

# Esteettömyys asuinrakennuksissa

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti  
Kristian Karell, rakennuttaja-arkkitehti  
Helsingin Asuntotuotanto, hankekehitysyksikkö

Helsinki

# Asuntotuotanto Att

- Att on osa Helsingin kaupunkia ja kaupunkiympäristön toimialaa
- Att vastaa kaupungin oman uudisasuntotuotannon sekä kaupunkikonsernin asuntoyhtiöiden peruskorjausten rakennuttamisesta
- Henkilöstömäärä noin 80



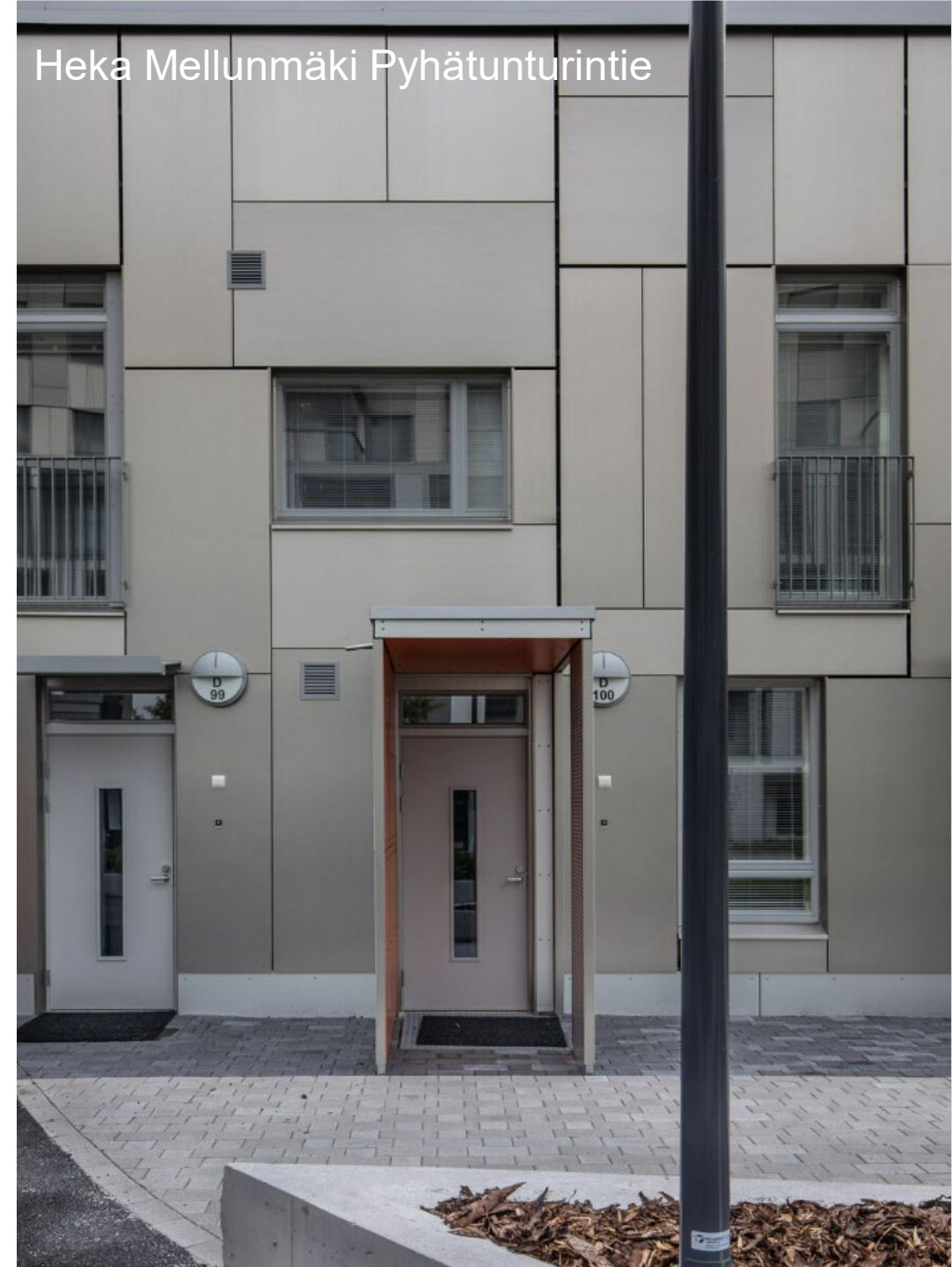
# Asuntotuotannon tavoitteet

- Asuntotuotanto rakennuttaa ja peruskorjaa AM-ohjelman 2020 ja asiakkaiden tavoitteiden mukaisesti laadukkaita ja elinkaarikustannuksiltaan edullisia koteja.
- Toimintaamme ohjaa Helsingin kaupunkistrategia 2021-2025
- Tavoite 1500 uudisasuntoa / vuosi
  - Ara-vuokra-asuntoja Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) (50%)
  - Ara-asumisoikeusasuntoja Helsingin kaupungin asumisoikeus Oy:lle (Haso)
  - Hitas-omistusasuntoja alueille, joille omistusasuntoja muuten ei synny
- Tavoite nousee 2000 uudisasuntoon
- Hekan tilaamat peruskorjaukset n. 1000 as /vuosi
- Tavoite nousee 1200 peruskorjausasuntoon



# Uudisrakennushankkeet

- Asuinrakennukset eri hallintamuodoille
- Senioritaloja Haso ja Heka-tuotantoon
- Erityisasumishankkeet
  - asuntoryhmät
  - ryhmäkodit
  - palvelutalot ja seniorikeskukset



# Esteettömyys tavanomaisissa asuinkohteissa

## Esteettömyysasetuksesta tulevat vaatimukset:

- esteetön kulkuväylä rakennukseen
  - tontin rajalta ja rakennuksen käyttöä palvelevilta alueilta
- esteetön helposti avattava ulko-ovi porrashuoneeseen
