalveluhuone tulee varustaa vesipisteellä sekä riittävällä määrällä kaappeja. Lisäksi tulisi miettiä, voisiko tuo huone olla myös muunnettavissa siten, että se voisi toimia esim. väliaikaisena vierashuoneena asukkaiden luona käyville vieraille.

Myös yleisten tilojen WC:n tulee olla ominaisuuksiltaan täysin esteettömiä.

## 2.3 Rakennuksen sisäänkäynti, käytävät ja portaat

Rakennuksen sisäänkäynnit tulee varustaa sähkölukolla ja automaattisesti aukeavalla ovella. Oven aukioloajan tulee olla riittävän pitkä, noin puoli minuuttia. Sisäänkäynnin tulee olla myös hyvin valaistu turvallisuuden parantamiseksi, kuten myös sen sijainnin havaitsemisen helpottamiseksi.

Käytävillä luonnonvalo on tärkeää, ja kontrasteja voi käyttää helpottamaan tilan hahmottamista. Väliovien tulee olla varustettu kyynärpääkytkinavauksella, ja kaikkien ovien tulee olla kyynyksettömiä. Myös varaston, pesutuvan, sisäpyörävaraston yms. tulee olla kyynärpääkytkimellä varustettuja mahdollisuuksien mukaan. Käytävien lattiat eivät saa olla liukkaita kastuessaankaan. Pehmeät matot vaikeuttavat pyörätuolilla liikkuvia, joten niitä tulee käyttää harkiten.

Portaat tulee mitoittaa esteettömyyssuosituksen mukaisesti, ja porraskelmat tulee olla helposti hahmotettavissa kontrasti- tai liukuestenauhan tai tummuuskontrastin avulla. Portaikon molemmilla puolilla tulee olla käsijohteet. Lisäksi porraskäytävien on oltava hyvin valaistuja, ja valojen tulee toimia liiketunnistimilla.



## 2.4 Hissi

Rakennuksen hissien tulee olla potilashissejä, jolloin niihin mahtuu myös parien kanssa. Hissin painikkeiden tulee sijaita riittävän matalalla lyhyempiä ja pyörätuolissa olevia käyttäjiä varten. ”Puhuva” hissi on hyödyllinen ominaisuus etenkin heikkonäköisille käyttäjille. Lisäksi hissien näppäimien tulee olla varustettu pistekirjoituksin.

Hissin sijainti on oltava nähtävissä ulko-ovesta sisätilaan saavuttaessa. Mikäli tämä ei ole mahdollista, on hissiopasteiden oltava selkeästi esillä.

## 2.5 Irtaimistovarasto ja ulkovarasto

Rakennuksen muiden tilojen tavoin myös häkkivarastotiloihin pääsy tulee olla täysin esteetön. Aina tämä tosin ei välttämättä ole mahdollista, esim. mikäli se toimii myös väestönsuojana. Häkkivaraston ovien lukot tulee olla sarjoitettu kyseenomaisen asunnon avaimeen sopivaksi. Lisäksi tulisi miettiä, olisiko ainakin osalle talon asukkaista mahdollista järjestää myös kylmiä ulkovarastotiloja, jotka olisi mahdollista varata.

Ulkoiluvälinevarastossa on oltava jonkinlainen välineiden pesupaikka. Lisäksi sen varustus suunnitellaan siten, että siellä voidaan luitusti säilyttää erilaisia apuvälineitä. Se on myös varustettava riittävällä määrällä pistorasioita, mikä mahdollistaa erilaisten erilaisten sähköllä toimivien välineiden, esimerkiksi sähkömopon lataamisen. Myös rollaattoreille tulee olla jonkinlainen oma säilytystilansa.

## 2.6 Pyykinhuolto

Pyykkitupa on tärkeä osa taloa, jotta jokaisen asukkaan ei tarvitse hankkia omaa pesukonetta. Pyykkitupa varustetaan kahdella pesukoneella – yhdellä isolla ja yhdellä pienemmällä. Tärkeää koneissa on se, että ne ovat nopeita ja tehokkaita.

Lisäksi pyykkitupaan hankitaan ainakin kuivausrumpu, mankeli, pyykinkuivausteline sekä ilmankuivain. Siellä tulee myös olla vesipiste ruostumattomalla pesualtaalla. Pyykkituvan

oven ei tarvitse olla lukossa, vaan sielläkin on aiheellista olla kyynärpääkytkimellä avattava ovi.

Taloon rakennetaan tuuletusparveke, mikäli se on mahdollista. Tuuletusparveke helpottaa mattojen tuulettamista huomattavasti, kun siivotessa ei tarvitse aina viedä mattoa alakertaan asti. Tämän merkitys korostuu erityisesti nimenomaan senioritaloissa, kun joillekin saattaa mattojen tuulettamisen kynnyksysymyksenä olla nimenomaan maton liian pitkä kantomatka.

## 2.7 Yhteissauna ja peseytymistilat

Pesutiloissa suihkuja tulee olla tarpeeksi monta, yleensä 2-3 riittää hyvin. Suihkutilojen seinillä tulee olla riittävät tukikaiteet, sekä seinälle taittuva suihkuistuin, tai vähintään varaus asentaa sellainen myöhemmin.

Saunojen koon suunnittelussa tulee ottaa huomioon koko talossa asuvien henkilöiden määrä, ja tämän pohjalta on arvioitava, kuinka monelle sauna mitoitetaan. Saunan portaiden tulee olla riittävän matalat, ja seinälle asennetaan vinokaide helpottamaan ylälauteille nousemista. Lisäksi saunassa on oltava helposti siirrettävät lauteet suihkutuolin käyttäjiä varten. Saunan kiukaan alareunan on oltava lattiassa asti, jotta pyörätuolin tai suihkutuolin käyttäjienkin jalkojen taso lämpenee edes jonkin verran.

Saunan ja suihkutilan yhteydessä on oltava riittävät pukeutumistilat. Pukeutumistiloista tulee olla yhteys ulkotilaan, jossa myös on mahdollisuus vilvoitella saunan jälkeen. Saunan pukuhuoneen on oltava mielellään sen verran tilava, että sitä voidaan käyttää tarvittaessa muuhunkin tarkoitukseen, esimerkiksi kokoustilana tai hyvinvointipalvelutilana.

## 3 ASUNTO

### 3.1 Asunnosta yleisesti

Asunnon tulee täyttää esteettömyysvaatimukset kaikilta osin. Myös siis apuvälineitä käyttävien asukkaiden tulee päästä helposti kaikkiin asunnon osiin. Lattiapintojen tulee olla luistamatonta materiaalia, eivätkä ne saa olla liukkaita märkänäkään. Lisäksi kaikkien pintojen tulee olla helposti puhdistettavissa.

Asunnon huonejärjestyksellä on suuri merkitys sen viihtyisyyden ja toiminnan kannalta. Huonejärjestyksessä tulee huolehtia ainakin siitä, että niin eteisestä kuin myös makuuhuoneesta tulee olla vaivaton pääsy WC-tiloihin. Vessan ovi tulee sijoittaa myös siten, että sen auetessa keittiöstä tai olohuoneesta ei ole suoraa näköyhteyttä sinne. Myös selkeä ja avara tilaratkaisu on sokkeloista asuntoa suositumpi.

Ovien aukeamissuunnat on suunniteltava huolella, jotta liikkuminen asunnossa olisi mahdollisimman mutkatonta. On huolehdittava, että ovet eivät aukea apuvälineen avulla liikkujan eteen tai estä huoneen tarkoituksenmukaista kalustamista. Yhtenä hyvänä ratkaisuna ovat väliseinien sisään siirrettävät liukuovet, joita voi suositella käytettäväksi lähes kaikkien huoneiden ovissa, tosin vessan ovissa liukuovi ei ole kaikille mieluinen ratkaisu. Liukuovia suositellaan käytettäväksi myös kaapeissa.

Asunnon värien tulee olla pääasiassa vaaleita ja hillittyjä. Ikkunoiden on hyvä olla suuria, jotta sisään pääsee mahdollisimman paljon luonnonvaloa. Joissain paikoissa kuitenkin pohjakerroksen ikkunakorkeutta on syytä miettiä, sillä suora näköyhteydet esim. heti ulkopuolella olevaan kevyen liikenteen väylään ei ole kovin mieluista ajatus.

Asuntojen pistorasiat sijoitetaan 500mm korkeuteen lattiapinnasta. Tavanomaista korkeammalle asennetut pistorasiat ovat hyväksi todettu valinta asunnoissa, sillä matalalle kumartuminen voi olla asukkaalle ongelmallista. Korotuksen vuoksi niiden sijoittelu vaatii erityisen tarkkaa suunnittelua. Ne saattavat myös joissain tapauksissa estää liukuovien käytön.

Lisäksi asuntoon asennettavia varusteita ovat ovipuhelimet, turvalukko sekä huoneistokohtainen lämmönsäätöjärjestelmä. Järjestelmän tulee olla helposti säädettävissä huoltomiehen toimesta. Lämmönsäätöjärjestelmän säätimet tulee sijoittaa järkevästi siten, etteivät ne hankaloita asunnon kalustamista.

