

KIINTEISTÖN TOIMIVUUS PALVELUJEN NÄKÖKULMASTA

Palvelutalo Sammonkoti

Sanna Hämäläinen
Hanna Ylläsjarvi

Opinnäytetyö
Tammikuu 2010

Matkailu-, ravitsemis- ja talousala





Tekijä(t) HÄMÄLÄINEN, Sanna YLLÄSJÄRVI, Hanna	Julkaisun laji Opinnäytetyö	Päivämäärä 14.01.2010
	Sivumäärä 82	Julkaisun kieli Suomi
	Luottamuksellisuus () saakka	Verkojulkaisulupa myönnetty (x)
Työn nimi KIINTEISTÖN TOIMIVUUS PALVELUJEN NÄKÖKULMASTA – Palvelutalo Sammonkoti		
Koulutusohjelma Palvelujen tuottaminen ja johtaminen		
Työn ohjaaja(t) PARTANEN, Eila		
Toimeksiantaja(t) Kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittäminen, Sammonkoti-pilotti –hanke		
Tiivistelmä <p>Toimeksiantajana toimi kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittäminen, Sammonkoti-pilotti –hanke. Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, kuinka palvelutalo Sammonkodin kiinteistö vastasi eri palveluntuottajien vaatimuksiin ja tarpeisiin. Työssä ei selvitetty asukkaiden tyytyväisyyttä Sammonkotiin. Tutkimuksessa tarkasteltiin kiinteistöhoito-, siivous-, ruoka- ja hoitopalveluita.</p> <p>Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisella menetelmällä, jonka tutkimusstrategiaksi valittiin tapaustutkimus. Kiinteistöä havainnoitiin pohjapiirustusten ja kohteessa vierailun kautta. Teemahaastattelu toteutettiin teoriaosuuteen pohjautuvalla yhtenäisellä haastattelulomakkeella. Jokaisesta palvelusta haastateltiin kahta työntekijää. Lisäksi haastateltiin Sammonkodin palvelupäällikköä.</p> <p>Haastatteluissa saatiin esiin erilaisia ajatuksia kiinteistön toimivuudesta riippuen siitä, mikä palvelu oli kyseessä. Yleisesti palveluntuottajat olivat Sammonkotiin ja sen tiloihin tyytyväisiä. Tutkimustuloksissa nousi esiin joitain epäkohtia. Tuloksena saatiin tietoa, mitkä ratkaisut helpottivat tai vaikeuttivat palveluntuottamista. Oleellisimmin työtä helpotti uusi rakennus. Selkeimpiä ongelmia olivat kynnökset, käytävien leveys, piha-alueen toimivuus ja asukashuoneiden kalusteet.</p> <p>Tulokset antavat arvokasta tietoa palveluiden kannalta toimivampien tilojen suunnitteluun. Tutkimus olisi hyvä toistaa, kun kiinteistö on ollut toiminnassa pidemmän aikaa.</p>		
Avainsanat (asiasanat) palvelutalo, kiinteistö, tilojen toimivuus, palvelun tuottaminen, hoitotyö, kiinteistöhoito, ruokapalvelu, siivouspalvelu		
Muut tiedot liitteenä teemahaastattelulomake, palvelutalo Sammonkodin pohja- ja asemapiirustus		



Author(s) HÄMÄLÄINEN, Sanna YLLÄSJÄRVI, Hanna	Type of publication Bachelor´s Thesis	Date 14.01.2010
	Pages 82	Language Finnish
	Confidential () Until	Permission for web publication (x)
Title REAL ESTATE'S FUNCTIONALITY FROM THE SERVICES POINT OF VIEW – Assisted living Sammonkoti		
Degree Programme Degree Programme in Service Management		
Tutor(s) PARTANEN, Eila		
Assigned by Developing comprehensive housing service and product concept, Sammonkoti -pilot - a project		
Abstract <p>The thesis was assigned by developing comprehensive housing service and product concept, Sammonkoti -pilot - a project. The aim of the thesis was to find out how assisted living Sammonkoti's real estate matched up to the different service providers' demands and needs. The aim wasn't to define residents' content to Sammonkoti. Research examines real estate maintenance, cleaning service, catering and nursing service.</p> <p>The research was executed using qualitative method. The research strategy was case study. Sammonkoti was observed by real estate's layout and visiting locate. Thematic interviews were based on theory part. They were conducted using integrated interview form. From each service two different workers were interviewed. Besides the service manager of Sammonkoti was interviewed.</p> <p>Interviews gave different points of view about functionality of the real estate depending on which service was considered. Generally service providers were gratified on Sammonkoti and its' stages. Research results showed some disadvantages. The results showed which solutions helped or hampered providing services. The most essential factor that helped working was new building. The most significant problems were thresholds, corridors width, yard area and the functioning of residents' rooms' furniture.</p> <p>Results offer useful information about designing more functional stages for service providers. It would be good to repeat the same research again after Sammonkoti has been operating for a longer period of time.</p>		
Keywords assistant living, real estate, functionality of stages, service providing, nursing, maintenance, cleaning, catering, qualitative method, thematic interview		
Miscellaneous As attachment interview form, layouts of Sammonkoti		

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	3
2	PALVELUASUMINEN	5
2.1	Palveluasumisen esteettömyys	6
2.2	Palvelutalon tilaratkaisut.....	7
2.3	Palvelutalon lattiamateriaalit.....	11
2.4	Hoitotyö palvelutalossa	13
3	KIINTEISTÖ PALVELUJEN TUKENA.....	14
3.1	Kiinteistönhoito- ja huoltopalvelu.....	14
3.1.1	Kiinteistöhoidon tilojen ja työn vaatimukset.....	15
3.1.2	Huoltokirjan merkitys kiinteistöhoidossa ja -huollossa.....	16
3.1.3	Kiinteistön ilmanvaihto	17
3.2	Siivouspalvelu	18
3.2.1	Siivouksen tilaratkaisut.....	19
3.2.2	Toimivat siivoustilat.....	21
3.2.3	Sisäänkäynnin merkitys siivoukselle	22
3.3	Ruokapalvelu.....	23
3.3.1	Ammattikeittiön tilojen ja toimintojen väliset yhteydet	25
3.3.2	Ammattikeittiön ilmanvaihto	26
3.3.3	Ammattikeittiön valaistus ja kalusteet	28
3.4	Jätehuollon toimivuus kiinteistössä	30
4	TUTKIMUKSEN TOTEUTUS	31
4.1	Tutkimusongelma ja tutkimuksen tavoitteet.....	31
4.2	Tutkimusmenetelmänä tapaustutkimus	32
4.3	Tiedonkeruumenetelmät.....	33
4.4	Analyysimenetelmät	36
4.5	Tutkimuksen luotettavuus.....	37
5	TUTKIMUSTULOKSET	38
5.1	Työtehtävät ja niiden vaatimat tilat	39

5.2	Tilojen toimivuus ja tilojen väliset yhteydet.....	42
5.3	Materiaalit ja tilojen varustus	59
5.4	Ilmanvaihto.....	67
5.5	Tilojen kehittäminen	69
6	POHDINTA.....	73
	LÄHTEET	80

LIITE 1. Teemahaastattelukysymykset

KUVAT

KUVA 1.	Palvelutalo Sammonkoti	38
KUVA 2.	Jätehuoltotila.....	44
KUVAT 3. & 4.	Siivouskeskus	45
KUVA 5.	Ensimmäisen kerroksen käytävä	47
KUVA 6.	Linjasto	49
KUVA 7.	Kylmä- ja pakastinkaapit käytävän varrella.....	50
KUVA 8.	Astianpesuosasto	51
KUVA 9.	Rullakoiden säilytykseen käytettävä pyörävarasto.....	52
KUVA 10.	Ryhmäkodin kynnys.....	54
KUVA 11.	Pyykkihuolto.....	55
KUVA 12.	Rakennuksen päädyssä sijaitseva vanhusten oleskelualue	56
KUVA 13.	Ryhmäkodin oleskelutila	57
KUVA 14.	Ruokasalin sisustusta	58
KUVA 15.	Kallistettavat padat, ”kippipannut”	63
KUVA 16.	Höyrykupu ja keittiön ”keskikompleksi”	64
KUVA 17.	Liikuteltava linjasto.....	65

1 JOHDANTO

Kiinteistöjen toimivuuteen on alettu suunnittelussa kiinnittää enemmän huomiota. Ongelmana on kuitenkin se, että paras ratkaisu jollekin käyttäjälle voi olla huono ratkaisu toiselle. Kultaisen keskitien löytämiseksi tarvitaan paljon innovaatioita ja kompromisseja.

Opinnäytetyön toimeksiantajana toimii kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittäminen, Sammonkoti-pilotti –hanke. Asumispalvelut ja asuminen pyritään saamaan ikääntyneiden yksilöllisiä tarpeita ja elämäntapoja vastaaviksi. Uutena teknologiatuotteena Sammonkodissa on ELSI–turvalattia. Palvelutalo Sammonkoti valmistui Jyväskylän Keljonkankaalle kesällä 2009. Hanke alkoi 1.6.2008 ja päättyi 31.12.2009. Sitä hallinnoi ja koordinoi Jyväskylän ammattikorkeakoulun hyvinvointiyksikkö. (Projektisuunnitelma 2008.)

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, kuinka palvelutalo Sammonkodin kiinteistö vastaa eri palvelun tuottajien vaatimuksiin ja tarpeisiin. Tietoa tarkasteltavien palvelujen vaatimuksista kiinteistölle ei ole paljoa. Tämän vuoksi tutkimuksesta koettiin olevan hyötyä ja sillä nähtiin olevan mahdollisuuksia tarjota uutta tietoa.

Teoriaosuus keskittyy palveluasumiseen liittyviin palveluihin ja niiden asettamiin vaatimuksiin kiinteistölle. Teoriaosuudessa selvitetään hoitotyön, kiinteistö- ja käyttäjäpalvelujen toimintoja ja tarpeita. Tutkimuksesta rajataan pois tietyt kiinteistössä toimivat palvelut, kuten esimerkiksi turva- ja logistiikkapalvelut. Työssä ei myöskään selvitetä asukkaiden tyytyväisyyttä Sammonkotiin.

Tutkimusongelmaa lähestytään laadullisella eli kvalitatiivisella menetelmällä. Tarkemmin tutkimus on tapaustutkimus. Tiedonkeruumenetelminä käytetään havainnointia ja teemahaastattelua. Tutkimuksen tarkoitus on selvittää, kuinka palvelujen tilatarpeet on otettu huomioon kiinteistöä suunniteltaessa. Lisäksi tutkitaan, kuinka palveluntuottajat pystyvät toimimaan jo valmistuneessa kiinteistössä. Tutkimustuloksissa käsitellään eri palvelut teemoittain. Näin pystytään näkemään palveluntuottajien erilaiset tarpeet. Pohdintaosuudessa on

yhteenveto keskeisimmistä tuloksista, joiden pohjalta on mietitty mahdollisia kehittämissideoita.

Työn sisällön ymmärtämisen helpottamiseksi on hyvä tutustua alla oleviin, tutkimuksen kannalta oleellisimpiin käsitteisiin.

Kiinteistö

Lainsäädännön mukaan kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittyä maa- tai vesialueen omistuksen yksikköä. Kiinteistöön luetaan kuuluvaksi sen alueella sijaitsevat kiinteistön omistajan omistamat rakennukset ja kiinteät laitteet. Sanaa kiinteistö käytetään puhekielessä yleisesti muun muassa pelkästä rakennuksesta. (RAKLI 2001, 10.)

Kiinteistöpalvelut

Kiinteistöpalvelulla tarkoitetaan kiinteistön ylläpitoon kohdistuvia palveluita. Kiinteistöpalvelut voidaan jakaa kiinteistönhoito- ja kunnossapitopalveluihin. (RAKLI 2001, 24.)

Käyttäjäpalvelut

Käyttäjäpalveluilla tarkoitetaan kiinteistöjen ja niiden tilojen käyttäjille suunnattuja palveluita. Käyttäjäpalveluita ovat muun muassa turvapalvelut, ruokailu- ja ravintolapalvelut, postitus ja postinjakelu, muuttopalvelut ja muut mahdolliset tukipalvelut. (RAKLI 2001, 23.)

Palvelun tuottaja

Palvelun tuottaja on palvelun tilaajaan sopimussuhteessa. Palvelun tuottajan velvollisuutena on tuottaa sopimuksen mukaiset palvelut. (Partanen 2003, 82–82.)

2 PALVELUASUMINEN

Sosiaalihuoltolain (17.9.1982/710) mukaan kunnan on huolehdittava sosiaalipalveluista muun muassa asumispalveluista. Laissa asumispalveluilla tarkoitetaan palvelu- ja tukiasumisen järjestämistä. Näitä palveluita tarjotaan ihmisille, jotka jostain syystä tarvitsevat apua tai tukea asunnon tai asumisen järjestämiseen. (Andersson 2007, 9.)

Vanhusten palveluasuminen on tarkoitettu ikäihmisille, jotka tarvitsevat apua asumisen järjestämisessä ja tukea itsenäisessä suoriutumisessa. Palveluasuminen on asumismuoto, johon kuuluu palveluntuottajan järjestämän asunnon lisäksi jokapäiväiseen selviytymiseen liittyviä sosiaalipalveluja. Palvelutalo tai ryhmäkoti on joko kunnan tai muun tahon omistama kohde, joka mahdollistaa palveluasumisen muotoisen asunnon, yhteisiä tiloja ja palveluita asukkaille. Palveluasumisen erityispiirteitä ovat asunnon rakenteelliset ratkaisut ja tarjolla olevat palvelut. Palveluasumisen välttämättömiä peruspalveluja ovat ateriapalvelut, hygieniapalvelut, siivouspalvelu, asiointipalvelut sekä turvapalvelu. Palvelutalossa turvapalveluilla tarkoitetaan, että asukas saa välitöntä apua kaikkina vuorokauden aikoina. Hyvin toteutetun palveluasumisen odotetaan turvaavan paremmat edellytykset itsenäisyydelle ja omatoimisuudelle sekä omais-, ystävyys- ja yhteisösiteiden säilymiselle. Palveluasumisen toimintatavan tulee olla ikäihmisen itsenäisyyttä ja itsemääräämisoikeutta arvostava. (Andersson 2007, 9; Päivärinta 1996, 14–15.)

Palvelutalossa sijaitsevat palveluasunnot ovat pienasuntoja, joiden tilaratkaisut ovat samankaltaisia pinta-alan sekä käytettävissä olevan neliömäärän vuoksi. Palveluasuminen on usein osa palvelutalojen kokonaisratkaisua, jossa asunnot ja asuntoryhmät, asukkaiden yhteistilat, yhteiset toimitilat, lähiympäristö sekä palvelujen toteuttamistavat ovat riippuvaisia toisistaan. Palveluasuntojen pitää olla vammaismitoitettuja, tai asunto pitää pystyä muuttamaan vammaiselle sopivaksi. Palveluasunto voi olla yksityinen asunto tai ryhmäasunto. (Päivärinta 1996, 15.) Ryhmäkodilla tarkoitetaan kodinomaista palveluasuntoryhmää, joka on noin 6 – 10 hengen suuruinen. Ryhmäkotiin kuuluu

yksityisyyden sekä yhteisöllisyyden mahdollisuus. Jokaisella asukkaalla on oma huoneensa sekä wc-pesutilansa. Ryhmäkodissa asuntojen läheisyyteen kuuluvat oleskelutilat ja muut tilat tukemaan asukkaiden hoitoa. (Pesola 2003, 8.)

2.1 Palveluasumisen esteettömyys

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 § (1.1.2000) mukaan hallinto- ja palvelurakennuksen täytyy olla tasa-arvon näkökulmasta kaikille saatavilla. Rakennuspaikan pitää soveltua myös niiden henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvien tilojen täytyy käyttäjämäärän, kerrosluvun sekä muut olosuhteet huomioon ottaen täyttää liikkumisesteettömälle rakentamiselle asetetut vaatimukset. (Esteetön rakennus ja ympäristö 2007, 9.)

Esteetön ympäristö on välttämätön monille ihmisryhmille. Esteettömyys auttaa kaikkia tilojen käyttäjiä. Esteettömyys helpottaa muun muassa tavaroiden kuljettamista, siivousta ja tilojen huoltamista. Hyvällä suunnittelulla ja suunnitelmien toteutuksella saadaan rakennusvaiheessa merkittäviä kustannussäästöjä. Pitkällä aikavälillä esteettömyys tulee edullisemmaksi, koska se vähentää tilojen muutostarvetta. Lisäksi esteettömyys auttaa eri toimintojen sujuvuutta sekä nopeuttaa ihmisten asiointia tiloissa ja siirtymistä paikasta toiseen. Huonosti suunniteltu rakennus on kallis, koska puutoksia voi olla käytännössä mahdoton korjata jälkeenpäin. (Invalidiliitto 2006.)

Esteettömyys rakennuksessa tarkoittaa sitä, että tiloihin ja kerrostasoihin on helppo päästä ja tilat sekä niiden toiminnot ovat mahdollisimman helppokäyttöisiä ja loogisia. Esteettömässä ympäristössä kaikki pystyvät toimimaan yhdenvertaisina. Esteetön ympäristö tai yksittäinen rakennus on kaikille käyttäjille toimiva, turvallinen ja miellyttävä. Mitä esteettömämpi ympäristö on, sitä vähemmän tarvitaan erityisratkaisuja henkilöille, joilla on jokin toimintarajoite. Turvallisuus vähentää tapaturmia, mikä tuo säästöä yhteiskunnalle. (Invalidiliitto 2006.)

Hissin tai hissien tarpeellisuus palvelutalossa määräytyy kerrosten lukumäärän ja talon koon sekä asukkaiden, työntekijöiden ja tavarakuljetuksen tarpeen mukaan. Hissien toimivuuteen kohteessa vaikuttavat niiden koko, määrä ja sijainti. Liian harvalukuiset hissit aiheuttavat helposti ruuhkia muun muassa ruokailun aikaan. (Herala, Karjalainen, Kivelä & Levón 1996, 121–122.)

Hissin puute palvelutalossa voi alentaa asukkaiden liikunnan määrää ja lisätä muun muassa portaissa tapahtuvia tapaturmia sekä hankaloittaa henkilökunnan työskentelyä tiloissa. Hissin tarve on useimmissa palvelutaloissa kuitenkin enemmän laadullinen kuin määrällinen. Laadullisella tarpeella tarkoitetaan sitä, onko talossa hissiä, mihin kerrokseen hissillä pääsee kulkemaan ja onko hissi sopivan kokoinen sen käyttöä ajatellen. Asukkaan kannalta olisi hyvä, että hissien ovet avautuisivat automaattisesti ja sulkeutuisivat hitaasti, hississä olisi hyvä valaistus ja hissien painikkeet olisivat tarpeeksi kookkaat ja niissä olevat numerot tarpeeksi suuret. Portaiden sijoittuminen liian lähelle hissiä voi lisätä asukkaiden turvattomuuden tunnetta. (Herala ym. 1996, 121–122.)

Portaiden pitää olla turvalliset. Kaiteiden täytyy sijaita portaikon molemmilla puolilla. (Svensson, 80–82.) Palvelutalossa portaikot voivat olla hieman normaaleja portaikkoja kapeampia. Tämä on vanhusten kannalta turvallisempi ja toimivampi ratkaisu, sillä kaiteiden käyttöaste kasvaa. Kierreportaita vanhusten asumiseen suunnitellussa tilassa täytyy välttää. Porraskäytävien ei pitäisi olla ahtaita tai pimeitä, eikä niihin pitäisi joutua kulkemaan raskaiden ovien kautta. (Herala ym. 1996, 121–122.)

2.2 Palvelutalon tilaratkaisut

Suomessa palvelutalon koosta ei ole ohjeita, mutta taloudellisesta näkökulmasta suuremmat palvelutalot ovat kannattavampia. Palvelutalot sijaitsevat usein taajamissa, minkä takia ne ovat kerrostalomaisia. Tämä mahdollistaa rakennuksen sopimisen pienemmällekin tontille. Taajamassa sijainti vaikuttaa palvelutalon rakenteellisiin piirteisiin, ja silloin niistä puuttuu usein pienen pal-

velutalon kodinomaisuus. (Herala ym. 1996, 116–118.) Kodinomaisuuteen hoitohenkilökunta laskee sisältyväksi myös tilojen toimivuuden (Kotilainen & Lyysaari. 1997, 47). Hoitohenkilökunnan tyytyväisyyttä tiloihin voi alentaa tilojen liiallinen julkisesta rakennuksesta muistuttaminen tai laitosmaisuuus. Palvelutalot ovat osa avopalveluita, ja niissä pyritään välttämään laitospaisia piirteitä. Taajamissa sijaitsevilla palvelutaloilla muut palvelut ovat lähempänä. Palvelutalo on saavutettavissa hyvin liikenneyhteyksillä. Sijainti taajamassa lisää myös kokemuksia lähiympäristön sosiaalisuudesta. (Herala ym. 1996, 116–117,127.)

Kotilaisen tutkimuksen ”Kadonnutta kotia etsimässä” (1997) mukaan hoitohenkilökunta kokee, että hyvää hoitoa estäviä tekijöitä palvelutalossa ovat riittämättömät, epäsovivat ja pienet toimitilat, minkä takia tilaratkaisujen toimivuutta ei voida vähätellä. Ensiarvoisen tärkeiksi asioiksi palvelutalossa nousivat Kotilaisen tutkimuksessa helppokulkuisuus, makuuhuoneiden ja oleskeluhuoneiden sijainti lähellä toisiaan, wc-tilojen riittävyys, lukittavat ulko-ovet ja aidattu piha-alue, jonka portit voidaan lukita. (Kotilainen ym. 1997, 39.) Helppokulkuisuutta lisää, jos tiloissa ei ole portaita, pitkiä käytäviä, sokkeloita tai sähköisesti sulkeutuvia ovia (Mts. 49).

Heralan tutkimuksen ”Palvelutalojen tilat ja varustus” (1996) mukaan palvelutaloissa tulisi henkilökunnan mukaan kehittää henkilökunnan omia tiloja, lisätä oleskelutilojen, askartelutilojen ja hissien määrää sekä suurentaa ruokasalia. Lisäksi käytävien ja ulkokäytävien määrää pitäisi vähentää. Tilojen täytyisi soveltua luonnolliselle toiminnalle ja huomioida asukkaiden nykyinen kunto ja siinä tapahtuvat muutokset. Vaatehuollon tiloja pitäisi parantaa. Äänieristykseen ja liikuntaturvallisuuteen täytyisi myös kiinnittää huomiota. (Herala ym. 1996, 105.)

Liikkumisen kannalta voidaan sähköisesti sulkeutuvia ovia pitää hankalina, sillä ovista kuljetetaan pyörätuoleja sekä ruokavaunuja. Lisäksi pitää huomioida hitaasti kulkevat asukkaat. Henkilökunta voi kokea pitkät käytävät raskaiksi ja meluisiksi. (Kotilainen ym. 1997, 38, 47.) Käytävillä on kuitenkin oma hyötynsä, sillä ne mahdollistavat asukkaiden liikkumisen omatoimisesti (Mts. 45).

Tilojen sijoittuminen voidaan kokea hankalaksi, jos esimerkiksi oleskelutilat ja ruokailutilat sijaitsevat kaukana asukashuoneista (Mts. 38).

Henkilökunnan tilojen, kuten taukahuoneen, sijoittuminen syrjään keskeisistä toiminnoista vähentää hoitohenkilöstön läsnäoloa asukkaiden keskuudessa (Kotilainen ym. 1997, 48). Palvelutaloissa voidaan ajatella työntekijöiden olevan jatkuvassa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa, jolloin tarvetta varsinaiselle taukotilalle ei ole. Tämä johtaa siihen, että henkilökunnalle varattuja tiloja saattaa olla vähän, eikä niitä voida laskea varsinaisiksi taukotiloiksi. Tällaisia tiloja voi olla muun muassa valvomo, johon turvapuhelinten hälytykset tulevat. Vain henkilökunnalle varattujen taukotilojen voidaan kuitenkin kokea lisäävän palvelutalon laitosmaisuuksia ja niitä vältetään tämänkin takia. Henkilökunta kokee kuitenkin sosiaalisten ja taukotilojen puuttumisen usein ongelmalliseksi. Ellei muita sosiaalitylöitä ole, pukeutumistilat löytyvät useista palvelutaloista, mutta niiden sijainti on usein hankala. Pukeutumistilat on sijoitettu usein kauas kaikista keskeisistä toiminnoista. (Herala ym. 1996, 127–128.)

