



VVO:n senioritalo, Rientolankatu 5, Tampere

Well Life Center 13.11.2007, Esa Fagerlund

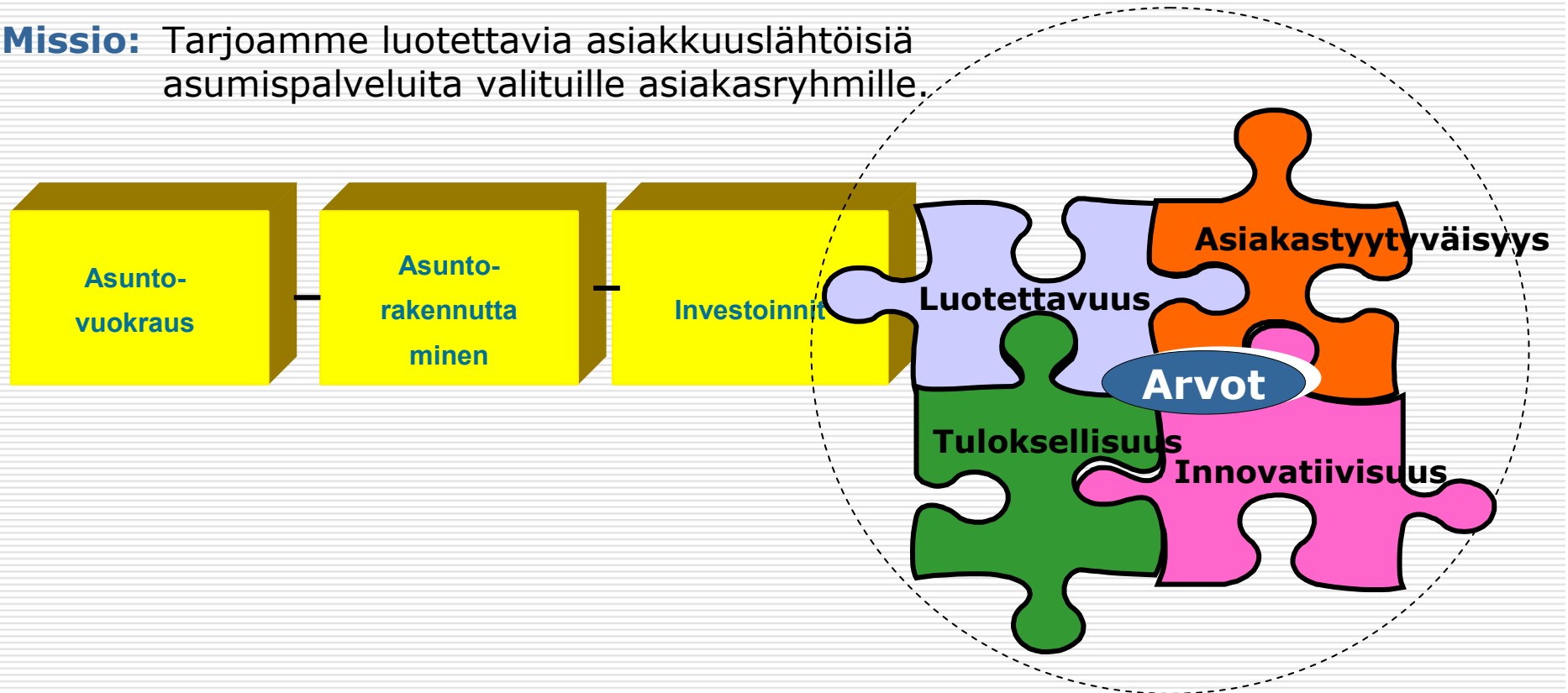


VVO-yhtymä Oyj

VVO:n ydinliiketoiminta



Missio: Tarjoamme luotettavia asiakkuuslähtöisiä asumispalveluita valituille asiakasryhmille.



