

Koti sijoitusasunnossa

Sanna Kärki

Sisustusarkkitehtuurin ja kalustemuotoilun opinnäytetyö

Savonia-ammattikorkeakoulu

2020

Tiivistelmä

KOULUTUSALA Kulttuuriala	
KOULUTUSOHJELMA Muotoilun koulutusohjelma	
TYÖN TEKIJÄ Sanna Kärki	
TYÖN NIMI Koti sijoitusasunnossa	
PÄIVÄYS 17.4.2020	SIVUMÄÄRÄ JA LIITTEET 27 (48)
OHJAAJA Jarmo Ruokonen	
TOIMEKSIANTAJA Jere Pajunen	
TIIVISTELMÄ <p>Tämä opinnäytetyö on toteutettu asiakastyönä. Opinnäytetyön tarkoituksena on ollut löytää ratkaisu asiakkaan haasteeseen sovittaa omistusasunnon kodikkuus ja sijoitusasunnon vuokrattavuus yhteen.</p> <p>Tässä opinnäytetyössä esitellään ehdotus sijoitusasunnon saneeraamisesta vuokrattavuuden edistämiseksi. Lisäksi esitellään yksi ehdotus persoonallisen kodin sisustamisesta sijoitusasunnon raameihin. Saneerausehdotus on laadittu kyselyn tulosten perusteella. Molemmat ehdotukset edustavat opinnäytetyön tekijän näkemystä toteuttaa tarvittavat muutokset tutkitun aineiston ja asiakkaan toiveiden pohjalta.</p> <p>Opinnäytetyö on toteutettu kolmessa osiossa. Asiakkaan asunnon vuokrattavuuden edistämiseksi toteutettiin kysely asiakkaan määrittelemälle kohderyhmälle vuokralla asuvia henkilöitä. Kyselyn tulosten perusteella asiakkaan asuntoon laadittiin suunnitelma kiinteille muutoksille, kuten kaapistot, keittiö ja kylpyhuoneen saneeraus. Kun asunto oli suunniteltu vastaamaan mahdollisimman monen potentiaalisen vuokralaisen tarpeita ja sen vuokrattavuutta oli parannettu, suunniteltiin asunnosta asiakkaalle koti.</p> <p>Opinnäytetyön lopputuloksena on sekä asiakkaan että potentiaalisten vuokralaisten tarpeet täyttävä kodikas sijoitusasunto.</p>	
AVAINSANAT sijoitusasunto, vuokra-asunto, koti, saneeraussuunnitelma, vuokrattavuuden lisääminen	

Abstract

FIELD OF STUDY Culture	
DEGREE PROGRAMME Degree Programme in Design	
AUTHOR Sanna Kärki	
TITLE OF THESIS Home in an Investment Apartment	
DATE 17.4.2020	PAGES AND APPENDICES 27 (48)
SUPERVISOR Jarmo Ruokonen	
CLIENT Jere Pajunen	
<p>ABSTRACT</p> <p>This thesis is made for a client. The purpose of this thesis has been to find a solution to the client's challenge of combining the coziness of an owner-occupied apartment and the rentability of an investment apartment.</p> <p>This thesis presents the proposal of renovating an investment apartment to promote rentability. Also, a proposal to style a private home within the framework of an investment apartment is presented. Both proposals are based on the answers of a survey about the equipment and permanent interior design solutions in rental apartments. The proposals represent the author's view to implement the necessary changes based on the researched material and the client's wishes.</p> <p>The thesis is divided into three sections. To enhance the rentability of the client's apartment a survey for a target group defined by the client was carried out. The target group consisted of people living in rental apartments. An interior design plan for the permanent changes in the client's apartment is based on the results of the survey. After the apartment was designed to match as many potential tenants' needs as possible and its rentability had been enhanced, the apartment was designed to be the client's home.</p> <p>The result of this thesis is a cozy investment apartment that fulfills both the client's and the potential tenants' needs.</p>	
KEYWORDS investment apartment, rental apartment, home, renewal plan, enhancing the rentability	

Sisällys

1. Johdanto	1
2. Tutkimus vuokralaisten asuntotoiveista	2
2.1 Kyselyn laatiminen ja toteutus	
2.2 Kyselyn tulokset	
2.3 Tulosten yhteenveto	
3. Sijoitusasunnon saneeraussuunnitelma	9
4. Koti sijoitusasunnossa	13
5. Pohdinta	19
Lähteet	21
Liitteet	
Liite 1	Asiakkaan asunnon pohjapiirustus, lähtötilanne
Liite 2	Kyselyn raportti
Liite 3	Asiakkaan asunnon pohjapiirustus, muutokset kiintokalusteisiin
Liite 4	Eteisen seinäprojektio ja huonekortti
Liite 5	Keittiön seinäprojektio ja huonekortti
Liite 6	Kylpyhuoneen ja WC:n seinäprojektio ja huonekortti
Liite 7	Olohuoneen seinäprojektio ja huonekortti
Liite 8	Makuuhuoneen seinäprojektio ja huonekortti
Liite 9	Pyykkikorien työkuvat
Liite 10	Makuuhuoneen moodboard
Liite 11	Olohuoneen moodboard
Liite 12	Keittiön moodboard
Liite 13	Eteisen ja tuulikaapin moodboard
Liite 14	Väritetty pohjapiirustus

1. JOHDANTO

Opinnäytetyöni asiakas ja kohdeasunto tulivat minulle tutuiksi työskennellessäni rakennussiivoojana kohteen taloyhtiössä. Asiakkaani pyysi apuani kiinteiden kalusteiden, keittiön ja kylpyhuoneen muutosten ja saneerauksen suunnitteluun. Päätimme toteuttaa projektin opinnäytetyön laajuisena ja laatia suunnitelmat tutkitun tiedon perusteella. Tavoitteenamme oli saavuttaa eräänlainen hybridiasunto. Sen tulisi palvella asiakastani persoonallisena ja värikkäänä kotina, kunnes asunnosta tulee asiakkaan helposti vuokrattava ja vuokralaisten asuntotoiveisiin vastaava sijoitusasunto.

Tutkimusmenetelmäksi valikoitui kysely, jonka toteutin Webropol-ohjelmalla. Pidin internetin kautta jaettavaa kyselyä nopeimpana keinona saada tuloksia suunnittelun tueksi. Odotin myös nettikyselyyn vastaavien edustavan tarpeeksi laajaa näkemystä vuokralla asuvien toiveista. Kyselyn avulla keräsin nopeasti tietoa asiakkaan rajaamalla kohderyhmältä. Kyselyllä pyrin selvittämään vuokralaisten toiveita kiinteistä sisustusratkaisuista ja asunnon varustelusta. Viidenkymmenen vastaajan joukko osoitti selvästi vuokralla asuvien toiveet ja vuokra-asuntojen kompastuskivet. Asunnon kiinteät ratkaisut suunniteltiin vastaamaan vuokralaisten tarpeita. Suunniteltujen muutosten tarkoituksena oli lisätä asunnon vuokrattavuutta ja parantaa asunnon asemaa pääosin sijoitusasunnoista koostuvan taloyhtiön vuokrakilpailussa.

Vuokralaisten toiveiden mukainen, valkoharmaa ja monotoninen asunto ei ollut asiakkaani henkilökohtainen sisustustyyli. Asiakkaani asui asunnossa itse ja halusi siitä kodikkaan siihen saakka, kun asunnon sijoittaminen olisi ajankohtaista. Tehtävänäni oli laatia sijoitusasunnoksi saneerattuun kaksioon asiakkaan kodin sisustussuunnitelma. Asiakkaan luonnonläheinen elämäntyyli ja urheiluharrastukset värittivät asunnon sisustusta persoonalliseksi kokonaisuudeksi.

Opinnäytetyön tavoitteena oli hyödyntää tutkimusta sisustussuunnittelussa ja luoda tutkimustuloksiin perustuva kiintokalustesuunnitelma. Tavoitteenani oli kehittää asiakaslähtöisen suunnittelun taitojani ja suunnitella asiakkaalle viihtyisä koti, kunnes sen käyttötarkoitus vaihtuu asiakkaan sijoitusasunnoksi. Kiintokalustesuunnitelmalla halusin luoda asiakkaalle mahdollisimman hyvin vuokrattavissa olevan sijoitusasunnon.

2. TUTKIMUS VUOKRALAISTEN ASUNTOTOIVEISTA

Laadin asiakkaan asunnon kiinteiden muutosten tueksi kyselyn kaksioissa vuokralla asuville, työssäkäyville, 20 - 30-vuotiaille henkilöille. Kyselyn avulla toteutetun tutkimuksen tarkoituksena oli saada käsitys vuokralaisten toiveista vuokra-asuntojen varustelun ja kiinteiden sisustusratkaisujen osalta. Tutkimuksen tuloksien (liite 2) perusteella laadin kohderyhmän toiveista yhteenvedon, jota voidaan pitää yleispätevänä ohjeena kyseiselle kohderyhmälle tarkoitettujen sijoitusasuntojen sisustamisessa.

2.1 Kyselyn laatiminen ja toteutus

Halusin laatia asiakkaan asunnon saneeraussuunnitelman pohjaksi noin kolmenkymmenen kysymyksen kyselyn, johon vastaaminen veisi noin kymmenen minuuttia vastaajan aikaa. Laadin kysymykset asiakkaan asunnon pohjapiirustuksen (Liite 1) nähtyäni. Kysymysten sisällön tarkoituksena oli poissulkea vuokrattavuuteen negatiivisesti vaikuttavia tekijöitä, poimia hyväksi todettuja ratkaisuja käyttöön ja tiedustella vuokralaisten vaatimuksia asuntojen varustelusta. Kysymyksiä oli yhteensä 31. Niistä 6 liittyi keittiöön, 4 kylpy- ja wc-tiloihin, 4 säilytystilaan, 10 pintamateriaaleihin ja väreihin, 5 ekologisiin ratkaisuihin ja valaistukseen, 1 akustiikkaan ja viimeinen kysymys oli vapaa tekstikenttä vuokralaisten muista asumiseen liittyvistä toiveista. Kysely sisälsi valinta- ja monivalintakysymyksiä sekä vapaita tekstikenttiä. Kyselyn rakenne oli suunniteltu niin, että vastaajien mielenkiinto säilyisi kyselyn loppuun saakka. Se saavutettiin antamalla kysymyksiin helpot ja rajatut vastausvaihtoehdot ja asettamalla vapaat tekstikentät vastaajien kannalta mielenkiintoisimpien ja omakohtaisimpien kysymysten kohdalle.

Asiakkaan asunto sijaitsee taloyhtiössä, jonka potentiaalisimmat vuokraehdokkaat ovat lähialueella työskenteleviä tai opiskeleviä, 20 - 30-vuotiaita ja mahdollisesti autottomia henkilöitä. Taloyhtiö tarjoaa asukkailleen mm. yhteiskäyttöön sähköauton ja sähköpyöriä. Lähtökohtaisesti kaikki noin 90 asunnon taloyhtiön asunnot ovat vuokralla joko asuntosijoitusyhtiöllä tai yksityisillä asuntosijoittajilla. Asiakkaani osti taloyhtiöstä kaksion kokoisen asunnon alustavasti itselleen, mutta aikoo asettaa sen vuokralla lähitulevaisuudessa ja tehdä asunnon saneerauksen vuokrattavuuden edistämiseksi. Asiakkaan toiveista kyselyyn toivottiin vastauksia 20 - 30-vuotiailta, työssäkäyviltä ja kaksioissa vuokralla asuville henkilöiltä, jotta asunnon vuokrapotentiaali taloyhtiössä saataisiin maksimoitua halutun vuokrakohderyhmän keskuudessa. (Pajunen 11.2.2020.)

Jaoin kyselyn omalla Facebook-seinälläni ja toivoin Facebook-ystävieni vastaavan kyselyyn ja jakamaan sitä omalla seinällään. Lisäsin kyselylinkin myös Puskaradio Savonlinna-, Naistenhuone (SENSUROIMATON)- ja Vuokra-asunnot KUOPIO-Facebook ryhmiin. Maantieteellisistä nimistään huolimatta kaikissa ryhmissä on jäseniä ympäri Suomea, joten vastaajien sijaintijakauman voidaan olettaa olevan riittävän laaja.

Toivoin kyselylle 30-50 vastaajaa ja lopulta viidenkymmenen vastaajan määrä tuli täyteen melko helposti, vaikka kyselyyn vastaajille ei ollut asetettu esimerkiksi arvottavaa palkintoa houkuttimeksi. Suljin kyselyn viidenkymmenen vastaajan täytyttyä. Näin ollen tulosten analysointityö jäi kohtuulliseksi ja tulos saatiin melko luotettavan laajuudesta otannasta.

Kyselyn otantaa voidaan pitää sopivan laajana ja saatuja vastauksia yleispätevinä. Vaikka vastauksia toivottiin hyvin rajatulta kohderyhmältä, ei vastaajien todellista statusta voida varmistaa. Kysely oli avattu 495 kertaa, mistä voidaan päätellä, että hyvin todennäköisesti vain kohderyhmään kuuluvat ovat kiinnostuneet kyselyyn vastaamisesta. Kyselyyn vastaaminen oli aloitettu 65 kertaa, eli vain 15 kertaa lopullista vastaajamäärää enemmän. Lisäksi kyselyn viimeisiinkin kysymyksiin oli vastattu lähes täydellä vastaajamäärällä. Edellä mainittuun perustuen kyselyn vastaajien voidaan olettaa vastanneen kyselyyn vahvalla mielenkiinnolla.

2.2 Kyselyn tulokset

Keittiö

Keittiöön liittyvissä kysymyksissä tiedusteltiin vuokra-asuntojen keittiöiden käyttöastetta, yläkaappien tarvetta, vedinmieltymyksiä, varusteluvaatimuksia, vuokrattavuuteen negatiivisesti vaikuttavia tekijöitä ja onnistuneita ratkaisuja vastaajien vuokrakeittiöissä.

Kolmekymmentäkahdeksan vastaajaa käyttää keittiötään paljon tai erittäin paljon. Kaksi vastaajaa ei vastannut kysymykseen. Yläkaapit saivat suuren suosion 45 vastaajan puoltaessa niitä. Perinteiset vetimet saivat 27 vastaajan enemmistön ja huomaamattomia ponnahdussalpoja kannatti 20 vastaajaa. Vedinkourut valitsi vain kolme vastaajaa. Kaikki vastaajat pitivät jääkaappia ja uunia välttämättöminä varusteina vuokrakeittiössä. Merkitsevästi vuokraamispäätökseen vaikuttivat myös pakastin, neljän hellan liesi, liesituuletin ja astianpesukone. Yhden ja kahden pesualtaan kannattajat jakautuivat astianpesukoneen suosiosta huolimatta lähes tasan. Lisäksi varusteluutteloon toivottiin kalustemikroa, jääpala-automaattia, lasku- ja säilytystilaa pienkoneille sekä roskista. Kaappi- ja työskentelytilan puute koettiin vuokrakeittiöiden huonoimpina ominaisuuksina. Vanhentunut tyyli sekä likaiset ja vanhat kodinkoneet vaikuttivat vuokrauspäätökseen negatiivisesti. Tila jätteiden lajittelulle nousi tärkeäksi ominaisuudeksi, samoin kestävä ja helppohoitoiset materiaalit. Keittiön kodinkoneiden koolla, pistokepaikkojen määrällä tai kehnolla valaistuksella ei ollut vuokrapäätökseen suurta merkitystä. Yhdenkään vastaajan mielestä kaappitilaa ei voinut olla keittiössä liikaa. Vastaajien vuokrakeittiöissä onnistuneita ratkaisuja olivat mm. vetolaatikat alakaappeina, riittävä tila keittiönpöydälle, iso kuivauskaappi, induktioliesi, iso tiskiallas, mikrosyvennys kaapistossa ja taittamalla jatkettava työtaso.

	n	Prosentti
Jääkaappi	50	100%
Pakastin	48	96%
Uuni	50	100%
Liesi (2 hellaa)	5	10%
Liesi (4 hellaa)	45	90%
Yksi pesuallas	24	48%
Kaksi pesuallasta	26	52%
Astianpesukone	38	76%
Kalustemikro	11	22%
Liesituuletin	45	90%
Muu, mikä?	4	8%

Kuva 1 Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Mitä seuraavista vuokra-asunnossa tulisi olla, jotta vuokraisit sen? Kuvakaappaus liitteestä 2.

Kylpyhuone ja WC

Kylpyhuoneisiin liittyvillä kysymyksillä pyrin selvittämään tämänhetkisiä mieltymyksiä kylpyhuoneiden värimaailmasta, vastaajien nykyisten kylpyhuoneiden epäkohtia, varusteluvaatimuksia ja vuokrattavuuteen negatiivisesti vaikuttavia ominaisuuksia.

Vuokralaisten vastausten perusteella valkoinen ja harmaa ovat ehdottomasti suosituimmat kylpyhuoneen värit. Vahvassa suosiossa on myös musta väri. Sinisen ja vihreän sävyjä suosi omasta mielestäni hieman yllättäen jopa 16 vastaajaa. Punainen, keltainen, turkoosi ja murretut sävyt saivat yksittäisiä kannattajia. Yksikään vastaaja ei halunnut asuntoonsa ruskeaa. Useat vastaajat haluaisivat tehdä muutoksia nykyisten kylpyhuoneidensa materiaaleihin. Muovimattoa ja vanhentuneita laattapintoja joutuvat useat vuokralaiset sietämään. Muutama vastasi toivovansa suurempaa suihkutilaa. Koukkujen ja kaapistojen tarve ilmeni myös kylpyhuoneen varustetoiveisiin. Vuokra-asuntojen kylpyhuoneissa on vastausten perusteella tarvetta pyykkihuollolle. Osa vastaajista kokee kylpyhuoneensa liian suuriksi ja harmittelee niihin hukattuja neliöitä. WC-istuin, lavaari, suihku ja pyykinpesukoneliitäntä nousivat varustevaatumusten kärkeen. Allaskaappia ja peilikaappia pidettiin tarpeellisina. Allaskaappi on peilikaappia tärkeämpi. Peilikaappi sai kaksi ääntä enemmän kuin pelkkä peili. Suihkuverhosta, suihkukaapista ja suihkuseinästä suihkuseinä oli toivotuin varuste. Noin puolet vastaajista koki bideesuihkun välttämättömäksi. 19 vastaajaa vaati kylpyhuoneeseen lattialämmityksen. Tilaa kuivausrummulle ei pitänyt merkityksellisenä kuin seitsemän vastaajaa. Vapaissa vastauksissa peräänkuulutettiin saunaa ja kaappitilaa. Vuokrakylpyhuoneiden huonoimmaksi ominaisuudeksi nousi likaisuus. Kosmeettiset piirteet, kuten vanhentunut tyyli ja huonot materiaalivalinnat saivat käytännön puutteita vähemmän huomiota. Noin kolmannesta vastaajista kosmeettiset puutteet kuitenkin häiritsevät. Vajaa kolmas vastaajista kaipaa tarpeeksi tilaa kodinkoneille. Huono valaistus häiritse vain kuutta vastaajaa.

Kiinteät kaapistot

Kiinteiden kaapistojen riittävyys olennaisimpien tavaroiden säilyttämiseen vastaajien nykyisissä asunnoissa jakautui lähes tasan puolesta ja vastaan. 24 vastaajan mielestä nykyinen kaappitila ei riitä. Vastaajat ovat tarvinneet keskimäärin 4 säilytyskalustetta asuntoihinsa kiinteän kaappitilan lisäksi. Lisätilaa on tarvittu jopa kymmenen säilytyskalusteen verran. Kahdenkymmenenyhdeksän vastaajan mielestä kaappitilan määrä vaikuttaa vuokrauspäätökseen paljon. Loput vastasivat kaappitilalla olevan merkitystä vähän. Kenenkään mielestä kaappitilan määrällä ei ole mitään merkitystä vuokrauspäätökseen. 46 vastaajan mielestä siivouskaappi tai paikka siivousvälineille on toivottava ominaisuus vuokra-asunnossa. 30 vastaajaa toivoo asuntoon kiinteästi asennettua naulakkoa. Pyykkikaappia kaipasi 19 vastaajaa. Sitä voidaan näin ollen pitää melko toivottavana varusteena. Kolmasosa vastaajista haluaa asuntoon hattuhyllyn. Vajaa kolmannes vastaajista toivoi kenkäkaappeja vuokranantajan puolesta.

	n	Prosentti
Hattuhyllly	16	32,65%
Naulakko	30	61,22%
Kenkäkaapit	14	28,57%
Siivouskomoero tai paikka siivousvälineille	46	93,88%
Pyykkikaappi	19	38,78%

Kuva 2 Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Valitse seuraavista ne, jotka toivoisit asuntoosi kiinteästi asennettuina?
Kuvakaappaus liitteestä 2.

Pintamateriaalit

Toivottuja lattiamateriaaleja vuokra-asuntoihin olivat laminaatti, vinyyli ja parketti. Laattaa toivoi muutama vastaaja, erityisesti esimerkiksi hieman lattiapinnoilta kastuvaan eteiseen. Puiset lankkulattiat, luonnonkivi ja korkki mainittiin muutaman kerran. Kokolattiamatolla oli sekä kannattaja että vihamies. Muutama piti muovimattoa vuokra-asuntoon sopivana lattiamateriaalina, vaikka se oli ehdoton voittaja huonoimpien pintamateriaalien listassa. Lähes kaikki vastaajat toivoivat kylpyhuoneisiin laattapinnat. Muutama toivoi myös mikrosementillä saumatonta pintaa. Yksi vastaaja haluaisi kylpyhuoneeseensa mitä tahansa muuta kuin laattaa. Huonoimpien pintamateriaalien kärkikolmikko muodostui edellä mainitusta muovimatosta, tapetista ja kokolattiamatosta. Vanhentuneet ja helposti kuluvat pintamateriaalit saivat myös maininnan huonoudestaan. Tiedusteltuani mitä vastaajat muuttaisivat nykyisten vuokra-asuntojen pintamateriaaleista, huomasin vuokralla asuvien olevan melko tyytyväisiä asuntojensa pintamateriaaleihin. Muutostoiveet olivat hyvin kohtuullisia päivityksiä kuluneisiin tai rikkoutuneisiin pintoihin. Eniten toivottiin tapettien poistamista ja vaihtamista maalattuihin seiniin. Maalatut seinäpinnat voittivat tapetoidut seinät 43 vastaajan ylivoimaisella enemmistöllä.

Värit

Ehdottomasti suosituin asuntojen sisäväri oli valkoinen. Sen rinnalla harmaan sävyt, musta ja neutraalit sävyt, kuten vaaleat puupinnat olivat toivottuja. Tehosteseinät olivat muutaman vastaajan toiveissa. Yksittäiset vastaajat kannattivat myös värikkäitä pintoja, kuten keltaista, punaista, vihreää ja sinistä. Negatiivisimmin

vuokrauspäätökseen vaikuttavina värivalintoina pidettiin kuitenkin kirkkaita värejä ja erityisesti ruskea nousi esille useassa vastauksessa. Kirsikkapuu ja mänty mainittiin luotaantyöntävinä pintamateriaaleina. Vaaleat sävyt voittivat tummat sisäsävyt 40 vastaajan kannatuksella. 37 vastaajan vuokrauspäätökseen kirkkaat värit asunnossa vaikuttaisivat negatiivisesti. 12 vastaajaa sallisi värien käytön, mutta muiden vastausten perusteella yleisesti sopivaa väriä voi olla vaikea valita. Jopa 22 vastaajaa on sitä mieltä, että vuokralaisen pitää saada vaikuttaa asunnon väriytykseen ja on jopa valmis maksamaan muutokset itse. 21 vastaajaa haluaisi vaikuttaa väriytykseen vuokranantajan kustannuksella. Vain kuuden vastaajan mielestä vuokralaisen ei tarvitse vaikuttaa vuokra-asunnon väriytykseen.

Ekologiset- ja energiaa säästävät ratkaisut

Tiedustelin myös ekologisten ja energiaa säästävien ratkaisujen vaikutusta vuokrattavuuteen. Eniten toivottiin jätteiden lajittelua helpottavia ratkaisuja. 38 vastaajaa kannatti energiaa säästäviä kodinkoneita. Kolmanneksi suurimpaan suosioon nousi energiaa säästävä valaistus. Kahdenkymmenen vastauksen tuntumaan ja siten myös melko huomattavaan suosioon sijoittuivat vettä säästävät hanat, kierrätysmateriaalien käyttö ja luonnonmateriaalit.

	n	Prosentti
Vettä säästävät hanat	21	42%
Energiaa säästävät kodinkoneet	38	76%
Energiaa säästävä valaistus	32	64%
Luonnonmateriaalien käyttö	20	40%
Kierrätysmateriaalien käyttö	20	40%
Jätteiden lajittelua helpottavat ratkaisut	41	82%

Kuva 3 Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Millä seuraavista ekologisista ratkaisuista olisi positiivinen vaikutus vuokra-asuntoasi valintaan? Kuvakaappaus liitteestä 2.

