



Kohdetiedot:
Peab ULTIMES Business Garden

Rakennuttaja: Peab Invest Oy
Rakennusurakoitsija: Peab Oy
Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehdit Tommila Oy
Pääsuunnittelija: Mauri Tommila

RYHDIKÄS PEAB ULTIMES BUSINESS GARDEN

TEKSTI: MARI JAUHIAINEN

Ryhdykkäästi Vihdintien ja Karvaamokujan kulmassa seisova Ultimes Business Garden on ensimmäinen kuudesta rakennuksesta, jotka Peab aikoo toteuttaa Helsingin Pitäjänmäelle. Tummanruskealla, kiiltävällä keraamisella laatala päällystetyt levymäiset julkisivut heijastelevat auringon paisteessa. Rakennusmassaa on kevennetty käsittelemällä julkisivuja eri tavalla. Itäistä ja läntistä lasijulkisivua rytmittävät lasirakenteesta esiin tuodut pystylamellit. Pitkät julkisivut ovat horisontaalisia nauhaikkunajulkisivuja. Karvaamokujan puolella pääovelta sisäänajotielle ulottuva levymäinen katos johdattaa sisään rakennukseen.

KUVA: MIKA HUISMAN



ARKKITEHDIT TOMMILALLA hankkeen projektiarkkitehtinä vetänyt Arno Stenbäck avaa hanketta: ”Arkkitehdit Tommila on tehnyt alueelle kaavan 2000-luvun vaihteessa, mikä määrittää paikalle rinnan kolme H:n muotoista rakennusmassaa ja silloin kaavasta toteutettiin nykyinen CGI:n rakennus. Kun rakennuspaikkaa alettiin tarkastella uudestaan 2012, mietittiin liikenne, pysäköinti, tekniset asiat ja katualueet uudelleen kokonaisvaltaisesti ajatellen paikalle kaavoitettuja kolmea rakennusmassaa ja tämän päivän tarpeita. Maan alle viety pysäköinti on suunniteltu huomioidaan kokonaisuuteen vielä nousevat rakennukset.”

Rakennustyö alkoi valtavilla louhinta-työllä ja paikalta louhittiin 40 000m³ kalliota. Rakennus kätkee alle kaksi maanalaista paikoituskerrosta, jotka levittäytyvät myös viereisen kadun alle. Paikoituslaitoksen kantavat rakenteet ovat toteutettu kokonaan betonirakenteisena, kun toimiston runko on toteutettu teräsliittopilareilla, delpalkeilla ja ontelolaatoilla. Jäykistävinä rakenteina toimivat porras- ja hissikuulut sekä lähes näkymättömiin julkisivuille kätkeytyvät teräksiset vetotankojärjestelmät. Kerroksissa esijännitetyillä ontelolaatoilla pilariväli on venytetty 12 metriin.

Tumma rakennus avautuu sisäpuolelta valoisana ja kutsuvana. Aulaa on avattu kahden kerroksen verran, ja seinäpintojen valkolakattu tammi, vaalea, kivilaattainen lattia ja vihreät, sammaliin ja metsämaastoon ajatukset vievät kalusteryhmät johdattavat tunnelmalliselle ravintola-alueelle. Vaalean raikas ravintola tarjoaa monipuolisia ruokailuvaihtoehtoja ja valoisa keskiakseli laskeutuu muutaman askelman tummempaan ja kauniiseen ravintolasaliin. Salin päätyyn avautuvat vihreä terassi metsäisine näkymineen tuo ulkotilan alueelle.

”Katsoimme tietynlaisen aidon materiaLiteetin tukevan parhaiten Peabin hakemia arvoja aulassa ja rakennusta yhdistävissä osissa. Aito puu, luonnonkivimäinen laatta, valkoinen lasi, terassin Kortteen teräs”, kertoo projektiarkkitehti Arno Stenbäck.

Ultimes Business Gardenin sisääntulo-kerroksessa yhdistyy monien suunnittelijoiden kädenjälki saumattomalla tavalla. Sisääntuloaulan ja ravintolan sisustussuunnittelusta vastasivat Taina Lahenne ja Sara Syvähuoko dSignilta. Sisääntuloaulaan avautuvan, ISS:n hallinnoiman kokouskeskuksen sisustuksen on suunnitellut ISS Suunnittelupalveluiden Eija-Riitta Miettinen. Projektiarkkitehti Arno Stenbäck huolehti suunnitelmien yhteensovittamisesta ja kokonaisuuden hallinnasta.

Peabin kehittämä Business Garden konsepti tarjoaa erittäin muuntojoustavat, tilatehokkaat ja yritysten toimintaa räätälöidyllä palveluvalikoimalla tukevat toimitilat. Peab tarjoaa lisäpalveluja kumppaniryhtensä kanssa ja Ultimes Business Gardenissa keskeinen kumppani on ISS Palvelut.

KUVA: TOMI PARKKONEN



KUVA: TOMI PARKKONEN



” Muuntojousto mahdollistaa erityyppisten toimistotilojen luomisen.

KUVA: TOMI PARKKONEN





KUVA: MIKA HUISMAN

"Korkeatasoiset ravintola- ja cateringpalvelut, luotettavat aula- ja turvallisuuspalvelut, kokonaisvaltaiset ylläpitopalvelut, kätevät vuokra-autopalvelut ja ilmaiset kaupunkipolkupyörät ovat osoittautuneet asiakkaillemme merkityksellisiksi. Haluamme tarjota ympäristön missä vuokralaiset voivat keskittyä täysimääräisesti omaan liiketoimintansa pyörittämiseen ilman häiriötekijöitä", kertoo kohteen rakennuttaja, Peabin liiketoimintajohtaja Peter Lindeberg. Peab kehittää jatkuvasti palveluvalikoimaansa ja tuo uusia palvelutuotteita asiakkaiden käyttöön sitä mukaa kun palveluiden varmuus ja laatu on saatu halutulle tasolle.