Myös tilojen koko voidaan kokea ongelmaksi. Liian suuret ja avarat tilat eivät ole kodinomaisia, ja ne voivat olla vaikeita hahmottaa. Tällaisia tiloja voivat olla esimerkiksi oleskelutilat tai ruokasali. Kuitenkin tarpeellista olisi olla niin suuri tila, että sinne mahtuisivat kaikki asukkaat. Tilanahtaus koetaan usein ongelmaksi. Jos asukashuoneet ovat liian pieniä, hoitohenkilökunnan on vaikea auttaa asukkaita. Säilytystilan vähäisyys aiheuttaa myös ongelmia. Lisäksi laskutilaa pitää olla tarpeeksi. (Kotilainen ym. 1997, 47.)

Kodinhuollolle varattujen tilojen pitäisi olla tarpeeksi suuret ja erillinen pyykkihuolto voi olla tarpeellinen. Pyykkihuolto voi aiheuttaa jonkin verran melua, joka haittaa muuta toimintaa. (Kotilainen ym. 1997, 47.) Heralan tutkimukseen osallistuneesta hoitohenkilökunnasta kolmasosa oli tyytymätön vaatehuollon tiloihin. Ongelmaksi koettiin likaisen ja puhtaan pyykin käsittely ja kuivaus samassa tilassa sekä puhtaiden vaatteiden lajittelu- ja säilytystilan puuttuminen. (Herala ym. 1996, 126.)

Tekstiilihuollon selvityksen (2009) mukaan vanhainkodeissa tehdään enemmän tekstiilihuoltoon liittyvää työtä. Yhtä vuodepaikkaa kohti työtä on 44 % enemmän kuin sairaaloissa. Likapyykin käsittely sekä pyykinpesu vievät eniten aikaa. Tämä johtuu siitä, että asukkaat käyttävät omia vaatteitaan, joiden pesuun menee huomattavasti työaikaa. (Kivistö & Riuttamäki 2009, 38.)

Vaatehuollolle pitää aina olla oma erillinen tila. Kaikille yhteinen vaatehuoltotila suositellaan sijoitettavaksi porras- ja hissiyhteyksien välittömään läheisyyteen. Tilan olisi hyvä sijaita maan tasalla. Vaatehuoltotilassa pitää olla näköyhteys joko oleskelupihalle tai porrashuoneen sisäänkäyntiin. Yhteispesulan läheisyydessä täytyy olla siivoustila ja wc-tila. (RT 93–10540 1994, 1; RT 93–10555 1994, 3.)

Jos kyseessä on kerrostalo, jossa on yli 60 asuntoa, suositellaan siellä olevan enemmän kuin yksi vaatehuoltotila. Ratkaisuna voi olla kaksi tai useampi erillinen vaatehuoltotila. Vaatehuoltotilan koon pitää olla tällaisessa rakennuksessa vähintään 25–35 m². Vaatehuoltotilaan lasketaan myös wc ja siivoustila. (RT 93–10555 1994, 3.)

Palvelutalon yhteydessä pitää olla aidattu piha-alue (Kotilainen ym. 1997, 38). Piha-alue voidaan lukea asunnon lisäalueeksi. Piha-alueiden täytyy tukea vanhusten fyysistä ja psyykkistä kuntoa. Tarjolla pitää olla tarpeeksi liikunta- ja oleskelumahdollisuuksia. (Herala ym. 1996, 117.) Piha-alueiden viihtyisyyttä ja käytännöllisyyttä voidaan aidan lisäksi lisätä katoksilla, oleskelupaikoilla ja penkeillä, puilla, pensailta, koriste- ja hyötykasveilla sekä toiminnallisella yhteistyöllä muiden yhteisöjen kanssa (Herala ym. 1996, 147). Ulkoilua voidaan edistää myös varmistamalla, että palvelutalon sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet toimivat. Kerrostaloissa ulkoilumahdollisuuksia voidaan tukea myös parvekkeilla, jotka mahdollistavat asukkaan oleskelun ulkona. (Herala ym. 1996, 117.)

2.3 Palvelutalon lattiamateriaalit

Julkisten tilojen EU-direktiivin (89/654/ETY) mukaan ”*Työpaikkojen lattioissa ei saa olla vaarallisia kohoumia, reikiä tai luiskia ja niiden tulee olla kiinteitä, vakaita, eivätkä ne saa olla liukkaita*”. Usein lattioiden liukkaus nousee esiin suunnittelussa kuitenkin vain eräissä tapauksissa erikoisnäkökohtana, vaikka se tulisi ottaa huomioon kaikkien julkisten tilojen suunnittelussa. (Moisio 1997, 41.)

Lattiamateriaalin oikealla valinnalla voidaan vähentää henkilöstön ja asukkaiden tapaturma-alttiutta kaatumisille ja liukastumisille. Eniten liukastumisia tapahtuu käytävissä, pesuhuoneissa, keittiöissä ja auloissa. Vanhusten asumisessa liukkauden lisäksi tapaturma-alttiutta lisäävät myös matot, kynnykset ja portaat. (Moisio 1997, 11–15.) Liukkailla lattioilla liikuttaessa ja työskennellessä liikkumista jännitetään enemmän, jolloin selkä ja jalat rasittuvat. Tämä voi näkyä henkilöstön selkä- ja jalkavaivoina sekä sairauslomina. (Mts. 29.)

Vanhusten asumisessa lattiamateriaalin valinnalla on merkitystä. Eniten liikkumisvaikeudet tulevat esille käytävillä sekä pesuhuonetiloiissa ja wc-tiloissa. Tapaturma-alttius on suurinta pesuhuonetiloiissa ja seuraavaksi aulatiloiissa. Jos lattiamateriaali on valittu väärin, se voi aiheuttaa liukastumisia ja lisätä hoitohenkilöstön auttamis- ja taluttamistyötä. (Moisio 1997, 5.) Tutkimuksen mukaan keskimäärin joka viidettä asiakasta talutetaan lattian liukkauden takia. Tarve taluttamiselle olisi suurempikin. Eniten palvelutaloissa pelätään yksin liikkumista pesuhuoneissa. (Mts. 27–28.)

Heralan (1996) tutkimuksen mukaan palvelutaloissa asuville vanhuksille on viimeisen vuoden aikana kaatumis- tai putoamistapaturmia sattunut joka kolmannelle naiselle ja hieman harvemmalle miehelle. Tapaturmia sattui tasaisesti ympäri vuoden, eikä esimerkiksi talvikaudella ollut vaikutusta tapaturmien määrään. Usein aiheutuneet vammat olivat lieviä. Kaatumisen pelko on yleistä. Pelko rajoitti myös päivittäisiä toimintoja vaikuttaen eniten ulkona liikkumiseen, mutta myös kylpemiseen ja portaissa liikkumiseen. (Herala ym. 1996, 91–92.)

Tutkimuksen mukaan turvalattia on latioista turvallisin (Moisio 1997, 22). Turvalattialla tarkoitetaan yleensä muovilattiaa, jonka pintakerroksen kitkaominaisuuksia on parannettu (Forbo Flooring Systems 2009). Turvalattian kitkaominaisuus voi poistua lähes kokonaan vahattaessa ja se saattaa muuttaa lattiamateriaalin liukkaaksi. Vahauksella voidaan parantaa kuluneen lattian yleisilmettä, minkä takia se koetaan siistimmän näköiseksi kuin esimerkiksi vahaa-maton turvalattia. Tutkimuksen mukaan miellyttävin kävellä on turvalattia, muovimatto tai akryylibetoni. Turvalattia ja vahattava muovimatto ovat pehmeitä materiaaleja. Turvalattialla on lisäksi hyvät kitkaominaisuudet. Kiiltävä laatta ja matta laatta ovat kovia ja liukkaita materiaaleja. Tämän takia niillä liikuttaessa jännitetään, mikä väsyttää jalkoja. (Moisio 1997, 22–26.)

Märkä lattia on liukkaampi kuin kuiva. Märällä turvalattialla liukastumisriski on tutkimuksen mukaan 3,2 kertaa pienempi kuin kiiltäväpintaisella laattalattialla tai vahattavalla matolla. (Moisio 1997, 5–10.) Kuitenkin kiiltävä laatta, mattalaatta ja vahattava matto koetaan helpoimmiksi pitää puhtaana. Turvalattian puhdistaminen koetaan vaikeaksi ja tämän takia yleisilmeeltään likaiseksi. (Mts. 24–25.) Mitä parempi kitka lattiassa on, sen vaikeampi se on puhdistaa (Mts. 37).

Ammattikeittiöissä liikutaan enimmäkseen tietyillä reiteillä ja seistään paikallaan. Lattialle tippuu ruoka-aineita ja vettä, jotka voivat tehdä lattiamateriaalin liukkaaksi. Jos lattiamateriaali on valittu ammattikeittiöön väärin, se voi aiheuttaa jalkojen väsymistä, selkävaivoja ja sairauslomia. Lattiakaivon sijoittuminen keittiössä vaikuttaa ergonomiaan ja työskentelyyn. Jos lattiakaivon läheisyydessä työskennellään, lattiapinta on vino ja jalkojen normaaliasento muuttuu rasittavaksi selkärunkaa. Työasennon ollessa huono pitkän aikaa henkilökunnalle voi kehittyä vaikeita selkä- ja jalkavaivoja. (Moisio 1997, 5–9.)

2.4 Hoitotyö palvelutalossa

Vanhusten hoidossa on pyritty siirtymään yksilölliseen ja eriytyvään vanhuskuvaan. Samalla on alettu puhua vanhusten voimavaroista. Hyvän hoidon lähtökohdaksi ei ole, että vanhuus on ongelma, vaan se pitäisi käsittää ainutlaatuisena elämänvaiheena. (Hirvonen, Isola, Laitinen – Junkkari, & Rissanen. 1999, 19.)

Vanhusten hoitotyön tarkoituksena on tarjota vanhuksen tarpeita vastaavaa ja toimintakykyä tukevaa hyvää hoitoa. Vanhusten hoito eri yksiköissä vaihtelee suuresti fyysisen hoitoympäristön, sisällön ja laadun puolesta. Hoitotyöntekijöillä täytyy olla tietoa vanhusten hoidosta ja taitoa työn tekemiseen. Vanhustyö pitää toteuttaa asiakasnäkökulmasta. (Hirvonen ym. 1999, 19, 30, 49.)

Vanhuksen elämää palvelutalossa ohjaavat päivittäiset toiminnot, kuten peseytyminen, pukeutuminen, ruokailut ja wc-asiat. Lisäksi tarjolla voi olla erilaisia tekemistä. Mielenkiintoisimmiksi järjestetystä toiminnasta koetaan hengelliset tilaisuudet, ulkoilu ja askartelu. (Hirvonen ym. 1999, 23–28, 52.)

Vanhusten hoito sisältää useita erilaisia tehtäviä. Hoitajan rooli vanhustyössä vaihtelee suorittajan, auttajan ja tukijan rooleista ohjaajan ja varmistajan rooleihin. Vanhusten perushoidollisia toimenpiteitä ovat esimerkiksi vanhuksen pesu ja ihonhoito, ruoanjakelu, vanhuksen auttaminen wc:hen sekä avustaminen pukeutumisessa ja riisuutumisessa. Lisäksi vanhustyöhön kuuluu päivittäisten toimintojen ohjaaminen, vanhuksen aktivointi ja rohkaisu, vanhuksen ja omaisten tukeminen, osaston toiminnan suunnittelu ja vanhusten ulkoiluttaminen. Vanhuksen hoitoa saattaa vaikeuttaa tiedostamisen hämärtyminen. Vanhus ei aina esimerkiksi sairaudesta tai lääkityksestä johtuen tunne janoa tai nälkää, jolloin hoitajan tulee tiedostaa nämä tarpeet. (Hirvonen ym. 1999, 23–28, 56–57.)

3 KIINTEISTÖ PALVELUJEN TUKENA

3.1 Kiinteistönhoito- ja huoltopalvelu

Kiinteistönpidon keskeisiä rooleja on kiinteistönhoito- ja huoltopalvelu. Palvellulla ylläpidetään kiinteistön tiloissa haluttuja oloja. Tarkoituksena on estää kiinteistön ja sen osien liiallista likaantumista, kulumista ja muuta tiloissa tapahtuvan toiminnan haittaamista. Kiinteistönhoitopalvelu sisältää laitteiden, rakenteiden ja pintojen huoltopalvelun. Keskeisiä palveluja ovat talotekniikanhoito, siivous, ulkoalueiden puhtaanapito ja vihertyöt. Kiinteistönhuolto on puolestaan rakenteiden ja teknisten laitteiden vikakorjaukset sekä niiden ennakoivat huoltotoimenpiteet. Huoltopalveluihin kuuluu myös suunnitellut kunnossapitotyöt ja muutoista aiheutuvat työt. (Siikala 2000, 69.)

Kaikkiin kiinteistöihin laaditaan huoltokirja ennen rakennuksen käyttöönottoa. Huoltokirja tuotetaan kiinteistöön ohjaamaan huoltotyötä. Kirja on myös tarkoitettu antamaan kiinteistölle ohjeisto, jonka avulla taloudellinen, energiatehokas, turvallinen ja terveellinen kiinteistön ylläpito voidaan toteuttaa. Huoltokirja ei saa olla liian laaja eikä raskaskäyttöinen. Huoltokirja on huoltohenkilön aktiivinen tietovarasto, joka on aina tarpeen tullen käytettävissä. (Mts. 236–237.)

Kiinteistöhoidon suunnitelmallinen, tehokas ja tavoitteisiin tähtäävä hoito on avainasemassa pyrittäessä taloudelliseen kiinteistöhoitoon. Kiinteistöhoidon tavoitteita on hyvä asumis- ja työskentelyviihtyvyys, terveelliset ja turvalliset asumis- ja työskentelyolot, kohtuullisen alhaiset energia- ja asumiskustannukset, kiinteistön kunnan ja arvon säilyminen ja häiriöttä toimiva talotekniikka. (Siikala 2000, 86.)

Kiinteistöhoidon tavoitteena on pitää itse kiinteistö ja sen sisäilmasto-olosuhteet sekä kiinteistön ulkoalueet jatkuvasti sovituisissa tavoitearvoissa. Hoidon tavoitteena on myös kiinteistön rappeutumisen ehkäiseminen ja ener-

gianskulutuksen optimointi. Kiinteistöhoiton tavoitteiden täytyy olla samassa linjassa kiinteistönomistajan kiinteistöstrategian kanssa. (Mts. 76.)

3.1.1 Kiinteistöhoiton tilojen ja työn vaatimukset

Kiinteistöhoitoon kuuluu monia tehtäviä. Niitä ovat esimerkiksi kiinteistön yleis-, yhteistilojen ja teknistentilojen sekä salaojien-, sadevesijärjestelmien-, vesi- ja viemärijärjestelmien hoito. Lisäksi kiinteistöhoito vastaa kaukolämpölaitteiston-, lämmitysjärjestelmän- ja ilmanvaihtojärjestelmän hoidosta. Tehtäviin kuuluu myös sähköjärjestelmien-, palo- ja pelastuslaitteistojen sekä ulkoalueiden hoito. (Siikala 2000, 83.)

Kiinteistöhuoltotilojen suunnittelussa tulisi huomioida kohteiden saavutettavuus. Kiinteistön huoltoreitit ja tilat suunnitellaan huoltoajoreittien, selkeyden, valvonnan, mitoituksen ja lastauslaitureiden ja -tilojen mukaan. Tärkeää on myös keskustarvikevaraston ja suurten laitteiden kuljetusreitit. (RT 95–10717 2000, 14–15.)

Konehuoneet ovat tiloja, joissa on asennettuja laitteita. Suunnitteluvaiheessa tulee huomioida tilaan pääsy ja siellä työskentely. Laitteet vaativat säännöllistä huoltoa ja korjausta, joten sisäänkäynti konetilaan pitää olla käyttökelpoinen ja riittävän leveä, suora sisäporrasyhteys. Huoltotyötä auttaa myös hissi, koska tiloihin saatetaan kuljettaa suuria määriä tavaraa. (RT 92–10478 1992, 1.)

Ulkoalueiden suunnittelussa otetaan huomioon eri vuodenaikoina tapahtuva hoitotyö. Ulkoalueina tarkoitetaan tonttia, joka sijoittuu tontin rajan ja rakennuksen seinän välille. Alue käsittää liikenteelle varattuja kulkuteitä, pysäköinti- aluetta, kylmiä varastoja ja autokatoksia, oleskelualueita, viheralueita sekä huoltoon liittyviä alueita ja laitteita. Lisäksi ulkoalueen varustukseen kuuluvat aidat, valaisimet, opaste- ja informaatiotaulut. Alueen pitää olla toimiva ja viihtyisä ympäri vuoden. (Siikala 2000, 110.)

Kesäaikoina kasvillisuus on olennainen osa pihan viihtyvyyttä. Kasvit rajaavat, antavat tuulensuojaa, muodostavat melusuojaa, puhdistavat ilmaa, luovat pihalle moni-ilmeisyyttä sekä heijastavat vuodenaikojen vaihtelua. Kiinteistönhoitajan tehtävänä on alueen roskien poistaminen, varusteiden huolto, kulkuyhteyksien kunnan tarkistus ja korjaus sekä kasvillisuuden hoito siten, että alue pysyy mieluisena ja viihtyisenä. (Siikala 2000, 112; Isännöitsijän käsikirja 2008, 623.)

Talviaikoina suunnittelussa on tärkeää huomioida katujen leveys ja lumen säilytyspaikat. Mikäli kulkureitit ovat liian kapeita, ne saattavat jäädä kokonaan aauraamatta. Aurattavalle lumelle pitää myös olla riittävä tila, ettei lunta tarvitse ajaa pois kiinteistöalueelta. Talviaikana on vaarana, että nurmikko ja kasvillisuus vahingoittuvat vääränlaisen suunnittelun takia. (Siikala 2000, 112.) Ulkoalueen talvi kunnossapidolla tarkoitetaan lumen, jään ja sohjon poistamista sekä kaikkien käveltävien pintojen liukkauden torjuntaa. Jalkakäytävien kunnossapidolla ehkäistään liukastumisia, joten talviaikaan tiet hiekoitetaan aamuisin ja päivisin. Lumisateen jälkeen kiinteistöhoiton tulisi olla kiinteistöalueella mahdollisimman pian. (Siikala 2000, 140–141.)

Jätehuollon työmäärä vaihtelee eri kiinteistöissä. Kiinteistöhoitajan pääasiallinen työ on jätehuoneen/tilan siisteydestä huolehtiminen. Jätetilassa työmäärä ei ole kovin suuri, mutta työ on tärkeä. Toimenkuvaan voi myös liittyä ongelmajätteiden keräily ja lajittelu. (Isännöitsijän käsikirja 2008, 628.)

3.1.2 Huoltokirjan merkitys kiinteistönhoidossa ja -huollossa

Huoltokirja laaditaan kiinteistönhoidon, -huollon ja kunnossapidon käynnistämiseksi ja ylläpitämiseksi. Huoltokirjassa ilmenee tavoitteet ja tehtävät sekä niiden ajoitukset ja ohjeet. Huoltokirja koostuu rakennushankkeen aikana erilaisista asiakirjoista, mitkä muodostuvat eri osapuolten ja eritahojen asiakirjoista. Huoltokirja on näiden asiakirjojen kokonaisuus. (RT 18–10610 1996, 1.)

Kiinteistön käyttöönottovaiheessa on huoltokirjan tarkoituksena antaa ohjaavaa tietoa rakennuksesta ja siihen kuuluvien järjestelmien sekä laitteiden hoidosta, huollosta ja kunnossapidosta eri tahoille, kuten kiinteistönomistajalle, kiinteistöhoito-organisaatiolle ja kiinteistönkäyttäjille ja asukkaille. Huoltokirjan avulla pyritään käynnistämään mitoitettu kiinteistöhoito, joka ylläpitää toimintaa jatkuvasti. (Mts. 1.)

Huoltokirjan tavoitteena on saavuttaa taloudellisesti halutut asumisolosuhteet, rakenteiden ja laitejärjestelmien tavoitteelliset käyttöiät sekä hyvä energiatalous suunniteltuja kunnossapitopaketteja noudattaen. Huolellisesti ylläpidetty huoltokirja on arvokasta lähtöaineistoa korjaussuunnitteluun. (Mts. 1.)

3.1.3 Kiinteistön ilmanvaihto

Ilmanvaihdon rakentamista sitoo suuri määrä erilaisia määräyksiä ja ohjeita. Suomen Rakentamismääräyskokoelma ja työturvallisuuslainsäädäntö määräävät, että: *”Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että sisäilmas-
sa ei esiinny terveydelle haitallisessa määrin kaasuja, hiukkasia tai mikrobeja
eikä viihtyisyyttä alentavia hajuja.”* Lisäksi määräyksessä vaaditaan, että *”Ra-
kennuksen sisäilman kosteus pysyy rakennuksen käyttötarkoituksen mukai-
sissa arvoissa. Sisäilman kosteus ei saa olla jatkuvasti haitallisen korkea eikä
kosteus saa tiivistyä rakenteisiin eikä niiden pinnoille tai ilmanvaihtojärjestel-
mään siten, että se aiheuttaa kosteusvaurioita, mikrobien tai pieneliöiden kas-
vua tai muuta terveydellistä haittaa.”* (Suomen rakentamismääräyskokoelma
2008, 7.)

Terveellisen ja viihtyisän sisäilmaston aikaansaaminen on yksi talonrakenta-
misen tavoitteista. Sisäilmaston kokeminen ja terveydelliset vaikutukset riip-
puvat monesta tekijästä ja ovat yksilöllisiä. Ihmisen terveydentila, ikä, herkis-
tyminen, altistusaika sekä psykologiset tekijät vaikuttavat kokemuksiin sisäil-
mastosta. Rakennuksen sisäilmaston laatua kuvaavia tekijöitä ovat lämpö-olot
tilassa, sisäilman kosteus, ilmavirtaukset tilassa sekä sisäilmassa olevat epä-
puhtaudet. Sisäilman suunnittelu on tehtävä kiinteässä yhteistyössä kaikkien

suunnittelijoiden ja rakennuttajan kanssa. Lisäksi on tärkeää, että päätösten tekijöillä on riittävästi tietoa sisäilmanvaihdosta ja sen vaikutuksista. (RT 07–10564 1995, 2.)

Ilmanvaihdon tehtävänä on poistaa rakennuksessa syntyvät epäpuhtaudet ja tuoda puhdasta ilmaa hengitykseen. Rakennuksessa syntyy useita epäpuhtauksia, joiden lähteitä ei voi kokonaan poistaa. Ilmassa ei saa olla haitallisia määriä limakalvoja tai ihoa ärsyttäviä epäpuhtauksia eikä mikrobeja, viruksia, bakteereja tai sienten itiöitä. Muita ilmaan pääseviä epäpuhtauksia voi aiheuttaa esimerkiksi ruoanlaitto, tupakointi, tietokoneet, roska- ja jäteastiat sekä kuivuneet viemäreiden vesilukot. (Siikala 2000, 88; RT 07–10564 1995, 8.)

Asuinrakennuksien ilmanvaihto on suunniteltava niin, että se on koko yön käynnissä. Rakennuksessa syntyy epäpuhtauksia jatkuvasti, minkä takia ilmanvaihdon pitää olla päällä aina. Muussa tapauksessa epäpuhtauspitoisuudet nousevat korkeiksi ja ne varastoituvat esimerkiksi pintamateriaaleihin. Kun ilmanvaihtokanavat likaantuvat, myös ilmavirrat muuttuvat. Tuloilmakanavien puhtaudesta huolehditaan valvomalla suodattimien kuntoa säännöllisesti. Poistoventtiilit pitää puhdistaa suursiivousten yhteydessä. Poistokanavat puhdistetaan vähintään palomääräysten edellyttämällä tavalla. (Siikala 2000, 89–90.)

