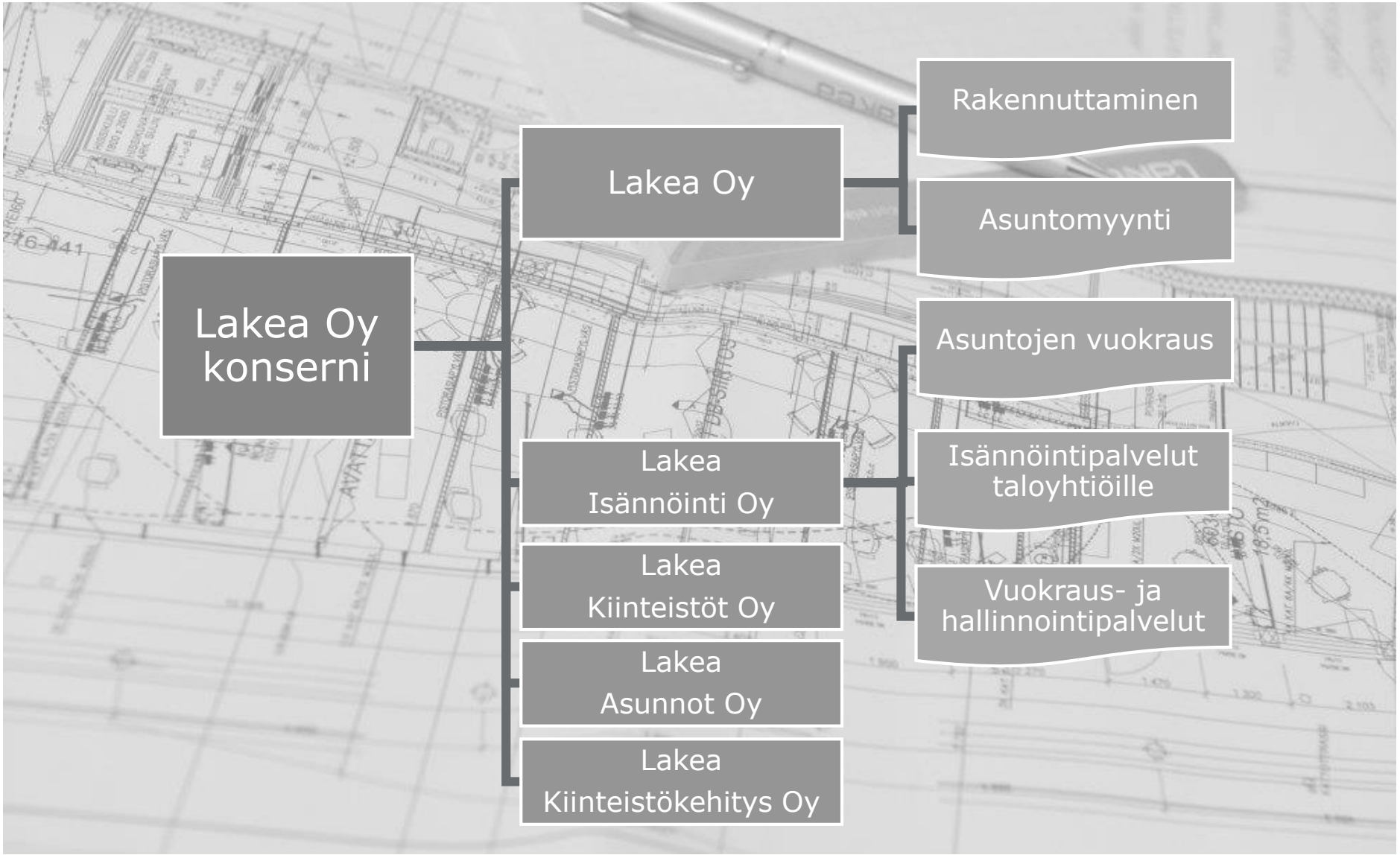
# Lakea Oy

Koteja elämistä varten.