VVO:n suurimmat omistajat



VARMA

Rakennusliitto

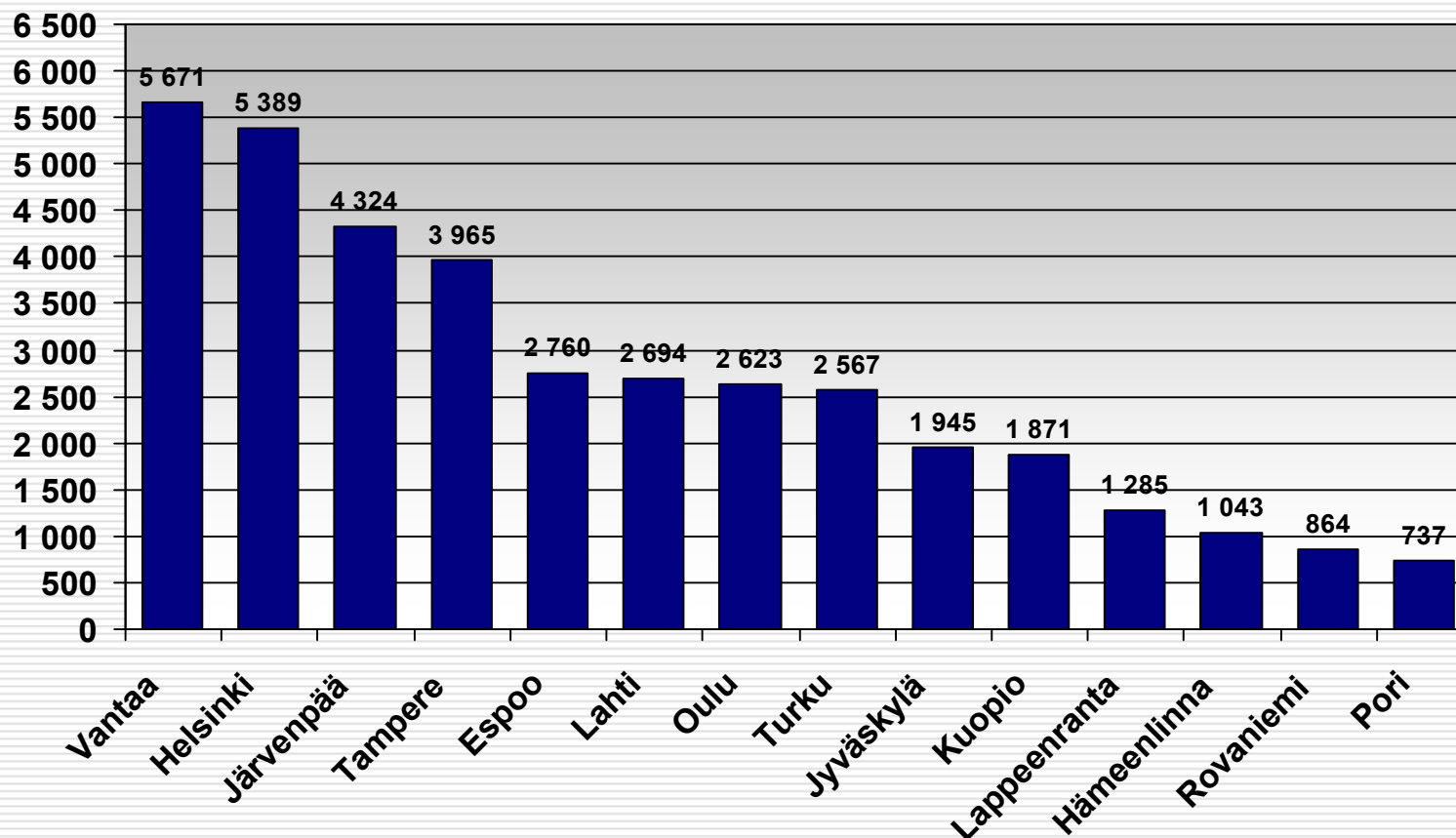


VVO:n avaintietoja (v. 2006)

