



# Keilaranta 1, vuokralaiselle

## Käyttjäopas



Keilaranta 1, vuokralaiselle - Käyttäjäopas

Laadittu 4.5.2021

Laatija Miia Vesala

Viimeksi päivitetty 27.9.2023

Päivittäjä Aula Keilaranta

Tässä dokumentissa on 36 sivua.

# Sisällys

Yleistä kiinteistöstä . . . . .	5
Sijainti ja saapuminen kiinteistöön . . . . .	6
Ajo-ohjeet . . . . .	6
Julkinen liikenne . . . . .	6
Pysäköinti . . . . .	8
Sähköautot . . . . .	9
Polkupyörät . . . . .	9
Moottoripyörät . . . . .	9
Pysäköintitilojen vuokraus . . . . .	9
Alueen palvelut . . . . .	9
Aulapalvelu . . . . .	10
Vieraat . . . . .	11
Avaimet ja kulunvalvonta . . . . .	12
Vartiointi . . . . .	13
Vikailmoitukset . . . . .	13
Ensiapu . . . . .	13
Hätäilmoituksen tekeminen . . . . .	14
Paloturvallisuus . . . . .	14
Jätehuolto ja -lajittelu . . . . .	15
Sosiaalitilat . . . . .	15
Kuntosali, saunat ja pukuhuonetilat . . . . .	16
Kuntosali ja pukuhuonetilat . . . . .	16
Saunat . . . . .	16
Lounasravintola . . . . .	17
Catering-palvelut . . . . .	17
Auditorio . . . . .	18
Neuvottelu- ja kokoustilat . . . . .	18
Mainokset ja tiedotteet . . . . .	18
Valomainokset julkisivussa . . . . .	18
Valokuvaaminen . . . . .	18
Työskentely iltaisin ja viikonloppuisin . . . . .	19
Iltatilaisuudet . . . . .	19
Varastointi . . . . .	19
Siivous . . . . .	20
Tupakointi . . . . .	20
Tulenkäyttö . . . . .	21
Sähkösoipimus . . . . .	21
Muutostyöt toimitiloissa . . . . .	21

Kiinteistön yhteystietoja . . . . .	22
Keva Toimitilojen yhteystiedot . . . . .	23
Hissihuolto . . . . .	23
Kiinteistönhoitopalvelut . . . . .	24
Vuokrattavat tilat . . . . .	24
Vuokrattavien tilojen hinnasto . . . . .	27
Yritykset . . . . .	28



## Yleistä kiinteistöstä

Keilaranta 1 koostuu kahdesta toimitalosta keskellä Keilaniemen kansainvälistä osaamisaluetta. Talo A on kymmenkerroksinen, vuonna 2012 valmistunut toimistotalo ja talo B vuonna 1999 valmistunut, vuonna 2007 ja 2012 saneerattu, viisikerroksinen toimistotalo.

Keilaranta 1 sijaitsee meren rannalla Keilaniemen sydämessä. Toimistokiinteistö on toteutettu kestävän kehityksen periaatteella, ja suunnittelussa on tärkeänä lähtökohtana ollut tehokas, monia mahdollisuuksia tarjoava tilankäyttö.

Kiinteistölle on myönnetty LEED®Platina-ympäristösertifikaatti.

Kiinteistön osoite on Keilaranta 1, 02150 Espoo.

### Runsaasti kokovaihtoehtoja

Keilaranta 1 laajentaa Keilaniemen toimitotarjontaa myös pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin. Kokovaihtoehtoja on runsaasti alkaen 117 neliöstä. Lisäksi kiinteistöön sijoittuvasta toimistohotellista voi vuokrata tätäkin pienempiä tiloja.

Kaikkiaan kiinteistöön voidaan sijoittaa 500-700 työpistettä.

### Neliöt tehokkaasti käyttöön

A-talo tarjoaa kokonaisuutena kiinteistö monia tilavaihtoehtoja. Kerroksittainen vuokrattava ala on 627 neliötä, jota voi lohkoa pienempiin kokonaisuuksiin yhteensä seitsemällä eri tavalla 117 neliöstä alkaen.

Tilasuunnittelu edustaa todellista muuntojoustavuutta, jossa yrityksen tarpeisiin voidaan vastata ainutlaatuisen tarkasti.

### Modernia avo- ja kombitilaa

B-talo on vuonna 1999 valmistunut ja vuosina 2007 ja 2013 saneerattu viisikerroksinen toimistotalo. Avarat, valoisat tilat luovat erinomaiset olosuhteet työnteolle, ja merellinen maisema avautuu talon kaikista kerroksista.

Tehokkaat avo- ja kombitilat soveltuvat hyvin pienille ja keskisuurille yrityksille.