Lakea




Koteja elämistä varten.

LAKEA

# OSAKKAAT

Nivalan kaupunki
Sievin kunta
Kokkolan kaupunki
Pietarsaaren kaupunki
Vaasan kaupunki
Kauhavan kaupunki
Isonkyrön kunta
Lapuan kaupunki
Alajärven kaupunki
Seinäjoen kaupunki
Ilmajoen kunta
Kurikan kaupunki
Alavuden kaupunki
Teuvan kunta
Kauhajoen kaupunki

# TOIMISTOT

Koteja elämistä varten.

Lakea

# Puurakentamisen edelläkävijä

2012
Rauma

1. palvelukoti

2013
Seinäjoki

1. kerrostalokohde

2014
Jyväskylä

Suomen korkein puukerrostalo

2016
Seinäjoki

asuntomessukohde

# As Oy Jyväskylän Puukuokka 1

8 kerrosta, 58 asuntoa, valmistunut 2014

Arkkitehtuurin Finlandia-palkinto 2015

Asunnot valmistetaan kuivissa tehdasolosuhteissa CLT-puulevyistä

Tilaelementit, joista asunnot muodostuvat, asennetaan paikoilleen työmaalla.

Koteja elämistä varten.

Lakea

# Lakea Omaksi
## rahoitusjärjestelmä

1. VARAUSMAKSU
Maksat rakennusaikana 7 % asunnon kokonaishinnasta ja saat oikeuden asumiseen sekä myöhempään osakkeiden lunastukseen.

2. VUOKRA
Maksat asunnosta joka kuukausi vuokraa. Kokonaisvuokrasi muodostuu pääomavuokrasta, lananhoitokuluista sekä hoito- ja erillisvuokrasta.