Rakennuksen käyttäjät täytyy opastaa ilmanvaihdon toimintaan, ettei heidän toimintansa häiritse ilmanvaihdon periaatteita. Käyttäjien ei pidä olla liian aktiivisia tuuletuksen suhteen. Näistä asioista pitää tiedottaa, koska se aiheuttaa häiriötä koko järjestelmässä ja tuhlaa myös lämmitysenergiaa. (Mts. 92.)

3.2 Siivouspalvelu

Siivouksella tarkoitetaan sisätiloissa tapahtuvaa puhdistusta ja järjestyksen palauttamista. Siivoukseen kuuluu myös pintojen suojaus ja hoito. Oikeanlaisella siivouksella vähennetään tilojen likaantumista ja huollon tarvetta. Siivouksella tavoitellaan yleensä mahdollisimman taloudellisesti tarkoituksenmu-

kaista puhtaustasoa, joka määritellään palvelusopimuksessa. (Siikala 2000, 107.)

Siivouksen tavoitteena on taata viihtyisät, terveelliset ja turvalliset työolosuhteet. Siivous sisältää ylläpitosiivouksen ja perussiivouksen. Ylläpitosiivouksen avulla pidetään yllä puhtauden tavoitetasoa. Kun ylläpitosiivouksen avulla tavoitetasoa ei enää saavuteta, tehdään perussiivous. Ylläpitosiivoukseen sisältyvien siivouskohteiden, kuten lattioiden ja kalusteiden, lisäksi perussiivouksessa siivotaan myös vaikeammin tavoitettavat pinnat, kuten katot. (Partanen 2003, 46.)

3.2.1 Siivouksen tilaratkaisut

Rakennussuunnitteluvaiheessa siivouksen näkökulmasta pitäisi miettiä, kuinka tilojen likaantumista, lian kulkeutumista ja lian näkymistä voidaan vähentää sekä kuinka tilojen siivoamisesta voidaan tehdä taloudellista ja tehokasta. Siivouksen kustannukset ovat noin kolmanneksen rakennuksen ylläpitokustannuksista. Rakennussuunnittelun avulla voidaan varmistaa, että siivous on tarkoituksenmukaista, turvallista, ergonomista ja taloudellista. Suunnittelussa täytyy huomioida myös tilan käyttötarkoitus ja käyttäjä. Siivouksen suunnittelu vaikeuttaa, ettei aina rakennusvaiheen aikana ole tiedossa tilan tuleva käyttäjä. Rakennuttaja, suunnittelija ja siivousalan asiantuntija voivat kuitenkin ennakoida käyttöä ja näin vaikuttaa ratkaisuihin. (RT 91–10970 2009, 1–2.)

Usein siivoustyötä tehdään jo käytössä olevissa tiloissa, joiden ominaispiirteet, sisustus, kalustus ja käyttäjät vaikuttavat siihen, onko siivoustyö helppoa vai vaikeaa. Siivoustyön vaatimusten huomioiminen suunnittelussa vaihtelee suuresti. (Lausjärvi & Valtiala 2006, 5.)

Erilaisilla ratkaisuilla voidaan vaikuttaa siivouksen kustannuksiin sekä tilojen ja pintamateriaalien säilymiseen hyvinä mahdollisimman pitkään (Lausjärvi ym. 2006, 5). Tämän takia siivottavuus tulisi huomioida koko rakennuksen elinkaaren ajan läpi suunnitteluvaiheessa, rakennusvaiheessa, käyttöönottovaiheen loppusiivouksessa sekä varsinaisen käytön aikana. Tarkoituksenmukaisella

siivouksella vähennetään rakennuksen pintamateriaalin kulumista, korjaus- ja uusimistarvetta ja ylläpidetään rakennuksen esteettisiä arvoja. (RT 91–10970 2009, 2.)

Siivousta voidaan helpottaa niin käyttäjien toiminnalla kuin tilaratkaisuillakin. Roskaamisen välttämällä ja omien tavaroiden säilytysratkaisuilla voidaan esimerkiksi helpottaa siivoojien työtä. Erilaisilla ratkaisuilla on mahdollista vaikuttaa lian kulkeutumiseen tilasta toiseen, kalusteiden ja sisusteiden puhdistettavuuteen ja tilan siivottavuuteen. Ylikalustetussa tilassa siivous vaikeutuu. Siivous pitää mitoittaa oikeille taajuuksille ja sille pitää löytää oikeat ajankohdat. (Lausjärvi & Valtiala 2006, 9.) Siivoustyön suunnittelussa pitää huomioida myös siivoustyön tekijä (RT 91–10970 2009, 2).

Siivouksen kannalta on oleellista löytää oikea materiaali oikeaan paikkaan. Materiaalin täytyy sopia kohteeseen kestävyydeltään, väritykseltään ja hoidoltaan. Sileät pinnat on aina helpompi puhdistaa kuin karheat ja epätasaiset pinnat. Erityisesti huomiota materiaaleihin pitää kiinnittää niissä paikoissa, joissa liikennöinti on vilkasta ja siivouksen tarve näin ollen myös suurempi. Tällaisia tiloja ovat muun muassa julkistentilojen aulat. Lattian lisäksi pitää myös ovien, seinien, erilaisten rakenteiden, palkkien ja listojen materiaalit suhteuttaa oikein käyttöön sekä siivouksen tarpeeseen. Näiden materiaalien tulisi kestää runsaasti liikennöidyissä tiloissa kosteapyyhintää ja kolhiintumista. (Lausjärvi & Valtiala 2006, 6.)

Suurissa tiloissa täytyisi pystyä käyttämään koneellista siivousta. Koneiden käyttöön vaikuttavat muun muassa mahdollisuus käyttää hissiä koneen siirtoon, mahdollisuus säilyttää konetta ja ladata sekä huoltaa sitä. Imureita, vesimureita ja lattianhoitokoneita varten tiloissa täytyy olla tarpeeksi pistorasioita. Koneiden helppoon siirtoon tilasta toiseen voidaan vaikuttaa tarpeeksi leveillä ovilla, kynnyksettömyydellä tai luiskilla ja huoltotilojen helpolla saavutettavuudella. (Mts. 6.)

Rakennuksissa, jotka varustetaan keskuspölynimurilla, täytyy ottaa huomioon sen käytettävyyden. Imulaitteiden ja keskuslaitteiston sijoituksella on merkitystä,

kuten myös keskuslaitteiston äänentasolla. Keskuslaitteistoa ei pidä sijoittaa sellaiseen tilaan, jossa työskennellään edes satunnaisesti. Lisäksi keskuslaitteiston luota täytyy olla luontevat ja helpot yhteydet jätehuoltotiloihin pölysäiliön tyhjennystä varten. (RT 91–10971 2009, 4.)

Keskuspölynimurin ensisijainen käyttötarkoitus on roskien ja kuivan irtolian poistaminen. Sen etuja on, että sen kaikki osat voidaan valita erikseen niin, että se palvelee kohdetta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Näitä osia ovat imuyksikkö, imuputkisto, imupiste, esierotin ja jäteastia. (Lausjärvi & Valtiola 2006, 70.)

Keskuspölynimurin poistoilma ja sen mukana olevat pienhiukkaset kulkeutuvat suoraan ulos, eivätkä huoneilmaan. Lisäksi keskuspölynimurilla voidaan työskennellä myös sellaisissa tiloissa, joihin pölynimurin kuljetus on vaikeaa. (Mts. 70.)

3.2.2 Toimivat siivoustilat

Siivousta varten kiinteistössä pitää olla riittävä määrä tarkoituksenmukaisia siivoustiloja. Siivoustiloja suunniteltaessa huomioon tulee ottaa tilojen sijainti, lukumäärä ja mitoitus sekä käytettävien koneiden lukumäärä. Tilan mitoituksessa huomioidaan, että tilasta voidaan siirtää helposti myös suuria siivouskoneita. Siivoustilojen täytyy mahdollistaa ergonominen työskentely. Laitteet täytyy voida huoltaa siivoustiloissa. Säilytykseen ja varastointiin pitää olla riittävästi tilaa. Tiloista täytyy löytyä kaappi- ja hyllytilaa. Jos siivoustilat sisältävät eri tiloja esimerkiksi tavaran varastoinnille, säilytykselle ja pyykkihuollolle, pitää näiden tilojen sijaita lähellä toisiaan. Siivoustiloista täytyy olla hyvät yhteydet siivousalueille. Tarkoituksenmukaisilla ja toimivilla tiloilla voidaan varmistaa siivouspalvelun tehokkuus. (RT 91–10971 2009, 1–2.)

Siivoustilojen lattioiden sekä seinien täytyy kestää vettä ja koneiden siirtämistä. Lavuaarien läheisyydessä seinät voidaan suojata ruostumattomalla teräslevyllä tai laatoilla. Lattioiden täytyy olla helppohoitoiset. Tiloissa pitää olla ve-

si- ja viemäriiitännät sekä pesu- että täyttöletkuilla. Tiloista täytyy löytyä laskutasollinen pesutaso. Tiloissa pitää olla lattiakaivo, joka varustetaan hiekanerotuslaitteella. Tiloissa täytyy olla valaistus ja ilmanvaihto. Valaisimet valitaan siten, että ne voidaan suojata pitkävärtisten siivousvälineiden iskuilta. Myös pyykkihuollolle varataan tarvittavat koneet ja välineet, kuten pesukone ja kuivaustelineet. (RT 91–10971 2009, 2.)

3.2.3 Sisäänkäynnin merkitys siivoukselle

Puhtauspalvelun kannalta julkisissa rakennuksissa eniten huomiota pitää kiinnittää sisäänkäyntiin ja sen ympäristöön. Suurin osa liasta kulkeutuu rakennukseen sisäänkäynnin kautta. Lika pitää saada kerääntymään tuulikaappiin sen sijaan, että se kulkeutuisi kaikkialle rakennukseen. Näin lattioiden likaantuminen ja siivouksen tarve vähenee samalla, kun lattiamateriaalit kestävät pidempään. (Lausjärvi & Valtiala 2006, 5.)

Pelkästään tuulikaapin toimivuudella ei voida likaa pysäyttää vaan, huomioida täytyy myös sisääntulon ympäristö (Lausjärvi ym. 2006, 5). Sisääntulon yhteyteen voidaan sijoittaa katosalue sekä likaa keräämään ulkomatto, jalkasäleikkö, tuulikaappimatto ja ovimatto (RT 91–10970 2009, 4–5). Likaantuminen lähtee pihalta ja sieltä jalkineisiin tarttuvista päällysteistä, kuten hiekasta ja mullasta. Tämän takia piha-alueen pitää olla kestopäällystetty ja se täytyy pitää puhtana. (Lausjärvi ym. 2006, 5.)

Katosalue pitää sijoittaa keskeisten sisäänkäyntien yhteyteen (Lausjärvi ym. 2006, 5). Katosalue voidaan tarvittaessa sijoittaa myös jokaisen sisäänkäynnin yhteyteen. Katosalueen tarkoitus on suojata kulkualuetta ja pitää se puhtana sekä kuivana. Katosalueen pitää olla helposti siivottava, vedellä puhdistettava ja sen materiaalin ei pidä tarttua kenkiin. (RT 91–10970 2009, 4.)

Jalkasäleikkö irrottaa kengistä lian ja loskan (Lausjärvi ym. 2006, 5). Jalkasäleikön pituus valitaan käytön mukaan. Jos säleikkö on suuri, tehdään se useasta eri osasta, jotta sen ylösnostaminen on helpompaa. Säleikkö pitää

upottaa maahan, jotta vältetään kompastumisilta ja sen alla täytyy olla tarpeeksi tilaa irtolialle. Säleikön täytyy olla tukeva ja liukastumisriskin täytyy olla mahdollisimman vähäinen. (RT 91–10970 2009, 4.)

Ulkomatto voidaan sijoittaa vilkasliikenteisten sisäänkäyntien yhteyteen irrottamaan likaa jalkineista (RT 91–10970 2009, 4). Tuulikaappi maton tarkoitus on irrottaa jalkineista karkeaa likaa. Tuulikaappimaton pitää myös kätkeä lika niin, ettei se tartu matosta uudelleen jalkineisiin. (Lausjärvi ym. 2006, 5.) Tuulikaappimaton ja sen alustan puhdistamisen täytyy olla mahdollista toteuttaa turvallisesti. Liian suurten mattojen puhdistus on ongelmallista. (Partanen 2003, 47.) Tuulikaappimaton täytyy olla syvennys, johon se sijoitetaan. Ovimatto sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen aulan puolelle. (RT 91–10970 2009, 4.) Ovimatto irrottaa hienojakoista likaa. Se suojaa myös lattiapintoja ja ehkäisee liukastumisia. (Lausjärvi & Valtiala 2006, 6.)

3.3 Ruokapalvelu

Suomessa rakennetaan monia ammattikeittiöitä vuosittain. Ammattikeittiöiden keskimääräinen käyttöikä on noin 10–15 vuotta. Keittiöiden suunnittelusta vastaavat arkkitehdit, erikoistuneet keittiösuunnittelijat ja laitetoimittajat. Keittiösuunnittelussa tarvitaan tietoa muun muassa rakentamisesta, LVI – suunnittelusta, viranomais määräyksistä, laitteista ja keittiöiden toimintatavoista. Ammattikeittiöt ovat yleensä rakennuksen kalleimpia tiloja. (Hautakangas & Tuominen 1996, 20.)

Ammattikeittiöillä tarkoitetaan keittiötä, jossa ruoanvalmistus on ammattimaisista. Ammattikeittiöt luokitellaan keskus-, valmistus-, komponentti-, kuumennus-, ja jakelukeittiöihin. Keskuskeittiöissä tuotetaan ruokaa muihin keittiöihin kuljettavaksi. Ruoka voi olla joko kylmää tai kuumaa. Kuumennuskeittiössä kuumennetaan einesvalmisteita, pakasteita tai keskuskeittiön tuotteita. Jakelukeittiössä ei valmisteta ruokaa, vaan siellä jaetaan muualta tulevaa lämmintä ruokaa. Valmistuskeittiössä tehdään kaikki ruoat itse ja ruokaa tuotetaan vain

omiin tarpeisiin. Komponenttikeittiöt käyttävät ruoissa esivalmistettuja raaka-aineita. (LVI 06–10304 2000, 1.)

Keittiötoiminnan mahdolliset muutokset sekä toiminnan kasvu pitäisi ennakoida jo ennen rakentamisvaihetta. Keittiötilat ovat usein pieni osa rakennusta, mutta tilojen kustannukset ja vaikutus koko taloon on merkittävä. Rakennuskustannukset ovat korkeat ja keittiölle varatut tilat ovat usein neliömäärältään rajallisia, joten suunnittelussa olisi hyvä paneutua jokaisen erillisen työpisteen tarkkaan suunnitteluun. Tilojen toimivuus olisi hyvä pystyä muuntelemaan toiminnan luonteen muuttuessa. Keittiösuunnittelussa tilojen toimivuus ja viihtyisyys on tärkeää. (Hautakangas & Tuominen 1996, 20.)

Ammattikeittiöt suunnitellaan toimintasuunnitelman mukaan. Toiminta-ajatus ja ruokailijoiden määrä määrittelee laite- ja tilantarpeen ammattikeittiössä. Tärkeitä tekijöitä ovat myös ateria-ajat, keittiötyyppi, ruoan tuotantotapa, jakelujärjestelmä, astianpesu- ja kuljetustapa. Tuotanto-, pesu- ja jakelutilat mitoitetaan tunnissa tuotettavan annosmäärän mukaan. Varastotilat suunnitellaan päivittäisen ateriamäärän palvelutason mukaan. Laitteet valitaan niiden koon mukaan, perustuen ruokalistaan, ruokailijoiden määrään, ikään ja ravinnon tarpeeseen. (RT 94–10443 1992, 3.)

Keittiösuunnittelun pitää edetä yhteistyössä ilmanvaihto-, sähkö-, vesi-, ja viemärisuunnittelun kanssa. Mitoitus ja oikeat laitteet keittiössä eivät tee ainoastaan onnistunutta keittiötä. Toimivuus syntyy muun muassa oikeanlaisista vesikalusteista ja pistorasioista. Vesikalusteiden pitäisi olla sellaisia, että isommatkin kattilat mahtuvat hanan alle. Oikeat työskentelyolosuhteet eli kosteus, veto, lämpötila ja riittävä valaistus ovat osa onnistunutta keittiösuunnitelmaa. Hyvin suunnitellussa keittiössä työskennellään tehokkaasti ja turvallisesti. (Hautakangas & Tuominen 1996, 23.)

Ammattikeittiön toimintasuunnitelma tietoja käytetään tilantarpeen määrittelyyn. Keittiölle on tärkeää, missä tila sijaitsee. Ruokasalia käyttävät lähes kaikki, joten ruokailutilojen täytyy sijaita keskeisessä paikassa hyvien kulkuyhteyksien päässä. Lisäksi keittiön pitää sijaita ensimmäisessä kerroksessa hel-

pottaakseen tavaraliikennettä. Tavara- ja henkilöliikenne täytyy sijoittaa erilleen toisistaan. (Hautakangas & Tuominen 1996, 21–23.)

3.3.1 Ammattikeittiön tilojen ja toimintojen väliset yhteydet

Ammattikeittiön tilat ja sen laitteet sijoitetaan elintarvikkeiden käsittelyprosessia noudattaen. Peräkkäiset työvaiheet tehdään yhtenäisenä linjana ja mieluiten lähekkäisissä tiloissa. Tavoitteena on työvaiheesta toiseen etenevä työnkulku välttämättä turhien siirtojen tekemisen ja välivarastoimisen. Lähekkäin sijoitetaan tavaroiden vastaanottotilat ja säilytystilat. Lisäksi esikäsittelytilat, ruoanvalmistustilat ja jakelu- ja tarjoilutilat ja astioiden pesutila pitää sijaita lähellä toisiaan helpottaen työskentelyä. (RT 94–10443 1992, 4–5.)

Keittiösuunnittelussa täytyy huomioida varastojen sijainti. Perusvarastot pitää olla lähellä tavaroiden vastaanottotiloja. Perusvarastoja ovat kylmä-, pakaste- ja kuiva-aineväriastot. Hygienian ja liikkumisen esteettömyyden takia pitää välttää raaka-ainelaatikoiden ja rullakoiden kuljettamista varastoihin keittiön läpi. (Hautakangas & Tuominen 1996, 27.)

Esivalmistuslaitteet sijoitetaan yleensä lähelle varastoja, koska käsittelemättömiä juureksia ja muita ruokia ei saa tuoda ruoanvalmistustilaan. Lisäksi pitää varata tilaa perunoiden ja kasvien käsittelyyn suorittamaan pesuun. Yleiskonetta käytetään moniin toimintoihin, joten koneen täytyy sijaita lähellä kypsennyslaitteita ja esikäsittelytiloja. Paisto- ja keittolaitteet asennetaan samaan ryhmään, koska ne tarvitsevat tehokkaan ilmanvaihdon, höyrykuvun, vesiliitäntöjä ja lattiakaivoja. On helpompaa ja edullisempaa rakentaa yhteinen kupu ja keskitetty lattiakaivo, sekä vesi- ja sähköpisteet kuin rakentaa kaikille erilliset toiminnot. Keitto ja paistotilat pitää sijoittaa väljään tilaan, koska näin ruokien käsittely ei aiheuta turvallisuusriskejä. Laitteiden väliin täytyy suunnitella riittävästi lasku- ja aputasoja. Laitteita asennettaessa pitää huomioida, että laitteelle jää riittävä huoltotila. (Mts. 28.)

Astianpesuosaston sijainti pitää olla erillään muusta keittiön toiminnasta, koska siitä aiheutuu melua, kosteutta ja lämpöä. Ihanteellista olisi sijoittaa astianpesu erilliseen tilaan. Jos se ei onnistu, likaisten astioiden käsittelyn pitää sijaita riittävän etäällä ruoanvalmistuspisteistä. Astianpesuosaston suunnittelussa otetaan huomioon palautustapa, lajittelun ja esipesun vaatimat tilat, puhtaiden astioiden säilytys sekä astiaston monipuolisuus. Astianpesuosaston pitää myös sijoittaa ruokasalin läheisyyteen, ettei astioita tarvitse kuljettaa keittiön läpi. (Mts. 27–29.)

Usein keittiöissä varataan liian vähän tilaa käytäville ja vaunuliikenteelle. Suositeltu käytävien leveys pitää olla 1 200–1 400 mm, mutta jos halutaan kaksi rullakkoa mahtumaan samanaikaisesti käytävälle, täytyy käytävän leveyden olla kaksi metriä. Lisäksi keittiölaitteiden välisen käytävän pitää olla 1 500 mm. (Mts. 23.)

3.3.2 Ammattikeittiön ilmanvaihto

Ammattikeittiöiden ilmanvaihto on erilainen kuin muualla kiinteistössä. Ilmanvaihdon tarpeeseen vaikuttaa suuresti keittiölaitteet sekä niiden käyttö. Ilmanvaihdon tärkeimmät tehtävät ovat poistaa ruoanvalmistuksesta ja astianpesussa syntyvät lämpö-, kosteus-, ja epäpuhtauskuormat sekä toteuttaa työntekijöille hyvät sisäilmasto-olosuhteet. Lisäksi ammattikeittiön ilmanvaihdon tarkoitus on saada tilasta vedoton, hygieeninen, työviihtyvyyttä lisäävä ja rakenteellisesti selkeä. Ilmanvaihdon pitää olla myös helposti huollettava ja puhdistettava kokonaisuus. Ilmanvaihdon painopiste on työskentelyolosuhteissa, koska ne vaikuttavat oleellisesti työn tuottavuuteen. (Hautakangas & Tuominen 1996, 11; LVI 06–10304 2000, 2.)

Ammattikeittiöiden sisäilmaluokittelu on tärkeä osa ilmanvaihdon suunnittelua. Ammattikeittiöissä käytetään kolmea eri luokkaa: Sk1, Sk2 ja Sk3. Luokittelun tavoitteena on osoittaa vaihtoehtoisia sisäilmaston tavoitetasoja ja niiden kustannusvaikutuksia. Luokitusten avulla suunnittelijalle esitetään järjestelmäratkaisuja, joilla valitut tavoitetasot saavutetaan. Luokassa Sk1 pyritään saavut-

tamaan mahdollisimman hyvät sisäilmasto-olosuhteet. Luokka Sk2 on yleisesti nykyisin käytettävä suunnittelukäytäntö. Sk2 sisäilmaston ohjearvot ovat hie-
man väljemmät kuin luokassa Sk1. Sk3 luokassa sisäilman lämpötilataso vas-
taa viranomais määräysten vähimmäistasoa. (LVI 06–10304 2000, 3.)

Ammattikeittiön ilmanvaihto vaatii, että se on koneellinen ja järjestettävissä
niin, että terveydelle haitallinen ja pilaantunut ilma poistuu tehokkaasti muo-
dostumispaikkansa luota leviämättä tarpeettomasti muihin tiloihin. Keittiön
poistoilmahormi on varustettava rasvanerottimella ja tulo- ja poistoilmavirtojen
on oltava riittäviä ilmanvaihdon takaamiseksi. Suomen rakentamismääräysko-
koelman määräämä vähimmäisraitisilmamäärä ($15 \text{ dm}^3/\text{sm}^2$) on harvoin riittä-
vä ammattikeittiön sisäilmasto-olosuhteiden hallitsemiseen. Mitoituksessa on-
kin otettava huomioon keittiölaitteiden lämpökuormat, joiden takia ohjearvoa
joudutaan yleensä suurentamaan. Ilman on jakaannuttava tasaisesti huoneti-
loihin aiheuttamatta haitallista vetoa. Ilmanvaihtolaitteet eivät saa aiheuttaa
häiritsevää ääntä ja tärinää. Työskentelyolosuhteiden takaamiseksi keittiön
lämpötila ei saa nousta yli $+28 \text{ }^\circ\text{C}$:ta. (Hautakangas & Tuominen 1996, 11–12;
RT 94–10443 1992, 17; LVI 06–10304 2000, 2.)

