

ilmalanlinna





ilmalanlinna



Meillä jokainen on siniverinen.

Suunnittelemme poikkeukselliset puitteet kuninkaallisille joukoillesi.

Miten olisi:

- Superlaadukkaat etäyhteysneukkarit?
- Poikkeuksellisen päheä joogasali näköalalla?
- Mahtava ravintolamaailma linnan keskusaukiolla?
- Shuttle service Triplaan?
- Postin Box? Ruokakassien noutopiste?
- Taschen -kirjasto inspiroitumistilana?
- Kirkasvalokeskus kaamosta kaatamaan?
- Huippuluokan sound system?
- Joustotilat joka lähtöön?
- Wired Score -tasoinen verkkoratkaisu?

Rajoja ei ole, ellet niitä itse rakenna.



Pidä arvokkain aarteesi tyytyväisenä

Moderni työyhteisö on asiantuntijoiden yhteisö, jossa arvot ja arvostus kulkevat rinnan. Työyhteisö menestyy, kun sillä on liike-toimintaidea, joka todentuu yhtäläisenä sekä tekemisessä että tunnelmassa.

Ilmalanlinna tarjoaa puitteet, joilla pidät yrityksesi tärkeimmän pääoman tyytyväisenä ja valmiina ylittämään itsensä. Tämän päivän tilat tukevat huomisen syntymistä. Onnistuneissa tiloissa uudet ideat, tuoreimmat keksinnöt, ihmisten osaaminen ja aikaansaannokset kukoistavat. Oikeat tilat tukevat ketteriä työskentelytapoja, ruokkivat rohkeutta ja luovat alustan yrityksen kulttuurille.

Ilmalanlinna rakastaa yksilöä,
yhteisöä ja loistavia yhteyksiä

1. Poikkeuksellisen hyvät kulkuyhteydet kaikkialta pk-seudulta.

2. Tilaa yksilöille ja yhteisöille.

- Monimuotoiseen yhteistyöhön ja kanssakäymiseen
- Keskittymiselle
- Toisiaan tukevien toimintojen yhteistyötiloille
- Joustavuudelle toiminnan tarpeiden mukaan

3. Supernopeat ja -laadukkaat tietoliikenneyhteydet
– koska Wired Score.



Palvelut

**Takaamme,
että palvelu
pelaa ja
parkkihalliin
mahtuu.**

ilmalanlinna



Kuninkaallista palvelua

Yrityksen kaikkein tärkein ja arvokkain omaisuus arvostaa sitä, että tilat rakennetaan heidän ehdoillaan. Tehdään se, mitä tarvitaan ja halutaan, jotta väki viihtyy ja tulosta syntyy. Pidetään siis palveluita rakentaessa työntekijä suunnittelun sydämessä.

Mitä paremmin tila palvelee porukoitasi, sitä mutkattomampaa ja tuloksekkampaa työskentely on. Se, mikä palvelee heitä, palvelee varmasti myös muita tärkeitä ryhmiä, kuten asiakkaita, yhteistyökumppaneita ja alan startupeja, paikallisia yrityksiä ja asukkaita.

Luonnollisesti lähialueen poikkeuksellisen pätevät palvelut täydentävät loistavasti kokonaisuutta. Pohjoismaiden suurin ostoskeskus Tripla hotelleineen, sekä muut monipuoliset Pasila-Ilmalan palvelut ovat lyhyen kävely- tai ratikka-matkan päässä.



Ravintolapalvelut

Jo Napoleon tiesi, millä armeija marssii. Rakennetaan poikkeuksellisen viihtyisä ja toimiva ravintola linna-aukiolle sisäänkäynnin yhteyteen, jossa ruoka maistuu ja pienet palaverit sujuvat. Ehkä iltaeväät kotiin koko perheelle? Tarjontaa täydentää kohteessa jo oleva Compass-ravintola. Ravintoloitsijaa saattaa kiinnostaa myös pilvikeittiömahdollisuus 2. kerroksessa.