## Sijainti ja saapuminen kiinteistöön

Keilaniemen merellinen ympäristö on maisemaltaan ainutlaatuinen. Alue on arvostettu ja tunnettu myös kansainvälisesti. Liikenneyhteydet ovat moitteettomat. Helsingin ydinkeskustaan on 8 kilometriä ja kehäteitä pääsee sujuvasti moottoriteille ja lentokentälle. Autoille on riittävästi pysäköintitilaa ja taksiasema on kiinteistön vieressä. Keilaniemeen pääsee mukavasti myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee parkkipaikan puoleisella pihalla. Lisäksi rakennukseen on muita sisäänkäyntejä, esimerkiksi kellarin ja ensimmäisen kerroksen kautta.

Rakennuksen pääsisäänkäynti on avoinna ma-pe klo 8.00–16.00. Muina aikoina kulku rakennukseen on mahdollista vain kulkukortilla ja PIN-koodilla.

### Ajo-ohjeet

Keilarantaan pääsee autolla hyvin Kehä I pitkin länteen, Keilaniemi on kehän länsipäässä. Länsiväylältä tullessa moottoritieltä poistutaan liittymästä ”Kehä I/Lentokenttä/Otaniemi”.

Saat itsellesi ajo-ohjeet Keilarantaan klikkaamalla kartasta kohtaa ”Reittiohjeet”. Syötä avautuvaan ikkunaan osoite, josta olet lähdössä liikkeelle.

### Julkinen liikenne

Joukkoliikenne toimii eri puolille pääkaupunkiseutua. Useat linja-autolinjat kuljettavat työmatkajat sujuvasti Ruoholahteen ja Leppävaaraan metro- ja junaliikenteen äärelle.

Keilaranta 1 sijaitsee alueen rakennuksista lähimpänä Keilaniemen metroasemaa. Kiinteistön parkkihallista on suora kulkuyhteys asemalle.

[HSL:n reittiopas >](#)

[Länsimetro >](#)



### **Linja-auto**

Lähin bussipysäkki sijaitsee Keilaniementiellä noin 50m päässä, josta kulkee bussi 555 Keilaniemestä Martinlaaksoon.

Pysäkkiaikataulu Martinlaakson suuntaan

Helsingin suuntaan kulkee busseja Karhusaarentietä pitkin, pysäkillle on matkaa n. 200m.

### **Taksit**

Keilaniemen taksitolppa sijaitsee noin 100m pääovilta.

Puhelin: 0100 7300

Taksikeskus puhelin: 0100 0700

Airport Taxi puhelin: 0100 4800

# Pysäköinti

## Kiinteistön työntekijöiden pysäköinti

Pysäköintiä varten lämpimässä autohallissa on 434 paikkaa, joista 45 on varattu sähköautoille.

Kaksi ylintä kerrosta (P1.krs ja P2.krs) on Keilaranta 1:n vuokralaisille ja alin (P3.krs) on Keilasatama 5:n vuokralaisille. Yritysten käyttöön varattuja autopaikkoja ei ole merkitty.

Sisäänajo ja ulosajo: Näytä kulkutunnistetta lukijaan, puomi ja nosto-ovi avautuvat. Huomioithan, että puomi sekä nosto-ovi tulevat olla laskeutuneet ennen kulkutunnisteen luetusta. Yrityksenne käyttöoikeusparkkipaikat toimivat laskuri-periaatteella.

Parkkihallin käyttäjiä varten on saatavilla myös auton tuulilasiin kiinnitettäviä etätunnisteita hintaan 22€/kpl. Etätunniste maksetaan Sodexolle ja luovutus tapahtuu kuittia vastaan vastaanotosta. Halutessaan tämän voi myös ottaa yrityksen laskulle.

## Vieras pysäköinti

Parkkialue (21 parkkipaikkaa) kiinteistön etuosassa on tarkoitettu vain kiinteistön vierailijoiden käyttöön. Vieras pysäköintialueella on yksityinen pysäköinninvalvonta.

Vierailijan tulee kirjata rekisterinumeronsa vastaanotossa esillä olevaan listaan. Näiden tietojen pohjalta pysäköinninvalvontayritys tarkistaa parkkialueen autot. Mikäli auton tietoja ei löydy listasta tai pysäköinti on virheellinen, tullaan ajoneuvoa sakottamaan.

