



## Business Park Safiirista uudet toimitilasi?

Rakennamme Länsiväylän varteen modernin ja arkkitehtuuriltaan näyttävän toimistokokonaisuuden. Varaa tilasi nyt ja ehdit vielä vaikuttaa tilasuunnitteluun!

- Tuleva metroyhteys, Länsiväylä ja Kehä II mahdollistavat erinomaiset kulkuyhteydet
- Viereinen Kauppakeskus Iso Omena tarjoaa kattavat palvelut
- Energianero -toimistossa säästät luontoa ja rahaa



Katso lisää: [www.yit.fi/safiiri](http://www.yit.fi/safiiri)  
tai soita 0400 481 104

Together we can do it. **YIT**



**SAIPU**  
www.saipu.fi

**LVI- ja SPRINKLERI  
URAKOINTIA 40 VUOTTA**

**Tullitie 8 • 53500 Lappeenranta  
puh. 010 561 3800 • fax 010 561 3801**

**Lansantie 23 • 02630 Espoo  
puh. 010 561 3830 • fax 010 561 3831**

**Hiiidenkatu 9 • 20360 Turku  
puh. 010 561 3870 • fax 010 561 3871**

## Tapiola-ryhmän uusi pääkonttori on Espoon suurin toimistorakennus



Tapiola-ryhmän uusi pääkonttori muodostaa komean maamerkin läheystyttäessä Tapiolan keskustaa etelästä päin Länsiväylältä.

Tapiola-ryhmän uusi pääkonttori on valmistunut hyvin aikataulussaan pysyvänä hankkeena tammikuussa. Se muodostaa komean maamerkin läheystyttäessä Tapiolan keskustaa etelästä päin Länsiväylältä.

Tapiola-ryhmän uusi pääkonttori on suurin toimitila Espoossa. Uuteen rakennukseen muuttaa 1300 henkilöä. Aiemmin toimimme Tapiolassa seitsemässä eri pisteessä. Tavoitteenamme on, että toiminnot saadaan keskitettyä kahteen kiinteistöön. Vanhemman pääkonttorin peruskorjaus käynnistyy alkaen kesästä 2010 ja se valmistuu 2012. Silloin Tapiola-ryhmän henkilökunnasta 3000 henkilöä toimii Tapiolassa kahdessa kiinteistössä. Yhtiöryhmän laaja tarjonta saadaan saman katon alle ja koko ryhmän palvelu tehostuu sekä yritys-että yksityistalouksiin, sanoo kohteen rakennuttajakonsultti Antti Leivo, Kiinteistö-Tapiola Oy:stä. Hän toimii hankkeen suunnittelu- ja rakentamisvaiheen johtajana.

Paitsi, että hanke on tärkeä koko Tapiola-ryhmälle uuden pääkonttorin sijoittuminen Espooseen on otettu ilolla vastaan myös Espoon kaupungin taholta. Sen suoranainen työllistävä vaikutus on ollut parhaimmillaan 450 henkilöä, joka koostuu urakoitsijoiden työllistämästä noin 350 henkilöstä ja lisäksi käyttäjän hankinta-, suunnittelija- ja konsulttiresursseista jne.

Rakennuksessa on yhteensä 71 000 bruttoneliometriä. Kerroksia on maan päällä kuusi ja maan alla kolme. Maanalaisten parkkihalleihin on varattu autopaikat henkilökunnan tarpeisiin yhteensä 835 autokalle.

Uuden pääkonttorin arvo tontteineen ja muine kuluineen on noin 170 M€. Lisäksi käyttäjän hankintoihin panostetaan noin 10 M€. Kiinteistö-Tapiola rakennutti kohteen. Kiinteistö-

omistavat Tapiola-ryhmän Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola. Tapiola-ryhmän vakuutusyhtiöt omistaa Tapiolassa merkittäviä kiinteistöjä, mm. Sokos-tavaratalon, Sokos Hotel Tapiola Gardenin, Koy Länsituulentie 1 kiinteistöt, Finnforest Oy:n toimitalon ja Tapiola-ryhmän toimitilarakennukset Tapiolassa. Espoon alueella Tapiola omistaa lukuisia muitakin kiinteistöjä, joista esim. Business Park -keskukset Espoossa, kuten Leppävaarassa ja Klovlin Business Park sekä Vitikka Espoossa lienevät tunnetuimmat.