Ilmanvaihdon suunnittelijalla täytyy olla ajoissa keittiösuunnitelma, koska näin
pystyy alustavasti selvittämään ilmamäärät ja tilantarpeet ilmanvaihtokanavi-
le. Suunnittelija tarvitsee tiedot kaikista keittiölaitteista, niiden tehosta, mitoista
ja kuormitushuipuista sekä tarkat piirustukset laitteiden sijoituksesta keitti-
östä. Saatujen tietojen perusteella selvitetään höyrykupujen tarve, koko, muo-
to ja tuloilman puhalluspaikat. Ilmanvaihdon mitoituksessa on huomioitava
keittiölaitteiden tarvitsema poistoilmamäärä. Lisäksi keittiötilaan vapautuu läm-
pöä valaistuksesta, lämpimistä ruoista, kylmäsäilytys- ja muista keittiölaitteista
sekä siellä työskentelevistä ihmisistä. Lämpö ja käry poistetaan höyrykupujen
avulla. (Hautakangas & Tuominen 1996, 12–13.)

Rasvanerottimien toimintakunnossa pysyminen on oleellinen osa ilmanvaihtoa,
koska poistettava ilma on usein rasvaista. Erottimen tarkoitus on suodattaa
ilmaa vapautuvasta rasvasta ja liasta. Jos rasvanerotin ei tee näin, se ai-
heuttaa likaantumista kanavissa, puhaltimissa ja lämmöntalteenotto laitteissa.

Tämä voi aiheuttaa turhia huoltokustannuksia ja jopa tulipalonvaaraa. Rasvanerotitimet pitää olla kooltaan ja sijainniltaan sellaisia, että ne ovat helppo irrottaa pesua varten. Rasvaerotin täytyy mahtua astianpesukoneeseen. Erotitimet puhdistetaan koneellisesti tai käsin vähintään kerran viikossa. (Hautakangas & Tuominen 1996, 13; LVI 06–10304 2000, 9.)

Ilmanvaihto on tehokasta silloin, kun tuloilma korvaa poistoilmaa siten, että epäpuhtaudet kulkeutuvat suoraan kohdepoistoihin. Ilmanvaihto ei tällöin heikennä työntekijän hengitysilmaa. Tuloilman tarkoitus on vähentää lämpökuormitusta ja epäpuhtauksia työskentelypaikoissa. (Hautakangas & Tuominen 1996, 13.)

3.3.3 Ammattikeittiön valaistus ja kalusteet

Keittiön valaistuksessa täytyy ottaa huomioon, etteivät lähekkäisten tilojen valaistusvoimakkuudet eroa liikaa toisistaan. Valaistuserojen ollessa suuret, saattaa tiloista toiseen siirtyminen aiheuttaa häikäistymistä. Tämä voi lisätä tapaturmia. (RT 94–10443 1992, 19.)

Eri keittiötilojen valaistusvoimakkuuksiksi suositellaan eri arvoja. Esikäsittely ja ruoanvalmistustiloissa arvon pitää olla 300 - 500 luxia. Astianpesutilojen tarkastuspisteessä arvon on oltava 1 000 luxia. Käytävissä, varastoissa ja henkilöstötiloissa arvo on 150 luxia. Luxilla tarkoitetaan valotehoa. Merkki- ja turvalaistus asennetaan ja sijoitetaan Sisäasiainministeriön ohjeiden mukaan. Keittiötilat varustetaan turvalaistuksella jo työturvallisuuden vuoksi, koska kuumat aineet ovat vaarallisia lyhyenkin valaistuskatkon aikana. (Mts. 19.)

Valaisimet tilassa pitää valita puhdistettavuuden mukaan. Valaisimet tarvitsevat säännöllistä puhdistusta. Pöly ja rasvainen lika kerääntyvät valaisimien pinnalle, joka heikentää huomattavasti valaistustehoa. Höyrykupujen valaisimissa pitää ottaa huomioon korkea lämpötila. Lisäksi valaisimien täytyy sijaita kuvun pohjan tasolla. Työpisteissä tarvitaan usein yleisvalaistuksen

lisäksi kohdevalaisimia, jotka pitää sijoittaa niin, että ne eivät häikäise. (Mts. 19.)

Ruoanvalmistuslaitteiden lisäksi ammattikeittiön kalusteita ovat työ- ja pesupöydät, kaapistot, laatikostot ja erilaiset hyllyt. Ensin selvitetään ruoanvalmistuslaitteiden mitat, jonka jälkeen voidaan vahvistaa muiden kalusteiden mitat. Oikealla suunnittelulla saadaan työvälineet ja raaka-aineet lähelle kutakin työpistettä. (Hautakangas & Tuominen 1996, 30.)

Ruostumaton teräs on soveltuvin ja yleisin kalustemateriaali keittiössä. Leivontaan käytettävien pöytien tasot ovat yleensä koivua tai marmoria. Puukalusteita ei saa sijoittaa lähelle astianpesuosastoa tai ruuanvalmistuslaitteita, koska puu imee kosteutta. Sopivia sijoituspaikkoja ovat kuumennus- ja jakelu-keittiöt, ruokasali- ja kabinettilat sekä linjastot ja kuiva-ainevarastot. Puukalustevalintoja ohjaavat eri standardit. (Hautakangas & Tuominen 1996, 31; RT 47–10681 1998, 1.)

Laitteiden ja kalusteiden suunnittelun lähtökohtana on yhtenäinen mitoitus. Yhtenäisellä mitoituksella saadaan laitteet ja kalusteet samaan linjaan. Sijoitukseen vaikuttavat työntekijöiden pituudet ja työvaiheiden toistumistiheys. Laitteet ja työvälineet sijoitetaan niin, että ne ovat työntekijän ulottuvilla ja helposti saatavilla. Kalusteiden suunnittelussa käytetään vakio- osista koostuvia rakenteita. (Hautakangas & Tuominen 1996, 31.)

Keittiön työtasojen vakiokorkeus on seisomatyössä 900 mm ja istumatyössä 700 mm. Vakiopöydän syvyys on 700 mm, mutta syvyys vaihtelee käyttötarkoituksen mukaan 620 mm:stä 1 000 mm:iin. Kapeita pöytiä käytetään työpöytinä. Leveämpiä pöytiä käytetään aputasoina laitteiden vieressä sekä pesuosastojen kalusteina. Kalusteiden puhdistus ja käyttö helpottuu, jos tasot ovat lukittavien pyörien päällä. Näin niitä voi myös siirrellä siivouksen ajaksi. Usein käytettävät tavarat sijoitetaan mielellään 400 – 1 400 mm:n korkeudelle. Painavimmat ja raskaimmat toiminnot sijoitetaan työntekijän vyötärön korkeudelle, koska jatkuvia raskaita nostoja hartioiden yläpuolelle pyritään välttämään. (Hautakangas & Tuominen 1996, 31–32.)

3.4 Jätehuollon toimivuus kiinteistössä

Suomen säädöskokoelmassa 4 § yleiset huolehtimisvelvollisuudet määrää jätehuollosta niin, että ”*Kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan huolehdittava siitä, että jätettä syntyy mahdollisimman vähän ja ettei jätteestä aiheudu merkityksellistä haittaa tai vaikeutta jätehuollon järjestämiselle eikä vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.*” (Suomen säädöskokoelma 2000, 1.)

Suomessa tuotetaan vuosittain 65–70 miljoonaa tonnia jätettä. Jättemäärät kasvavat Suomessa ja EU:ssa jatkuvasti. Jätepolitiikan tavoitteena on edistää luonnonvarojen järkevää käyttöä sekä ehkäistä ja torjua jätteistä aiheutuvaa vaaraa ympäristölle ja terveydelle. (Isännöitsijän käsikirja 2008, 628.)

Jätehuollon tarpeet pitää huomioida jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Suunnittelulla vältetään jätehuollosta esiintyvät ongelmat kuten tilanahtaus, haju- melu- ja terveyshaitat. Jätteet kerätään kiinteistön jätteiden keräyspaikkaan, joka voi olla ulkona tai rakennuksen sisällä. Ulkona sijaitsevan keräyspaikan täytyy olla katettu ja jätetila on tarkoitettu ainoastaan jätehuollontarpeisiin. Tilan ilmanvaihto ja lämpötila toteutetaan niin, ettei hajuja ja muita terveyshaittoja pääse syntymään käyttäjille tai ympäristöön. Tyhjennysten harventaminen edellyttää tilavia ja huolellisesti suunniteltuja jätehuoltotiloja. (Isännöitsijän käsikirja 2008, 632; RT 69–10584 1995, 10.)

Jätehuollon täytyy sijaita lähellä käyttäjiä. Keräyspaikka sijoitetaan siten, että se on käyttäjien kulkureittien varrella ja paikka helpottaa jätteidenkuljetusta. Jäteauton pitää päästä tilan välittömään läheisyyteen. Jäteauton ei suositella peruuttavan pihalla. Jos peruuttaminen on välttämätöntä, peruutusmatkojen pitää olla lyhyitä. Tyhjennys ei saa aiheuttaa meluhaittoja kiinteistön käyttäjille. Keräyspaikassa on otettava huomioon, että se on riittävän etäällä oleskelu-alueista. Sen täytyy sijaita myös mahdollisimman kaukana, vähintään kahdeksan metrin päässä, kiinteistön ilmanvaihdon ulkoilma-aukoista. (Isännöitsijän käsikirja 2008, 633; RT 69–10584 1995, 10.)

4 TUTKIMUKSEN TOTEUTUS

4.1 Tutkimusongelma ja tutkimuksen tavoitteet

Tutkimus keskittyy palvelutalo Sammonkotiin, jonka tavoitteena on kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittäminen palvelukodissa. Lähtökohtana on uudistaa ikääntyneiden ihmisten asumista, heille tarkoitettujen asuntojen ja elinympäristöjen suunnittelua sekä niihin liittyvää teknologiaa ja palveluita. Sammonkoti pyrkii huomioimaan ikääntyneiden ihmisten yksilölliset tarpeet ja elämäntavat. (Projektisuunnitelma 2008.)

Tutkimusongelmaa asetettaessa hyvä kysymys on jo puoli vastausta (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2004, 116–117). Tutkimusongelma kiteyttää tutkimuksen aiheen sisältäen opinnäytetyön tarkoituksen ja tavoitteet. Usein tutkimusongelmaa täytyy rajata sen käsittelemiseksi. Voidaan ajatella, että tutkimusongelman määrittäminen on kuin yrittäisi saada yhteen lauseeseen mahtumaan yrityksen mission, vision ja liikeidean. (Kananen 2008, 51.) Tutkimuksessa lähtökohtana on löytää vastauksia tutkittavasta ilmiöstä. Totuuden etsimisessä ei ole oleellista löytää täydellistä vastausta, tarkoituksena on päästä lähemmäs vastausta. (Metsämuuronen 2008, 7.)

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, kuinka palvelutalo Sammonkodin kiinteistö vastaa palveluntuottajien tarpeisiin ja vaatimuksiin. Tutkimuksessa pyritään löytämään sellaisia rakenteellisia tekijöitä, jotka joko parantavat tai huonontavat palveluntuottamista. Tutkimuksessa otetaan huomioon eri palveluntuottajat sekä heidän erilaiset tarpeensa ja vaatimuksensa kiinteistölle. Tutkimus ei kartoita asukkaiden tyytyväisyyttä Sammonkodissa.

Tutkimuksen tulosten valossa voidaan tarkastella, kuinka palveluntuottamista, varsinkin palvelutalossa, voidaan helpottaa suunnittelemalla toimiva kiinteistö. Lisäksi pyritään selvittämään, mitkä ratkaisut tukevat taloudellisen ja tarkoituksen mukaisen palvelun tuottamisen toteutumista.

4.2 Tutkimusmenetelmänä tapaustutkimus

Yksinkertaisin tutkimusmenetelmien jaottelu on jakaa menetelmät laadullisiin, eli kvalitatiivisiin, ja määrällisiin, eli kvantitatiivisiin, tutkimuksiin. On olemassa myös muita jaotteluita. Tutkimusmenetelmää valittaessa pitää miettiä, kummalla tutkimusmenetelmällä on enemmän etuja peilattaessa sitä omaan tutkimusongelmaan. Menetelmävalinnat täytyy voida myös perustella. (Kananen 2008, 55–56.)

Tässä tutkimuksessa tutkimusongelmaa lähestytään laadullisen eli kvalitatiivisen tutkimuksen periaatteiden mukaisesti. Tutkimus voidaan määritellä tapaustutkimukseksi, jonka tiedonkeruumenetelminä on käytetty havainnointia ja teemahaastatteluja. Tutkimuksessa tarkastellaan yhtä yksikköä ja siinä toimivia palveluntuottajia.

Kvalitatiivinen tutkimus on luonteeltaan kokonaisvaltaista tiedon hankintaa, jonka aineisto kootaan luonnollisissa ja todellisissa tilanteissa. Aineiston keruussa käytetään laadullisia menetelmiä, kuten teemahaastatteluja. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2004, 155.)

Kvalitatiivisessa tutkimuksessa käytetään sanoja ja lauseita, eikä se perustu lukuihin, kuten kvantitatiivinen tutkimus. Laadullisen tutkimuksen avulla pyritään ymmärtämään ilmiötä syvällisesti. Laadullisella tutkimuksella pyritään laadukkaaseen lopputulokseen, jota voidaan myös kritisoida. Laadullinen tutkimus keskittyy yksittäiseen tapaukseen, eikä tapausten joukkoon, kuten määrällinen tutkimus. Tiedonkeruussa ja analysoinnissa pääasiallisena instrumentina toimii itse tutkija, joka suodattaa tietoa. (Kananen 2008, 24–25.)

Kvalitatiivisessa tutkimuksessa voi olla käytössä useita erilaisia tutkimusmenetelmiä samanaikaisesti. Kaikkien näiden menetelmien täytyy kuitenkin olla tieteellisiä. Tämän kriteerin täyttääkseen tutkimusmenetelmien pitää olla objektiivisia, julkisia, korjattavia, kriittisiä, autonomisia sekä edistäviä. (Mts. 55–56.)

Tapaustutkimus

Tapaustutkimus, jossa käytetään monipuolisilla tavoilla hankittuja tietoja, tutkii nykyistä tapahtumaa tai toimivaa ihmistä tietyssä ympäristössä. Tapaustutkimus voi kohdistua lähes mihin vain esimerkiksi yksilöön, ryhmään, kouluun tai sairaalaan. Pyrkimyksenä on ymmärtää ilmiötä entistä syvällisemmin. (Metsämuuronen 2008, 16–18.) Tavoitteena on selvittää, mitä yhteistä tapauksella on muihin samankaltaisiin tapauksiin verrattuna sekä mikä tekee tapauksesta erityisen ja uniikin. Tapaustutkimuksissa tarkastellaan yhtä tai useampaa tapausta. Tapaustutkimus on luonteeltaan joko kuvailevaa, teoriaa testaavaa tai teoriaa luovaa. (Järvinen & Järvinen 2004, 75.) Tapaustutkimus on keskeinen menetelmä kvalitatiivisen tutkimuksen tiedonhankinnan strategiassa (Metsämuuronen 2008, 16–18).

Tämä tutkimus keskittyy palvelutalo Sammonkotiin ja siellä toimiviin palveluntuottajiin. Tutkimuksessa tarkastellaan yhtä kiinteistöä. Siinä otetaan kuitenkin huomioon eri palveluntuottajat sekä eri palvelujen tarpeet ja vaatimukset kiinteistölle. Tutkimuksessa pyritään hyödyntämään jo olemassa olevaa teoriaa ja näkemään, toteutuuko teoria käytännössä. Samalla voidaan tarkastella teorian toimivuutta. Esiin voi nousta sellaisia rakenteellisia tekijöitä, joista teoriaa ei ole ollut saatavilla.

4.3 Tiedonkeruumenetelmät

Tiedonkeruu vaiheessa täytyy määritellä, mitä tietoa tarvitaan, miten se hankitaan ja mistä se saadaan. Tiedonkeruuvaihe on tiiviisti kytköksissä analyysivaiheeseen. Kvalitatiivinen tutkimus ei ole lineaarinen, jossa ensin aineisto kerätään ja sen jälkeen aineistoa tulkitaan. Kvalitatiiviseen tutkimukseen kuuluu, että välillä joudutaan palaamaan edelliseen vaiheeseen. Laadullista tutkimusta ohjaa aineisto. (Kananen 2008, 56–57.) Tässä tutkimuksessa käytetään kahta eri tiedonkeruumenetelmää: havainnointia ja teemahaastattelua.

Havainnointi

Havainnointia menetelmänä voidaan käyttää niin kvalitatiivisessa kuin kvantitatiivisessakin tutkimuksessa (Kananen 2008, 69). Havainnointiin kuuluu näköhavaintojen lisäksi tunteminen, haistaminen ja maistaminen. Tutkimus- ja havainnointikohde sekä tutkimusongelma määrittävät, mikä aisti on paras havainnointitapa. Kaikki tiedot ja uskomukset pohjautuvat havaintoihin sekä niistä tehtyihin päätelmiin. (Vilkkä 2006, 9.)

Tässä tutkimuksessa havainnointitapana käytetään tarkkailevaa havainnointia. Tarkkailevalla havainnoinnilla tarkoitetaan kohteen ulkopuolista havainnointia, jossa ei osallistuta tutkimuskohteen toimintaan. Siinä havainnoidaan, miten ihmiset suhtautuvat ympäristöönsä sekä miten ihmiset käyttävät ja hallitsevat tilaa ympärillään. Havainnoinnissa voidaan myös kiinnittää huomiota siihen, miten ihmiset tilassa suhtautuvat ympärillä olevaan esineistöön, kalustukseen tai arkkitehtuuriin. Tätä havainnointitietoa käytetään esimerkiksi julkisten tilojen ja intiimitilojen suunnittelussa sekä ympäristösuunnittelussa. (Vilkkä 2006, 43.)

Tutkimuksen alkuvaiheessa havainnoitiin palvelutalo Sammonkotia rakennuspiirustusten avulla. Niistä pyrittiin paikantamaan tutkimuksen kannalta oleelliset tilat ja tarkastelemaan näiden tilojen kokoa ja sijoittumista. Sammonkotia havainnoitiin lisäksi kohteessa käymällä. Sammonkodissa kierrettiin eri palvelujen tuottamisen kannalta oleellisia tiloja. Tässä vaiheessa pyrittiin löytämään niitä tekijöitä, joihin huomiota tulisi kiinnittää sekä herättämään kysymyksiä.

Teemahaastattelu

Teemahaastattelua voidaan kutsua myös puolistrukturoiduksi haastatteluksi, koska teemahaastattelun aihepiirit, teema-alueet, ovat kaikille samat. Tavoitteena on saada haastateltavat kertomaan kokemuksensa tutkimuksen kohteena olevasta alueesta. (Hirsjärvi & Hurme 2001, 45–48.)

Teemahaastattelu ei sido haastattelua tiettyyn leiriin eikä se ota kantaa haastattelukertojen määrään tai siihen kuinka syvälle aiheessa mennään. Teemahaastattelun nimi kertoo sen, mikä haastattelussa on tärkeintä. Haastattelu etenee tiettyjen keskeisten teemojen varassa. Teemahaastattelu ottaa huomioon ihmisten tulkinnat ja heidän antamansa keskeiset merkitykset asioille. (Mts. 48.)

Tässä tutkimuksessa käytettävä teemahaastattelulomake on kaikille haastateltaville sama. Kysymykset on suunniteltu avoimiksi niin, että niihin voidaan vastata sisällyttäen mukaan oman palvelun asettamat erityiset tarpeet ja vaatimukset tiloille. Näin tietoa on helppo vertailla sekä siitä voidaan etsiä yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia. Tavoitteena on saada tietoa kiinteistöstä yleisesti, mutta myös eri palvelujen näkökulmasta.

Haastattelun suunnittelussa ratkaistaan, ketä, mitä, missä ja milloin haastatellaan. Haastatteluun tulisi valita ne henkilöt, joilta ilmiön kannalta saadaan parasta tietoa. Haastateltavat voivat olla joko asianosaisia tai asiantuntijoita. Haastattelu voi olla syvä-, yksilö- tai ryhmähaastattelu. (Kananen 2008, 74–76.)

Jokaisesta palvelusta on haastateltu kahta asianomaista työntekijää, erilaisten näkökulmien esiin nousemiseksi. Tutkimuksen laajuuden takia on tarkastelun kohteeksi valittu vain palveluntuottajat, jotka käyttävät kiinteistön tiloja päivittäin.

Haastattelun apuna voidaan käyttää teknisiä välineitä, kuten äänen ja kuvan tallennusta. Näiden menetelmien avulla voidaan haastattelu tilanteeseen palata myöhemmin. Paperimuistiinpanojen ongelma on, että siinä kirjataan vain ne asiat, jotka on nähty kyseisellä hetkellä tutkimuksen kannalta oleellisena tietona, ei muuta. Tämä voi vaikuttaa tilanteen tallentamisen tarkkuuden riittämättömyyteen. (Kananen 2008, 79.)

Haastattelun aineisto täytyy litteroida. Tämä tarkoittaa tallenteiden purkamista kirjalliseen muotoon. Litteroitaessa pitää olla tarkka, mutta menetelmän hitau-

den takia täytyy tehdä myös valintoja. Litterointi voidaan toteuttaa sanatarkasti, jolloin jokainen äännähdyskin kirjoitetaan. Yleiskielisessä litteroinnissa teksti muutetaan kirjakielelle. Propositiotason litteroinnissa kirjataan vain sanoman tai havainnon ydinsisältö. Muistettava on, että tarvittaessa tallenteisiin voi palata myöhemmin. (Mts. 80–81.)

Tässä tutkimuksessa käytetään nauhuria haastattelujen tallentamiseksi. Haastatteluja ei litteroida sanatarkasti, vaan käytetään yleiskielellistä ja joissain määrin propositiotason litterointia.

4.4 Analyysimenetelmät

Kvalitatiivisen tutkimuksen aineistoa on mahdollista käsitellä useilla eri tavoilla. Tulosten analysoinnissa voidaan jopa käyttää kvantitatiivisen tutkimuksen keinoja. Tämän takia kvalitatiivinen tutkimus on varsin joustava tutkimusmenetelmien ja aineistojen analysoinnin suhteen. Toisaalta tämä johtaa myös siihen, ettei kvalitatiivisella tutkimusmenetelmällä hankittua aineistoa voida analysoida yksioikoisesti, vaan prosessi sisältää useita valintoja. Valinnat alkavat jo tiedonkeruuvaiheessa, kun valitaan, ketä haastatellaan. Lisäksi pitää valita, mikä on haastattelujen sisältö. Täytyy päättää tulkintamenetelmä. Tulokset täytyy pystyä perustelemaan dokumentaation avulla. (Kananen 2008, 58.)

Aineistoa voidaan analysoida aineistolähtöisesti, teorialähtöisesti, abduktiivisesti, kvantifoidusti tai teemoittelemalla. Aineistolähtöinen analyysi pyrkii etenemään yksittäisestä yleiseen, jolloin teoreettinen käsitteistö luodaan aineistosta. Teorialähtöisessä analysoinnissa edetään yleisestä yksittäiseen, jolloin analysoinnin luokittelu perustuu aikaisempiin tietoihin ja teorioihin. Abduktiivisessa analyysissä aineisto ja teoria vuorottelevat. Kvantifoinnissa laadullista aineistoa käytetään pohjana määrällisessä tarkastelussa. Teemoittelussa käytetään luokittelua ja kvantifiointia, mutta yleisellä tasolla. Teemoittelussa jokaisen teeman alle kootaan haastattelusta teemaan kuuluvat kohdat. (Mts. 90–91.)

4.5 Tutkimuksen luotettavuus

Tutkimuksen luotettavuuden arvioinnissa käytetään termejä validiteetti ja reliabiliteetti. Validiteetilla tarkoitetaan, että tutkimuksessa tutkitaan sitä, mitä on tarkoituskin tutkia. Reliabiliteetilla tarkoitetaan kvantitatiivisessa tutkimuksessa tulosten pysyvyyttä ja toistettavuutta. (Kananen 2008, 123.)

