



# HYVINVOINTIKESKUS IKÄIHMISEN ASUINYMPÄRISTÖNÄ

Arviointikävelyjen tulokset ja  
rakentamisessa huomioitavat näkökulmat

Pysyvä koti – muuttuvat palvelut-hanke

Projektipäällikkö Miia Lehtonen  
Raportti, 26.8.2022

## Sisällys

1 ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT .....	2
2 FYYSISEN ASUINYMPÄRISTÖN ARVIOINTIKÄVELYT .....	2
3 ARVIOINTIKÄVELYJEN TULOKSET .....	3
3.1 ASUNNOT .....	4
3.1.1 Esteettömyys .....	4
3.1.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus .....	6
3.1.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen .....	6
3.2 YLEISET TILAT .....	6
3.2.1 Esteettömyys .....	6
3.2.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus .....	7
3.2.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen .....	8
3.3 PIHA-ALUE .....	10
3.3.1 Esteettömyys .....	10
3.3.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus .....	10
3.3.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen .....	11
3.4 LÄHIYMPÄRISTÖ .....	11
3.4.1 Esteettömyys ja turvallisuus .....	12
3.4.2 Toimivuus ja viihtyvyys .....	12
3.4.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen .....	12
4 ARVIOINTIKÄVELYJEN TULOSTEN HYÖDYNTÄMINEN .....	13
5 HYVINVOINTIKESKUS IKÄIHMISEN ASUINYMPÄRISTÖNÄ – SUUNNITTELUN JA RAKENTAMISEN NÄKÖKULMIA .....	13
5.1 SIJAINTI .....	14
5.2 LÄHIYMPÄRISTÖ .....	14
5.3 TONTTI .....	15
5.4 RAKENTAMINEN .....	15
5.5 PIHA-ALUE .....	16
5.6 YHTEISTILAT .....	16
5.7 ASUNNOT .....	17
LIITTEET	

## 1 ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT

Hämeenlinnan kaupungin ikäihmisten palveluissa vuosina 2021-2022 toteutettavassa Pysyvä koti – muuttuvat palvelut-hankkeessa tavoitteena on luoda joustavan palvelun asumismalli iäkkäille tukemaan kotona asumista ikäihmisen toimintakyvyn muutoksista riippumatta. Hankkeeseen on saatu valtionavustusta Sosiaali- ja terveysministeriöltä.

Hankkeen keskeisinä tarkastelunäkökulmina ovat hyvinvointikeskus ja sen fyysinen lähiympäristö ns. ”välimuotoisen asumisen” mallina. Hämeenlinnan kaupungin pitäjiin on kehitetty asumisen ja hoivan yhdistävää hyvinvointikeskusten mallia, jossa raskaskin hoiva rakennetaan esteettömän asumisen ympäristöön siten, että kaikilla asukkailla on kokonainen koti keittiöineen, wc/kylpyhuonetiloineen ja muine asuinhuoneineen riippumatta palvelutarpeesta.

Raportissa tarkastellaan toteutettujen hyvinvointikeskusten rakenteellisia ja toiminnallisia onnistumisia, ja esitetään parannusehdotuksia tulevien hyvinvointikeskusten suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdiksi.

## 2 FYYSISEN ASUINYMPÄRISTÖN ARVIOINTIKÄVELYT

Hankkeen kohdeyksiköihin, Lammin Pellavakotiin, Kalvolan Hyvinvointikeskus Sauvolaan ja kantakaupungin Keinukamariin, tehtiin fyysisen asuinympäristön arviointikävelyt huhti-toukokuun vaihteessa 2022. Tarkastelun kohteena olivat asunnot, yhteistilat, piha-alue ja lähiympäristö. Kyseisiä ympäristöjä tarkasteltiin viidestä näkökulmasta: esteettömyys, toimivuus, viihtyvyys, turvallisuus, yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen.

Hankkeen asuinympäristön projektiryhmään kuului edustajia eri tahoilta. Arviointikävelysten suunnitteluun ja tulosten tarkasteluun osallistuivat Heikki Meriläinen (Hämeenlinnan Vanhusten Asuntosäätiö), Pentti Repo (Ikäihmisten vaikuttajaraati), Tuukka Tuomala (Hämeenlinnan Asunnot), Riitta Tuominen (erityissuunnittelija, ikäihmisten palvelut), Katariina Välikangas (projektipäällikkö, Meikä asuu missä haluu-hanke) ja Miia Lehtonen (projektipäällikkö, Pysyvä koti – muuttuvat palvelut-hanke).

Arviointikävelyille osallistui 14-15 henkilöä yksikköä kohden. Osallistujat edustivat mm. asukkaita, henkilöstöä, yksiköiden johtajia, rakennuttajaa, erilaisia yhdistyksiä, vanhusneuvostoa, ikäihmisten vaikuttajaraatia, kaupunkirakennetta ja ikäihmisten palveluiden hallintoa. Eri tahojen näkemykset arvioitavista kohteista eivät suuremmin eronneet toisistaan. Kahdessa yksikössä arviointiin osallistuneet asukkaat olivat tyytyväisimpiä olemassa oleviin tiloihin. Kriittisimmin tiloja arvioivat henkilöstön edustajat. Alla olevassa taulukossa on tarkemmin eriteltyä eri yksiköiden arviointikävelyille osallistuneet tahot.

Pellavakoti	Sauvola	Keinukamari
Asukas	Asukas	Henkilöstön edustajat
Henkilöstön edustajat	Henkilöstön edustajat	Rakennuttaja
Rakennuttaja	Rakennuttaja	Ikäihmisten palveluiden edustaja
Ikäihmisten palveluiden edustaja	Ikäihmisten vaikuttajaraadin edustaja	Ikäihmisten vaikuttajaraadin edustajat
Eläkkeensaajien edustaja	Vanhusneuvoston edustaja	Vanhusneuvoston edustaja
Kansallisten senioreiden edustajat	Omaishoitajayhdistyksen edustaja	Kulttuurikaaren edustajat
Eläkeliiton edustaja	Eläkeliiton edustajat	Kaupunkirakenne-toimialan edustajat
Sydänyhdistyksen edustajat	Eläkkeensaajien edustajat	Palveluyksikön johtaja
Kaupunkirakenne-toimialan edustajat	Kaupunkirakenne-toimialan edustaja	Hankkeen projektipäällikkö
Hankkeen projektipäällikkö	Palveluyksikön johtaja	
	Hankkeen projektipäällikkö	

Taulukko 1: Arviointikävelyille osallistuneet tahot kohdeyksiköittäin

Arvioinnissa käytettiin lomakepohjaa (liite 1). Lomakkeen tarkasteltavien kohteiden listauksessa käytettiin mukailien apuna Invalidiliiton sivuilla ( [Tarkistuslistoja | Invalidiliitto](#)) olevia Esteettömän asumisen tarkistuslistaa ja Asiakaspalvelutilojen esteettömyyden tarkistuslistaa. Lisäksi lomakepohjaan liitettiin projektiryhmän näkemyksen mukaisia muita huomioitavia tarkastelun kohteita. Ennen käyttöönottoa arviointilomake käytettiin kommentteilla Hämeenlinnan ikäihmisten vaikuttajaraadilla.

### 3 ARVIOINTIKÄVELYJEN TULOKSET

Arviointikävelyjen kohdeyksiköt ovat kaikki 2000-luvulla rakennettuja hyvinvointikeskuksia. Saman rakennuksen sisällä on sekä ympärivuorokautista hoivaa, että vuokra-asumista. Hämeenlinnan kantakaupungissa sijaitseva Keinukamari on yksiköistä vanhin, vuonna 2008 valmistunut. Hyvinvointikeskus Sauvola ja Pellavakoti sijaitsevat Hämeenlinnan pitäjissä Kalvolassa ja Lammilla. Sauvola valmistui vuonna 2017 ja Pellavakoti uusimpana vuonna 2020.



Kuva 1: Keinukamari Hämeenlinnan kantakaupungissa (kuva Teemu Tretjakov)



Kuva 2: Hyvinvointikeskus Sauvola Kalvolassa (kuva Teemu Tretjakov)



Kuva 3: Pellavakoti Lammilla (kuva Miika Kangasniemi)

### 3.1 ASUNNOT

Keinukamarissa tarkasteltu asunto oli noin 30-35 neliöinen yksiö erillisellä makuusopella. Sauvolassa tarkasteltu asunto oli 30 neliöinen yksiö, Pellavakodin asunto 43 neliöinen kaksio. Kaikki yksiköt on rakennettu sen ajan voimassa olevien suositusten mukaisesti, mutta suositusten muuttuminen vuosien varrella näkyy mm. oviaukkojen leveydessä. Kaikki asunnot olivat varustelultaan perusasuntoja sisältäen tupakeittiön, olohuone- / makuutilan, yhdistetyn wc:n ja kylpyhuoneen sekä parvekkeen.

#### 3.1.1 Esteettömyys

Kaikissa yksiköissä vesipisteet oli sijoitettu käytännöllisiin paikkoihin keittiössä ja wc/kylpyhuoneessa. Asuntojen sähköpisteet olivat Keinukamarilla ja Sauvolassa lattianrajassa aiheuttaen käytön hankaluutta ja turvallisuusriskin ikäihmiselle, mutta Pellavakodilla pistorasiat oli nostettu kauttaaltaan n. metrin korkeudelle. Keittiön työpisteet olivat kaikissa yksiköissä hyvällä korkeudella seisomaan kykenevälle asukkaalle, mutta liian korkeat pyörätuolia käyttävälle. Laskutilaa oli riittävästi Pellavakodin ja Sauvolan asunnoissa. Keittiön yläkaapit olivat kaikissa yksiköissä liian korkealla ikäihmiselle ja pyörätuoliasukkaalle niiden käyttö oli mahdotonta, vaikka ne oli sijoitettu rakennusteknisesti mahdollisimman alas.