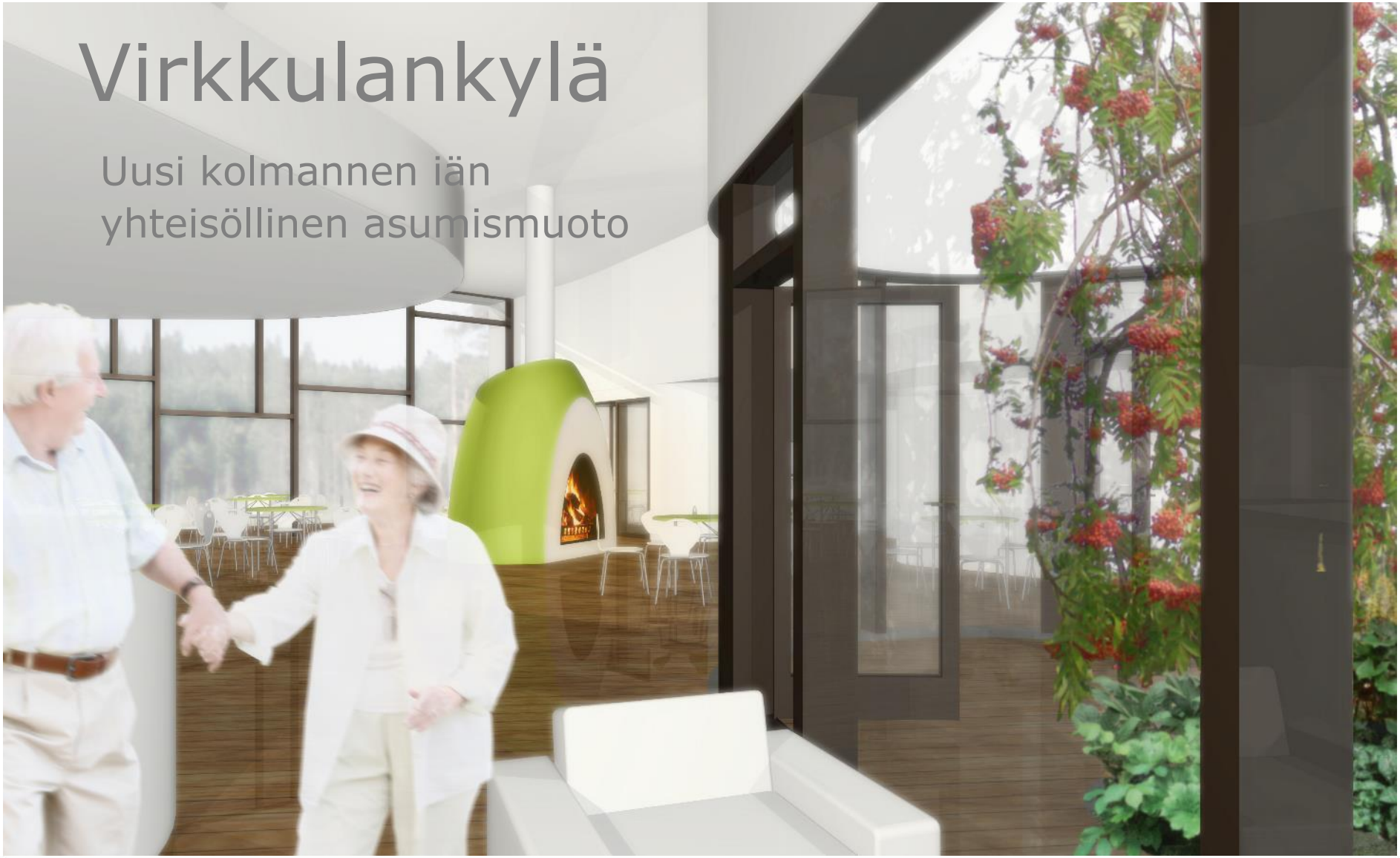
3. LUNASTUS
Sopimuksen mukaisten vuosien kuluttua voit lunastaa Omaksi-asuntosi osakkeet itsellesi. Varausmaksu ja kuukausittain maksettu pääomavuokra lasketaan eduksesi loppukauppahinnassa. Tämän jälkeen asunto on 100 % asunto-osakeyhtiölain määrittelemä omistusasunto.

Koteja elämistä varten.

Lakea

# Virkkulankylä

## Uusi kolmannen iän yhteisöllinen asumismuoto



Koteja elämistä varten.

LAKEA

# Asukkaidensa rakentamaa elämänlaatua

Virkkulankylä on tiivis kylämäinen asumisyhteisö, jossa yhteisöllisyys luo elämään rikasta sisältöä ja turvallisuutta.

Virkkulankylät suunnitellaan kunnioittamaan alueen historiaa ja ominaispiirteitä. Niinpä Virkkulankylä sopii niin kaupunkimaiseen kuin maaseutuympäristöönkin. Jokaisesta kylästä kehittyy omanlaisensa, asukkaidensa ja jo olemassa olevan ympäristönsä näköinen kokonaisuus. Maaseudulla asuinmuotoina voivat olla pari- ja rivitalot, kaupunkimaisessa ympäristössä myös kerrostalot. Arkkitehtuuri sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Asukas voi valita asuinympäristönsä omien mieltymystensä mukaan, on tulossa tunturivirkkulaa Lapin luonnosta ja laskettelusta innostuneille, maaseutuvirkkulaa ”multasormille”, merivirkkulaa, cityvirkkulaa, golfvirkkulaa, kylpylävirkkulaa... Asukas voi viettää kolmannen ikänsä sellaisessa ympäristössä, josta on aina haaveillut.

Virkkulankylässä elämää rikastuttavat mahdollisuudet monipuolisiin harrastuksiin. Kylän puitteet mahdollistavat sen, että liikunta ja luonnosta nauttiminen voivat kuulua olennaisena osana elämään. Muut aktiviteetit rakentuvat asukkaiden mielenkiinnon ja toiveiden mukaisiksi. Tätä varten varataan harrastuskäyttöön yhteisiä tiloja.