## 3.2 Eteinen

Jokaiseen asuntoon tulee päästä esteettömästi ja mahdollisimman vaivattomasti. Riittävän suuren oven ja mahdollisimman pienen ovikynnyksen lisäksi on huolehdittava, että ulko-ovi aukeaa järkevään suuntaan sekä porraskäytävän että eteisen kannalta. On varmistettava, että asunnon ulko-ovi ei aukea toisen huoneiston tai hissien oven päälle. Lisäksi ovenkahvojen ja lukkojen avaaminen tulee olla vaivatonta tarvittaessa myös yhdellä kädellä. Tämä toteutetaan käyttämällä ulko-ovissa sähkölukkoja, jotka toimivat etäluettavilla tunnisteilla ja lukijoilla.

Usein asukkaat suosivat erillistä eteistä, jolloin asuntoon ei tarvitse tulla sisään suoraan keittiöön tai olohuoneeseen. Sisäänkäynti asuntoon antaa sisään tulevalle asukkaalle ensivaikutelman koko asunnosta, joten sen valoisuuteen ja tilavuuteen kannattaa kiinnittää huomiota. Erityisesti runsas luonnonvalo luo viihtyisän tunnelman. Viihtyisyyden lisäksi väljä tila helpottaa pukeutumista, ja mahdollistaa istuimen ja pienen tason sijoittamisen eteiseen ilman, että ne merkittävästi vaikeuttavat kulkemista. Mahdollisuuksien mukaan eteisessä tulisi myös olla tilaa rollaattorin säilytystä varten.

Kengille ja ulkovaatteille on varattava riittävästi naulakkotilaa. Naulakot ja tangot eivät saa olla liian korkealla, jotta pyörätuolilla liikkuvakin pystyisi käyttämään niitä luontevasti. Lisäksi eteiseen tulee sijoittaa riittävän leveä siivouskaappi.

## 3.3 Olohuone

Olohuoneella ja sen kalusteilla on merkittävä vaikutus koko asunnon yleiskuvaan, mistä johtuen sen kalustettavuuden tulee olla huolella suunniteltu. Kalusteista huolimatta olohuoneessa tulee olla kunnolla liikkumistilaa. Tavanomaista korkeammalle asennettujen

pistorasioiden sijoittelu vaatii erityistä suunnittelua. Tietysti myös mahdollisuus sijoittaa televisio luontevasti on iso osa olohuoneen onnistuneisuutta.

Olohuoneessa tulee olla runsaasti ehjää seinätalaa tauluja, kirjahyllyä tai piironkia varten, ja toisaalta taas paljon ikkunoita tuomaan valoisuutta ja kauniita näkymiä sisään. Lisäksi tehosteseinillä voi tuoda persoonallisuutta olohuoneen kokonaiskuvaan.

### 3.4 Keittiö

Keittiön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ikääntymisen myötä asukkaalle tulleet erityistarpeet. Väljien kulkukäytävien lisäksi on muistettava, että ikäihmisen ulottuvuus ei ole yleensä yhtä hyvä kuin nuoremmilla. Tämän vuoksi kaapit, laatikostot ja kodinkoneet tulee sijoittaa ergonomisesti sopivalle tasolle, ei kovin korkealle, eikä toisaalta myöskään liian matalalle. Tällaisia ratkaisuja ovat mm. madalletut yläkaapit. Mikroaaltouuni ei myöskään saa olla liian korkealla. Myös työskentelytasoja voidaan tarvittaessa laskea hieman tavanomaista matalammalle, ja lisäksi alakaappien korkeuteen voi vaikuttaa niiden sokkelikorkeutta muuttamalla.

Vähintään kahden makuuhuoneen asuntoihin valitaan 60cm leveä liesi, 60cm leveä astianpesukone sekä erilliset jääviileäkaappi ja pakastinkaappi.

Yhden makuuhuoneen asuntoihin puolestaan valitaan 50cm leveä liesi, 50cm leveä astianpesukone sekä yhdistetty jääviileäkaappi ja pakastin, jonka molemmilla osilla on lähtökohtaisesti erilliset kompressorit, ja joka on varustettu No Frost -toiminnolla.

Muutoksia laitevalintoihin asukas voi valita lisähintaan erillistilauksena. Lisäksi asuntonsa koneet voi tilata integroituna. Tulevalle asukkaalle toimitetaan luettelo valittavista lisähintaisista muutoksista. Edellä mainittujen laitteiden lisäksi keittiön varusteisiin kuuluvat mikroaaltouuni, palovaroin, sprinklerit sekä liesivahti.

Kaikkien laitteiden tulee olla helppokäyttöisiä ja yksinkertaisia. Lieden valinnassa tulee huolehtia siitä, että uunia käytettäessä liesi ei kuumene liikaa, jolloin liesivahti saattaa estää

uunin pidempiaikaisen käytön. Lisäksi on muistettava, että kaikkien astianpesukoneiden tulee olla korotettuja.

Keittiössä on oltava riittävästi säilytystilaa astioille, pienkoneille ja kuiva-aineille. Myös kuivauskaappitilaa on oltava tarpeeksi. Lisäksi esimerkiksi allaskaapissa tulee olla tilaa jätteiden lajittelulle. Kulmakaapit varustetaan karusellilla.

Kaikkien kaappien ovet tulee olla sellaiset, että niiden käyttö on helppoa myös lyhyemmille tai heikompikätisille asukkaille. Lisäksi alimpien säilytystilojen tulee olla aina mahdollisuuksien mukaan vetolaatikoita.

Laskutilaa ei myöskään voi koskaan olla liikaa, joten sitä on hyvä olla ainakin lieden molemmin puolin, sekä tiskipöydän vieressä. Kuitenkin on aina tapauskohtaisesti mietittävä, viekö runsas laskutila tilaa esimerkiksi mahdolliselta samalle paikalle tulevalta ikkunalta. Kaikkien keittiön pintojen tulee olla mahdollisimman helposti siivottavissa olevaa materiaalia ja tasojen reunat pyöristettyjä.

Tiskialtaan suunnittelussa on muistettava, että jotkut asukkaat astianpesukoneesta huolimatta pitävät astioiden tiskaamisesta käsin. Tämän vuoksi tiskialtaita tulee olla kaksi, ja niiden on oltava reilun kokoisia. Myös kaareva hana on todettu suoraa paremmaksi, sillä tällöin isommat astiat, esimerkiksi kattilat mahtuu tiskaamaan huomattavasti paremmin.

Keittiöön tulee joissain asuntotyypeissä voida valita siirrettävä kalustesaareske. Tämä jakaa keittiötä olohuoneesta, ja se tuo keittiöön myös lisää lasku- ja säilytystilaa.

## 3.5 Makuuhuone

Ihminen viettää noin kolmasosan ajastaan makuuhuoneessa, ja toimintakyvyn heiketessä tuo osuus saattaa olla vielä suurempi. Jo tästä johtuen makuuhuoneen suunnittelu tulee toteuttaa huolella.

Molemmiin puolin sängyn vieressä tulee olla riittävästi tilaa yöpöydälle, avustajalle sekä muutenkin sängystä ylös nousemiselle. Lisäksi vaatekaapin edessä tulee olla tilaa pukeutumista varten. Makuuhuoneessa on oltava myös ainakin varaukset tukikahvoille tai kalusteille, joista on mahdollista ottaa tarvittaessa tukea.

Säilytystilaa makuuhuoneessa tulee olla reilusti, sillä muuten tavaroita jää helposti lojumaan lattialle tai vaihtoehtoisesti sängyn alle. Kaapit varustetaan liukuovilla. Lisäksi mahdollisuuksien mukaan makuuhuoneen yhteyteen suunnitellaan vaatehuone, joka on varustettu ainakin yhdellä pistorasialla. Vaatehuoneen tulee olla sellainen, että siellä voi tarvittaessa myös säilyttää erilaisia apuvälineitä.

### 3.6 Kylpyhuone

Kylpyhuoneen tulee olla täysin esteetön. Myös invaympyrän tulee mahtua kylpyhuoneeseen luontevasti, eikä tuossa tilassa tule olla kääntymiselle mitään estettä. Kylpyhuoneen lattiamateriaalin tulee olla sellainen, että se ei ole liukas märkänäkään. Myöskään kylpyhuoneen kallistukset eivät saa olla liian jyrkkiä, sillä se lisäisi liukastumis- ja kaatumisriskiä. Kylpyhuoneessa tulee olla kaksi lattiakaivoa, jotka ovat sen verran kaukana toisistaan, että kaatumistapauksessakaan niitä molempia ei ole mahdollista tukkia. Vaihtoehtoisesti voidaan harkita pitkän, ritilällä varustetun kourumaisen viemärikaivon asentamista seinän varteen.

Kylpyhuoneeseen asennetaan apuvälineitä varten vaakakisko, jonka ansiosta apuvälineiden ja erilaisten tukien asentaminen ja irrottaminen on melko vaivatonta. Tämä lisää huomattavasti kylpyhuoneen muuntojoustavuutta. Lisäksi WC-istuimen tulee olla korotettu, sillä se helpottaa siihen istumista ja ylös nousemista.