Valaistus

Valaistuksen osalta kysyin valojen himmennettävyyden merkitystä, valon väriin liittyviä mieltymyksiä, liiketunnistimella toimivien valojen tarvetta ja huonoimmiksi koettuja valaistusratkaisuja. Enemmistö vastaajista oli sitä mieltä, ettei vuokra-asunnon valojen tarvitse olla himmennettävissä, mutta 22 vastaajan mielestä joidenkin valaisimien himmennysmahdollisuus olisi toivottavaa. Suurin osa vastaajista kannatti valkeaa valoa. Yhdeksän vastaajan mielestä olisi hyvä, jos valon väriin voisi vaikuttaa, myös värilliseksi valoksi. Vain kahdeksan vastaajaa puolsi keltaista valoa. 40 vastaajan selkeä enemmistö oli sitä mieltä, että liiketunnistimella toimivia valoja ei tarvitse asentaa edes keittiöön, eteiseen tai kylpyhuoneeseen. Loput kymmenen vastaajaa piti sitä tarpeellisena tai hyvänä lisäominaisuutena. Vastaajien mielestä huonoimpia valaistusratkaisuja olivat loisteputkivalaisimet ja rumat kiinteät valaisimet sekä huonosti sijoitellut ja liian vähäiset valaisinpistokkeet. Keittiö ja kylpyhuone tulisi valaista hyvin ja helposti vaihdettavilla ja huollettavilla valaisinratkaisuilla. Esimerkiksi spottivalaistuksen huolto koettiin hankalaksi. Useat vuokralaiset haluavat tuoda asuntoihinsa omia valaisimiaan ja saada asennettua ne toivomiinsa paikkoihin.

Akustiikka

Esitin yhden kysymyksen akustiikasta. Halusin tietää, vaikuttaisivatko asuntoon tehdyt kiinteät ratkaisut akustiikan parantamiseksi vuokra-asunnon valintaan positiivisesti. 22 vastaajaa vaikuttaa akustiikkaan mieluiten omilla sisustusratkaisuillaan. 15 vastaajan mielestä vaikutus olisi positiivinen. 12 vastaajan mielestä kiinteät akustiikkaratkaisut eivät vaikuttaisi asunnon valintaan positiivisesti.

Muut toiveet

Lopuksi vastaajat saivat ilmaista toiveitaan vuokra-asuntoihin liittyen yleisesti. Kymmenellä vastaajalla oli toive esitettävänä. Yhden vastaajan mielestä vuokra-asunnossa saisi olla sopivasti persoonallisuutta. Isoja ikkunoita ja mahdollisuutta muuttaa huonekalujen järjestystä kaivattiin. Korkeat kiintokaapistot ja korkea huonekorkeus olivat toiveissa. Lisäksi haluttiin riittävän paljon pistokepaikkoja ja television kytkemismahdollisuutta edes kahteen eri paikkaan. Muita toiveita olivat mm. sälekaihtimet, modernimmat lämmityspatterit ja yleisesti hyvin hoidettu asunto. Muita toiveita vuokrattavalle asunnolle olivat suojaisa sijainti, ettei kadulta näkisi asuntoon, parveke, sauna ja muiden asukkaiden pääsylvästä estetty varastokoppi.

2.3 Tulosten yhteenveto

Tulosten perusteella voidaan todeta, että vuokralla asuvat käyttävät keittiöitään paljon ja asuntosijoittajien kannattaa tehdä niistä houkuttelevia. Keittiössä on oltava yläkaapit ja kaapistoihin on parasta asentaa perinteiset vetimet. Keittiöstä pitää löytyä jääkaappi, pakastin, uuni, neljän hellan liesi, liesituuletin ja astianpesukone. Ei ole väliä, onko asunnon keittiössä yksi vai kaksi tiskiallasta. Kaappi- ja työskentelytilaa pitää olla mahdollisimman paljon. Materiaalien ja värien pitää olla nykyaikaiset ja helppohoitoiset. Jätteiden lajittelun on oltava helposti toteutettavissa. Mikro pitäisi sijoittaa kaapistoihin. Keittiön houkuttelevuutta voi parantaa riittävällä määrällä pistokepaikkoja, hyvällä valaistuksella ja muilla vapaavalintaisilla lisäominaisuuksilla, kuten jääpalakoneella.

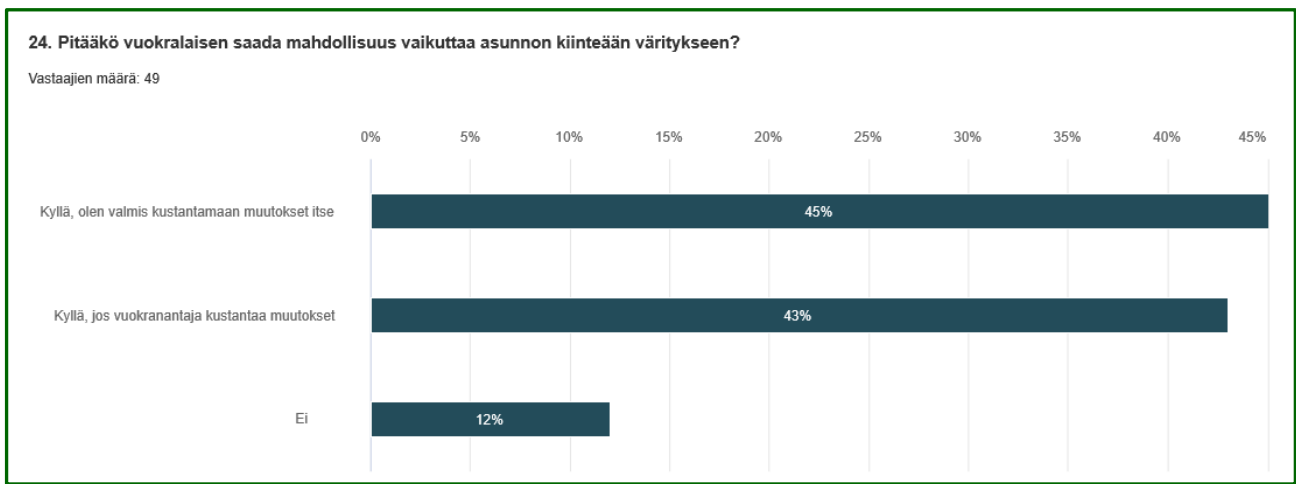
Vastauksista päätellen sijoitusasunnon kylpyhuoneen värityksen kannattaa olla valkoharmaa. Suihkutilan tulisi olla mahdollisimman suuri, kuitenkin hukkatilaa aiheuttamatta. Asunnoissa pitää olla mahdollisuus pyykkihuoltoon, lattialämmitys, WC-istuim, bideesuihku, lavauari, suihku, allaskaappi ja peilikaappi. Kylpyhuoneessa tulee mahdollisuuksien mukaan välttää suihkuverhon käyttöä. Kylpyhuoneen pitää olla puhdas vuokrattavuuden edistämiseksi. Kylpyhuoneen päivittämistä modernimpaan tyyliin ja helppohoitoisiin materiaalivalintoihin voidaan pitää kannattavana sijoituksena.

Kaapistojen suhteen voidaan todeta, että niitä kannattaa asentaa asuntoon kiinteästi mahdollisimman paljon. Asukas arvostaa kuitenkin mahdollisuutta vaihtaa huonekalujensa järjestystä, joten kiinteät ratkaisut kannattaa sijoitella järkevästi pois irtokalusteiden tieltä. Asunnosta pitää löytyä paikka siivousvälineille ja naulakko. On toivottavaa, että asunnosta löytyy pyykkikaappi. Hattuhyllyjä tai kenkäkaappeja kannattaa sijoitella asuntoihin harkiten.

Asuntojen kuivien tilojen lattiapinnat kannattaa ensisijaisesti tehdä laminaatista tai vinyylistä. Omaksi yllätyksekseni parketin suosiota ei ole täysin menetetty. Mahdollisuuksien mukaan laattaa kannattaa käyttää esimerkiksi eteisen ja keittiön lattioissa. Kylpyhuoneissa laattapinnat ovat paras valinta. Asunnoissa tulisi välttää

muovimattojen, kokolattiamattojen ja tapettien käyttöä. Asunto, jossa on maalatut seinät, on helpoin vuokrata. Vähintä, mitä sijoitusasunnolle kannattaa tehdä, on pitää pinnat ehjinä ja hyvässä kunnossa.

Sijoitettavan asunnon on parasta olla värykseltään pääosin valkoinen. Harmaa, musta ja neutraalit puupinnat mielletään hyväksi kontrasteiksi valkoisen rinnalle. Asuntoihin ei lähtökohtaisesti kannata laittaa kirkkaita väripintoja ja erityisesti ruskeaa kannattaa tällä hetkellä välttää. Sisävärykseen kannattaa valita vaaleita sävyjä. Asunnossa kannattaa olla jokin tehosteväriillä maalattu seinä. Sijoittajien kannattaa hyödyntää vuokralaisten halukkuutta kustantaa haluamiaan pintavärimuutoksia itse. Asukkaiden sitoutumista pidempiaikaiseen vuokrasuhteeseen voidaan edistää myös tarjoamalla halutut värimuutokset vuokranantajan toimesta. Sijoittaja voi vähentää vuokra-asunnon remonttikulut verotuksessa (Vero 2020).



Kuva 4 Diagrammi kyselyn vastaajien halukkuudesta vaikuttaa vuokra-asuntojen kiinteään värykseen.

Kuvakaappaus liitteestä 2.

Ekologiset ja energiaa säästävät ratkaisut koettiin tärkeinä ja hajonta vastauksissa oli riittävän tasaista todetakseni minkä tahansa ilmasto- ja luontoa säästävän ratkaisun vaikuttavan vuokrauspäätökseen positiivisesti. Erityisesti jätteiden lajittelun helppoutteen on syytä kiinnittää huomiota.

Vuokra-asuntoihin kannattaa asettaa himmennysmahdollisuus joihinkin päävalaisimiin, mutta vuokrauspäätökseen himmennyksellä ei ole merkitystä. Kiinteiden valaisimien määrä asunnoissa kannattaa pitää minimissä ja niiden tulee olla tyyliltään huomaamattomia. Kiinteiden valaistusratkaisujen pitää olla helposti huollettavissa ja polttimoiden kätevästi vaihdettavissa. Kiinteässä valaistuksessa kannattaa suosia valkeaa valoa. Kohderyhmän vuokra-asuntojen valojen ei ole tarpeellista toimia liiketunnistimella. Loisteputkivalaisimia tulee välttää. Keittiö ja kylpyhuone on valaistava hyvin. Vuokralaiset arvostavat valinnanvaraa omien valaisimiensa asennuspaikkojen suhteen, joten kattopistokkeita ja muita pistokkeita kannattaa olla tarjolla runsaasti.

Vuokralaiset vaikuttavat asunnon akustiikkaan mieluiten omilla sisustusratkaisuillaan, mutta huomattavia akustiikkapuutteita kannattaa paikata kiinteillä ratkaisuilla vuokrattavuuden parantamiseksi. Asuntojen ikkunoihin toivotaan sälekaihtimia. Television pitää olla kytkettävissä useaan eri paikkaan. Lämmityspattereiden moderni ulkomuoto on suotavaa. Yleisesti ottaen asunnon hyvällä kunnolla on yksi positiivisimmista vaikutuksista vuokrattavuuteen

3. SIJOITUSASUNNON SANEERAUSSUUNNITELMA

Vuoden 2019 aikana tutustuin asiakkaan taloyhtiön asuntoihin perusteellisesti siivotessani asuntoja asuntosiirtoyhtiön alihankkijana ennen niiden vuokraamista ja myyntiä. Sain hyvän kokonaiskuvan taloyhtiön asuntojen tasosta ja varustelusta. Asiakkaani ostama asunto oli yksi viimeisimpänä saneeratuista asuinnoista koko taloyhtiössä. Taloyhtiön ostanut asuntosiirtoyhtiö saneerasi muut asunnot ennen niiden myyntiä tai vuokraamista. Asiakkaallani oli erinomainen asunto omaan käyttöönsä ja mahdollisuus sen saneeraamiseen rauhassa, mutta oli selvää, että asunto olisi saneerattava vähintään muiden asuntojen tasoiseksi, jotta vuokrattavuus ja vuokran taso olisivat toivotulla tasolla asunnon vaihtuessa sijoituskäyttöön.

Ennen projektimme aloittamista asiakkaani oli vaihtanut asuntoonsa vaaleanharmaan vinyylilattian. Asunnon seinäpinnat olivat jo hyvässä kunnossa ja valkoisiksi maalatut. Keittiön kaapistot olivat hyvät, mutta yleisesti keittiön tyyli oli jo vanhentunut. Kylpyhuoneessa oli tummansiniset laatat, jotka tekivät siitä hyvin pimeän. Kylpyhuonekin oli jäänyt yli kahdenkymmenen vuoden takaiseen tyyliin. Asunnossa oli hyvin kaappitilaa ja avarat huoneet. Asunnossa oli tarvetta saneeraukselle, mutta pääosin asunto oli jo hyvässä kunnossa.

Alkuperäinen pohjapiirustus



Suunnitelman mukainen pohjapiirustus



Kuva 5 Alkuperäinen pohjapiirustus ja suunnitelman mukainen pohjapiirustus, Sanna Kärki

Asunnon eteisessä oli ovellinen siivouskaappi ja avoin hattuhyllyllinen naulakko. Asiakas ei pitänyt avonaulakosta. Asuntoon tarvittiin kuitenkin naulakko ja tutkimuksen mukaan vuokralaisetkin toivoivat asuntoihin sellaista. Siivouskaappi oli tutkimuksen perusteella lähes välttämätön varuste, joten se oli säilytettävä. Suunnittelin asunnon eteiseen kiinteän kaapiston, johon sisällytettiin siivouskaappi, takkinaulakko ja vapaata säilytystilaa (Liite 4). Kaapiston päätyyn jätettiin tilaa säilytystaululle. Säilytystaulu helpottaa asiakkaan arkea ja työskentelyä ja vähentää osaltaan laskutilan tarvetta eteistiloissa, kun avaimille ja muille pienesineille on paikka. Naulakon viedessä kaapistosta paljon tilaa, kengille ei ollut paikkaa. Lisäsin eteiseen, kylpyhuoneen oven viereen runsaasti kaappitilaa kahdella päällekkäin asetetulla Ikea liukuovellisella kaapilla. Kaappeja voidaan käyttää mm. kenkäkaappeina ja asusteiden säilytykseen.

Keittiössä oli entuudestaan melko toimiva asetelma (Liite 1), joten pienet muutokset riittivät (Liite 3). Keittiön rungot säilytettiin ja ovet vaihdettiin puhtaasti valkoisiin ja teräväreunaisiin. Kaikkiin asunnon vetimellisiin oviin valitsin Ikean TYDA-vetimet. Työskentelytilaa lisättiin nostamalla mikroaaltouuni työtasolta yläkaappiin. Tuplatiskiallas vaihdettiin yhteen altaaseen, jonka päälle on mahdollista asettaa puinen leikkuulauta työskentelytilan maksimoimiseksi. Työtasoksi valikoitui Ikean musta EKBACKEN-taso. Mustavalkoisella kokonaisuudella, yhdistettynä harmaaseen lattiaan ja rosterisiin vetimiin saavutettiin nykyaikainen ja toimiva keittiö niin asiakkaan kuin tulevien vuokralaistenkin tarpeisiin.

Kylpyhuone kaipasi täydellistä uudistusta. Tummat seinä- ja lattialaatat vaihdettiin suunnitelmassa 300 x 600 mm mattavalkeisiin seinäkaakeleihin ja vaaleanharmaisiin 100 x 100 mm lattialaattoihin. Noin 4,3 m² kylpyhuoneeseen piti mahdollistaa suihkuseinä ja runsaasti kaappitilaa. Suihkuseinäksi valikoitui kokoon taittuva suihkukulma. Se mahdollistaa suihkussa käymisen suihkukopin kaltaisessa lasitetussa tilassa, mutta kääntyy kokonaisuudessaan pois tieltä seinien viereen, kun suihkua ei käytetä. Suihkukulma on kirkasta lasia, joten se säilyttää tilan valoisana ja avarana. Nurkkaan mahtui 800 mm leveä suihkukulma. Olisin mielelläni käyttänyt 900 mm leveää suihkukulmaa, mutta WC-istuimen putkitus ja WC-istuimen vaatima vapaa tila rajasivat kulmauksen kokoa (Rakennustieto 2008). Suihkukulma Suihkukulmauksen vieressä on paikka pyykinpesukoneelle (Liite 6). Asiakkaalla ei ollut aiemmin pyykinpesukoneen päälle jäävä tila käytössä. Toteuttamani kyselyn tuloksista huomasin, ettei kuivausrummulle tarvitse välttämättä jättää tilaa, mutta säilytystilaa arvostetaan vuokralla asuvien keskuudessa suuresti. Niinpä päätin lisätä pyykinpesukoneen päälle kaapiston. Hyödyntääkseni syvän ja korkean kaapiston koko tilavuuden, päätin sijoittaa pyykinpesukoneen päälle kaksi apteekkarin kaappia. Apteekkarin kaappien hyllyt liukuvat kiskoilla ulos kaapin rungosta kokonaisuudessaan ja näin ollen asukas voi säilöä esimerkiksi pyykinpesuainetta kaapiston taaimmaiseenkin nurkkaan.

Kyselyn tuloksissa kaivattiin sekä allaskaappia että peilikaappia. Asiakkaan kylpyhuoneessa ei ole tilaa niin leveälle allaskaapille, ettei peilikaapille olisi enää tarvetta, joten päätin sijoittaa tilaan molemmat. Ikealta löytyi hyvännäköinen allaskaappikokonaisuus. Siinä oli valmiina valkea allaskaappi, koko allaskaapin kokoinen posliiniallas kaapin päällä ja krominen hana. Valitettavasti allaskaapin jalat ja ovien vetimet olivat mattaharmaat ja siten hieman arvottoman näköiset. Valitsin allaskaappiin Ikean valikoimasta kromiset jalat ja yksinkertaiset, kromiset nuppivetimet. Niiden avulla vain 104 € maksavan allaskaappikokonaisuuden yleisilmettä sai kohennettua arvokkaamman näköiseksi. Peilikaapiksi olisin suosinut yksiovista, yhtenäistä peilipintaa. Peilikaapin säilytystilan maksimoimiseksi oli kuitenkin hyödyllisempää laittaa altaan päälle allaskaapin kanssa saman levyinen ja kaksiovinen peilikaappi. Valitsin myös peilikaapin Ikealta, mutta ehdotin asiakkaalle, että hän konsultoi lasifirmaa mahdollisuudesta lisätä valot peilien pystysivuille. Kylpyhuoneessa ei ole tilaa näyttäville seinävalaisimille peilin

molemmin puolin. Peilikaappivalaisimet valaisevat pääosin vain ylhäältä päin, mikä on huono valaistus mm. parran ajolle ja meikkaamiselle peilin ääressä. Ikealla olisi ollut myös valmiita ratkaisuja peilikaapeista, joissa valaistus on sijoitettu peilin reunoille, mutta pidin niitä mittatilausratkaisuja kalliimpina.

Kylpyhuoneeseen olisi voinut vielä lisätä säilytystilaa parillakin erilaisella, korkealla kaapistoratkaisulla. Päätin kuitenkin, että on parasta jättää säilytystilan määrä kylpyhuoneessa riittämään juuri pyykinpesuun ja kosmetiikkaan liittyville tavaroille. Tyhjät seinäpinnat hyödynnettäisiin saneerauksen loputtua pyyhekoukkujen sijoituspaikkana. Tyhjää tilaa kylpyhuoneessa ei juurikaan ole, mutta kyselyyn vastanneiden toive kuivattaa pyykkiä kylpyhuoneessa oli vielä mahdollista ratkaista. Markkinoilta löytyy paljon erilaisia pyykinkuivaustelineitä. Esimerkiksi neliskanttinen pystymalli 600 x 600 mm mahtuu suihkukulmaukseen lasitusten ollessa käännettyinä seiniä vasten. Kapeampi pyykinkuivausteline mahtuu pyyhekoukkujen alle pyykkikonetta vastapäätä olevalle seinälle. Suosittelemme kuitenkin pyykin kuivatukseen taloyhtiön kuivaushuonetta tai väljempää tilaa olohuoneessa tai makuuhuoneessa.

Määrittelin suunnitelmassani vain osan kiinteistä ratkaisuista ja jätin asiakkaalle mahdollisuuden valita ensisijaisesti omaan käyttöön tulevat kodinkoneet ja vesikalusteet. Asiakas oli jo ostanut uudet kodinkoneet asuntoonsa ja niitä tietenkin käytettiin. Kylpyhuoneen saneerauksen yhteydessä asiakas voi itse valita haluamansa suihkusetin, WC-istuimen ja bideesuihkun. Kylpyhuoneen piensisustuksessa, kuten wc-paperitelineessä ja pyyhekoukuissa luotan asiakkaan valitsevan kromiset ja kokonaistyyliin sopivat yksityiskohdat. Mikäli asiakas tarvitsee saneerauksen loppuvaiheilla lisää apuani, olen käytettävissä. Tässä vaiheessa ei ollut tarvetta viedä suunnitelmaa yksityiskohtiin saakka.

Olohuoneessa on pohjapiirustuksissa (Liite 1 ja Liite 3) näkyvä LVIS-kotelo. Asiakas on pitänyt kotelon viereisellä seinänpätkällä työpöytää. Halusin hyödyntää hieman hukkatilaksi jäävän syvennyksen kiinteäksi säilytystilaksi. Sovittelin syvennykseen Ikean BESTÅ-kaapistoa, mutta en valitettavasti löytänyt sopivan kokoisia runkoja hyödyntämään koko syvennyksen kuutioita säilytyskäyttöön. Päädyin piirtämään kotelon eteen ja sen viereiseen syvennykseen mittatilauskaapiston (Liite 7), johon on otettu mallia Ikean BESTÅ-säilytysratkaisuista. Syvennyksen kohdalla kaapisto on 536 mm syvä ja kotelon edessä 216 mm syvä. Kaapisto sisältää erilaisia säilytystiloja umpinaisten valkeiden ovien takana, sekä kolme lasiovista vitriinikaappia. Vitriinikaapit lisättiin asiakkaan toiveesta asettaa harrastuspalkintoja näyttille. Olohuoneen kaapiston käyttötarkoituksena on varastoida toimistotarvikkeita, virvokkeita, palkintoja ja muuta pientavaraa. Syvään yläkaappiin voi tarvittaessa piilottaa vierasvuoteen ja petivaatteet vieraita varten.

Asunnon makuuhuoneen pitkä seinä on rappukäytävää vasten. Rappukäytävästä kantautuu makuuhuoneeseen melua (Pajunen 6.4.2020). Makuuhuoneen säilytysratkaisu oli suunniteltava niin, että samalla voitaisiin vaikuttaa akustiikkaan ja hyödyntää mahdollisimman paljon tilaa vaatesäilytykselle. 600 mm syvät vaatekaapit (Liite 1) eivät olleet käytännölliset, koska vaatepinoja tuli hyllylle useita peräkkäin, eikä vaatekaappi kestänyt siistinä. Päätin asettaa makuuhuoneen rappukäytäväseinälle kokoleveän kaapiston, joka peittäisi seinäpinta-alaa mahdollisimman paljon. Jotta sänky olisi mahdollista asettaa huoneeseen jopa kahdella eri tavalla, valitsin kaapistoon liukuovet. Kaapit, niissä olevat tekstiilit ja liukuovet vaimentavat rappukäytävän ääniä ja tekevät makuuhuoneesta rauhallisen paikan nukkua. Ikean PAX-liukuovikaapistoilla ei ollut mahdollista peittää koko seinää. Kaapiston pätyyn jäi sopiva rako pyykkihuollolle. Suunnittelin tyhjään tilaan pahvilla vahvistetut kangaspintaiset pyykkikorit (Liite 8 ja Liite 9). Pyykkikorit kiinnittyvät kaapistoon ja seinään ohuilla, metallisilla ja levymäisillä koukuilla. Pyykit on helppo heittää koreihin etuosan rei'istä ja pestä nappaamalla kori mukaan pesukoneen ääreen. Kulmaus on

peitetty valkoisella samettiverholla, joka vaimentaa osaltaan rappukäytävän ääniä. Halutessaan asukas voi irrottaa pyykkikorit ja hyödyntää metalliinnikkeitä kulmausta varten leikattujen hyllylevyjen kannatteluun. Asiakas ja tulevat vuokralaiset voivat vaikuttaa kaapiston sisusteiden valintaan niin kauan kuin Ikean PAX-mallistoa myydään.