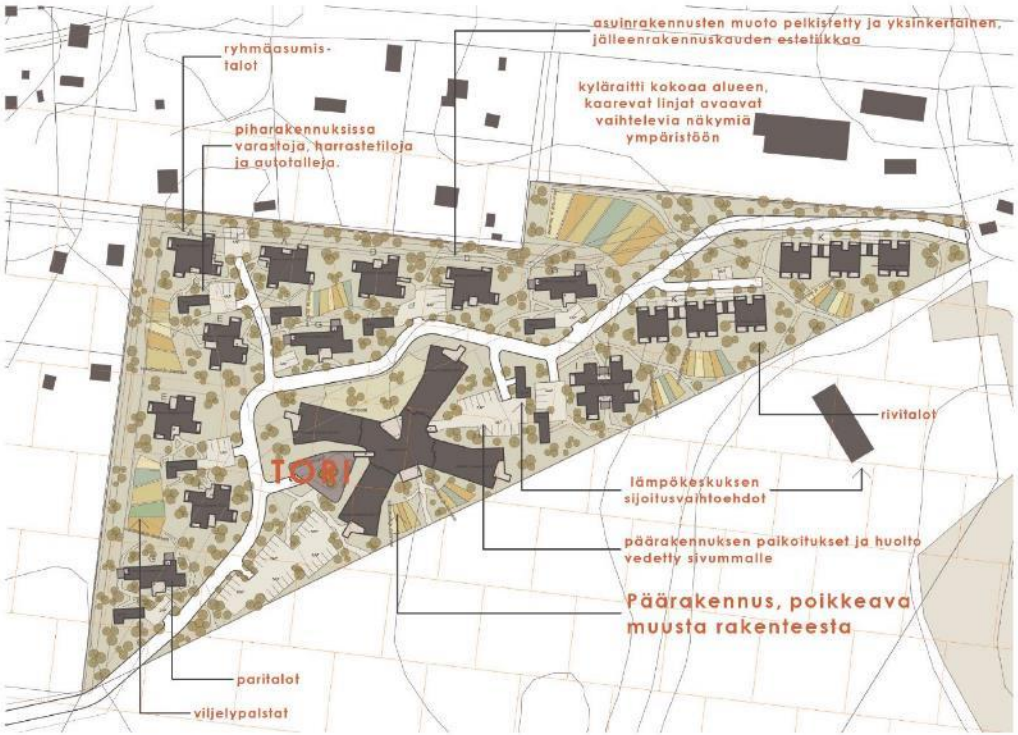
# Yhdistystoiminta

Asukkaat pääsevät alusta asti mukaan vaikuttamaan alueen toimintojen muodostumiseen.

Virkkulan Ystävät ry on asukkaiden yhdistys, jonka tehtävänä on koordinoida alueen kehittymistä ja toimintoja. Yhdistys järjestää monenlaista toimintaa asukaslähtöisesti.

”Vaihda Virkkulaa viikoksi” on asukasyhdistyksen lomaohjelma, joka mahdollistaa lomailun toisessa Virkkulassa vaihtoperiaatteella.

Paikkakunnalla toimivat muut järjestöt ja yhdistykset ovat arvokkaita yhteistyökumppaneita suunniteltaessa ja toteutettaessa toimintaa. Tapahtumat ja retket, kurssit ja muut yhteiset toiminnot tuovat osaamista ja elämänsisältöä koko kyläyhteisön käyttöön.



# Turvallista ikääntymistä

Virkkulankylässä on mahdollista valita useista asumismuodoista. Alueella voivat asua rinnakkain eri sukupolvet, kuten perinteisessä kyläyhteisössä. Yhteisöllisyys luo turvallisuutta ja luonnollista yhdessäoloa.