Kuva 4: Vastaava yksiön tupakeittiö Sauvolassa, kuin arvioidussa asunnossa (kuva Miia Lehtonen)

Huoneiden koko kaikissa yksiköissä oli vähintään 10-12 neliometriä. Asunnot oli kalustettavissa niin, että kulkuväylien leveydeksi jäi vähintään 90cm. Ovien vapaa kulkuaukko oli vähintään 85cm. Kuitenkin 85cm oviaukko oli liian kapea sähkökäyttöisen vuoteen siirtämiseksi. Tästä johtuen Keinukamarilla vuoteet jouduttiin purkamaan ja kuljettamaan asunnon ovesta poikittain. Pellavakodilla ja Sauvolassa leveämmät ovet mahdollistivat vuodeasukkaiden kuljettamisen asunnosta talojen muihin tiloihin. Kynnyksiä asunnoissa ei ollut missään yksikössä eri huoneiden välillä. Parvekkeiden ovien kulkuaukko oli kaikissa vähintään 85cm. Parvekkeen kynnyksen korkeus rakennusteknisistä syistä johtuen oli yli 2cm, mutta irtoluiskien käyttö oli mahdollista niiden asukkaiden kohdalla, jotka tällaisista hyötyivät.

Wc- ja kylpyhuonetiloissa vapaata kääntymistilaa oli Pellavakodilla ja Sauvolassa halkaisijaltaan yli 130cm, Keinukamarilla 129cm. Wc-istuimen vieressä oli kaikissa yksiköissä vapaata tilaa yli 80cm istuimen toisella puolella, seinän puolella vähemmän. Istuimen sijoittelu lähelle seinää aiheutti ahtautta, kun asukas tarvitsi kaksi auttajaa siirtymiseen. Pesualtaan korkeus oli Sauvolassa 80cm, Keinukamarilla 82cm ja Pellavakodilla 85cm. Säilytystilaa kylpyhuoneissa oli kohtalaisesti: Sauvolassa ja Pellavakodilla yksi pystykaappi, Keinukamarilla pystykaapin lisäksi toinen pieni kaappi. Asukkaan tarpeesta riippuen säilytystila oli riittävä tai liian vähäinen. Tukikaiteita oli kaikkien yksiköiden wc/kylpyhuoneessa runsaasti, lisäksi tukikaiteita oli mahdollista kiinnittää myös muualle asuntoon.



Kuva 5: Wc/kylpyhuone, Sauvola (kuva Miia Lehtonen)

### 3.1.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus

Asuntojen tilat olivat toimivia ja arjen askareiden tekeminen onnistui. Asunnon koosta riippuen paljon apuvälineitä ja hoitohenkilöstön apua tarvitsevien asukkaiden kohdalla pienemmät asunnot koettiin ahtaiksi. Asukkaiden omien huonekalujen määrällä oli myös vaikutusta asiaan. Kiinteitä valaisimia oli Keinukamarissa ja Sauvolassa keittiössä, eteisessä ja wc/kylpyhuoneessa, Pellavakodilla näiden lisäksi myös kaksion olohuoneen puolella. Kiinteät valaisimet olivat sopivissa paikoissa ja valaisivat riittävästi. Asunnoissa oli käytössä myös asukkaiden omia valaisimia. Ikkunoiden alalaita lattiasta oli Keinukamarilla ja Sauvolassa maksimissaan 80cm korkeudella mahdollistaen näkymän ulos myös vuoteesta, Pellavakodilla alalaita oli 89cm korkeudella. Pellavakodilla palautetta tuli erityisesti henkilöstöltä lattiamateriaalin pehmeystestä. Pehmeä lattia vaikeutti apuvälineiden liikkuvuutta.

Asunnot oli kalustettavissa kodikkaiksi kaikissa yksiköissä ilman laitospaisuuden tuntua. Asuntojen lämpötiloista tuli palautetta kaikkien yksiköiden kohdalla. Osassa asunnoista oli kesäisin tunne kuumuudesta ja talvisin kylmyydestä. Kylmän / kuumun tuntemus kuitenkin oli yksilöllistä. Asuntojen ilma oli pääosin raikasta, asuntokohtaista tunkkaisuutta saattoi esiintyä, mutta kaikissa oli kuitenkin tuuletusmahdollisuus ikkunoiden kautta.

Kaikissa yksiköissä asunnot koettiin turvallisiksi niin liikkumisen, kuin psyykkisenkin turvallisuuden näkökulmasta. Asuntojen lattiat olivat kuivina luistamattomia sekä asuin-, että wc/kylpyhuonetilojen osalta. Keinukamarilla palautetta tuli lattian liukkaudesta, mikäli siinä oli vettä. Pellavakodilla ja Sauvolassa vastaavaa liukkautta ei koettu.

### 3.1.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen

Kaikissa yksiköissä asuntoihin pystyi kutsumaan vieraita kylään. Myös yöpymismahdollisuus oli olemassa, mikäli asukkaalla oli vuodesohva. Keinukamarilla oli ovisummeri ja asunnoissa ovipuhelin mahdollistaen vieraiden saapumisen myös ovien lukitsemisen jälkeen. Sauvolassa ja Pellavakodilla itsenäinen kulkumahdollisuus ovien lukitsemisen jälkeen oli vain niillä vierailla, joilla oli sähkölukkojen avain (tagi).

Arjen askareiden tekeminen toimintakykyä edistäen oli mahdollista kaikissa asunnoissa. Pyörätuolia käyttäville asukkaille keittiön tasojen ja kaappien korkeus oli haaste joka yksikössä.

## 3.2 YLEISET TILAT

Yhteistiloja oli kaikissa yksiköissä. Keinukamarilla yhteiskäytössä oli rakennuksen ala-aula, 1. kerroksen monitoimitila, ruokasali, kuntosali ja asuinkerroksissa sijaitsevat yhteistilat. Pellavakodin yhteistiloja olivat ruokasali, kuntosali, päivätoimintatila, 2. kerroksen yhteistila sekä ympärivuorokautisen hoivan 1. ja 2. kerroksessa sijaitsevat yhteistilat. Sauvolan rakennuksessa sijaitsi terveyskeskus, kirjasto ja sen yhteydessä oleva kabinetti, ruokasali, päivätoimintatila, kuntosali, ympärivuorokautisen hoivan kolme yhteistilaa 2. ja 3. kerroksessa, sekä vuokra-asukkaiden oma yhteistila 3. kerroksessa.

### 3.2.1 Esteettömyys

Sisäänkäynnit oli kaikissa yksiköissä katetut. Pellavakodin ja Sauvolan sisäänkäyntien valaistus oli riittävä, mutta Keinukamarilla pääsisäänkäynnillä näkyvissä oli vain yksi valo. Kyseisellä kadun puoliskolla ei myöskään ollut katuvalaisimia, vaan ne sijaittivat kadun toisella puolella. Sisäänkäynnit oli kaikissa yksiköissä toteutettu ilman tasoeroa ja ulko-ovien edessä oli riittävästi vapaata tilaa myös ovien avautuessa. Korkeita kynnyksiä ei sisäänkäynneillä ollut ja ulko-ovet avautuivat sähköisesti. Oven kulkuaukon vapaa leveys oli vähintään 85cm. Tuulikaapit olivat Keinukamarilla ja Pellavakodilla suuret, Sauvolassa tuulikaappeja ei ollut lainkaan. Asukasluettelot olivat Keinukamarilla ja Pellavakodilla sopivalla korkeudella myös pyörätuolia käyttävän luettavaksi, Sauvolassa asukasluettelot olivat korkeammalla.

Kaikissa yksiköissä oli hissit. Keinukamarin hissi oli pienin, mutta yli 140cm x 110cm. Pellavakodin ja Sauvolan hissit olivat suuremmat mahdollistaen vuodeasukkaan kuljettamisen hissillä saattajien kanssa. Hissien ovet aukesivat automaattisesti. Kaikissa hisseissä oli kerrosnumerot merkittynä pistekirjoituksella. Sauvolan hisseissä oli myös puheohjaus, tämä ei kaikissa toiminut tai oli äänen voimakkuudelta liian hiljainen.

Varastotiloihin ja taloyhtiön yhteistiloihin pääsemisessä oli haastetta erityisesti apuvälineiden kanssa kulkeville. Käsien avattavat ovet olivat yksiköissä painavia ja Keinukamarilla käytävät asuntokohtaisiin varastotiloihin olivat ahtaita.

Yleisten tilojen valaistus oli kaikissa yksiköissä riittävä ja häikäisemätön. Sauvolassa ja Pellavakodilla lattian väriyty oli kauttaaltaan yhden värinen. Keinukamarilla pääsisäänkäynnin kohdalla lattia oli rusehtava ja ruudullinen, jatkuen molemmin puolin yksivärisenä harmaana. Lattiaväriytyksen suuri kontrastiero saattaa vaikeuttaa muistisairaana liikkumista hahmottamisen haasteista johtuen.