Kaikissa valvontaan ja sakkoihin liittyvissä kysymyksissä pyydämme olemaan yhteydessä pysäköinninvalvontayritykseen:

### APV Alueellinen Pysäköintivalvonta Oy

PL 20400181 Helsinki

Puhelin: 020 012 012

Sähköposti: [info@pysakointivalvonta.fi](mailto:info@pysakointivalvonta.fi)

### Tilaisuuskohtainen vieraspysäköinti

Puhelin: 020 012 012

Vuokralaiset voivat tehdä sopimuksen toimitilajohdon kanssa vieraspysäköinnistä parkkihalliin. Lisätiedot ja hintatiedustelut toimitilapäälliköltä

Kiinteistö ei vastaa ajoneuvoille autopaikoitustasoissa mahdollisesti tapahtuvista vahingoista.

## Sähköautot

Sähköautonlatauskortin voi tilata aulasta hintaan 10€. Maksun voi suorittaa Sodexolle tai ottaa yrityksen laskulle. Latauksesta veloitetaan 0,18€/KWh.

## Polkupyörät

Polkupyöriä varten on varattu pysäköintitelineitä pääoven läheisyydestä sekä parkkihallista. Polkupyöräilijät voi hankkia vastaanotosta oman kulkutunnisteen, jolla pääsee paikoittamaan pyörän pysäköintihalliin (autopesulaa vastapäätä olevat telineet).

## Moottoripyörät

Moottoripyörille on varattu omat paikat ulkopihalta seinän vierestä.

## Pysäköintitilojen vuokraus

Jussi Niemi-Aro

Kiinteistöpäällikkö, NIEMCO Management Oy

Puhelin: 045 233 2881

Sähköposti: [jussi.niemi-aro@niemco.fi](mailto:jussi.niemi-aro@niemco.fi)

## Alueen palvelut

Kymmenen minuutin ajomatkan päässä ovat Tapiolan sekä kahden kauppakeskuksen, Iso Omenan ja Sellon runsaslukuiset liikkeet ja palvelut. Metron valmistumisen jälkeen kiinteistöstä on suora, nopea yhteys Helsingin ydinkeskustan palveluihin.

Rikkaasta kulttuuritarjonnasta vastaavat mm. Espoon kulttuurikeskus, näyttelykeskus Weegee ja Espoon kaupunginteatteri. Myös joukkoliikenneyhteydet alueella ovat sujuvat. Katso tarkemmin HSL:n reittioppaasta >

## Aulapalvelu

Aula- ja vastaanottopalvelut sijoittuvat A-talon upealle lasikäytävälle, josta luonnonvalo ohjautuu kattoikkunoiden kautta kiinteistön eri tiloihin.

**Aulapalvelu palvelee arkipäivisin klo 8.00–16.00.**

Puhelin: 050 3214 613

Sähköposti: [aula@keilaranta1.fi](mailto:aula@keilaranta1.fi)

Kiinteistön vastaanottopalveluista vastaa Regus Management (Finland) Oy. Vastaanotto ottaa vastaan vieraanne ja saapuvat lähetyksenne ohjeistuksenne mukaan sekä opastaa vieraitanne. Mahdollisia lisäpalveluja on saatavilla erillisveloituksella.





## **Vieraat**

Muistattehan infota vieraitanne kiinteistön turvallisuusjärjestelyistä sekä paikoitusmahdollisuuksista.

Kun vieraat saapuvat, vastaanotto ilmoittaa vieraista isännälle, joka noutaa vierailijansa aulasta. Vierailun päätyttyä isännän velvollisuus on saattaa vieras takaisin aulaan.

Vieraat liikkuvat kiinteistössä isännän vastuulla.

## **Vierailijakortit**

Vierailijoille annetaan vierailijakortit vastaanotosta, joita tulee pitää näkyvillä koko vierailun ajan. Isännän tehtävänä on varmistaa, että näin toimitaan ja että kortti palautetaan vastaanottoon vierailun päätteeksi.

## **Kiinteistöstä poistuminen**

Mikäli vieraanne poistuvat kiinteistöstä klo 16 jälkeen, tulee heidän käyttää poistumiseen pääovien vieressä olevaa sivuovea.

# Avaimet ja kulunvalvonta

## Avaimet ja niiden käyttö

Rakennuksessa liikutaan henkilökohtaisella kulkutunnisteella. Kulkutunnisteeseen määritetään oikeudet toimitilaan sekä yhteisiin tiloihin (mm. kuntosali). Kulunvalvotuista ovista kuljetaan näyttämällä lukijalaitteelle kulkutunnistetta, jolloin ovien lukitus aukeaa. Lukituista kulunvalvontaovista kuljetaan ulos avauspainiketta painamalla.

Kulkutunnisteen tilataan ja niitä hallinnoidaan vastaanotosta. Tilatessasi kulkutunnisteen, ilmoitathan sähköpostitse [aula@keilaranta1.fi](mailto:aula@keilaranta1.fi) seuraavat tiedot: haltijan nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite.