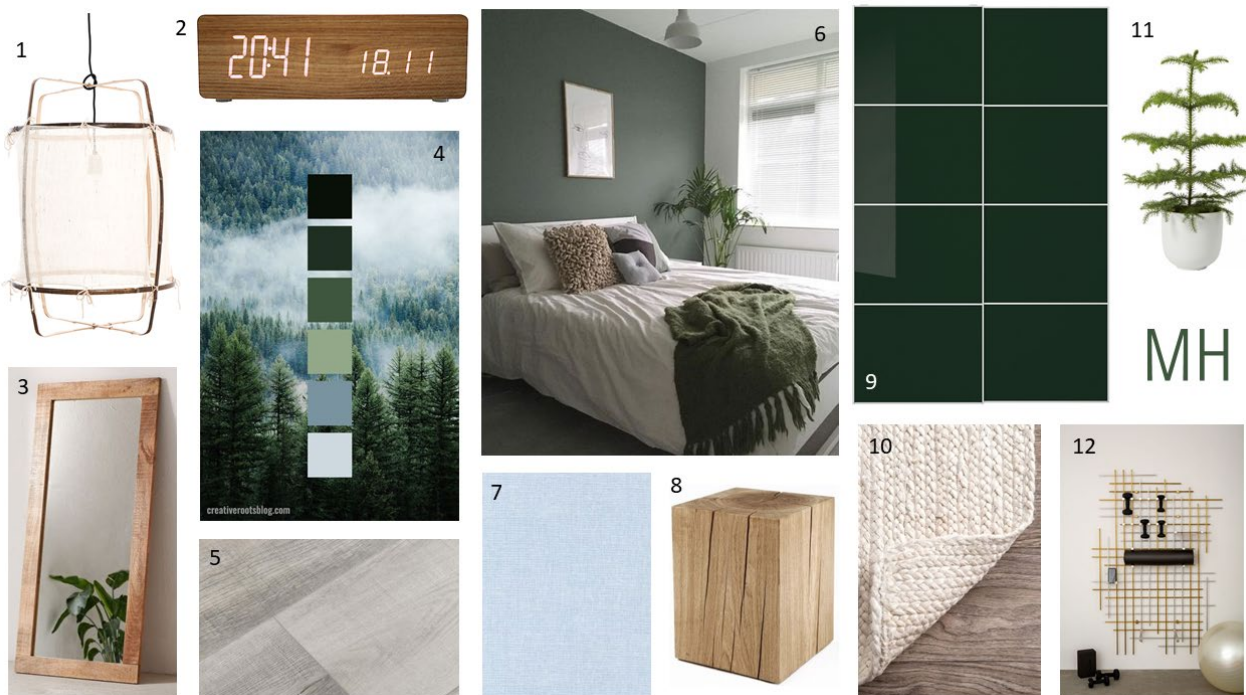
4. KOTI SIOITUSASUNNOSSA

Asiakkaani on noin kolmekymmentävuotias mies ja asuu yksin noin vuosi sitten ostamassaan kerrostalokaksiossa. Hänen arkensa koostuu työpäivistä ja useista liikunnallisista harrastuksista. Vapaa-aika ja työ sekoittuu suunnistuksessa, maastopyöräilyssä ja polkujuoksussa. Asiakas on remontoinut asuntoaan yhdessä veljensä kanssa. Veli koirineen ja kansainväliset ystävät kyläilevät asiakkaan luona ajoittain. Kotonaan asiakas haluaa nukkua hyvin, venytellä ja rentoutua, katsoa suunnistuskilpailuja televisiosta ja pyykätä urheiluvaatteitaan. Hän myös työskentelee osittain kotona.

Ensimmäisellä vierailullani asiakkaan luona keskustelimme hänen toiveistaan kotinsa sisustuksen suhteen. Asiakkaani toivoi kotiinsa metsien, vuorten ja järvien tunnelmaa. Edellä mainittujen värimaailma ja puukuvio olisivat asunnossa mieleisiä. Tärkeimmät palkinnot eri lajien kilpailuista pitäisi saada esille ja kotoisaa tunnelmaa lisäisivät kuvat suunnistusjoukkueesta ja kilpailuista eri puolilta maailmaa. Muuten asiakkaani on hyvin käytännönläheinen ja ihanoi funktionaalisuutta. Kotonaan hän ei halua varoa tekemisiään sisustuksen vuoksi. Kuraiset juoksukengät kestävä ratkaisu voittaa valkoiset ja herkät valinnat milloin tahansa. Asiakas kertoi myös pitävänsä räsymatoista ja luonnonmateriaalien tuomasta lämpöisestä ja pehmeästä tunnelmasta.

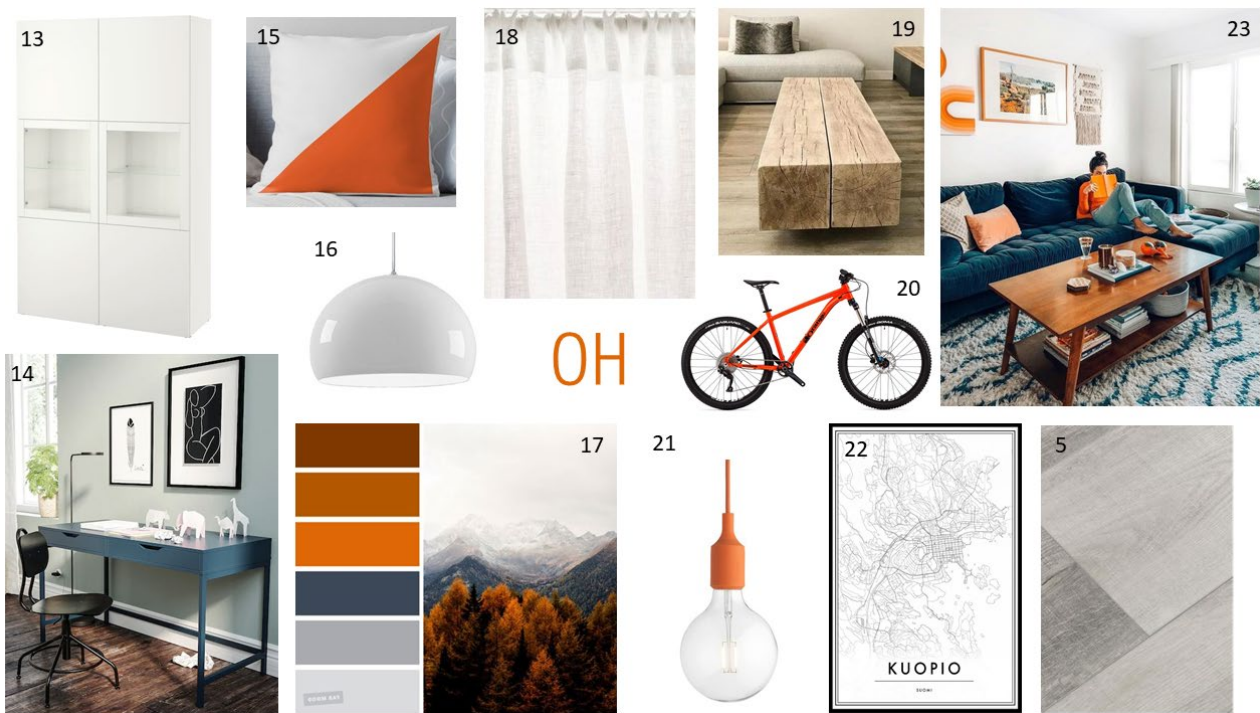
Olen tuntenut asiakkaani työn kautta vuoden ajan. Tuona aikana olen oppinut tuntemaan häntä sen verran, että pystyin laatimaan Pinterest-taulun asiakkaan elämäntyylistä ja ehdotuksistani sisustuksen suhteen. Asiakas kommentoi pitävänsä useasta ideasta, joita olin tauluun kerännyt. Kokonaisuutta asiakas ei tietenkään pystynyt ideataulun perusteella hahmottamaan. Pyysin häntä laatimaan oman Pinterest-taulun, jotta näkisin hänen näkökulmaansa sisustukseen tarkemmin. Sain vastaukseksi kourallisen kuvia suunnistajista ja polkujuoksijoista, metsäisen makuuhuoneen ja lattiasta kattoon puusta tehtyjä olohuoneita.

Yhdistin tunnelmataulumme huonekohtaisiksi moodboardeiksi ja täydensin niitä tarvittaessa yksityiskohtaisemmilla kaluste- ja valaisinvalinnoilla. En kokenut tarpeelliseksi tässä vaiheessa saneerausta laatia tarkempia huonekortteja eri tiloista. Asiakkaan remontoitua keittiön ja kylpyhuoneen sekä tehtyä kiintokaappien muutokset, voi olla jo aika laittaa asunto suoraan vuokralle. Mikäli asiakas päättää tehdä asunnosta pidempiaikaisen kodin itselleen, voimme yhdessä sisustaa asuntoa tarkemmin. Moodboardeilla on luotu kodikkaan sisustuksen konsepti. Se antaa asiakkaalle jo tässä vaiheessa mahdollisuuden sisustaa asuntoaan haluamansa budjetin ja mieleisten yksityiskohtien mukaan. Asiakas voi laatimieni asiakirjojen avulla sisustaa kotiaan itsenäisesti myös saneerausvaiheen päätyttyä.



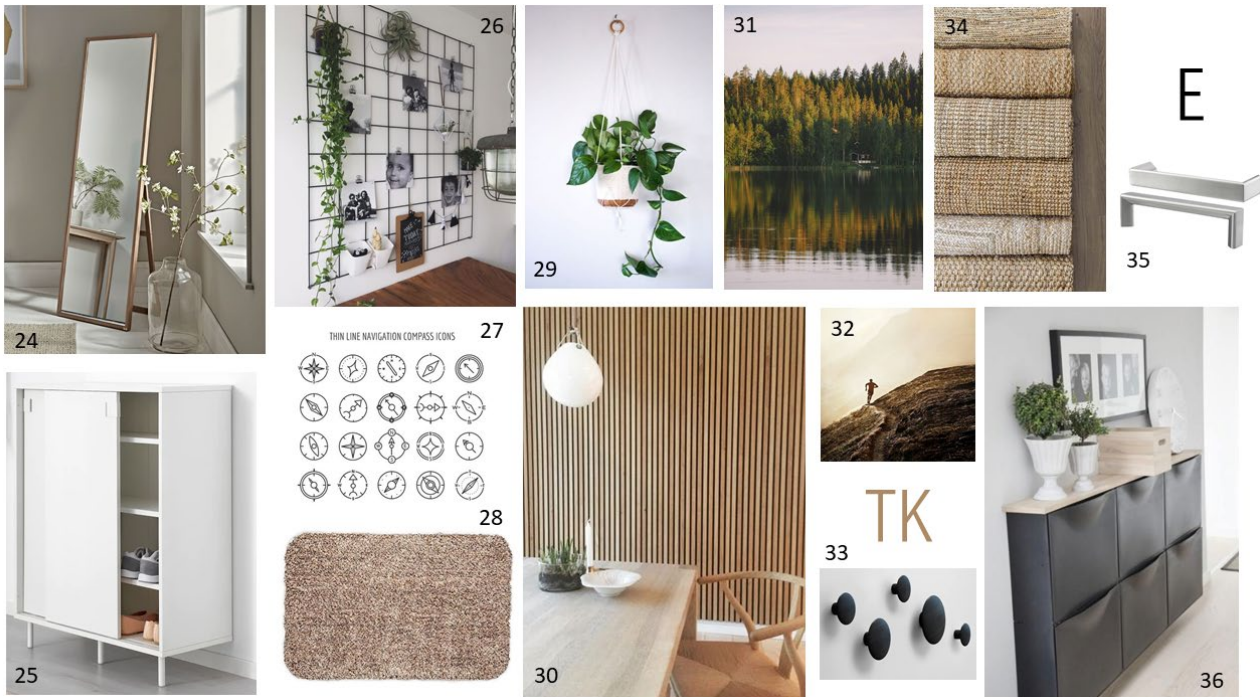
Kuva 6 Makuuhuoneen moodboard, Sanna Kärki

Makuuhuoneen moodboard (Kuva 6) on pääväriykseltään metsän vihreä ja tunnelmaltaan rauhallinen, jopa meditatiivinen. Taulusta löytyy makuuhuoneen värikartta, jossa on metsän ja järven sävyjä. Vaaleanharmaa vinylilattia on kaiken sisustuksen pohjana ja sulautuu joukkoon hyvin. Asiakkaan toivomaa puukuviota on lisätty irtokalusteiden tai kehyksen muodossa asunnon kaikkiin tiloihin. Makuuhuoneen lattialle suunnittelin napakan, mutta tyyliiltään boheemin vaalean räsymaton paikan. Asiakas innostui makuuhuoneeseen jäävästä tyhjästä tilasta (Liite 3) ja totesi heti haluavansa sen venyttely- ja kotijumppakäyttöön. En ollut vielä keksinyt tilalle muuta käyttötarkoitusta, koska olin jo suunnitellut työpisteen paikan olohuoneeseen ja tiesin, ettei asiakkaani haluaisi makuuhuoneeseen elektroniikkaa. Puuvillamaton päällä jumppaaminen ja venyttely onnistuu jopa ilman erillistä jumppamattoa. Moodboardissa on esitelty idea jumppavälineiden asetteluun seinälle kauniiksi teokseksi. Asiakas viettää pitkiäkin aikoja poissa kotoa mm. kilpailen ulkomailla, joten huonekasveja on haastavaa hoitaa. Huonekasvit ovat kuitenkin merkittävä osa sisustusta ja asiakkaan toivomaa metsäistä tunnelmaa. Siksi olen valinnut asuntoon nahkealehtisiä ja neulaskasveja, jotka sietävät hoitamattomuutta paremmin. Asiakas mainitsi palaverissamme 6.4.2020, että hän haluaa makuuhuoneeseensa kelloradion. Sen avulla hän voi herätä ottamatta puhelinta makuuhuoneeseen. Valitsin asiakkaalle Clas Ohlsonin puukuvioiden kelloradion. Pohdin tummanvihreän seinän toteuttamista makuuhuoneeseen maalaamalla. Löysin Ikeasta tummanvihreät lasit PAX-liukuoviin ja päädyin toteuttamaan tehosteseinän niiden avulla. PAX-järjestelmä on melko pysyvä elementti Ikean valikoimissa, joten tarvittaessa vihreät lasit voi vaihtaa valkoisiin, peilipintaisiin tai esimerkiksi puukuvioiden asiakkaan ja tulevien vuokralaisten toiveiden mukaan. Lasitukset ovat maalaamista kalliimpi ratkaisu, mutta helpommin vaihdettavissa ja monipuolisemmin muokattavissa. Makuuhuoneen tekstiilit ovat pääosin pellavaa, villaa ja puuvillaa. Kattovalaisimeksi ehdotin isokokoista, mutta kevytrakenteista riippuvalaisinta.



Kuva 7 Olohuoneen moodboard, Sanna Kärki

Olohuoneen moodboard (Kuva 7) eroaa makuuhuoneen konseptista merkittävästi. Olohuone sai väri-inspiraationsa asiakkaan oranssista maastopyörästä. Yhdistin siihen tummansinistä, jotta vesistöjen värikarttaa saataisiin laajemmin esille. Sininen myös rauhoittaa oransseja yksityiskohtia, joita ovat maastopyörä, suunnistusaiheinen rastilippu-tyyny ja Muuton E27 -valaisin. Siniset elementit, sohva ja työpöytä ovat kooltaan ja väripinta-alaltaan suurempia. Värikirjoa rauhoittavat vaaleanharmaa lattia, valkoiset seinäpinnat ja valkoinen kiinteä vitriinikaapisto. Valkoinen Kartellin FLY-valaisin on väriltään neutraali, mutta värikkääseen ja pop-tyyliseen ympäristöön hyvin soveltuva valinta. Puukuviota saatiin olohuoneessa näyttävästi esille massiivipuisella sohvapöydällä ja puupintaisella tv-tasolla. Minimalistiset karttataulut olivat poiminta asiakkaan Pinterest-taulusta ja niistä suunnittelin triptyykin seinälle, sohvän yläpuolelle. Karttataulut tuovat tilaan kotoisuutta ja historiaa asiakkaan aiemmista kotikaupungeista. Väritetyssä pohjapiirustuksessa (Liite 14) on esitetty olohuoneen huonekaluiksi kookas työpöytä ja työtuoli, kahden istuttava sohva, sohvapöytä, tv-taso, kiinteä kaapisto ja maastopyörä. Mikäli asiakas haluaisi olohuoneeseen kulmasohvan, olisi se mahdollista mahduttaa tilaan vaihtamalla työpöytä kapeampaan malliin ja nostamalla maastopyörä seinälle pystyasentoon.

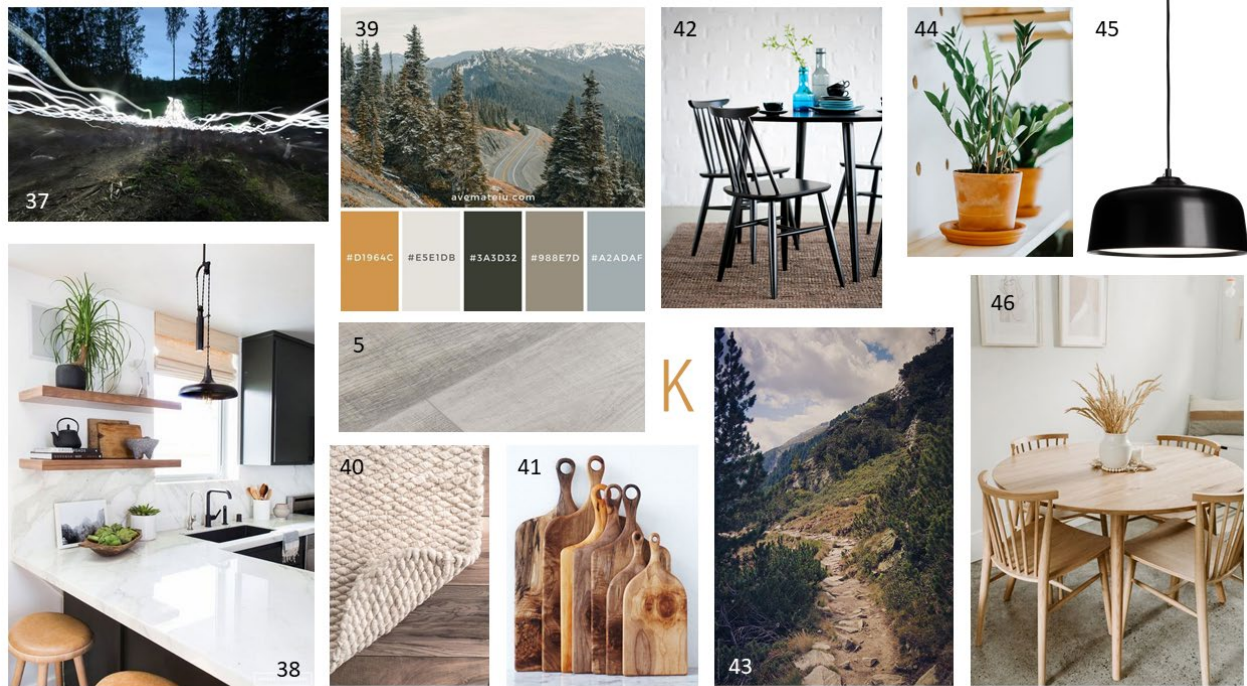


Kuva 8 Eteisen ja tuulikaapin moodboard, Sanna Kärki

Asuntoon tullaan sisälle pienen, suljetun eteistilan läpi (Liite 1 ja Liite 3). Olen nimennyt tämän tilan tuulikaapiksi. Makuuhuoneen, olohuoneen ja keittiön yhdistävää tilaa kutsun eteiseksi. Tuulikaapin ja eteisen moodboard (Kuva 8) on yleisilmeeltään rauhallinen, puun sävyinen ja valoisa. Asunnon pienimpiin tiloihin olen suunnitellut paljon käytännöllisiä ja asiakasta varten suunniteltuja ratkaisuja. Pienen tuulikaapin piristykseksi valitsin kapeasauvaisen puupaneeliseinän. Siihen kiinnitettiin vierekkäin kaksi Ikean mustaa TRONES-kenkäkaappia. Niiden muovipinta kestää likaisimpien kenkien säilyttämisen, eikä lika kantaudu asuntoon. Kenkäkaappeja tuunattiin asettamalla puinen taso niiden päälle. Tasolle voi tyhjentää pienesineet käsistään kenkien riisumisen ajaksi. Paneeliseinään kiinnitettiin myös mustia Muuto Dots -ripustimia. Niiden on tarkoitus palvella vieraiden takinaulakkona ja mm. asiakkaan veljen koiran hihnojen ripustuspaikkana. Tuulikaappiin valitsin vettä ja kuraa imevän maton. Vinyylilattia kestää kengistä kantautunutta nestettä hyvin, mutta matolle nähtiin kuitenkin tarvetta. Pieni irtomatto on kokolattiamattoa kätevämpi puhdistaa, eivätkä maton alle päätyneet kivet ja hiekka pääse vaurioittamaan lattiaa. Tuulikaapin paneeliseinä, kenkäkaapit ja ripustimet ovat persoonallisia ratkaisuja ja tietoinen riski vuokrattavuuden kannalta. Tällä hetkellä paneeliseinät ovat trendikkäitä, mutta jo viiden vuoden päästä tyyli voi olla vanhentunut ja asunto sen vuoksi haastavaa vuokrata. Tämä kokonaisuus toteutettiin ensisijaisesti asiakasta ajatellen ja se sijoitettiin pienimpään mahdolliseen paikkaan, josta se on helppoa tarvittaessa purkaa vuokrattavuuden edistämiseksi.

Eteinen jätettiin valkoiseksi ja valoisaksi. Eteisessä on kaksi kiinteää kaapistoa. Ne vievät paljon tilaa, mutta niiden valkoisen värin ansiosta tila ei tunnu ahtaalta. Eteisen käytäväseinällä olisi sopiva paikka luontoaiheiselle taululle. Kiinteän vaatekaapin päätyyn asiakas voi halutessaan asettaa muistitaulun tai peilin. Kiinteän kenkäkaapiston päälle ehdotin viherkasvia tuomaan tilaan raikkautta. Matoksi valikoitui pyöreä sisalmatto, joka on käytännöllinen ja kestävä valinta pukeutumistilaan. Sisalmaton lämmin väritys yhdistää eteisen ympärillä olevat tilat toisiinsa. Taloyhtiö on valinnut asuntoihin energiaa säästävät plafondivalaisimet, joiden valon sävyä voi vaihtaa kirkkaan

valkoisesta lämpimän keltaiseen. Jätin nämä valaisimet valkealla valosävyllä tuulikaappiin, eteiseen ja kylpyhuoneeseen. Kyseisissä tiloissa riippuvalaisimet olisivat hankalia sijoittaa käytännöllisiin paikkoihin. Valaistus ei myöskään paransi muunlaisilla plafondeilla tai kohdevalaisimilla.



Kuva 9 Keittiön moodboard, Sanna Kärki

Keittiön kiinteä värytys on valkoharmaa mustalla kontrastilla ja rosterisilla yksityiskohdilla. Keittiön moodboard (Kuva 9) ei ole kuitenkaan kylmä tai koskemattoman valkoinen. Monotoniseen värytykseen toin lämpöä pyöreällä tammipöydällä ja puisilla yksityiskohdilla. Kontrastia lisäsin mustilla pinnatuoleilla, joita sijoitin tilaan vain kolme (Liite 14). Neljäs tuoli on sijoitettu olohuoneeseen työtuoliksi. Jos ruokapöytää tarvitaan neljän henkilön käyttöön, voidaan pöytää siirtää keskemmälle huonetta ja lainata työtuolia ruokailun ajaksi pöydän ääreen. Kolmas musta elementti keittiössä on kattovalaisin. Innoluxin Candeo-valaisin on säädettävissä pimeään vuodenaikaan kirkasvalolampuksi. Inspiroiduin valaisinvalintaan asiakkaan valitsemasta kuvasta, jossa suunnistajat juoksevat pimeässä metsässä kirkkaat valot otsallaan. Keittiössä on reilusti vapaata seinätalaa. Suunnittelin hyödyntäväni sitä isokokoiselle luontoaiheiselle taululle. Olohuoneen oranssit sävyt rauhoittuvat keittiössä murretun keltaisen sävyisiin yksityiskohtiin.

Suunnittelin asunnon tilat värytykseltään toisistaan poikkeaviksi. Kaikissa tiloissa on asiakkaan toivomia metsän, vuoriston ja vesistöjen inspiroimia elementtejä. Rauhalliset ja harkitut värisävyjen muutokset tekevät kokonaisuudesta yhtenäisen, vaikka energia eri tiloissa muuttuukin rajusti. Moodboardit ja väritetty pohjapiirustus osoittavat sen, että persoonallisen ja värikkään kodin perustaminen monotoniseen ja puhtaan valkoiseen vuokra-asuntoon on mahdollista.



Kuva 10 Väritetty pohjapiirustus, Sanna Kärki

5. POHDINTA

Kokonaisuudessaan opinnäytetyöprojekti eteni sulavasti ja johdonmukaisesti. Laatimani kysely asiakkaan rajaamalle kohderyhmälle sai yllättävän helposti toivotut 50 vastaajaa. Nopea vastausten kerääminen ja Webropolin erinomainen raportointityökalu nopeuttivat kiinteiden muutosten suunnittelun aloittamista. Asiakas sai kyselyn raportin ja laatimieni suunnitelmien avulla saneerausprojektinsa käyntiin välittömästi yhteistyömme alettua. Kiinteiden suunnitelmien valmistuttua keskityttiin asiakkaan kodin sisustussuunnitelmiin. Suunnittelutyön jälkeen raportointi oli nopeaa ja valmiiden suunnitelmien näkeminen motivoi asiakasta asunnon remontointiin.