Noutopiste

Paketeille ja ruokalahetyksille. Postin BOX? Nouto- ja jättöpalvelut, sovituskopit ja kylmäkaapit eväille? Tuo tullessas ja vie mennessäs.



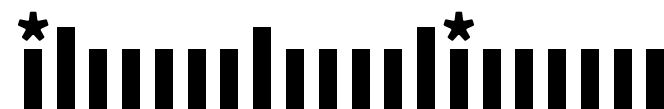
Yhteiskäyttöpalvelut

Itsestään selvästi sähköautojen ja -pyörien latauspaikka, toivottavasti kaupunkifillarit, autopesu, huoltopalvelut, pienkonelainaamo, pieni työpaja, kirjasto, on going käytettyjen tavaroiden vaihtopiste, pesulapalvelut tai mitä tahansa muuta. Otetaan omat joukkosi suunnittelemaan tarvittavat palvelut yhdessä.



Pop Up -palvelut

Suksihuolto, fillarihuolto, hieronta, liikuntapalvelut vaikka Ilmalanaukiolla laajemmallekin yleisölle. Tai vaikkapa kesävaatteiden myyntipiste pop uppina.



Ilmalanlinna yhdistää eri kohderyhmät

Muut alueen yritykset

Muut alueen yritykset ovat osa ilmalanlinnan yhteisöä ja tukevat sen monipuolista palveluvalikoimaa myös käyttäjinä.

Startupit

Ilmalanlinna on paikka, jonne startupit haluavat tulla tekemään töitä, jonne on hyvät kulkuyhteydet, jossa on monipuoliset palvelut ja superhyvät etäyhteydet.

Työntekijät

Hyvä huolenpito työntekijöistä näkyy viimeisellä rivillä. Ajassa oleva työympäristö työkavereineen ja palveluineen on tärkeä motivaation lähde.

ilmalanlinna

Paikalliset asukkaat

Paikalliset asukkaat ovat tärkeitä sanansaattajia, alueen ja palveluiden käyttäjiä, alueen elinvoimaisuuden lisääjiä.

Asiakkaat

Asiakkaat arvostavat hyviä kulkuyhteyksiä, matalaa asiointikynnystä ja viihtyisiä tiloja, jonne on kiva tulla.

Kumppanit

Kumppaneille tärkeää on helppo tavoitettavuus ja matala asioinnin kynnyks.



Tilat

**Räätälöimme
tilat, jossa väki
ei väsähdä.**



Tavoitteena tekninen edelläkävijyys

Suunnittelussa on tavoitteena, että Ilmalanlinna on niin taloteknisesti, palveluiden kuin saavutettavuudenkin osalta kokonaisekologinen. Materiaali- ja kalusteratkaisuissa vähäpäästöisyys ja kierrätettävyys ovat tätä päivää.

Tietoverkko

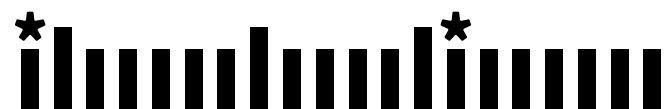
Rakennus on suunniteltu haettavaksi Wired Score –sertifikaatin piiriin. Sertifikaatti myönnetään kiinteistöille, joiden digitaalinen infrastruktuuri täyttää korkeat vaatimukset. Sertifikaatin on tarkoitus lisätä läpinäkyvyyttä ja puolueetonta tietoa verkon laadusta sekä rakennuksen omistajalle sekä vuokralaiselle. Sertifikaatti edellyttää panostusta erittäin nopeisiin yhteyksiin ja niiden jatkuvaan kehittämiseen tulevaisuuden teknologia huomioon ottaen, jotta vuokralainen voi huoletta panostaa omien digitaalisten yhteyksiensä rakentamiseen.