●	Liikevaihto	328 M€
●	Taseen loppusumma	1.904 M€
●	Bruttoinvestoinnit	192,4 M€
●	Henkilöstön lukumäärä	388
●	Tulos ennen sat. eriä	40,8 M€
●	Oman pääoman tuotto	14,42 %

●	Vuokra-asuntoja	37.738 kpl
●	Koko asuntotarjooma	n. 51.000 kpl
●	Käyttöaste	98,4 %
●	Vaihtuvuus	24,9 %
●	Valmistuneet vuokra-asunnot	183 ”
●	Valmistuneet omistusasunnot	473 ”

Asuntojen lukumäärät VVO-kotikeskuksittain (31.12.2006)

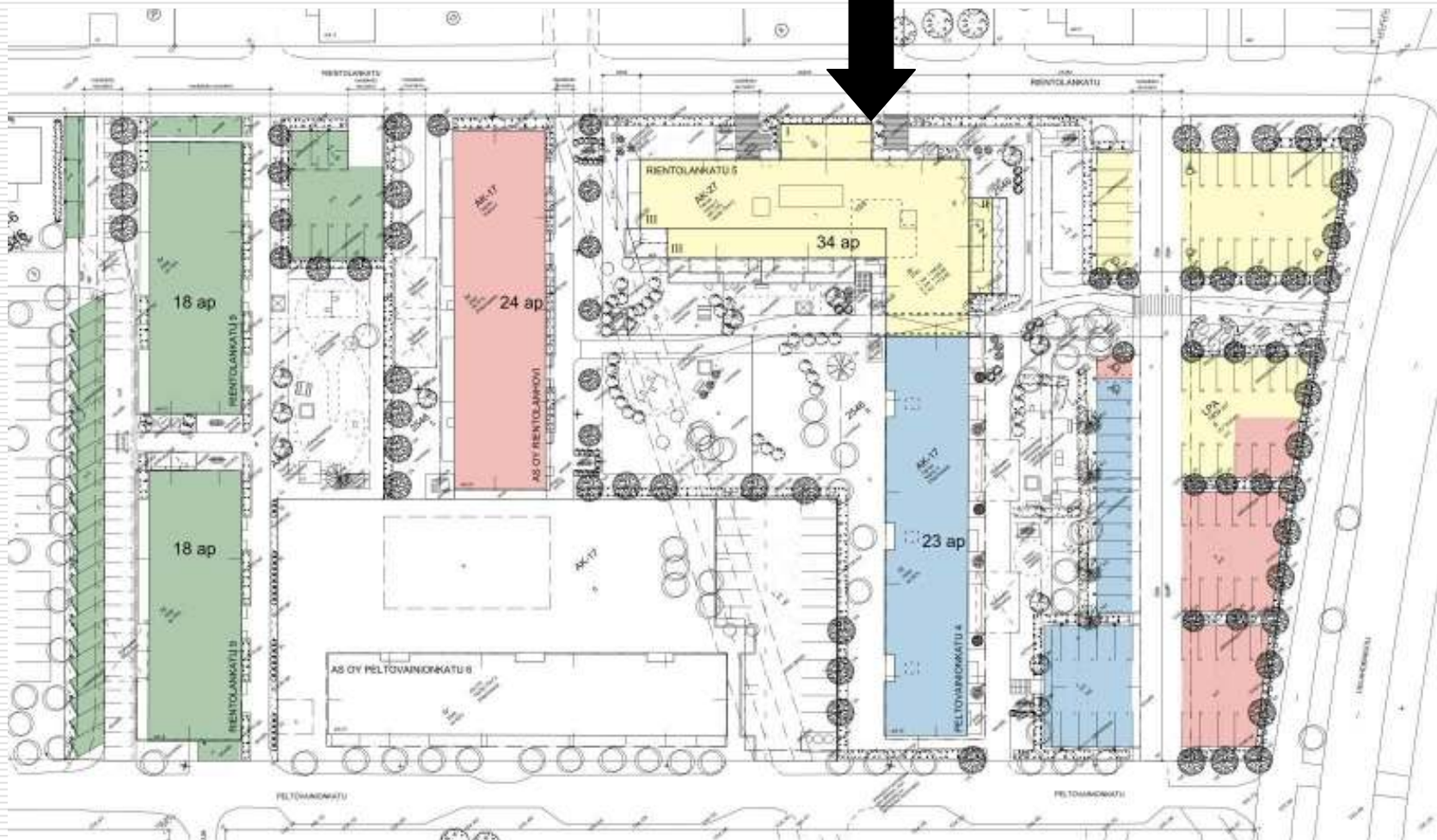


- Uudisrakentaminen ja korjaustoiminta
 - **VVO on rakennuttanut senioritaloja v:sta 1997 yhdeksälle paikkakunnalle**
 - **Senioriasuntoja 17:ssä kohteessa yhteensä 700 kpl**
 - **Asunnot tarkoitettu 55 vuotta täyttäneille**
 - **Uusia seniori- tai palvelutalohankkeita vireillä useita**
 - **VVO:lla myös palveluasuntohankkeita jatkossa**
 - **Huoneistokorjaus- ja lisävarusteluratkaisuja tehdään VVO:n vanhoissa taloissa asuville ikäihmisille**
 - **VVO:n asunnoista lähes 25 %:ssa asuu yli 55 vuotiaita**

● **Miksi senioritalo Rientolankatu 5:een?**

- **VVO:n tavoitteena lisätä senioriasumispalveluitten tarjontaa keskeisillä toimipaikkakunnillaan**
- **Länsi-Tampereella paljon vanhaa asutokantaa ja ikääntyviä**
- **VVO:lla on lähialueella 250 vanhaa (30-40 vuotta) vuokra-asuntoa**
- **VVO:n senioriasuntojen kasvava kysyntä omien asukkaitten keskuudessa; neljä onnistunutta s-taloprojektia Tampereella**
- **Lielahden alueella päivittäiskaupan keskittymä + muut palvelut muutaman sadan metrin päässä**
- **Terveysasema rakennuskohteemme vieressä**
- **Hyvä julkinen liikenne alueella**

VVO:n senioritalo: Rientolankatu 5 Kaava/tontti



Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTIA



- VVO:n vuokratalon suunnitteluohjeet
 - Talo tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille, 1/3 inva-asuntoja, yhteistyökumppanuus Invalidiliiton Validiapalvelut Oy:n kanssa
-
- **VVO:n tarjonta lähialueen pitkäaikaisille omille senioriasukkaille**
 - **Senioriasuntojen suunnittelussa huomioidaan erityisesti esteettömyys- ja turvallisuusnäkökohdat, inva-asunnoissa erityisratkaisuja**
 - **Yhteistilojen suunnittelulla ja sisustuksella luodaan edellytyksiä toimivaan asukas yhteistyön, virikkeellisyyteen ja yhteisöllisyyteen**
 - **Naapuritalojen tiloja voidaan hyödyntää osittain varastotilojen ja isompien kerhotilojen tarpeeseen**
 - **Huoneistotyypit kysynnän mukaan: keskipinta-ala alle 50 m²**
 - **Vapaarahoitteisuus: ei varallisuus- eikä tulorajoja**

Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere Suunnittelun haasteita ja mahdollisuuksia



- Kaava, talon muoto, autopaikkaratkaisut ym
- Kustannuskehys: Vapaarahoitteisuus, nouseva kustannustaso, pyrkimys kohtuuhintaiseen vuokratasoon (alle 11 eur/m²)
- Käyttäjien erityistarpeiden huomiointi
- VVO:n omistamien naapuritalojen tilojen hyödyntämismahdollisuus suunnittelua helpottavana tekijänä
- Muutossuunnittelu: Kolmetoista asuntoa muutettiin inva-asunnoiksi ennen töiden aloittamista (10/2005)
- Talo valmistui aikataulussa 30.9.2006

VVO:n senioritalo: Rientolankatu 5

Arkkitehtisuunnittelu: KSOY Arkkitehtuuria, Tampere, arkkitehti Kalevi Näkki



Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere Toteutettuja suunnitteluratkaisuja



