

TEHTÄVÄ	Esteettömyyden itsearviointi taloyhtiössä
TAVOITE	Arvioida kiinteistön esteettömyys mahdollisen yksityiskohtaisemman esteettömyyskartoituksen hankkimista varten sekä antaa tukea kunnossapitosuunnittelua varten.
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTUS	Taloyhtiön hallitus (voidaan tehdä myös yhdessä osakkaiden ja asukkaiden kanssa)
LÄHTÖTIEDOT	Mahdollisesti aiemmin havaitut puutteet ja saatu palaute. Erityisiä lähtötietoja ei itsearviointia varten tarvita.
AJANKOHTA	Esteettömyyden itsearviointi on vaivatonta ja voidaan tehdä milloin vain. Arvio päivitetään tarpeen mukaan esimerkiksi kunnossapitotarveselvityksen laadinnan yhteydessä.
MENETTELYTAPA	<p>1. Taloyhtiön hallitus päättää itsearvioinnista</p> <ul style="list-style-type: none"> Tiedotetaan laadinnasta ja toteutusajankohdasta tarkoituksenmukaisella tavalla ja laajuudella. Päätetään osallistamisesta taloyhtiössä (mm. isännöinti, osakkaat, asukkaat, huoltoyhtiö). Huom! Itsearviointi ei koske asuntojen esteettömyyttä tai toimivuutta. <p>2. Itsearvioinnin sisältö</p> <p>Esteettömyyden itsearvioinnissa on kiinnitettävä huomiota mm. seuraaviin osa-alueisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tasoerot hissit, luiskat, portaat Tilantarve tilat, kulkuväylät ja oviaukot Helppokäyttöisyys ovet, ulottuminen, ergonomia Orientoituminen opasteet, hahmottaminen, valaistus Pintojen tasaisuus kulkuväylät, lattiamateriaalit, kynnykset Etäisyys kulkuetäisyydet, palvelujen saavutettavuus Turvallisuus valaistus, kontrastit, käsijohteet, liukkauden torjunta. <p>A. Laatijat tutustuvat mahdollisiin lähtötietoihin.</p> <ul style="list-style-type: none"> Tarvittaessa tehdään asukaskysely. <p>B. Laatijat käyvät läpi kiinteistön alueet ja tilat.</p> <p>Tarkasteltavia kokonaisuuksia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ulkotilat, (jäte)katokset, autotallit ja muut rakennuksen ulkopuoliset tilat Piha-alueet, oleskelu- ja leikkipaikat, postilaatit, kulkuväylät, pysäköintialueet, talvikunnossapito (ml. lumenkasaus) Sisäänkäynti, porraskäytävät ja -tasanteet, hissi Yhteiset tilat (mm. varastot, saunatilat, pesu- ja kuivaushuoneet, kerhotilat). <p>C. Itsearvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin kiinteistön ominaisuuksiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Saavutettavuus (talon osoite- ja numerokylttien selkeys, esteettömät pysäköinti- paikat, pelastustiet, saattoliikenne sekä ajoreitit) Kulkuväylät (tasaisuus, luistamattomuus, leveys, routa- ym. päällystevauriot), mahdolliset luiskat, portaiden helppokulkuisuus, käsijohteet Ulkovalaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäsemättömyys, suuntaus Ulko-ovien, tuulikaappien ja yhteisten tilojen ovet, niiden edustat ja lähiympäristö <ul style="list-style-type: none"> tilan riittävyys lastenvaunuille, rollaattoreille, pyörätuoleille sekä sähkö- mopoille kynnyskorkeus, ulko- ja sisätasanteen korkeuserot tuulikaappi, ovien aukeamissuunnat ovien vapaat kulkuaukot ja aukeamissuunnat, ovien aukipito- ja kiinnivetolaitteiden helppokäyttöisyys, ovien kevyttömyys Aulatilat, porraskäytävät, porrastasanteet, kulku tuuletusparvekkeille <ul style="list-style-type: none"> sisävalaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäsemättömyys, suuntaus, syttymisautomaattikka tilojen hahmotettavuus ja kontrastit (portaiden reunat) käsijohteet