### 3.2.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus

Jokaisessa yksikössä oli sekavuuden tai sokkeloisuuden tunnetta yleisten tilojen osalta erityisesti niiden henkilöiden näkökulmasta, jotka vierailivat yksiköissä ensimmäistä kertaa. Tiloissa oli kuitenkin helppo liikkua, Pellavakodin ja Sauvolan käytävät olivat kauttaaltaan leveitä. Keinukamarilla yleisiin tiloihin vievät käytävät olivat leveämpiä kuin asuinkerrosten käytävät. Käsijohteita oli käytävillä joka yksikössä.

Kodikkuuden ja viihtyvyyden tunne vaihteli arvioijasta riippuen. Pääosin yhteiskäytössä olevat tilat koettiin viihtyisiksi. Häiritsevää, jatkuvaa taustamelua ei tiloissa ollut. Sauvolassa ja Pellavakodilla ruokasalin keittiöltä tuli jonkin verran taustamelua. Ala-auloissa liikkuvat henkilöt aiheuttivat ääntä tai rauhattomuuden tuntua Keinukamarilla ja Sauvolassa. Keinukamarin ala-aulan monitoimitilan ja Sauvolan kirjaston kabinetin äänieristykset koettiin huonoiksi johtuen liikuteltavista seinäelementeistä.



Kuva 6: Keinukamarin ala-aula, taustalla monitoimitilan liikuteltava väliseinä (kuva Miia Lehtonen)





Kuva 7: Sauvolan ala-aulaa. Vasemmalla ravintolasali, oikealla kirjasto, oikealla takana lasiseinäinen kirjaston kabinetti (kuva Miia Lehtonen)

Yleisten tilojen lämpötilassa oli haasteita kaikissa yksiköissä (kesän kuumuus / osassa tiloja talvella kylmän tuntua). Ilman raikkaus oli vaihtelevaa. Pellavakodilla isoissa tiloissa ilma oli raikasta ja käytävillä ajoittain tunkkaista. Sauvolassa isoissa tiloissa ilmanvaihto oli toimivaa, mutta pienemmissä, suljetuissa tiloissa palautetta tuli ilman vaihtumisen ongelmista.

Lattiamateriaalit olivat kaikissa yksiköissä luistamattomat. Pellavakodilla lattioiden pehmeys vaikeutti apuvälineiden liikkuvuutta. Kulkuväylät olivat yksiköissä selkeät ja esteettömät. Tiloissa oli turvallinen olo liikkua. Opastekylttien suhteen jokaisessa yksikössä oli haasteita. Pellavakodilla sisätiloissa ei ollut lainkaan opasteita. Pääovelle opastus oli puutteellinen ulkoa tullessa oven sijaitessa talon sivustalla. Sauvolassa opasteita oli kahdella korkeudella: sekä silmän tasolla, että katon rajassa. Ylhäällä sijaitsevat opasteet olivat melko pieniä. Rakennuksessa sijaitsevalle terveysasemalle opastuksen koettiin olevan puutteellinen. Keinukamarilla oli suurimmat ja selkeimmät opastekyltit. Ne sijaitsivat kuitenkin seinillä eri puolilla ala-aulaa niin, että pääovesta tullessa opasteita piti etsiä. Osa opasteista oli peitetty mm. rullakoilla ja ala-aulassa sijaitsevan yleisen wc:n opastus koettiin erityisesti puutteelliseksi.

### 3.2.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen

Yhteistiloissa oli kaikissa yksiköissä mahdollista kokoontua ystävien tai läheisten kanssa suunnitellusti. Tiloissa kohdattiin myös muita ihmisiä ei-suunnitellusti ja tiloihin oli mahdollista jäädä seurustelemaan. Pöytiä ja istumapaikkoja oli riittävästi tähän tarkoitukseen. Kaikissa yksiköissä oli mahdollisuus yhteisruokailuun.

Yhteiskäytössä olevissa tiloissa oli mahdollista järjestää yhteistä toimintaa. Sauvolassa sisätilat koettiin hieman ahtaiksi, mikäli toimintaa järjestettiin koko talon asukkaille (ml. ruokasali). Ympäri vuorokautisen hoivan kerrosten yhteistilat koettiin liian pieniksi järjestettäessä toimintaa kaikille ympärivuorokautisen hoivan palvelulla oleville asukkaille. Pellavakodilla ympärivuorokautisen hoivan 1. kerroksen yhteistilat koettiin pieniksi, 2. kerroksessa tilat olivat suuremmat. Keinukamarilla asuinkerroksissa oli kohtalaisen kokoiset yhteistilat. Ala-aulassa sijaitsevan monitoimitilan seinä oli avattavissa aulaan, mutta se oli vaikea avata ja monitoimitila itsessään oli pieni. Keinukamarin ruokasali oli suuri, mutta se koettiin hieman laitosmaisiksi.



Kuva 8: Keinukamarin asuinkerroksessa sijaitseva yhteistila (kuva Miia Lehtonen)



Kuva 9: Vuokra-asukkaiden yhteistila, Sauvola (kuva Miia Lehtonen)

Toimintakykyä ja fyysisen kunnon ylläpitoa oli mahdollista edistää jokaisessa yksikössä sisätiloissa sijaitsevilla kuntosaleilla. Pellavakodilla kuntosali sijaitsi 2. kerroksen aulatilassa, Keinukamarilla ja Sauvolassa erillisessä kuntosalitilassa. Sauvolan kuntosalin ovi oli erityisen painava, ja sen avaaminen oli haaste apuvälineiden kanssa liikkuville.



Kuva 10: Sauvolan kuntosalin laitteita (kuva Miia Lehtonen)

### 3.3 PIHA-ALUE

#### 3.3.1 Esteettömyys

Piha-alueen kulkuväylien leveys kaikissa yksiköissä oli vähintään 120cm. Keinukamarin piha oli pääosin asfaltoitua, ympärivuorokautisen hoivan käytössä olevan erillisen alueen käytävät olivat hiekkaa. Pellavakodin ja Sauvolan rakennusten ympäri pääsi kävelemään asfaltoituja reittejä pitkin. Talven jäljiltä hiekoitussorat oli näiltä vielä puhdistamatta. Sauvolan sisäpihan kivituhka-osioilla oli epätasaisuuksia, paikoin asfaltin ja kivituhkan vaihtumiskohdissa oli lievää tasoeroa. Piha-alueiden valaistus koettiin kaikissa yksiköissä riittäväksi. Jätekatokselle kulku oli helppoa. Keinukamarilla oli jätehuone sisätiloissa, mutta sen ovi oli raskas. Pellavakodilla ja Sauvolassa jäteastiat sijaitsivat ulkona rakennuksen vieressä.

Autojen pysäköinti koettiin haasteeksi jokaisessa yksikössä. Pysäköintipaikat sijaitsivat rakennusten vieressä, mutta niitä ei ollut käyttöön nähden tarpeeksi. Keinukamarilla pysäköintiä oli useilla eri alueilla, eikä pysäköintitilaa ollut henkilöstölle tarpeeksi. Pysäköintiruudut olivat pienet, ja kulku rakennukseen muualta kuin sisäpihan kautta ei ollut esteetöntä. Pellavakodilla pysäköintipaikkoja ei ollut tarpeeksi asukkaille, henkilöstölle ja vierailijoille. Kadun varteen pysäköinti kavensi katua huomattavasti. Sauvolassa pysäköintiä oli rakennuksen yhteydessä kolmessa eri kohtaa. Asiakaspaioituksen merkintä oli huomaamaton ja opastus sekavaa. Pysäköintitilaa ei ollut riittävästi kaikille käyttäjille, ja osa talossa vierailevista jätti autonsa viereisen kaupan parkkipaikalle.

#### 3.3.2 Toimivuus, viihtyvyys ja turvallisuus

Piha-alueella oli jokaisessa yksikössä varjoisia istumapaikkoja. Varjoisten alueiden määrä ja sijainti riippuivat kellonajasta ja auringon suunnasta. Istumapaikkoja olisi voinut olla enemmänkin. Sauvolassa ja Keinukamarilla ongelmaa oli ratkaistu irtonaisilla aurinkovarjoilla, joita oli tulossa myös Pellavakodille. Liikkuminen pihalla oli helppoa asfaltoituilla alueilla. Kivituhkalla liikkuminen Sauvolassa oli haasteellisempaa apuvälineitä käyttävälle. Sauvolassa palautetta tuli sekä asukkaalta että henkilöstöltä parkkipaikkojen kuoppaisuudesta.

Pihat olivat yksiköissä viihtyisiä, niillä oli istutuksia ja viheralueita. Keinukamarin piha oli laaja kaupunkipiha yhteiskäytössä naapuritalojen kanssa. Pellavakodin piha oli pieni, mutta vieressä oleva Isolukkarinpuisto toimi pihan jatkeena. Sauvolassa oli laaja sisäpiha. Piha-alueet olivat siistejä, hiekoitussorat olivat Sauvolassa ja Pellavakodilla vielä puhdistamatta talven jäljiltä. Arviointikävelyt tehtiin keväällä, jolloin istutukset eivät vielä kasvaneet. Häiritsevää, jatkuvaa kovaa taustamelua (kuten teollisuuden äänet) ei ollut missään yksikössä. Keinukamarin pihalle kuuluu kaupungin liikenteen äänet ja Sauvolan pihalla aikaa viettävät nuoret pitivät ajoittain meteliä.