  - 1500mm x1500mm tasanne rakennuksen ulko-oven edessä
  - ulko-oven viereen 400 mm tilaa
- ovien vapaat kulkuaukot:
  - 850 mm rakennuksen sisäisten kulkuväylien ovet ja asuntojen porrashuoneovet
  - 800 mm asumista palvelevien tilojen ovet ja asunnon sisäovet
- kynnykset max. 20 mm
- esteettömät autopaikat, 1 kpl / 30 ap

Helsinki

As.Oy Helgingin Pojamankallio



As.Oy Helgingin Amadores

# Esteettömyys tavanomaisissa asuinkohteissa

## Esteettömyysasetuksesta tulevat vaatimukset:

- parvekkeen tulee olla varustettavissa esteettömäksi
  - kynnyksen korkeus parvekkeen puolella voi olla  $\geq 20$  mm, kun se on madallettavissa parvekeritilät asentamalla
- kääntymistila eteisessä, keittiössä ja kph:ssa  $\varnothing 1300$  mm
- kääntymistila apu- ja yhteistiloissa  $\varnothing 1500$  mm
- esteetön talosauna ja wc



# Esteettömyys tavanomaisissa asuinkohteissa

Att:n suunnitteluohjeiden mukaiset linjaukset:

- kph oven ja yhden mh oven edessä kääntymistila  $\geq 1300$  mm
- kaksikerroksiin asuntoihin selviytymiskerros

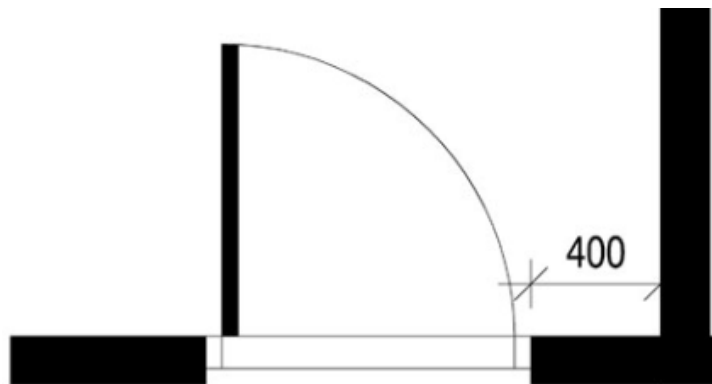
Helsinki



Heka Jätkäsaari Hampurinkuja 1

# Seniorikohteiden erityispiirteet

- Heka-kohteissa ei alaikärajaa
- Haso-kohteissa alaikäraja 55 v.
- noudatetaan liikkumis- tai toimimisesteisten henkilöiden tuettua asumista koskevia määräyksiä
- rakennuksen pääovi ja mahdolliset porraskäytävän ovet suunnitellaan sähköisesti avautuviksi
- kylpyhuoneen oven ja yhden mh:n oven vapaa kulkuaukko 850 mm
- avautuvan ovilehden väistämiseksi oven vieressä tulee olla vapaata tilaa min 400 mm