Vaikka tutkimusasetelmassa on useita muuttuvia tekijöitä, täytyy tieteellisen tutkimuksen olla objektiivinen. Laadullisessa tutkimuksessa on kaksi toimijaa: tutkija ja tutkittava. Vaarana on, että tutkijan omat asenteet ja näkemykset sekoittuvat tutkimusmateriaaliin. Tutkijan on myös mahdollista ohjailta tutkittavaa haluttuun suuntaan. (Mts. 121–122.)

Haastatteluaineiston laatu vaikuttaa aineiston luotettavuuteen. Haastatteluaineistoa ei voida pitää luotettavana, jos tallenteiden kuuluvuus on huono tai vain osa haastateltavista on haastateltu. Luotettavuutta heikentää myös, jos litterointi noudattaa eri sääntöjä alussa ja lopussa tai luokittelu on sattumanvaraista. (Hirsjärvi & Hurme 2001, 185.) Tutkimusentoteuttamisen tarkka selostus parantaa laadullisen tutkimuksen luotettavuutta. Kaikissa tutkimuksenvaiheissa täytyy olla tarkka. Olosuhteet täytyy kuvailla selvästi ja totuudenmukaisesti. (Hirsjärvi & Hurme 2004, 217.)

5 TUTKIMUSTULOKSET

Sammonkodin suunnittelua on ohjannut tavoite luoda palvelutalo, joka mahdollisimman hyvin ja nykyaikaisesti vastaa ikääntyneiden asukkaiden yksilöllisiin tarpeisiin. Tämä vaikuttaa muun muassa materiaalivalintoihin ja eri tilojen, kuten hissin, kokoihin.

Sammonkoti on rakennettu viisikerroksiseksi ja siinä on yksi hissi. Ensimmäisessä kerroksessa ovat keittiö ja ruokasali, vaippavarasto, siivouskeskus, pyykkihuolto, toimistotiloja, toimintahuone, kolme palveluasuntoa, asukkaiden sauna- ja pesuhuonetilat sekä henkilökunnan sosiaalitilat ja pukuhuoneet. Ylemmissä kerroksissa on palveluasuntoja ja ryhmäkoteja. Viidennessä kerroksessa ovat ryhmäkoti ja ilmanvaihtokonehuone.

Ennen haastattelukysymysten laatimista tai haastattelujen toteuttamista tutustutaan Sammonkotiin pohjapiirustusten avulla sekä vieraillemalla kohteessa. Tavoitteena on havainnoida eri ratkaisujen toimivuutta ja tiloja. Kuvassa näkyvät Sammonkodin julkisivu ja pääsisäänkäynti (Kuva 1).



KUVA 1. Palvelutalo Sammonkoti

Tutkimuksessa tarkastellaan Sammonkodissa tuotettavia palveluja. Näitä palveluita ovat hoitotyö, kiinteistönhoito, siivouspalvelu ja ruokapalvelu. Jokaisesta palvelusta haastatellaan kahta asianomaista työntekijää samanaikaisesti.

Eri palvelujen haastattelut on pidetty erikseen. Lisäksi tutkimuksessa haastateltiin Sammonkodin palvelupäällikköä paremman yleiskuvan saamiseksi.

Kiinteistönhoidosta haastatellaan kiinteistön omaa kiinteistönhoitajaa ja kohteesta vastaavaa palveluohjaajaa. Sammonkodissa kiinteistönhoidosta vastaa ISS Palvelut Oy. Siivouspalvelusta ja ruokapalvelusta haastatellaan palveluesimiestä ja moniosaajaa / yhdistelmätyöntekijää. Molemmat työskentelevät niin siivous- kuin ruokapalvelussakin. Siivous- ja ruokapalvelun Sammonkotiin tuottaa Blue Service Partners Oy. Hoitopalvelusta haastatellaan kahta Sammonkodissa työskentelevää lähihoitajaa. Hoitopalvelun Sammonkotiin tuottaa Coronaria Wellcare Oy. Haastateltavana on myös Sammonkodin palvelupäällikkö, joka toimii Coronaria Wellcare Oy:n palveluksessa.

Haastattelujen tulokset käsitellään teemoittain, kuitenkin eri palvelut erottaen. Tavoitteena on löytää yhteneväisyyksiä ja eriävyyksiä niin kiinteistöstä yleisesti kuin tiettyä palvelua tarkasteltaessa.

5.1 Työtehtävät ja niiden vaatimat tilat

Tässä osiossa selvitetään, ketkä palvelua tuottavat Sammonkodissa, mitä työtehtäviä heidän päivittäiseen työhönsä sisältyy ja mitä tiloja he tarvitsevat päivittäisessä työssään. Näin tutkimustulosten analysoinnissa voidaan keskittyä palvelun kannalta oleellisiin asioihin.

Kiinteistönhoito

Kiinteistönhoidon työtehtäviin Sammonkodissa sisältyvät yleiskierros rakennuksessa ja ulkoalueidenhoito. Enimmäkseen kiinteistönhoito vastaa teknisestä puolesta ja laitteiden toimivuudesta, joka sisältää teknisten laitteiden, kaukolämpölaitteiden sekä ilmastoinnin toiminnan tarkkailun. Haastateltavien mukaan nykyaikainen kiinteistönhoito on lähinnä valvontaa. Yleisesti toimitaan niin, että jos teknisten laitteiden toimivuudessa on vikaa, siitä ilmoitetaan miehimmin eteenpäin kuin aletaan korjata vikaa itse. Kiinteistönhoito tuotetaan

asiakkaan ehdoilla, mutta sen tarkoitus on palvella kiinteistön omistajaa ja isännöitsijää.

Yleensä kiinteistöhoitajan täytyy olla joka alan ammattilainen elikkä niitä kysymyksiä ja palvelupyyntöjä tulee ihan laidasta laitaan.

Haastateltava 1

Asuinhuoneiden huoltotöitä tehdään pyydettyä, mutta ne eivät sisälly varsinaiseen palvelusopimukseen.

Mutta myöskin on tällasia käyttäjäpalveluja elikkä käyttäjäpalvelut on sellasia että näitä... vanhukset jotka asuu näissä omissa kodeissaan niin heitä käydään auttamassa, jopa tauluja laitellaan paikalleen... kaikkee tällasta.

Haastateltava 1

Sammonkodissa ei ole varsinaista kiinteistöhoitajantilaa, mutta tämä on ollut suuntaus jo viimeisen kahdenkymmenen vuoden ajan. Kiinteistöhoitaja käyttää Sammonkodissa lämmönjakohuonetta, teknisiä tiloja ja ilmastointikonehuonetta. Lämmönjakohuonetta käytetään myös tavaransäilytykseen. Kiinteistöhoitajalla on autossa mukana kaikki tarvittavat työvälineet. Kiinteistöhoitajalla ei ole kyseisessä kiinteistössä taukotilaa. Tiloissa käydään viikoittain, mutta periaatteessa tämä ei ole välttämätöntä, koska käytössä on sähköinen huoltokirja.

Siivouspalvelu

Sammonkodin siivouksen palvelusopimukseen sisältyy koko talon siivous. Tämä käsittää yleiset tilat, ruokasalin, käytävät, ryhmäkotien yleiset tilat, wc:t, henkilökunnan pukuhuoneet, henkilökunnan taukotilat, toimistot ja varastotilat. Lisäksi viikoittain siivotaan kaikki asukashuoneet.

Siivouksen kannalta oleellisin tila on siivouskeskus, ja se on ainoastaan siivoushenkilöstön käytössä. Sammonkodissa on yksi siivouskeskus, joka sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Siivouskeskuksessa on pesukone likaisten

pyyhkeiden ja moppien pesua varten. Lisäksi siivouskeskuksessa on ritiläviemäri ja vesipiste.

Sammonkoti jakautuu viiteen kerrokseen. Muissa kerroksissa ei siivouskome- roita ole erikseen. Varastotilaa on kaikissa kerroksissa. Kerrosten varastoti- lassa säilytetään lähinnä wc- ja käsipyyhepapereita sekä saippuoita. Joka ker- roksessa on keskuspölynimurin suulake ja imuletku. Sammonkodissa käyte- tään vedetöntä siivousta, minkä takia vesipisteitä ei tarvita kerroksissa. Yhdis- telmäkonetta säilytetään siivouskomeroa vastapäätä olevassa varastossa, mutta se huolletaan siivouskeskuksessa.

Ruokapalvelu

Työtehtäviin kuuluvat ruoanvalmistus ja tarjoilu, ruoan esille laittaminen ja keit- tiön puhtaanapito. Salin siivouksesta vastaavat sekä ruoka- että siivouspalve- lu. Sammonkodissa on valmistuskeittiö ja ruoat valmistetaan itse, osittain on käytössä puolivalmisteita.

Tärkeimmät tilat ruokapalvelussa ovat keittiö ja sali. Myös varastotila on oleel- linen ruokapalvelun tuottamiselle. Täysin ruokapalvelun omassa käytössä ovat emännän työhuone ja keittiön siivouskomero. Emännän työhuone on lukittu, ja sinne on pääsy vain keittiön henkilökunnalla.

Sunnuntaisin hoitajat huolehtivat ruoan lämmityksestä ja esille laitosta. Perjan- tain ja lauantain aikana keittiössä valmistetaan sunnuntain annokset valmiiksi ja pakataan ne.

Hoitotyö

Päivittäisiin työtehtäviin kuuluvat perushoito, kuten aamupesut, ruokailut ja lääkkeiden jako. Lisäksi työhön kuuluu muun muassa lattioiden siivousta ja pöytien pyyhkimistä. Hoitajat järjestävät pientä viriketoimintaa asukkaille. Pal- veluasumisen puolella työskentelee aina kaksi työntekijää ja ryhmäkodeissa yksi työntekijä.

Hoitajat käyttävät työssään ryhmäkodintiloja ja palveluasumisen tiloja. Tiimityössä käytössä on myös yleiset tilat. Yleisiä tiloja Sammonkodissa ovat muun muassa sauna, ruokasali ja jumppasali. Henkilökunnan käytössä on myös alakerrassa sijaitseva taukuhuone.

Toimistotilat ovat hoitohenkilöstön tärkeimmät tilat. Tilassa kirjataan potilastietoja ja sieltä käsin jaetaan myös lääkkeet. Ryhmäkodeissa lääkkeet varastoidaan toimiston lukittavaan kaappiin.

Palvelupäällikkö

Sammonkodin palvelupäällikkö on Coronaria Wellcare Oy:n palveluksessa ja hän vastaa yksikön toiminnasta. Palvelupäällikkö tekee Sammonkodissa myös jonkin verran hoitotyötä. Perushoidon osuus työstä on kuitenkin melko vähäistä ainakin tällä hetkellä. Palvelupäällikön tärkein tila Sammonkodissa on oma työhuone. Työnkuvan takia palvelupäällikkö kuitenkin liikkuu Sammonkodissa paljon, varsinkin asiakastiloissa.

5.2 Tilojen toimivuus ja tilojen väliset yhteydet

Tarkoituksena on selvittää, kuinka Sammonkodin tilat toimivat työn kannalta. Huomiota kiinnitetään tilojen ergonomiaan, kokoon, turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja henkilökunnan tiloihin. Lisäksi selvitetään onko Sammonkodissa tiloja, joihin ollaan erityisen tyytyväisiä tai tyytymättömiä. Huomiota kiinnitetään tilojen sijoittumiseen suhteessa toisiinsa ja tilojen sijoittumisen merkitykselle työskentelylle. Lisäksi selvitetään jätehuollon toimivuutta.

Kiinteistöhoito

Haastateltavien mukaan tilat toimivat suhteellisen hyvin ja käytännöllisesti. Lisäksi tilat palveluasumisen kannalta koetaan hyvinä. Yleisesti Sammonkodin tiloista tehdyt huomiot ovat varsin positiivisia. Useaan otteeseen nousi esiin,

että uusi kiinteistö on aina uusi ja vikoja on vähän sekä tilat yleisesti ottaen hyvässä kunnossa.

Tilojen välisistä yhteyksistä kysyttäessä nousi esiin, että kaikki kiinteistönhuollossa tarvittavat tilat sijaitsevat eri paikassa. Lämmönjakohuoneeseen kuljetaan ulkokautta ja se sijaitsee maan tasalla, sähköpääkeskus sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja ilmastointikonehuone viidennessä kerroksessa. Esiin nousi kuitenkin, ettei kiinteistönhuolto käy yleensä yhdellä kerralla kaikissa tiloissa. Tämän takia tilojen välisillä etäisyyksillä ei ole paljoa merkitystä.

Lumenjättopaikka sijaitsee kiinteistön päädyssä vanhusten ulkoilualueella. Isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen kanssa on sovittu, että lumi voidaan ajaa tälle alueelle eikä siitä koeta olevan käyttäjille haittaa. Kiinteistössä on niin paljon tilaa, ettei nähdä olevan tarpeen ajaa lunta pois piha-alueelta. Sen on tarkoitettu sulavan metsäalueen suuntaan. Lumenjätön ei uskota tuottavan ongelmia talviaikaan Sammonkodissa.

Tilojen koko nähdään sopivaksi eikä niistä löydetä mitään huomautettavaa. Tyytyväisiä ollaan siihen, että lämmönjakohuone sijaitsee maan tasalla, eikä kellarikerroksessa, ja sinne on oma kulku ulkokautta. Näin myös esimerkiksi paloviranomaiset ja tekninen henkilöstö, kuten energialaitos, pääsevät tilaan suoraan. Ilmastointikonehuone on tarpeeksi suuri ja se on helposti saavutettavissa siitä huolimatta, että se sijaitsee viidennessä, eli ylimmässä, kerroksessa. Ilmastointikonehuoneen sijainti ylimmässä kerroksessa nähdään hyvänä asiana, sillä näin ollen pohjakerroksen neliöt saadaan parempaan käyttöön.

Yleensä kiinteistöjen ilmastointihuoneet on aina tuolla ylimmässä kerroksessa, eli se on tavallaan normaali käytäntö... sinne ei nyt suurempia vehkeitä sinne ei viiiä muuta kun näitä ilmastointikoneen suodattimia ja kaikkennäköisiä muita varaosia. Ja se on vaan totuttava siihen, et se on sitte huollettava.

Haastateltava 1

Kiinteistöhoitohenkilöstön mielestä mitään työn kannalta oleellista tilaa ei Sammonkodista puutu. Erillistä varastotilaa kiinteistöhoito ei tarvitse, sillä nähdään, että se toimisi vain turhan tavaran säilytyspaikkana.

Kiinteistönhoidon näkökulmasta katsoen tiloja on vaikea saada täysin ergonomisiksi. Työnkuvaan kuuluvat kumartelut ja kurottamiset esimerkiksi lamppuja vaihtaessa. Haastateltavien mukaan ergonomia on kuitenkin huomioitu hyvin Sammonkodissa ja se näkyy kiinteistössä. Suunnittelussa pitää kiinnittää huomiota huonekorkeuksiin ja tehdä tiloista mahdollisimman yksinkertaisesti huollettavia.

Haastateltavat mieltävät Sammonkodin tilat turvallisiksi ja viranomaismääräyksiä vastaaviksi. Kaikki turvalaitteet, kuten palohälyttimet ja sprinklerit, ovat viimeistä päivää. Kiinteistöhoito vastaa palojärjestelmien toimivuudesta ja paloilmoittimien kuukausikokeilusta.

Jätehuollon toimivuus nähdään hyvänä. Jätehuoltohuoneesta löytyvät selkeät lajitteluohjeet ja astiat on merkitty (Kuva 2). Jätehuoltotila on myös valaistu hyvin. Jäteastioissa on kevyet muovikannet, joten ne on helppo avata. Myös jätehuollon sijainnin piharakennuksessa piha-alueen laidassa koetaan hyväksi, eikä siitä nähdä olevan haittaa käyttäjille.



KUVA 2. Jätehuoltotila

Siivouspalvelu

Sammonkodissa on yksi siivouskeskus, joka sijaitsee ensimmäisen kerroksen käytävän perällä. Siivouskeskus sijaitsee haastateltavien mukaan hieman syr-

jässä. Jos se sijoittuisi keskeisemmälle paikalle, edestakainen välikulku vähenisi. Haastateltavat eivät näe, että olisi kannattavaa olla siivouskeskus kaikissa kerroksissa, sillä se vaatisi omat investointinsa. Lisäksi vesipisteille ei ole tarvetta kerroksissa erikseen. Siivouskeskuksessa säilytetään kahta siivousvaunua ja tilassa suoritetaan myös pyykinkuivaus. Kun kaikki käytettävät välineet ovat siivouskeskuksessa, tila on ahdas. Tilan toivottaisiin olevan suurempi.

Siellä [siivouskeskuksessa] tosiaan kahet siivousvaunut ja pyykinkuivaus on siinä samassa tilassa, että se vois olla vähän suurempi. Et nyt kun siellä on ne kaikki paikallaan, niin sit sinne ei enää kauheesti mahu sekaan. (Kuvat 3 & 4)

Haastateltava 3



KUVAT 3. & 4. Siivouskeskus

Yhdistelmäkonetta säilytetään käytävän toisella puolella sijaitsevassa väestönsuoja- / varastotilassa. Haastateltavien mielestä olisi ollut hyvä, jos kaikki siivouksen välineet olisivat mahtuneet samaan tilaan. Varastoon on pohjapiirustuksissa suunniteltu kohta koneen säilytykselle. Tilaan ei kuitenkaan ole suunniteltu mahdollisuutta huoltaa konetta. Kone voidaan tilassa huuhdella, mutta sitä ei voida riittävän suuren viemärin puuttumisen takia tyhjentää säilytykseen varatussa paikassa. Tämän takia kone huolletaan siivouskeskuksessa, jonka jälkeen se siirretään säilytykseen varastoon. Varaston kynnystä

suunniteltaessa ei ole huomioitu, että varastoon on määrä sijoittaa suuri yhdistelmäkone. Kone täytyy käytännössä nostaa kynnyksen yli, jonka takia tiivisteet kynnyksestä irtosivat jo ensimmäisen kuukauden aikana. Yhdistelmäkone mahtuu hissiin, joten sitä voidaan siirtää kerrosten välillä.

Siinä kohtaa kun sitä varaston kynnystä on suunniteltu niin ei oo otettu huomioon et sinne pitää raahata viiskyt-seitkyt kilonen yhdistelmäkone... Meidän siivoojaa kokee sen tosi hankalaksi, kun siinä on se kynnyks mistä se käytännössä pitää nostaa se kone yli. Siinä lähtee kynnyks mukaan.

Haastateltava 3

Ryhmäkoteihin on vaikea kulkea yhdistelmäkoneen kanssa kynnysten takia. Kynnyksiä lukuun ottamatta yleisissä tiloissa voidaan työskennellä ergonomisesti. Asukashuoneiden siivous kuormittaa fyysisesti.

Asukashuoneiden siivouksessa haastateltavat näkevät epäkohtia. Asukashuoneiden kaikki kalusteet ovat asiakkaiden omia. Joissain huoneissa on paljon mattoja, jotka hankaloittavat siivousta. Osalla asukkaista on paljon tavaraa ja sopimukseen kuuluu tasopintojen siivous vapailta tasoilta. Näin ollen osalle tasopinnoista kertyy paljon pölyä ja siivous nähdään asiakkaan kannalta riittämättömänä. Sama ongelma koskee myös toimistoja, joissa ei hoitajien papereita voida luvatta siirrellä. Huoneiden siivottavuus vaihtelee paljon. Eniten siivousta hankaloittaa kalusteiden määrä ja asukkaiden omat sängyt. Jos sängyissä olisi pyörät, helpottuisi siivous oleellisesti.

Kun ne on asukkaiden omia hankintoja niin se on sit.. ei oo tällas-ta, et ois pyörillä liikuteltavia sänkyjä mikä ois meidän työn kannalta ehdottoman tärkeä juttu.

Haastateltava 3

Asukkaat hankkivat itse huoneisiin wc-harjan ja lattiankuivaimen, jonka johdosta välineet huoneittain vaihtelevat paljon. Ne eivät ole aina oikeanlaisia, eivätkä mahdollista ergonomista työskentelyä. Huoneita saatetaan siivota parikymmentä päivässä, jolloin työ käy fyysisesti rasittavaksi huonoilla välineillä. Kaikissa huoneissa ei ole edes wc:n siivoukseen tarkoitettuja välineitä, jolloin

tilaa ei voida siivota. Tartuntavaaran takia näitä välineitä ei voida kuljettaa huoneesta toiseen.

Sehän [asukkaiden wc-tilat ja pesuhuoneet] on sitten aika villivii-dakko, että jossain pestään sitten tiskiharjalla ja sit jossain... par-hain taitaa olla semmonen justiin, että varsi on niinku tän mittanen [näyttää käsillä noin 30senttiä] ja siihen on liitetty toi ikkunan-kuivain joka on tän levynen [näyttää käsillä noin 15 senttiä] ja sillä sit mennään niinku kaksinkerroin.

Haastateltava 3

Haastateltavien mielestä tilat ovat tarpeeksi avarat. Erityisen tyytyväisiä ollaan ryhmäkotien kalustukseen. Tilaa siivoamiselle on tarpeeksi, vaikka asukkaat istuisivat pöydän ääressä. Ruokailualueen siivoaminen on hieman hankalampaa. Ryhmäkoteissa on käytetty tekstiileitä kodinomaisuuden luomiseksi, mutta näiden ei koeta hankaloittavan siivousta.

Haastateltavat kokevat Sammonkodin käytävät ahtaiksi. Siivousvaunun ja rollaattorin kohtaamistilanne nähdään jopa ahdistavana (Kuva 4). Lisäksi on huomattu, että apuvälineitä käyttävien asukkaiden kohtaamiset käytävissä ovat hankalia. Kulkeminen vaikeutuu myös, jos siivottavan huoneen ovi on auki käytävälle.



KUVA 4. Ensimmäisen kerroksen käytävä

Sammonkodissa on ruostumatonta terästä oleva hissi. Hissin puhtaanapidon koetaan vaativan jatkuvaa pyyhintää ja sen nähdään olevan vaikeasti puhtaina pidettävä. Yleisesti ottaen hissi on kuitenkin kivan näköinen.

Se [hissin puhtaanapito] on semmosta jatkuvaa pyyhintää, et aina kun ajetaan [nimi] on rätti käessä.

Haastateltava 4

Sisäänkäynnin toimivuuden arviointi on hieman vaikeaa, sillä pahinta loska-aikaa ei vielä ole ollut. Haastateltavien mukaan sisäänkäynti pysäyttää ulkoa sisälle kantautuvan lian. Piha on asfaltoitu, jonka takia likaa ei kulkeudu sisälle paljoa. Sisääntulossa on pitkä kumimatto ja haastateltavat näkevät, että tämä on mietitty ratkaisu. Lika pysähtyy eteiseen, viimeistään kyseiseen mattoon. Mattojen alustat on vaikea siivota, sillä niitä on vaikea siirtää. Tosin mattoja siirrellään melko vähän. Kyseessä on vaihtomatot, eikä siivouspalvelu huolehdi mattojen vaihdosta tai pesusta.

Haastateltavien mukaan siivoustilan ja jätehuollon välinen etäisyys on pitkä. Jätesäkit ovat painavia. Haastateltavat kokevat ikävänä, että roskat joudutaan kuljettamaan pääsisäänkäynnin kautta ulos, sillä niitä ei voida kuljettaa ruokasalin läpi. Pääsisäänkäynnin käyttäminen roskien kuljettamiseen nähdään helpoimpana ratkaisuna. Siivoustilan läheisyydessä olevaa huolto-ovea ei roskien kuljettamiseen käytetä, sillä silloin matka olisi vielä pidempi. Siivouskeskuksen vieressä sijaitsevan pyykkihuollon ovia ei roskien kuljetukseen käytetä, koska silloin jouduttaisiin kulkemaan siivouskomeron ja pyykkihuollon läpi. Tässä vaiheessa päivää siivouskeskuksessa on jo yleensä siivousvaunut parkissa, eikä tilaa jätesäkin kanssa kulkemiselle ole.