Kaikki asunnot rakennetaan tarpeiden mukaan muuntuviksi ja esteettömiksi niin, että niitä voidaan muokata eri elämänvaiheiden vaatimalla tavalla. Nykyteknologia ja uudet innovoinnit tuovat erilaisia vaihtoehtoja hoivan järjestämiseen.

Virkkulankylään kuuluu oleellisena osana laadukasta tehostettua hoitoa antava palvelutalo. Palvelutalosta tarjotaan myös kotihoitopalveluita niitä tarvitseville kylän asukkaille. Näin palvelutarpeen lisääntyessä ei tarvitse muuttaa, vaan palvelut tuodaan kustannustehokkaasti samasta pihapiiristä tai jopa samasta rakennuksesta suoraan kotiin. Tällä tavoin oma koti tarjoaa turvalliset puitteet ikääntymiselle muuttuvissakin elämäntilanteissa.

Koteja elämistä varten.

Lakea

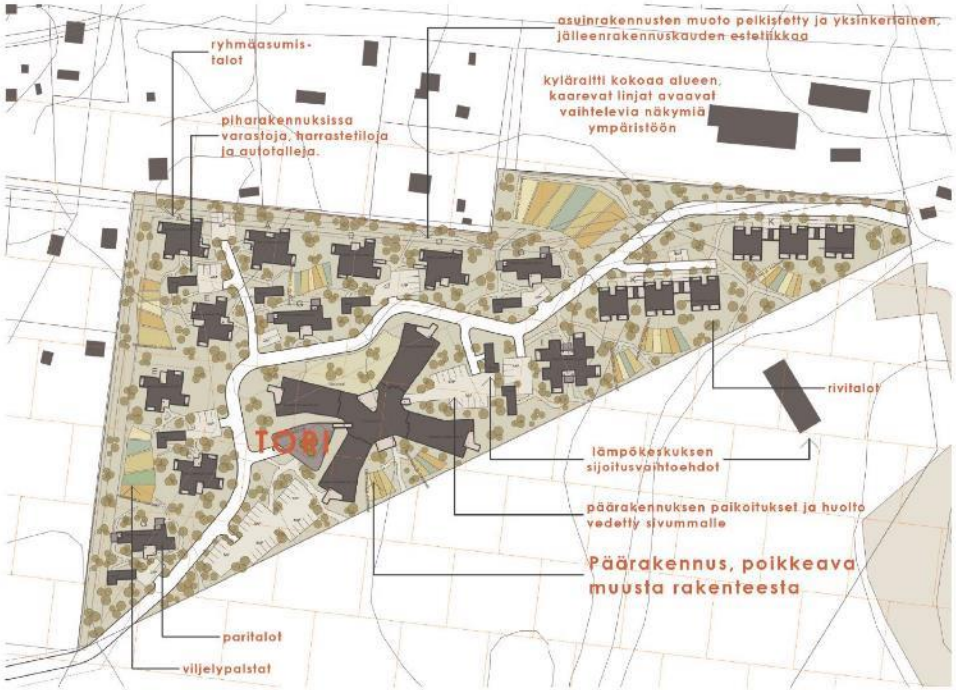
# Laadukkaita palveluita

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon jo olemassa olevat lähialueen palvelut, joita täydennetään omalla palvelutarjonnalla. Virkkulassa huolehditaan siitä, että päivittäiset palvelut ovat kaikkien saavutettavissa. Alueella toimii oma kyläpuoti, posti- ja kirjastopalvelut ovat saatavissa, palvelutalon yhteydessä on tilat fysioterapialle, lääkäripalveluille, jalkahoitajalle, kosmetologille…

Palvelutalon ravintola tarjoaa maukasta ja monipuolista ruokaa. Ravintola on kylän ”olohuone”, jossa voi myös istuskella tarinoimassa kahvikupposen äärellä tai käydä lukemassa päivän lehdet. Perhejuhlienkin järjestäminen onnistuu viihtyisissä tiloissa.