Helsinki





# Seniorikohteiden erityispiirteet

- eteisessä, keittiössä ja kph-tilassa  $\varnothing$ 1500 mm kääntymistila
- huoneet mitoitetaan niin, että apuvälineiden käyttö ja avustaminen on mahdollista
- tutkitaan apuvälineen säilytystilan sijoitusta eteiseen
- latauspistorasia eteiseen

## Kylpyhuone

- wc-istuimen vieressä tulee olla 800 mm vapaata tilaa
- wc-istuin korkeampaa mallia
- suihkun kohdalle seinään tukikahva
- kylpyhuoneen oven rakenteen tulee mahdollistaa vetimen kiinnittäminen
- kph oven lukko mallia, joka on helppo sulkea yhdellä kädellä

## Keittiöt

- induktioliedet ja liesivahdit
- liedessä perinteiset vääntimet (ei hipaisukytkimiä)
- keittiön alakaapit suunnitellaan kulmakaappeja lukuun ottamatta laatikostoina

Helsinki



Heka Haaga Isonnevantie

# Seniorikohteiden erityspiirteet

- rakennukset varustetaan sprinkler-järjestelmällä
- varatieratkaisuna ei käytetä parvekeluukkuja
- käytetään normaalia asuintalohissiä suurempaa hissiä, jossa pyörätuolilla tai rollaattorilla kääntyminen on helpompaa
- parvekkeet ja terassit toteutetaan esteettöminä
- sisäänkäyntien yhteyteen mahdollisuuksien mukaan katos ja penkit/tuoleja



# Seniorikohteiden erityspiirteet

- suosituksena yhteisöllisyyttä tukeva sisäänkäynnin läheisyydessä oleva yhteistila
- yhteistilan läheisyyteen suunnitellaan erillinen varastotila, jota voidaan käyttää myös mahdollisen palveluntuottajan varastotilana
- kerhotiloihin induktiosilmukka
- apuvälinevaraston yhteyteen rollaattorien pesupaikka
- tukikaide talosaunan pesuhuoneen ja löylyhuoneen seinään
- pitkille porraskäytäväosuuksille tukikaide