Rakennusautomaatio

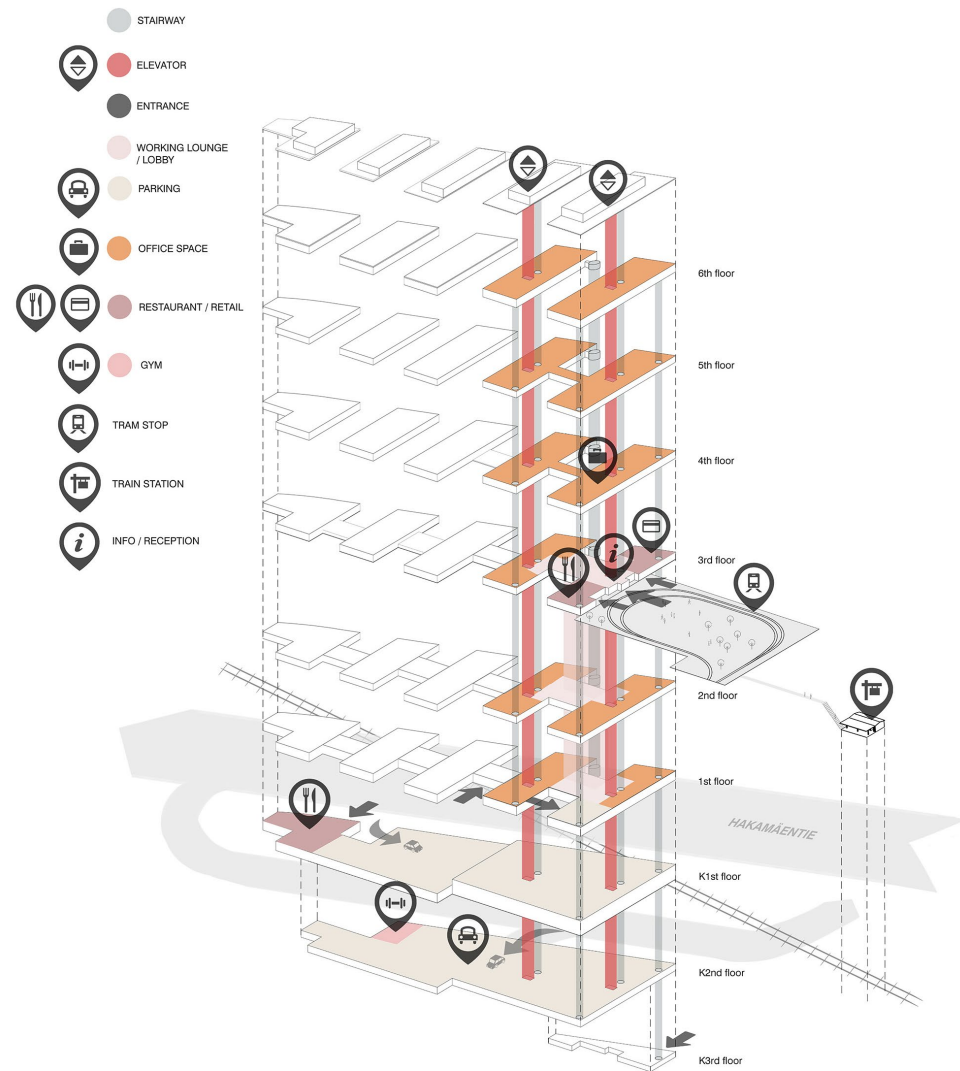
Kiinteistön toimintaa, laitteita ja kulutusta valvotaan rakennusautomaatiojärjestelmällä, josta on mahdollisuus saada käyttö- ja kulutusdataa siirrettäviksi erilaisiin kiinteistön vuokralaisen tai omistajan tarpeisiin. Kulutuksen näkyväksi tekeminen rakennuksen käyttäjille on yleensä tehokkain tapa saada ihmiset muuttamaan käyttäytymistään, laskemaan energiankulutusta tai lisäämään jätteiden lajittelua.

Muu teknologinen edelläkävijyys

Tämä määritellään yhdessä asiakkaiden kanssa pohjautuen heidän tarpeisiinsa.