Wc- ja käsipaperivaraston sijoittuminen ensimmäiseen kerrokseen ruokasalin yhteyteen nähdään hyvänä. Siitä saa helposti mukaan tarvittavat paperit. Mitään työn kannalta oleellista tilaa ei puutu. Tavarantoimitukset siivoukselle tulevat keittiön kautta ja etäisyys tuottaa hieman hankaluutta. Tavara kuljetaan vaunuilla keittiöstä siivouskeskukseen, eikä mitään painavampaa kanne-

Ruokapalvelu

Sammonkodin tilat haastateltavat kokevat toimiviksi. Keittiö on pieni ja kompakti. Sieltä löytyvät tarvittavat tilat ja se on tilava verrattuna muihin keittiöihin, joissa haastateltavat ovat työskennelleet. Mitään työn kannalta oleellisia tiloja ei puutu.

Keittiön toimivampana asiana haastateltavat näkevät linjaston. Se on mietitty hyvin, ja sitä voidaan käyttää myös keittiön puolelta. Haittaa ei kuitenkaan olisi siitä, jos linjasto olisi hieman pidempi ja siinä olisi enemmän tilaa (Kuva 5). Keittiön ja salin nähdään toimivan hyvin yhteen.

Avokeittiö saa kiitosta haastateltavilta. Sen koetaan helpottavat työtä ja se tarjoaa mahdollisuuden säilyttää jonkinlaisen kontaktin asiakkaisiin. Keittiöhenkilöstö on asiakkaalle helposti saavutettavissa. Jos työskenneltäisiin suljetussa keittiössä, ei asiakkaiden kanssa oltaisi tekemisissä sitäkään vähää kuin tällä hetkellä. Hoitajat huolehtivat pääsääntöisesti ruoan annostelusta ja avustamisesta ruokailun aikana. Lisäksi avokeittiö auttaa ruoan esille laitossa. Nähdään koko ajan, kuinka paljon linjastossa on tavaraa jäljellä. Ratkaisuna avokeittiö toimii todella hyvin kaikin puolin.

Tuo avokeittiö helpottaa meidän työtä hirveesti.
Haastateltava 3



KUVA 5. Linjasto

Haastateltavien mukaan toiminnoille voisi aina olla enemmän tilaa, eikä sellaista tilannetta olekaan, että tilaa olisi liikaa. Niissä tilanteissa, kun leivotaan ja valmistetaan kappaletavaraa tila alkaa käymään ahtaaksi. Pääasiassa tilaa on kuitenkin tarpeeksi eikä esimerkiksi varastotilaa tälle valmistusmäärälle kaivattaisi enempää.

Varastoissa mainitaan hyvänä asiana se, että niihin on kulku käytävältä ja keittiöstä. Näin tavarankierto on helpompaa. Varastoissa ei kuitenkaan ole vaakaa, joten kaikki punnittavat raaka-aineet joudutaan kuljettamaan punnittavaksi keittiöön. Tämän takia välillä joudutaan kulkemaan keittiön ja varaston välillä paljon joko hakemassa lisää tai viemässä ylimääräisiä takaisin. Lisäksi liemiaineita ja jauhoja ei mahduta säilyttämään keittiössä, joten ne pitää hakea varastosta.



KUVA 6. Kylmä- ja pakastinkaapit käytävän varrella

Kylmätilaa ja pakastetilaa kaivattaisiin molempia yksi kaappi lisää. Käytössä on nyt kolme pakastinkaappia ja kolme kylmiötä. Osa keittiön kylmiöistä sijaitsee käytävällä, minne vaunun kanssa mahtuminen on hankalaa (Kuva 6). Jos kylmiöön menee vaunun kanssa, ei vaunun ohi mahdu tulemaan pois kylmiöstä. Tämän nähdään lisäävän tavaroiden kantamista käsissä. Käytävien toivottaisiin olevan leveämpiä muualla kuin keittiössä. Keittiössä käytävät ovat tar-

peeksi leveät. Ainoa ahdas kohta on linjaston päässä, sillä siihen jätetään ryhmäkoteihin menevät vaunut odottamaan käyttöä. Toisilla vaunuilla pääsee tästä kohdasta ohi, mutta se vaatii vähän kikkailua. Tämä koetaan ahdistavana ja tilaa toivottaisiin olevan enemmän tällä kohdalla.

Haastateltavien mukaan likaisten astioiden käsittelyyn on liian vähän tilaa ja tiski on liian lyhyt. Toivottaisiin, että sinne mahtuisi yksi vaunu. Alkuperäisissä piirustuksissa tiski on ollut pidempi, mutta jossain vaiheessa sitä on muokattu. Haastateltavat ovat kuitenkin jo tottuneet lyhyeen tiskiinkin. (Kuva 7.)



KUVA 7. Astianpesuosasto

Kynnyksiä ei varsinaisessa keittiötilassa ole, mutta muualla ne voisivat olla helpommin ylitettäviä, koska tavaraa kuljetetaan vaunuilla. Maidot kuljetetaan ryhmäkoteihin kaksi kertaa viikossa ja kynnysten nähdään rajoittavan kulke- mista. Myös jätehuoltoon tavaraa vietäessä joudutaan ylittämään vaunujen kanssa kynnyksiä.

Se on ainoa mikä siellä [ryhmäkoteissa] tosiaan on, on ne kynnykset mitkä rajoittaa tätä, tai mitkä on semmosia hankalia tekijöitä.

Haastateltava 3

Tavarantoimitukset tulevat suoraan keittiölle. Tyhjät rullakot eivät lähde tavarantoimituksen mukana suoraan pois. Suunnittelussa ei ole kuitenkaan otettu huomioon niiden säilytystä. Tällä hetkellä rullakoita ja pyörällisiä alustoja varastoidaan väliaikaisesti jätekatoksen yhteydessä olevassa polkupyörävarastossa (Kuva 8). Ratkaisu nähdään toimivana, sillä polkupyörävarasto sijaitsee lähellä. Rullakoille on tavarankurjauksen ajaksi varattu kuitenkin sen verran tilaa, etteivät ne tuki koko keittiötä.



KUVA 8. Rullakoiden säilytykseen käytettävä pyörävarasto

Tilojen viihtyisyydestä puhuttaessa haastateltavat nostavat esiin sisustuksen, jonka toivottaisiin olevan värikkäämpi varsinkin nyt, kun ulkona alkaa hämärtyä aikaisemmin kuin kesällä. Ylipäätään koetaan, että sisustus on kesken, eikä esimerkiksi seinillä ole yhtään mitään. Uuteen taloon on mukava mennä ja uudet tilat koetaan aina viihtyisämpiä.

Jätehuolto toimii hyvin. Jätekatoksessa on haastateltavien mukaan huomioitu hyvin, että siellä on tarpeeksi tilaa. Kaikki tarvittavat laatikot ja lajitteluohjeet löytyvät tilasta. Hyväksi koetaan, että jätekatoksessa on automaattinen, liikkeen tunnistimella toimiva valaistus. Haastateltavat kaipaavat kuitenkin ulkovaloa. Jos roskia viedään pimeään aikaan, toivottaisiin, että jätekatoksen edessä olevat valot syttyisivät myös. Jätekatokseen kuljetaan joko normaalilla tai

magneetti avaimella. Magneettiavain nähdään käteväenä, kun ovea ei tarvitse aina avata normaalilla avaimella.

Hoitotyö

Haastateltavat eivät koe, että Sammonkodista puuttuisi mitään työn kannalta oleellisia tiloja. Muihin palvelutaloihin verrattaessa haastateltavat mainitsevat, etteivät ole aikaisemmin työskennelleet näin hyvin toimivassa palvelutalossa. Haastateltavat pitävät toimistoja työnsä kannalta tärkeimpinä tiloina. Tilaratkaisuna toimistot nähdään hyvinä. Niissä on oma rauha, mutta niistä näkee jatkuvasti ryhmäkotien oleskelutiloihin.

Sammonkodin tilat haastateltavat kokevat yksinkertaisiksi. Vanhukset eivät pääse katoamaan rakennukseen, koska kyseessä ei ole sokkeloinen talo. Kerrosnumerot ovat hankalat, sillä asukkaat eivät osaa etsiä niitä lattiasta, johon ne on merkitty. Olisi parempi, jos kerrosnumero olisi seinässä suorassa näköyhteydessä hissiin. Nyt seinässä oleva kerrosnumero ei näy hissiin. Tämän takia vanhukset jäävät usein pois väärässä kerroksessa ja etsivät niissä turhaan omaa asuntoaan.

Pitkät käyttävät koetaan raskaiksi erityisesti, jos päivän aikana asunnoilla täytyy käydä useaan otteeseen. Palveluasumisen puolella on pitkiä käytäviä. Työskentely on siellä raskaampaa kuin ryhmäkodeissa, joissa ei pitkiä käytäviä ole. Käytävillä kulkeminen tuntuu eniten jaloissa. Lisäksi käyttävät voisivat olla leveämmät, sillä nyt esimerkiksi kahdella pyörätuolilla toisistaan ohi pääseminen on hankalaa. Jotkut vanhukset eivät myöskään pidä siitä, että heidän käyttämiinsä apuvälineisiin kosketaan.

Varastotilaa Sammonkodissa on yleisesti ottaen tarpeeksi. Vaippavarasto voisi olla kuitenkin suurempi. Vaipat tulevat kerralla, ja kaikki eivät mahdu varastoon. Tämän takia vaippoja joudutaan tunkemaan asukkaiden kaappeihin ja sänkyjen alle. Varsinainen vaippavarasto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mutta ryhmäkodeissa on myös varastotilaa vaipoille.

Ongelmallisina haastateltavat kokevat Sammonkodin kynnykset, vaikka eivät suoranaisesti näe, että kynnykset olisivat työmäärää merkittävästi lisäävä tekijä. Ne joka tapauksessa rajoittavat huonosti liikkuvien asukkaiden kulkemista palveluasumisen puolella ja esimerkiksi ryhmäkodin yhteiselle parvekkeelle. Ilman kynnyksiä jotkut asukkaat voisivat kulkea enemmän omatoimisesti. Lisäksi ruokia tuodessa ryhmäkoteihin kynnykset ja ovet koetaan vaikeiksi. (Kuva 9.)

Niin sitten aina saa taistella rollaattorin kanssa ja pyörätuolin kanssa niistä [kynnyksistä] yli.
Haastateltava 5

Aina saa nostaa.
Haastateltava 6



KUVA 9. Ryhmäkodin kynnyks

Ruokien kuljetusta hankaloittaa myös se, että talossa on vain yksi hissi. Toinen hissi voisi olla helpottava tekijä. Hoitohenkilöstö kuljettaa hississä myös pyykkiä ja roskaa. Ensimmäisen kerroksen roskien välivarastointi tapahtuu tällä hetkellä toisessa kerroksessa ryhmäkodeissa. Lisäksi hissien edessä oleva aulatila kerroksissa on sen verran pieni, että se ruuhkautuu välillä.

Pyykkiholtoon haastateltavien mukaan on hieman pitkä matka, eikä nähtäisi huonona asiana, jos pyykkihuolto sijaitsisi lähempänä. Suuri määrä pyykkiä kuljetetaan käsissä pyykkihuoltoon ja tämän nähdään lisäävän työn fyysistä

rasittavuutta. Asukkaiden pyykit säilytetään joko asukkaiden huoneissa pyykkikoreissa tai huuhteluhuoneessa kerroksissa, josta ne viedään sitten taukojen yhteydessä pyykkihuoltoon ensimmäiseen kerrokseen. Pyykkihuolto itsessään toimii hyvin. (Kuva 10.)



KUVA 10. Pyykkihuolto

Haastateltavien mukaan työtä helpottaisivat standardisängyt. Erikokoiset sängyt ja niiden sijainti huoneissa koetaan hankaliksi. Jos sänky on leveä ja asukas nukkuu sen keskellä, on asukasta vaikea auttaa sängystä ylös. Lisäksi sairaalasängyt helpottaisivat petaamista.

Asukashuoneiden koko on juuri ja juuri sopiva. Joidenkin asukkaiden käyttämien apuvälineiden koon vuoksi ei kaikkia mahdollista auttamaan ovista. Myös joissain asunnoissa on hankala auttaa vanhusta. On sattunut muutama kaatuminenkin, koska hoitajilla ei ole ollut tilaa auttaa asukasta kulkemisessa. Pääsääntöisesti ovet ovat kuitenkin tarpeeksi leveät. Muuten asukashuoneisiin haastateltavat ovat tyytyväisiä. Niissä on tarpeeksi tukitankoja. Lisäksi huoneiden vessat ovat tarpeeksi suuret ja niissä on riittävästi kaiteita.

Sammonkodin haastateltavat kokevat turvalliseksi ja viihtyisäksi. Välillä on ollut ongelmia ovien sähkölkituksen kanssa, mutta hoitajat eivät pelkää työs-

kentelyä yövuorossakaan. Uudet tilat lisäävät viihtyisyyttä. Sammonkoti nähdään kuitenkin laitosmaisena, mitä ei koeta viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä.

Piha-alueeseen ei olla kovin tyytyväisiä. Vanhukset eivät viihdy ulkona ja hoitajat näkevät ulkoalueen vain yhtenä suurena parkkipaikkana. Rakennuksen päädyssä on keinu ja muutama penkki, mutta kaikki vanhukset eivät jaksakaan kävellä sinne saakka. Olisi parempi, jos ne sijaitisivat talon edustalla. Lisäksi ulkoilualue nähdään karuna. Alue voisi olla myös aidattu, jotta kerralla voitaisiin viedä ulos useampi vanhus. Tällä hetkellä piha-alueen puutteet vaikuttavat vanhusten ulkoiluun. (Kuva 11.)



KUVA 11. Rakennuksen päädyssä sijaitseva vanhusten oleskelualue

Palvelupäällikkö

Kaikki Sammonkodin tilat ovat käytössä. Kiitosta saavat isot ja avarat ryhmäkodit (Kuva 12). Myös pyykkihuollon palvelupäällikkö näkee toimivana ja tilavana verrattuna muihin palvelukoteihin, vaikkei sitä itse paljoakaan käytä. Ainoa ongelma pyykkihuollossa on sen syrjäinen sijainti. Välillä sijainnin vuoksi kaipaisi sairaalan pyykkikuilua. Myös ryhmäkodeissa voisi olla erilliset pyykkikoneet.

Palvelupäällikön mukaan palaverien järjestäminen hoitohenkilöstön kanssa tiloissa on hankalaa, koska varsinaista tilaa tätä tarkoitusta varten ei ole. Kahvihuone on tarkoitukseen liian ahdas. Liikuntatilaa voidaan hyödyntää palave-

reissa. Tällöin asiakkaiden tarpeet ajavat kuitenkin henkilöstön tarpeiden edelle, eikä palavereita liikuntatilassa voida jatkuvasti pitää.



KUVA 12. Ryhmäkodin oleskelutila

Varastotilaa voisi olla enemmän, myös asukkaiden käyttöön. Palvelupuolella on käytössä häkkivarastot, mutta ryhmäkodeissa näin ei ole. Kesä- ja talvi-vaatteiden sekä esimerkiksi vuodevaatteiden varastoiminen on vaikeaa, koska kaappitilaa ei ole asunnoissa tarpeeksi. Myös henkilökunnan pukuhuoneiden vaatekaapit ovat liian pienet varsinkin talviaikaan. Työvaatteet säilytetään muualla kuin pukuhuoneissa. Palvelupäällikkö kokee, että kaappitilaa on yleisesti ottaen liian vähän.

Palvelupäällikön mukaan kynnykset hankaloittavat liikkumista. Normaalisti liikkuvia ne eivät häiritse, mutta ovat ongelmallisia apuvälineitä käyttäville. Ilman apua asukkaat eivät välttämättä pääse edes omasta asunnostaan ulos, vaikka muuten kykenisivätkin itsenäisesti liikkumaan. Myös parvekkeille johtavat kynnykset ovat vaikeita ylittää. Palvelupäällikön mukaan kynnykset ovat lisänneet hoitotyön määrää Sammonkodissa.

Ei ne [kynnykset] meitä kävelijöitä... näkeviä ei häiritse, mutta se kellä on rollaattori tai pyörätuoli niin häiritsee... ettei pääse asunnosta välttämättä ilman apua pois kun muuten pystyis lähtemään... se on hankalampaa.

Haastateltava 7

Turvallisuutta vähentävänä tekijänä on ollut se, ettei ovien sähkölukitus aina toimi. Varsinkin yövuorossa tämä voi aiheuttaa turvattomuutta, kun tiedetään, että alaovi on auki. Lisäksi myös asukkaiden karkaamisriski on suurempi, jos lukitukset pettävät. ELSI-lattian toiminnassa on ollut hieman ongelmia alussa. Välillä on tullut vääriä hälytyksiä, välillä hälytystä ei ole tullut ollenkaan. ELSI-lattia kuitenkin lisää turvallisuutta ja palvelupäällikön mukaan se on suuri apu hoitotyössä.

Sammonkodin palvelupäällikkö kokee hieman laitospaisena, mutta sisustus ei ole vielä valmis. Valkoista seinää on paljon. Ryhmäkodeissa ja käytävillä on hieman kolkkoa. Kuvassa 13 näkyy yleisilmettä ruokasalista, ja samankaltainen värimaailma toistuu muuallakin Sammonkodin yleisissä tiloissa.



KUVA 13. Ruokasalin sisustusta

Jätehuolto sijaitsee hyvällä paikalla, eikä se häiritse asukkaita. Lisäksi jätekatos on tilava. Osa tavarantoimituksista tulee suoraan pääovelle, mikä lisää riskejä ja vaikeuttaa kulkua pääovestä. Sisäänkäynnin yhteydessä oleva, esimerkiksi rollaattorien ja pyörätuolien renkaille tarkoitettu, pesupaikka nähdään hyvänä lisänä. Tosin sitä ei ole vielä osattu hyödyntää.

5.3 Materiaalit ja tilojen varustus

Pyrkimyksenä on selvittää, kuinka Sammonkodin materiaalivalinnat toimivat ja ovatko ne turvallisia. Lisäksi selvitetään tilojen varustuksen vastaavuutta työn tarpeisiin.

Kiinteistöhoito

Haastateltavien mielipiteet pihan päällysteestä poikkeavat toisistaan. Haastateltava 1:n mukaan pääsisäänkäynnin edessä oleva kivipinnoite ja muuten asfaltoitu piha toimivat hyvin. Toistaiseksi kivipäällysteen pinta on pysynyt tasaisena. Tilanne voi kuitenkin olla erilainen talven jälkeen. Pihalta ei kantaudu roskaa sisälle. Hyvänä nähdään, ettei piha ole esimerkiksi hiekkaa. Piha on helppo pitää puhtaana. Haastateltava 2 ei nähnyt pääsisäänkäynnin päällysteen puhtaanapitoa yhtä helppona.

Sinällään se [pihanpäällyste] on huono, koska siinä on jonkun veran taksiliikennettä tohon kiinteistön etupihalle, että jos esimerkiksi sattuu olemaan, että autossa on vaikka öljyvuoto niin se on hyvin hankala poistaa tosta kiveykseltä. Eliikkä se ois ehkä kannattanu huomioida siinä ajoväyläsuunnittelussa...

Haastateltava 2

Sammonkodin valaistuksen haastateltavat kokevat hyvänä niin konehuoneissa kuin piha-alueillakin. Haastateltavien mukaan pistorasioita on joka kiinteistössä liian vähän ja silloin kun niitä tarvitaan, niitä ei löydy. Pistorasioiden määrän ei ole kuitenkaan koettu hankaloittavan kiinteistöhuoltoa. Yleensä pistorasioiden määrä tunnutaan mitoittavan minimiin kustannusten takia.

No se [pistorasioiden määrä] ei varmaan vastaa [tarvetta], koska joka talossa on liian vähän pistorasioita... Sillon kun niitä tarvitaan niin sillon niitä ei löydy.

Haastateltava 2

Haastateltavien mukaan yksi hissi on heidän näkökulmastaan tarpeeksi, sillä käyttökertoja on muutama päivittäin. Henkilökunnalle tarkoitettu hissi olisi hyvä

asia, mutta kiinteistönhuollon käytön kannalta kannattamaton investointi. Tällä hetkellä hissien nähdään olevan talon asukkaita varten.

Hylly- tai kaappitilalle, kuten myöskään laskutasoille ei kiinteistönhuollossa haastateltavien mukaan ole tarvetta. Myös tavaran purkaminen onnistuu ongelmitta. Toimitukset käsittävät yleensä ilmastointisuodattimia.

Siivouspalvelu

Haastateltavien mielestä Sammonkodin materiaalit ovat aika toimivat ja helpot pitää puhtaana. Siivousta vaikeuttavana tekijänä pidetään sitä, ettei lattiassa olevia tahroja välttämättä nähdä kuin valoa vasten.

Sammonkodissa on PUR-pinnoitettu lattia, jota ei tarvitse peruspestä. Lattia hoidetaan ajoittain kiillottamalla high speed -koneella eli nopeakierroksisella lattianhoitokoneella. Neljän kuukauden jälkeen ei ole huomattu, että lattia olisi kulunut. Myöskään vahauksen tarvetta esimerkiksi aulassa ei ole ilmennyt.

Haastateltavien mukaan siivouskeskuksessa on säilytystilaa ihan sopivasti. Muuten tilaa voisi olla enemmän. Laskutilaa on ainoastaan pesualtaan vieressä, ja se on tarpeeksi vastaamaan laskutilan tarpeeseen. Pistorasioita siivoushenkilöstö käyttää vain yhdistelmäkoneen akun lataamiseen, joten niiden määrää ei pidetä ongelmallisena.

Ruokasalin penkit on päällystetty vaalealla tekstiilipäällysteellä. Tekstiili on mikrokuitukangasta, joka helpottaa istuimien puhtaanapitoa ja tahrojen poistoa. Tahrat voidaan yleensä poistaa pyyhkimällä. Tekstiilipäällysteisten penkien koetaan lisäävän turvallisuutta, sillä ne eivät ole liukkaita istua. Penkit ovat myös viihtyisät. Hyviä ja huonoja puolia verrattaessa haastateltavien mukaan tekstiilit ovat hyvä valinta. Värityys voisi olla tummempi, jotta lika ei näkyisi niin hyvin.

Haastateltavat kokevat hissien käytön hankalaksi. Siivousta ei voida ajoittaa niin, ettei sitä tehdä ollenkaan ruuhka-aikoina, kuten ruoka-aikaan. Hissiä käy-

tetään koko ajan. Tällöin hissien odottaminen voi viedä kymmenenkin minuuttia. Haastateltavien mielestä hissi voisi olla pienempi, mutta niitä voisi rakennuksessa olla kaksi. Näin ollen talossa voitaisiin kulkea eri tahtiin. Lisäksi hissien kulkemisen logiikkaa ei ymmärretä.

Siinä on outo logiikka siinä hississä, mä en ymmärrä millä logiikalla se menee. Se menee ihan miten sattuu... Se on oikeesti, aina saa kattoo, et missäs kerroksessa on... Ei ihme, että asukkaatkin menee sekasin, kun nekin aina seikkailee.

Haastateltava 4

Haastateltavien mukaan Sammonkodin kokoaikainen siivooja ei pidä keskuspölynimurista ja toivoisi käyttöönsä pikkuimuria. Hän inhoaa imuletkun kuljetamista ja kokee letkun liian pitkäksi esimerkiksi asukashuoneiden siivoukseen. Lisäksi siivousvaunussa ei ole imuletkulle kunnollista paikkaa, joten letkukerää säilytetään käytävällä siivouksen aikana. Keskuspölynimurinletkua säilytetään kerroksissa kaapissa. Kaappia ei pidetä välttämättä parhaana ratkaisuna. Kaapit ovat niin pienet, että imuletku ei mahdu sinne kunnolla, vaan se joudutaan tunkemaan kaappiin. Lisäksi kaapit sijaitsevat liian korkealla ja imuletku joudutaan nostamaan sinne. Ennen kaappiin laittoa imuletku täytyy kerä, mihin kuluu työaika. Parempi ratkaisu olisi esimerkiksi vetolaatikko. Keskuspölynimuri on kuitenkin teknisesti toiminut hyvin.