En ole ennen laatinut sisustussuunnitelmia, jotka tehtäisiin vastaamaan tutkimustilastoja. Yleensä sisustusprojekteissa on yksi asiakas, yritys tai perhe. Tässä tapauksessa asiakkaanani oli ensin viidenkymmenen hengen toiveiden enemmistö. Ensimmäisen asiakkaan jälkeen toteutetun suunnitelman päälle piti laatia täysin erilainen suunnitelma. Näiden kahden päällekkäisen suunnitelman asiakkaana oli lopulta vain yksi henkilö. Asiakasprojekti oli erikoinen, mutta huomasin, että suunnitelmia on helppo laatia ja perustella tilastollisten faktojen avulla. Suunnittelijana pyrin aina aikaa kestäviin ja universaaleihin kiinteisiin ratkaisuihin. Tällainen projekti oli erittäin mieluinen, koska tässä suunniteltiin lähtökohtaisesti tulevaisuutta.

Minulle oli eduksi se, että tunnen asiakkaani melko hyvin. Emme ole kuitenkaan olleet niin läheisiä, ettenkö olisi uskaltanut ehdottaa rohkeita ratkaisuja esimerkiksi värien suhteen. Oli mielenkiintoista ja tulevan työni kannalta erittäin hyödyllistä luottaa sisustussuunnitelmien laatiminen melko pinnalliseen tietoon asiakkaasta. Oli innostavaa suunnitella asiakkaan koti vahvasti urheiluvälineiden ja harrastusten ehdoilla. Asiakas haastoi minua toteuttamaan käytännöllisiä, mutta kauniita ja harmonisia tiloja.

Olen juuri ennen opinnäytetyöprojektiin ryhtymistä tehnyt muutoksia sisustamiseen vapaa-aikanani. Olen käytännössä lopettanut oman kotini sisustamisen. Tässä projektissa huomasin sen olevan hyödyllistä, sillä olin innokas ja avoin uudelleenlaiselle sisustustyylille. Pystyin ottamaan asiakkaan sisustustyylin vastaan aiempaa ennakkoluulottomammin ja toteuttamaan suunnitelmat puhtaasti asiakkaan lähtökohdista.

Hyödynsin työssäni ammattitaitoani tarjoamalla asiakkaalle sisustustyylisiä riippumattomia, toimivia, käytännöllisiä ja tyyliään yhteensopivia tilaratkaisuja. Turvauduin materiaalitietämykseeni ja onnistuin mielestäni erityisesti valaisinten valinnassa. Asiakasta hyödytti myös taitoni käyttää edullisia, mutta tarkoitukseensa sopivan laadukkaita materiaaleja. Laattavalinnoissa ja kaapistoissa käytettiin edullisia yleistarvikkeita, mutta siellä missä mittatilaustyö oli kannattavaa, sitä hyödynnettiin. Olen myös tyytyväinen kykyyni rajata työn tekeminen tarvittavalle tarkkuudelle. Mielestäni tässä työssä 3D-visualisoinnilla tai tarkoilla huonekorteilla ei olisi saavutettu parempaa tai asiakasta enemmän palvelevaa lopputulosta.

Opinnäytetyön tuloksena tuotin asiakkaalle piirustukset asunnon kiinteiden muutosten toteuttamiseen. Lisäksi tein suuntaa antavat tilakohtaiset moodboardit ja väritetyn pohjapiirustuksen itsenäisen kodinrakennuksen tueksi. Saneerausvaihe käynnistyi opinnäytetyötä tehdessä. Tässä vaiheessa projektia ei ollut tarpeellista laatia tarkempia sisustussuunnitelmia tai seinäprojektioita asiakkaan kodista, sillä projektin pääpaino haluttiin pitää tuottavan sijoitusasunnon toteuttamisessa.

Asiakas on viestittelyssämme 10.4.2020 osoittanut olevansa tyytyväinen suunnittelemaani kokonaisuuteen. Hänen mielestään laatimani suunnitelmat kuvastavat häntä ja hänen tavoittelemaansa sisustusta hyvin.

Piensusustusvaiheessa moodboardeihin koostettu konsepti ohjaa riittävästi tekstiilien, värien ja yksityiskohtien valintaa. Suunnitelmani avulla asiakkaani voi toteuttaa kodikkaan sisustuksen itse ja luoda henkilökohtaisen kokonaisuuden omien sisustusvalintojen kautta.

LÄHTEET

Pajunen, 11.2.2020. Alkupalaveri puhelimitse, jossa asiakas kertoi taloyhtiöstä ja omista tavoitteistaan projektille.

Pajunen, 6.4.2020. Teams-palaveri, jossa esittelin kiintokalustesuunnitelmat ja sovimme tarvittavista muutoksista.

Rakennustieto, 2008. RT-kortti RT 93-10932, asuntopuunnittelu, hygienian hoito.

Vero, 2020. Remonttikulujen vähentäminen asunto-osakkeen vuokratuloista (viitattu 25.3.2020.)

Saatavissa: <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/vuokratulot/vahennykset/remonttikulut/>

KUVALUETTELO

- | | |
|---------|---|
| Kuva 1 | Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Mitä seuraavista vuokra-asunnossa tulisi olla, jotta vuokraisit sen? |
| Kuva 2 | Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Valitse seuraavista ne, jotka toivoisit asuntoosi kiinteästi asennettuina? |
| Kuva 3 | Yhteenveto vastauksista kysymykseen: Millä seuraavista ekologisista ratkaisuista olisi positiivinen vaikutus vuokra-asuntosu valintaan? |
| Kuva 4 | Diagrammi kyselyn vastaajien halukkuudesta vaikuttaa vuokra-asuntojen kiinteään väriytykseen. |
| Kuva 5 | Alkuperäinen pohjapiirustus ja suunnitelman mukainen pohjapiirustus |
| Kuva 6 | Makuuhuoneen moodboard |
| Kuva 7 | Olohuoneen moodboard |
| Kuva 8 | Eteisen ja tuulikaapin moodboard |
| Kuva 9 | Keittiön moodboard |
| Kuva 10 | Väritetty pohjapiirustus |

MOODBOARDIEN KUVA-AINEISTON LÄHTEET

1.

<https://www.myareadesign.com/en/lighting/suspension-lamps/ay-illuminate-suspension-lamp-z1-black.2.127.10.gp.30410.uw>

2.

<https://www.clasohlson.com/fi/Kelloradio-jossa-Qi-lataus/p/Pr389059000>

3.

https://www.pinterest.co.uk/pin/802766702317149659/?nic_v1=1a2lhe4b0Hitdl2MGVY7cKC%2BgTEYJdR59dkR4Ofzyuq80G0v%2FemTuzsPk%2BcYmYVy

4.

https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431010933/?nic_v1=1aiQDqfu4LHxwz8TqnKtH0kloQppJtNx9nMznY%2FL6ycNQZLH6cFCTZaFt%2BzAi4cx

5.

<https://www.lowes.com/pd/CALI-Longboard-Vinyl-Pro-6-Piece-9-in-x-70-87-in-Windswell-Hickory-Luxury-Vinyl-Plank-Flooring/1001427832>

6.

https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431010964/?nic_v1=1aJ2dUFh7cpEB9wpXPFtoizK354bV4ymWnH11Gx%2BaGujgTsNMfjU41KvhxOcyYems

7.

https://www.pinterest.co.uk/pin/221872719130835023/?nic_v1=1aO29Km7HkP%2F8PZtYUdW3D8SqcbKzC3i%2BHXcAfH65mHS4UR8DvOFXXBU4S4mA0w8rL

8.

https://www.pinterest.co.uk/pin/380976449731544808/?nic_v1=1aYt6aIFY6ZG4a%2FuoQc7atyv8FbXan4sFRCINwTfIS0E45ICDW4sb8%2FSiL1JkDV8s

9.

<https://www.ikea.com/fi/fi/p/hokksund-liukuovipari-korkeakiilto-tummanvihreae-s49311637/>

10.

https://www.pinterest.co.uk/pin/836262224544970369/?nic_v1=1awBYHsEldTGqG21sGu1UJy6IFTYUC38CfCvxffeImoG1DJ5UEpnLBgPvVyyv9rKL%2F

11.

https://www.pinterest.co.uk/pin/318559373626450478/?nic_v1=1a1de01vkM4p4KSRdGD4tLmYtrqgPd6gaGytIonL7unVkjR%2ByXkp8rUEh%2BD3nY%2B09

12.

<https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431010771/>

13.

<https://www.ikea.com/fi/fi/p/besta-saeilytyskokonaisuus-vitriinioviet-lappviken-sindvik-valkoinen-lasi-s29059448/>

14.

<https://www.ikea.com/fi/fi/p/alex-tyoepoeytae-sininen-90409607/>

15.

https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431010790/?nic_v1=1a1%2BoeByXtWURI3WypIBV3fycyE9yPPeC8kJOf e1C6fnYiJC17m1qrxZfgH%2FubpamZ

16.

https://www.pinterest.co.uk/pin/456059899745638464/?nic_v1=1aOe9v3jccqZbFNf1lIVy8oWk%2BUaFaYwxDQ88 V21oTO%2F25E0se3mH%2F7QOvBOU5T4JCm

17.

https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431010911/?nic_v1=1aVB4lwOcQzo0HusYb8lOm29HitvTURWiQeY9 H8FwEPC5tJLmAJsODBsBKLqACTWwL

18.

https://www.pinterest.co.uk/pin/696509898608334580/?nic_v1=1a63z%2FYoOrh8hfedHOWX12xOveVIUpJxdbW yWBUMeeWYOCNsmcjbYy3S5gGW%2FjHXZL

19.

https://www.pinterest.co.uk/pin/534309943290963832/?nic_v1=1ay%2BZ8stKmpOFOahY9eFbSBYf1SratoYttl0cO QiMY5uStbAivrV6ny0LHfD3d2bcr

20.

https://www.tredz.co.uk/.Orange-Clockwork-27-5-Mountain-Bike-2019-Hardtail-MTB_203354.htm

21.

https://www.pinterest.co.uk/pin/351351208431011110/?nic_v1=1ahtXq6dYHadRCKCa9mQ7LRDmviQ7WTPtTnQO t1pG2mWX1TWvete30Q1KmtYXpJj2ZI

22.

<https://artiksdesign.fi/kuopio-map-poster>

23.

https://www.pinterest.co.uk/pin/862157922403643661/?nic_v1=1aQKLGln9%2FZWPuyiuU9QlfYMad9NIhtaN4xr0 qxaHUBod5vol0OfYuQwe%2FflwLj0Ezr

24.

https://fi.pinterest.com/pin/411375747216116332/?nic_v1=1a5xglmtTlMx2jLBfrdPswdVE6fgejToV4krfg6rCeVjc% 2B4jfoxPwlduyYcrM%2Fja8L

25.

<https://www.ikea.com/fi/fi/p/mackapaer-kenkae-saeilytyskaappi-valkoinen-50334751/>

26.

https://fi.pinterest.com/pin/351351208431011210/?nic_v1=1a57GVjTww6iTcsJ1CQWgy0RHeiabaDXU1WdVYVT3bq2zOCCLhK0d0pt5fydNYF4Wo

27.

https://fi.pinterest.com/pin/351351208431010821/?nic_v1=1atovnSne2T9Wuwo7SLpb97Rj0wJwhq0k2VHXgrWvV2%2Btq3l2h6rdhqf46xxx3lx%2BS

28.

https://fi.pinterest.com/pin/444026844514061214/?nic_v1=1aQ9joblw61SP46h4g%2FYDZOamWx%2BD2%2FM38o%2FS6Yi8LUZ7WVVtR4WT%2BCpEekVhtd0p9

29.

https://fi.pinterest.com/pin/391672498843191251/?nic_v1=1as%2BvAt7Qf5AhR886aun6ukucj%2FAipCqDI9TYjBeUi2h%2BjP9ubwQ6VEWwarkCM%2Bkp

30.

https://fi.pinterest.com/pin/351351208431011033/?nic_v1=1aHVCDIL%2BINt1EVdZp%2FL%2BddNgxHetaa7ZjQo2M%2BFglx%2BbwiOpFrbiYHclKPasHJGtJ

31.

https://fi.pinterest.com/pin/562738915941488399/?nic_v1=1aXD%2BsIvgl47HpHYKkoWRRrfgWA7XP2Ynx1lWkeHJV8CemgV4cT%2BIFkGPnwHYoooaMZ

32.

https://fi.pinterest.com/pin/638455684663324508/?nic_v1=1avAwhY18Zx%2FZ9r2kBtppt5TqdoSieXpBaFFJ7hfQ81qqQVTL7Wak1WPYyBN%2B0mgI2

33.

https://fi.pinterest.com/pin/215328425922346368/?nic_v1=1alfe%2B5vQzx8V2F1GrgqDDs6dEk6QxR0KGnii%2BG2rjoRdj0W%2BSikvA1dTUvNMBJya

34.

https://fi.pinterest.com/pin/481251910184385909/?nic_v1=1aOKo5pOlljCivq0QPtIPtx8entVAPUUyGu2PgWvmKBECfpenLEOlyCtqiRkDVK9i

35.

<https://www.ikea.com/us/en/p/tyda-handle-stainless-steel-70116931/>

36.

https://fi.pinterest.com/pin/813181276448023125/?nic_v1=1a%2FVyMEExKwQvQ6EI51mP50ZNRdTXoy3JcPC5vAQqXKE5%2FglUK02ToOOLV%2F20AYiy%2FI

37.

https://fi.pinterest.com/pin/638455684663324281/?nic_v1=1aqntQeyfFe%2BAuAChue8jhBHYzgA7LRC6G37dDxXGjMXT%2BpNgdeoV6K%2FWx9bQc6ndt

38.

https://fi.pinterest.com/pin/283867582749959924/?nic_v1=1ampbxR8936IUzK%2BipzdvaUZTvQDrjTSaPgszP0ns%2BEsxO2Wig7ECqbPP8DVygQmyd

39.

https://fi.pinterest.com/pin/351351208431010953/?nic_v1=1asesfTqXW7UFUvld2rrtJxAqX4e%2BrTQ2IvgDGDkqjPmXgT77zTJloR9G9BYUjx6c

40.

<https://www.nuloom.com/collections/7x9-9x12/products/hailey-juten01a>

41.

https://fi.pinterest.com/pin/338473728228173216/?nic_v1=1aP6uEp3mZ6gDbml2WWsovNMgcciN8IXb9DO9brHXrGxT1Z%2BROJES91i1f8ye1xndR

42.

https://fi.pinterest.com/pin/AQXMdgRYJ5a_x3pDcA0UMTUrmkOxAc-4f9CxsVfnx1oKssEl41GRp9MOCQ5e83dFT8liQ8tGQ_x9BCgB93vPuU/?nic_v1=1aH6GmgORzExlCatqzib5ufl6ITjUabW18NnSMpocoGK6IHsUBVgMdHZ0LS1%2FJj99u

43.

https://fi.pinterest.com/pin/638455684663324236/?nic_v1=1a7w7HG2dfTY29RfPRrcuCJ3f07bljtwu1AKXUoT%2FK0sRCZjAMPtOyxLq%2F5t3q1LoG

44.

https://fi.pinterest.com/pin/155866837090846506/?nic_v1=1aXsslWulkdrfatP84pFwM2yCzJdRwelPw%2BHycGammw4fKD0iyEyJVSlt1fbgBF1rv

45.

<https://www.asko.fi/tuotteet/tuote/105/22095/candeo-kattovalaisin-musta>

46.

https://fi.pinterest.com/pin/351351208431011063/?nic_v1=1aczl3BHpc94TbjiBf7uUxb7Uj8cSjWEA1tf1gn45iPQCdDE%2BxrX0pUpCBfMwMIMxf

VÄRITETYN POHJAKUVAN MATERIAALIEN JA KUVIEN AINEISTOLÄHTEET

LATTIA

https://vinyylilattiakauppa.fi/tuote/vinyylilattia-vaasa-55-vaaleanharmaa-lattia/?dTribeID=589352f602a6fec056090f9bff29413e%7Cadtribes%7C749&utm_source=Google%20Shopping&utm_campaign=Tuotteet&utm_medium=cpc&utm_term=749&gclid=CjwKCAjwssD0BRBIEiWA-JP5rBKPwIXBaMeoY2yd726i0Xbx2POcJXCS0cA7-jE24Z0Mf2mOxqnAjRoCvrAQAvD_BwE

LAATTALATTIA

<https://www.laattapiste.fi/tuotteet/pintamateriaalit/keramiset-laatat-ja-luonnonkivet-/lpc-alpstone-lasitettu-klinkkeri-10x10-tasapintainen-matta-liimataplaarkilla-30x40/>

TAMMI

https://www.pinterest.ca/pin/313985405270776009/?nic_v1=1aEjZ1BGqkJDvYOIMqZU4%2Fnd1gk4k11pMOS319IRkAvz5jcox236Df6nMu4csiiN0v

MAKUHUONEEN MATTO

https://www.123rf.com/photo_57311941_white-fabric-texture-seamless-square-texture-tile-ready-.html

TUULIKAAPIN MATTO

<https://www.homedepot.com/p/TrafficMASTER-Added-Value-Color-Pamper-Texture-12-ft-Carpet-H8024-2409-1200/300327279>

KEITTIÖN MATTO

<http://thand.info/blog/home-interior-decorating/>

OLOHUONEEN MATTO

<http://thand.info/blog/modern-sconces-for-best-home-decoration/>

BETONI

<https://blog.spoongraphics.co.uk/freebies/10-free-seamless-subtle-grunge-concrete-textures>

ETEISEN MATTO

<https://www.textures.com/browse/carpet/1882>

VIHERKASVI

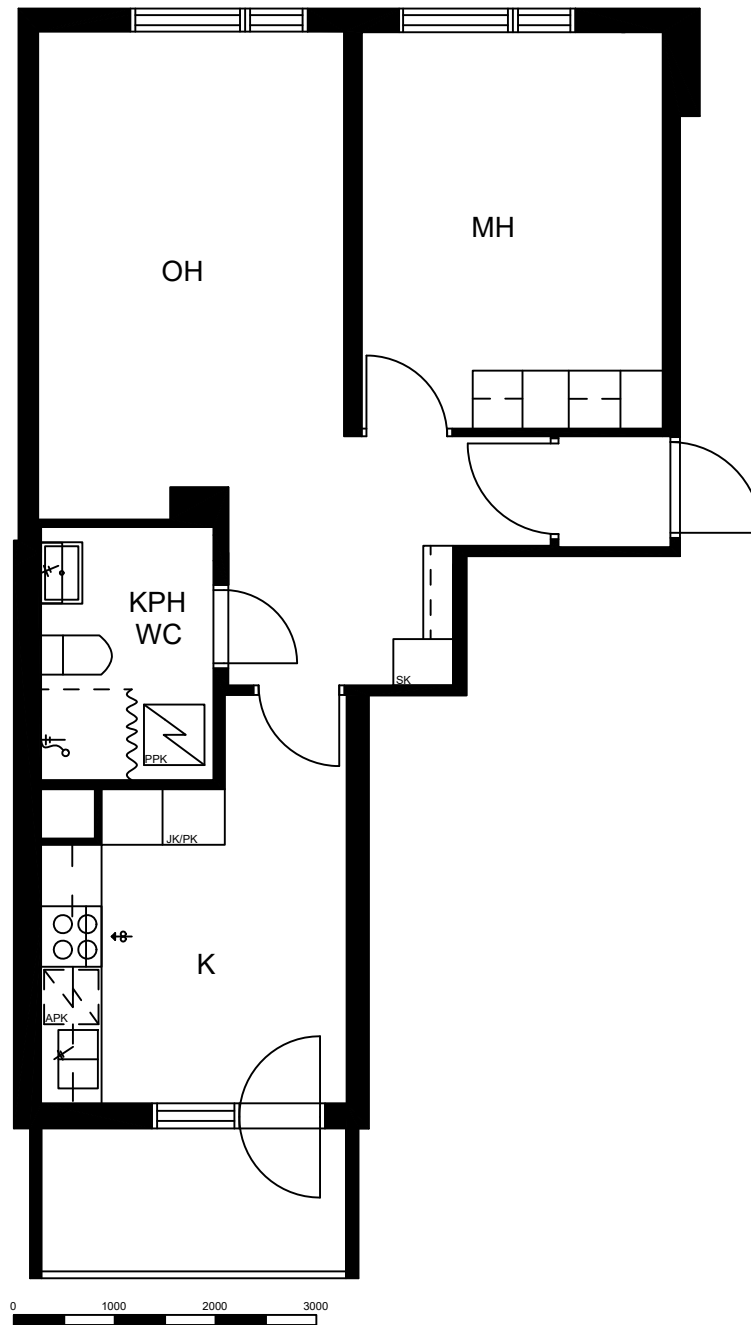
https://www.kindpng.com/imgv/oTimbT_plants-plan-png-google-tree-top-view-png/

MAASTOPYÖRÄ

<https://www.pngfuel.com/free-png/oweem>

KANNETTAVA TIETOKONE

<https://www.cleanpng.com/png-macbook-pro-laptop-computer-keyboard-macbook-air-p-1766982/>

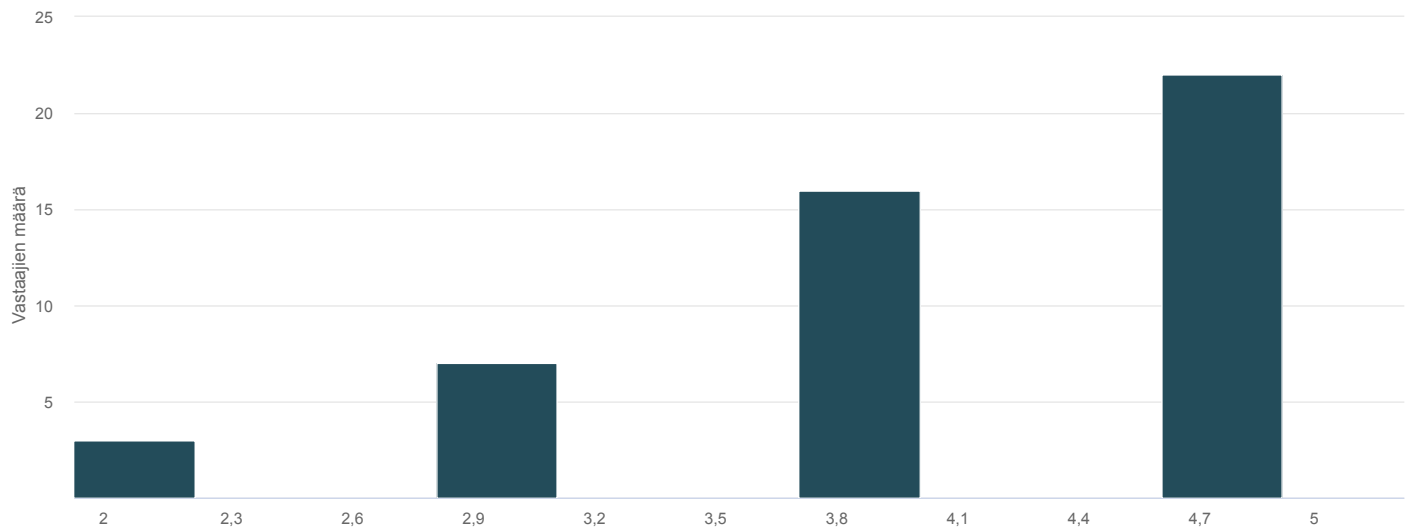


Asiakkaan 2H+K	Pohjapiirustus Lähtötilanne 1:75
Sanna Kärki SIS	8.4.2020

Vastaajien kokonaismäärä: 50

1. Minkä verran käytät keittiötäsi?

Vastaajien määrä: 48

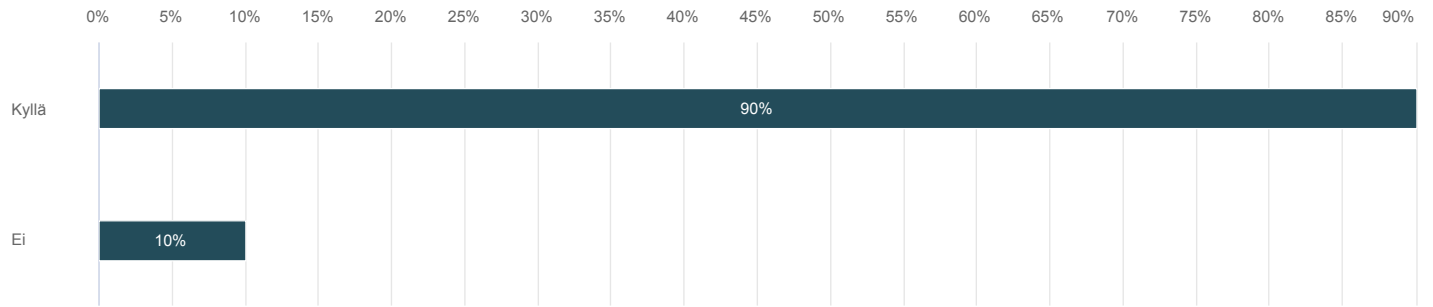


Minimiarvo	Maksimiarvo	Keskiarvo	Mediaani	Summa	Keskihajonta
2	5	4,19	4	201	0,91

Liukukytimen arvon lukumäärä	n	Prosentti
1	0	0%
2	3	6,25%
3	7	14,59%
4	16	33,33%
5	22	45,83%