Lavuaarissa tulee olla tukikaide, josta voi tarvittaessa ottaa tukea. Lavuaarin alle ei yleensä tehdä kaapistoa, sillä se vaikeuttaa pyörätuolilla liikkuvaa käyttäjää. Kylpyhuoneen säilytystilat tulee tällöin siis järjestää muuhun paikkaan. Mikäli kaapisto kuitenkin asennetaan, tulee sen olla helposti poistettavissa.

## 3.7 Sauna

Yhteissaunojen käyttäminen lisää saunomisen turvallisuutta, ja lisäksi yhteiset saunahetket lisäävät talon asukkaiden yhteisöllisyyttä. Näistä asioista johtuen lähtökohtaisesti asuntoihin ei siis suunnitella omia saunoja, vaan saunominen tapahtuu yhteissaunomistiloissa.

## 3.8 Parveke

Ovi parvekkeelle sijoitetaan olohuoneeseen siten, että se ei haittaa olohuoneen kalustettavuutta. Muiden huoneiden tapaan myös parvekkeelle tulee olla kynnyksen ja ovikoon puolesta esteetön pääsy.

Parveke voi erityisesti kesäisin toimia ikään kuin toisena olohuoneena, minkä takia myös sen viihtyisyyteen tulee panostaa. Parvekkeella on oltava hyvä valaistus, ja sen tulee olla varustettu pistorasialla. Kaikkien parvekkeiden tulee olla lasitettuja, ja lattiaa voidaan korottaa esimerkiksi puuritulällä mikäli sitä ei voi rakentaa samaan korkoon sisätilojen lattian kanssa. Ritulä ja mahdollisesti sen päälle laitettu matto ovat huomattavasti betonilattiaa lämpimämpi ratkaisu. Kaiteen tulee olla sellainen, että myös parvekkeelta näkee alas myös istumiskorkeudelta.



# **B-OSA**

## **4 YHTEENVEDOT**

### **ULKOTILAT**

#### **Ympäristö:**

- Lähellä ainakin päivittäistavarakauppa, apteekki, kioski, pankkiautomaatti, ruokailupaikka ja hyvät kulkuyhteydet sekä mielellään myös terveystaluita.
- Alueella tulisi olla monipuolista väestöä, ei esim. pelkästään ikääntyneitä.
- Lähettyvillä olevien tiloja voi hyödyntää sen sijaan, että kaikki tilat rakennettaisiin taloon.
- Esteetön, tasainen, hyvin valaistu ja melko rauhallinen lähiympäristö.

#### **Piha-alue:**

- Viihtyisä, helppokulkuinen, toiminnallinen ja turvallinen.
- Runsaasti istutuksia, isot taimet, eivät saa olla allergisoivia.
- Ulkoilureittejä piha-alueella, etenkin talon ympäri. Näiden reittien varrelle myös paljon penkkejä levähtämistä varten.
- Piha-alueet oltava tasaisia ja pinnaltaan helppokulkuisia, sekä muutenkin esteettömiä.
- Piha-alueelle grillauspaikka, viljelylaatikot, monikäyttöisiä liikuntatelineitä, lasten keinu ja hiekkalaatikko, sekä mahdollisesti pihakeinu.
- Lipputanko näkyville mahdollisimman moneen asuntoon
- Tupakointipaikan suunnittelu etukäteen, tai päätetään että talo on savuton.
- Tehokas valaistus ja kunnossapito piha-alueilla, lumenkasauspaikat suunniteltava.

#### **Ajoväylät ja pysäköinti:**

- Leveät, valaistut ja helppokulkuiset ajoväylät, autolla päästävä lähelle ulko-ovea.
- Parkkiruudut vähintään 2,7m leveitä, ja lisäksi oltava pari yli 3,6m leveää invapaikkaa. Kaikki ruudut oltava helposti ajettavia, ja vastakkaisten ruutujen väli oltava yli 8 metriä.
- Autokatokseen mahdollisimman vähän pilareita, ja niiden oltava helposti havaittavissa.
- Autokatoksen reunapaikkojenkin oltava suojassa lumelta ja sateelta.

## **YLEISET TILAT**

- Talossa oltava vähintään yhteinen olohuone ja keittiö, kuntoilutila, hyvinvointipalveluhuone sekä yhteissauna.

### **Yhteinen olohuone ja keittiö:**

- Sijoitetaan sisäänkäyntikerrokseen.
- Viihtyisiä, valoisia, tilavia ja muuntojoustavia.
- Järjestettävä aktiviteetteja, esim. televisio, ja lisäksi oltava mahdollisuus muodostaa pieniä kahvittelu- tai harrastusrinkejä.
- Kalusteiden oltava tukevia myös niihin nojattaessa.
- Mahdollisuus hankkia lisää istumapaikkoja isoja kokouksia varten.
- Olohuoneessa oltava valmius induktiosilmukalle.
- Yhteiskeittiössä oltava vähintään kahvinkeitin, vedenkeitin, liesi jääkaappi ja astianpesukone.
- Keittiössä tulee olla runsaasti säilytystilaa ja astioita, sekä istumapaikkoja.

### **Muut yhteistilat:**

- Kuntosali, jossa on helppokäyttöisiä laitteita.
- Muuntojoustava hyvinvointipalveluhuone, jossa oltava vesipiste ja kaappitilaa.
- Yleisten tilojen vessojen oltava esteettömiä.

### **Rakennuksen sisäänkäynti, käytävät ja portaat:**

- Ulko-oven oltava sähkölukollinen ja automaattisesti aukeava, riittävän pitkä aukioloaika.
- Sisäänkäynnin oltava hyvin valaistu, luonnonvalon ja kontrastien käyttö käytävissä.
- Mahdollisuuksien mukaan kaikki väliovet varustetaan kyynärpääkytkimellä.
- Käytävien lattiat eivät saa olla liukkaita kastuessaankaan.
- Pehmeiden mattojen käyttöä vältettävä.
- Portaat esteettömiä, varustettu kontrasti- tai liukuestenauhalla tai tummuuskontrastilla
- Portaikoissa molemmin puolin käsijohteet.
- Porraskäytävien runsas valaistus toimittava liiketunnistimella.

### **Hissi:**

- Hissien oltava ”puhuvia” potilashissejä, eli myös parien tulee mahtua niihin.
- Painikkeet riittävän matalalla, varustettu kohomerkinnoilla ja pistekirjoituksella.
- Hissiopasteet oltava, mikäli hissi ei ole suoraan edessä rakennukseen sisään tultaessa.

### **Irtaimisto- ja ulkovarasto:**

- Häkkivaraston lukon tulee olla sarjoitettu kyseenomaisen asunnon avaimeen sopivaksi.
- Häkkivarastotilan ovi varustetaan kyynärpääkytkimellä, mikäli mahdollista.
- Mahdollinen kylmä ulkovarasto saataville osalle asukkaista.
- Välineiden pesupaikka ulkoiluvälinevarastossa, varustetaan pistorasioilla.
- Rollaattoreille oltava oma säilytystilansa, mahdollisuus säilyttää myös lukittuina.

**Pyykinhuolto:**

- Pyykkitupa, jossa kaksi nopeaa ja tehokasta pesukonetta, kuivausrumpu, mankeli, pyykinkuivausteline, ilmankuivain ja vesipiste ruostumattomalla pesualtaalla.
- Kynnärpääkytkimellä avattava ovi.
- Tuuletusparvekkeet porraskäytävälle, mikäli mahdollista.

**Yhteissauna ja peseytymistilat:**

- Suihkuja oltava riittävä määrä suhteessa käyttäjämäärään.
- Seinillä tukikaiteet sekä taitettava suihkuistuin, tai vähintään varaus näille.
- Saunan portaiden oltava matalat, lisäksi seinällä oltava vinokaide.
- Saunassa riittävästi vapaata tilaa pyörätuolia varten, esim siirrettävien lauteiden avulla.
- Vähintään yksi tilava pukuhuone, jota voi tarvittaessa käyttää muuhunkin tarkoitukseen.
- Pukeutumistiloista oltava yhteys ulkotilaan, jossa on mahdollisuus vilvoitteluun.

**ASUNTO****Asunnosta yleisesti:**

- Esteetön asunto.
- Lattiapinnat eivät saa olla liukkaita märkänä, ja niiden on oltava helposti puhdistettavat.
- Eteisestä ja makuuhuoneesta tulee olla helppo kulkea kylpyhuoneeseen.
- Selkeä ja avara huonejärjestys.
- Ovien aukeamissuuntiin kiinnitettävä huomiota.
- Liukuovien käyttö mahdollisuuksien mukaan, lukuunottamatta kylpyhuoneen ovesa.
- Vaaleat ja hillityt värit, valoisa asunto.
- Pistorasiat 500mm korkeuteen lattiapinnasta, ja niiden sijoittelu suunniteltava tarkkaan.
- Asunto varustettava ovipuhelimella, turvalukolla ja huonekohtaisella lämmönsäätöjärjestelmällä. Lämmönsäätimien sijoittelu suunniteltava huolella.