Virkkulankylässä arvostetaan asukkaiden osaamista. Asukkaiden harjoittama yritys- tai osuuskuntatoimintakin on mahdollista esimerkiksi lähiruokaan, kiinteistönhuoltoon, terveyteen ja hyvinvointiin liittyen.

Hoidon- ja hoivan keskeisenä arvona palvelutalossa ja sieltä kotiin annettavissa palveluissa on asukkaan kohtaaminen yksilönä ja hänen itsemääräämisoikeutensa kunnioittaminen. Asukas ei ole toimenpiteiden kohde vaan itse aktiivinen toimija. Palveluajatus: palvelutalonkin asukkaat ovat nimenomaan asukkaita - eivät asiakkaita, ja hoitohenkilöstö on heillä töissä.



# Terveyttä ja toimintakykyä

Toimintakyvyn edistäminen ja ylläpitäminen ovat tärkeitä Virkkula-konseptin arvoja. Alue itse houkuttelee monipuoliseen tekemiseen ja liikkumiseen.

Esteettömät ja elämykselliset piha-alueet tarjoavat monenlaista tekemistä ja kokemista. Kaikki tilat ja alueet on suunniteltu mahdollisimman esteettömiksi. Toimintapuistossa on kuntoiluun ja leikkiin houkuttelevia välineitä eri-ikäisille.

Omaehtoisen terveydestä huolehtimisen lisäksi alueella on myös ohjattua toimintaa. Kylässä on tilat esim. fysioterapiapalveluille ja muille hyvinvointipalveluille.

Tapahtumat ja retket tuovat vaihtelua arkeen. Elämänilo on läsnä jokaisessa päivässä.

# Kotimainen energia ja puurakentaminen

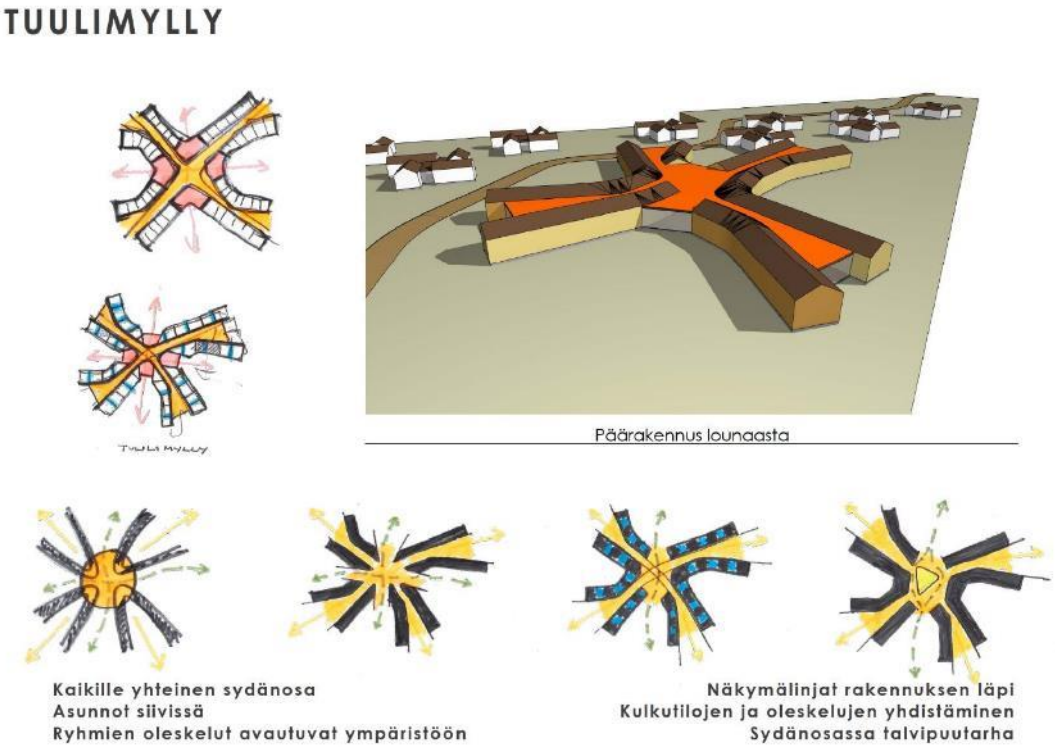
Konseptia kehitettäessä tehtiin mittava tutkimus, joka kattoi kaikki tunnetut kotimaisen energian käyttömuodot sekä niiden hybridikäytön.