2. Olisiko toiveidesi mukaisessa keittiössä yläkaapit?

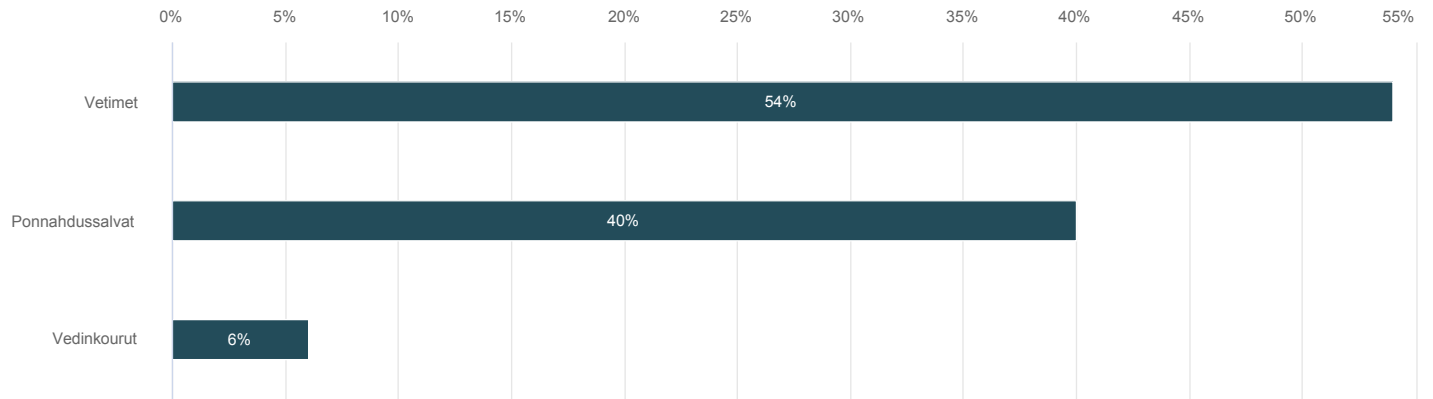
Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Kyllä	45	90%
Ei	5	10%

3. Olisiko toiveidesi mukaisessa keittiössä:

Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Vetimet	27	54%
Ponnahdussalvat	20	40%
Vedinkourut	3	6%

4. Mitä seuraavista vuokra-asunnon keittiössä pitäisi olla, jotta vuokraisit sen?

Vastaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 346



	n	Prosentti
Jääkaappi	50	100%
Pakastin	48	96%
Uuni	50	100%
Liesi (2 hellaa)	5	10%
Liesi (4 hellaa)	45	90%
Yksi pesuallas	24	48%
Kaksi pesuallasta	26	52%
Astianpesukone	38	76%
Kalustemikro	11	22%
Liesituuletin	45	90%
Muu, mikä?	4	8%

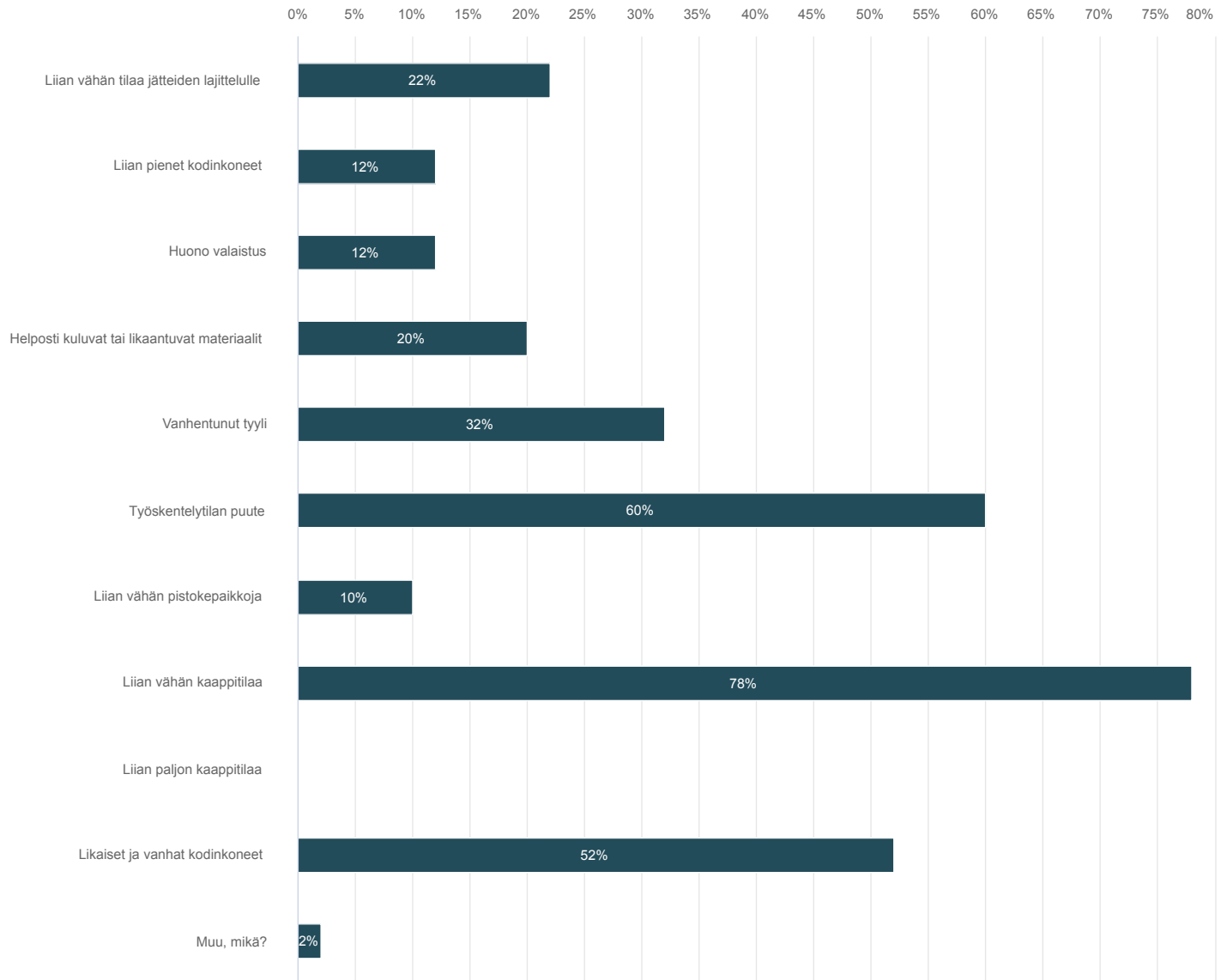
Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Jääpallo automaatti
Muu, mikä?	Lasku- ja säilytystilaa pienkoneille, blenderit yms.
Muu, mikä?	Paikka astianpesukoneelle

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Roskis

5. Mitkä seuraavista olisivat kolme huonointa ominaisuutta vuokra-asunnon keittiössä?

Vastaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 150



	n	Prosentti
Liian vähän tilaa jätteiden lajittelulle	11	22%
Liian pienet kodinkoneet	6	12%
Huono valaistus	6	12%
Helposti kuluvat tai likaantuvat materiaalit	10	20%
Vanhentunut tyyli	16	32%
Työskentelytilan puute	30	60%
Liian vähän pistokepaikkoja	5	10%
Liian vähän kaappitilaa	39	78%
Liian paljon kaappitilaa	0	0%
Likaiset ja vanhat kodinkoneet	26	52%
Muu, mikä?	1	2%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Kaksi pesuallasta

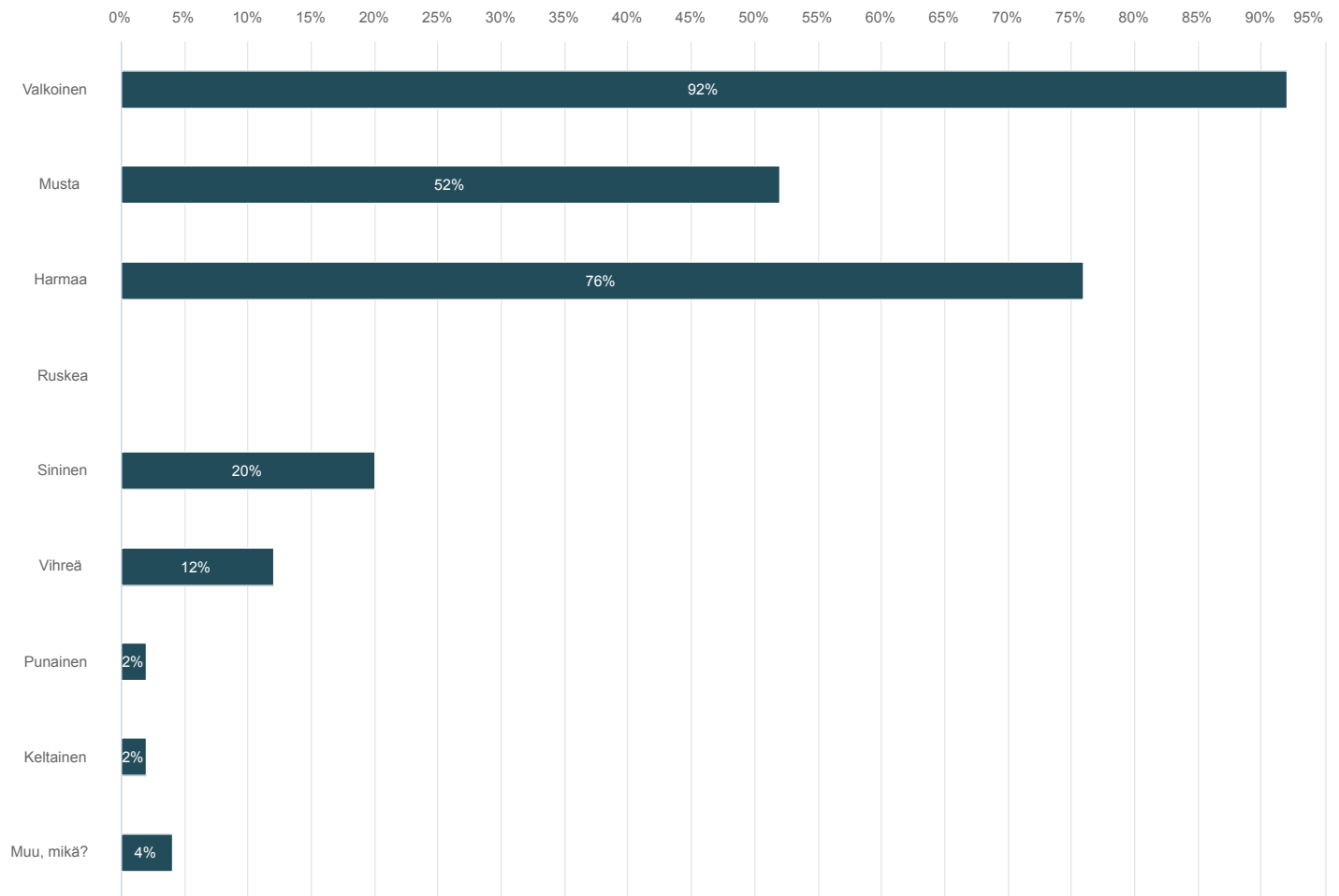
6. Mikä on nykyisen keittiösi onnistunein ratkaisu?

Vastaaajien määrä: 34

Vastaukset
Ei mikään
Siitä löytyy kaikki perus toiminnot/kodinkoneet mutta muuta kehuttavaa ei ole.
Vetolaatikat kaikissa ala kaapeissa ♥
60cm tiskari, 2 x jääkaappipakastin, 50cm lattialiesi kiertoiltoilmalla
Tukeva pöytä, jolla voi harrastaa seksiä
Extra korkeat yläkaapit, ylimmillä hyllyillä voi säilyttää juhla-astioita ja niitä mitä vähemmän käytetään arjessa.
Tila ja järjestelyt
Riittävästi kaappitilaa
Paljon tilaa keittiönpöydälle, kaappitilaa paljon.
Pieneen tilaan saatu hyvin kaikki tarvittava <input type="checkbox"/>
Reilusti erilaista kaappitilaa!
Keittiöni on molemmilla puolilla käytävää, työskentelytilaa on paljon ja on helppo vain kääntyä toiselle puolelle jatkamaan. Ei ole siis yhtä isoa seinää keittiötä, jolloin pitäisi liikkua paljon edestakas
Pieni ja kompakti.
Ei yhtään mikään. Paitsi itse keittiöön lisäämäni "irtosaareke" säilytystilalla ja työtasolla.
Iso kuivauskaappi.
Paljon pistokepaikkoja
Keittiön ja olohuoneen välillä oleva baaripöytä
Induktioliesi
Siivouskaappi
I-H-A-N-A-N ISO tiskinpesuallas! Muutenkin keittiö hyvin suunniteltu, tilaa on ja säilytystilaa löytyy.
Hyvä jääkaappi-pakastin.
L muotoinen keittiö jossa tarpeeksi työskentelytilaa!
Ei mikään
Itse ostettu korkea keittiönpöytä, jonka avulla keittiöön saa työskentelytilaa ruokaa laitettaessa. (entisessä vuokra-asunnossa, joka myös kaksio, onnistunut ratkaisu oli syvennys yläkaappien tasolla mikroa varten, mikä vapautti tilaa keittiötasolla)
Pienessä tilassa hyvin ratkaistu kaappitilat
Yhdestä keittiötason reunasta saan nostettua folding table-tyyppisen jatkopalan. Taso pitenee n. 50cm
Riittävä säilytystila
Tila
Nykyinen keittiöni on tilava. Lattia harjattavissa ja pestävissä. Onnistunein ratkaisu on ikkunallinen keittiö, jossa isot tasot ruuan valmistukseen.
Tiskiallas on hyvän kokoinen
erillään muista tiloista, kaapit vain yhdellä seinällä
Jääkaappi-pakastin
Valaistus
Astianpesukone

7. Mitkä värit miellyttäisivät sinua kylpyhuoneessa eniten?

Vastaaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 130



	n	Prosentti
Valkoinen	46	92%
Musta	26	52%
Harmaa	38	76%
Ruskea	0	0%
Sininen	10	20%
Vihreä	6	12%
Punainen	1	2%
Keltainen	1	2%
Muu, mikä?	2	4%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Murretut sävyt
Muu, mikä?	Turkoosi

8. Mitä muuttaisit nykyisestä kylpyhuoneestasi?

Vastaajien määrä: 43

Vastaukset
Oven sijoitus niin, että pyykkikorit eivät olisi heti edessä sisään tullessa ainoalla tyhjällä seinällä.
Kalusteiden sijoittelua ja materiaalivalintoja
Tilaa pyykkien lajittelulle tai ainakin kuivaukselle. Pienessä asunnossa pyykin kuivaaminen huoneistossa muualla saa ilman kosteaksi ja teline tukkii kulkuväylät
Poreamme
Lattian, ja säilytysratkaisun
Kaiken, 90-luvun kylpyhuoneessa ei ole kiintokalusteita eikä laattoja, muovimatolla mennään ja tavarat säilyy liian korkealle asennetussa peilikaapissa...
amme pois
Laatoitus
Koko, värimaailma, valaistus, järjestys, suihkutila
Saisi olla kookkaampi
Allaskaappi
Sen tulisi olla suurempi.
Hieman isompi suihkutila. Nyt kun käy suihkussa ja yrittää liikkua siellä, jää välillä suihkuverho ihoon kiinni
Saisi olla tilavampi.
Enemmän ripustustilaa esim. Pyyhkeille
Tilan puute on suurin ongelma, jo neliometri lisää tekisi ihmeitä.
Lattian värin ja materiaalin
Mintunvihreän lattian värin
Vanhentuneet ruskeat ja keltaiset laatat pois. Lisää säilytystilaa. Lattiakaivo helposti siivottavaan paikkaan, ei lavuaarikaapin alle..
Muovimaton laatoitukseen
vanhan liian korkealla olevan peilikaapin vaihtaisin uuteen tilavampaan ja hienompaan kaappiin
Pyykkikoneen poistoputkelle oikea paikka
WC&suihkutila erikseen.
Laattojen värit, suihkukaappi suihkuverhon tilalle.
Lisäisin sinne saunan, ja wc pöntön joka vedetään "seinästä" eli sellainen ns uudenaikainen.
Naulakon paikan. Pyyhkeet kastuvat suihkussa käynnin aikana eikä ole mahdollista asentaa suihkuverhoa
Suurentaisin, jotta sinne mahtuisi pesukone. Haluaisin myös allaskaapin
Kokolattiamuovimatto pois ja tilalle laatat.
Kaupaisin lisää säilytystilaa. Lattian materiaali on "karhea", jonka vuoksi siihen tarttuu lika helpommin.. Myös materiaalit ovat vanhoja ja niissä on pinttynyttä likaa ja värjäymiä.
Paremmat säilytystilat ja kaikki laatat.
Olisi kiva saada seinään koukkuja esim. tauluja tai muuta sisustustavaraa varten. Myös hyllyt olisivat käteviä
Suurempi suihkukaappi/suihtunurkka
Pientäisin sitä
Haluaisin sinisen kylpyhuoneen, jossa amme. Tumma kivilattia ja siniset keraamiset seinät. Sekä ikkuna.
Suurempi peili
En muuttaisi mitään
vessakaapista tekisin veden kestävän
Wc-pönttö hieman kauempana suihkusta
Laatat
Turhan iso (hukkaneliöitä)
Uusisin lattian ja seinät.
Koon isommaksi ja paikka pesukoneelle
Peilikaapin

9. Mitä seuraavista vuokra-asunnon kylpyhuoneesta pitäisi löytyä, että vuokraisit sen?

Vastaaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 365



	n	Prosentti
WC	50	100%
Bidee-suihku	24	48%
Lavuaari	49	98%
Allaskaappi	35	70%
Peili	28	56%
Peilikaappi	30	60%
Suihku	48	96%
Suihkuverho	3	6%
Suihkukaappi	9	18%
Suihkuseinä	13	26%
Pyykinpesukoneliitäntä	46	92%
Tilaa kuivausrummulle	7	14%

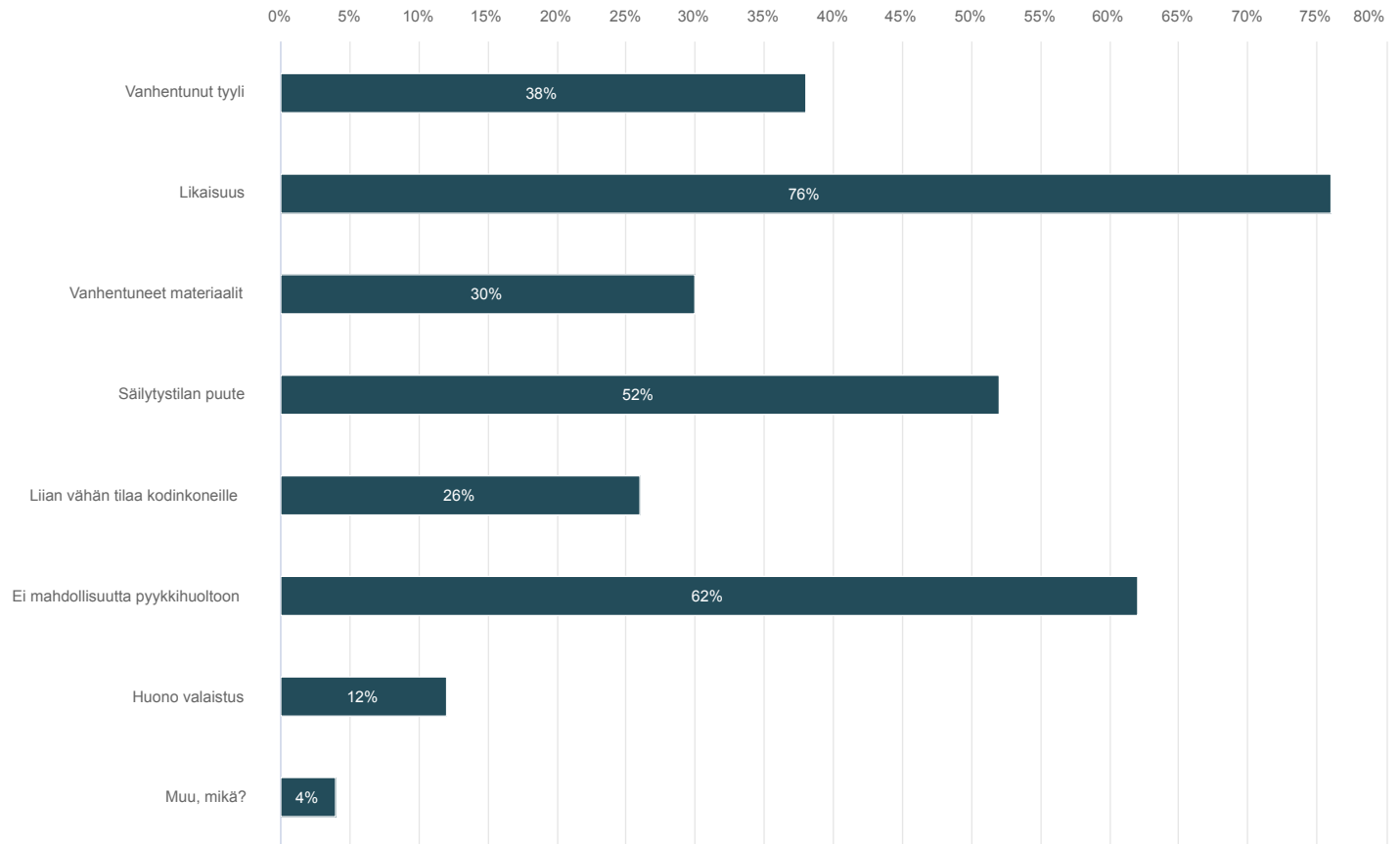
	n	Prosentti
Lattialämmitys	19	38%
Muu, mikä?	4	8%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Sauna
Muu, mikä?	tarpeeksi tilaa pyyhkeille ja omalle hyllykölle
Muu, mikä?	Korkea kaappi pyyhkeitä yms varten

10. Mitkä seuraavista olisivat kolme huointa ominaisuutta vuokra-asunnon kylpyhuoneessa?

Vastaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 150



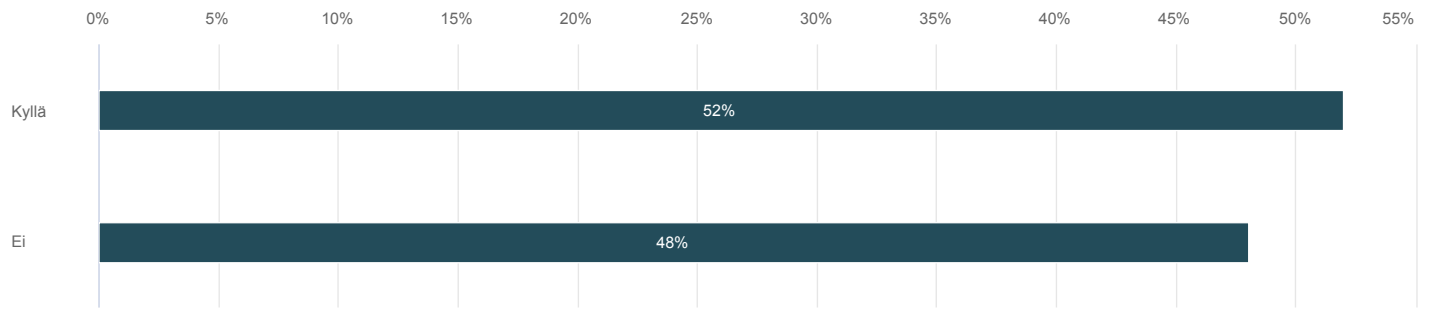
	n	Prosentti
Vanhentunut tyyli	19	38%
Likaisuus	38	76%
Vanhentuneet materiaalit	15	30%
Säilytystilan puute	26	52%
Liian vähän tilaa kodinkoneille	13	26%
Ei mahdollisuutta pyykkihuoltoon	31	62%
Huono valaistus	6	12%
Muu, mikä?	2	4%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu, mikä?	Ei ole poreametta
Muu, mikä?	Liian pieni tai liian iso koko

11. Riittävätkö nykyisen asuntosi kiinteät kaapistot ja säilytystilat astioiden, vaatteiden, kosmetiikan, ruokatarvikkeiden, työkalujen, kodinkoneiden ja siivousvälineiden säilyttämiseen?

Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Kyllä	26	52%
Ei	24	48%

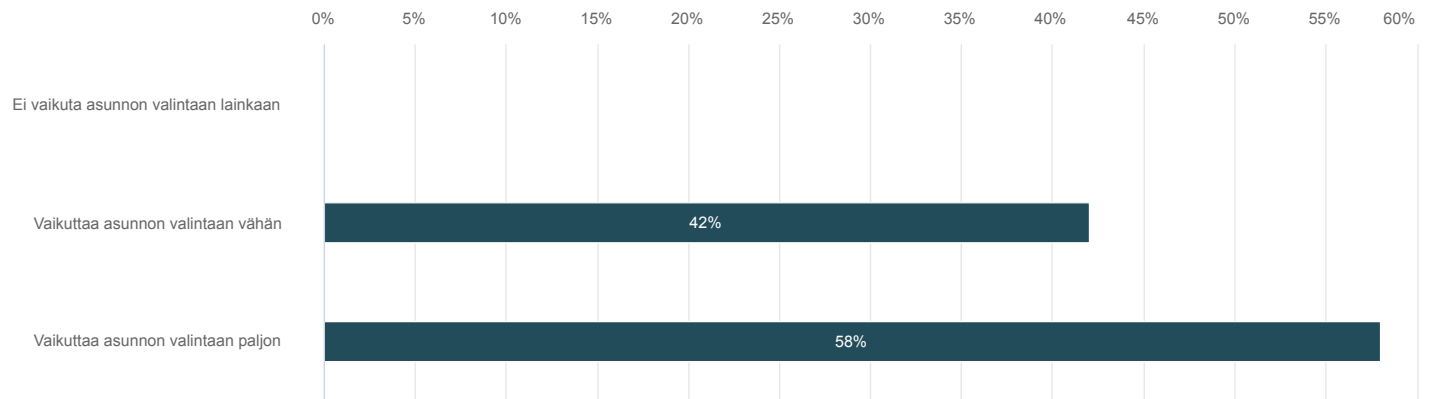
12. Kuinka monta säilytyskalustetta olet tuonut asuntoosi?

Vastaajien määrä: 43

Vastaukset
Liian monta
6
3kpl
Yhden senkin ja erilliset korikärkyt keittiöön ja kylpyhuoneeseen
2
2
4kpl, vitriini, kirjahylly x2 ja senkki
0
1
4
Yhden
2
5
7.
6
Kaksi isoa lipastoa , molemmissa kolme laatikkoa. Kaksi kirjahyllyä.
2
2
1 lipasto ja kylpyhuoneessa yksi huoneen korkuinen kaappi
Kaksi
2 malm-lipastoa
8
Ainakin 3 eri lipastoa ja yksi vaatekaappi
5
2-4
3
Kolme
2
4. Makuuhuoneessa lipasto vaatteille + yksi lipasto muulle tavaralle, olohuoneessa vitriini, vessassa hyllykkö (vessassa ei säilytystilaa)
1
Kaksi lipastoa ja kolme hyllyvaunua
1
3
3
3
2 ja nekin enemmän sisustus tarkoituksena
2 kirjahyllyä, 2 hyllykköä, eteisen pöytätaasan, jossa hyllyt. Kaksi työpöytää.
1
Lipasto, tv-taso ja vitriini
10
0
Viisi
5-10

13. Kuinka tärkeä merkitys kiinteän kaappi- ja säilytystilan määrällä on vuokra-asuntosu valintaan?

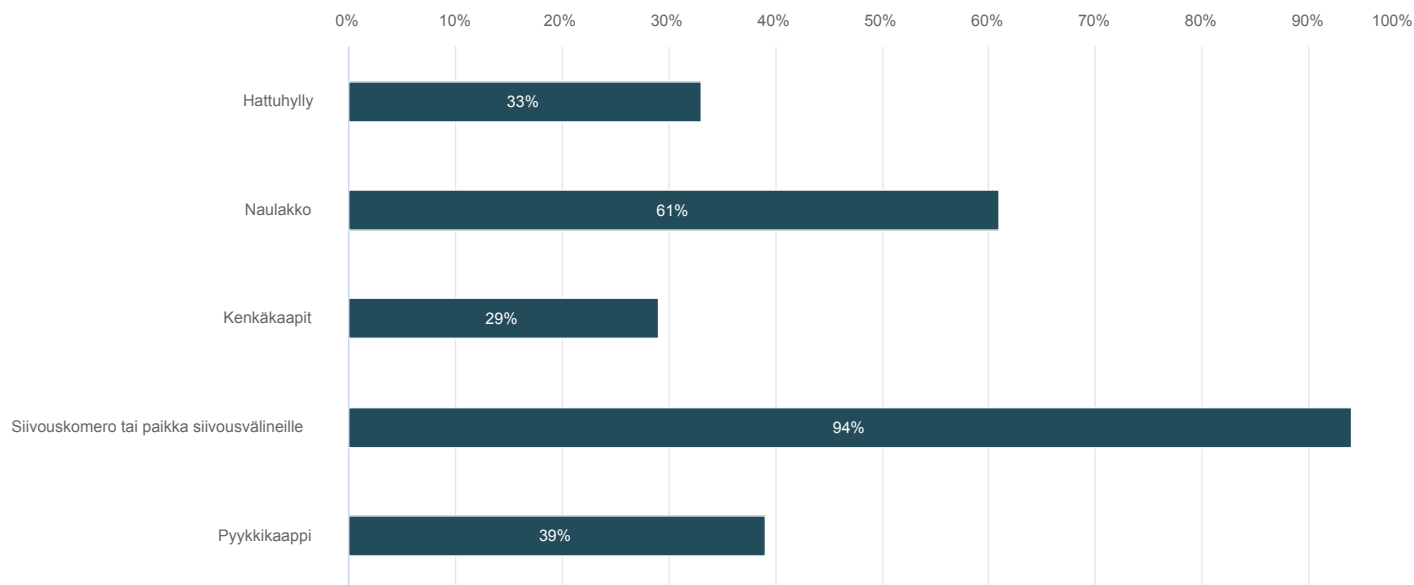
Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Ei vaikuta asunnon valintaan lainkaan	0	0%
Vaikuttaa asunnon valintaan vähän	21	42%
Vaikuttaa asunnon valintaan paljon	29	58%

14. Valitse seuraavista ne, jotka toivoisit vuokra-asuntoosi kiinteästi asennettuina?

Vastaajien määrä: 49 , valittujen vastausten lukumäärä: 125



	n	Prosentti
Hattuhylly	16	32,65%
Naulakko	30	61,22%
Kenkäkaapit	14	28,57%
Siivouskomero tai paikka siivousvälineille	46	93,88%
Pyykkikaappi	19	38,78%

15. Mikä tai mitkä olisivat toiveidesi mukaisia lattiamateriaaleja vuokra-asunnon kuivissa tiloissa?

Vastaaajien määrä: 43

Vastaukset
Muovimatto tai korkki.
Mahdollisesti laatta eteisessä. Muutoin parketti/laminaatti/vinyylilankku
Laminaatti tai vinyyli. Parketti on paras mutta ei ymmärrettävästi vuokra-asunnossa
Parketti
Laminaatti, joka kestää kulutusta (iso koira)
Lemmikin kestävä esim vinyylilankku
laminaatti
Korkki
Vinyyli
Laminaatti tai parketti
Esim vinyylilankku tms siisti ja kestävä, mieluusti helposti puhdistettava sekä koko asunnossa samanlainen t. Kaikissa huoneissa erilainen lattia..
kaikki muu paitsi muovimatto tai tekstiililattia
Laminaatti ja parketti
Laminaatti tai laatta.
Laminaatti, parketti
Paneeli, muovimatto, puulattia.
Laminaatti
Parketti
Laminaatti
Parketti. Siisti laminaatti myös näy. Vinyylilaminaatti kävisi myös
Laminaatti tai parketti
Laminaatti
Laminaatti, tai joku hieno lattiamatto.
Laminaatti tai vastaava materiaali.
Laminaatti ja laatta
Laminaatti, laatta, lankku
Laminaatti tai parketti
Laminaatti
Kivi ja puu
Laminaatti/parketti
Puu, parketti, laminaatti
Parketti
Laminaatti
Puu. Vanhahtava raikas puu lattia, tammi lattia, tai vastaavasti luonnonkiveä. Ei missään nimessä enää muovimattoja tai parkettia.
Laminaatti
Laminaatti/parketti
materiaalina puu tai sitä jäljittelevä. Ei muovimatto.
Puu
Laminaatti tai vinyyli
Parketti/laminaatti
Laminaatti
Laminaatti
Parketti

16. Mikä tai mitkä olisivat toiveidesi mukaisia kylpyhuoneen verhousmateriaaleja?

Vastaajien määrä: 35

Vastaukset
Laatta
Mikrosementti(saumattomuus) tai ajaton kaunis isohko kaakeli
Laatta
Kaakeli
Keraaminen laatta
laatta
Laatta
Laatta
Kaakeli
<input type="checkbox"/> Jos tällä tarkoitetaan pintamateriaaleja niin siistit laatat. Värimaailma valkea/harmaa/breige. Mahdollisesti ehkä jopa mikrosementtiä <input type="checkbox"/>
Vain laatta
Kaakeliit
Laatta.
Kaakeli
Kaakeli.
Kaakeli
Laatat, vihaan muovia kylpyhuoneessa
Ihan mikä vaan kuhan ei kaakeli
Laatoitus
Kaakeliit
Kaakeli
Joku hieno kaakeli tai laatta
En osaa sanoa.
Kaakeli ja laatta
Laatta
Laatta
Laatoitus
Laatoitus
Valkoinen ja harmaa laatta
Kaakeli, kivi ja värjätty betoni
Laatta
kaakeli
Kaakeli
Laatat
-

17. Millä pintamateriaaleilla olisi negatiivinen vaikutus vuokra-asuntosu valintaan?

Vastaaajien määrä: 39

Vastaukset
Laatoittamaton kylpyhuoneen lattia, parketti, panelointi.
Muovimatto lattiassa, ikivanhat märkätilojen materiaalit ja rumat seinäpinnat esim. ei tyyliini sopiva tapetti.
Muovimatto ja likainen tapetti seinissä.
Kukkatapetti
Muovilattia
Helposti kuluvat, tapetit, parketti...
matto
Kokolattiamatto
Kokolattiamatto, tapetit, räikeät kiinteät pinnat, laminaattilattia
Linoleumilla, muovi
Muovimatot yms <input type="checkbox"/> ja kuivissa tiloissa vanhat ja rumat tapetit joilla on vuorattu kaikki seinät
Kohdassa 15. mainitut
Kohotapetit
En osaa sanoa.
Muovimatto, kulahtaneet tapetit
Kokolattiamatto olisi ehkä kamalin.
Muovimatot
Muovilattiat
Lattiassa muovimatto. Vanhentuneet kaakelit märkätiloissa. Huono laatuiset tapetit seinissä
Liian persoonalliset (värikkäät, kukalliset tapetit/maalit), lattia johon hankala yhdistää omat kalusteet
Muovimatto
Muovimatto
Ruma lattiamatto, rumat tapetit yms.
Kokolattiamatolla ainakin.
Muovimatto ja muoviseinä!
Muovilattiamatto, ei mielusti parketti.
MUOVILATTIA
Ei-kosteudenkestävät kalusteet kylpyhuoneessa
Helposti likaantuvat, liikaa valkoista
Räikeät tai vanhanaikaiset tapetit
Linoleum
Muovimatto
Lattiamatto
Muovilla. Muovilattia. Karkea kipsiseinä.
Muovimatto
muovimatoilla
-
Muovimatot
Muovilattia

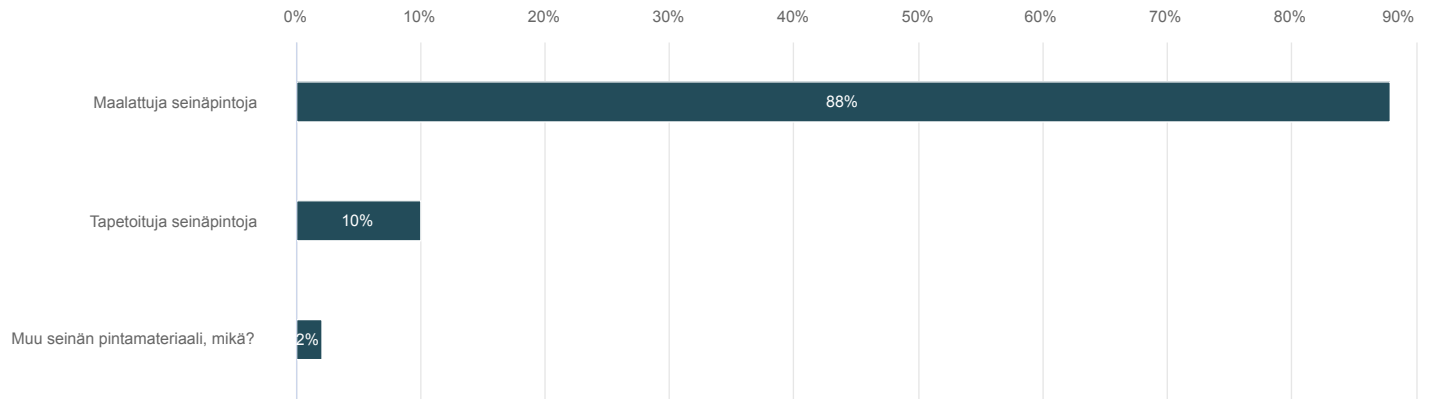
18. Minkä pintamateriaalin nykyisestä asunnostasi muuttaisit ja mihin vaihtaisit sen?

Vastaajien määrä: 36

Vastaukset
Muovimatto, joka on liian pehmeä - matto vahingoittuu esimerkiksi aterimen putoamisesta. Kovempi ja kestävämpi pinta olisi eläintaloudessa parempi.
Vaihtaisin lattian kauniiseen lankkuparkettiin.
Tapetti pois ja helpommin puhdistettava maali tilalle. Eteiseen laattalattia.
Rikkinäiset maalipinnat
Kylpyhuoneen muovimatot laattoihin
katto on maalattu roiskemaalilla ja haluaisin sen olevan tasainen puhtaanapidon takia
Seinien väri ja materiaali, vaihtaisin hillittyyn maaliin, keittiön kaapin ovet, modernimpiin vaihto, keittiön taso, vaihto kivitasoon
En muuttaisi, minulla on jo laminaatti kuivissa tiloissa ja kaakelit kylpyhuoneessa
Hmm vaikea valinta, koska lattiat ja seinä materiaalit on nykyisessä floppi.. Mutta varmaan vaihtaisin vanhat tapetit maalipintaan
Uusisin seinäpinnat. vaihtaisin tapetit pois ja maalaisin ne
Tapetit vaihtaisin maalattuihin seinin
Vanha laminaatti uuteen laminaattiin.
Keittiön muovimaton, esimerkiksi laminaattiin
Vaaleat tapetit vaihtaisin ehkä maalattuun seinään.
En muuttaisi mitään
Vaihtaisin kuluneet listat uusiin
Kylpyhuoneen laatoitus pois. Tilalle ihan mitä vaan muuta
Saman värisen lattian koko asuntoon, kylpyhuoneeseen täysin laatoitus taperin ja muovimaton sijaan sekä keittiön laskutilaan uusi päällinen
Olohuoneen tehosteseinän tapetti on helposti kolhuuntuva materiaalia. Sen vaihtaisin muiden seinien väriksi tai muunlaiseksi tapetiksi, joka ei kolhiintuisi helposti
Maalaisin pari seinää
Lattian laminaattiin
Nykyisessä asunnossa on hyvät materiaalit.
Keittiöntasot sillä niissä näkyy ihan kaikki jopa vesitahrat. Vaihtaisin puuseinän(?) näköisiin.
En mitään
En mitään
Vanhan likaisen kokolattian muovimaton uuteen.. Olkoon sitten vaikka uusi jäljennös puuparketista muovimattoa, kunhan olisi ehjä ja siisti
Kylpyhuoneessa kaikki laatat
Ei mitään
-
Ruskeat tasot vaihtaisin valkoiseen
Muovimaton ja valkean karmean kipsiseinän.
En vaihtaisi
en mitään
Muovinen lattia puiseksi
En vaihtaisi
-

19. Suositko enemmän:

Vastaajien määrä: 49



	n	Prosentti
Maalattuja seinäpintoja	43	87,76%
Tapetoituja seinäpintoja	5	10,2%
Muu seinän pintamateriaali, mikä?	1	2,04%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Muu seinän pintamateriaali, mikä?	Molemmat ovat mieleeni. Riippuu huoneesta ja siitä mitä sinne haluaa.

20. Mitä värejä ja sävyjä toivoisit vuokra-asuntoosi kiinteästi?

Vastaaajien määrä: 45

Vastaukset
Valkoista, vaaleaa harmaata.
Vaaleita sävyjä mutta myös kontrastia saa olla, esim mustat kodinkoneet
Valkeat, harmaat, puunsävyt ja tummahko vihreät/siniset ovat sopivan neutraaleja.
Valkoinen
Vaaleat
Valkoinen katto ja kiintokalusteet
valkoinen
Vaaleita
Valkoinen, harmaan, luonnonläheiset värit
Valkoisen ja harmaan/ruskean.
Seinät siistit valkeet, mahdollisesti joku tehoste (ei pakollinen), vaalea vinyylilankku tms, valkoiset kiintokalusteet, keittiön tasot mahdollisesti tummaa komposiittia/kiveä tms wcn värimaailma valkee/harmaa
Valkoista
Ajattomia värejä, musta, harmaa, valkoinen sopii aina ja kaiken kanssa
Vaaleita
Harmaa ja valkoinen.
Vaaleita sävyjä, harmaata
Vaaleaa, mutten pistäisi tehosteseinää pahakseni.
Valkoiset seinät ja puunväriset lattiat
Valkoista, neutraaleja sävyjä, keittiössä voisi olla räikeämpiäkin värejä mutta kuitenkin hallitusti
Neutraalit värit koska väriä on helppo tuoda asuntoon tavaroilla.
Vaaleita sävyjä seiniin. Lattia harmoninen, joka sopii asuntoon ja näyttää öadukkaalta
Valkoista tai harmaata, neutraaleja värejä
Valkoinen ja harmaa
Vaaleita, neutraaleja. Tai joku efektiseinä johonkin
Harmaa/betoni, sininen, valkoinen, musta
Pääosin valkoista jonka rinnalle eri harmaan sävyjä
Valkoinen ja harmaa tai musta
Harmaata
Vaalea, harmaa, musta/tumma
Luonnonläheisiä tai tummempia värejä, tummaa puuta. Ei liikaa pelkkää valkoista
Vaaleita ja neutraaleja
Vihreä, sininen, keltainen
Vaaleat/neutraalit sävyt
Valkoinen
valkoinen, harmaa, musta
Sinistä, vihreää, punaista, mustaa,
Vaaleat sävyt
Neutraalit sävyt, ruskea, musta ja vaalea
valkoinen, harmaa, ruskea
Vaalea
Vaaleita
Vaalea, harmaa, musta
Neutraaleja

Vastaukset

Valkoinen ja muut neutraalit sävyt

Valkoinen, harmaa, musta

21. Mitä värejä pidät luotaantyöntävinä tai tylsinä asuintiloissa?

Vastaaajien määrä: 45

Vastaukset
Ruskeaa sekä männyn väristä puuta.
Tunkkaisia sävyjä tai oranssia
Ruskea, punainen.
Pinkki
Tummat värit
Tumma ruskea
tummat lattiat
Kirkkaat
Sinisen eri sävyt
Kirkkaita kuten keltaista tai punaista
Kulahtaneen kellertävä
Räikeät tummat värit
Kovin värikkäitä värejä
Tummia ja liian kirkkaita värejä
Räikeät ja tummat sävyt. Samaten liian "villit" tapetit varsinkin makuuhuoneessa.
Kirkkaita ja räikeitä värejä, esim punainen, vihreä, keltainen yms
Ruskea ei sytytä.
Vihreä, ruskea, keltainen
Pastellivärit
Räikeät värit.
Kirsikkapuuta ja räikeitä värejä
Räikeitä sävyjä
Beige
Vihreä ja lila
Punainen, violetti, keltainen, oranssi, vihreä, ruskea > beige. Erityisesti vanhahtavat värit, oranssi esim. voi olla toimiva laatoissa/seinämaalissa/tapetissa, jos sävy on trendikäs tai ajaton.
Vanhanaikainen ruskea,sininen,keltainen,punainen,lila,vihreä,oranssi
Retrovärit liiallisesti
Valkoinen tai räikyvän kirkkaat värit
Liian paljon erilaisia värikkäitä värejä. Mielummin tylsä, kuin yliampuva
Valkoista
En osaa sanoa
Liikaa valkoista
Tummat sekä värilliset sävyt
Keltainen, punainen, vihreä ja lila
kirkkaat värit, ruskea
Valkoista harmaata ja ruskeaa.
Esim olohuone olisi maalattu kokonaan sinisellä, keltaisella tai punaisella
Luotaan työntävinä vihreät ja oranssit
musta
Vihreä
Räikeät
Kirkkaat värit
Kirkkaat värit

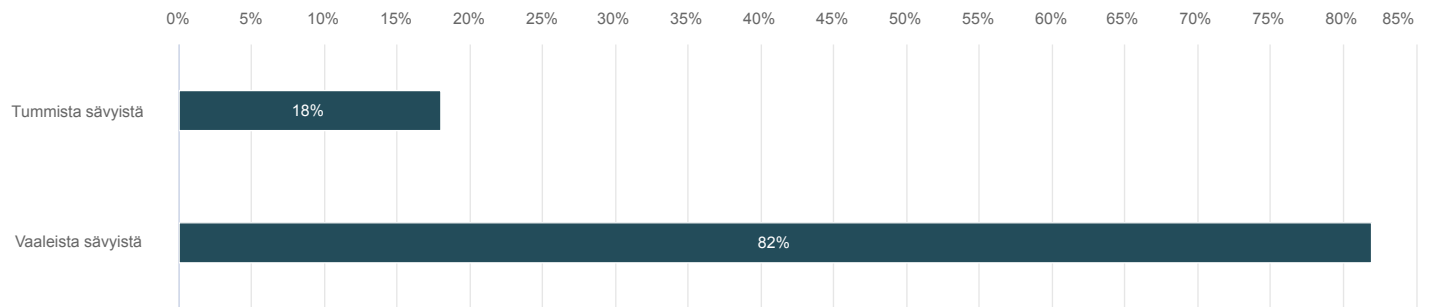
Vastaukset

Liian kirkkaita tai tummia värjeä

Kellertävä

22. Pidätkö vuokra-asunnon kiinteässä väriyksessä enemmän:

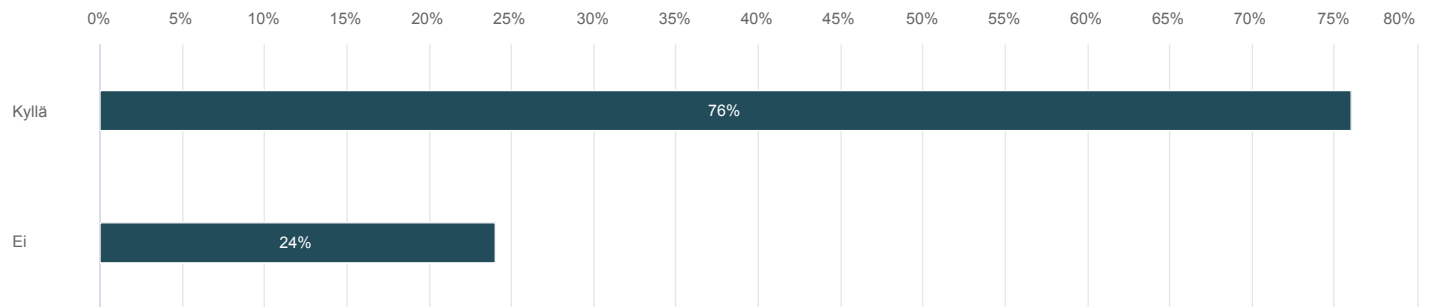
Vastaajien määrä: 49



	n	Prosentti
Tummista sävyistä	9	18,37%
Vaaleista sävyistä	40	81,63%

23. Vaikuttaisiko asunnossa kiinteästi olevat väripinnat (punainen, keltainen, sininen, vihreä, jne.) negatiivisesti vuokra-asuntosi valintaan?

