



Hissillä kotiin

Uutta virtaa vanhaan kerrostaloon



Asutko sinä hissittömässä kerrostalossa?

Joka toisessa suomalaisessa kerrostalossa ei ole hissiä. Hissittömiä kerrostaloja on etenkin 1960–80-luvuilla rakennetuissa kaupunginosissa. Näissä ilman hissiä olevissa taloissa asuu noin 600 000 suomalaista, joista 100 000 on yli 65-vuotiaita.

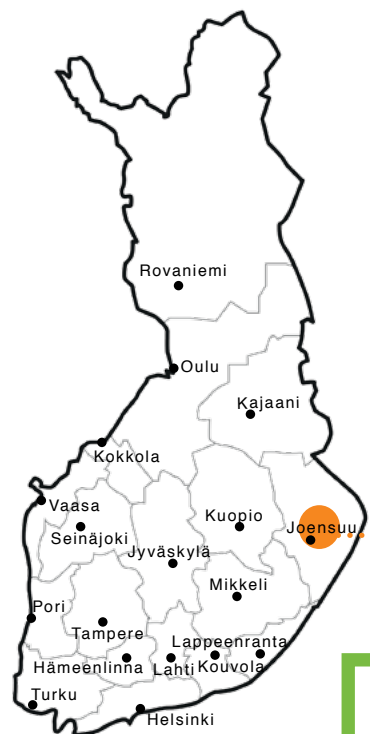
Hissi kuuluu nykyaikaan. Hissin avulla voit saavuttaa kaikki kerrostalon tilat, olivatpa ne missä kerroksessa tahansa. Hissillä pääset esteettömästi ullakolle ja kellariin. Hissi helpottaa myös lapsiperheen arkea.

Hissi antaa omaan kotiin lisävuosia. On arvioitu, että hissitalossa voi asua omassa kodissa 4–7 vuotta kauemmin kuin hissittömässä talossa. Omassa kodissa asuminen on myös viisasta ja kannattavaa koko Suomen kannalta.

Nyt hissejä saa puoleen hintaan. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) tukee hissien rakentamista vanhoihin taloihin enintään 50 prosentilla hyväksyttävistä kustannuksista. Lisäksi monilla kaupungeilla on oma erityisavustus hissien rakentamiseksi.

Hissi nostaa asunnon arvoa. Hissi kohottaa koko talon arvoa ja nopeuttaa asuntojen myyntiä. Hissitaloon voi muuttaa kaikenikäisiä ihmisiä.

Ennakoi tuleva tarve ja tilaa hissi! Yli 200 porrashuonetta sai hissinvuonna 2013. Oletpa sitten asukas tai osakas, tee aloite hissien rakentamisesta. Aloittelomakkeen löydät takasivulta.



HISSITTÖMÄT KERROSTALOT SUOMESSA
18 000 kolmikerroksista tai sitä korkeampaa kerrostaloa, joissa on 42 000 porrashuonetta ilman hissiä.



Arvo Pölösen kotitalo Joensuussa tehtiin esteettömäksi.

"Kotitalomme on Joensuun Kirkkokadulla. Meiltä on neljän minuutin kävelymatka Joensuun torille. Meillä on ryhdikäs talo, jossa on keltatiiliverhoilu ja lasikaiteet. Tontin kahdessa talossa on yhteensä kuusi rappukäytävää. Valmistuessaan vuonna 1976 taloa pidettiin hyvin laadukkaana talona. Vain hissit puuttuivat."

Hissi on mahdollista rakentaa myös sinun kotitaloosi

Millaisessa kerrostalossa sinä asut? Jälkeenpäin rakennettavan hissinn suunnittelu lähtee siitä, millainen kerrostalo on: milloin talo on rakennettu, montako kerrosta siinä on, onko talossa ullakkoa tai kellaria? Löydät varminkin oman kotitalosi mallin tämän sivun alareunasta!

Hissistä on monenlaista hyötyä. Talossa kulkeminen helpottuu, sillä tavaroita ei enää tarvitse kantaa portaita, vaan hissi vie perille. Hissin avulla talon kaikkien asukkaiden on helpompi käyttää varastotiloja, ullakkoa, pesulaa tai kerhohuonetta.

Hissi kertoo fiksusta taloyhtiöstä. Hissejä rakennetaan taloihin, joissa on hyvä yhteishenki, asiantunteva hallitus ja asukkaiden eri elämäntilanteiden tarpeet ymmärtävä osakaskunta. Hissitalot ovat hyvin ylläpidettyjä, huollettuja ja korjattuja.

