

ERITYISRYHMÄASUNTOJEN SUUNNITTELU

SAMPO VALLIUS
10.2.2022

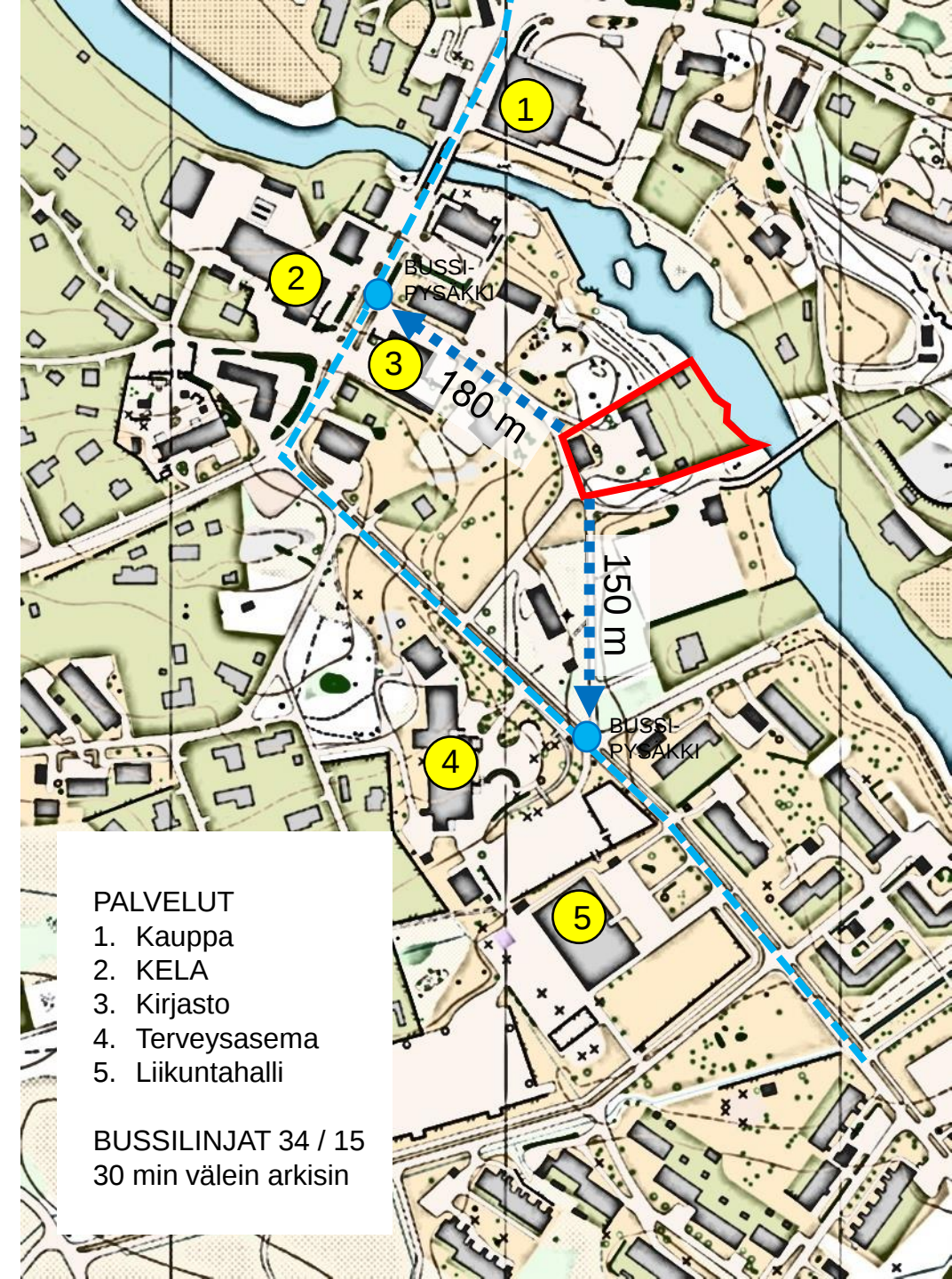
ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

