

LIITE 2.

Lauttasaaren opiskelija-asunnot

Omavalvontasuunnitelma

12.2.2019

## **Toimitiloja, laitteita ja tarvikkeita koskeva kehittämissuunnitelma**

### **1. Toimitilat, laitteet ja tarvikkeet Lauttasaaren opiskelija-asunnoissa**

Lauttasaaren opiskelija-asunnot sijaitsevat Helsingissä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) kiinteistössä osoitteessa Haahkakuja 5. Vammaisten lasten ja nuorten tukisäätiö on vuokrannut HOASilta 21 asuntoa, joita se edelleen vuokraa vammaisille opiskelijoille. Yksi asunnoista on tarkoitettu lyhytaikaishoitoon. Lisäksi säätiö on vuokrannut käyttöönsä 2 asuntoa (asunnot 21 ja 8) toimistotiloiksi. Lauttasaaren opiskelija-asunnot sijaitsevat nelikerroksisten kerrostalon kahdessa alimmaisessa kerroksessa. Asunnot ovat yksiöitä ja kaksioita 25-51m<sup>2</sup>. Kukin asukas asuu omassa asunnossaan omalla vuokrasopimuksellaan. Kiinteistössä on myös kaikkien asukkaiden käytössä pesutupa ja kuivaushuone, saunatilat, kerhohuone sekä pyörätuoli- ja ulkoiluvälinevarastot. Asunnot ja yleiset tilat ovat pääosin esteettömät. Asunnoissa on kiskoilla laskettavat keittiön kaapit ja tasot, ja säädettävä wc:n lavuaari. Kaikissa asuntojen ulko-ovissa on kääntöovikoneisto, joka on kytketty paloilmoitinkeskukseen. Paloilmoitin on talon sisäinen, siitä ei ole suoraa yhteyttä hälytyskeskukseen. Palotilanteessa ilmoituksen hälytyskeskukseen tekee asumispalveluohjaaja puhelimella. Talon sisäpihalla on 3 inva-merkittyä parkkipaikkaa.

Lauttasaaren opiskelija-asunnoissa on käytössä Miratel-kutsupuhelinjärjestelmä. Kutsupuhelimeen on liitetty myös rannekekutsu. Kutsut tulevat asumispalveluohjaajien kansliaan sekä mukana kannettaviin dect-puhelimiin. Kansliassa on Miratel-pääte, johon kaikki kutsut ja tehdyt toimenpiteet kirjataan. Lisäksi kansliassa on kannettava tietokone, pöytäkone sekä tulostin, uusittu kaikki (tulostin

faxilla ja skanneritoiminnolla) 2017. Aukkaiden päivittäisraportit ovat tietokoneella asumisyksikön omassa kansiossa säätiön yhteisellä serverillä. Muilla kuin Lauttasaaren opiskelija-asuntojen henkilökunnalla ei ole pääsyä raporttikansioon. Kanslian seinällä on valkotaulu asukkaiden ja yksikön päivittäisten tehtävien kirjaamista varten. Toisessa toimistotilassa on johtajalla ja toimistoassistentilla ovat käytössä tietokoneet sekä yhdistelmälaite (kopio, fax ja skanneri). Asumispalveluohjaajilla on myös käytössään päivystyspuhelin sekä johtajan sijaisen kännykkä muuta yhteydenpitoa varten. Johtajalla, toimistoassistentilla sekä johtajan sijaisella on työvälineinä kännykät. Lauttasaaren opiskelija-asunnot kuuluvat säätiön sisäiseen verkkoon. Verkossa ovat käytettävissä lankapuhelimet.

Aukkailla on asunnoissaan käytössä omat tarpeitaan vastaavat apuvälineet. Lauttasaaren opiskelija-asunnoilla on yksi siirrettävä henkilönostin. Lisäksi on erilaisia siirtymisen apuvälineitä; siirto- ja talutusvöitä, liukulakanoita ja liukuhanska ja –alusta. Henkilökunnalla on käytössään automaattinen verenpainemittari.

Hoitotarvikkeet kuuluvat asukkaan palvelumaksuun. Lauttasaaren opiskelija-asunnoissa käytettäviä hoitotarvikkeita ovat suojakäsineet ja pesulaput, käsisäippua ja käsien desinfiointihuuhe sekä roskapussit näille jätteille.

## **2. Toimitilojen, laitteiden ja tarvikkeiden huolto Lauttasaaren opiskelija-asunnoissa**

Kiinteistönhuollosta vastaa HOASin palkkaama huoltoyhtiö. Huoltoyhtiö hoitaa yleisten tilojen siivouksen ja lumenluonnin. HOASin oma kiinteistönhuolto hoitaa kiinteistön vikakorjaukset ja tilaa tarvittaessa paikalle muita asiantuntijoita (esim. hissinkorjaus, kääntöovikoneiston korjaus).