**Eteinen:**

- Asuntoon tulee olla esteetön pääsy.
- Ulko-oven aukeamissuunta oltava järkevä asunnon ja käytävätilojen kannalta.
- Ovi helposti avattavissa yhdelläkin kädellä. Toteutetaan esimerkiksi sähkölukolla.
- Oltava erillinen ja hyvin valaistu eteistila.
- Tilaa oltava invaympyrän lisäksi myös istuimelle ja pöytätasolle.
- Rollaattorille oltava oma säilytystilansa.
- Riittävästi naulakkotilaa, naulakot tarpeeksi matalalla.
- Siivouskaappi voidaan sijoittaa eteiseen, ja sen tulee olla riittävän leveä.

**Olohuone:**

- Olohuoneen oltava helposti kalustettava ja muunneltava, liikkumistilaa oltava reilusti.
- Korotettujen pistorasioiden huolellinen sijoittelu.
- Televisio, taulut ja kirjahylly voitava sijoittaa luontevasti, oltava paljon ehjää seinätilaa.

**Keittiö:**

- Kolmioihin ja sitä isompiin asuntoihin hankitaan 60cm leveä liesi ja astianpesukone, sekä erilliset jääviileäkaappi ja pakastin.
- Kaksioihin hankitaan 50cm leveät liesi ja astianpesukone, sekä yhdistetty jääviileäkaappi ja pakastin erillisillä kompressoreilla ja No Frost –toiminnolla.
- Lisäksi kaikkien keittiöiden varusteisiin kuuluvat mikroaaltouuni, palovaroitin, sprinklerit sekä liesivahti. Laitteiden on oltava helppokäyttöisiä.
- Laitteisiin voi pyytää muutoksia, tai ne voi asentaa integroituna lisähintaisena erillistilauksesta.
- Kaapit ja laitteet sijoitetaan ergonomiselle tasolle, mm. korotetut astianpesukoneet, ja mikroaaltouunin tulee olla riittävän matalalla.
- Runsaasti laskutilaa.
- Helposti siivottavat pinnat, ja tasojen reunat pyöristettyjä.
- Kaksi isoja tiskiallasta varustettu kaarevalla hanalla.
- Siirrettävällä kalustesaarekkeella saa lisää lasku- ja säilytystilaa.

**Makuuhuone:**

- Riittävästi tilaa yöpöydälle, avustajalle, sekä ylös nousemiselle ja pukeutumiselle
- Tukikahvoille oltava varaukset.
- Liukuovellisissa kaapeissa oltava vedettävät korihyllyt, sekä reilusti säilytystilaa.
- Makuuhuoneen yhteyteen suunnitellaan vaatehuone, jossa voi tarvittaessa myös säilyttää erilaisia apuvälineitä. Vaatehuoneessa oltava myös pistorasia.

**Kylpyhuone:**

- Esteetön liikkuminen.
- Lattia ei saa olla liukas märkänäkään
- Lattiakaivoja tulee olla kaksi, ja niiden kallistukset eivät saa olla liian jyrkät.
- Seinälle asennetaan vaakakisko apuvälineiden kiinnittämistä varten.
- Korotettu WC-istuin, johon voi lisätä myös käsinojat.
- Lavuaarissa oltava tukikaide.
- Lavuaarin alla ei tule olla kaapistoa, tai ainakin sen tulee olla helposti poistettavissa.

**Sauna:**

- Lähtökohtaisesti asuntokohtaisia saunoja ei rakenneta. Erillistilauksesta voidaan harkita.

**Parveke:**

- Esteetön kulku parvekkeelle varmistettava.
- Parvekkeella tulee olla hyvä valaistus, sekä ainakin yksi pistorasia
- Parvekkeet lasitetaan.
- Lattiaa voidaan korottaa esimerkiksi puuritulällä.
- Parvekkeelta tulee nähdä hyvin myös istumiskorkeudelta, parvekkeelle rajattu näkymä.

# LÄHTEET

Väestörakenne 2014. 2015. Tilastokeskus. Viitattu 1.12.2015.  
[http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2014/vaerak\\_2014\\_2015-03-27\\_fi.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2014/vaerak_2014_2015-03-27_fi.pdf)

Väestöennuste 2015-2065. 2015. Tilastokeskus. Viitattu 1.12.2015.  
[http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/2015/vaenn\\_2015\\_2015-10-30\\_fi.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/2015/vaenn_2015_2015-10-30_fi.pdf)

L 28.12.2012/980. Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista. Valtion säädöstietopankki Finlex, Ajantasainen lainsäädäntö. Viitattu 1.12.2015. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2012/20120980>.

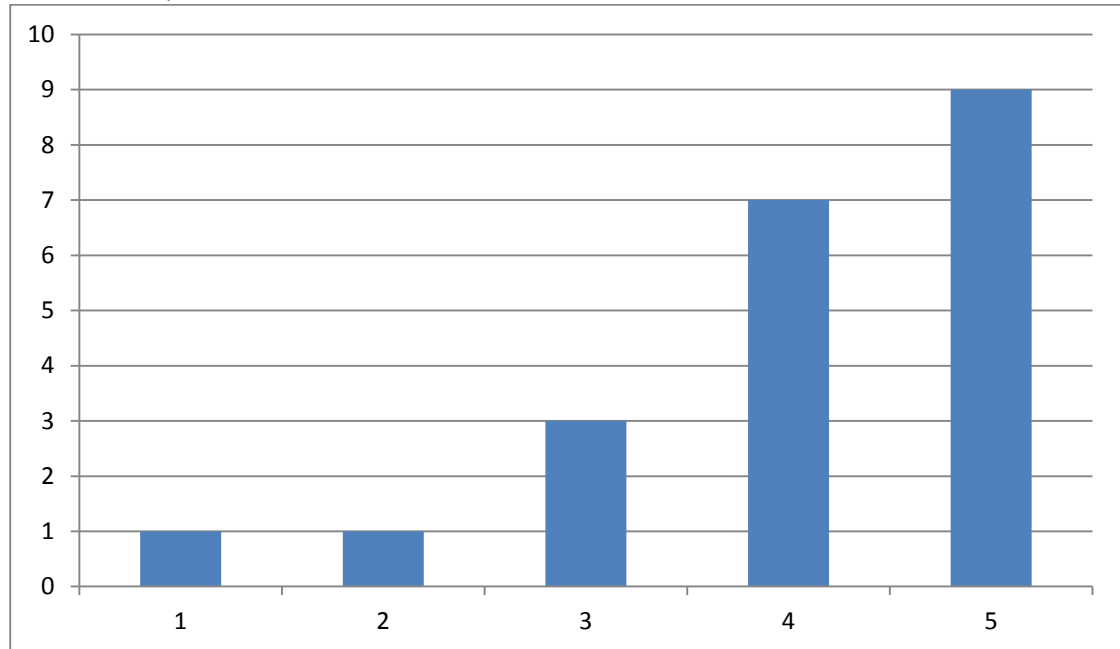
RT 98-10986. 2010. PYSÄKÖINTIALUEET. RT-kortisto, Rakennustieto Oy.