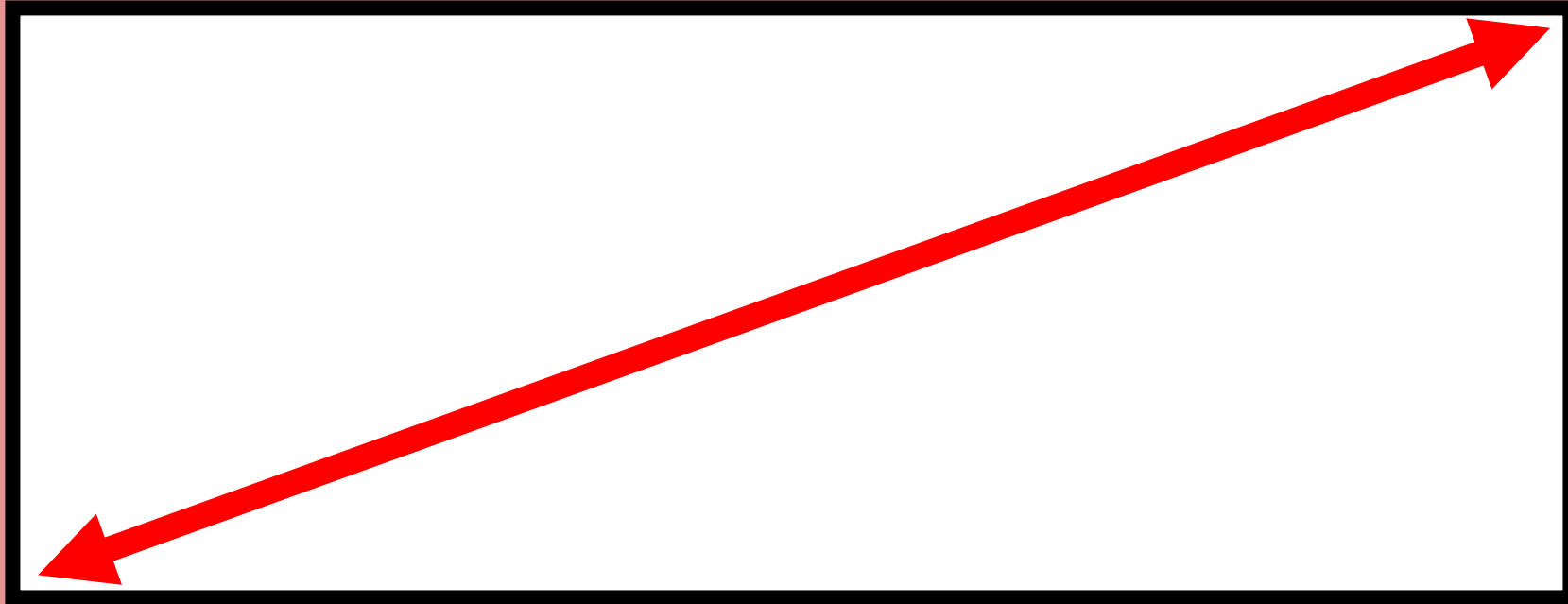


TONTIN VALINTA

- Tavallisen asumisen sekaan ja siihen sopeutuen
- Hyvä sijainti suhteessa palveluihin ja liikenneyhteyksiin
- Esteetön kulku toteutettavissa, tasaiset ja kovapohjaiset kulkuväylät
- Ei korkealle mäelle tai melualueelle, ei teollisuusalueelle tai laitosalueille
- Liikuntaesteisten pysäköinti sisäänkäynnin lähellä
- Saattoliikenne ja paikoitus järjestettävä turvallisesti
- Piha-alue riittävän suuri ja rauhallinen, tavoitteena hyvät näkymät kaikista asunnoista



YKSINKERTAINEN PERUSRATKAISU



SELKEÄ PERUSMUOTO ON KUSTANNUSTEHOKAS

SUUNNITTELUN PANOSTUKSET KOHDISTETAAN OIKEISIIN ASIOIHIN

Rajalliset taloudelliset resurssit tulee kohdentaa
[asukkaalle lisäarvoa tuottaviin](#) ominaisuuksiin:

- Toiminnallisuus ja tarpeenmukaisuus
- Yksilöllisyyden huomioiminen
- Viihtyisyys ja kodikkuus
- Esteettömyys kokonaisvaltaisesti