Hissi on mahdollista rakentaa kaikkiin kerrostaloihin jälkeenpäin. Tee aloite hissinn rakentamisesta. Aloitelomakeen löydät tämän esitteen takakannesta.

HISSI ON TÄRKEÄ OSA KERROSTALON TOIMIVUUTTA.

Hissi palvelee esteetöntä liikkumista rakennuksen kaikissa kerroksissa, kellarista ullakolle sekä pihalta, parkkipaikalta tai läheiseltä bussipysäkiltä kotiin asti. Lastenvaunua, pyörätuolia tai rollaattoria käyttävät voivat kulkea esteettömästi asuntoihinsa.



"Talossamme asuu paljon vanhoja ihmisiä. Iän myötä kulkeminen vaikeutuu, varsinkin jos on kantamista. Siksi vuonna 2004 hissiasia otettiin esille yhtiökokouksessa. Sen jälkeen aloitettiin selvittelytyö ja tehtiin kaksi mielipidetiedustelua osakkaille. Tulos oli molemmissa sama: noin 60 % kannatti ja 40 % vastusti hissien rakentamista. Hissiasia oli esillä helmikuussa 2005 varsinaisessa yhtiökokouksessa, mutta hankintapäätös lykkääntyi. Huhtikuun 2005 ylimääräisessä yhtiökokouksessa tehtiin lopulta päätös hankkia hissit kaikkiin porrashuoneisiin."

Minkälaisessa kerrostalossa sinä asut?

Arvon talo

- Ullakko
- Asuinkerros
- Pohjakerros
- Sokkeli
- Kellari

www.hissiin.fi

Hissin sijoittamisessa on monia vaihtoehtoja

Hissi rakennetaan porrashuoneen mukaan. Kerrostalon porrashuone ratkaisee sen, millainen hissi taloon on järkevä rakentaa. Myös rakennuksen ikä ja tyyli vaikuttavat siihen, millainen hissi valitaan. Arvotalossa on selvitettävä rakennussuojelun vaatimukset hyvissä ajoin etukäteen.

Hissi porraskäytävään vai uudet portaat talon ulkopuolelle? Jälkiasennushissi voidaan sijoittaa porrashuoneeseen tai rakennuksen ulkopuolelle. Portaita voidaan kaventaa, muuttaa tai uusia.

Hyvä suunnittelija löytää taloon sopivimman ratkaisun. Hissien suunnittelu vanhaan taloon vaatii kokenutta suunnittelijaa, joka osaa kartoittaa eri vaihtoehdot ja valita niistä taloyhtiölle ja sen osakkaille parhaimman ratkaisun.

Mitä naapurisi ajattelevat hissistä? Keskustelkaa teidän ja talonne yhteisestä tulevaisuudesta. Miltä talon asukkaista tuntuisi, jos kotitalosta ei tarvitsisi muuttaa pois iän karttuessa?

HISSIN SUUNNITTELUSSA VARMISTETTAVIA ASIOITA:

Kaavoitus ja rakennuslupa-asiat
Paloturvallisuus ja pelastustehtävät
Museoviranomaisen mahdollinen kanta



"Kotitalomme on väljällä tontilla, jossa on hyvin tilaa rakennuksen ympärillä uusille porrastorneille. Talossa on väljät kaksivartiset portaat, jotka ovat tuuletusparvekkeiden kohdalla avoimet ulkoseinästä."

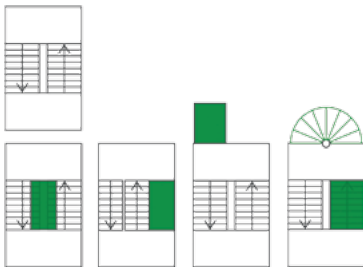
Hissin paikka on toisen syöksen tilalla. Uudet valoisat kierreportaat tehtiin rakennuksen ulkopuolelle. Rakennusoikeus ylittyi sen verran, että tarvittiin poikkeamislupa rakennusluvan lisäksi."

Millainen porrashuone sinulla on?

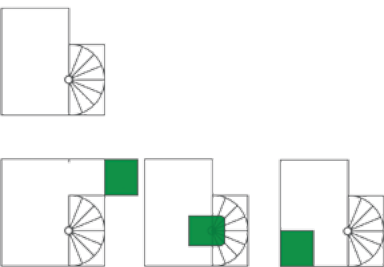
Hissin sijoittaminen vaihtoehdot:

Hissi rakennetaan portaiden väliin.
Hissi toisen porrasyöksen tilalle.
Uudet portaat rakennuksen ulkopuolelle.
Uusi hissikuilu rakennuksen ulkopuolelle.