Rakennus D & E



Neliöt: 12 529,5 m²

Indikatiivinen vuokra: 24 €/m²/k

• Pääomavuokra: 19,50 €/m²

• Ylläpitovuokra: 4,50 €/m²

Autopaikat: 185,00 €/ap/kk

173 kpl

Työpisteet: 750-800 kpl Vähintään

Sertifikaatit: LEED Gold (ympäristö),
Wired Score (tietoliikenne)

Valmistuminen

Q3-Q4/2022

Saavutettavuus

Keskusta:

Juna 4 minuuttia

Auto 15 minuuttia

Lentoasema:

Juna 27 minuuttia

Auto 15 minuuttia

Tyypillinen toimiston pohjakuva, esimerkki tilajärjestelystä



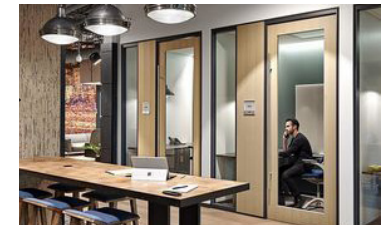
Avotoimisto:

Nimetyillä ja jaetuilla työpisteillä sekä ad-hoc avoneuvottelupaikat



Oleskelu:

Lounas- ja kahvitauot tai mobiili työskentely näkymäpaikalta



Keskittyminen:

Hiljaiset huoneet yksintyöskentelyä, puheluita ja pieniä kokouksia varten

Luova työskentely:

Aivohiiri ja tiimi-presentaatiot

Hiljainen työtila

Yhteistyö:

Alueita spontaaniin kokoutumiseen, unelmointiin ja tiimityöskentelyyn



Ajatustankki:

Pienet moduulit spontaaneja tapaamisia varten



Hyppytyöpisteet



Keskikokoiset neuvotteluhuoneet

Huoneistoala: 1938 m²

Työpistettä: 169

(11,5 m²/ työpiste)