## Liite 2: Kyselytutkimuksen tulokset

### 1.1 Sisäänkäynti

Vastaajien määrä: 21

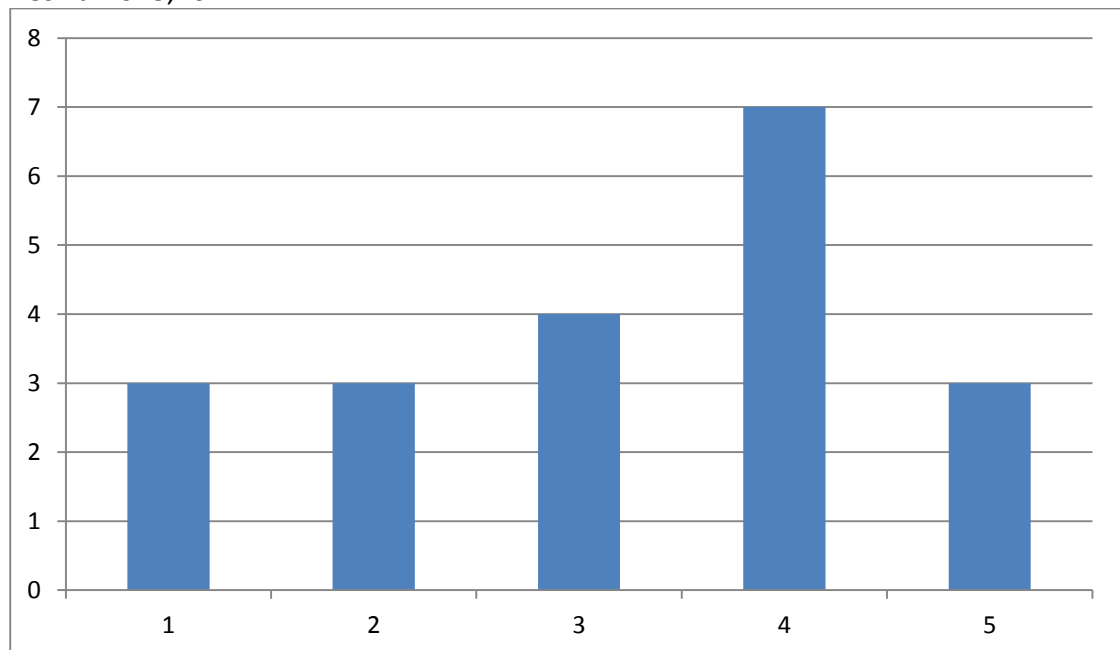
Keskiarvo: 4,05



### 1.2 Keittiö

Vastaajien määrä: 20

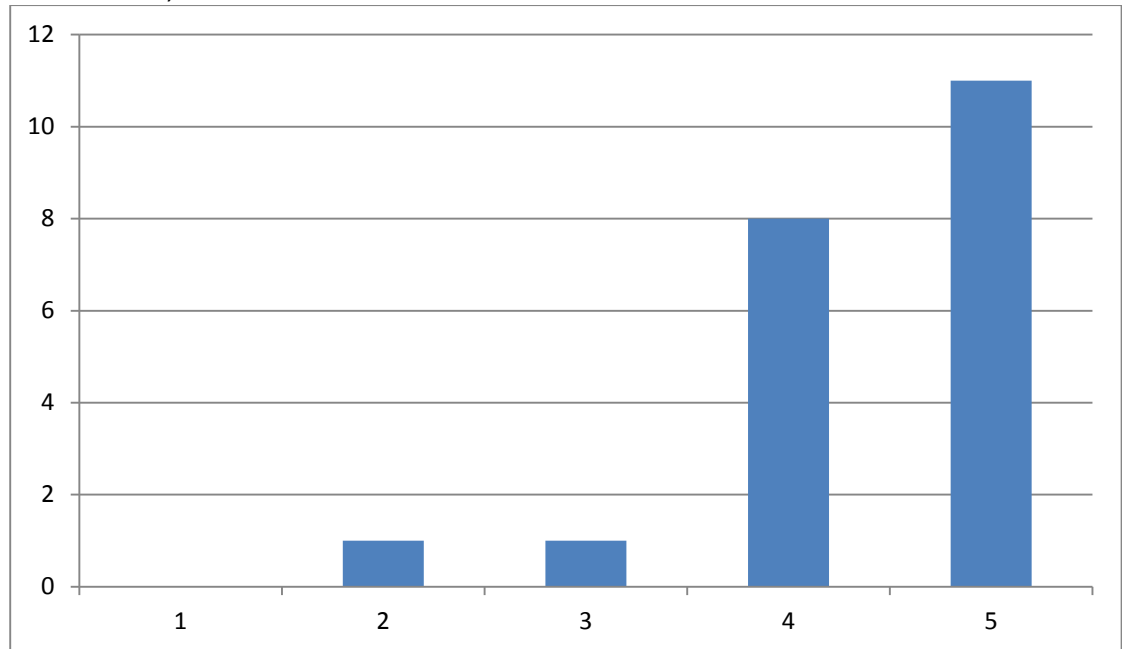
Keskiarvo: 3,20



### 1.3 Kylpyhuone

Vastaajien määrä: 21

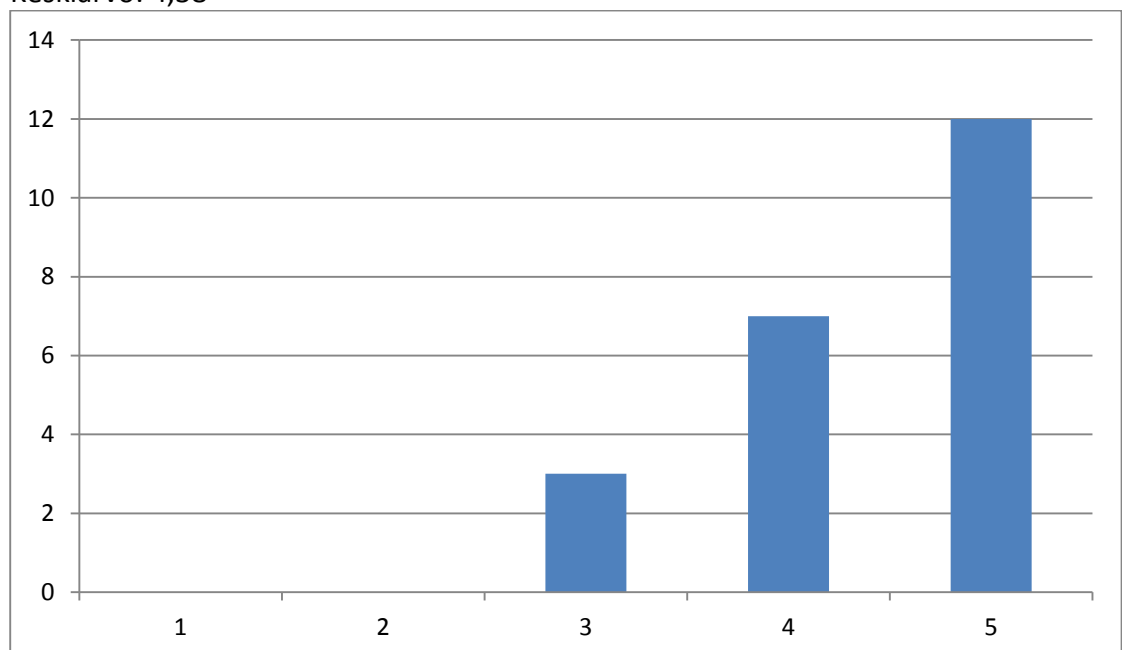
Keskiarvo: 4,38



### 1.4 Makuuhuone

Vastaajien määrä: 21

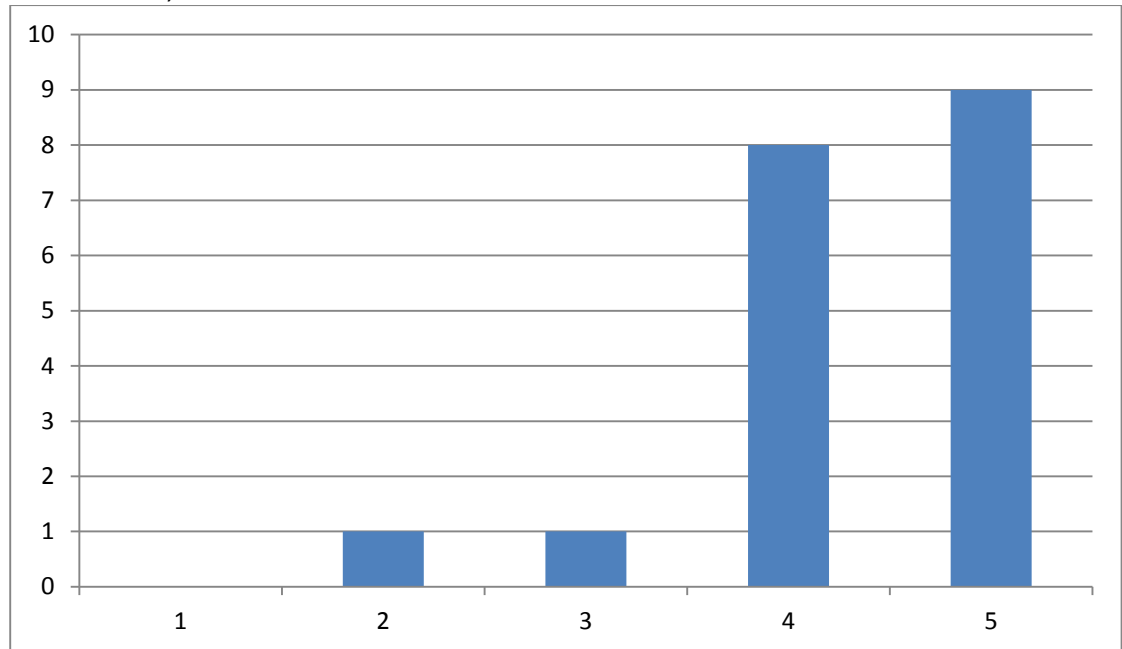
Keskiarvo: 4,38