Yksiköiden pihalla oli turvallisen tuntuista. Pihalla oli tukevia penkkejä istumista varten. Kulkureittien aeraus ja hiekoitus talviaikaan oli vaihtelevaa. Keinukamarilla talvikunnossapito oli toiminut parhaiten.



Kuva 11: Asfaltoitu kävelyreitti Pellavakodin rakennuksen ympäri (kuva Miia Lehtonen)



Kuva 12: Keinukamarin piha-alueetta (kuva Miia Lehtonen)

### 3.3.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen

Kaikissa yksiköissä piha-alueet mahdollistivat toisten ihmisten aktiivisia ja passiivisia kohtaamisia. Yhteisen toiminnan järjestäminen pihoilla oli mahdollista. Pellavakodin piha-alue oli arvioituista pihoista pienin asettaen omat haasteensa.

Kaikilla pihoilla oli riittävästi kulkureittejä kävelyä varten. Pellavakodilla ja Sauvolassa oli ulkokuntoiluvälineitä rakennuksen omalla tontilla. Keinukamarilla ulkokuntoiluvälineitä löytyi viereisen talon takaa kaupungin omistamasta puistosta. Pihoilla oli mahdollista tehdä pieniä puutarhatöitä haravoinnin ja istutusten hoidon myötä. Sauvolassa oli lisäksi marjapensaita ja kesällä tulossa istutuslaatikoita kasvien viljelyyn.

## 3.4 LÄHIYMPÄRISTÖ

Kaikki arviointikävelysten kohdeyksiköt sijaitsivat keskustassa arkipalvelujen läheisyydessä: Keinukamari Hämeenlinnan keskustassa, Pellavakoti Lammin pitäjän keskustassa ja Sauvola Kalvolan pitäjän keskustassa.

### 3.4.1 Esteettömyys ja turvallisuus

Kaikkien yksiköiden lähialueilla oli kevyen liikenteen väyliä. Kulkuväylät olivat pääosin helposti havaittavia, pinnaltaan tasaisia ja kovia (asfaltoituja) sekä luistamattomia. Sauvolassa kulku viereisellä tontilla sijaitsevaan kauppaan muodostui joillekin asukkaille haasteeksi korkeuseron vuoksi. Kaupan parkkipaikalle vievät portaat eivät soveltuneet apuvälineitä käyttävälle, vaan he joutuivat kulkemaan kaupan parkkipaikan läpi tontin toiselta laidalta. Portaiden vierelle ei oltu voitu laittaa luiskaa sen kaltevuudesta johtuen. Lisäksi Sauvolan pääsisääkäynnin lähellä olevan yleisen kadun ja pihakadun välinen korkeusero oli haastava pyörätuolilla liikkuvan ylitettäväksi.

Lähiympäristöjen kevyen liikenteen väylät olivat osittain hyvin valaistuja, mutta ikäihmisen näkökulmasta valaistusta olisi saanut olla runsaammin. Keinukamarin puoleisella tien osuudella ei ollut valaisinpylväitä, nämä sijaitsivat tien toisella puolella. Talviajan kunnossapito oli vaihtelevaa. Teiden ylittämiseen oli kaikkien yksiköiden lähiympäristössä riittävästi suojateitä. Katujen reunakivetykset oli viistottu suojateiden kohdalta. Lähiympäristössä oli joitain penkkejä, joille oli mahdollista istahtaa lepäämään. Penkkien määrä vaihteli, mutta minkään yksikön lähiympäristössä niitä ei ollut näköetäisyyksien välein. Pääosin kuitenkin kaikkien yksiköiden lähiympäristössä tuntui turvalliselta liikkua.

### 3.4.2 Toimivuus ja viihtyvyys

Joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksissa oli eroa yksiköiden välillä. Kantakaupungissa joukkoliikennettä oli enemmän tarjolla kuin pitäjissä. Tärkeimmät peruspalvelut (kauppa, apteekki) olivat kaikkien yksiköiden vieressä tai kävelymatkan päässä. Paikalliselle terveysasemalle oli matkaa Pellavakodilta 1,2 km, Keinukamarilta 400m ja Sauvolassa terveysasema sijaitsi samassa rakennuksessa. Pankkikonttoreiden etäisyydessä oli vaihtelua: Pellavakoti alle 1km, Keinukamari n. 1,5km ja Sauvola 24km.

Yksiköiden lähiympäristöt vaikuttivat keskusta-alueiksi viihtyisiltä ja siisteiltä. Lähiympäristö oli pääosin rauhallista. Keinukamarin ympäristössä kuului liikenteen ja junaradan ääniä, Sauvolassa ajoittaista nuorison metelöintiä. Jatkovaa, kovaäänistä teollisuudesta tai vastaavasta johtuvaa melua ei ollut minkään yksikön lähiympäristössä.

### 3.4.3 Yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen

Yksiköiden sijaitessa keskusta-alueilla, löytyi lähiympäristöstä paikkoja, joissa voi kohdata muita ihmisiä. Ohjattuun toimintaan, kulttuuri- ja liikuntaharrastuksiin löytyi mahdollisuuksia. Tarjontaa oli kantakaupungissa enemmän kuin pitäjissä, ja pitäjienkin kohdalla oli vaihtelevuutta yhteisöllisen toiminnan aktiivisuudessa.

Yksiköiden lähellä oli puistoja ja muita viheralueita. Kävelysten tekeminen oli mahdollista joka yksikön lähiympäristössä. Yksiköiden lähellä oli myös muita mahdollisuuksia harrastaa liikuntaa, mm. kantakaupungin lisäksi Pellavakodin läheisyydessä oli uimahalli.



Kuva 13: Hyvinvointikeskus Sauvola Kalvolan pitäjän keskustassa (kuva Teemu Tretjakov)

## 4 ARVIOINTIKÄVELYJEN TULOSTEN HYÖDYNTÄMINEN

Arviointikävelysten tulokset käytiin touko-kesäkuussa 2022 läpi yksikkökohtaisesti yksiköiden johtajien, rakennuttajan, ikäihmisten palveluiden edustajan ja hankkeen projektipäällikön kesken. Tuloksista nostettiin esiin asiat, joihin voidaan vaikuttaa ja suunniteltiin niiden suhteen tehtävät toimenpiteet vastuineen. Yksiköiden johtajat käyvät tulokset myöhemmin läpi myös henkilöstöjensä kanssa.

Arviointikävelyistä saatuja tuloksia voidaan hyödyntää sekä paikallisesti että kansallisesti hyvinvointikeskustyyppisen rakennus- ja toimintakonseptin kehittämisessä. Hankkeessa tarkoituksena on ollut kirjata, mitkä tekijät erityisesti tulisi ottaa huomioon asumista ja hoivaa sisältävän rakentamisen suunnittelussa, jotta asukkailla olisi mahdollisuus fyysisen asuinympäristön osalta jatkaa asumista kotonaan toimintakyvyn heikkenemisestä huolimatta.

## 5 HYVINVOINTIKESKUS IKÄIHMISEN ASUINYMPÄRISTÖNÄ – SUUNNITTELUN JA RAKENTAMISEN NÄKÖKULMIA

Ikäihmisten asumisen rakentamiseen on olemassa useita ohjeistuksia ja suosituksia. Tässä raportissa näkökulmina ovat esteettömyys, toimivuus, turvallisuus, viihtyvyys, yhteisöllisyys ja toimintakyvyn edistäminen. Arviointikävelyistä saatujen runsaiden huomioiden pohjalta on mahdollista tehdä suuntaa antavia parannusehdotuksia erityisesti tulevien hyvinvointikeskus-tyyppisen ikäihmisten asumisen suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdiksi.

Suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdiksi nousevat tiivistäen seuraavat asiat:

1. Keskeinen sijainti ns. ”normaali asumisen” ympäröimänä tavallisimpien arkipalveluiden lähellä, muut palvelut saavutettavissa.