Valaistus koetaan yleisesti hyväksi, mutta asukashuoneissa se on ongelma. Kaikilla asukkailla ei välttämättä ole valaisimia makuuhuoneissa ollenkaan. Tämä hankaloittaa siivousta. Lisäksi katkaisimien sijainti asukashuoneissa on outo. Saadakseen asuntoon siivouksen kannalta riittävän yleisvalaistuksen täytyy kulkea kolmen eri katkaisijan kautta. Katkaisimet sijaitsevat eri puolilla asuntoa.

Se on aina mielenkiintosta, jos menee sinne [asukashuoneisiin] siivoamaan, et en mä kyllä nääkkään mitään.

Haastateltava 4

Pukuhuoneissa on kahteen osaan jaettu kaappi. Sinne on vaikea saada mahdumaan esimerkiksi talviaikaan paksumpi takki. Kengille ei ole myöskään mi-

tään järkevää säilytystilaa. Kaapissa on lokero, johon kengät täytyy asetella päällekkäin. Kenkiä ei näin voida säilyttää esimerkiksi kura-aikaan. Tällöin kengät säilytetään lattialla, jossa ne haittaavat muita käyttäjiä sekä siivoustyötä.

Ruokapalvelu

Keittiön lattiamateriaali mielletään turvalliseksi, mutta se on ajoittain liukas, jos lattialle on tippunut esimerkiksi rasvaa. Ruokapalvelun kannalta katsottuna lattia on helppohoitoinen.

Keittiön tasot ja kylmiöiden ovet ovat terästä. Terästasoja haastateltavat pitävät hygieenisinä ja sinällään helppohoitoisina. Ahdistavaa on kuitenkin se, että puhdistettaessa tasot pitäisi aina kuivata perässä, jotta ne pysyisivät kiiltävinä. Pintaa on hyvin vaikea saada takaisin entiselleen. Lisäksi sormenjäljet ja pyyhintäjäljet näkyvät selkeästi.

Ainoa mikä mua aina ahistaa noissa [teräspinnoissa] niin on se, et kun ne pitäis aina kuivata perässä, jos niitä haluaa sillein pitää kiiltävänä... Kyl se uutuuden viehäytys parissa viikossa katos lopullisesti.

Haastateltava 3

Haastateltavat olisivat tehneet keittiönlaitevalinnoissa erilaisia ratkaisuja, jos olisivat päässeet vaikuttamaan suunnitteluvaiheessa. Heidän mukaansa kaikki laitteet eivät palvele tarkoitustaan. Haastateltavat toivoisivat keraamisen heljän lisäksi induktioliettä. Näin nopeiden, pienten annosmäärien, kuten erikoisruokavalioiden, valmistaminen olisi helpompaa. Myös aluunia pidetään vaikeana ja huonona ratkaisuna. Sitä käyttäessä ei voi olla ergonomisesti hyvässä asennossa. Sitä käytetään tällä hetkellä vain varauunina pari kertaa viikossa, kun leivotaan.

Käytössä on kaksi kippipannua eli kallistettavaa pataa. Kallistettavien patojen toimivuutta pidetään huonona. Enemmän käyttöä olisi kahdelle yhdistelmäuunille ja yhdelle kallistettavalle padalle. Lisäksi pataan olisi toivottu jäähdytys-

toimintoa ja mahdollisuutta saada sinne kylmän veden lisäksi myös lämmin vesi. Kallistettavan pannun viemäritilän koetaan olevan liian lyhyt. Jos pannua lähtee kippaamaan, osuu vesi viemäriin etureunaan. Tämän takia vettä räiskyy lattialle. Aina kun kallistettavaa pannua käytetään, täytyy vieressä olla lattiankuivain. Jos ritilä olisi viisitoista senttiä pidempi, voisi veden sinne kaataa ihan reilusti. (Kuva 14.)

Että sitä [vettä] pitäis sitten kaataa [kallistettavasta padasta] vaan ihan desi kerrallaan sillein tosi hiljaa kallistaen... Oleellisesti haittaa niinku tota työn tekemistä tuolla keittiössä.
Haastateltava 3



KUVA 14. Kallistettavat padat, ”kippipannut”

Haastateltavat kokevat, että kyseessä ei olisi ollut iso investointi, mutta nyt ritilän toimimattomuus haittaa oleellisesti ammattikeittiössä työskentelyä. Keittölaitetoimittajan mukaan ritilä on juuri sellainen kuin sen pitääkin olla.

Ruokapalvelun aloittaessa toimintansa Sammonkodissa on täytynyt hankkia lisää tarvikkeita. Tilaan ei ollut suunniteltu ollenkaan esimerkiksi pesuletkua padan pesua varten. Hätävararatkaisuna toimii nyt keittiön toiselta puolelta vedetty pesuletku kallistettavan padan pesua varten.

Hyllytilaa on tarpeeksi. Keittiössä säilytystilaa sijaitsee myös aika korkealla. Ylähyllyt sijaitsevat esimerkiksi lyhyemmälle henkilölle liian korkealla. Jos tavoitteena on työskennellä parhaalla mahdollisella tasolla, olisi tilaa ja toimintoja tällä korkeudella tarvittu enemmän. Osa hyllyistä voidaan säätää, mutta suurin osa niistä on kiinteitä, kuten esimerkiksi keskellä keittiötä sijaitsevat metallihyllyt.

Tilat on hyvin valaistu, eikä esimerkiksi kohdevalaisimille nähdä mitään tarvetta. Pistorasioita ei haastateltavien mukaan keittiössä ole tarpeeksi, eikä niitä ole sijoitettu hyvälle paikoille. Keittiön reunoilla pistorasioita on ihan hyvin, mutta koko keskellä sijaitsevassa kompleksissa ei ole yhtään pistorasiaa (Kuva 15). Valmistettaessa esimerkiksi soseruokia kuuman pannun joutuu kantamaan keittiön toiselle puolelle, koska uunin vieressä ei ole pistorasiaa.



KUVA 15. Hörykupu ja keittiön ”keskikompleksi”

Salin puolella sijaitseva liikuteltava linjasto on suunniteltu siihen missä se on. Kun lattia on asennettu, ei ole tehty kuitenkaan lattiapistorasiaa. Sähköt linjastoon joudutaan vetämään jatkojohdolla katosta. Koetaan, että pistorasiaa ei jälkeinpäin lattiaan voida enää asentaa järkevillä kustannuksilla.

Tässä salissa on tää meidän ihana hirvitys [linjasto], jossa on tää johto tonne kattoon. Että tää on suunniteltu tää linjasto tähän paikkaan, mut sit on unohettu se siinä vaiheessa, kun ois ollut lattiaan upotettavat pistorasiat. (Kuva 16.)

Haastateltava 3



KUVA 16. Liikuteltava linjasto

Keittiössä hissiä käytetään vain, kun maitoa kuljetetaan ryhmäkoteihin, eli kaksi kertaa viikossa. Siitä huolimatta haastateltavien mukaan talossa tarvittaisiin kahta hissiä.

Keittiössä on käytössä liikuteltavat vaunut, jotka haastateltavien mukaan vaikuttavat oleellisesti keittiötyön ergonomiaan. Vaunuja pitäisi opetella käyttämään enemmänkin, ettei käsissä kannettaisi mitään ylimääräistä.

Hoitotyö

Materiaalit tasoilla ja lattioilla haastateltavat näkevät hyvinä. Toimistohuoneen lattia on hieman liukas, mutta muuten lattioita ei koeta liukkaiksi. Yksi vanhus on kuitenkin valitellut lattioiden olevan liukkaat. Hylly ja kaappitilaa sekä pistorasioita on tarpeeksi hoitohenkilökunnan käyttöön. Kaikkien kerrosten ryhmäkotien toimistoissa ei ole tarpeeksi laskutilaa. Joihinkin toimistoihin on kuitenkin tuotu lisäpöytä. Taukotiloissa on yksi suuri pöytä, jonka ääreen kaikki eivät

mahdu välttämättä syömään, joten kaksi pienempää pöytää olisi ollut parempi ratkaisu.

Haastateltavat eivät ole varmoja, kuinka hyödyllisiä lattioissa käytetyt värikoodit ovat asukkaille. Hoitajat eivät ole varmoja kaikkien värien merkityksistä, eikä uskota näin ollen vanhuksienkaan tietävän niiden merkityksiä. Haastateltavat ovat huomanneet osan vanhuksista käyttävän esimerkiksi lattiassa olevia pitkiä viivoja apuna kulkemisessa.

ELSI-turvalattia toimii hyvin, vaikka vikahälytyksiä tulee suhteellisen paljon. ELSI-turvalattiasta koetaan olevan kuitenkin enemmän hyötyä kuin haittaa ja se helpottaa työtä. Yöaikaan, jos tulee hälytys kaatumisesta, voi hoitaja mennä saman tien auttamaan asukasta huoneeseen.

Valaistus on riittävä. Olisi hyvä, jos kaikissa huoneissa olisi samanlainen valaistus. Asukashuoneissa toivottaisiin olevan himmennin. Katkaisimien paikat nähdään myös outoina. Vielä neljän kuukauden jälkeen täytyy miettiä, mistä mikäkin valo syttyy. Asukashuoneiden wc-tilojen valaistus koetaan hieman ongelmalliseksi, eikä katkaisimen toiminnasta olla varmoja. Kyseessä on liikkeen tunnistimella toimiva valaisin. Se on mahdollista säätää myös niin, että valo voidaan laittaa katkaisimesta päälle ja pois. Hoitajat eivät kuitenkaan tiedä, millä säädöillä valaistus toimii milläkin tavalla. Jos käytössä on liikkeen tunnistin, vanhusten täytyy mennä sisälle wc:hen jonkin matkaa ennen kuin valo syttyy. Usea vanhus kokee tämän pelottavaksi. Lisäksi, jos hoitaja jättää vanhuksen wc-istuimelle, valo sammuu itsestään jättäen vanhuksen pimeään wc:hen.

Palvelupäällikkö

Palvelupäällikön mukaan aulassa, käytävissä ja ensimmäisen kerroksen työhuoneissa kaikuu. Huoneissa ei ole haastateltavan mukaan akustiikkalevyjä. Kuten hoitajatkin, myös palvelupäällikön mukaan standardisängyt olisivat toimivampi ratkaisu kuin asukkaiden omat sängyt. Omien sänkyjen palvelupääl-

liikkö kokee kuormittavan työtä, vaikka normaali käytäntö onkin, että palvelutaloissa asukkailla on oma sänky.

Saunan lattiat ovat liukkaat. Muissa vastaavissa tiloissa on käytössä turvalattia. Myös saunan yhteydessä olevassa pukuhuoneessa on muovimatto, joka on aiheuttanut riskitilanteita liukkautensa vuoksi. Tilaan on hankittu mattoja ongelman vähentämiseksi.

Pihan suunnittelussa on tapahtunut virhe ja se viettää pääsisääkäynniltä parkkipaikalle päin liian jyrkästi. Heikkovoimaisen, apuvälinettä käyttävän vanhuksen voimat eivät riitä itsenäiseen kulkemiseen pääsisääkäynnin läheisyydessä tämän takia.

Aluksi säilytystilaa lääkkeille oli liian vähän, joten kaappitila on pitänyt tuplata. Lisäksi lääkkeenjako huoneessa ei ole tarpeeksi laskutilaa. Valaistus toimii hyvin ja valoa on tarpeeksi. Palveluasuntojen wc-tilojen valaistuksessa on ollut hieman ongelmia ja se tuntuu toimivan milloin haluaa. Palvelupäällikkö on tyytyväinen pistorasioiden määrään ja sijaintiin. Yksi hissi aiheuttaa ruuhkaa Sammonkodissa, mutta palvelupäällikkö ei näe kahta hissiä vastaavassa kiinteistössä kannattavana investointina. Usean hissin hän kokisi vain lisäävän laitospaisuutta. Hissin logiikassa on ongelmia, mutta siitä palvelupäällikkö on yhteydessä huolto-yhtiöön. Hissin läheisyydessä sijaitsevat portaat nähdään hyvänä asiana ja ne lisäävät myös asukkaiden kuntoilua.

5.4 Ilmanvaihto

Tarkoituksena on selvittää, kuinka henkilöstö kokee sisäilman ja ilmanvaihdon Sammonkodissa. Huomiota kiinnitetään lämpötilaan ja epämiellyttäviin hajuihin. Lisäksi halutaan selvittää, onko uudessa rakennuksessa ilmennyt, että sisäilma olisi vaikuttanut konkreettisesti henkilöstön terveyteen.

Kiinteistöhoito

Haastateltavat kokevat ilmanvaihdon optimina. Sanotaan, että tiloissa on aina kuuma, mutta tämän asian nähdään enemmän johtuvan työnkuvasta ja omasta pukeutumisesta. Koetaan, että aina on joko liian vähän tai paljon vaatetta.

Tietysti ainahan täällä on kuuma, kun tänne tulee.

Haastateltava 1

Kiinteistöhuollon mukaan käyttäjät ovat ilmastointiin tyytyväisiä. Huomioitava on, että kyseessä on ilmanvaihdon alkusäädöt ja niitä voidaan käytönaikana tarkentaa käyttäjien palautteen mukaan. Rakennus on jaettu lohkoiksi ja eri lohkojen ilmanvaihtoa voidaan säätää tarpeen mukaan. Esimerkiksi yhteistilojen poistoilman määrä on eri luokkaa kuin asukashuoneiden. Talossa on jäähdytys, jonka avulla ilmaa voidaan viilentää.

Kiinteistössä ei haastateltavien mukaan ole ilmennyt epämiellyttäviä hajuja. Tätä voidaan kuitenkin arvioida paremmin sitten, kun ilmanvaihtokanavat alkavat likaantumaan ja kosteat tilat ovat olleet käytössä pidempään. Ilmanvaihtokanavien puhdistus tehdään joka viides vuosi. Haastateltavat eivät ole huomanneet sisäilmalla tai ilmanvaihdolla olleen konkreettisia vaikutuksia terveyteen.

Ruokapalvelu

Kesällä oli kuuma. Salin puolella oli tosi seisahtunut, kostean nihkeä ilma ja tilassa oli lämmin. Keittiössä oli kesällä aivan liian kuuma, vaikka siellä on säädettävä ilmanvaihtokone. Varsinkin elokuussa ilma oli huono. Huonolla ilmalla ei kuitenkaan tarkoiteta tunkkaista ilmaa, vaan sinällään ilma on raikas. Haastateltavien mukaan myös muualla talossa valitettiin paljon ja ilmanvaihdosta annettiin palautetta. Ei voida varmaksi sanoa, että sama ongelma toistuu seuraavana kesänä. Haastattelun aikaan lämpötila on ollut aika sopiva.

Tää salin puoli varsinkin, täällä oli [kesällä] tosi semmonen seishtunu, vähän semmonen kellarimainen niin ku tää [ilma].

Haastateltava 3

Keittiön höyrykupu toimii hyvin ja pystyy näkemään, kun ilma kulkee ilmastointikanaviin. Rasvaerottimessa on merkkiäni ja sen huoltaa kiinteistöhoitaja. Keittiötiloissa ei ole huomattu mitään epämiellyttäviä hajuja ja homeongelmia ei ole huomattu.

Hoitotyö

Sisäilman haastateltavat kokevat kuumaksi ja huonoksi. Ongelma on ollut paaha varsinkin kesällä ja se on helpottanut syksyä myöten. Henkilökunnantilat nähdään lämpötilaltaan epämukavina. Tähän voi haastateltavien mukaan vaikuttaa kuitenkin se, että henkilökunnantilat sijaitsevat saunatilojen vieressä. Hengitysilmaa Sammonkodissa koetaan olevan tarpeeksi, eivätkä haastateltavat ole kiinnittäneet huomiota mihinkään epämiellyttäviin hajuihin.

Hirveen huono täällä [sisäilma] tai täällä on niin kuuma. Kauheen moni niinku valitellu. Ja toi henkilökunnanhuonekin, se on semmonen, et kauheen huono ilma, kuuma.

Haastateltava 6

Palvelupäällikkö

Ilma Sammonkodissa on kuivahko ja välillä ilmanvaihto on niin kovalla, että se myös kuivattaa silmiä. Kesällä oli lämpoisempää, mutta kesällä on yleisesti ottaen joka paikassa kuuma. Ilmastoinnin asetukset hakevat vielä itseään ja sitä, kuten lämpötilaakin, säädellään yhä useasti.

5.5 Tilojen kehittäminen

Pyrkimyksenä on selvittää millaisia työtä helpottavia tiloihin liittyviä ratkaisuita on rakennuksen suunnittelussa otettu huomioon. Halutaan myös tietää, onko

tiloissa jouduttu itse tekemään ratkaisuita, joilla työtä helpotetaan. Lisäksi selvitetään, mitä tiloissa haluttaisiin muuttaa tai kehittää.

Kiinteistönhoito

Sammonkodissa pystytään kiinteistönhoidon näkökulmasta haastateltavien mukaan työskentelemään hyvin. Uusi talo nähdään tyytyväisyystakeena.

Me pystytään kyllä työskentelemään tässä oikein loistavasti.
Haastateltava 1

Työtä helpottavana ratkaisuna koetaan lämmönjakohuoneen sijainti maan tasalla. Lisäksi käytössä on uuden aikaista tietokonetekniikkaa. Kannettavalta tietokoneelta voidaan nähdä kaikki, mitä talossa tapahtuu, kuten ilmastointikoneiden toiminta, lämmitys ja käyttövesien määrä. Näin tiedot on saatavissa tarvittaessa nopeasti, eikä niiden saamiseksi tarvitse juoksennella. Kehitettävänä asiana kiinteistössä nähdään tarve huonekohtaiselle ilmanvaihdolle asukashuoneissa.

Haastateltavien mukaan piha-alueella työskentelyä helpottaa, että piha on tasainen ja yhdessä tasossa, eikä piha-alueella ole esimerkiksi portaita. Lisäksi leveät kulkuväylät helpottavat työtä. Koneella voidaan ajaa paljon, joka vähentää miestyön tarvetta.

Siivouspalvelu

Haastateltavien mukaan Sammonkodin suunnittelussa siivousta helpottaa, että lattialistojen määrää yleisissä tiloissa on karsittu. Yleisissä tiloissa ei esimerkiksi lattialistoja ole ollenkaan. Asukashuoneissa listoja on enemmän. Myös ikkunalaudat ovat tavanomaiset ja helposti siivottavat. Siivouskeskuksen tilaratkaisua, huonekalujen materiaaleja ja kalusteiden määrää siivoojat haluaisivat muuttaa.

Kynnykset nähdään siivousta haittaavana tekijänä kuten myös raskaat ovet. Huoltomiehen kanssa on alustavasti mietitty, että kynnysten kohdalle tehtäisiin ramppi, jotta niiden ylittäminen koneiden kanssa olisi helpompaa.

Saunatilaan tai kylpyhuoneeseen ei ollut suunniteltu pesuletkua ollenkaan saunan pesemisen mahdollistamiseksi. Aluksi tiloihin tuotiin normaalin suihkuletkun mittainen letku, jota käyttääkseen täytyi ensin ruuvata varsinainen suihkuletku irti ja sitten pesuletku paikoilleen. Nyt tilaan on saatu pikaliittimellä varustettu käytettävyydeltään parempi pesuletku. Haastateltavien mukaan tätä asiaa ei kuitenkaan suunnittelussa ollut huomioitu ollenkaan ja heidän mielestään keskeisellä paikalla olisi ollut kohta vesipisteelle.

Asuinhuoneiden kosteidentilojen lattiamateriaali koetaan huonona. Kyseessä on haastateltavien mukaan luultavasti turvalattia, jonka pinta on hiekanomainen. Se ei ole liukas, mutta puhtaanapidon näkökulmasta vaikea puhdistettava. Mopista jää lattian pintaan nukkaa, joten se täytyy puhdistaa täysin vesipesulla. Kaikilla asukkailla ei kuitenkaan ole lattiankuivainta, jolloin lattiaa ei vesipesun jäljiltä voida kuivata.

Haastateltavat toivovat, että kaikkiin asukashuoneisiin olisi ennen asukkaiden muuttoa hankittu wc-harjat ja lattiankuivaimet. Esiin nousi myös pyöriillä liikuteltavat sängyt ja yöpöydät siivoustyön helpottamiseksi.

Ruokapalvelu

Akuuteimpia kehittämiskohteita haastateltavien mukaan ovat laitevalinnat ja astianpesuosaston toimivuus. Myös kylmiöitä haluttaisiin lisää, mutta niitä ei ole mahdollista tällä hetkellä saada tilan puutteen takia.

Tiloihin on hankittu erikseen astianpalautukseen tarkoitettu vaunu. Ruokasaliin eikä keittiöön ole suunniteltu astianpalautusta. Ongelma on ratkaistu liikuteltava astiavaunulla, joka on sijoitettu linjastonoven viereen. Haastateltavien mukaan ratkaisu toimii henkilöstön ja asiakkaiden kannalta hyvin.

Tähän ruokasaliinhan, eikä tietysti myöskään keittiöön, oo suunniteltu missään vaiheessa minkäänlaista astianpalautusta... Semmonen pikku juttu on jäänyt huomaamatta.

Haastateltava 3

Astianpesuosaston suunnittelussa ei ole huomioitu, että tilassa ruokailee neljäkymmentä henkilöä neljä kertaa päivässä. Tämän takia apuna joudutaan käyttämään irtovaunuja. Astianpesuun varattu tila on aika riittämätön eikä peilivaraa koeta olevan kauheasti.

Hoitotyö

Haastateltavat mainitsevat hyvänä asiana ryhmäkotien tiskin, josta on helppo jakaa ruokaa. Heidän ei ole tarvinnut muuttaa minkään tilan käyttötarkoitusta omiin tarpeisiin paremmin vastaavaksi. Pyykkihuollon sijainnin haastateltavat haluaisivat muuttaa keskeisemmälle ja helpommin saavutettavalle paikalle. Lisäksi ulkoaluetta haluttaisiin kehittää. Haastateltavat toivoisivat enemmän kunnan ulkoilutilaa, aitausta ja esimerkiksi grillikatosta. Syksyn alettua asukkaita ei olla uskallettu viedä pihalle, koska se on liukas ja möykkyinen.

Palvelupäällikkö

Palvelupäällikkö nostaa esiin piha-alueen viihtyisyyden ja mahdollisuuden viettää aikaa ulkona asiakkaiden kanssa. Tarvetta on esimerkiksi grillikatokselle. Aidattua pihaa palvelupäällikkö ei näe tarpeellisena, sillä hänen mukaansa vanhuksat ylittävät tai alittavat aidan joka tapauksessa sitä todella halutessaan. Aitaus voisi kuitenkin mahdollistaa sen, että yksi hoitaja veisi ulos enemmän kuin yhden tai kaksi vanhusta kerrallaan.

Yks vois olla kuntosali mitä asukkaat kaipaavat ja ehkä itsekin joskus. Mitä muuta mä kaipaen tänne, jos ei näitä seiniä lasketa, niin ulos jotain. Grillikatos tai joku tämmöinen. Sitä semmoista, missä pystyy ulkona viettämään asukkaat aikaa... Se on vähä tyly kun me vaan viiään tuoho ulos sitten... ku ois joku mukava viihtyinen paikka missä olla asukkaitten kanssa yhdessä.

Haastateltava 7

6 POHDINTA

Tutkimuksemme lähtökohtana oli selvittää, kuinka hyvin Sammonkodin tilaratkaisut vastaavat palveluntuottajien vaatimuksiin ja tarpeisiin. Työssä keskityimme palveluntuottajiin. Tutkimuksen tarkoitus ei ollut selvittää asukkaiden kokemuksia asumisesta.