# Erityisryhmien asunnot

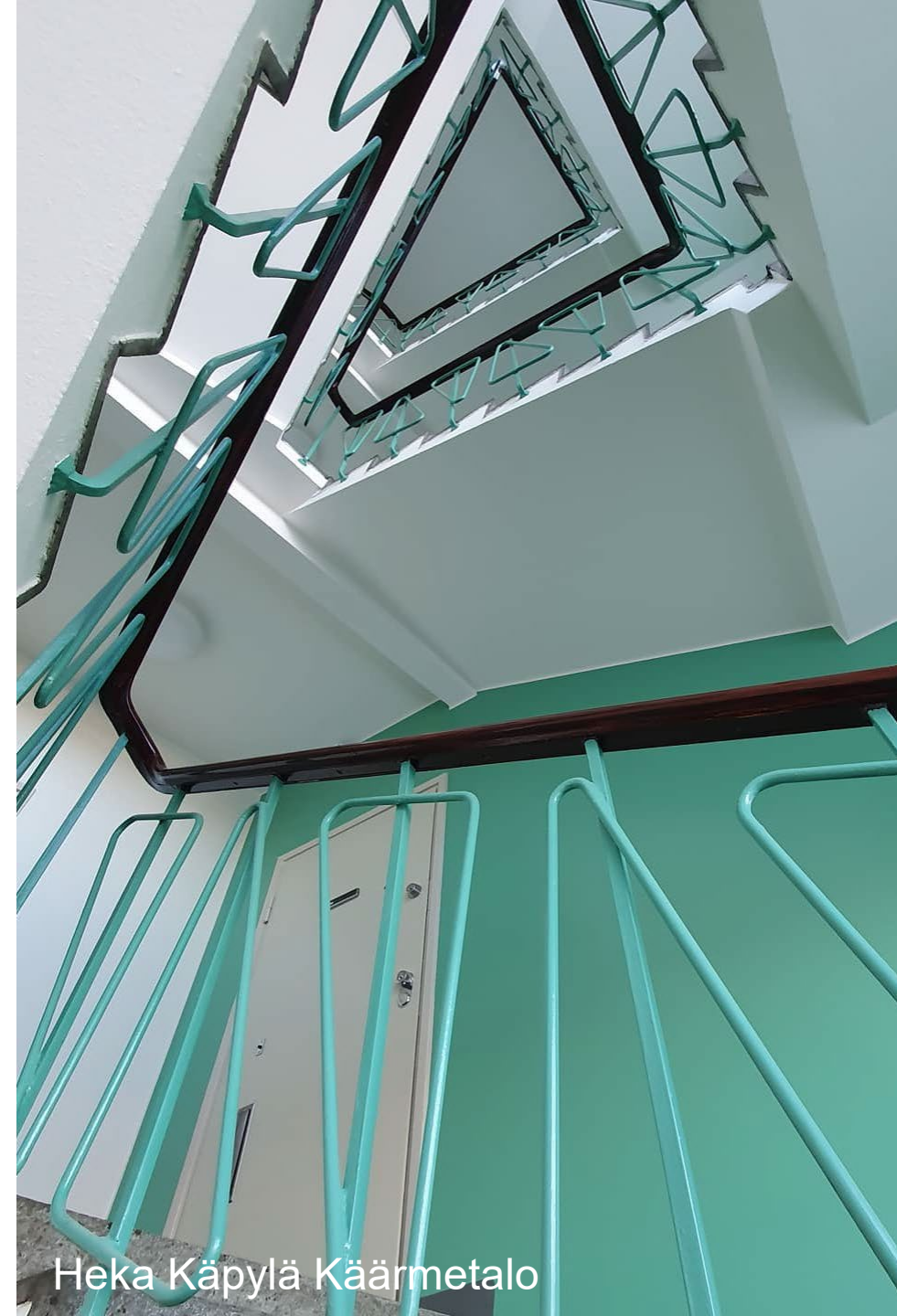
- Vaatimukset tapauskohtaisesti Soten tarvekuvauksen ja erityisehtojen mukaisesti



# ATT:n peruskorjaushankkeet

- Suuret peruskorjaukset Hekan asuntokantaan, yli 1000 valmistunutta asuntoa vuodessa.
- Suunnittelussa tutkitaan
  - parannukset energiataloudellisuuteen
  - parannukset asuinmukavuuteen
  - **parannukset esteettömyyteen**
- Toimenpiteinä esimerkiksi
  - linjasaneeraus
  - julkisivusaneeraus + ikkunat
  - kattoremontti
  - piharemontti
  - muutokset IV-järjestelmiin
  - maalämpö, aurinkopaneelit
  - parvekkeiden lasitus

Helsinki



Heka Käpylä Käärmetalo

# Esimerkki: Myllymatkantie 6

- valmistunut vuonna 1966, kaksi 4-kerroksista kerrostaloa
- arkkitehdit Kai Blomstedt ja Birger Stenbäck
- Rakennukset ovat pulpettikattoisia lamellikerrostaloja, toisessa 5 ja toisessa 4 porrashuonetta, yht. 88 asuntoa.
- Peruskorjaus valmistui vuonna 2018, arkkitehtitoimisto Küttner Oy
- Toimenpiteinä mm.
  - julkisivu ja katto uusittiin
  - rakennuksiin lisättiin hissit ja rungon ulkopuolinen porrassyöksy
  - tekniset järjestelmät uusittiin
  - asuntojen ja yhteistilojen tilamuutokset