2. Lähiympäristön esteettömyys ja turvallisuus: Kulkuväylien tasaisuus, kunnossapito ympäri vuoden erityisesti talvella. Matalat nopeusrajoitukset, liikennevaloissa huomioitu myös hitaammin liikkuvat ikäihmiset. Penkkejä näköetäisyyden välein. Suunnittelu nivoutuen aluesuunnitteluun.
3. Tontin koko riittävän suuri ja esteetön. Piha-alue suojaisine oleskelualueineen, penkkeineen ja istutuksineen riittävän suuri ulkoilua ja toimintaa varten, turvalliset ulkoliikuntamahdollisuudet huomioitu. Pihan raja-alue rakennuksen muodon ja istutusten avulla. Sisäänkäynnit hyvin opastetut, selkeästi havaittavissa, riittävästi valaistut ja esteettömät. Riittävän suuret parkkialueet suhteessa käyttäjien määrään, latausasemia ja katettuja alueita akkukäyttöisten kulkuneuvojen tarpeisiin. Selkeä opastus.
4. Yhteistyö, keskustelu ja yhteinen ymmärrys arkkitehdin, rakennuttajan, kaupunkirakenteen edustajien ja käyttäjien välillä avainasemassa. Rakentamisessa korostuu esteettömyys myös vuodeasukkaiden liikuttamisen näkökulmasta (käytävien leveys ja kulmat, oviaukot, hissi). Ovien aukeaminen automatiikalla vähintään pääkulkuväylillä ja muut ovet avattavissa kevyesti. Luistamaton, tasainen väriyty lattiamateriaalissa. Rungas, häikäisemätön ja säädettävä valaistus.
5. Yhteistiloista tärkeimmät monikäyttötila / -tilat, kuntosali, sauna, ravintola (valmistuskeittiö) ja pyykkitupa. Monikäyttötila / -tilat riittävän suuret asukasmäärään nähden ja helposti muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin. Kalustus kodinomaisesti tukevalla, turvallisilla, laadukkailla, helposti puhdistettavilla ja kestäväillä materiaaleilla. Riittävä ilmanvaihto ja mahdollisuus viilentämiseen. Opastukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.
6. Asuntojen erityispiirteet: avaruus, viihtyvyys, kodikkuus, esteettömyys ja turvallisuus. Asunnoissa ainakin yksiöitä (>30 m<sup>2</sup>) ja kaksioita (>40 m<sup>2</sup>); tupakeittiö, makuusoppi tai makuuhuone, kylpyhuone (min. 6,5 m<sup>2</sup>), tukikaiteita, luistamaton lattiamateriaali, hillitty värien käyttö (kontrastit). Ikkunoiden alalaita mahdollisimman alhaalla. Riittävän suuri parveke. Oviaukot yli 100 cm ja kynnyksettömiä. Sähkölukitus. Pistorasiat n. metrin korkeudella lattianrajasta. Koneellinen ilmanvaihto ja asuntokohtainen lämmön säätelyn mahdollisuus. Kaappitilaa riittävästi, lukitsemismahdollisuus. Keittiön kalustetaso perustandardin mukainen erilaisia turvallisuusratkaisuja hyödyntäen. Työtasot ja kaapistot mahdollisimman alas rakennustekniset näkökulmat huomioiden. Valaistus riittävä, häikäisemätön, epäsuora. Liiketunnistimet ja himmeä perusvalo ohjaamassa kulkua wc:hen myös yöaikaan.

Seuraavissa kappaleissa on tarkemmin kuvattuna suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviä näkökulmia ja syitä näiden taustalla. Kyseiset suuntaviivat on koottu lyhennelmänä liitteessä 2.

## 5.1 SIJAINTI

Rakennuksen sijainti tulee olla ns. ”normaalin asumisen” ympäröimänä, kävelymatkan (max. 1km) päässä tärkeimmistä arkipalveluista. Kulttuuri-, liikunta-, sekä terveydenhuollon ja sairaanhoidon palvelut tulee olla saavutettavissa, jolloin julkisen liikenteen riittävyys nousee avainasemaan. Ikäihmisille suunnattua asuinrakentamista ei tule sijoittaa lähelle kohteita, joista aiheutuu häiritsevää tai kovaa taustamelua.

## 5.2 LÄHIYMPÄRISTÖ

Rakennuksen lähiympäristössä korostuu esteettömyys ja turvallisuus. Tasaiset, esteettömät kulkuväylät ja suojateiden reunakivetysten viistoaminen mahdollistavat liikkumisen myös apuvälineiden turvin. Kulkuväylien kunnossapito ympäri vuoden, erityisesti talvisin lumella ja liukkailla keleillä, on ensiarvoisen

tärkeää ikäihmisen turvallisen liikkumisen kannalta. Liikenteen nopeusrajoituksen tulee olla rakennuksen välittömässä lähiympäristössä mahdollisimman matala, mielellään 30-40 km/h. Mikäli lähiympäristössä on liikennevaloja, tulee niissä olla riittävän pitkä aika tien ylittämiseen myös 0,8 m/s kävelynopeudella, tai niissä tulee olla keskisaareke.

Tukevia, mielellään maahan kiinnitettyjä penkkejä, tulee olla rakennuksen lähiympäristössä näköetäisyyden välein ympäri vuoden. Mahdollisuus levähtämiseen lisää ikäihmisten turvallisuuden tunnetta ja näin ollen liikkumaan lähtemistä. Katuvalaistuksen tulee olla runsasta, mutta häikäisemätöntä.

Lähellä sijaitsevat viheralueet ja puistot kutsuvat ikäihmisiä liikkumaan ja mahdollistavat passiivisia kohtaamisia yhteisön muiden ihmisten kanssa. Ympäristön siisteys ja rauhallisuus ovat tärkeitä kaiken ikäisille. Rakentamisessa lähiympäristön suunnittelu tulee nivoutua laajempaan aluesuunnitteluun.

### 5.3 TONTTI

Tontin pinnanmuodostuksen tulee olla mahdollisimman esteetön, tai tällaiseksi muokattavissa (tasaisuus). Tontin koon on tärkeää olla riittävän suuri suhteessa asukasmäärään ja rakennuksen kokoon. Riittävän suuri tontti mahdollistaa piha-alueelle istutuksia, kävelyreittejä penkkeineen ja tilaa järjestää erilaista toimintaa talon asukkaille.

Parkkialueiden tulee olla riittävän suuret suhteessa käyttäjien määrään. Käyttäjiä ovat talon asukkaat, talossa työskentelevä henkilöstö, liikkuva kotihoidon henkilöstö, asukkaiden vierailijat sekä mahdolliset talossa asioivat muut henkilöt. Erilaisiin tulevaisuuden tarpeisiin autoilun ja muun liikkumisen suhteen tulee varautua, kuten sähköautoilun ja akkukäyttöisten kulkuneuvojen lisääntymiseen. Parkkialueiden yhteydessä tulee näin ollen olla latausasemia ja katettuja alueita. Selkeä opastus parkkialueiden osalta on kaikkien käyttäjien näkökulmasta tärkeää.

### 5.4 RAKENTAMINEN

Rakentamisen tulee olla ajassa kestävä ja laadukasta, kuitenkin kohtuulliset kustannukset huomioiden. Rakennusta suunnittelevalla arkkitehdillä tulee olla ymmärrys ikäihmisten ja muistisairaiden tarpeista asumisen suhteen. **Moninäkökulmainen suunnittelutyö** on ensiarvoisen tärkeää. Yhteistyö, keskustelu ja yhteinen ymmärrys arkkitehdin, rakennuttajan, kaupunkirakenteen edustajien ja käyttäjien välillä on avainasemassa, jotta jokaisen toimijaryhmän näkökulmat ja ammattitaito saadaan parhaalla mahdollisella tavalla käyttöön.

Rakentamista suunnitellessa on hyvä huomioida, että palveluita voidaan tuoda myös itse rakennukseen, mikäli näille varataan tiloja. Tällaisia palveluita voivat olla esimerkiksi kirjasto, terveysasema, kampaaja, hieroja, jalkahoitaja tai muut vastaavat hyvinvointia tukevat palvelut. Tilojen vuokrauksessa tulee huomioida vuokrausmenettelyn joustavuus.

Ikäihmisille suunnatussa rakentamisessa korostuu esteettömyys. Käytävien leveys ja kulmat, sekä oviaukot (mukaan lukien hissi) tulee suunnitella niin, että asukkaiden kuljettaminen vuoteella on mahdollista rakennuksen eri tiloihin. Ovien tulee aueta automatiikalla (ml. hissi) vähintään pääkulkuväylillä. Ilman automatiikkaa olevien ovien (kuten varastotilat) tulee olla kevyesti avattavissa. Lattiamateriaalin tulee olla luistamaton (myös märkänä huomioiden käyttäjien kengissä ulkoa tulevan lumen sulamisveden). Lattian



kauttaaltaan tasainen väritys tukee vaikeasti muistisairaana ikäihmisen liikkumista sisätiloissa. Valaistuksen tulee olla runsas, häikäisemätön ja tarvittaessa säädettävissä.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida myös ikääntyessä lisääntyvät kuulon heikentymisen haasteet materiaalivalintojen ja kalusteiden sijoittelun osalta tilojen kaikumisen estämiseksi. Viestimisen näkökulmasta rakennuksessa olisi hyvä olla keskusradio tai muu vastaava järjestelmä, jonka avulla voidaan tavoittaa kaikki talon asukkaat kerralla (esim. palohälytyksiin liittyvät ilmoitukset asukkaille).

## 5.5 PIHA-ALUE

Rakennuksen piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ikäihmisten tarpeisiin. Muistisairaiden vapaata liikkumista voidaan mahdollistaa rajaamalla piha-aluetta kokonaan tai osittain rakennuksen muodon ja istutusalueiden avulla. Luonnon tuominen kodin lähelle mahdollistuu erilaisten istutusten muodossa. Toimintakykyä voidaan tukea esimerkiksi laatikkopuutarhan avulla, jolloin asukkailla on mahdollisuus tehdä pieniä puutarhatöitä. Pihalla tulee olla riittävän suuret, suojaiset oleskelualueet, jotta ulkoilu on mahdollista säästä riippumatta myös vuodeasukkaille. Oleskelualueilla tulee olla riittävästi istuimia asukasmäärään nähden.