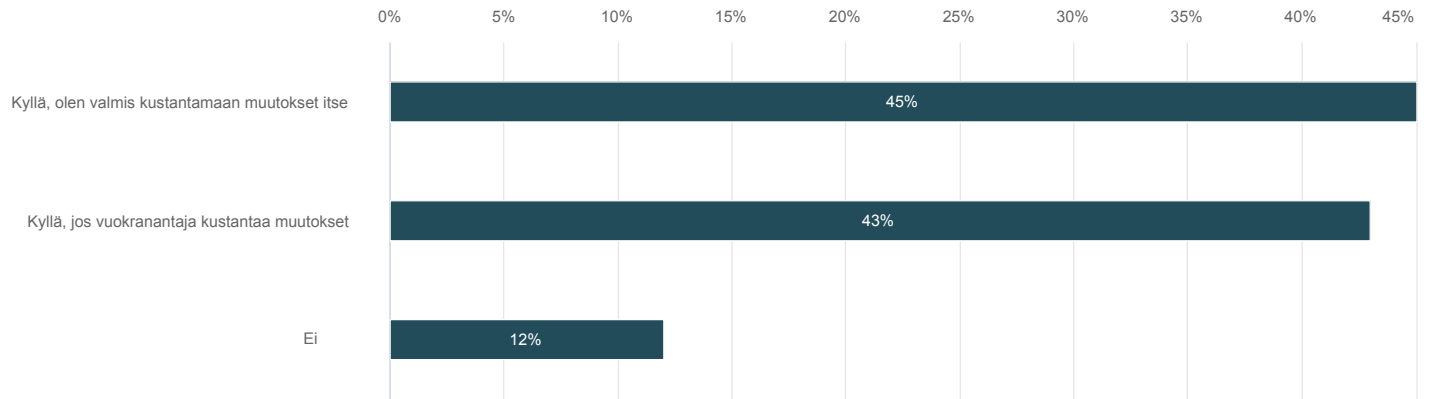
Vastaajien määrä: 49



	n	Prosentti
Kyllä	37	75,51%
Ei	12	24,49%

24. Pitääkö vuokralaisen saada mahdollisuus vaikuttaa asunnon kiinteään värikyseen?

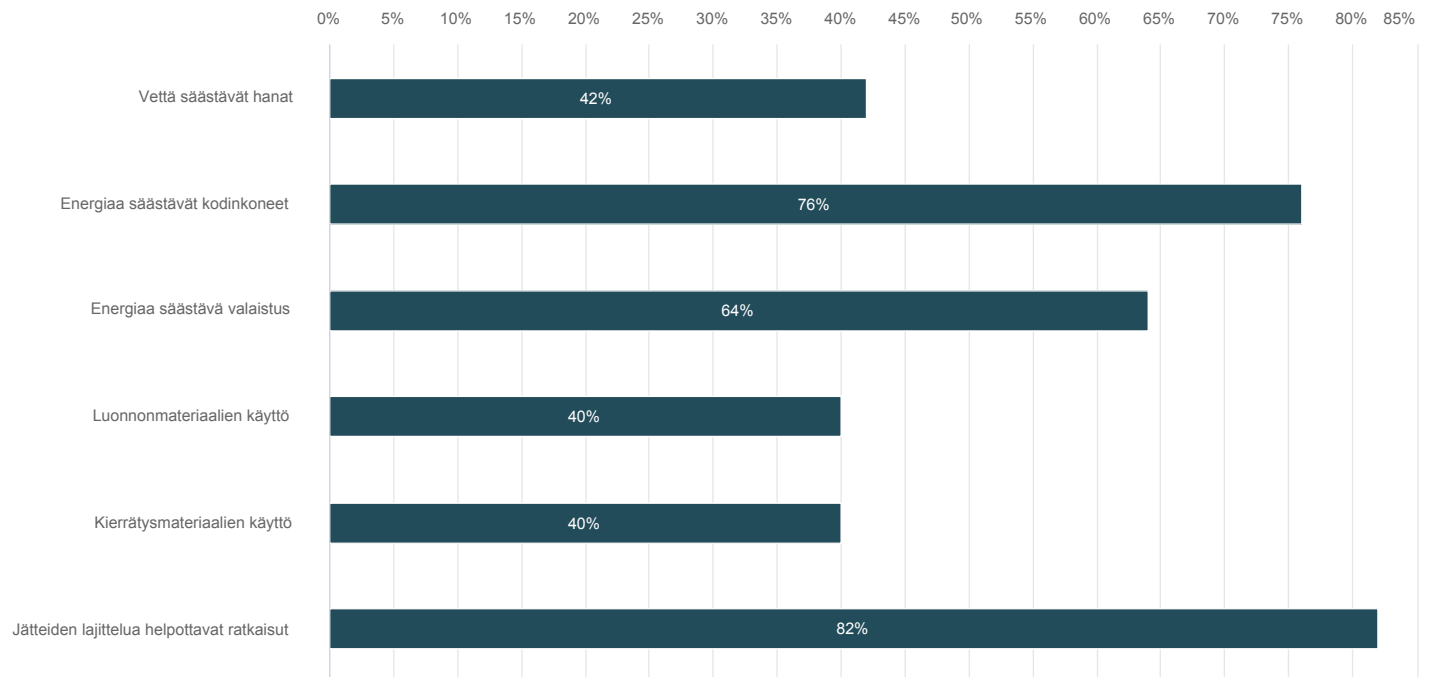
Vastaajien määrä: 49



	n	Prosentti
Kyllä, olen valmis kustantamaan muutokset itse	22	44,9%
Kyllä, jos vuokranantaja kustantaa muutokset	21	42,86%
Ei	6	12,24%

25. Millä seuraavista ekologisista ratkaisuista olisi positiivinen vaikutus vuokra-asuntosi valintaan?

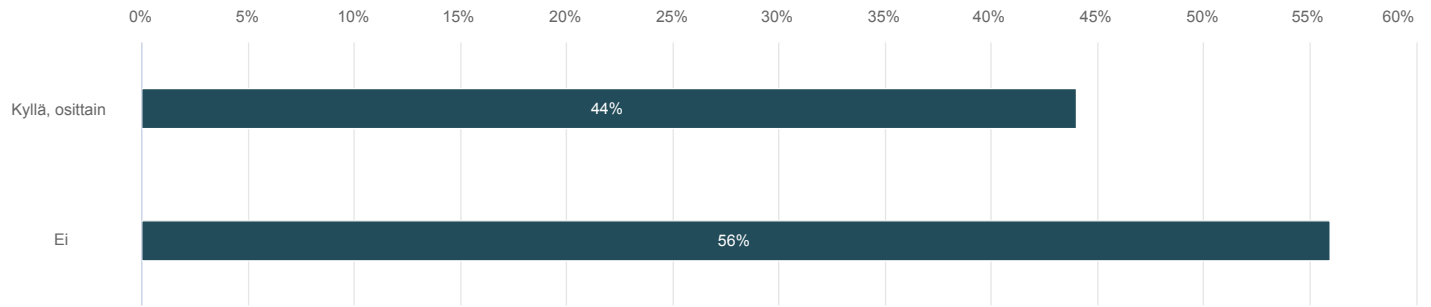
Vastaaajien määrä: 50 , valittujen vastausten lukumäärä: 172



	n	Prosentti
Vettä säästävät hanat	21	42%
Energiaa säästävät kodinkoneet	38	76%
Energiaa säästävä valaistus	32	64%
Luonnonmateriaalien käyttö	20	40%
Kierrätysmateriaalien käyttö	20	40%
Jätteiden lajittelua helpottavat ratkaisut	41	82%

26. Pitääkö asunnon valojen olla himmennettävissä?

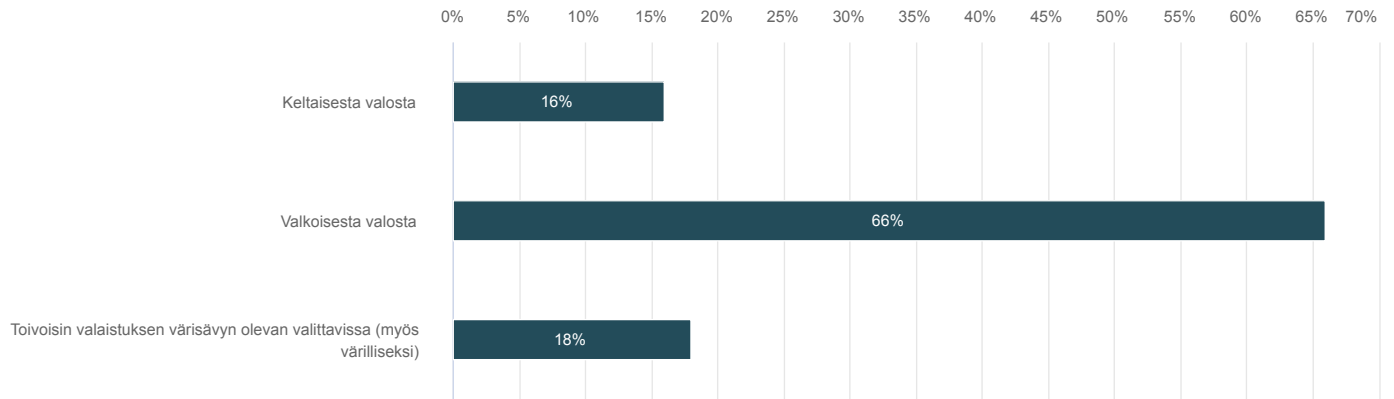
Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Kyllä, osittain	22	44%
Ei	28	56%

27. Pidätkö enemmän:

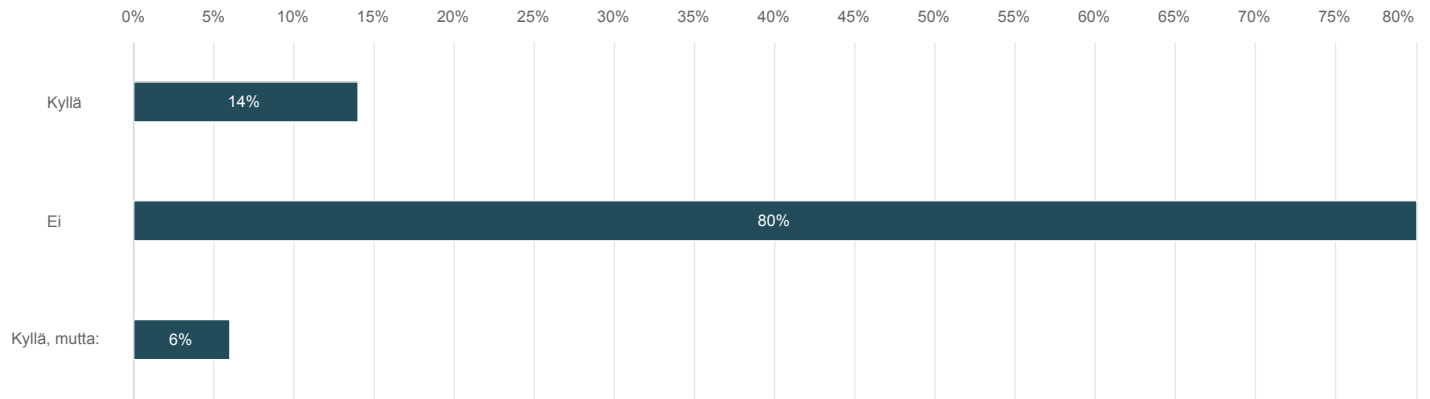
Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Keltaisesta valosta	8	16%
Valkoisesta valosta	33	66%
Toivoisin valaistuksen värisävyn olevan valittavissa (myös värilliseksi)	9	18%

28. Pitäisikö valojen esimerkiksi keittössä, eteisessä ja kylpyhuoneessa toimia liiketunnistimella?

Vastaajien määrä: 50



	n	Prosentti
Kyllä	7	14%
Ei	40	80%
Kyllä, mutta:	3	6%

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

Vastausvaihtoehdot	Teksti
Kyllä, mutta:	Epäsuorana valaistuksena esim lattiantasossa
Kyllä, mutta:	ei välttämätöntä
Kyllä, mutta:	Ei pakollista, kiva lisä

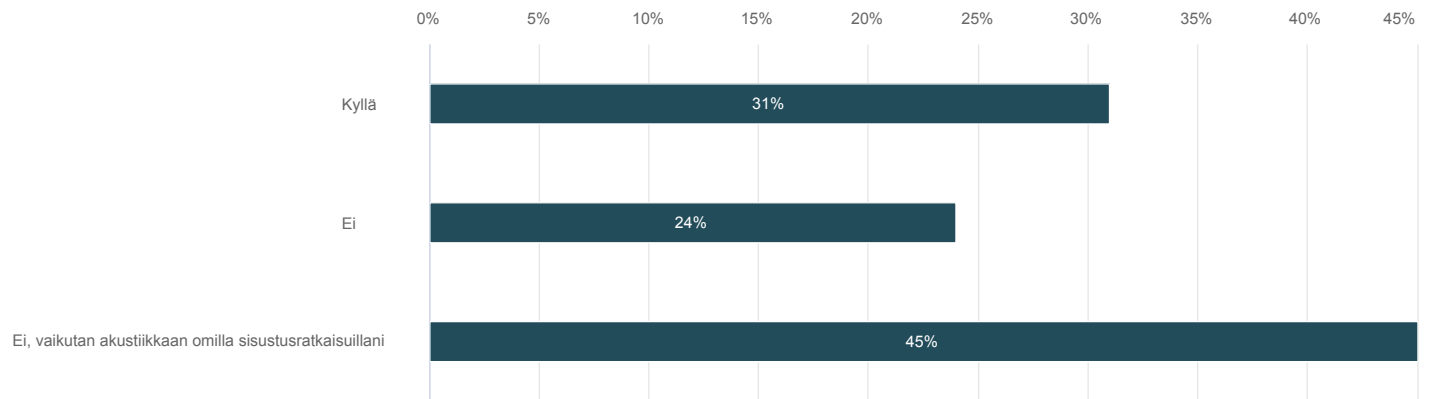
29. Mitkä olisivat mielestäsi kolme huonointa valaistukseen liittyvää ratkaisua vuokra-asunnossa?

Vastaajien määrä: 34

Vastaukset
Pidän eniten omista valaisimistani, joten eniten arvostan helposti tehtävissä olevia omia muutoksia.
Liian vähäinen valaistus keittiössä tai kylpyhuoneessa. Esteettisesti epäsojivat valaistus valinnat vuokra-asuntoon. Liian keltainen valonlähde.
Valaisinpistokkeiden sijoittelu outoihin kohtiin, liian vähän valoa keittiössä ja liian vähän valoa kylpyhuoneessa.
Liian vähän
Oijjoi näitä on paljon! Mutta kolme on isot ja rumat kiinteät työvalot keittiössä, väärin sijoitellut kattopistokkeet joita on liian vähän, liian vähän kytkentä/sarjoja kun kaikki valot syttyy samasta katkaisimesta
valopiuhojen kotelointi, niin ettei ne sovi kuin tietynlaisiin valaisimiin. Keittiön loisteputkivalaisin mikä tahansa loisteputkivalaisin
Liiketunnistin, jota ei saa kytkettyä pois. Kiinteät loisteputkivalaisimet. Kaikki valaisimet kiinteitä/ei vaihdettavissa.
Loisteputki, liian vähän paikkoja lampuille, riittämätön valaistus.
Jos katkaisia on huonossa paikassa, tai itse valaisin tai jos esim wcssä on monta spottia katossa ja niiden vaihto on haastavaa ja ne pitäisi kaikki vaihtaa samaan aikaan..
liian vähän valonlähteitä, polttimot eivät vaihdettavissa, vanhanaikaiset valonlähteet
Valot väärissä paikoissa, jolloin valoa ei tule siihen kohtaan kohdistetusti mihin haluaisi
Liian vähän valaistusvaihtoehtoja.
Liian vähän paikkoja kattolampuille
Liian kirkkaat valot, se ettei valaistukseen pysty itse vaikuttamaan.
Liian vähän paikkoja lampuille, ei tarpeeksi luonnonvaloa vaan pelkkää keinovaloa, katkaisijat epämääräisissä paikoissa
Sellaiset kiinteät valaistukset, joita on vaikea itse vaihtaa. Liian keltainen valaistus
Liian vähän valoja. Särisevät loisteputki ratkaisut
Kiinteät valaisimet
Itse asennettavia lampun paikkoja liian vähän
Huonosti sijoitetut katto pistokkeet
Liian vähän paikkoja valaisimille. Valaisimien paikat epämääräisissä kohdissa, esim. huoneen nurkassa. Liian vähäinen valonmäärä esim. kylpyhuoneessa.
Liian kirkkaat ns sairaalamaiset valot, liian himmeä valaistus esim keittiössä, sinertävä/kellertävä valaistus wc:ssä
Keltainen valo, liian vähäinen valo, huonosti sijoitettu valo
En tiedä
Hyvin kapealle alueelle suunnatut valot, Valmiita lampuja ei olisi yhtään, Paikat valaistukselle olisi sijoitettu nurkkiin
Liian vähän valaistumahdollisuuksia, keittiöstä puuttuisi kiinteät valaistukset, kylpyhuoneesta puuttuu valaistus peiliin vierestä
Valaisimien paikat sijoitettu huonosti
Keltainen valo, huonoihin paikkoihin asennetut valot ja rumat valot
Lamppujen sijoittuminen ihan ihme paikkoihin.
Kiinteät valaisimet Ei tarpeeksi paikkoja kattovalaisin asennusta varten
Liian himmeät valot, valaistusta ei suunniteltu käyttöön (esim. tiskiallasta ei saa helposti valaistua), ei mahdollista itse vaikuttaa valaistukseen
Kattovalot joita ei voisi vaihtaa, liian vähän paikkoja valaistukselle
Liian vähän valaisinpaikkoja
Liian vähän lampuille paikkoja

30. Vaikuttaako akustiikkaa parantavat kiinteät ratkaisut positiivisesti vuokra-asuntosi valintaan?

Vastaajien määrä: 49

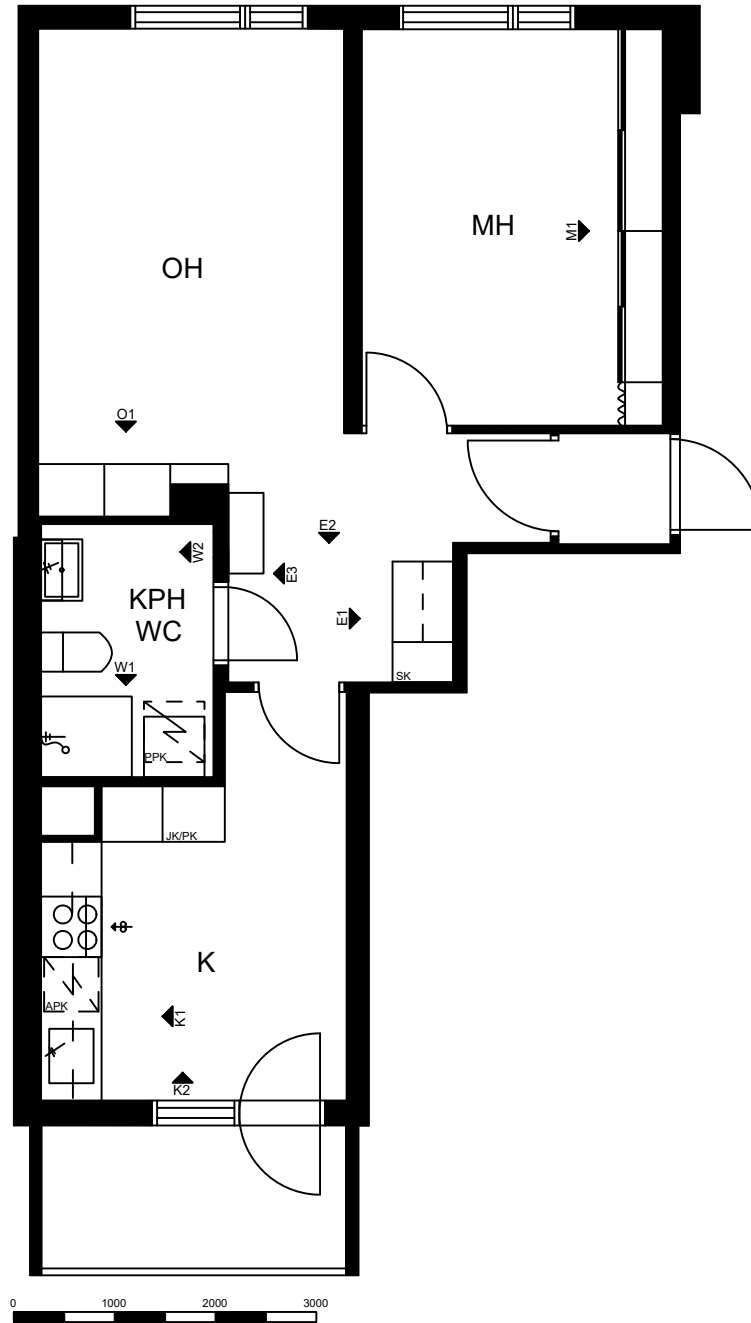


	n	Prosentti
Kyllä	15	30,61%
Ei	12	24,49%
Ei, vaikutan akustiikkaan omilla sisustusratkaisullani	22	44,9%

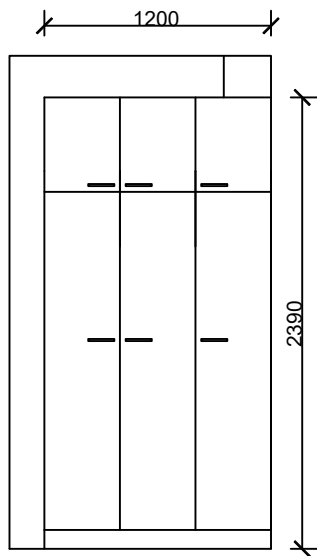
31. Mitä muita toiveita sinulla olisi vuokra-asuntojen viihtyvyyteen liittyen?

