

Kotona koko elämä ympäristöä ajatellen - Onnenhelmi



Ikäntyneet & asuminen

Palvelukonseptit kaupunkiasumisessa
Onnenhelmi Pieksämäki

11.3.2008 Well Life Center



**RAKENNUSLIIKE
U. LIPSANEN OY**

Petri Virtanen
Avence Oy



RAKENNUSLIIKE U. LIPSANEN OY



- perustettu vuonna 1950
- urakointiin keskittynyt rakennusliike, jonka toimintaan kuuluvat julkisten tilojen, sekä liike- ja teollisuustilojen rakentaminen ja saneeraus
- toimintaa koko Suomessa
- yrityksen arvot ovat:
 - turvallisuus
 - asiakkaan tyytyväisyys
 - laatu
 - kannattavuus
- jatkuva kehitystyö rakentamisen osa-alueissa (mm. moduulirakentaminen)
- lisätietoa: www.lipsanen.com
- TEKES rahoitteen TATU-hankkeen (Toimiva asiakasystävällinen tila uudella tekniikalla) tuloksena käynnistyy As Oy Pieksämäen Onnenhelmen rakentaminen

TATU- Toimiva ja asiakasystävällinen tila uudella tekniikalla

- TATU-hankkeessa kerrostalon suunnittelun lähtökohtana ovat **ihminen, elämänkaari ja siinä tapahtuvat muutokset sekä muutosten vaikutukset ihmiseen ja elinympäristöön**
- hankkeen tausta-ajatuksena on **ikäntymisen prosessi ja eri osa-alueiden** (terveydenhoito, palvelut, tv, jne.) **toiminnot elämän tilanteiden muuttuessa**
- Innovatiivisen ja adaptiivisen rakennuksen lisäksi tavoitteena on elinympäristö, joka **mahdollistaa elämisen eri tilanteissa ja mukautuu asukkaan tarpeisiin** (*kokonaisvaltainen esteettömyys*)
- suunnittelua ohjaavat esteettömyyteen, turvallisuuteen, liikkumiseen, ekologiaan ja teknologiaan liittyvät standardit ja ohjeistukset
- asuminen, palvelut ja teknologia mukautuu tarvittaessa asukkaalle läpi elämän sopiviksi - tämä on mahdollista eri osaamisalueiden tiiviillä yhteistyöllä **moniammatillisessa asiantuntijaverkostossa**

TATU- tuotekehitys - moniammatillinen asiantuntijaverkosto

Lipsanen Oy

- tarvelähtöisyys -uudet tuotteet ja palvelut rakentamisessa
- integrointi rakennusprosessiin
- rakennusprosessin kehittäminen

DIAK

- ikääntyminen, terveys ja hyvinvointi
- esteettömyys elinympäristössä
- tutkimustiedon sovittaminen suunnitteluprosessiin
- kuntapalveluprosessit (Pieksämäki)



Avence Oy

- tarpeenmukainen mukautuva tieto- ja viestintäteknologia
- terveydenhuollon sovellutukset
- kokonaisvaltainen esteettömyys