Asfaltoidut, esteettömät kävelyreitit rakennuksen ympäri kutsuvat liikkeelle vaihtuvan maiseman myötä. Kulkuväylien kunnossapito ympäri vuoden, erityisesti talvella, on turvallisuuden ja käytettävyyden kannalta ensiarvoisen tärkeää. Tukevat, mielellään maahan kiinnitetyt penkit kulkuväylien ulkoreunalla näköetäisyyksin luovat turvallisuuden tunnetta. Ulkokuntoilulaitteet tukevat omatoimista toimintakyvyn ylläpitoa ja ne soveltuvat kaiken ikäisille. Mahdollisuus ulkokuntoilulaitteiden käyttöön tulee olla myös talon ulkopuolisilla henkilöillä toimintakyvyn tukemiseksi ja mahdollistamaan passiivisia kohtaamisia yhteisön asukkaiden kesken. Piha-alueen valaistuksen tulee olla runsas, mutta häikäisemätön.

Piha-alueella tulee olla opasteita sijoitettuna silmän korkeudelle. Kuvallisten opasteiden käyttö tukee muistisairaiden liikkumista. Erityisesti sisäänkäyntien tulee olla hyvin opastettuja, selkeästi havaittavissa, riittävästi valaistuja ja esteettömiä.

## 5.6 YHTEISTILAT

Yhteisöllisessä asumisessa, kuten hyvinvointikeskuksessa, tarvetta on erilaisille yhteistiloille. Tilojen määrä ja sijoittelu tulee olla suhteessa asukkaiden määrään ja tarpeeseen. Sijoittelussa on hyvä huomioida passiivisten kohtaamisten mahdollistaminen. Tilojen muuntojoustavuus lisää niiden käyttömahdollisuuksia. Yhteistiloista tärkeimmiksi nousevat monikäyttötila / -tilat, kuntosali, sauna, ravintola (valmistuskeittiö) ja pyykkitupa. Monikäyttötilan / -tilojen tulee olla riittävän suuret asukasmäärään nähden ja helposti muunneltavissa erilaisiin käyttötarkoituksiin (kokoukset, juhlat, yhteistapahtumat). Ruokailumahdollisuus on hyvä olla talon asukkaiden ja henkilöstön lisäksi myös talon ulkopuolisille ihmisille. Näin voidaan tukea muualla asuvien ikäihmisten arkea ja samalla mahdollistaa arkisia kohtaamisia koko yhteisön asukkaiden välille. Ravintolasalin hallinnointi tulee toteuttaa niin, että sen käyttö on mahdollista myös muuhun toimintaan ruokailuaikojen ulkopuolella. Yhteiskäytössä olevien tilojen sijoitus tulee suunnitella niin, että rakennuksen ulkopuolisilla käyttäjillä on niihin helppo tulla. Varattavien / vuokrattavien tilojen koordinoituvastuu tulee olla määritelty selkeästi.

Yhteistiloissa tulee olla riittävä ilmanvaihto ilman vedon tunnetta. Yhteisiin kokoontumisiin tarkoitettujen tilojen tulee olla kesähelteillä viilennettävissä.

Yhteistilojen kalustuksen on hyvä olla kodinomaista. Kalusteiden tulee olla tukevia ja ikäihmisille turvallisia käyttää. Laadukkaat, helposti puhdistettavat ja kestävät materiaalit ovat käytön kannalta taloudellisimpia pitkällä aikavälillä.

Sisätiloissa opastukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Opasteiden tulee olla selkeitä, riittävän suuria ja johdonmukaisia, sekä sijaita silmän korkeudella. Myös asukasluettelon tulee sijaita riittävän matalalla, jotta pyörätuolia käyttävä henkilö pystyy sitä lukemaan. Kuvien käyttö opasteissa tukee muistisairaana liikkumista.

## 5.7 ASUNNOT

Hyvinvointikeskus-tyyppisessä asumisessa kaikissa asunnoissa tulee olla sama varustelutaso riippumatta asukkaan palvelutarpeesta, on sitten kyseessä ilman palveluja oleva asukas, tukipalveluilla tai kotihoidon palveluilla oleva asukas tai ympärivuorokautisen hoivan palvelulla oleva asukas. Asunnoissa tulee olla perusvarustelutaso, jossa on huomioitu ikäihmisen tarpeet. Ikäihmisten määrä tulee tulevaisuudessa pitkällä aikavälillä laskemaan. Rakennusten pitkän elinkaaren aikana perusasunnot mahdollistavat niiden käytön myöhemmin myös muille ikäluokille. Sähkölukkojen käyttö ulko- ja sisäovissa, sekä asuntojen ovissa, lisäävät käyttömukavuuden lisäksi turvallisuutta (tarv. kulunvalvonta ja -rajoittaminen, kulkuoikeuksien nopea poistaminen avaimen hukkuessa).

Ikäihmisille suunnatuissa asunnoissa tärkeää on avaruus, viihtyvyys, kodikkuus, esteettömyys ja turvallisuus. Asuntojen tulee olla vähintään yksiöitä ja kaksioita. Yksiöiden minimikoon on hyvä olla vähintään 30 neliötä ja kaksioiden yli 40 neliötä (sisältäen pesutilan). Tupakeittiö on toimiva ratkaisu yhdistettynä olohuoneeseen. Lisäksi yksiöissä tulee olla suunniteltuna tila vuoteelle (makuusoppi) ja kaksioissa erillinen makuuhuone. Wc / kylpyhuonetilojen tulee olla riittävän suuret, minimissään 6,5 neliötä, jotta vuodeasukkaan suihkuttaminen suihkulavetilla voidaan toteuttaa asukkaan omassa asunnossa, mutta rakentamisen kustannukset pysyvät kohtuullisina. Tukikaiteita tulee olla runsaasti erityisesti wc/kylpyhuonetilassa ja kalusteiden sijoittelu tulee suunnitella esteettömyyden periaatteiden mukaisesti. Asuntojen lattiamateriaalin tulee olla yksivärinen ja luistamaton myös märkänä. Täysin valkoiset tilat vaikeuttavat muistisairailta tilan hahmottamista. Lattian ja seinien värien välillä tulee olla kontrastieroa.

Asuntojen ikkunoiden alalaita tulee sijoittaa mahdollisimman alhaalle (60cm tai alemmas), jotta vuoteessa olleessa on mahdollisuus nähdä ulos. Ikkunoiden sisään integroidut kaihtimet ja tuuletusikkunat hyönteisverkolla varustettuna lisäävät käyttömukavuutta ja -kestoa. Asunnoissa on hyvä olla koneellinen ilmanvaihto ilman vedon tunnetta ja asuntokohtainen lämmön säätelyn mahdollisuus. Kaappitilaa tulee olla riittävästi ja näistä ainakin yhdessä olla mahdollisuus lukitsemiseen (erit. muistisairaana).

Asuntojen oviaukkojen tulee olla yli 100cm ja kynnyksettömiä, jotta asukkaita voidaan kuljettaa myös vuoteella. Joka asunnossa on hyvä olla riittävän suuri parveke, jotta sitä voidaan hyödyntää myös vuoteessa olevien asukkaiden kohdalla. Parvekkeen kynnyksen tulee olla mahdollisimman matala ja tarvittaessa käyttää erillisiä luiskia mahdollistamaan asukkaiden omatoiminen liikkuminen myös apuvälineillä. Parvekkeelta tulee olla näkymä ulos alaviistoon (ei umpinaista kaiteen alaosa). Pistorasioiden tulee sijaita kauttaaltaan n. metrin korkeudella lattianrajasta, jotta niiden käyttö on mahdollisimman helppoa ja turvallista ikäihmisille. Värien käyttö pistorasioissa helpottaa niiden hahmottamista.

Keittiön kalustetason tulee olla perustandardin mukainen erilaisia turvallisuusratkaisuja hyödyntäen (esim. turvaliesi). Ikäihmisten tarpeisiin voidaan vastata sijoittamalla työtasot ja kaapistot mahdollisimman alas rakennustekniset näkökulmat huomioiden. Sähköinen kaappien liikuttamisen mahdollisuus lisää ikäihmisten mahdollisuuksia itsenäiseen toimintaan, mutta niiden hankinta- ja korjauskustannukset nostavat asuntojen vuokria. Kaappien kiinteä sijoittelu mahdollisimman alas luo kohtuullisen saavutettavuuden myös pyörätuolia käyttävälle, yksilöllisiä ratkaisuja (esim. irtokalusteet säilytykseen) on kuitenkin mahdollista tehdä asukkaiden arjen toimien helpottamiseksi.

Asuntojen valaistuksen tulee olla riittävä, mutta häikäisemätön epäsuoraa valoa hyödyntäen kiinteään valaistuksen osalta. Kodikkuuden lisäämiseksi tulee olla mahdollisuus käyttää myös omia valaisimia. Wc/kylpyhuonetilan valaistuksen toimiminen liiketunnistimella lisää turvallisuutta. Lisäksi asunnoissa on hyvä olla erityisesti muistisairaiden näkökulmasta ympärivuorokautinen, himmeä perusvalo ohjaamassa kulkua wc:hen myös yöaikaan.