Pohjat

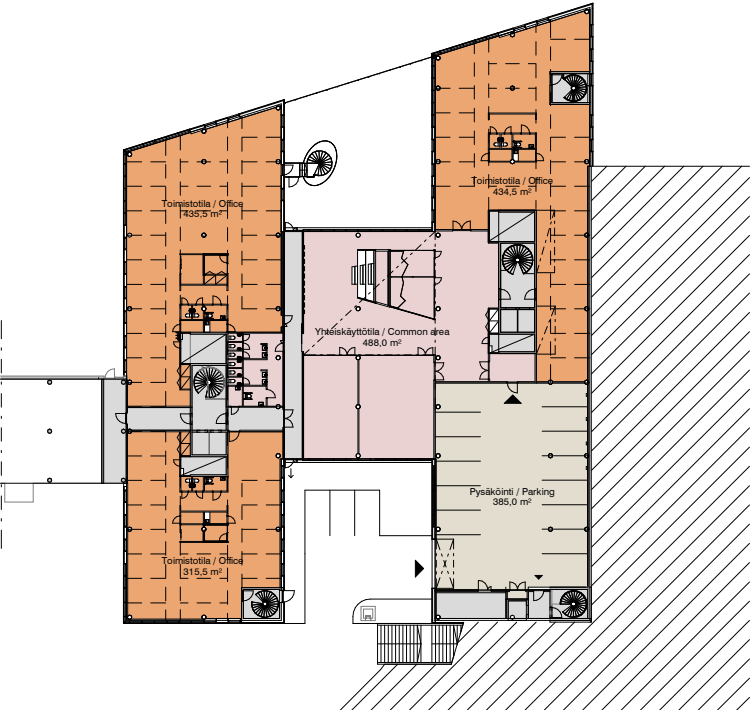
Kerros 2K



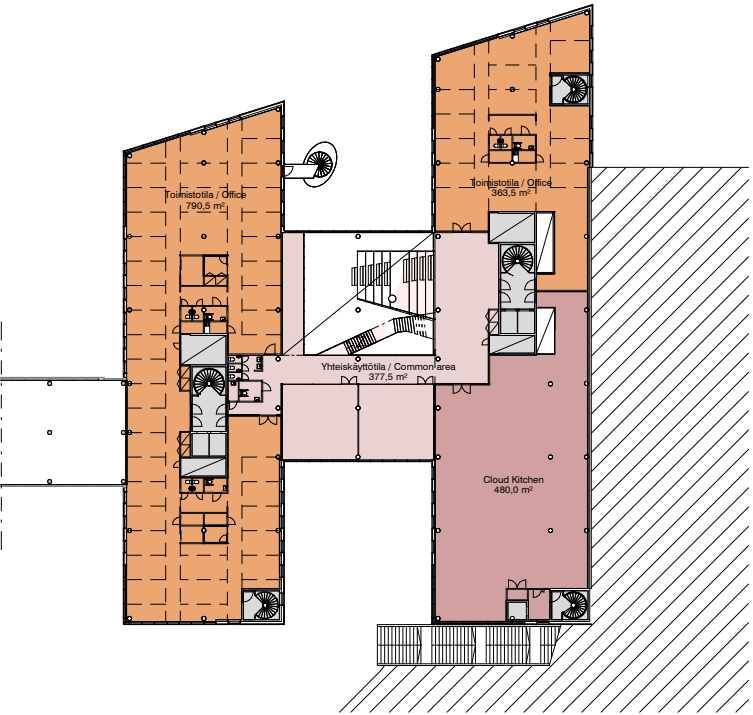
Kerros 1K



Kerros 1

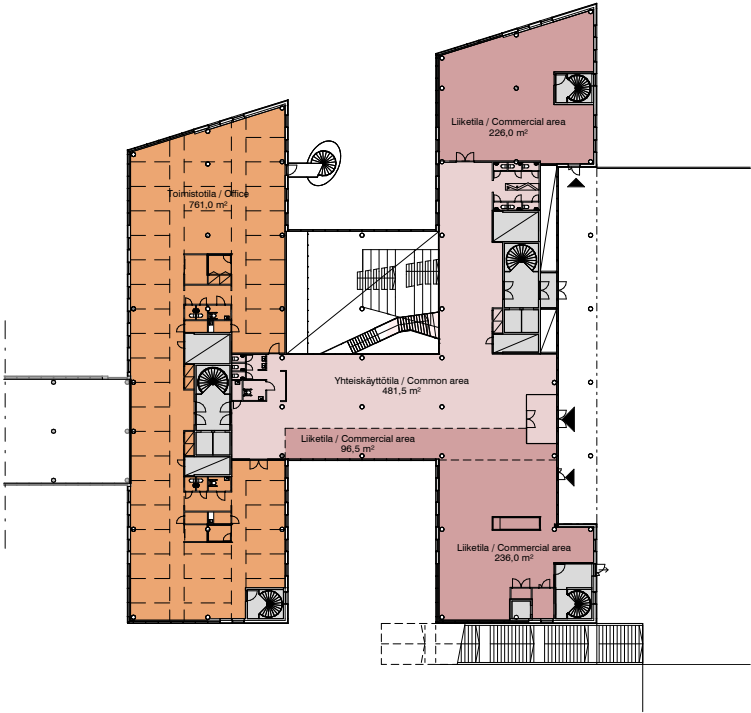


Kerros 2

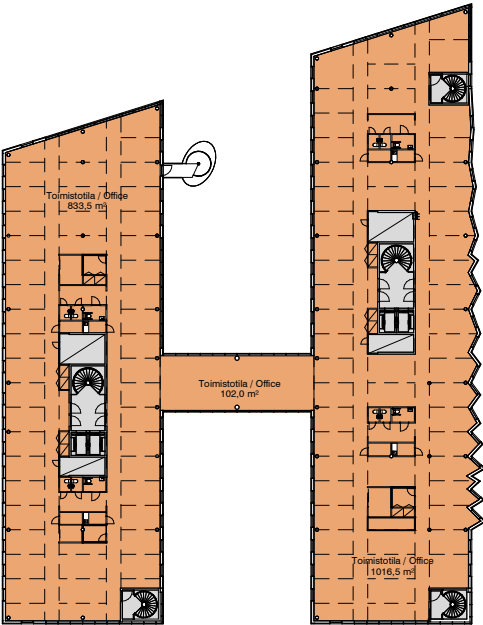


Pohjat

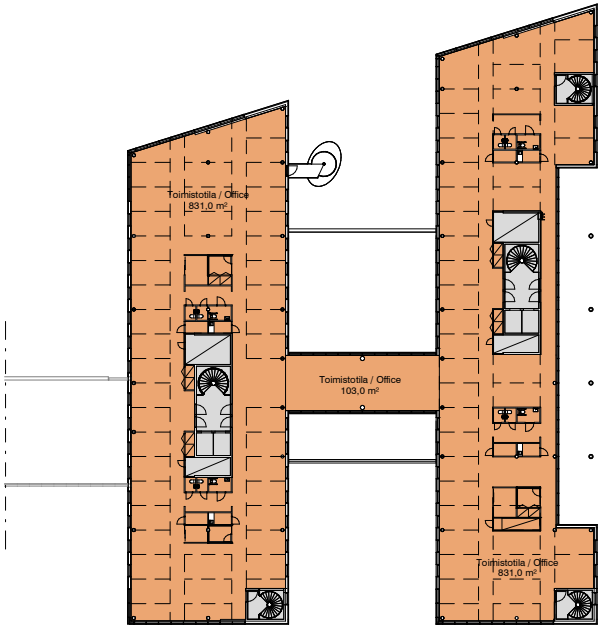
Kerros 3



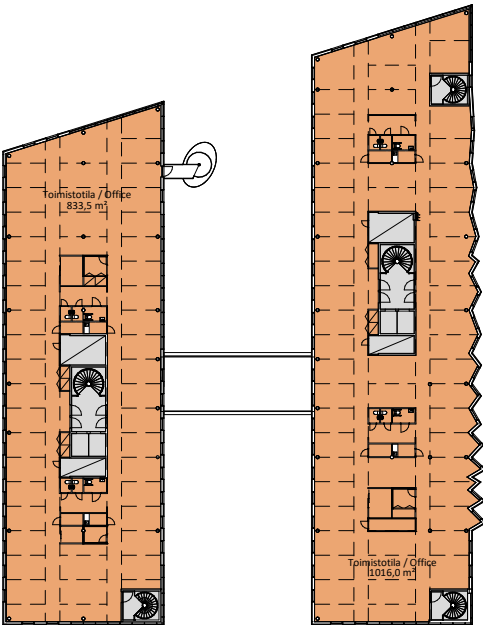
Kerros 5



Kerros 4



Kerros 6



Tekniikka

Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmä

Rakennus on kytketty Helsingin Energian kaukolämpö- ja kaukokylmäverkostoihin. Tilat lämmitetään ja jäähdytetään säteilylämmittimin vyöhykekohtaisin ohjauksin Are Sensus-järjestelmää hyväksi käyttäen. Are Sensus- järjestelmä on koko kiinteistön talotekniikkajärjestelmät käsittävä matalaenergiajärjestelmä. Are Sensus voidaan liittää kaukolämpöön, -kylmään tai vaikka maalämpöön. Lisäksi järjestelmä kierrättää sisäisiä energiavirtoja ja hukkalämpöjä optimaalisimmalla tavalla.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Rakennus on kytketty Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesikalusteet ovat elektronisia tai yksiotteellisia hanoja sekä posliinisia altaita. Vesikalusteet ovat vettä säästäviä ja energiatehokkaita ympäristösertifioidin vaatimukset täyttäviä.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihto säätyy tarpeen mukaisesti CO2-pitoisuuden mukaan ja neuvottelutiloissa lisäksi lämpötilan mukaan. Järjestelmää voidaan ohjata haluttaessa myös läsnäolon mukaan.