Business Gardeneiden tilatehokkuus tarkoittaa huolellisesti suunniteltuja, suoraviivaisia ja teknisesti kauaskantoisesti mietittyjä tilaratkaisuja tinkimättä viihtyvyydelle tärkeistä vetäytymis- ja taukotiloista. "Neuvottelutilojen keskittäminen omaan kerrokseensa vain tarpehohjaiseen käyttöön vuokrattaviksi ja avoimet monitilaratkaisut ovat puristaneet vuokrattavat neliöt menneiden vuosien noin 25m²/henkilö Ultimeksessa saavutettavaan jopa 10m²/henkilö", toteaa Peter Lindeberg.

Ultimes Business Garden vie myös muuntojoustavuuden omalle tasolle. Jokainen kerros voidaan jakaa jopa viidelle käyttäjälle siten että kukin saa omat sisäänkäynnit, sosiaalitulat, keittiöt ja tekniset ryhmäkes-

kukset. Tilanjaon vaatimat otsat on toteutettu valmiiksi alakattoihin ja talotekniikka on suunniteltu kerrosten mahdollinen jako huomioiden, jolloin tilojen jakaminen myöhemmin väliseinillä on nopeaa ja edullista.

Muuntojousto mahdollistaa erityyppisten toimistotilojen luomisen täysin avoimista monitilatoimistoista perinteisempiin huonekonttoreihin ja erilaisiin neuvottelutilojen yhdistelmiin kerroksissa. Kohteen poikkeuksellisen pitkät laattojen jännevälit tekee toimistotiloista erityisen avaria. Erilaisten toimistokerrosten toteutusmahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa ja joustava talotekniikka on kerroksissa valmiina vuokralaisten tarpeisiin muokattavaksi.

"Monipuolisten myöhempien tilanjakojen mahdollistamiseksi taloteknisen toteutuksen integroiminen erityisesti alakattomaailmaan oli tarkkaa sovitamista. Toisaalta saimme ikkunaseinustat vapaiksi patterivyöhykkeistä ja toteutimme kerroksiin tummat seinät laatoitettujen julkisivujen levymäisyyttä korostamaan", kertoo Arno Stenbäck. Ikkunat olivat suunnittelupöydällä alun perin korkeammat, mutta iteroimalla löydettiin energiatehokkain ratkaisu. Muistumat alkuperäisistä ikkunoista näkyvät julkisivussa vaaleina aiheina ikkunauhojen yläpuolella.

Peab on toiminut hankkeessa rakennuttajana, kiinteistökehittäjänä

ja toteuttajana. Omaperustainen hanke on ollut mahdollista kokonaisvaltaiselle rakennuskonseptille. LEED ympäristösertifiointin korkein taso, Platina, on ollut Peabin kestävä kehityksen arvojen mukainen päämäärä. Rakennuksessa on kaikkialla läsnäoloanturit, jotka säätelevät valaistusta ja ilmanvaihtoa. Ratkaisut näkyvät suoraan ylläpitokustannuksina vuokralaisillemme. Peabille on ollut tärkeää ymmärtää myös kiinteistösijoittamisen pitkä elinkaari ja rakennusten mahdollinen käyttötarkoituksen muutos. Lindeberg uskookin, että elinkaariajattelulla tulee olemaan yhä suurempi merkitys tulevaisuudessa.

Peabin omat toimistotilat on jaettu kahteen kerrokseen. Tilat on suunnitellut Sisustusarkkitehdit Monni & Koskivaara ja kalustetoimittajana on toiminut Modeo. Alemmassa kerroksessa yksi siipi on varattu Peabin Asuntoliiketoiminnalle. Asiakkaiden vastaanotto- ja asuntojen materiaali-valintatilat on sisustettu vaalean viihtyisiksi, ja persoonalliset kiintokaluste- ja valaisinvalinnat tekevät tiloista kodikkaita ja kutsuvia.

Asuntoliiketoiminnan tiloja vastapäätä avautuu Peabin näyttävä Lounge, joka avautuu valoaukolla myös rakennuksen sisääntuloaulan ympärille. Rakentamisen maailmasta estetiikkaa ja detalleja hakeneet kalusteet ja valaisimet, voimakkaat Peabin yritysilmelmästä haetut värit ja kutsuva toimistokahvila tekevät Peabin henkilöstökahvilasta vaikuttavan käyntikortin.

Peab Toimitilojen liiketoimintajohtaja Peter Lindeberg on ollut aitiopaikalla seuraamassa toimitilojen kehityksen muutosta: "Jännityksellä olemme seuranneet työympäristön muutosta ja mobiilia työtapa. Sen sijaan, että fyysisen tilan tarve olisi poistunut digitalisaation myötä, niin yritysten toimitiloista on tullut tärkeitä vuorovaikutuksen ja kohtaamisen paikkoja, joissa järjestetään palavereita ja tavataan kasvotusten, luodaan uusia suhteita ja rakennetaan luottamus osapuolten välille ennen yhteistyön aloittamista."

Ultimes Business Garden näyttäytyy juuri sellaisena kuin Peab on sen suunnitellut, tarjoten tehokkaita ja viihtyisiä työtiloja sekä miellyttäviä ja monipuolisia kohtaamispaikkoja. ■

KUVA: MIKA HUISMAN



KUVA: MIKA HUISMAN

” Eriläisten toimistokerrosten toteutusmahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa.