## ARVIOINTIKÄVELY

Kohde ja pvm: \_\_\_\_\_

Olen: \_\_ Talon asukas / \_\_ Asukkaan läheinen / \_\_ Henkilökuntaa / \_\_ Kaupunkirakenteen edustaja  
 / \_\_ Rakennuttaja tai vuokranantaja / \_\_ Yhdistyksen edustaja, mikä yhdistys? \_\_\_\_\_  
 / \_\_ Projektiryhmän jäsen / \_\_ Muu

**ASUNNOT****Esteettömyys**

<b>Keittiö:</b>	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
vesipiste/-pisteet on sijoitettu käytännöllisiin paikkoihin			
sähköpisteet on sijoitettu käytännöllisiin paikkoihin (myös selvästi lattianrajan yläpuolelle, jolloin niihin ulottuu istuen)			
työpisteet sijaitsevat käyttäjälle sopivalla korkeudella			
keittiökaapit ovat sopivalla korkeudella tai helposti säädettävissä			
laskutilaa on riittävästi, erityisesti kodinkoneiden vieressä			
<b>Muut asuintilat:</b>			
makuuhuoneen/-huoneiden koko on vähintään 10–12 m <sup>2</sup>			
ovien vapaa kulkuaukko on vähintään 85cm			
kynnysten korkeus on enintään 2cm			
huoneet on kalustettavissa niin, että kulkuväylien leveydeksi jää min. 90cm			
parvekkeen oven kulkuaukko on vähintään 85cm ja kynnyksen korkeus enintään 2cm			
koko asunnon eri seiniin voi tarvittaessa kiinnittää tukikaiteita			
<b>Wc- ja kylpyhuonetilat:</b>			
kylpyhuoneessa ja wc:ssä vapaata kääntymistilaa on halkaisijaltaan min. 130cm			
wc-istuimen vieressä on vapaata tilaa 80cm			
pesualtaan korkeus on säädettävä tai korkeus on 80cm			
kylpyhuoneessa on tarpeeksi säilytystilaa			
kylpyhuoneessa ja wc:ssä on tukikaiteita			

## Toimivuus

	kyllä	ei	huomioita
asunnon tilat ovat toimivia, arjen askareiden tekeminen onnistuu			
kiinteät valaisimet ovat sopivissa paikoissa ja valaisevat riittävästi			
ikkunoiden alalaita lattiasta max 80 cm (sängystä näkymä ulos)			

## Viihtyvyyys

	kyllä	ei	huomioita
asunto tuntuu kodikkaalta, ei laitospaiselta			
asunnossa on sopiva lämpötila ympäri vuoden			
asunnon ilma on raikas, ei tunkkainen			

## Turvallisuus

	kyllä	ei	huomioita
asunnossa on turvallista liikkua			
asunnossa ollessa on turvallinen olo			
asunnon lattiat ovat luistamattomia			
wc/ kylpyhuoneen lattiat ovat luistamattomat			

## Yhteisöllisyys

	kyllä	ei	huomioita
asuntoon mahtuu tulemaan vieraita kylään			

## Toimintakyvyn edistäminen

	kyllä	ei	huomioita
arjen askareiden tekeminen on mahdollista edistäen toimintakykyä			

## YLEISET SISÄTILAT JA SISÄÄNKÄYNTI

### Esteettömyys

	kyllä	ei	huomioita
sisäänkäynti on katettu (ulko-ovi)			
sisäänkäynti on hyvin valaistu			
sisäänkäynti on toteutettu ilman tasoeroa tai portaiden ohessa on loiva luiska			
ulko-oven edessä on vapaata tilaa vähintään 150cm x 150cm			
mahdollisten kynnyksen korkeus on enintään 2cm			
ulko-ovi ei avaudu portaiden/luiskan eteen			
ulko-ovi on helppo avata/avautuu automaattisesti tietyllä koodilla			
oven kulkuaukon vapaa leveys on vähintään 85cm			
oven avautumispuolen etäisyys seinän sisänurkasta tai muusta kiinteästä esteestä on min. 40cm			
tuulikaapissa ja eteisessä on vapaata tilaa min. 150cm x 150cm			
tuulikaapin ovien aukeamissuunta on toimiva ja ovien aukeamiseen on riittävästi tilaa (tuulikaappiin ei voi jäädä "loukkuun")			
hissi on tilava (min. 140cm x 110cm)			
hissin ovi aukeaa itsestään tai on helppo avata			
hissi soveltuu näkörajoitteiselle (näppäimet / puheohjaus)			
varastotiloihin ja taloyhtiön yhteistiloihin pääsee vaivattomasti			
yleisten tilojen valaistus on riittävä eikä häikäise			
lattiassa on käytetty yhtä väriä tai kahta saman sävyistä väriä (ei suuria kontrastieroja)			
asukasluettelo sopivalla korkeudella (myös pyörätuolilla liikkuvalla)			

### Toimivuus

	kyllä	ei	huomioita
yleiset tilat on helppo hahmottaa ja ne ovat selkeät			

tiloissa on helppo liikkua			
yhteisten tilojen käytävät ovat riittävän leveitä			

## Viihtyvyys

	kyllä	ei	huomioita
tilat tuntuvat viihtyisiltä / kodikkailta (olohuonetunnelma, ei laitosmainen)			
tilat ovat rauhalliset (ei häiritsevää taustamelua)			
tilojen lämpötila on sopiva			
tilojen ilma tuntuu raikkaalta			

## Turvallisuus

	kyllä	ei	huomioita
lattiamateriaali on luistamaton			
kulkuväylät ovat selkeät			
kulkuväylät ovat esteettömät			
tiloissa tuntuu turvalliselta			
tiloissa on selkeitä opastekylttejä			

## Yhteisöllisyys

	kyllä	ei	huomioita
tiloissa on mahdollisuus kokoontua ystävien tai läheisten kanssa			
tiloissa voi kohdata muita ihmisiä ei-suunnitellusti			
tiloissa on mahdollisuus jäädä juttelemaan kohtaamiensa ihmisten kanssa			
tiloissa on riittävästi pöytiä ja tuoleja / muita istuimia			
tiloissa on mahdollisuus järjestää yhteistä toimintaa			
tiloissa on mahdollisuus yhteisruokailuun			

## Toimintakyvyn edistäminen

	kyllä	ei	huomioita
sisätiloissa on kuntosali tai muu mahdollisuus fyysisen kunnon ylläpitoon			

## **PIHA-ALUE**

### **Esteettömyys**

	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
kulkuväylien leveys on vähintään 120cm			
kulkuväylät ovat helposti havaittavia, tasaisia, kovia ja luistamattomia			
kulkuväylien maksimikaltevuus on 5 %			
pysäköintipaikat sijaitsevat lähellä ja sieltä on helppo kulkea ulko-ovelle			
piha on hyvin valaistu			
jätekatokselle pääsy on helppoa			

### **Toimivuus**

	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
pihalla on varjoisia istumapaikkoja			
pihalla on helppo liikkua			

### **Viihtyvyyys**

	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
piha tuntuu viihtyisältä			
pihalla on istutuksia tai muita viheralueita			
piha on siisti			
pihalla on rauhallista (ei häiritsevää taustamelua)			

### **Turvallisuus**

	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
pihalla on penkkejä, joilla voi istua			
ulkopenkit ovat tukevia			
kulkureitit on talvella aurattu ja hiekoitettu			
pihalla tuntuu turvalliselta viettää aikaa			

### **Yhteisöllisyys**

	<b>kyllä</b>	<b>ei</b>	<b>huomioita</b>
pihalle voi mennä suunnitellusti viettämään aikaa ystävien tai läheisten kanssa			



pihalla voi kohdata muita ihmisiä ei-suunnitellusti			
pihalla voi järjestää yhteistä toimintaa			

### Toimintakyvyn edistäminen

	kyllä	ei	huomioita
pihalla on riittävästi kulkureittejä kävelyä varten			
pihalla on kuntoiluvälineitä			
pihalla on mahdollisuus tehdä pieniä puutarhatöitä			

### **LÄHIYMPÄRISTÖ**

#### Esteettömyys

	kyllä	ei	huomioita
lähialueella on kevyenliikenteenväyliä			
kulkuväylät ovat helposti havaittavia, pinnaltaan tasaisia, kovia ja luistamattomia			

#### Toimivuus

	kyllä	ei	huomioita
asunto sijaitsee toimivien ja käytettävissä olevien joukkoliikenneyhteyksien varrella			
tärkeimmät palvelut ovat kävelymatkan päässä (max. 1 km)			

#### Viihtyvyys

	kyllä	ei	huomioita
lähiympäristö tuntuu viihtyisältä			
lähiympäristö on siisti			
lähiympäristössä on rauhallista (ei häiritsevää taustamelua)			

#### Turvallisuus:

	kyllä	ei	huomioita
teiden ylittämiseen on riittävästi suojateitä			

kevyenliikenteenväylät on valaistu hyvin			
kevyenliikenteenväylät on talvella aurattu ja hiekoitettu			
lähiympäristössä on penkkejä näköetäisyyden välein			
lähiympäristössä tuntuu turvalliselta liikkua			
katujen reunakivetykset suojateiden kohdalta viistottu			

## Yhteisöllisyys

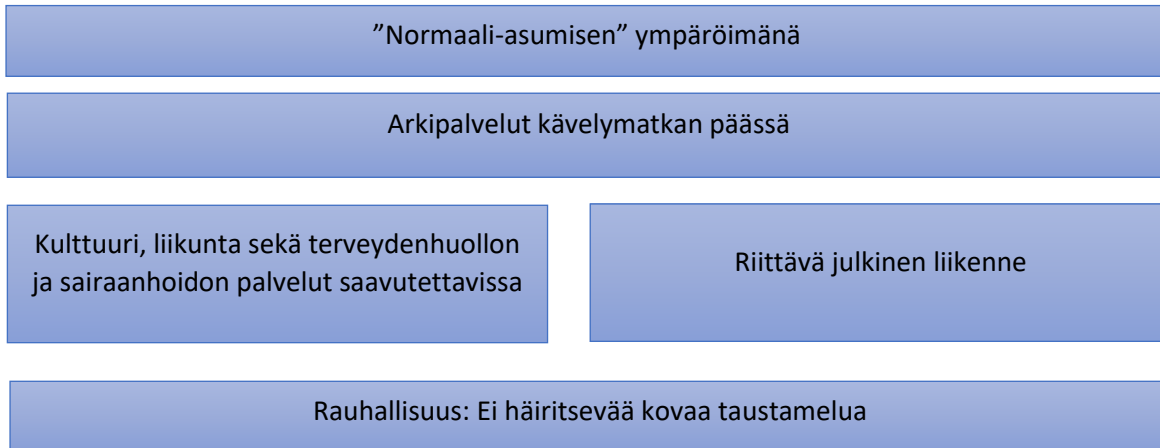
	kyllä	ei	huomioita
lähiympäristössä on paikkoja, joissa voi kohdata muita ihmisiä			
lähiympäristössä on paikkoja, joissa voi osallistua ohjattuun toimintaan, kulttuuriharrastuksiin tms.			

