

TEHTÄVÄ	Esteettömyyden itsearviointi taloyhtiössä
TAVOITE	Arvioida kiinteistön ulkotilojen ja rakennusten yhteistilojen esteettömyys mahdollisen yksityiskohtaisemman esteettömyyskartoituksen hankkimista varten sekä antaa tukea kunnossapitosuunnittelua varten. Itsearviointimenettelyä voidaan hyödyntää myös korjaustyön aikaisen esteettömyyden ja muiden tilapäisjärjestelyiden esteettömyyden arviointiin.
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. Arviointia voidaan tehdä myös esteettömyyden toteutumisen varmistamiseksi korjaus- ja muutostöiden aikana sekä niiden suunnittelun ja valvonnan tueksi.
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. Itsearviointin sisältö</p> <p>Esteettömyyden itsearvioinnissa on kiinnitettävä huomiota mm. seuraaviin osa-alueisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tasoerot: hissit, luiskat, portaat Tilantarve: kulkuväylät ja oviaukot, toimiminen apuvälineiden kanssa Helppokäyttöisyys: ovet, ulottuminen, ergonomia Orientoituminen: opasteet, hahmottaminen, valaistus Pintojen tasaisuus: kulkuväylät, lattiamateriaalit, kynnykset Etäisyys: kulkuetäisyydet, palvelujen saavutettavuus valaistus, tummuuskontrastit, käsijohteet, liukkauden torjunta. <p>3. Hallitus laatii päätelmät arvioinnin tuloksista ja esittää ne yhtiökokouksessa</p> <ul style="list-style-type: none"> Tulosten perusteella päätetään tarvittavista toimenpiteistä (esimerkiksi esteettömyyskartoituksen tilaamisesta tai muutostöistä). 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 kiinteistönpitokirjaa (rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje).
LOPPUTULOS	Kiinteistön esteettömyyden itsearviointi palvelee muun muassa taloyhtiön strategian, kunnossapitotarveselvityksen, kunnossapitosuunnitelman ja pelastussuunnitelman laatimista. Itsearviointi soveltuu myös korjaustyömaanaikaisten esteettömyysratkaisujen arviointiin.

MITÄ ESTEETTÖMYYDEN ITSEARVIOINNISSA TULEE HUOMIOIDA?**A. Laatijat tutustuvat mahdollisiin lähtötietoihin.**

- Tarvittaessa tehdään asukaskysely.

B. Laatijat käyvät läpi kiinteistön alueet ja tilat.

Tarkasteltavia kokonaisuuksia ovat:

- Ulkotilat ja ulkotiloissa sijaitsevat toiminnot, kuten kulkuväylät, katokset, piha-alueet, oleskelu- ja leikkipaikat, pysäköintialueet
- Sisäänkäynti, porraskäytävät ja -tasanteet, hissi
- Yhteiset tilat (mm. varastot, saunatilat, pesu- ja kuivaushuoneet, kerhotilat).

C. Itsearviointissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin kiinteistön ominaisuuksiin:

- Saavutettavuus (talon osoite- ja numerokylttien selkeys, esteettömät autopaikat, pelastustiet, saattoliikenne sekä ajoreitit)
- Kulkuväylien esteettömyys (tasaisuus, luistamattomuus, leveys, routa- ym. päällystevauriot), mahdolliset luiskat, portaiden helppokulkuisuus, käsijohteet
- Ulkovalaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäisemättömyys
- Ulko-ovet, tuulikaappien ja yhteisten tilojen ovet, niiden edustat ja lähiympäristö
 - tilan riittävyys lastenvaunuille, rollaattoreille, pyörätuoleille sekä sähkömopoille
 - kynnykskorkeus, ulko- ja sisäpinnan korkeuserot
 - tuulikaappi, ovien aukeamissuunnat
 - ovien vapaat kulkuaukot ja sekä ovien aukipito- ja kiinnivetolaitteiden helppokäyttöisyys, ovien kevyttömyys.
- Aulatilat, porraskäytävät, porrastasanteet, kulku tuuletusparvekkeille
 - sisävalaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäisemättömyys, suuntaus, syttymisautomaattikka ja ajastus
 - tilojen hahmotettavuus ja tummuuskontrastit (portaiden askelmien reunojen erottuminen)
 - käsijohteet (portaissa, luiskissa ja pitkällä kulkuväylillä)
 - levähdysmahdollisuus esim. porrastasanteilla
 - tilat väliaikaiseen tai pidempiaikaiseen säilytykseen (mm. lastenvaunut ja -rattaat, liikkumisen apuvälineiden säilytys ja niiden latausmahdollisuus)
 - ergonomia (painikkeet sopivalla käyttökorkeudella ja helppokäyttöiset)
 - mahdollisten luiskien kaltevuus
 - hissin olemassaolo ja saavutettavuus
- Yhteiset tilat (saunat, pesulatilat, kerhohuone yms.)
 - koneiden ja laitteiden helppokäyttöisyys ja käytön ohjeistus
 - riittävä valaistus
 - kytkimien ja vesihanojen helppokäyttöisyys
 - wc-tilojen esteettömyys, pääsy tilaan ja toiminta apuvälineiden kanssa
 - saunan porraslauteiden helppokulkuisuus ja käsijohteet, turvallisuus
- Toimintojen sijoittelu tiloissa, varastot
 - varastoinnille, säilytykselle ja muille toiminnoille osoitettu järjestys ja paikka
 - kulkuaukkojen ja -väylien käyttökelpoisuus
- Paloturvallisuus (kulkuväylät pidetään vapaana)

LISÄTIETOA

KESKEISET LAIT JA ASETUKSET

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (4.5.2017/241)

Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)

OHJEKORTIT

Perustietoa esteettömän asuinympäristön sähkö-, tele- ja turvasuunnittelusta. 2014. ST 21.31. Sähköinfo Oy.

TYÖKALUJA

Invalidiliiton Esteettömyyskeskus ESKEn ylläpitämä esteettömyyssivusto: www.esteeton.fi

Kuuloliiton esteettömyyssivusto: <http://www.kuulokynnys.fi/kuulokynnys/>

Näkövammaisten liiton esteettömyyssivusto: www.nkl.fi/fi/etusivu/esteettomyysratkaisut

RT Esteettömyystieto: www.esteettomyys.rakennustieto.fi

Android-mobiilisovellus asuinkerrostalon esteettömyyden itsearviointiin. 2017. Saatavilla maksutta Google Playn sovelluskaupasta.

iOS-mobiilisovellus asuinkerrostalon esteettömyyden itsearviointiin. 2017. Saatavilla maksutta Apple Storen sovelluskaupasta.

MUUT JULKAISUT

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

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

Esteetön rakennus ja ympäristö, Rakennustieto (julkaistaan alkuvuodesta 2019)