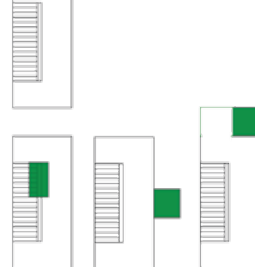
Kaksivartinen porrashuone



Kierreportas



Yksivartinen porrashuone



Muu porrashuone



Mitä hissi maksaa sinulle – arvioi omat kustannuksesi!

Hissi on muutaman tuhannen euron sijoitus asukkaalle. Hissin jälki-
asentaminen maksoi vuonna 2012 keskimäärin noin 150 000 euroa porrashuonetta kohti. Kun ARA:n hissiavustus otetaan huomioon, maksettavaksi jää noin 5 000 – 15 000 euroa asuntoa kohden.

Nyt hissejä saa puoleen hintaan ja sitäkin halvemmalla. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää hissin toteuttamiseen valtion avustusta, joka on enintään 50 % hissihankkeen hyväksyttävistä kustannuksista. Monella kaupungilla on lisäksi oma hissiavustuksensa, joka on noin 10 % kustannuksista.

Hissin kustannus jaetaan asukkaan saaman hyödyn mukaisesti. Asuinkerros ja asunnon koko vaikuttavat siihen, mitä hissi sinulle maksaa (katso www.korjaustieto.fi/hissilaskuri).

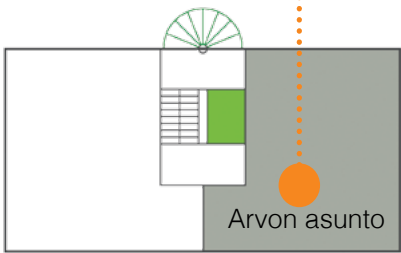
Hissi nostaa neliövuokraa tai -vastiketta noin eurolla kuukaudessa. Hissi on nykyaikaiseen kerrostaloasumiseen kuuluva laite, joka nostaa asumisen laatua.

KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN ERI KERROKSISSA

Uuden asunto-osakeyhtiölain (2010) mukaan hissin rakentamisen kustannukset jaetaan huoneistoille tulevan hyödyn mukaan. Esimerkiksi 4-kerroksisessa talossa, jossa jokainen kerros on asuinkerros, neljännen kerroksen huoneistot maksavat 40 %, kolmannen kerroksen 30 %, toisen kerroksen 20 % ja ensimmäisen kerroksen huoneistot 10 % hissikustannuksista.



"Hissiasiaissa on paljon myytävää osakkaille. Myös rahoitus pitää tehdä helpoksi. On tärkeää laskea valmiiksi, paljonko hissi maksaa kullekin osakkaalle. Meidän talossa hissi maksoi neliötä kohti 310 euroa. Siitä 60 % maksoi yhteiskunta. Osakkaille jäi 40 % eli 124 euroa. Asumme kolmannessa kerroksessa 117 neliön asunnossa. Meille hissi maksoi noin 15 000 euroa."



Hissin rakentamisen kustannusjakauma (keskimääräinen hinta noin 150 000 €)

Lisätietoa www.korjaustieto.fi

Hissin osuus 40 %
Rakennustekniset työt 40 %
10 % Talotekniikka
10 % Suunnittelu ja valvonta

Hissin rakentamisen rahoitusjakauma

Taloyhtiön osuus 35-50 %
Mahdollinen kaupungin osuus 10-15 %
ARA tukee hissin rakentamista 50 %

Hissin kustannusten jyvitys kerroksittain

4.kerros 40 %
3.kerros 30 %
2.kerros 20 %
1.kerros 10 %

Näin hissi hankitaan kotitaloosi

Yhtiökokous päättää. Hissin hankinnasta taloyhtiön päätetään aina yhtiökokouksessa.

Hallitus ja isännöitsijä valmistelevat. Valmistelusta ja toteutuksesta vastaavat taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä, joiden tukena voi olla taloyhtiön osakkaista ja asiantuntijoista koostuva hissitoimikunta.

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty. Hissihankkeen suunnittelu on kokeneen ammattilaisen työtä. Taloyhtiön kannattaa palkata työhön ammattilainen, joka tuntee eri vaihtoehdot ja osaa esittää kestäviä ratkaisuja.