- VÄLJÄT PYSÄKÖINTIPAIKAT
- VIIHTYISÄ SEURUSTELUPIHA, PIHAKASVIT, PIHAVALAISTUS
- MONITOIMITILA
- PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN SÄHKÖINEN AVAUSJÄRJESTELMÄ
- OVIPUHELINJÄRJESTELMÄ
- LIIKETUNNISTIMET KÄYTÄVISSÄ JA PORRASHUONEISSA

Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere Toteutettuja suunnitteluratkaisuja



- AUTOMAATTINEN PALOILMOITIN ASUNNOISSA
- KEITTIÖISSÄ TURVALIEDET
- ASUNNOISSA MAHDOLLISUUS LISÄTÄ TUKIKAHVOJA TARPEEN MUKAAN
- KOROTETUT WC-ISTUIMET
- VÄLJÄT, LASITETUT PARVEKKEET
- SAUNASSA ASKELMIEN NOUSUKORKEUS PIENEMPI (12 CM)

VVO:n senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere



Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere Toteutettuja suunnitteluratkaisuja



● KYLPYHUONE-ESIMERKKI



**Senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere
ASUKASVALINNAT JA ASUMINEN (1.10.2006 ALK.)**



- **ASUNNOISTA 90 % VVO:N KANTA-ASIAKKAILLE**
- **ASUKKAIDEN KESKI-ikä 70 VUOTTA**
- **KAKSI KOLMASOSAA ASUKKAISTA MUUTTI SAMALTA ALUEELTA**
- **INVA-ASUNTOJEN ASUTTAMINEN INVALIDILIITON VALIDIAPALVELUT OY:N KAUTTA, ASUKKAIDEN IKÄJAKAUMA LAAJEMPI (MYÖS NUOREMPIA)**
- **VALIDIAPALVELUT OY:N PALVELUPISTE SAMAN TALOON**
→ toiminta 24 h/vrk, 11 työntekijää
- **PALVELUPISTEESTÄ TARVITTAESSA PALVELUJA MYÖS SENIORIASUKKAILLE ERILLISHINNALLA**

- **Kodinhoito: pyykki-, ruuanlaitto-, vaatehuolto- ja siivouspalvelut**
- **Hoiva ja huolenpito: turvavarmistus, saunotusapu, hygienian hoito yms.**
- **Kotisairaanhoidot: silmätippojen laitto, verenpaineen mittaus, ompeleiden poisto, haavan hoito ym**
- **Neuvonta ja konsultointi**
- **Päivätoiminta kerhotilassa 1 krt/vko - maksuton**

VVO:n senioritalo: Rientolankatu 5, Tampere
Asukaspalautteet 05/2007 – asteikko 1-5



Rientolankatu 5:n piha-alue

Asuintilojen toimivuus: 3,7 (hyvä)

Materiaalit: 4,0 (kiitettävä!)

Yhteistilat: 3,6 (hyvä)

Ulkotilat: 3,6 (hyvä)

Asuinympäristö: 3,7 (hyvä)

Vastaajia 70 % asunnoista
(pääosin senioriasukkaita)



Rientolankatu 5, monitoimitila

Asukaspalautteita, asteikko 1-5

Asuintilojen toimivuus: 3,7 (hyvä)

Materiaalit: 4,1 (kiitettävä!)

Yhteistilat: 3,5 (hyvä)

Ulkotilat: 3,7 (hyvä)

Asuinympäristö: 4,6 (kiitettävä!)

Vastauksia 60 % asuntojen määrästä



Talon 1-vuotispäivä, syyskuu 2007

*TALON ASUMISKULTTUURIA
KUVAAVIA ASIOITA:*

- *YHTEISÖLLISYYS*
- *TURVALLISUUS*
- *KERHOTOIMINTA*
- *RETKET*
- *VVO-lainen asukas yhteistyö*
- esim. kakkujen tekotalkoot