### 1.5 Olohuone

Vastaajien määrä: 19

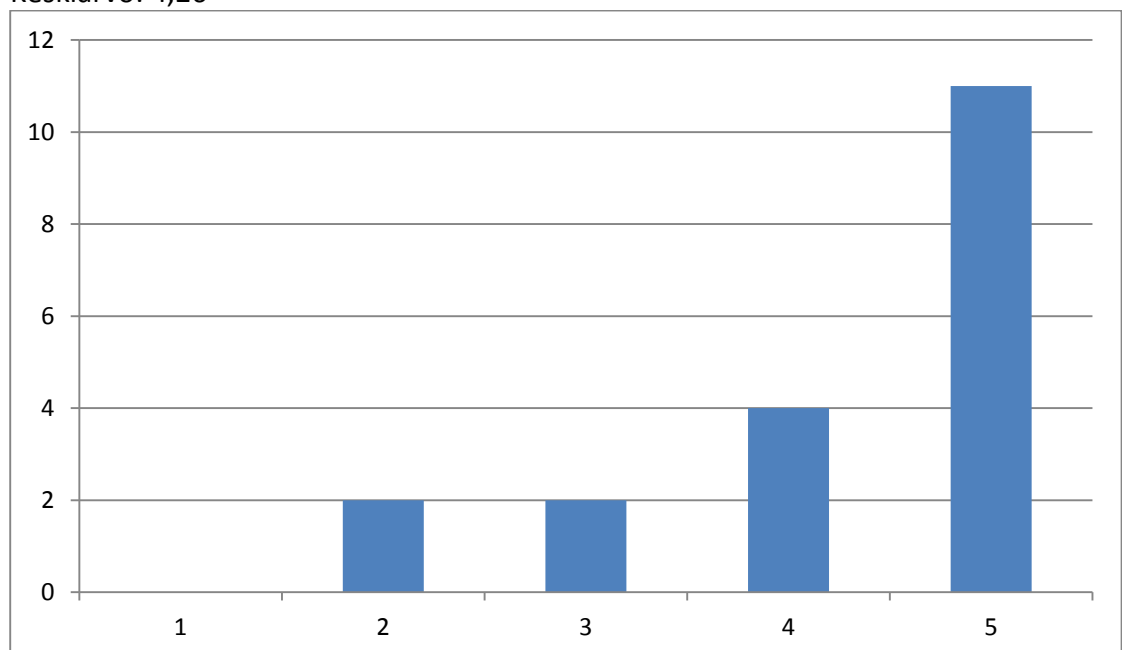
Keskiarvo: 4,32



### 1.6 Parveke

Vastaajien määrä: 19

Keskiarvo: 4,26

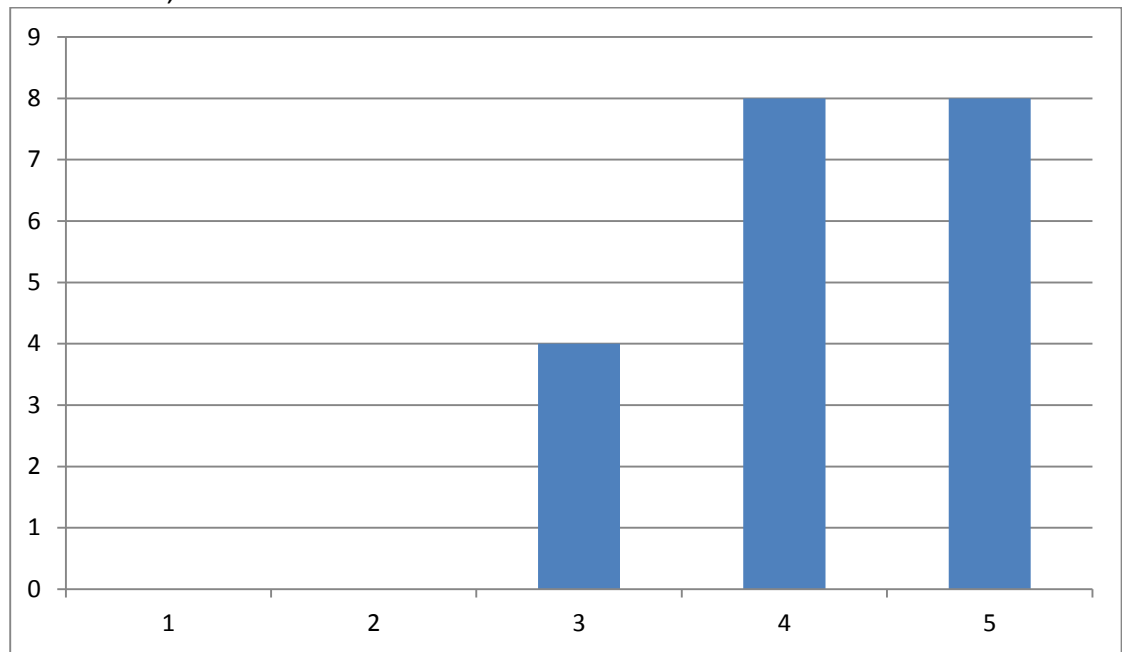




## 2.1 Yhteinen olohuone ja keittiö

Vastaajien määrä: 20

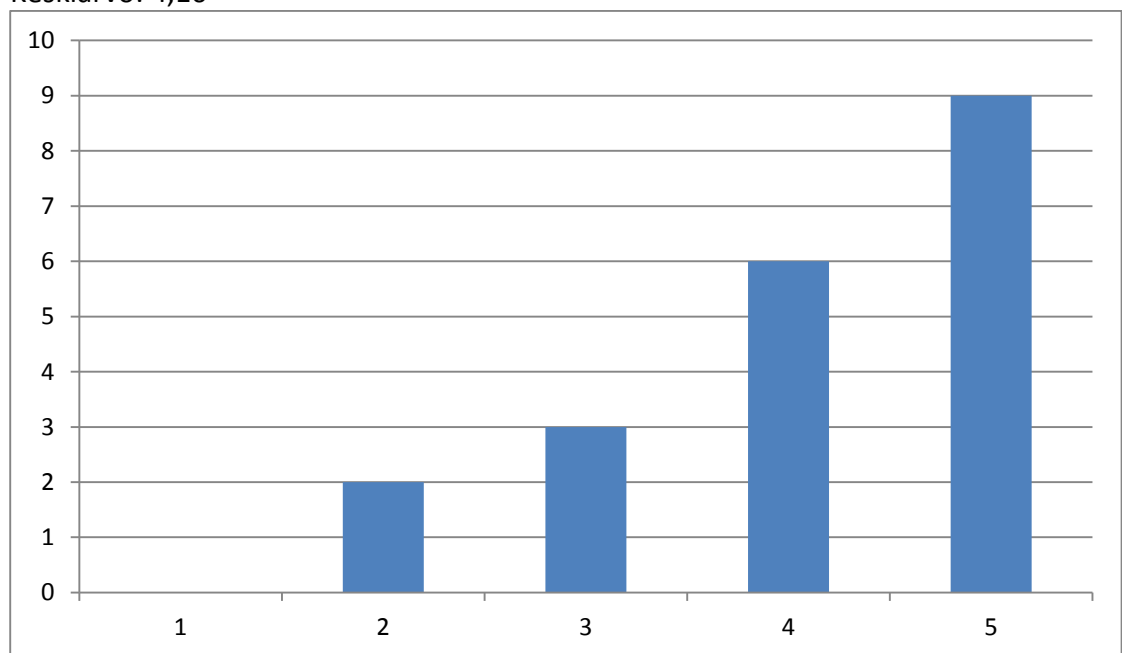
Keskiarvo: 4,20



## 2.2 Yleinen sauna, pesuhuone, pukuhuone ja WC

Vastaajien määrä: 20

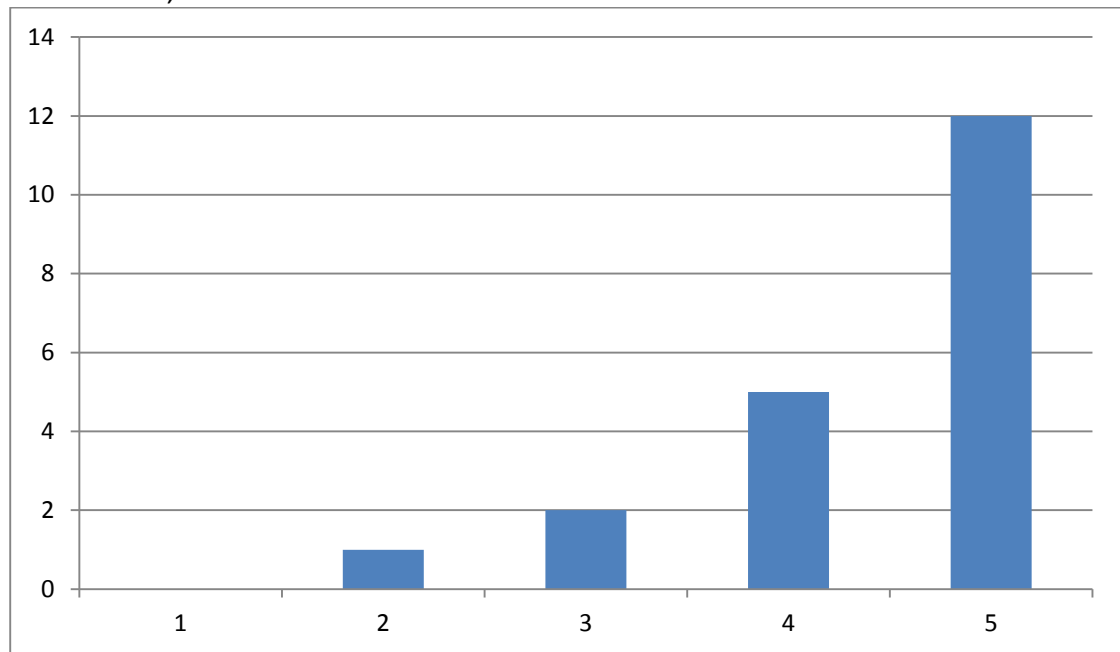
Keskiarvo: 4,10