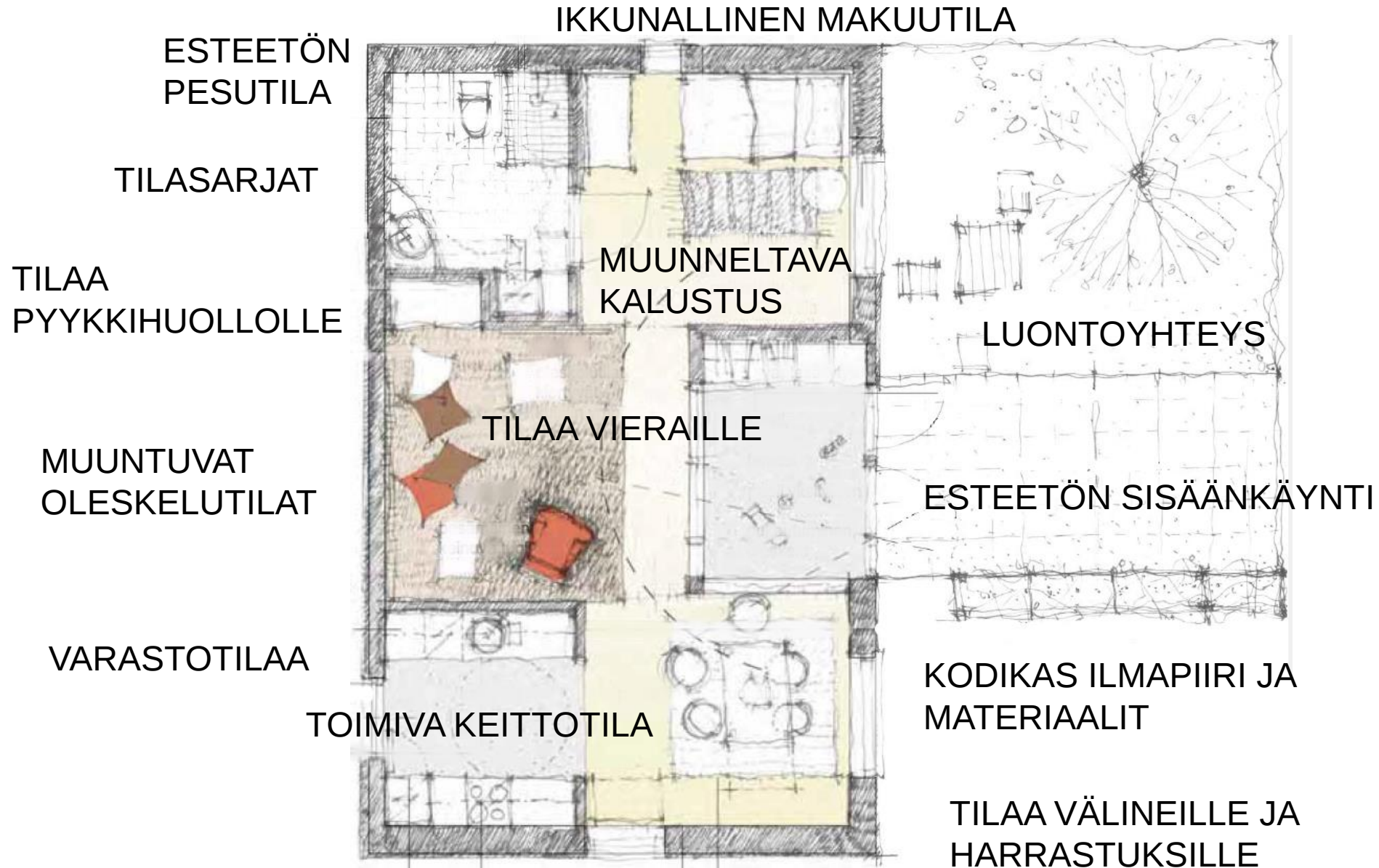


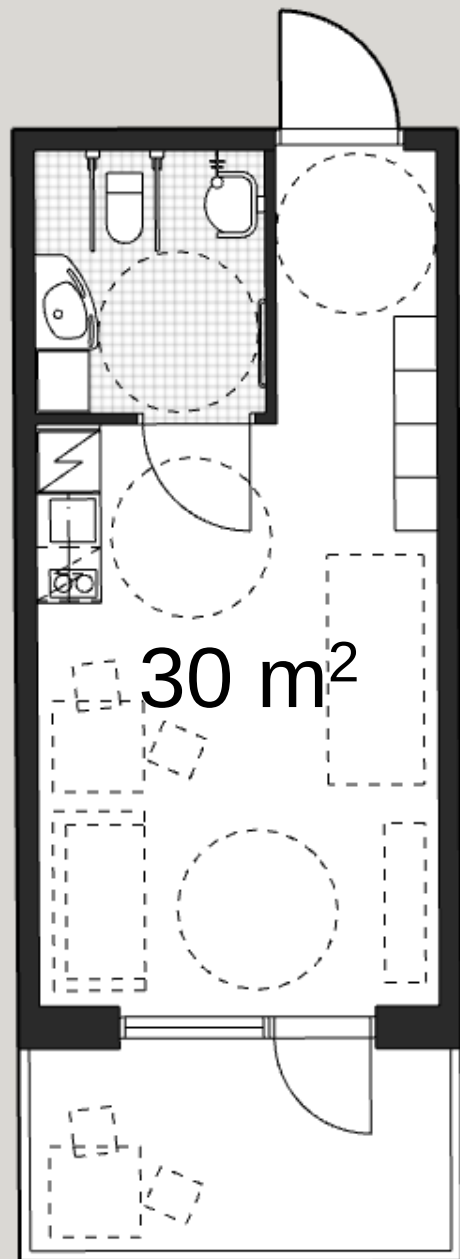
TÄYSIMITTAISIA KOTEJA

- Rahoitamme ihmisille koteja – emme laitosasuntoja
- Asumisen toiminnoille oma tilansa:
 - Nukkuminen, ruoanvalmistus ja peseytyminen
 - Tilajaot seinillä tai kalusteilla
 - Riittävästi säilytystilaa
- Koti syntyy kodikkaista ja laadukkaista materiaaleista
- Oma esteetön ulkotila: parveke tai terassi
- Kotona voi käydä vieraita kylässä!
- Kodissa toteutuvat hyvän asumisen tunnuspiirteet

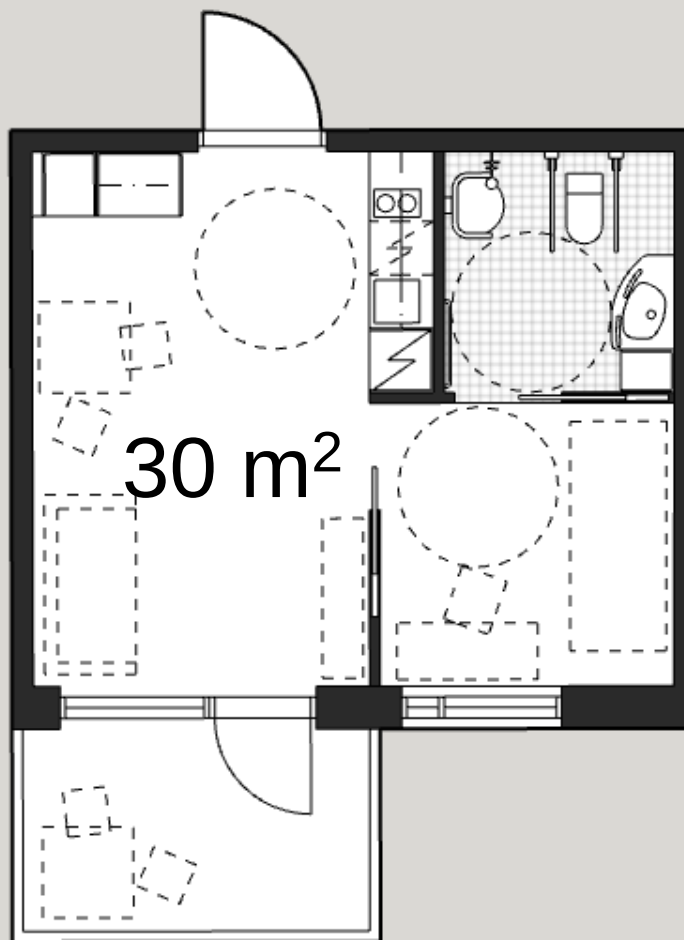


MISTÄ HYVÄ ASUMINEN SYNTYY?





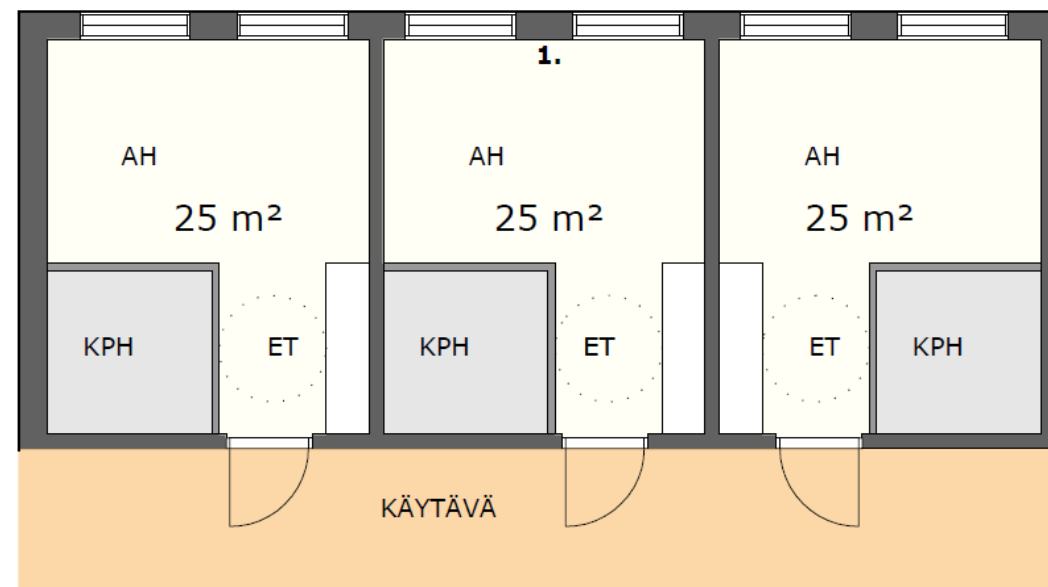
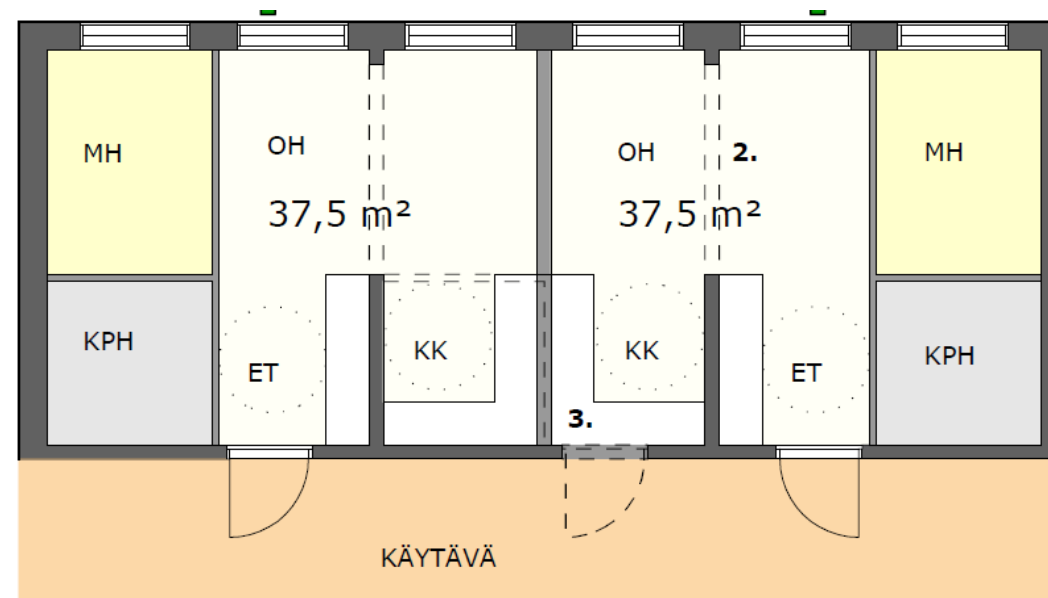
ERITYISASUNNON KOKOSUOSITUS 30 m²