Kaikissa Virkkuloissa maksimoidaan energiatehokkuus huomioiden maantieteellinen sijainti (tuuli-, vesi- aurinko- yms. luonnonolosuhteet). Outokummun Virkkulan palvelutaloon on valittu maalämpö.

Uudisrakentamisessa kotimainen puu tulee olemaan kaikkien Virkkuloiden keskeinen rakennusmateriaali. Sellaisissa kohteissa, joissa hyödynnetään jo olemassa olevaa rakennuskantaa, tehdään materiaaliratkaisut tilanteen mukaan.

Palvelutalot ja Virkkulakodit tulevat olemaan yksi- tai useampikerroksisia taajaman rakennuspaikasta, kaavoitustilanteesta ja käyttöneliötarpeesta riippuen.

# Rahoitus




Kaikissa Virkkulakohteissa pyritään ensisijaisesti käyttämään ARA:n rahoitusratkaisuja sekä edistämään myös niiden tuotekehitystä yhteistyössä.

Toisena rahoitusvaihtoehtona on ns. pääomasijoitusmalli, jossa valittu investori tulee kiinteistön loppuomistajaksi ja se vuokraa kiinteistöt pääomavuokralla Virkkulan toimijoille.

# Virkkulankylä – brändin jatkokehitys

Virkkulankylä – brändin kehitystyö perustuu vahvaan vuosien tutkimustyöhön. Ensimmäisen vaiheen kehitystyöstä vastasi brändiryhmä, johon kuuluivat professori Alf Rehn, tohtori Markku Kauppinen, Proud Age koordinaattori Anna Pylkkänen sekä toimitusjohtaja Leo Tolonen. Ryhmän työn tuloksena syntyi arkkitehti Tero Wèmanin kirjoittama Virkkulan seniorikylä – kirja, jonka Oskari Vilamon rahasto palkitsi syksyllä 2014. Kirjan valmistumista ohjasi professori Markku Hedman Tampereen teknillisestä yliopistosta.

Konseptin julkistamistilaisuuden (kesäkuu 2015) jälkeen yhteydenottoja on tullut lukuisia kunnista ympäri Suomen. Brändin kehitystyö jatkuu edelleen kaksivuotisella tutkimusprojektilla, joka käynnistyy syksyllä 2015. Projektityöryhmä koostuu alkuperäisestä brändiryhmästä täydennettynä Joensuun Seudun Kehittämisyhtiön sekä Joensuun Tiedepuiston edustajilla. Erityisasiantuntijaksi tutkimusryhmään kutsutaan myös vanhustyön emeritaprofessori Sirkka-Liisa Kivelä. Projektin tuloksena kootaan uusin tutkimustieto erilaisista asumisratkaisuista ja vanhuspalveluiden toteuttamisratkaisuista myös kansainvälisesti. Varmistetaan että uusin teknologia ja innovoinnit ovat käytössä. Kehitetään luovia ratkaisuja palvelutuotantoon.

Virkkula toimii myös jatkossa kolmannen iän asumis- ja hoivapalveluiden uudenlaisen ajattelun ja toteutuksen suunnannäyttäjänä Suomessa.

Virkkulankylä - Hyvä herätä huomiseen!

Koteja elämistä varten.

Lakea