### 2.3 Pyykkitupa ja kuivaushuone

Vastaajien määrä: 20

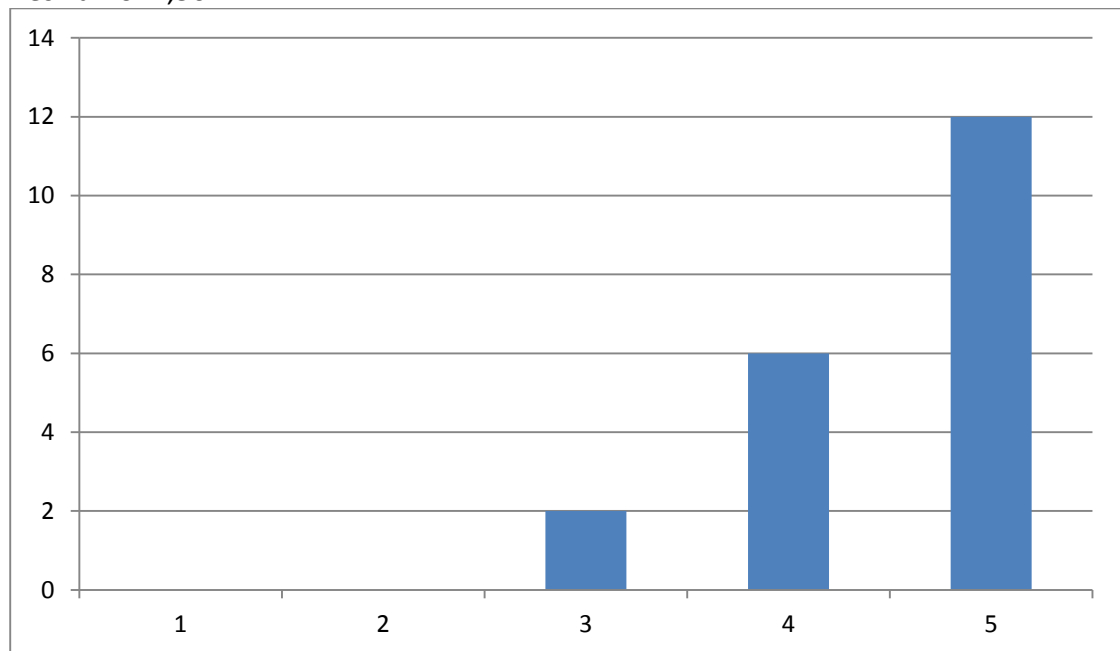
Keskiarvo: 4,40



### 2.4 Porrashuone ja hissi

Vastaajien määrä: 20

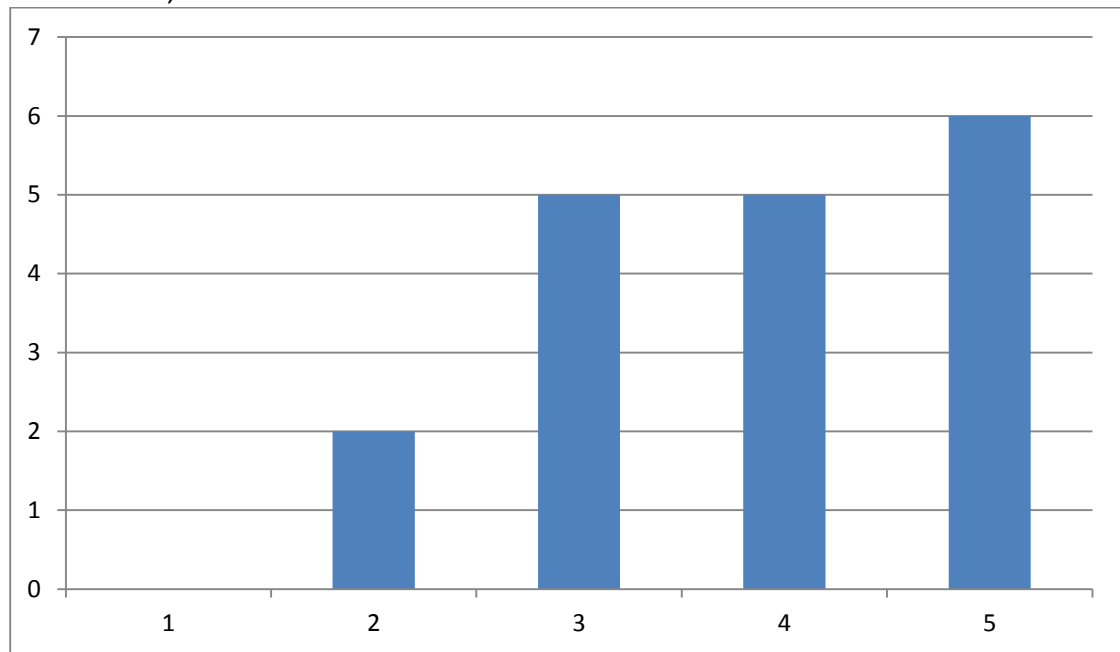
Keskiarvo: 4,50



## 2.5 Irtaimistovarasto

Vastaajien määrä: 18

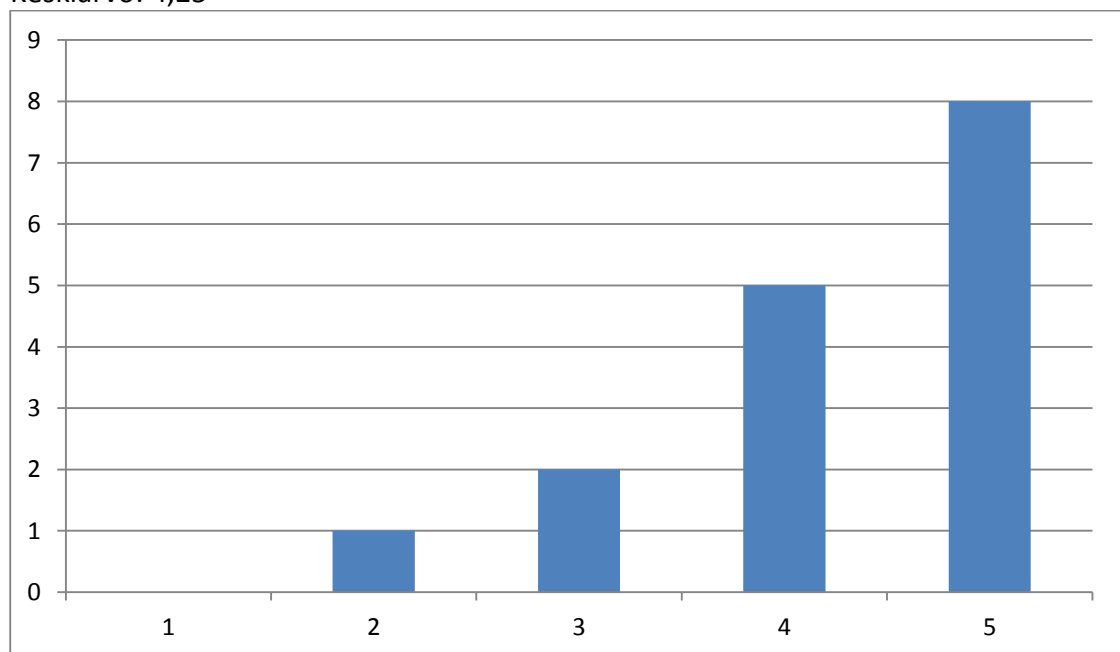
Keskiarvo: 3,83



## 2.6 Ulkovarasto

Vastaajien määrä: 16

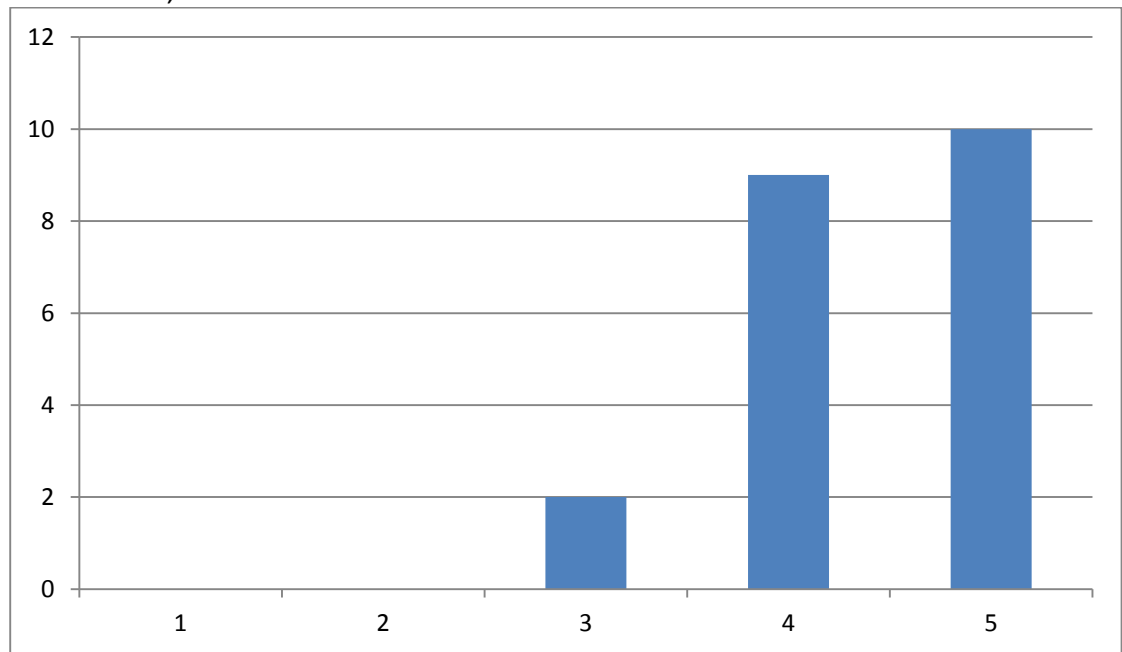
Keskiarvo: 4,25