MUOTO RATKAISEE TOIMIVUUDEN

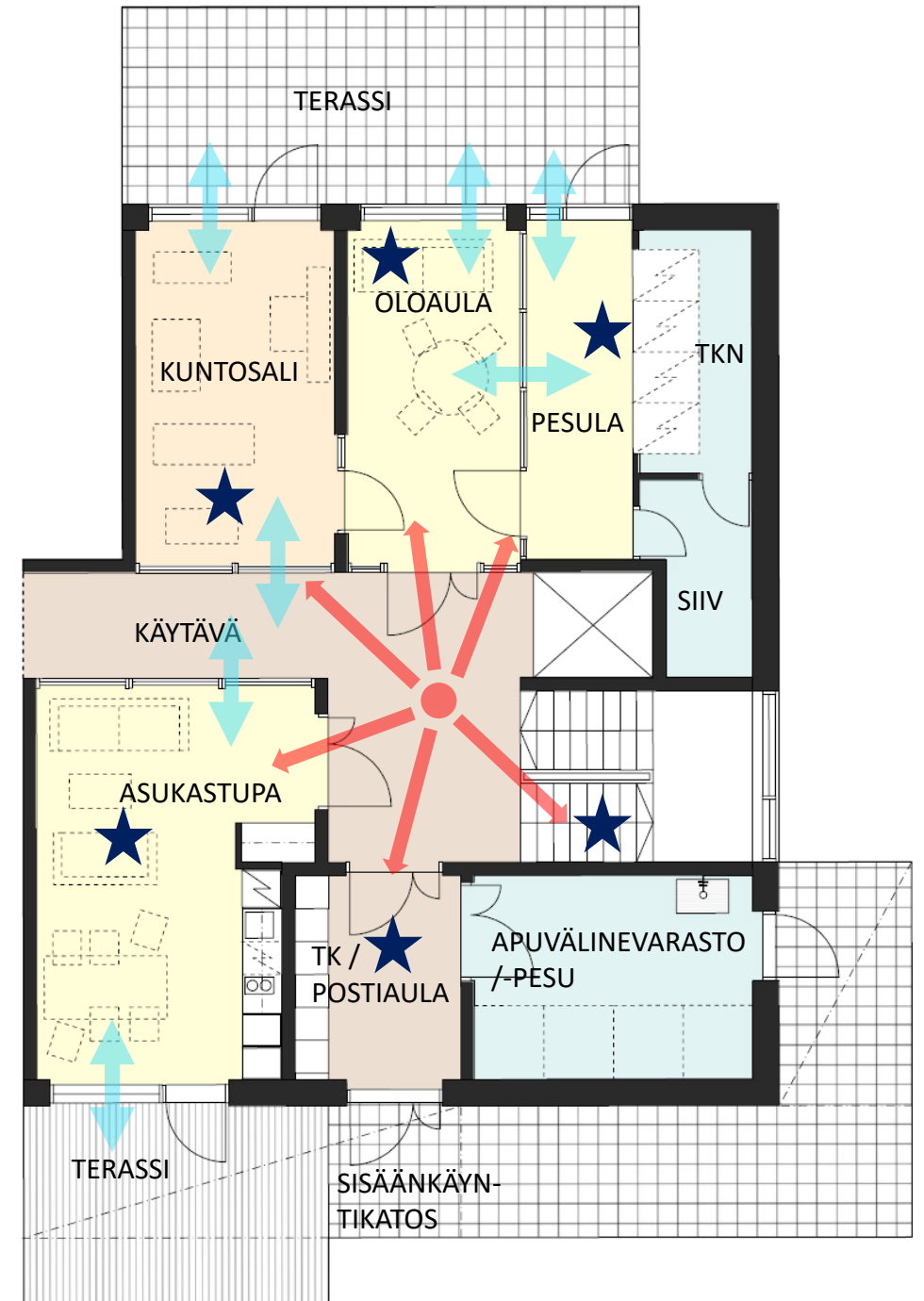
MUUNTOJOUSTAVUUS

- Rakennuksella on elinkaarensa aikana todennäköisesti useita käyttäjiä ja erilaisia käyttäjätarpeita
- Kantavien rakenteiden ja ikkunoiden sijoittelussa huomioitava muuntelu:
 - Asuntoja voi yhdistää tai käyttää esim. palvelutilana
 - Rakenneratkaisut estävät tai mahdollistavat joustavuuden
- Muista myös talotekninen varautuminen muuntojousto
- Tilojen tulisi olla kalustettavissa useilla eri tavoilla ja mahdollistaa yksilöllinen asuminen
- Sama tila voi toimia palvelutarpeen muuttuessa esim. palvelutilana tai asuntona



YHTEISÖLLISYYS TARJOUMANA

- Yhteisoleskelutilat sijoitetaan helposti saavutettaviksi esim. sisäänkäynnin yhteyteen ja järjestetään niihin näkymiä lasiseinien avulla
- Kannustetaan spontaaneihin kohtaamisiin, mutta annetaan mahdollisuus yksityisyyteen -> tilahierarkiat
- Tiloja voi yhdistää myös kortteli-kohtaiseksi kokonaisuudeksi
- Piha-alueet tulee suunnitella yhteisöllisyyttä korostaen



PALVELUTILAT

Henkilökunnan tarvitsemat tilat palvelutuotannon järjestämiseen

- Toimistot (ei akvaarioita)
- Lääkejako
- Keittiö
- Sosiaalitilat miehille ja naisille
- Pesula (palvelutuotannon käytössä)
- Palvelutuotannon varastot (esim. vaipat yms.)