Sinä olet asumisen asiantuntijana avainasemassa hissihankkeessa. Voit tehdä aloitteen hissien rakentamisesta, osallistua vaihtoehtojen valintaan ja olla yhtiökokouksessa päättämässä hankkeen käynnistämisestä ja sisällöstä.

4. Hallitus ja isännöitsijä tekevät tarkemmat selvitykset.

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat, että hissiasiantuntija selvittää tarkemmat tekniset mahdollisuudet sekä tarvittavat ennakkoluvat ja lausunnot viranomaisilta. Samalla arvioidaan hissien rakentamisen ja mahdollisten esteettömyyskorjausten avustushankkeiden mahdollisuudet sekä tehdään kustannuslaskelmat osakekohtaisesti. Esteettömyyskorjauksia ovat esimerkiksi luiskat ja ovien automatisoinnit, joilla varmistetaan esteetön kulku pihalta kotiovelle.

3. Yhtiökokous päättää, että hissien asentamismahdollisuudet ja kokonaiskustannukset selvitetään.

2. Hallitus käsittelee hissialoitteen ja valmistelee asian yhtiökokoukselle.

Taloyhtiön hallitus ottaa asian esityslistalle ja valmistelee sen yhtiökokoukselle. Myös esisuunnittelukustannukset on syytä huomioida tässä vaiheessa.

1. Osakas/asukas tekee aloitteen taloyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle.



10. Asukas/osakas voi tyytyväisenä ajaa hissillä ja kulkea esteettä kotiin.

9. Hissi asukkaiden käyttöön

Taloyhtiön hallitus, isännöitsijä ja valvoja ottavat koko projektin vastaan.

8. Tiedottaminen ja asukasturvallisuus projektin aikana. Hallitus, isännöitsijä, urakoitsija ja valvoja sopivat tiedottamisesta ennen rakennustöiden aloitusta sekä työmaa-aikana. Erityisesti asukasturvallisuudesta on huolehdittava koko asennusajan.

7. Hallitus ja isännöitsijä valitsee vastuuhenkilön ja valvojan, jonka jälkeen käynnistetään kilpailutus ja valitaan urakoitsija.

6. Yhtiökokous päättää hissien rakentamisesta

Yhtiökokous päättää enemmistöpäätöksellä hissien rakentamisesta ja valtuuttaa hallituksen teettämään suunnitelmat sekä kilpailuttamaan hankkeen kulloinkin voimassaolevien hankintatöiden mukaisesti.

5. Hallitus ja isännöitsijä valmistelevat esityksen yhtiökokoukselle

Tarvittaessa pyydetään yhtiökokoukseen hissiasiantuntija.

HISSIAVUSTUKSEN HAKEMINEN ARA:STA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää hissivavustusta, joka on enintään 50 % hissien rakentamiseen liittyvistä kohtuullisista kustannuksista.

Lisätietoa ARA:n hissivavustuksesta
www.ara.fi
www.hissiin.fi

1-3 vuotta
valmistelu

6 kuukautta
suunnittelu

6-12 kuukautta
tilaus

2-4 kuukautta
asentaminen

Tee aloite hissin rakentamisesta

Taloyhtiön hallitus vastaa hissien hankinnasta. Ensimmäisenä vaiheena on selvittää, millainen hissi omaan kotitaloon olisi mahdollista toteuttaa. Osakkaana sinä voit tehdä aloitteen asian selvittämiseksi. Taloyhtiö voi myös perustaa erillisen hissitoimikunnan, joka valmistelee asiaa ennen päätöksentekoa.

Arvo Pölönen joulukuussa 2013:

"Ihmiset ovat olleet hyvin tyytyväisiä hissiin. Muutama hanketta alun perin vastustanut on jälkeensä pysäyttänyt minut ja kiittänyt, että on se niin hyvä, kun taistelit hissien puolesta."

Toimi näin:

1. Täytä tiedot ja leikkaa irti.
2. Toimita kaavake taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalle tai isännöitsijälle



Aloite taloyhtiön hallitukselle hissien rakentamiseksi

Asunto-osakeyhtiömme

_____:n (taloyhtiön nimi)
hallitukselle tai isännöitsijälle

Haluan, että taloyhtiössämme selvitetään hissien rakentamisen mahdollisuus.

Aika _____

Paikka _____

Allekirjoitus, nimen selvennys



Lisätietoja hissien hankinnasta saat paikkakuntasi korjausneuvajalta.