Tietoperustaa rakentaessamme törmäsimme aineiston vähyyteen. Tästä syystä osa käyttämistämme lähteistä on vanhempia. Toisaalta voidaan kuitenkin ajatella, etteivät esimerkiksi rakennustietokortiston ohjeistukset varsinaisesti ole vanhentunutta tietoa. Niitä käytetään rakennusalalla vielä sellaisinaan. Teoriaa kirjoittaessamme pyrimme välttämään tekstin rakentumista kapulakieliseksi, vaikka jouduimmekin usein käyttämään samassa kappaleessa useita eri lähteitä. Välillä jopa yhden virkkeen tuottamiseksi saatoimme tarvita useamman lähteen.

Tutkimuksen päätimme tehdä kvalitatiivisella menetelmällä. Kaikista palveluista ei olisi saatu niin laajaa otantaa, että kvantitatiivista tutkimusta olisi mielestämme voitu pitää luotettavana. Halusimme saada erillisen näkökulman kaikista palveluista. Teemahaastattelut toteutettiin yhtenäisellä haastattelulomakkeella. Näin saimme haastattelut ja niiden sisältämät aihealueet olemaan rakenteellisesti yhteneviä. Haastatteluissa onnistuimme saamaan esiin erilaisia ajatuksia kiinteistön toimivuudesta riippuen siitä, mikä palvelu oli kyseessä.

Kysymyksiä suunniteltaessa aloimme pohtia, mitä jos kukaan ei suostuisi haastatteluun? Ehkä, jopa hieman naiivisti, emme olleet aikaisemmin tätä mahdollisuutta edes todella ajatelleet. Onneksemme saimme kaikki tarvittavat haastattelut toteutettua.

Keskeiset tutkimustulokset

Tulosten perusteella voitiin päätellä, että Sammonkoti oli kaiken kaikkiaan toimiva kokonaisuus. Uusi kiinteistö nähtiin hyvänä ja viihtyisänä työympäris-

tönä. Haastateltavat kokivat, että rakennuksen suunnittelussa oli otettu huomioon myös työn asettamia vaatimuksia.

Sammonkodista löytyivät kaikki eri palvelujen tarvitsemat tilat. Yleisesti kaikki tilat olivat siinä käytössä kuin aluksi oli suunniteltu, lukuun ottamatta muutamaa tilaa. Ryhmäkotien huuhteluhuone toimi jätteiden välivarastona. Asukkaiden käyttöön tarkoitettua liikuntatilaa käytettiin tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan hoitohenkilöstön kokoushuoneena, sillä varsinaista tilaa palavereille ei ollut. Pyörävarasto oli ruokapalvelun käyttämien rullakoiden säilytyspaikka.

Yleisesti ottaen tilat olivat käyttöönsä nähden tarpeeksi tilavat. Siivouskeskuksen toivottiin olevan suurempi ja olisi ollut hyvä, jos myös yhdistelmäkonetta voitaisiin säilyttää siivouskeskuksessa. Hoitohenkilöstö koki osan asukashuoneista olevan liian pieniä. Käytäviä ja auloja pidettiin ahtaina, varsinkin jos huomioitiin asukkaiden käyttämät apuvälineet. Ruokapalvelun mukaan keittiön takaosassa sijaitseva käytävä oli liian kapea kärryille.

Tilojen välisissä yhteyksissä olisi parannettavaa. Pyykkihuoletila sijaitsi erillään muista hoitohenkilöstön käyttämistä tiloista ja etäisyyden koettiin olevan liian pitkä. Myös siivouskeskus sijaitsi syrjässä. Siivouspalvelu koki jätehuollon sijaitsevan kaukana siivouskeskuksesta. Kiinteistöhuolto kuitenkin oli erityisen tyytyväinen lämmönjakohuoneen sijaintiin maan tasalla.

Kaikki haastateltavat tarvitsivat työssään hissiä ainakin jossain määrin. Sammonkodissa oli yksi hissi, joka oli ensisijaisesti asukkaiden käytössä. Haastateltavien mukaan toinen hissi helpottaisi työtä.

Selkeimpinä työtä kuormittavina tekijöinä nousivat esiin kynnykset ja asukkaiden omat sängyt. Kynnysten takia osa asukkaista tarvitsi apua päästäkseen kulkemaan tiloissa ja tämän nähtiin lisäävän työn määrää. Myös vaunujen ja esimerkiksi yhdistelmäkoneen saaminen kynnysten yli oli hankalaa. Asukkailla oli käytössä omat sängyt. Tämä rasitti hoitohenkilöstöä ergonomisesti muun muassa nostojen yhteydessä. Lisäksi siivouspalvelun mukaan asukkaiden omat sängyt vaikeuttivat siivousta.

Materiaalivalinnat, valaistus ja turvallisuus koettiin Sammonkodissa yleisesti toimivina. Saunatilaa ja sen yhteydessä olevan asukkaiden käyttöön varatun pukuhuoneen lattiamateriaali oli liukas. Myös asukashuoneiden valaistus oli hankala. Ongelmia oli katkaisimien sijainnissa, säädöissä ja määrässä. Turvallisuutta hoitohenkilökunnan näkökulmasta vähensi, ettei sisäänkäyntien sähköinen lukitusjärjestelmä aina toiminut. Pistorasioiden määrään ja sijaintiin oltiin yleisesti tyytyväisiä. Ruokapalvelu kaipasi kuitenkin erityisesti pistorasioita höyrykuvun alle keittiön keskiosaan, missä niitä ei ollut ollenkaan.

Piha-alueen päällystevalinnat olivat yleisesti toimivat ja vähensivät liian kulkemista sisälle. Hoitohenkilöstö ja palvelupäällikkö näkivät pihan ongelmallisena. Pihassa ei ollut viihtyisää aluetta, jossa vanhukset voisivat viettää aikaa. Lisäksi pääsisäänkäynnin edessä oleva alue vietti liian jyrkästi parkkipaikalle päin, mikä hankaloitti apuvälineitä käyttävien itsenäistä kulkemista.

Yleisesti ottaen Sammonkodin sisäilman laadun koettiin olevan hyvä, eikä tiloissa esiintynyt epämiellyttäviä hajuja. Kaikkien haastateltavien mukaan varsinkin kesäaikaan Sammonkodissa oli todella kuuma.

Tutkimuksen onnistumisen arviointi

Haastatteluja analysoidessa kiinnitimme huomiota vastausten luotettavuuteen. Haastattelut analysoitiin litterointien ja nauhoitusten pohjalta. Osasta vastauksista huomasimme, että haastateltavat yrittivät etsiä niitä vastauksia, joita oletivat myös muiden vastanneen. Jotkut haastateltavat pyrkivät ehkä myös siihen, että oma palveluntuottaminen näyttäisi mahdollisimman hyvältä. Kaikissa haastatteluissa oli, paitsi palvelupäällikön haastattelussa, osallisena kaksi henkilöä. Ainoastaan hoitohenkilöstön kohdalla toinen haastateltavista ei ollut esimiesasemassa. Esimiehen läsnäolo saattoi vaikuttaa toisen haastateltavan vastauksiin. Esimies oli myös yleensä haastattelun dominoivampi osapuoli. Luotettavuutta mietittäessä täytyy huomioida se, että meillä on ollut mahdollisuus ohjailta haastateltavia. Haastatteluja tehdessä kiinnitimme huomiota siihen, että emme itse antaneet vastauksia kysymyksiin. Kysymykset olivat avoimia ja joissain tapauksissa meidän täytyi tarkentaa niitä. Tarkennukset

auttoivat haastateltavia vastaamaan monipuolisemmin. Voidaan miettiä, onko tarkennuksilla ohjailtu vastauksia tiettyyn suuntaan.

Tuloksia analysoitaessa huomasimme rakennuksen suunnittelussa yhteneväisyyksiä teoriaan, mutta myös uusia näkökulmia nousi esiin. Teoria toimi pohjana kysymysten suunnittelussa. Teoria auttoi tutkimustulosten ja kiinteistön toimivuuden kriittisessä tarkastelussa. Ennen haastatteluja havainnoimme myös itse kiinteistöä. Tämä auttoi ymmärtämään haastateltavien vastauksia. Tiesimme etukäteen joitain mahdollisia ongelmakohtia. Haastattelutilanteissa emme kuitenkaan pyrkineet siihen, että haastateltavien vastaukset tukisivat omia ajatuksiamme.

Tutkimuksen onnistumista heikensi se, että Sammonkodissa oli työskennelty vasta vähän aikaa. Kokemuksia esimerkiksi kaikista eri vuoden ajoista ei vielä ollut. Lisäksi toiminta kiinteistössä haki vielä itseään. Kattavampia tuloksia olisi saatu, jos kiinteistö olisi ollut käytössä pidemmän ajan. Haastateltavilla oli kokemusta omasta alastaan, toisilla enemmän, toisilla vähemmän. Koimme, että haastateltavien ammattitaito oli riittävä tilojen arvioimiseen. Voidaan miettiä, onko haastateltavien otanta tarpeeksi laaja antamaan kattavaa kuvaa Sammonkodin toimivuudesta. Haastattelut toteutettiin työaikana, jonka takia haastateltavat saattoivat pyrkiä vastaamaan mahdollisimman nopeasti ja lyhyesti. Toisaalta haastattelujen keskimääräinen pituus oli noin 40 minuuttia.

Mielestämme tutkimuksen aihe oli mielenkiintoinen. Tutkimuksen ajoituksesta johtuen sama tutkimus olisi hyvä toistaa, kun kiinteistö on ollut toiminnassa pidemmän aikaa. Tutkimus voitaisiin toteuttaa samoilla kysymyksillä. Tuloksiin voisi kuitenkin vaikuttaa eri haastattelijat ja eri haastateltavat. Näin ollen täysin samanlaisena tutkimusta olisi hankala toistaa. Tutkimusten tuloksia mukailien olisi myös mielenkiintoista tehdä laajempi kvantitatiivinen tutkimus, jotta nähtäisiin, pätevätkö samat tulokset muissakin palvelutaloissa.

Kehittämisideat

Haastateltavat kokivat Sammonkodin olevan laitosmainen enemmän kuin kodinomainen. Huomasimme, että esimerkiksi ruokasalissa oli suuret ikkunat. Ikkunasta avautui näkymä Keljonkankaantielle. Mielestämme suuret ikkunat olivat virastomaiset, vaikka ne toivatkin avaruuden tuntua. Suuret, ja aulassa myös korkeat, ikkunat myös vaikeuttavat ikkunoiden pesemistä ja voivat näin ollen koitua yllättävän suureksi kustannuseräksi. Palveluasumisen puolen pitkät käytävät, joiden varrella ei ollut ikkunoita, lisäsivät tätä laitosmaisuuutta. Sammonkodissa oli vaaleat, neutraalit värit. Vaaleat värit loivat kuitenkin sairaalalaisen, jopa kliinisen vaikutelman.

Huomattavana ongelmana mainittiin korkeat kynnykset. Ainakin osa syy korkeisiin kynnyksiin oli Sammonkodin jakautuminen palo-osastoihin. Voidaan miettiä, kuinka paloturvallisuus ja esteettömyys saataisiin sovitettua yhteen paremmin. Onko mahdollista saada kynnyksiä matalimmiksi tai muulla keinoin helpommin ylitettäviksi viranomaismääräyksiä edelleen noudattaen? Lähtökohdana kuitenkin oli, että palvelutalo pitäisi rakentaa vanhuksen itsenäistä asumista tukevaksi.

Ottaen huomioon, että Sammonkoti oli viisikerroksinen ja suurehko rakennus, emme nähneet yhden hissien riittävän. Valtaosa asukkaista tarvitsi hissiä kulkeakseen kerrosten välillä. Myös henkilöstö tarvitsi hissiä, esimerkiksi ensimmäisessä kerroksessa säilytettävän yhdistelmäkoneen ja siivousvaunujen kuljettamiseen. Työntekijöiden mukaan työaika kului paljon hissien odottamiseen varsinkin ruuhka-aikaan. Vain henkilöstön käyttöön varatun hissien avulla työntekoa voitaisiin tehostaa ja helpottaa.

Mielestämme hoitohenkilöstön ja siivouksen mainitsemat standardisänky ja siivousvälineet asukashuoneisiin olisi hyvä ratkaisu. Ne voisivat lisätä osaltaan laitosmaisuuutta, mutta helpottaisivat oleellisesti työskentelyä. Tosin asukkaat saattaisivat kokea sairaalalaiset sängyt jopa ahdistaviksi. Ratkaisu voisi olla esimerkiksi kodinomaisemmiksi suunnitellut pyörillä liikkuvat sängyt, joilla olisi standardileveys. Myös standardisiivousvälineet varsinkin wc- ja pesuti-

loissa helpottaisivat kiinteistössä toimivan palveluntuottajan työtä. Näin ollen ei törmättäisi siihen tilanteeseen, ettei tiloja voida välineiden puutteen takia siivota ollenkaan.

Ruokapalvelua haastateltaessa esiin nousi, kuinka sinällään pienet asiat voivat oleellisesti vaikuttaa työntekoon. Kallistettavan pannun alla sijaitsevan ritilän toimimattomuus haittasi henkilöstöä merkittävästi. Myös astianpesuosasto oli suunniteltu liian ahtaaksi ruokailijoiden määrään suhteutettuna. Mielestämme keittiö olisi voinut olla hieman suurempi. Tämä olisi tarjonnut enemmän mahdollisuuksia muutoksille, esimerkiksi toiminnan muuttuessa. Suuren keittiön rakentaminen voi tuntua resurssien tuhlaamiselta, mutta pidemmällä aikavälillä suuri keittiö mahdollistaisi muutosten tekemisen halvemmalla. Tällä hetkellä joitain tarvittavia muutoksia, kuten kylmäkaappien lisäämistä, ei keittiössä voida tehdä tilan puutteen takia. Lisäksi suunnitteluvaiheessa pitäisi huomioida tavaroiden säilytys ja tavarantoimitukset, vaikka ne eivät kiinteänä osana keittiössä jatkuvasti olekaan.

Siivouskeskuksen sijoittaisimme keskeisemmälle paikalle rakennuksessa, jotta se olisi helpommin saavutettavissa. Siivouskeskuksen pitäisi olla myös suurempi. Lähtökohta ei voi olla, että siivouskeskuksessa mahtuu työskentelemään vain silloin, kun siellä ei ole mitään siivouksessa käytettäviä välineitä. Keskuspölynimuri on ideana hyvä, mutta käytännössä se ei toimi. Tosin voi olla, ettei keskuspölynimurin käyttöön ammattisiivouksessa olla totuttu, eikä esimerkiksi imuletkun mukana kuljettamista siivousvaunuissa ole mietitty. Myös liian pitkä imuletku voi hankaloittaa siivousta, sillä se on siivouksen tiellä. Sammonkodissa ei ole käytetty lattialistoja yleisissä tiloissa. Haastateltavien mukaan asunnoissa listojen määrä on suurempi. Mietimme, miksi lattialistat on asennettu osaan rakennusta ja osaan ei. Olisiko mahdollista toteuttaa rakennus kokonaan ilman lattialistoja, sillä siivouspalvelu koki sen helpottavan työtä.

Tutkimusprosessi

Opinnäytetyön aiheen miettiminen tuli meille molemmille ajankohtaiseksi keväällä 2009. Huomasimme keskustellessamme, että meillä oli paljon yhteisiä tavoitteita, joita opinnäytetyöllä halusimme saavuttaa. Olimme molemmat kiinnostuneita kiinteistön toimivuuden ja tehokkuuden parantamisesta. Ajatus-temme pohjalta saimme toimeksiantajaksi kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittämiseen keskittyvän, Sammonkoti-pilotti -hankkeen. Opinnäytetyömme aihealue vastaa täysin sitä, mitä olimme toivoneetkin.

Opinnäytetyön tekeminen oli melko pitkä prosessi. Aloitimme työn suunnittelun helmikuussa. Toukokuuhun mennessä meillä oli valmiina työn karkea rakenne, ja sen pohjalta kävimme läpi eri lähdekirjallisuutta. Varsinainen kirjoitusprosessi alkoi elokuussa, jolloin opinnäytetyön rakenne muotoutui selvemmäksi. Haastattelut toteutettiin teorian pohjalta syys–lokakuun aikana.

Opinnäytetyön tekeminen oli opettavainen kokemus. Ajankäytön hallinta, kompromissien tekeminen ja tutkimuksen kannalta oleellisen tiedon löytäminen aiheuttivat välillä turhautumista ja epätoivoa. Lisäksi parin kanssa työskentelyssä oli omat haasteensa, varsinkin kun kyseessä oli kaksi varsin vahvatahtoista ja voimakasta persoonaa. Työ kuitenkin eteni omalla painollaan, emmekä ajautuneet totaalisiin umpikujiiin. Opinnäytetyötä lukiessamme olimme yllättyneitä siitä, kuinka hyviä tuloksia saimme aikaan. Kokonaisuudessaan opinnäytetyön tekemisestä jäi kuitenkin jäljelle vahvimpana positiivisia tunteita.

LÄHTEET

Andersson, S. 2007. Palveluasuntoja ikäihmisille. Helsinki: Stakes.

Forbo Flooring Systems. 2009. Turvalattia julkitilamuovi. Viitattu 14.12.2009. <http://www.forbo.fi/default.aspx?menuid=856>.

Hautakangas, K. & Tuominen, E. 1996. Suurkeittiön koneet ja laitteet. Porvoo: WSOY.

Herala, M., Karjalainen, E., Kivelä, S-L. & Levón, B-V. 1996. Palvelutalojen tilat ja varustus: Palvelutalojen tilat ja varustus sekä asukkaiden ja työntekijöiden tyytyväisyys niihin. Oulu: Oulun yliopisto.

Hirsjärvi S. & Hurme H. 2001. Tutkimushaastattelu – Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki: Yliopistopaino.

Hirsjärvi S., Remes P. & Sajavaara P. 2004. Tutki ja kirjoita. Jyväskylä: Kirjayhtymä.

Hirvonen, R., Isola, A., Laitinen-Junkkari, P. & Rissanen, S. 1999. Moninainen vanhusten hoitotyö. Porvoo: WSOY.

Invalidiliitto. 2006. Tietoa rakennetun ympäristön ja liikkumisen esteettömyydestä. Viitattu 23.10.2009. <http://www.invalidiliitto.fi/portal/esteeton.fi/fi/tieto-osio>.

Isännöitsijän käsikirja. 2008. Jyväskylä: Kiinteistöalan kustannus.

Järvinen P. & Järvinen A. 2004. Tutkimustyön metodeista. Tampere: Opinpajan kirja.

Kananen, J. 2008. Kvali – Kvalitatiivisen tutkimuksen teoria ja käytänteet. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Kivistö T. & Riuttamäki M. 2009. Tekstiilihuollon selvitys. Espoo: Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden keskus.

Kotilainen, H. & Lyysaari, A. 1997. Kadonnutta kotia etsimässä – Dementiaa sairastaville tarkoitettujen hoitopaikkojen tilaratkaisujen merkityksestä ja kustannuksista. Helsinki: Stakes.

Lausjärvi, M. & Valtiala, M. 2006. Puhtauden tuottamisen tekijät. Helsinki: Puhtaustieto PT.

LVI 06–10304. 2000. Ammattikeittiöiden sisäilmaston suunnittelu. LVI – Kortisto: Rakennustieto.

Metsämuuronen J. 2008. Laadullisen tutkimuksen perusteet. Jyväskylä: International Methelp.

Moisio, K. 1997. Olipa liukas! Tutkimus hoitolaitosten lattioista. Jyväskylä.

Partanen, E. 2003. Käyttäjälähtöisyyttä tilasuunnitteluun – Toimivat tilat tilapalveluille. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Pesola, K. 2003. Ryhmäkoteja fyysisesti huonokuntoisille vanhuksille. Helsinki: Vanhustyön keskusliitto.

Projektisuunnitelma. 2008. Kokonaisvaltaisen asumisen palvelu- ja tuotekonseptin kehittäminen; Palvelutalo Sammonkoti – pilotti 1.6.2008–31.12.2009.

Päivärinta, E. 1996. Palvelutalojen elämänlaatua etsimässä. Jyväskylä: Stakes.

Rakennustietosäätiö. 2007. Esteetön rakennus ja ympäristö. Tampere: Rakennustieto.

RAKLI. 2001. Kiinteistöliiketoiminnansanasto. Viitattu 16.12.2009.
<http://www.rakli.fi/attachements/2005-08-16T13-22-0345.pdf>.

RT 07–10564. 1995. Rakennuksen sisäilmasto. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 18–10610. 1996. Asuintalon huoltokirjan laadinta. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 47–10211. 1983. Pesupöytälevyt, ruostumatonta terästä, syvävedetyt altaat. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 47–10681. 1998. Puukalusteet, laatuvaatimukset. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 69–10584. 1995. Kiinteistön jätehuolto. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 91–10970. 2009. Siivouksen ja puhtaanapidon huomioonottaminen rakennussuunnittelussa. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 91–10971. 2009. Siivoustilat. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 92–10478. 1992. Ilmastointikonehuoneiden tilantarve toimisto- ja liikerakennuksissa. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 93–10540. 1994. Asunnon vaatehuolto- ja säilytystilat. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 93–10555. 1994. Asuinrakennusten yhteistilat. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 94–10443. 1992. Suurkeittiöt. RT - kortisto: Rakennustieto.

RT 95–10717. 2000. Toimistotilat, tilasuunnittelu ja -mitoitus. RT - kortisto: Rakennustieto.

Siikala, J. 2000. Kiinteistönpidosta kiinteistöliiketoimintaan. Jyväskylä: Kiinteistöalan kustannus.

Suomen rakentamismääräyskokoelma. 2008. Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto. Määräykset ja ohjeet. Viitattu 23.10.2009.
<http://www.finlex.fi/data/normit/1921-D2s.pdf>

Suomen säädöskokoelma. 2000. Jätelaki 4 §. Rakennustietosäätiö YM1-21149.

Svensson, E. 2001. Bygg ikapp handikapp. Stockholm: Svensk Byggtjänst.

Uusitalo H. 2001. Tiede, tutkimus ja tutkielma – Johdatus tutkielman maailmaan. Juva: WSOY.

Vilka H. 2006. Tutki ja havainnoi. Helsinki: Tammi.

Teemahaastattelukysymykset

I TEEMA: Työtehtävät ja työn vaatimat tilat

1. Mitä työtehtäviä sisältyy päivittäiseen työhösi?
2. Kerro työtehtävien vaatimista tiloista.
 - a. Tarvitsetko jotain erityisiä tiloja työssäsi eniten?
 - b. Puuttuuko työsi kannalta oleellisia tiloja?
 - c. Hyvää työtä edistävät / vähentävät tekijät työtilassa?

II TEEMA: Tilojen toimivuus ja tilojen väliset yhteydet

1. Kuinka toimivina näet Sammonkodin tilat työsi kannalta?
 - a. Onko toiminnolle tarpeeksi tilaa?
 - b. Mitä mieltä olet tilojen turvallisuudesta?
 - c. Miten koet tilojen viihtyisyyden?
 - d. Millaiset ovat henkilökunnan omat tilat?
2. Miten koet työssäsi tarvittavien tilojen sijainnin suhteessa toisiinsa?
 - a. Miten toivoisit tilojen sijoittuvan?
3. Miten näet jätehuollon toteutumisen Sammonkodissa?

III TEEMA: Materiaalit ja tilojen varustus

1. Kuinka toimivina koet työsi kannalta materiaalivalinnat esimerkiksi tasoilla ja lattioilla?
 - a. Ovatko materiaalit turvallisia?
 - b. Koetko tilojen varustuksen vastaavan työsi tarpeita?
 - c. Hylly- / kaappitilan riittävyys?
 - d. Laskutasojen riittävyys?
 - e. Valaistuksen riittävyys?

IV TEEMA: Ilmanvaihto

1. Miten koet ilmanvaihdon Sammonkodissa?
 - a. Miten koet rakennuksen lämpötilan?
 - b. Oletko huomannut epämiellyttäviä hajuja Sammonkodissa?
 - c. Millainen on Sammonkodin hengitysilma? Onko sisäilma vaikuttanut konkreettisesti terveyteesi?

V TEEMA: Tilojen kehittäminen

1. Minkälaisia tiloihin liittyviä ratkaisuja on keksitty työn helpottamiseksi?
2. Mitä haluaisit muuttaa / kehittää työtiloissasi?