Monikäyttöiset ja muuntojoustavat tilat, esim. palvelutarpeen muuttuessa osa palvelutiloista voi muuttua asunnoiksi.

Palvelutilojen koko tulee pyrkiä minimoimaan. Toiminnan järjestelyillä voi vaikuttaa tilantarpeeseen, esim. varastotilojen kokoon.

MUUT TUETTAVAT TILAT

Asumisen tarvitsemat aputilat

- Käytävät ja porrashuoneet
- Irtaimistovarastot
- Apuvälineiden säilytys / pesu / lataus
- Pesula / kuivaushuone (asukaskäytössä)

YHTEISOLESKELUTILAT

Asumiseen liittyvät yhteisoleskelutilat

- Kerhotila / olohuone
- Kuntosali
- Yhteisöruokailutilat ja -keittiö
- Saunaosasto

TILAJAOTTELUT (Excel-taulukkoon jokaisen tilan numero, nimi ja koko)

- **ASUINTILAT** = asunnot, pinta-ala ilmoitetaan huoneistoalana
- **YHTEISOLESKELUTILAT** = asukkaiden käytössä olevat oleskelutilat asunnon ulkopuolella, *esim. kerhohuone, kuntosali, talosauna, aula, ruokailutila, olohuone*
- **PALVELUTILAT** = palveluiden tuottamiseen tarvittavat, henkilökunnan käytössä olevat tilat, *esim. toimisto, lääkejako, pesula, keittiö, sosiaalitila*
- **MUUT TUETTAVAT TILAT** = muut kuin em. tilat, esim. käytävät, tekniset tilat, porrashuoneet, varastot
- **EI TUETTAVAT TILAT** = liiketilat tai muut vastaavat ulkopuolisessa käytössä olevat tilat, joista joku muu maksaa vuokran

Tilat ryhmitellään käyttäjän ja/tai tukiluokan mukaan. Esim. kun palvelutalossa on eri tukiluokkiin kuuluvia asuntoja, listataan niille kohdistuvat tilat erikseen

Rakennuksen tiloilla voi toisinaan olla myös ulkopuolisia käyttäjiä. Silloin kyseisten tilojen kaikkia kustannuksia ei tule kohdistaa talon asukkaiden vuokriin, vaan ne tulee ***jyvittää eri käyttäjien käytön suhteessa***. Tämä voidaan tehdä esim. esittämällä tilan jako prosentuaalisesti

HYVÄT SISÄOLOSUHTEET JA TALOTEKNIikka

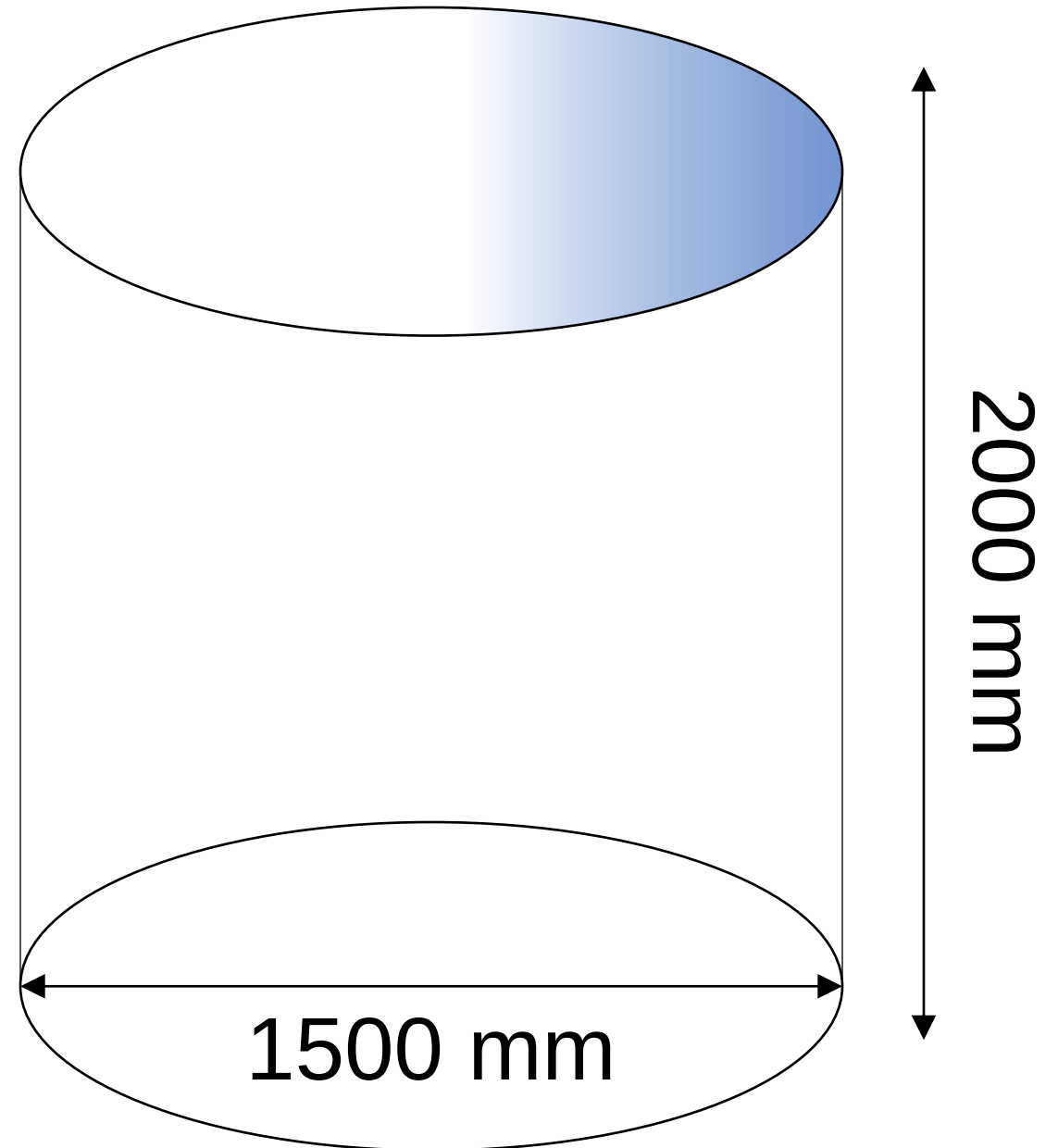
- Tasainen ja vedoton lämpö
- Yksilöllinen säätömahdollisuus asunnoissa
- Tarpeenmukainen passiivinen suojaus yllämmöltä
- Tarvittaessa viilennys (suositus)
- Energiatohokkuus- ja hiilineutraalisuus-tavoitteet huomioitava