Uuden pääkonttorin investointipäätöksen perusteena oli, että rakennus on suunniteltava ja toteutettava niin, että se täyttää myös sijoituskiinteistölle asetettavat kriteerit, sanoo Antti Leivo.

### Rakennuksen arkkitehtoniset ja toiminnalliset vahvuudet

Uusi Tapiola-ryhmän pääkonttori on upea ja laadukas. Sen suunnittelut Arkkitehti-toimisto SARC ja pääurakoitsijana on toiminut YIT Rakennus Oy. Liiketoimintojen mahdollisuus eri sijoittautumiseen, kuten myös "suuren luokan" muuntojousto toteutui mm. arkkitehdin sivukäytäväajatuksen avulla. Rakennus voidaan jakaa vaaka- ja pystysuunnassa kumpaankin suuntaan kuuteen eli yhteensä 36 osaan, joissa kaikissa voi tarvittaessa toimia itsenäisesti vaikkapa eri yritys. Talotekniikassa on huomioitu samat mahdollisuudet. Kiinteistökin voidaan tarvittaessa jakaa neljäksi eri yhtiöksi. Rakenteissa on huomioitu mitoituskuormina mahdolliset toimintojen muutokset. Lattiakuormat on mitoitettu 400 kg:n neliökuormalle ja jokaisessa "nopassa" on alue myös 600 kg:n neliökuormalle.

Näyttävän yksityiskohta julkisivussa on pääsisäänkäynti, jonka katosta kannattavat järeät, kuuden kerroksen korkeiset teräspilarit. Lisäksi julkisivussa korostuvat Länsiväylän puoleiset ja Revontulen tien päädyn parvekkeet. Sisäntuloaulan koristeellise-

Ylimmässä kerroksessa palvelee henkilökunnan ruokala, josta on esteettömät näkymät sekä hienon terrassin yli Suomenlahdelle että Tapiolan keskustan suuntaan. Kuvassa vasemmalta liiketoimintaryhmän johtaja Timo Lehmus, YIT Rakennus Oy:stä, rakennuttajakonsultti Antti Leivo, Kiinteistö-Tapiola Oy:stä, työpäällikkö Eero Jääskeläinen ja vastaava mestari Petri Saarinen YIT Rakennus Oy:stä.

na yksityiskohtana korostuvat kauniit valkoiset kierreportaatt.

Me olemme kiinnittäneet ympäristöasioihin suuren huomion jo suunnittelun alkuvaiheessa ja suunnittelun ohjauksen työkaluna käytettiin Promise-luokitusta, jonka toteutumista seurattiin toteutuksen aikana ja seuranta jatketaan myös rakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Olosuhdevaikuteista huolimatta mm. kalliosiirtymästä huolimatta urakkasopimuksen mukainen valmistuminen toteutui. Tavoitteet toteutuivat suunnitelmien mukaisesti ja käyttäjien kokemukset rakennuksen toiminnallisuudesta antavat omalta osaltaan palautteen. Kustannukset ovat myös pysyneet budjetin puitteissa.

Omassa hallinnassa oleva suunnittelun ohjaus on tärkeää kun tehdään omaa pääkonttoria. "Orkesteri", sisältäen koko ryhmän, rakennuskonsultin, suunnittelijat ja urakoitsijat, kaikki he ovat omalta osaltaan panostaneet tähän kohteeseen ykköskeijuillaan ja yhteistoiminta oli esimerkillistä, sanoo Antti Leivo, hankkeen menestyksellisestä toteuttamisesta.

### Toimitilan toteuttamisen suurimmat haasteet

Suurimpana haasteena oli hankkeen suuruus. Parhaimmillaan työmaalla työskenteli lähes 350 henkilöä. Töiden ja logistiikan järjestäminen siten, että töitä päästiin tekemään tehokkaasti ja ilman keskeytyksiä vaati hyvää ennakkosuunnittelua ja johtamista.