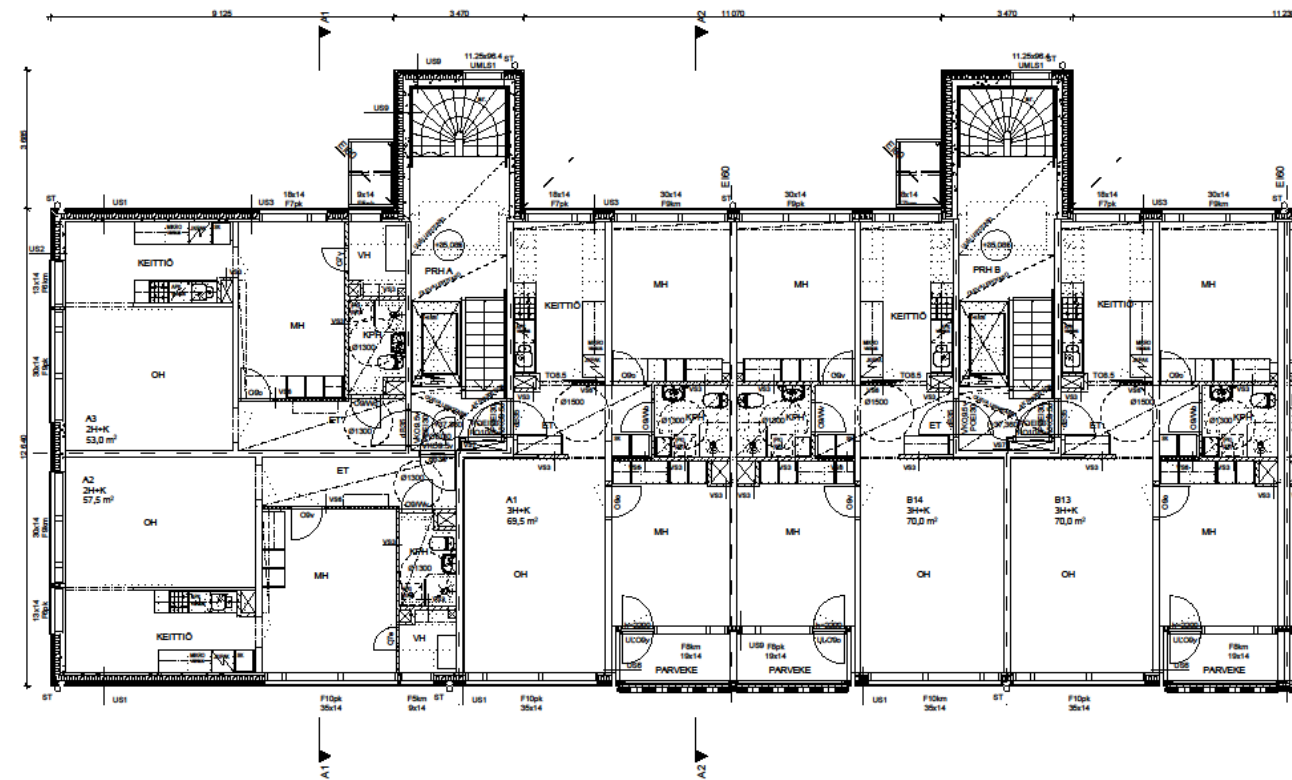
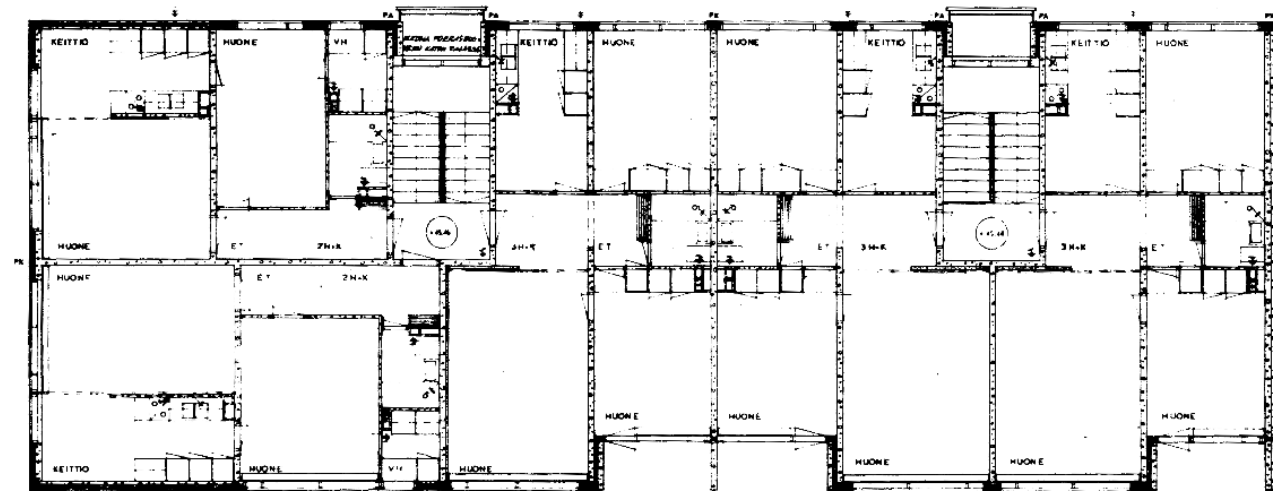
Helsinki