ESTEETTÖMYYDEN TOP 10

PYÖRÄHDYSYMPYRÄ

- Erityisasumisessa noudatettava pyörähdysympyrämitoitus on aina halkaisijaltaan 1500 mm suuruinen vapaa tila
- WC-tiloissa ympyrä on 2000 mm korkea lieriö, jonka alueella ei saa olla installaatioita (esim. kiintokalusteita)
- Ympyrä saa ristetä ainoastaan pesukonetta kylpyhuonetiloissa



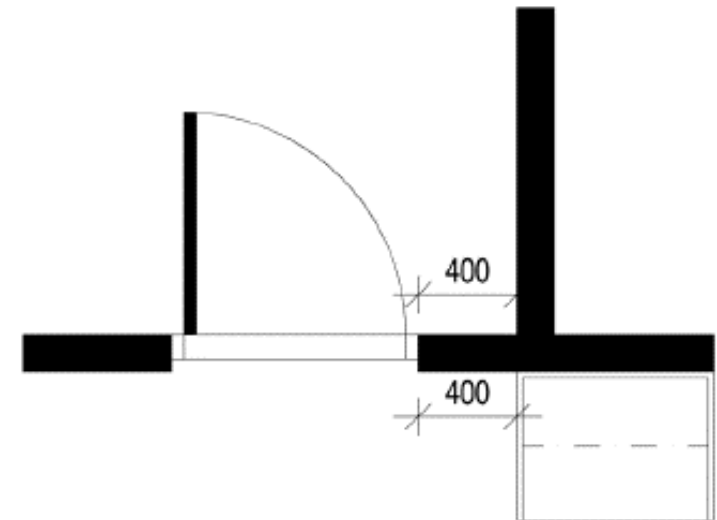
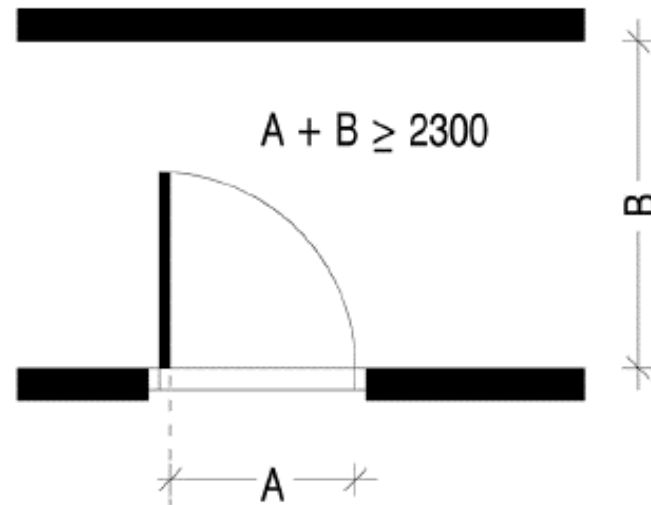
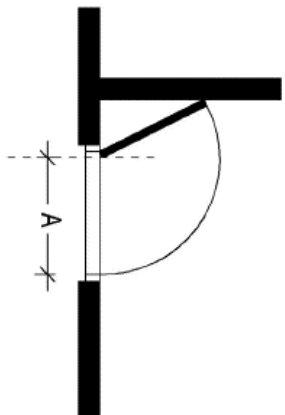
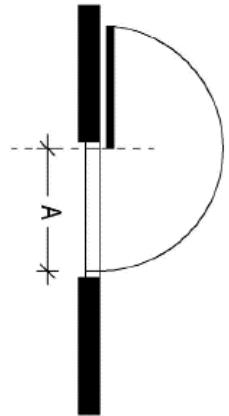
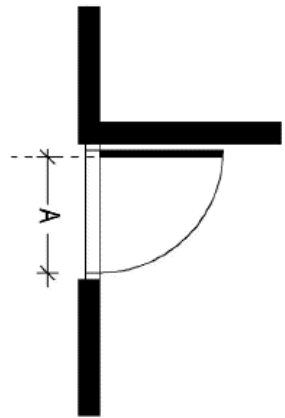
APUVÄLINEET VAATIVAT TILAA

- Yksilöllisessä suunnittelussa tulee huomioida tilaa vievät apuvälineet ja nostolaitteet
- Apuvälineillä tulee olla riittävästi säilytystilaa asunnossa ja yhteistiloissa
- Ulkovälineille myös huolto-/pesupaikka
- Sähköisille apuvälineille lämpimiä lataustiloja
- HUOM! Ei nostinten kattokiskoja asuntoihin