### 3.1 Talon ilmapiiri

Vastaajien määrä: 21

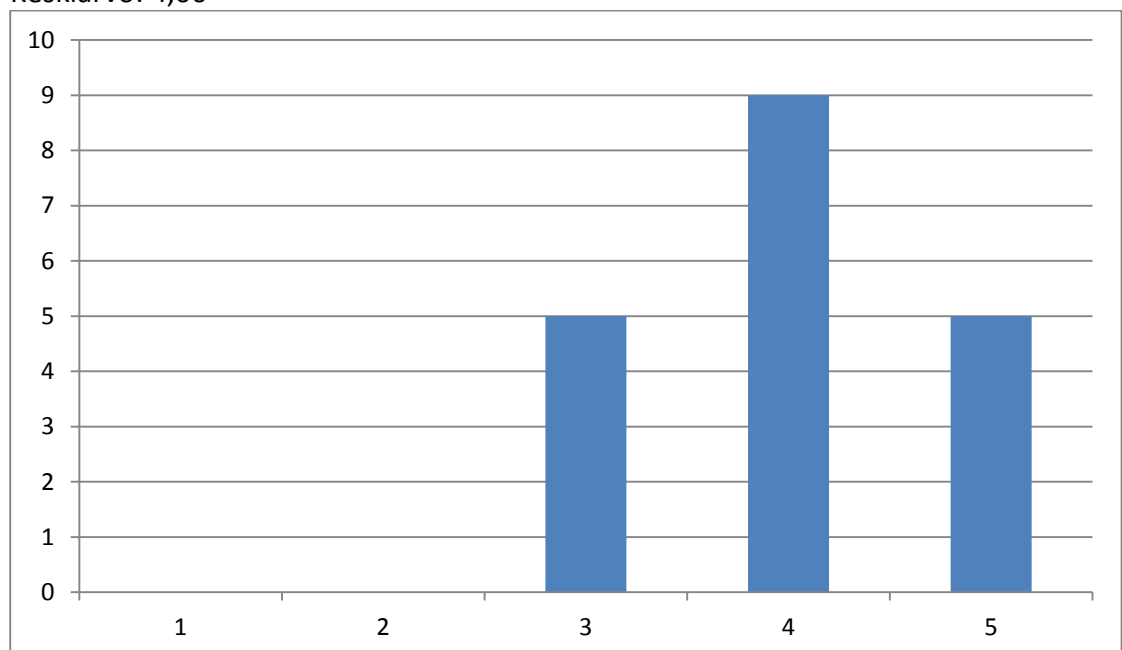
Keskiarvo: 4,38



### 3.2 Harrastus- ja yhteistoiminta

Vastaajien määrä: 19

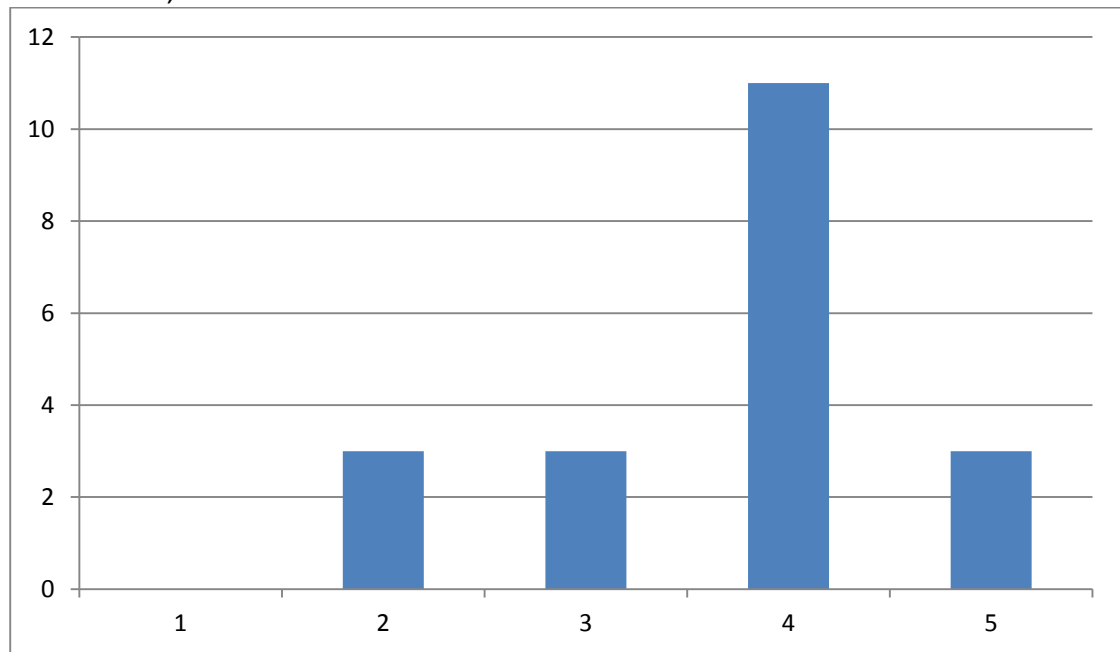
Keskiarvo: 4,00



### 3.3 Siisteys

Vastaajien määrä: 20

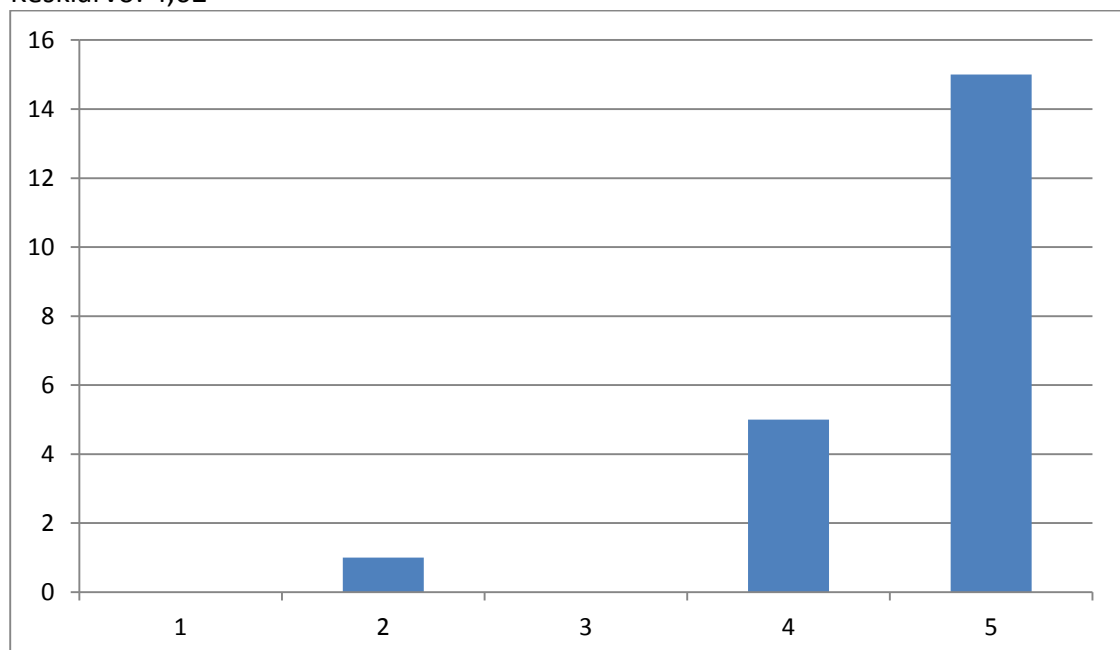
Keskiarvo: 3,64



### 3.4 Sijainti

Vastaajien määrä: 21

Keskiarvo: 4,62



### 3.5 Piha- ja parkkialueet

Vastaajien määrä: 13

Keskiarvo: 3,85