	<ul style="list-style-type: none"> - levähdysmahdollisuus - tilat väliaikaiseen tai pidempiaikaiseen säilytykseen (mm. lastenvaunut ja -rattaat, rollaattorit, pyörätuolit, sähkömopot ja niiden latausmahdollisuus) - ergonomia (painikkeet sopivalla käyttökorkeudella ja helppokäyttöiset) - mahdollisten luiskien kaltevuus - hissien tai kevythissin asentaminen hissittömään taloon • Yhteiset tilat (saunat, pesulatilat, kerhohuone yms.) <ul style="list-style-type: none"> - koneiden ja laitteiden helppokäyttöisyys ja käytön ohjeistus - kytkimien ja vesihanojen helppokäyttöisyys ja käytettävyys - wc-tilojen esteettömyys, pääsy tilaan ja toiminta apuvälineiden kanssa - saunan porraslauteiden helppokulkuisuus ja käsijohteet, turvallisuus • Toimintojen sijoittelu tiloissa, varastot <ul style="list-style-type: none"> - varastoinnille, säilytykselle ja muille toiminnoille osoitettu järjestys ja paikka - kulkuaukkojen käyttökelpoisuus • Paloturvallisuus (esteettömät kulkureitit)
LOPPUTULOS	<p>3. Hallitus laatii päätelmät kartoituksen tuloksista ja esittää ne yhtiökokouksessa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tulosten perusteella päätetään tarvittavista toimenpiteistä. • Toimenpiteitä voidaan yhdistää myös muihin kunnossapitotoimiin. • Muutosten suunnittelussa hyödynnetään ammattitaitoista suunnittelua. • Tulosten yhteenvetovaiheessa voidaan hyödyntää taloyhtiön muita kiinteistönpidon asiakirjoja. <p>4. Itsearviointin tulos säilytetään</p> <ul style="list-style-type: none"> • Itsearviointi liitetään osaksi kunnossapitotarveselvitystä ja/tai käyttö- ja huolto-ohjetta. <p>Kiinteistön esteettömyyden itsearviointi palvelee taloyhtiön strategian, kunnossapitotarveselvityksen, kunnossapitosuunnitelman, pelastussuunnitelman tms. laatimista sekä huoltokirjaa.</p>

LISÄTIETOA

[Hissilaskuri](#) on työkalu asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille, hallituksen jäsenille ja osakkaille. Sen avulla voidaan laskea, miten hissien jälkiasennuksen kustannukset jaetaan osakkaiden kesken.

Invalidiliiton Esteettömyyskeskus ESKEn ylläpitämä esteettömyyssivusto: www.esteeton.fi

Kuuloliiton Kuulokynnyksen esteettömyystieto: <http://www.kuulokynnys.fi/kuulokynnys/>

Näkövammaisten keskusliiton esteettömyystieto: www.nkl.fi/fi/etusivu/esteettomyysratkaisut

RT Esteettömyystieto: www.esteettomyys.rakennustieto.fi

OHJEKORTIT

Asuinkiinteistön kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje. (2013). KH 90-00535

Kiinteistön kuntoarvio. Kuntoluokan määräytyminen. (2012). KH 90-00495

Kiinteistön perustietokortin laatiminen. (2010). KH X7-00437

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot. (2008). KH 90-00403

Perustietoa esteettömän asuin ympäristön sähkö-, tele- ja turvasuunnittelusta. (2014). ST 21.31. Sähköinfo Oy.

Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus. (2010). KH 30-00443

Taloyhtiön kuntotodistus. (2007). KH 90-40054

KIRJAT

Esteettömyysopas: Mitä – miksi – miten. (2009). Invalidiliitto.

Rakennetun ympäristön esteettömyyskartointus – Opas kartoituksen tilaajalle ja toteuttajalle. (2009). Invalidiliitto.

KESKEISET LAIT JA ASETUKSET

MRL, MRA, RakMK F1, RakMK F2 ja RakMK G1