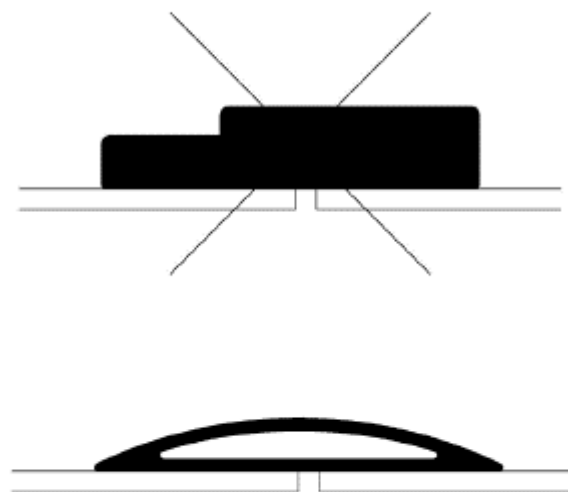
OVIAUKKOJEN MITOITUS

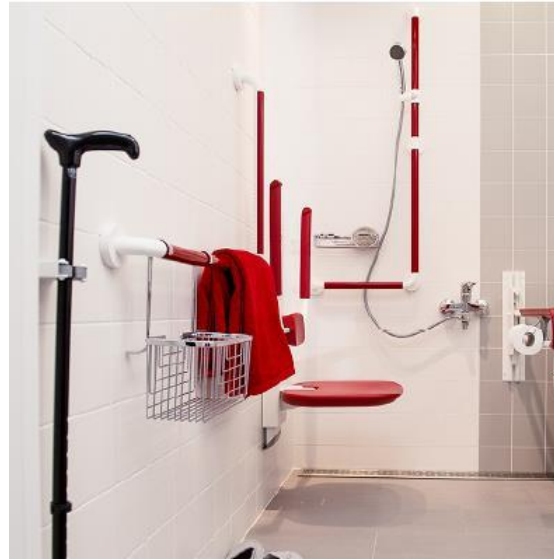
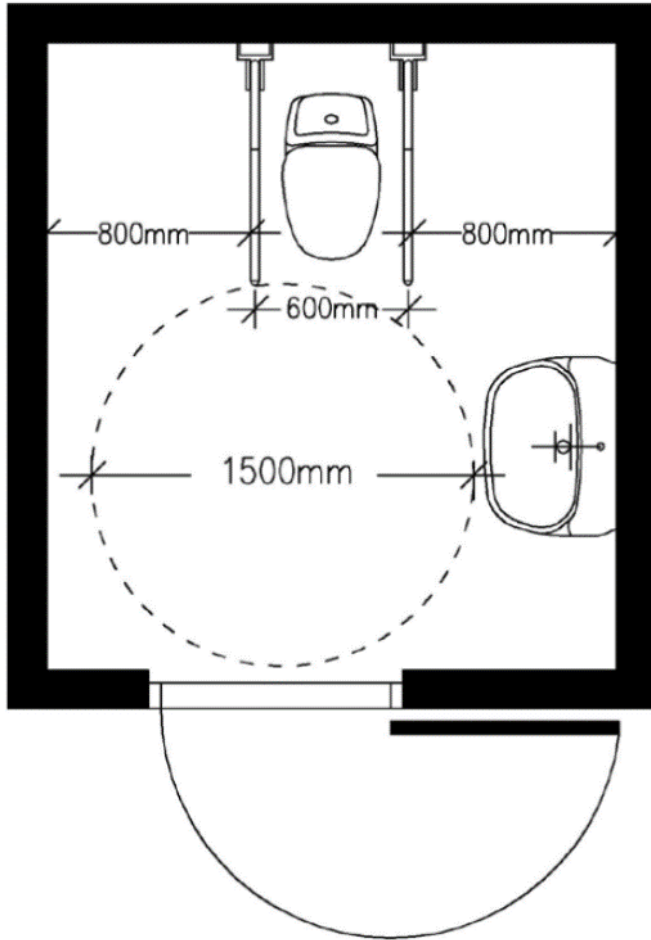
- Vapaan aukon leveys minimissään 850 mm (huomioi avautumiskulman vaikutus)
- Oviaukon vierellä 400 mm tilaa
- Apuvälineiden vuoksi usein syytä varautua leveämpään oveen



KYNNYKSET

- Tavoitteena kynnyksettömyys
- Mikäli kynnyks tehdään sen tulee olla viistetty ja korkeusero saa enimmillään olla kulkureitillä 20 mm
- Kynnyksen voi korvata myös kumisella, kokoonpainuvalla kynnykslistalla tai ovesta alaslaskautuvalla kynnyksellä
- Lattiakaadot ovat yksinkertaisempia ja turvallisempia käytettäessä reunakaivoja
- Parvekkeen / terassin ja asunnon välistä tasoeroa tulee välttää tai sen tulee olla korjattavissa varustein





WC-MITOITUS JA VARUSTEET

- Toisella puolella (tai molemmilla) wc-istuinta tulee olla min. 800 mm tilaa (HUOM! Ei hormia tähän tilaan)
- Pesualtaan alle riittävä polvitila
- Pesutila varustetaan riittävillä tukikahvoilla ja kaiteilla, vähintään rakenteellinen varautuminen tukevalle kiinnitykselle vaaditaan



OPIKSELIJAKOHTTEET

- Opiskelija-asunnot on pääosin vapautettu WC-tilan esteettömyssäädöksistä
- Kuitenkin **jokaisessa kohteessa vähintään 5 % tulee tehdä esteettömiksi**
- Esteettämiin asuntoihin 1500 mm -pyörähdysympyrämitoitus
- 95 % asunnoista kuitenkin eteinen ja keittiö 1300 mm mitoituksella
- Yhteistilat aina esteettömällä mitoituksella, erityisesti tulee olla esteetön **WC-tila vierailijoille**