VTT

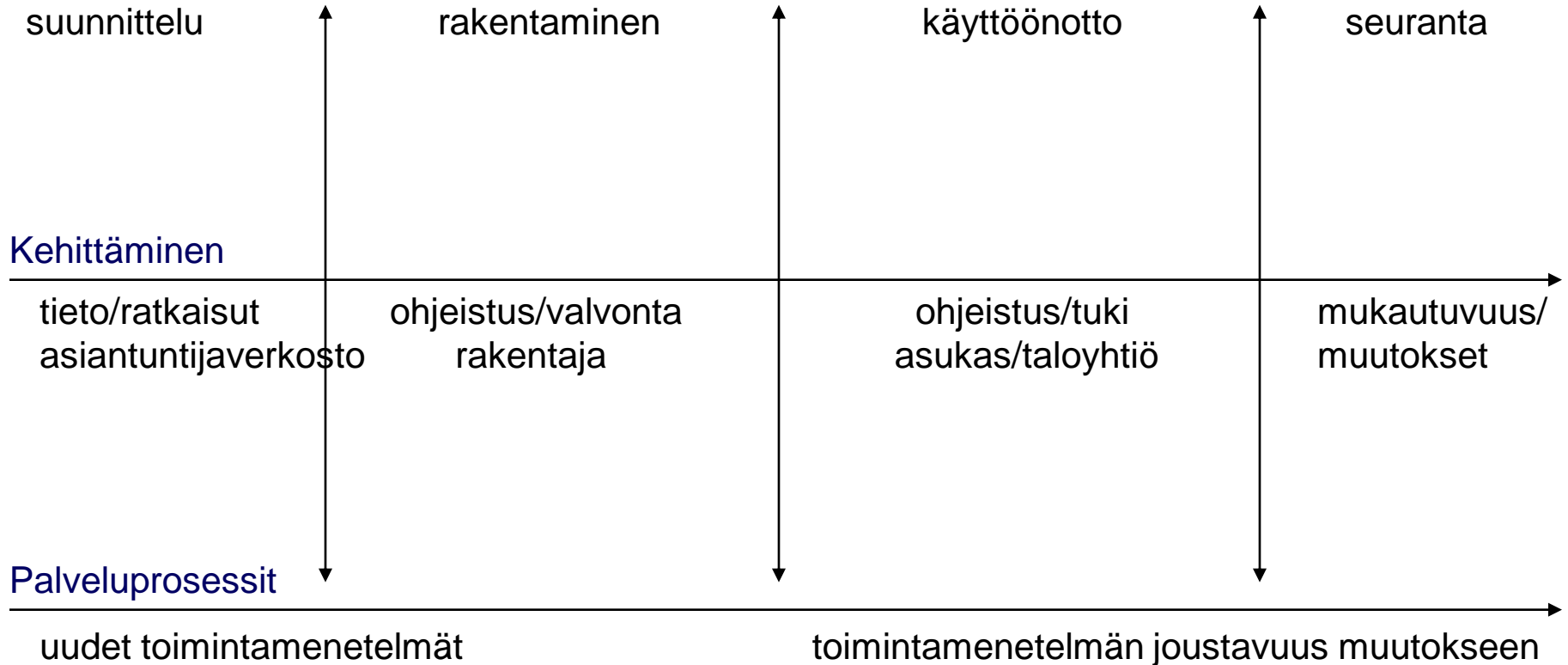
- matalaenergiaratkaisut

Pieksämäen kaupunki

- palveluprosessit

Kokonaisvaltainen esteettömyys TATU

Rakentaminen



Viihtyisä, korkealuokkainen hissitalo Pieksämäen keskustassa



- suunniteltu ja rakennettu elämänmuutokset huomioiden ikärajoittomasti
- Onnenhelmi kestää läpi elämän ympäristöä ajatellen
- Onnenhelmi on tarvittaessa muutettavissa elämän vaatimuksiin *Helmitasoilla* ja erilaisilla turva- ja apuvälineillä
- Onnenhelmen peruskivet ovat turvallisuus, ympäristöystävällisyys, liikkumisen ja toimimisen esteettömyys sekä viihtyvyys
- Onnenhelmessä asuminen ja liikkuminen on vaivatonta
- esteettömyyteen sisällä ja ulkona on kiinnitetty erityisesti huomiota, tämä näkyy pihasuunnittelussa ja sisään tultaessa ulko-ovien avautumisessa, eteisessä ja tilavana hissinä
- huoneistojen tilasuunnittelussa on huomioitu liikkumisen apuvälineiden käyttö
- toimiva arki on kaiken keskipiste. Onnenhelmessä on helppo olla - lasten, nuorten ja varttuneenpien!

Ympäristöystävällinen matalaenergiatalo



ONNENHELMI ON YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLINEN MATALAENERGIATALO

- kuluttaa vähän energiaa, lämmitysenergiaa alle puolet tavanomaisen talon kulutuksesta
- hyvä lämmöneristys ja tehokas ilmanvaihdon lämmöntalteenotto
- talon toiminnoissa pieni sähkönkulutus ja tehokkaalla laitelämpöjen hyödyntämisellä lämmityksessä
- vaikutus ilmastonmuutokseen

VIIHTYVYYTTÄ JA MUKAVUUTTA

- tekniset ratkaisut ovat yksinkertaisia ja toimintavarmoja
- tekniikkaa on helppo huoltaa
- betonirakenteet toimivat lämmön varastoina ja sisälämpötilan vaihtelun tasaajina
- matalaenergiatalo on lämmin ja vedoton (VTT:n tutkimus)