Rakennusautomaatiojärjestelmä

Taloteknisiä järjestelmiä ohjataan keskitetysti rakennusautomaatiojärjestelmällä. Rakennusautomaatiojärjestelmä käyttää laitoksen ohjaukseen mm. dataa jota se kerää mm. antureiden kautta. Rakennusautomaatiojärjestelmään liitettävät anturit ja laitteet kytketään tiedonsiirtoväylän kautta yhdeksi kokonaisuudeksi. Rakennusten rakennusautomaatiojärjestelmää varten on kiinteistövalvomo, josta rakennusten järjestelmiä voidaan ohjata ja hallita. Järjestelmä on yhteydessä pilvipalveluun ja on käytettävissä myös etäyhteydellä.

Talotekniset järjestelmät mittaroidaan pääjärjestelmittain. Ravintolan osalta mittaroidaan käyttöveden kulutus erikseen.

Valaistus

Toimiston työtiloissa on ripustetut ylä- ja alavalolla varustetut LED-valaisimet, joita ohjataan valaisinkohtaisilla päivänvalo-/läsnäolo- antureilla. Valaisimet varustetaan lisäksi vetokytkimellä, jolla valaisinta voidaan ohjata työpistekohtaisesti (päälle/pois, himmennys ylös/alas). Neuvottelutiloissa valaistusta ohjataan läsnäolokytkimillä ja painonapeilla (DALI)

Tiedonsiirtokaapelointi

Kaapelointi on toteutettu luokan EA vaatimukset täyttävällä kaapeloinnilla (Cat 6A U/UTP). Kutakin työpistettä varten on toteutettu 1kpl 2xRJ45 liitinrasia. Rakennukseen on asennettu pisteet yleiset alueet kattavaa langatonta WLAN-verkkoa varten. Nousukaapeleina on käytetty optisia kuitukategorioiden OM4 (monimuotokuitu) ja OS2 (yksimuotokuitu) tuotteita. Kunkin käyttäjäalueen pisteet on päätetty omaan telineeseensä (tai paneeliin), joka on tarvittaessa lukittavissa.

Turvajärjestelmät

Kulunvalvontajärjestelmään sisältyy rakennuksen yleisten tilojen ulko- ja sisäovien sekä jokaisen kerrostason ovien kulunvalvonta. Hissit on liitetty kulunvalvontaan.

Rakennuksen ulkokuori on suojattu murtoilmaisujärjestelmällä. Murtoilmaisujärjestelmällä valvotaan luvaton tunkeutumista tai liikkumista rakennuksessa.

Järjestelmän ilmaisimet valvovat rakennuksen kuorta, tiloja ja ovien kiinnioloa. Valvontaan käytetään liikeilmaisimia ja ovissa magneettikoskettimia.

Kiinteistöön on asennettu digitaalinen, tallentava IP-pohjainen kameravalvontajärjestelmä. Valvottavat kohteet ovat:

- Rakennuksen sisäänkäynnit
- Ulkoseinustat ja katvepaikat



Optioratkaisut

Energiankierrätysjärjestelmä

Mikäli kiinteistöön tulee merkittäviä hukkaenergian lähteitä, kuten kylmiöiden nestelauhduttimia, suuria huippuimureita, tms., voidaan niiden hukkaenergiavirrat koota yhteen ja esimerkiksi lämpöpumpputeknologiaa hyödyntämällä saattaa kiinteistön hyödyksi. Energiankierrätysjärjestelmä voidaan integroida helposti osaksi Are Sensus-järjestelmää tai siitä riippumattomaksi kokonaisuudeksi. Kannattavuuden ja potentiaalin arviointi tarvitsee tehdä aina kohdekohtaisesti.

Keskitetty jätteen keräysjärjestelmä

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle koonta-asemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin ja kaatopaikalle. Järjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita on neljä eli sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki.

Etuina ovat pienempi jätehuoneiden määrä, jätteen lajittelu toimii paremmin (ei ylitäysiä jäteastioita), pitkällä aikavälillä perinteistä jätteenkeräystä pienemmät kustannukset.