Vastaajien määrä: 10

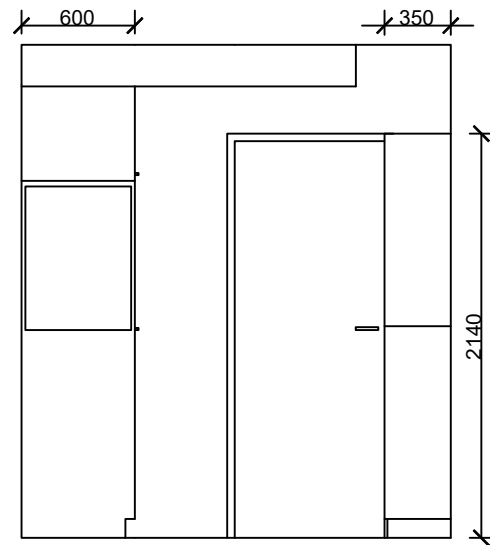
Vastaukset
Saa olla persoonaa enemmän mutta ei liikaa
Väliseinien rakenteet esim kipsilevyä eikä lastulevyä josta jää ne ikävät raot. Isot ikkunat, pohjaratkaisu mahdollistaa järjestyksen muuttamisen + pistorasia paikat, korkea huonekorkeus ja korkeat kiintokalusteet ja lämmin oma varasto jonne ei muut asukkaat pääse omilla avaimilla tms.
parveke on ehdoton
Yleisesti neutraalit sävyt kiinteissä kalusteissa, sillä sisustuksella saa väriä huoneisiin halutessaan mutta vaikutelma pysyy rauhallisena jos ei halua värikkäitä pintoja
Pistokepaikkoja olisi hyvä olla paljon, ainakin keittiössä kahdessa eri paikassa. Tv-liitäntä mahdollisuus olisi hyvä olla vaikka kahdella eri seinällä.
Vuokra-asunnossa olisi parveke ja sauna. Termostaatit olisivat uudempiä malleja, eikä vanhoja 40-60 luvun pattereita. Isot ikkunat. Sälekaihtimet.
Lasitettu parveke joka on tarpeeksi suuri. Järkevä pohjaratkaisu etenkin pienissä asunnoissa - ei hukaneliöitä!
Hyvä pohjaratkaisu, isot ikkunat
"suojaisa" siten, että esim kävelytieltä/kadulta ei näe suoraan sisälle Asunnosta olisi siistitty tai vaihdettu selvästi kulahtaneet, rikkiäiset ja värjäytyneet kiinteät materiaalit
Hyvin hoidettu asunto on aina toiveissa



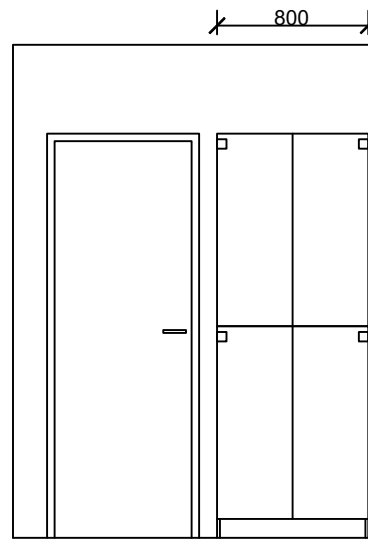
Asiakkaan 2H+K	Pohjapiirustus kiintokalusteet 1:75
Sanna Kärki SIS	17.4.2020



Seinäprojektio E1



Seinäprojektio E2



Seinäprojektio E3

Vetimet
Säilytystaulu
Kenkäkaapit
Kaapisto

IKEA
IKEA
IKEA

TYDA
SKÅDIS
MACKAPÄR
mittatilaus

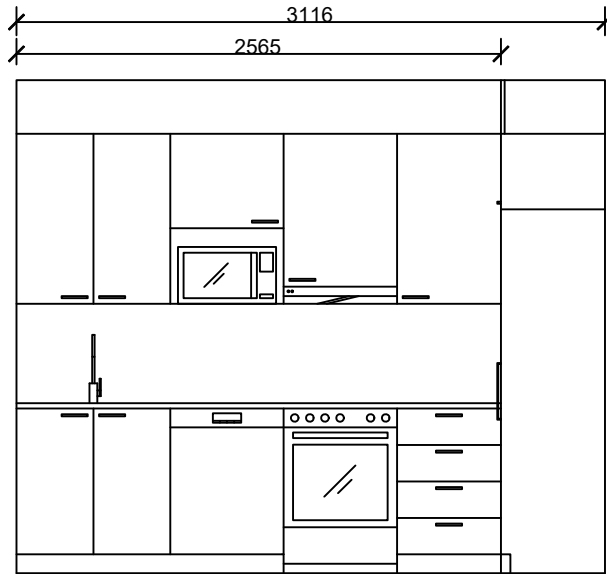
rst
valkoinen
valkoinen
valkoinen

3 pkt
1 kpl
2 kpl
1 kpl

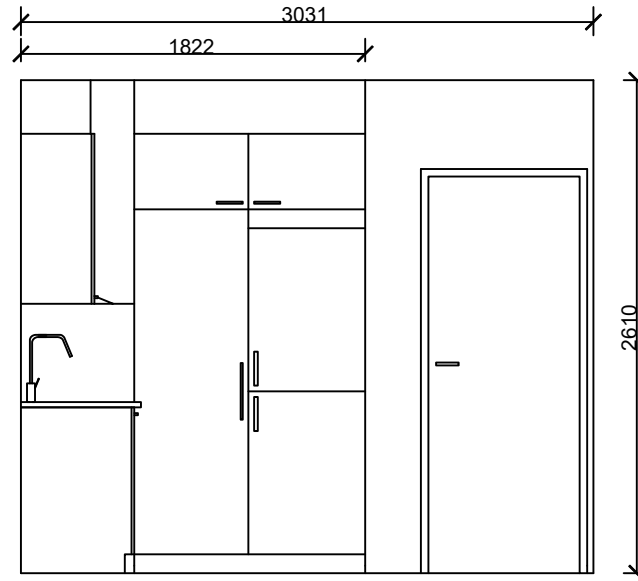
138 x 19 x 11
769 x 560
800 x 350 x 1020
1200 x 600 x 2390

29,97 €
17,99 €
139,90 €

Seinäprojektiot E1, E2, E3	1:80
Sanna Kärki SIS	7.4.2020



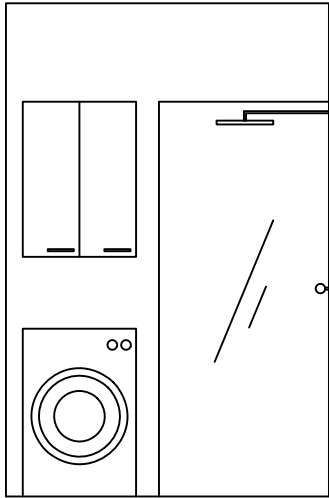
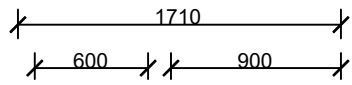
Seinäprojektio K1



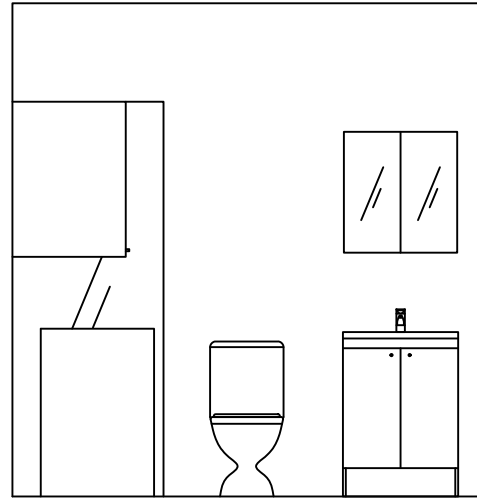
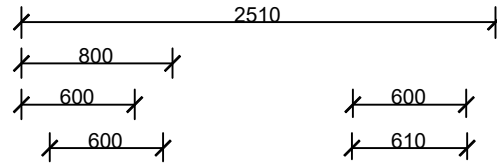
Seinäprojektio K2

Vetimet	IKEA	TYDA	rst	13 kpl	138 x 19 x 11	69,93 €
Vedin	IKEA	TYDA	rst	1 kpl	330 x 19 x 11	12,99 €
Pöytätaso	IKEA	EKBACKEN	musta	1 kpl	2460 x 635 x 28	85,00 €
Välitilan levy	IKEA	LYSEKIL	rst	4 kpl	1196 x 550 x 2	139,96 €
Tiskiallas	IKEA	NORRSJÖN	rst	1 kpl	540 x 440 x 180	243,00 €
Keittiöhana	IKEA	ÄLMAREN	rst	1 kpl	350 x 210	99,95 €
Kaapistot		mittatilaus	valkoinen			

Seinäprojektiot K1, K2	1:80
Sanna Kärki SIS	7.4.2020



Seinäprojektio W1



Seinäprojektio W2

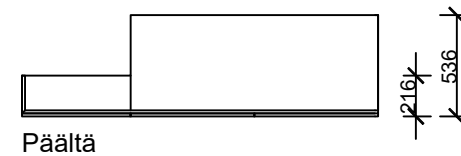
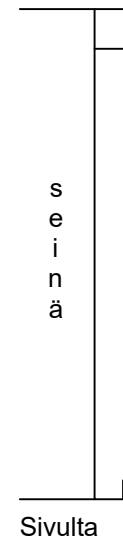
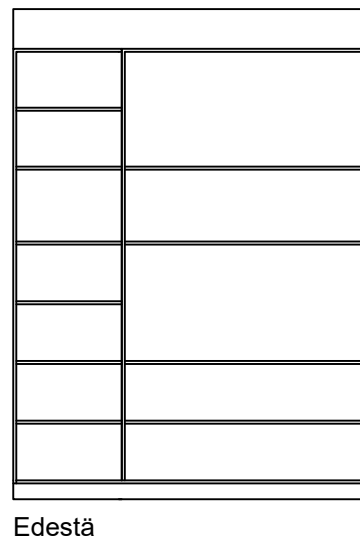
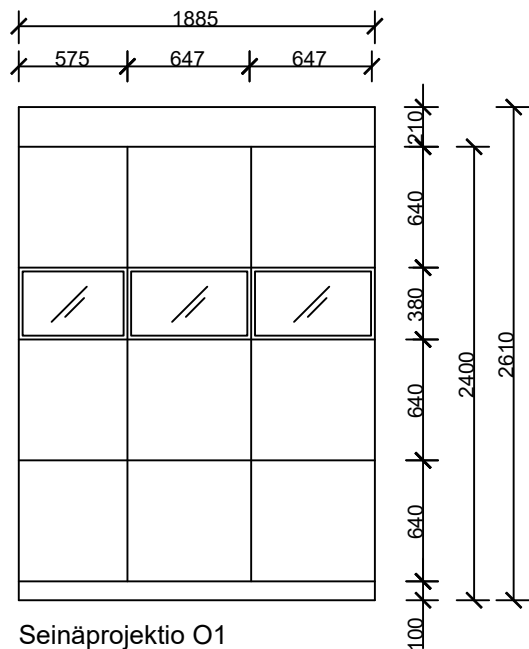


Apteekkarin kaapit
Vetimet
Suihkukulma
Peiliikaappi
Allaskaappikonaisuus
Vetimet
Jalat
Seinälaatta
Lattialaatta

IKEA METOD valkoinen
IKEA TYDA rst
Taloon.com Vihtan Ocean 5+5 kirkas lasi
IKEA LILLÄNGEN valkoinen
IKEA FULLEN/TÄLLEVIKEN valkoinen
IKEA BAGGANÄS rst
IKEA CAPITA rst
Laatta Piste LPC kaakeli valkoinen matta
Laatta Piste LPC alpstone ash

2 kpl	800 x 300 x 600	202,00 €
2 kpl	138 x 19 x 11	9,99 €
1 kpl	800 x 900	819,00 €
1 kpl	600 x 210 x 640	70,00 €
1 kpl	610 x 410 x 870	104,00 €
2 kpl	21 x 24 x 21	4,99 €
4 kpl	160	12,99 €
19,5 m ²	300 x 600	21,90 €/m ²
4,3 m ²	100 x 100	33,50 €/m ²

Seinäprojektiot W1, W2	1:80
Sanna Kärki SIS	17.4.2020



Ponnahdussalvat
Kaapisto
Kaapin ovet
Kaapin ovet
Vitriiniovi
Vitriiniovet
Hyllylasi

IKEA
mittatilaus
mittatilaus
mittatilaus
mittatilaus
mittatilaus
mittatilaus

UTRUSTA

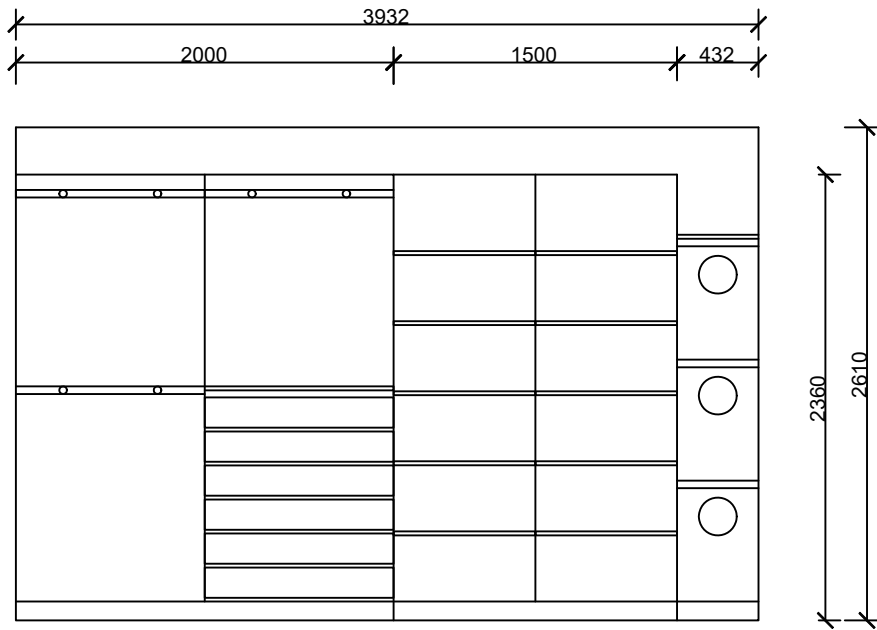
kromi
valkoinen
valkoinen
valkoinen
valk./kirkas lasi
valk./kirkas lasi
kirkas lasi

12 kpl
1 kpl
3 kpl
6 kpl
1 kpl
2 kpl
1 kpl

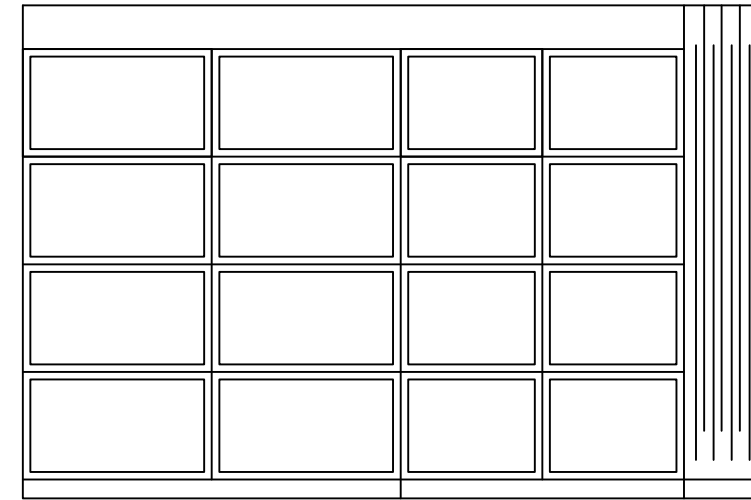
2400 x 1885 x 200/400
575 x 640
647 x 640
575 x 380
647 x 380
575 x 200

42,00 €

Seinäprojektiot Työkuvat O1	1:80
Sanna Kärki SIS	7.4.2020



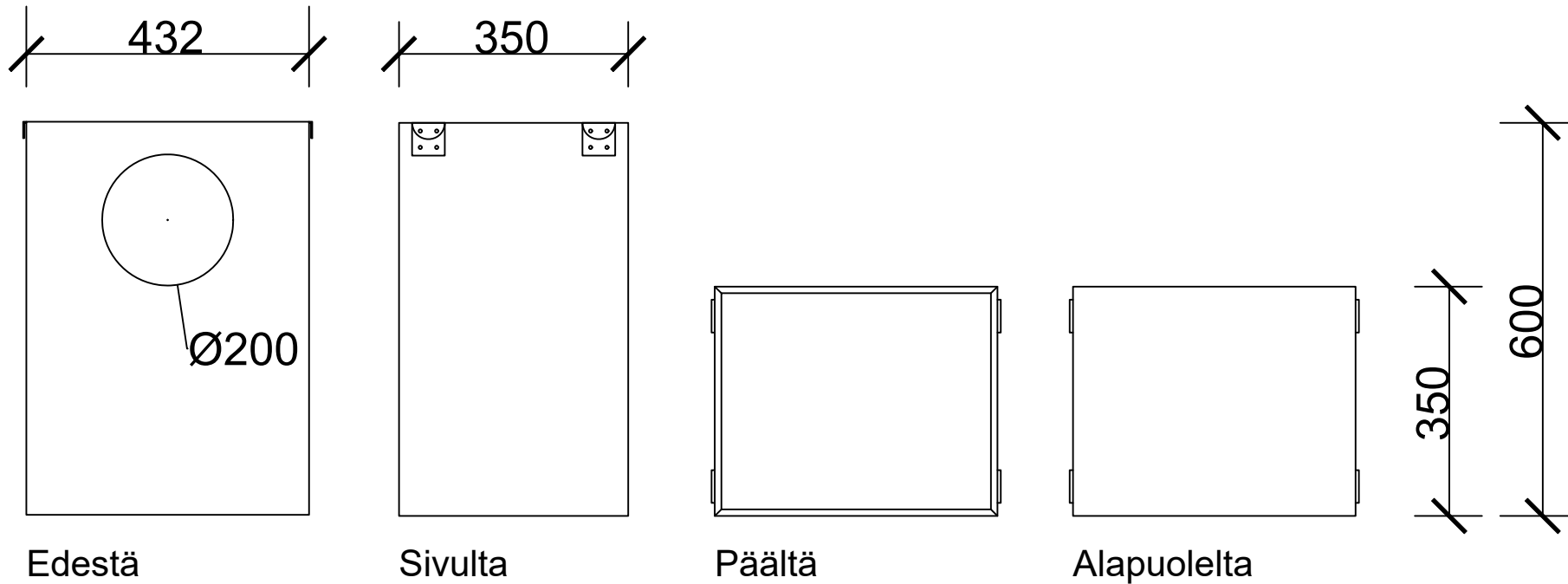
Seinäprojektiio M1 ilman liukuovia ja verhoa



Seinäprojektiio M1 liukuovilla ja verholla

Kaapin runko	IKEA	PAX 698.953.13	valkoinen	1 kpl	2996 x 2364 x 350	150,00 €
Kaapin runko	IKEA	PAX 398.952.96	valkoinen	1 kpl	1496 x 2364 x 350	130,00 €
Liukuoviseti	IKEA	HOKKSUND	tumma vihreä	1 kpl	2000 x 2360 x 80	439,00 €
Liukuoviseti	IKEA	HOKKSUND	tumma vihreä	1 kpl	1500 x 2360 x 80	349,00 €
Verhokiskosetti	IKEA	VIDGA 992.807.99	valkoinen	1 kpl	432	16,98 €
Verhokangas	Eurokangas	OTTOMAN sametti	A200 valk.	1 kpl	900 x 2550	70,00 €
Pyykkikorit		mittailaus	harmaa	3 kpl	432 x 350 x 600	
Hyllylevyt		mittailaus	valkoinen	4 kpl	432 x 350 x 16	
Kaapistojen sisusteet	IKEA	asiakkaan valinta	valkoinen			
Ompelutyö		mittailaus				

Seinäprojektiot M1	1:80
Sanna Kärki SIS	7.4.2020



Työkuvat Pyykkikorit	1:10
Sanna Kärki SIS	7.4.2020

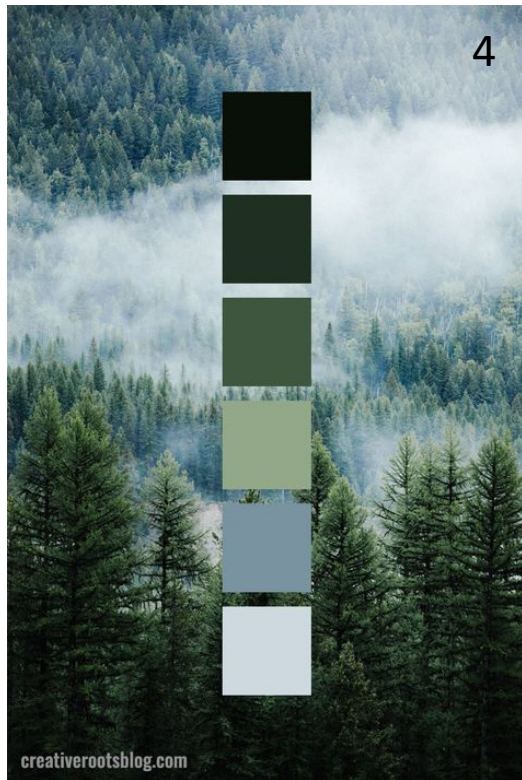
1



2



4



6



11

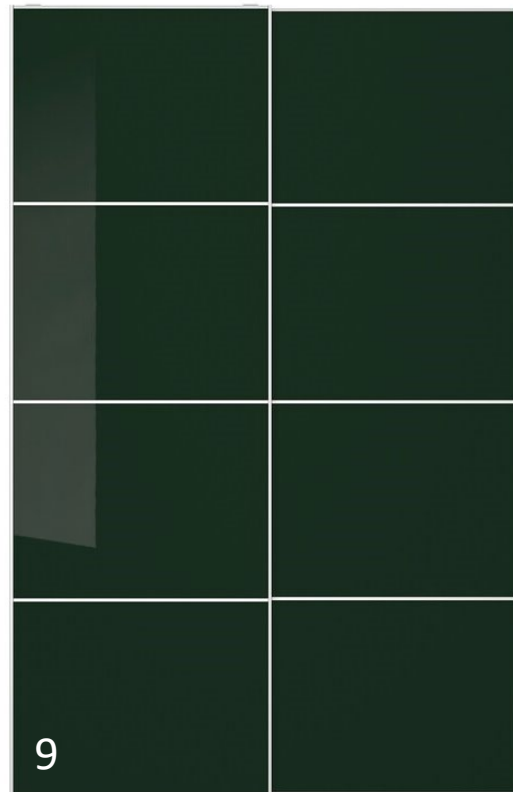


MH

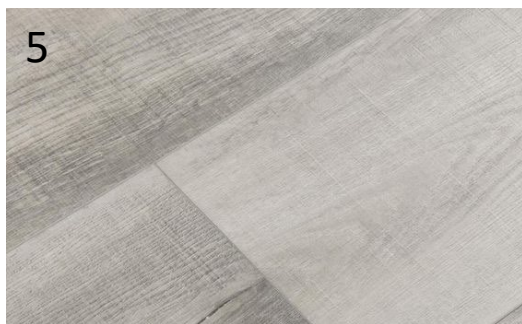
3



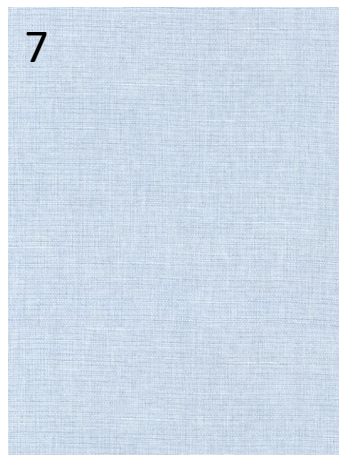
9



5



7



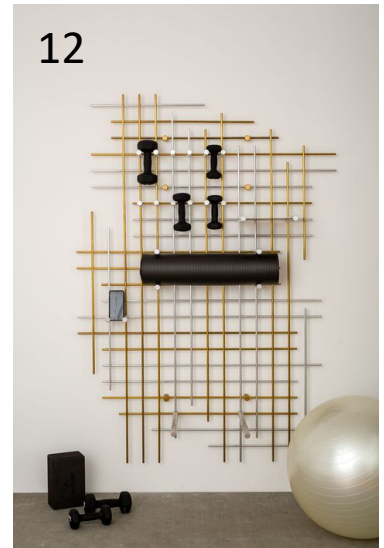
8



10



12



13



15



18



19



23



16



OH

20



14



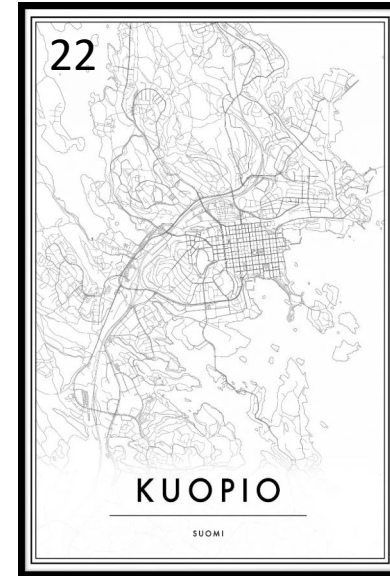
17



21



22



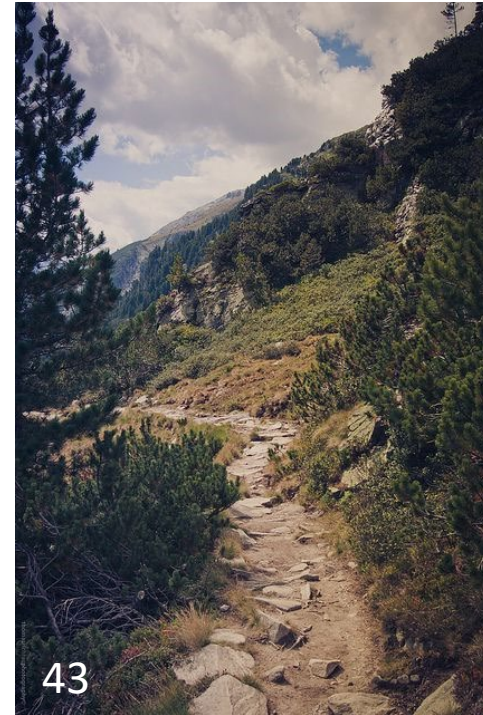
5



Lite 12 Keittiön moodboard



K





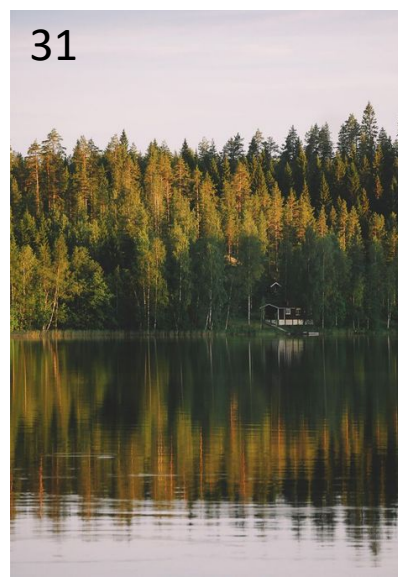
24



26



29



31

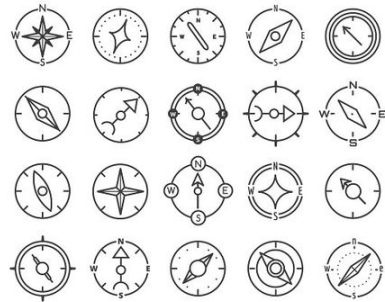


34



35

THIN LINE NAVIGATION COMPASS ICONS



27



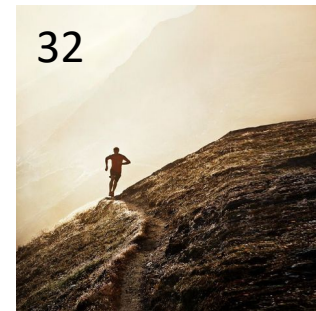
28



25



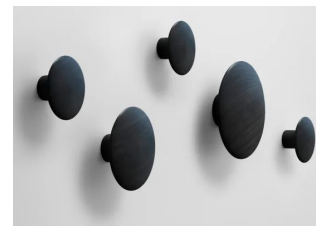
30



32

TK

33



36



Asiakkaan 2H+K	Väritetty pohjapiirustus 1:75
Sanna Kärki SIS	10.4.2020