PUHDAS SISÄILMA

- sisään tuotava ulkoilma suodatetaan puhtaaksi ja lämmitetään vedottomaksi
- Äänetön, vedoton ja tarpeen mukaan säädettävä ilmavaihto tarjoaa aina raikkaan sisäilman

Turvallisuutta ja nykyajan ratkaisuja elämiseen



- **ONNENHELMI VALMIINA TIEDONVALTATEILLE**
Onnenhelmissä on valmiudet tämän päivän ja tulevaisuuden tieto- ja viestintätekniiikan käyttöön.
- **PUISTOKAUPUNGIN PALVELUT LÄHELLÄ**
Onnenhelmi sijaitsee Pieksämäen kaupungin keskustan läheisyydessä. Posti, pankit, kaupat, ravintolat ja kahvilat ovat Onnenhelmen läheisyydessä. Keskusliikenneasemalle ja postiin on matkaa kilometrin verran. Kirjasto, tori, Kela, terveyskeskus, sairaala ja pankit ovat 500 metrin päässä.
- **ONNENHELMI EI OLE SENIORITALO** - se on talo eri elämänvaiheissa oleville ihmisille - luonnollinen vuorovaikutus ja yhteisöllisyys sukupolvien välillä
- **TURVALLINEN ASUA JA OMISTAA**
Matalaenergiatalo ei ole kalliimpi kuin tavallinen talo ja matalaenergiatalon asunto on turvallinen hankinta. Sen jälleenmyyntiarvo säilyy ja se on turvallinen ja kannattava sijoitus myös tulevaisuudessa. Ja mikä tärkeintä, matalaenergiatalo auttaa hillitsemään ilmaston muutosta!

Onnenhelmessä mukana

Rakennuttaja:



**RAKENNUSLIIKE
U. LIPSANEN OY**

Myllykatu 14, 76100 PIEKSÄMÄKI

Puhelin: 0403 000 500

Faksi: (015) 487 890

www.lipsanen.com

Markkinointi:

opkk.fi
OP-KIINTEISTÖKESKUS

Pieksämäen Seudun OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

Kauppakatu 2, 76100 PIEKSÄMÄKI

puh. 010 257 8126

faksi. 010 257 8355

RS-pankki:

Pieksämäen OP



Pieksämäen Seudun Osuuspankki

Kauppakatu 2, 76100 Pieksämäki

puh. 010 257 8122

Yhteistyötoimijat

VTT

Matalaenergiateknikka

Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy

Arkkitehtuuri

DIAK

Esteettömyys elinympäristössä

Avence Digital Oy

Esteettömyys, mukautuva ja tarpeenmukainen tieto- ja viestintäteknologia



**RAKENNUSLIIKE
U. LIPSANEN OY**

Elinkaari-tutkimuskeskus

- tutkimuksen ja tuotekehityksen living lab - tarjoaa tilat T&K työskentelyyn
- ”elävä laboratorio” - kokonainen kaupunki toimintoineen tutkimus- ja kehitysympäristönä
- painopistealueet (Terveys ja hyvinvointi - turvallinen elinympäristö - hyvä elämä arjessa)
 - elinympäristö ja asuminen
 - elintarvikkeet (terveysvaikutteiset)
 - itsenäisen suoriutumisen tukeminen liikkumiseen liittyviä palvelumuotoja kehittämällä
 - palveluprosessien kehittäminen ja tutkiminen kunnallisessa palvelutuotannossa

Elinkaari-tutkimuskeskus

- 5-kerroksinen asuintalo
 - 20 asuinhuoneistoa
 - tutkimus- ja tuotekehitystilat n. 10 - 15 henk.
- Tutkimusympäristö 10 - 15 vuoden ajalle
- Kustannukset
 - rakennuskustannukset talo 6 - 8 miljoonaa euroa
 - tutkimushenkilöstö n. 0,5 - 0,8 miljoonaa euroa/vuosi
- Hallinnointi
 - esim. osakeyhtiö, osakkeenomistajina valtio, kunnat, yritykset
 - kiinteistön omistus esim. valtio/kaupunki
- Toiminta
 - perustana asukkaat
 - vaihtuva tutkimus- ja kehittämishenkilöstö
 - yritysten ja muiden toimijoiden projektihenkilöstö