Tietyt rakennuksen ainutlaatuiset rakenteet, mm. sisäänkäynnin katos, sisäaulan kierreporras ja parvekeratkaisut edellyttivät erityispaneutumista. Koska tällaisia ei ole aiemmin toteutettu, oli haastavaa suunnitella ja miettiä yhdessä rakennuttajan, suunnittelijoiden ja työn toteuttajien kanssa, miten rakenteet käytännössä tehdään, sanoo liiketoimintaryhmän johtaja Timo Lehmus, YIT:stä.

Pääurakoitsijana toimimme hankkeelle lisäarvoa urakoinnin kokonaisvaltaisella otteella. Suurin vahvuutemme syntyy siitä, että olemme Suomen johtava palvelujen tuottaja niin infra-työssä, talonrakennuksessa kuin kiinteistöteknikkasakin. Vahvaa osaamista löytyy kaikilta rakentamisen osa-alueilta, joten pystymme hallitsemaan myös kokonaisuuden. Toimimme myös kansainvälisesti Pohjoismaisilla markkinoilla, Keski-Euroopassa, Venäjällä, Baltian maissa ja Tshekissä, sanoo Timo Lehmus.

Eva Kivilaakso-Wellmann



### RAKENUTTAMINEN JA TYÖMAAVALVONTA

#### INDEPRO OY

Eerikinkatu 27, 00180 Helsinki  
puh. (09) 695 550, fax (09) 5955 5222  
[www.indepro.fi](http://www.indepro.fi)  
E-mail: [etunimi.sukunimi@indepro.fi](mailto:etunimi.sukunimi@indepro.fi)



Sisäntuloaulassa huomiota herättää arkkitehtonisesti upeat kierreportaatt.



Ala-aula on viihtyisä ja siinä korostuvat Tapiola-ryhmän vihreät värit ja suomalainen design kuten Eero Aarnion pallotuolit ja Alvar Aallon valaisimet.



### LVI-URAKOINTI

Liikerakentaminen  
Asuinrakentaminen

Pullittitie 12  
00880 Helsinki  
[www.kaariputki.fi](http://www.kaariputki.fi)

KAARIPUTKI ON OSA EMC GROUPIA

Rakennuksen urakoitsijat ja suunnittelijat:  
Rakennuttaja: Kiinteistö-Tapiola Oy  
Rakennuksen suunnittelu: Arkkitehti-toimisto SARC Oy  
Pääurakoitsija: YIT Rakennus Oy  
Hankekonsultointi: Asko Salminen Consulting Oy  
Rakennuttajakonsultti: Indepro Oy  
LVI-töiden valvonta: Insinööritoimisto Linera Oy  
Sähkötöiden valvonta: Kanmanco Oy  
Rakennesuunnittelu: Finnmap Consulting Oy  
LVI-RAU- ja spr-suunnittelu: Insinööritoimisto Olof Granlund Oy  
Sähkösuunnittelu: Pöyry Building Services Oy  
Geosuunnittelu: Ramboll Finland Oy  
Liikennesuunnittelu: Ramboll Finland Oy  
Palotekninen suunnittelu: L2 Paloturvallisuus Oy  
Maisonasuunnittelu: Suunnittelutoimisto Molino Oy  
Keittiösuunnittelu- ja laitevalvonta: Suurkeittiöinsinööritoimisto PR Oy  
Akustointisuunnittelu: Akukon Oy  
Ympäristökonsultti: Insinööritoimisto Olof Granlund Oy  
Hissiasiantuntija: Line Design Konsultointi Oy  
Jätehuoltosuunnittelu: WEG Oy  
Turvallisuussuunnittelu: Pöyry Building Services Oy  
Pohjarakennusurakoitsija: Niska & Nyyssönen Oy  
Putkiurakoitsija: Kaariputki Oy  
Ilmanvaihtourakoitsija: Saipu Oy  
Sähköurakoitsija: Tekmanni Oy  
Sprinkleriurakoitsija: Meksport Oy  
Kaasusammutusurakoitsija: Tyco Fire & grated Solutions Integrated Solutions Finland Oy  
Automatiikkaurakoitsija: Tac Finland Oy  
Hissiuurakoitsija: Kone Hissit Oy  
Jäähdytysurakoitsija: Carrier Oy  
Keittiölaitteet: Metos Oy AB  
Varavoimajärjestelmä: AGCO Sisu Power GenPowex