## Toimintakyvyn edistäminen

	kyllä	ei	huomioita
asunnon lähellä on puistoja tai muita viheralueita (max. 5 min kävelymatkan päässä)			
asunnon lähellä on mahdollisuus tehdä kävelylenkkejä			
asunnon lähellä on muita mahdollisuuksia harrastaa liikuntaa			

## HYVINVOINTIKESKUS IKÄIHMISEN ASUINYMPÄRISTÖNÄ – SUUNNITTELUN JA RAKENTAMISEN NÄKÖKULMIA

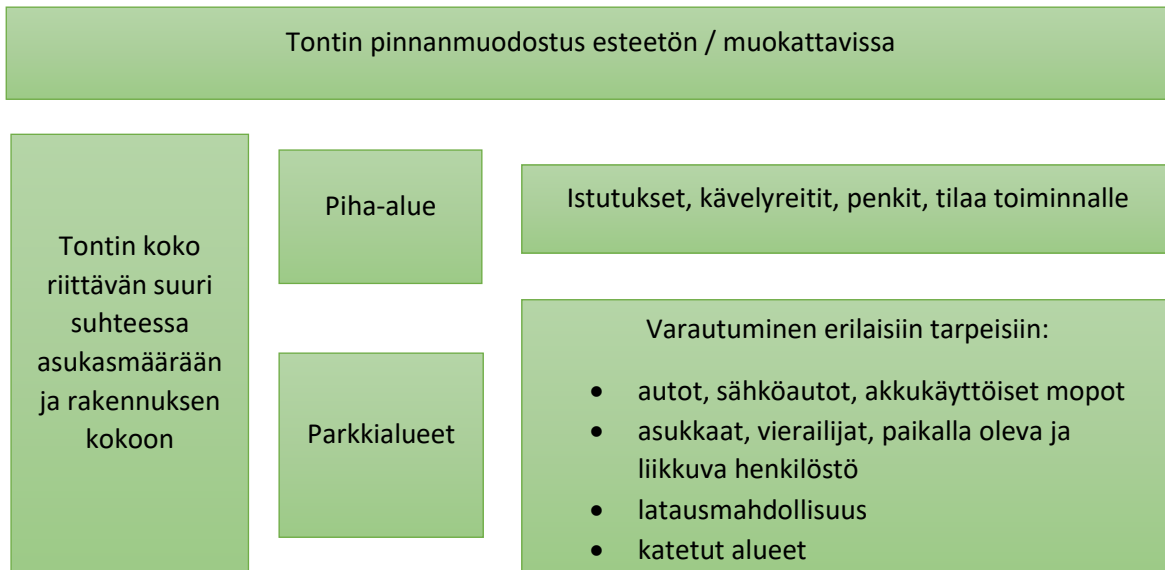
### SIJAINTI



### LÄHIYMPÄRISTÖ



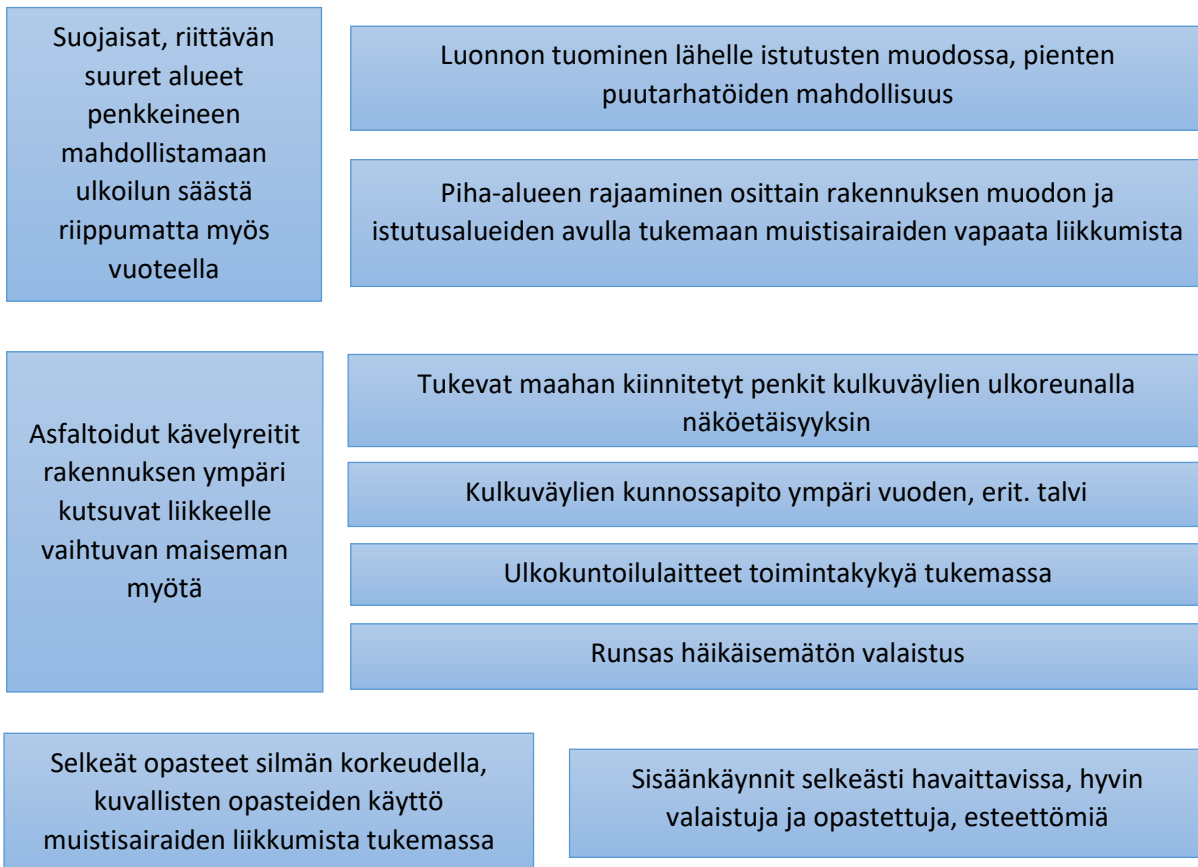
## TONTTI



## RAKENTAMINEN



## PIHA-ALUE



## YHTEISTILAT



## ASUNNOT

Muunneltavuus: perusvarustelutaso ikäihmisten tarpeet huomioiden	Mahdollisuus käyttää tulevaisuudessa myös muiden ikäluokkien asumiseen				
Sama varustelutaso kaikissa asunnoissa riippumatta palvelutarpeesta					
Sähkölukitus					
AVARUUS, VIIHTYVYYS, KODIKKUUS, ESTEETTÖMYYS, TURVALLISUUS	Yksiöt (min 30m <sup>2</sup> ), kaksiot (yli 40m <sup>2</sup> )	Tupakeittiö, olohuone, makuusoppi / -huone, wc/kylpyhuonetila	Pesutilojen osuus min. 6,5m <sup>2</sup> (suihkulavetti), tukikaiteet		
	Lattiamateriaali luistamaton, yksivärinen, kontrasti seinien väriin	Värien käyttö (tilojen hahmottaminen)	Ikkunoiden alalaita matalalla, kiinteät kaihtimet, tuuletus	Kaappitila, mahdollisuus lukitsemiin	Koneellinen ilmanvaihto ilman vedon tunnetta, asuntokohtainen lämmön säätely
	Oviaukot >100cm (vuodeasukkaiden kuljettaminen), kynnyksettömyys		Parveke riittävän suuri, oviaukko >100cm, luiskien käyttö (ulkoilu vuoteella)		
	Pistorasiat n. 1m korkeudella lattianrajasta, värien käyttö helpottamaan hahmottamista				
	Perusstandardin mukainen kalustetaso keittiössä	Ikäihmisten tarpeet huomioiden työtasojen ja kaapistojen lasku mahdollisimman alas			
		Kohtuullinen saavutettavuus pyörätuoliasukkaalle, yksilölliset ratkaisut arjen toimien helpottamiseksi			
Turvallisuusratkaisut (mm. turvaliesi)					
Epäsuora kiinteä valaistus, omien valaisimien käytön mahdollisuus	Wc/kylpyhuonetilan valaistus liiketunnistimella	Ympäri vuorokautinen jatkuva himmeä perusvalo ohjaamaan kulkua wc:hen			