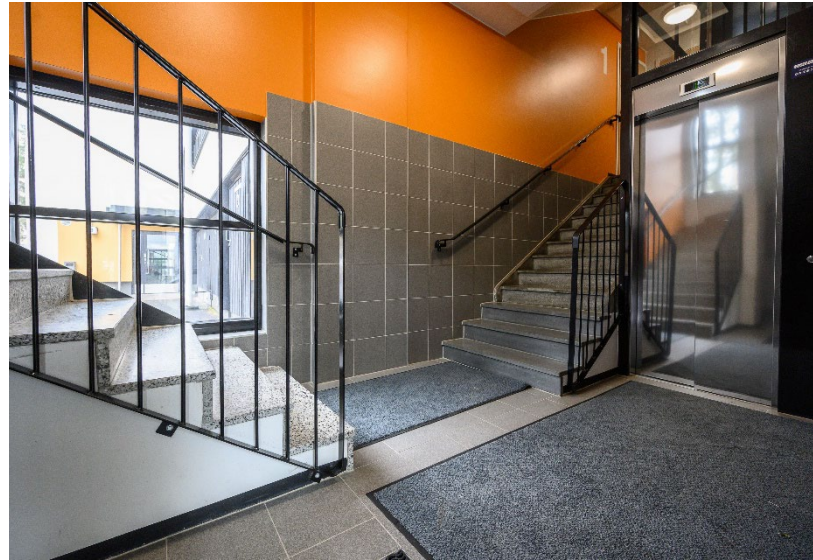
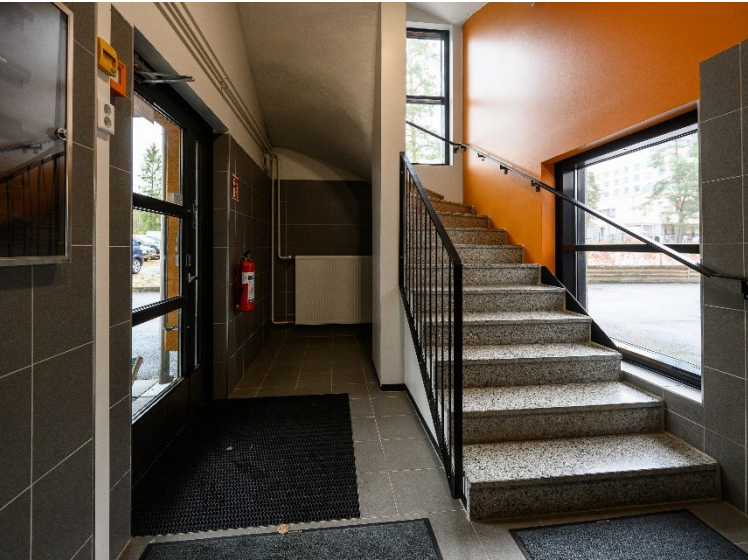
Heka Myllypuro Myllymatkantie 6

# Myllymatkantie 6

- Porrashuoneiden välitasanteilta poistettiin tuuletusparvekkeet.
- Rungon sisään tehtiin uudet hissikuilut toisen porrassyöksen tilalle.
- Uusi porrassyöksy rakennettiin rungon ulkopuolelle.
- Kylpyhuoneet mitoitettiin esteettömiksi tai lähes esteettömiksi.
- Talosauna ja yleiset tilat suunniteltiin esteettömiksi.



# Myllymatkantie 6, valokuvia



Helsinki

Heka Myllypuro Myllymatkantie 6



# Valokuvaajat:

- Kari Palsila
- Arno de la Chapelle
- Kimmo Räisänen
- Margit Lindholm
- Hannu Koivisto
- Juha Tuomi
- Sakari Röyskö
- Kristian Karell

An aerial photograph of a coastal town, likely in the Philippines, showing a large bay with a prominent island in the center. The town is densely packed with buildings and roads, surrounded by lush green vegetation and some open fields. The water in the bay is a mix of green and brown, suggesting some sediment or algae. The overall scene is a mix of urban development and natural landscape.

***Kiitos!***