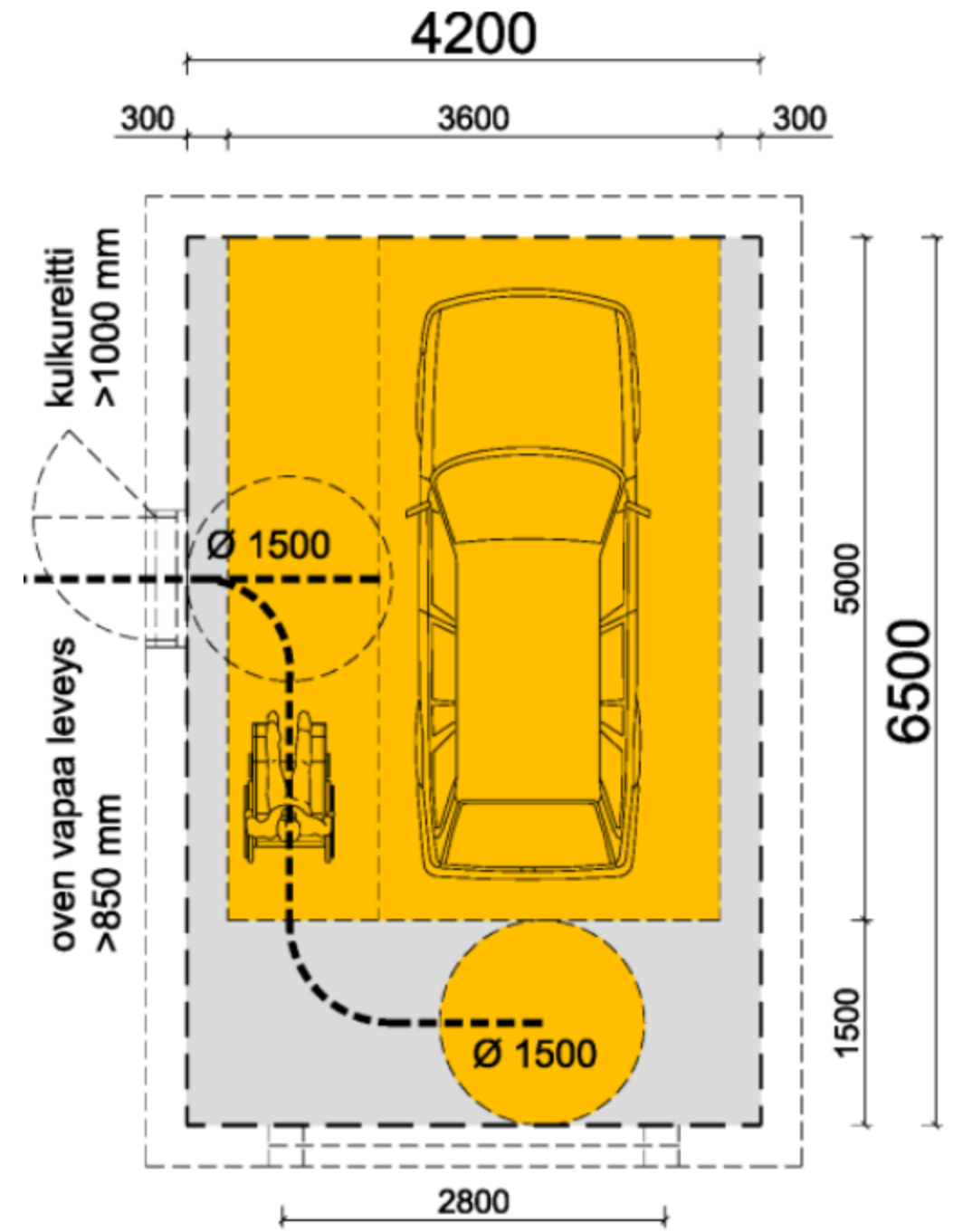


PORRASHUONEET JA HISSI

- Porrashuoneen/-käytävän tulee olla ikkunallinen ja saada luonnonvaloa
- Porrastyypinä saa käyttää erityisryhmäkohteissa vain **suoravartista ja välitasanteellista** porrasmallia
- Hissikorin mitoituksessa huomioitava käyttäjien tarvitsemat apuvälineet:
 - Pyörätuoli 1500 x 1500 mm
 - Paarikuljetus 1200 x 2300 mm
- Toimintavarmuuden vuoksi tulee harkita myös toista hissiä (kohteen koosta riippuen)

ESTEETTÖMÄT AUTOPAIKAT

- Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitettava lähellä sisäänkäyntiä
- Paikan mitoitus vähintään 3600 x 5000 mm
- Huomioitava turvallinen kulku paikan ympäristössä ja auton ympärillä
- Jatkossa varauduttava latausmahdollisuuteen



KOKONAISVALTAISEN ESTEETTÖMYYS

- Esteettömyys muodostaa katkeamattoman ketjun tontin rajalta asunnon perälle asti
- Myös parvekkeet ja terassit tulee suunnitella esteettömiksi
- Aistiyliherkkyys tai aistien vajaa-toiminta huomioitava käyttäjien ehdoilla

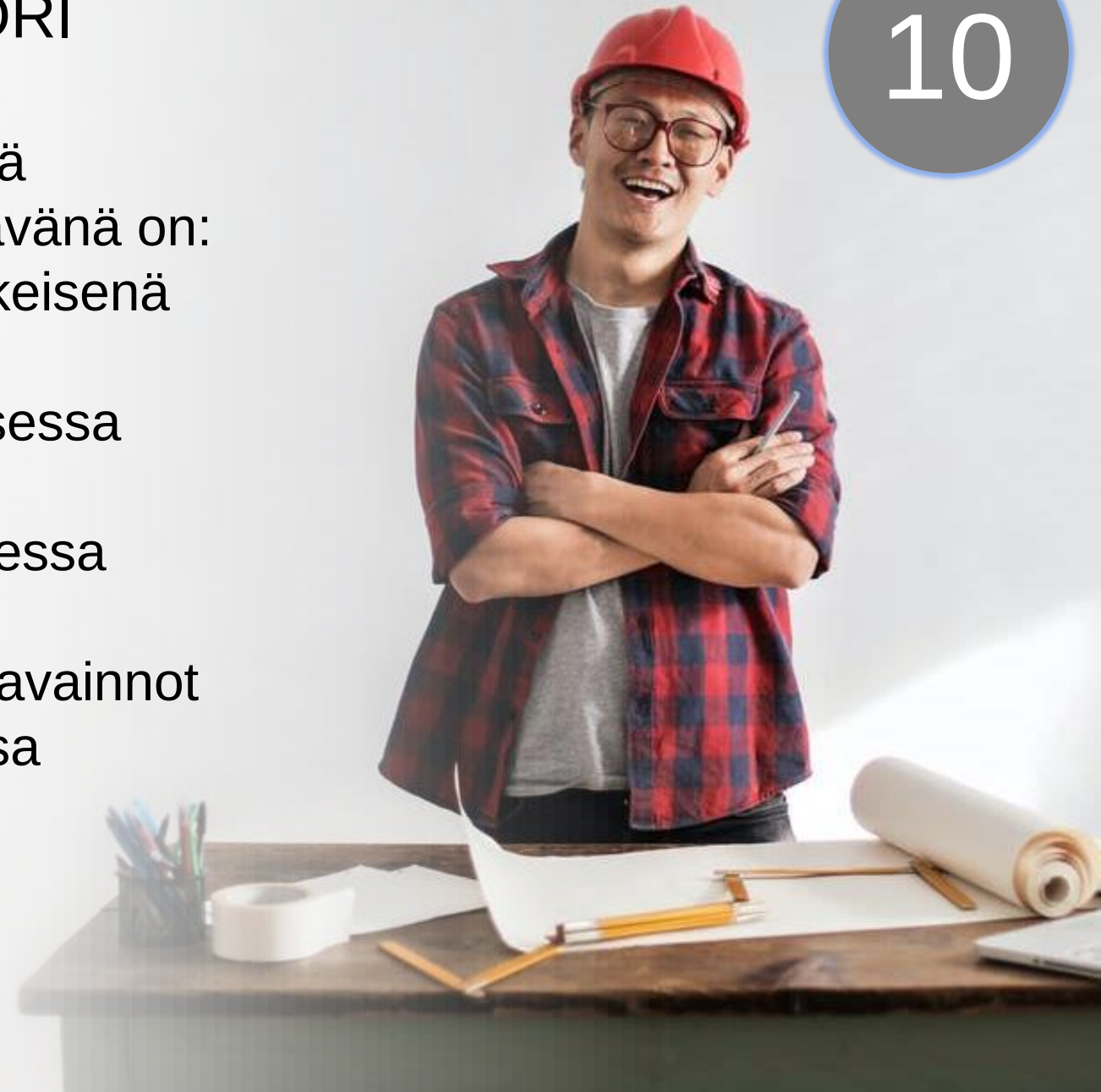


ESTEETTÖMYYSKOORDINAATTORI

10

- Jokaiselle erityishankkeelle tulee nimetä **esteettömyyskoordinaattori**, jonka tehtävänä on:
 - Esteettömyyden huomioiminen keskeisenä osana suunnitteluprosessia
 - Pitää esteettömyysasiat esillä jokaisessa suunnittelukokouksessa
 - Seurata hankkeen rakentamisvaiheessa esteettömyyden toteutumista
 - Pitää esteettömyysasiat ja työmaahavainnot esillä jokaisessa työmaakokouksessa
 - Tuottaa esteettömyydestä raportin

Koordinaattori voi olla esim. hankkeen pääsuunnittelija tai arkkitehti



KIITOS!

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