Miratel-järjestelmän huollosta vastaa Vammaisten lasten ja nuorten tukisäätiö. Säätiö on sopinut järjestelmän toimittaneen Ascom Miratel Oy:n kanssa huoltosopimuksen, jonka mukaan järjestelmä huolletaan säännöllisesti kerran vuodessa. Huoltoon kuuluu järjestelmän toiminnan tarkastus ja päivittäminen sekä rannekeiden paristojen vaihto. Huoltojen välillä Mirateliin otetaan yhteyttä ongelmatilanteissa, jolloin huoltoa ja toimenpiteitä tehdään joko huoltomiehen toimesta kiinteistössä tai etäyhteydellä. Henkilökunnalla on valmius suorittaa pieniä avustavia huoltotoimenpiteitä.

Vammaisten lasten ja nuorten tukisäätiöllä on oma sisäinen verkko, johon myös Lauttasaaren opiskelija-asunnot kuuluu. Verkon ylläpidosta ja huollosta, samoin kuin tietokoneiden huollosta vastaa Global Voicelink GVL Oy.

Hoitotarvikkeet Lauttasaaren opiskelija-asuntoihin toimittaa Mediq Suomi Oy. Tarviketilauksesta vastaa nimetty asumispalveluohjaaja joka tekee tilauksen aina tarvittaessa. Henkilönostimen ja muiden yksikön apuvälineiden kunnosta vastaa nimetty asumispalveluohjaaja. Hän tilaa tarvittaessa henkilönostimen huollon Respecta Oy:stä.

### **3. Toimitilojen, laitteiden ja tarvikkeiden kehittämissuunnitelma Lauttasaaren opiskelija-asunnoissa**

Kiinteistössä vieraili Helsingin kaupungin esteettömyyden asiantuntija syksyllä 2012. Hän kävi läpi kiinteistön yleistä esteettömyyttä. Asiantuntija kiinnitti huomiota moneen epäkohtaan kiinteistössä etenkin näkövammaisen tai heikkonäköisen henkilön kannalta esteettömyyteen liittyen. Pääsisäänkäynnin portaiden ja luiskan molemmin puolin ovat käsijohteet, jotka on kiinnitetty niin, että näissä ei käsi pääse seuraamaan johdetta vapaasti. Lisäksi ovisummeritaulu samoin kuin avainpesä tarvitsisivat ympärilleen tumman reunuksen, jotta ne olisi helpommin havaittavissa vaaleasta seinästä. Oven edusta tulisi rajata tummemmalla värillä tai matolla. Takapihalla luiska ovelta parkkipaikalle on liian jyrkkä. Jätteenkeräyspisteet eivät ole lainkaan esteettömiä, vaan luukut ovat korkealla ja astioiden edessä on n. 20cm pudotus. Sisääntuloaulassa ulko-oven edusta tulisi rajata samoin kuin ulkopuolella. Rappusissa olevat käsijohteet ovat liian lyhyet. Käytävien palo-ovien edusta vaatisi myös suurempaa kontrasti-eroa.

Asiantuntijan palautteen mukaan **tiloja pyritään kehittämään edelleen esteettömämmiksi** myös näkövammaiset ja heikkonäköiset henkilöt huomioiden. Vammaisten lasten ja nuorten tukisäätiö on kiinteistössä vuokralla, joten säätiö ei suoraan itse pysty kiinteistön tiloihin vaikuttamaan. Esteettömyyttä ja muuta kiinteistön toimivuutta pyritään parantamaan ja kehittämään yhdessä kiinteistön omistajan, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön ja kiinteistön huoltoyhtiön kanssa.

Etenkin talvisin toistuvana ongelmana on lumen auraaminen kiinteistön edustalta ja parkkipaikalta. Samoin asukkaiden käyttämien jalankulkureittien auraaminen on aiheuttanut asukkaille harmia. Lauttasaaren opiskelija-asuntojen asukkaista suurin osa liikkuu manuaalisella tai sähköpyörätuolilla, joten hyvä auraaminen on edellytys asukkaiden itsenäisyydelle. Samoin tehdään yhteistyötä kiinteistön huoltoyhtiön kanssa tontin auraamisen suhteen. Kiinteistön omistaja HOAS on asennuttanut taloon uuden lämmönsäätelyjärjestelmän. Lisäksi kaikki kääntöovikoneet on yhdistetty paloilmotinkeskukseen. Palotilanteessa kääntöovikoneisto lakkaa toimimasta ja oven voi avata ainoastaan mekaanisesti. Näin voidaan taata asukkaille lainmukainen turvallisuus palotilanteissa.

Lauttasaaren opiskelija-asuntoihin on palkattu isäntä vuosiksi 2016-2018, jonka tehtävän kuvaan kuuluu paitsi yhteisöllisyyden edistäminen asukkaiden kesken, niin myös pienet huoltotoimenpiteet asukkailla ja toimistotiloissa.