Harmaiden jätevesien lämmöntalteenotto

Järjestelmä jolla voidaan lämmönsiirtimen ja lämpöpumpun avulla ottaa jätevedestä lämpöenergiaa talteen. WC-istuimesta tulevat vedet eivät ole soveltuvia lämmöntalteenottoon. Järjestelmän haasteena on, että vaatii optimaaliseen toimintaan tasaista virtaamaa jäteveden osalta. Soveltuukin tästä syystä parhaiten prosessiteollisuuteen, kylpylöihin, uimahalleihin ja pesuloihin.

Laaja energioiden mittarointi-/ analysointijärjestelmä

Automaatiojärjestelmän mittarijärjestelmän laajennus, jolla voidaan seurata, visualisoida ja analysoida energian kulutusta tarkemmin. Mittareita asennetaan myös enemmän, esim. kerroskohtaiset vedenkulutuksen mittarit jne.

Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennuksen katolle voidaan asentaa aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuottama sähköenergia käytetään kiinteistön omaan kulutukseen.

Älykkäät valaistuksenohjausjärjestelmät

Uusien valaistuksenohjausjärjestelmien avulla voidaan kerätä tietoa mm. tilojen käyttöasteista (Esim. PoE-valaisin-/ohjausjärjestelmät).

Muita Smart Buildingiin liittyvää (kokeiluasteella olevia teknologioita joille etsitään pilotteja)

Koneoppiva automaatiojärjestelmä eli rau-järjestelmä oppii itse miten käyttäjät käyttävät rakennusta ja optimoi järjestelmien käyttöä sen pohjalta.

Puettavan elektronikan hyödyntäminen, rau-järjestelmä säätää olosuhteita aktiivisuusrannekeiden, tms. saatavien tietojen perusteella. Tietojen avulla voidaan optimoida työympäristöä ja helpottaa olosuhteilla esimerkiksi stressiä.

Kaksisuuntainen sähköautojen latausjärjestelmä, jolloin autojen akkuja voidaan hyödyntää kysynnänjoustotilanteissa.

Aurinkosähköjärjestelmän energiavarasto. Energiavaraston avulla voidaan aurinkoenergialla tuotettua sähköä käyttää kysynnän joustotilanteissa.





Tarjoamme teille keskeisen sijainnin.



Sari, Kauniainen 14 – 30 min

Sari on 38-vuotias graafinen suunnittelija Kauniiaisista. Hän vie lapset päiväkotiin klo 8, ja jatkaa siitä usein sähköautollaan Ilmalanlinnaan. Ruuhka-aikana automatka kestää 30 min. Myös junayhteys on Sarille näppärä erityisesti niinä aamuina, jolloin Sarin mies Mikko vie lapset. Kesäkaudella Sarista on mukavaa hyödyntää kauniit ilmat ja hyvät fillarointimaisemat. Kun aamu alkaa 45 minuutin fillarilenkillä, on energiatasot kohdallaan!ravintola. Pilvikeittiö 2. kerroksen ikkunattomaan tilaan.



Mikko, Martinlaakso 27 min

Kehityspääällikkö Mikko asuu kumppaninsa kanssa Martinlaaksossa. Mikko on vannoutunut julkisen liikenteen fani. Hänen työmatkansa taittuu näppärästi junalla. Samalla on 27 minuuttia aikaa kuunnella BookBeatin uusimpia.



Rachel, Lentokenttä 27 min

Liiketoimintakonsultti Rachel on Lontoossa asuva asiantuntija, joka vierailee Ilmalanlinnassa muutaman kerran kuukaudessa. Hän arvostaa kätevää alle puolen tunnin junamatkaa kentältä suoraan Ilmalaan.



Arto, Tapiola 31 min

Järjestelmäasiantuntija Arto on intohimoinen hyötyliikkuja. Hän asuu perheineen Tapiolassa, josta on kesät talvet upea noin puolen tunnin pyöräreitti Ilmalaan.



Katri, Kluuvi 6 min

Palveluneuvoja Katri tulee Kluuvista junalla. Ihan kohta Katri pääsee kohteeseen myös 9 ratikalla. Eikä matka fillarillakaan ole kauniin kaupunkimme läpi pitkä – 14 minuuttia, ja reippaana kohteessa.