Kadonneesta kulkutunnisteesta on tehtävä ilmoitus vastaanottoon, jotta avain saadaan kuuletettua.

Uuden kulkutunnisteen hinta on 10 €, joka tulee maksaa Sodexolle ja luovutus tapahtuu kuittia vastaan vastaanotosta.

Mikäli yritys hankkii omiin tiloihinsa lisälukituksia, pitää nämä lukot sarjoittaa siten, että niihin käy kiinteistön yleisavain. Lukitusmuutoksista on otettava yhteyttä toimitilajohtoon.

## Ulko-ovien kulunvalvonta

Kiinteistön pääovet ovat auki arkisin klo 8.00-16.00. Iltaisin, viikonloppuisin ja arkipyhinä kiinteistöön pääsee sisälle kulkutunnisteella ja PIN-koodilla. Huomioitahan, että B-talon sisäänkäynti ei ole käytettävissä.

Ma-pe klo 8-16 A-talon pääovet ovat auki kaikille kävijöille

Ma-pe klo 16.00-7.30 A-talon ulko-ovet ovat käytettävissä PIN - koodilla ja kulkutunnisteella

Ovet aiheuttavat hälytyksen aukiolon ulkopuolella, jos ovi avataan lukon vääntimellä avauspainikkeen sijaan tai jos kulunvalvontaovea pidetään auki liian kauan (max. 45 sekuntia). Kun halutaan kuljettaa tavaraa ovista siten, että oven on oltava auki pidempään, tulee olla yhteydessä vastaanottoon.

Mikäli ohjeiden vastainen ovien käyttö aiheuttaa vartiointiliikkeen turhan hälytyskäynnin kiinteistöllä, veloittaa kiinteistö tästä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti siltä yritykseltä, jonka henkilökunta hälytyksen on aiheuttanut.

## Vartiointi

Vartiointi on osa kiinteistön turvallisuusvalvontaa, jonka tavoitteena on ihmisten, omaisuuden ja ympäristön suojeleminen turvallisuutta uhkaavista riskeistä vastaan. Vartiointipalvelun piiriin kuuluvat mm. teknisten turvavalvontalaitteistojen aiheuttamien hälytysten käsittely ja jatkotoimenpiteiden käynnistäminen sekä kiinteistöjen alueella määrävälein suoritettavat vartiointikierrokset.

Kiinteistön vartioinnista vastaa vartiointiliike Securitas Oy. Vartiointiliike vastaa kiinteistön yleisten tilojen vartioinnista. Mikäli haluatte omiin tiloihinne lisävarustuksen, tulee siitä tehdä oma erillinen sopimus vartiointiliikkeen kanssa.

## Vikailmoitukset

Kiinteistön käyttäjien tulee ilmoittaa kiinteistöön liittyvät vikailmoitukset ja palvelupyynnot joko puhelimitse tai sähköpostitse HelpDesk-palveluun, jossa on päivystys ympäri vuorokauden.

HelpDeskissä kaikki ilmoitukset kirjataan kiinteistön Tampuuri- huoltokirjaan.

Palvelun puhelinnumero on 0800 156 666 ja sähköposti [kiinteistohelp@caverion.com](mailto:kiinteistohelp@caverion.com)

Kohteen isännöintipalveluista vastaa NIEMCO Management Oy ja kohteen kiinteistöpäällikkönä toimii Jussi Niemi-Aro, puh. 045 233 2881.

## Ensiapu

Vastaanotossa on ensiapulaukku, joka sisältää perustarvikkeet. Vastaanoton läheisyyteen on sijoitettu myös defibrillaattori, jonka käyttöön vastaanoton henkilökunta, huoltomies ja kiinteistöpäällikkö ovat koulutettuja. Vuokralaiset varustavat vuokraamansa tilat tarpeellisella ensiapuvälineillä.

## Hätäilmoituksen tekeminen

Hätätilanteessa soita 112.

Kerro puhelimessa rauhallisesti:

1. Mitä on tapahtunut
2. Missä on tapahtunut
3. Onko ihmisiä vaarassa
4. Vastaa selkeästi kysymyksiin
5. Katkaise puhelu saatua lupa
6. Opasta auttaja paikalle.

Kiinteistön osoite on Keilaranta 1, 02150 Espoo.

## Paloturvallisuus

### Turvalaitteet ja järjestelmät

Keilaranta 1:ssä on käytössä paloilmoitinjärjestelmä sekä savunpoistoluukut.

### Poistumistiet

Poistumistiet on merkitty vihreillä merkkivaloilla ja poistumistiekuvilla.

### Poistumisharjoitukset

Kiinteistö järjestää säännöllisin väliajoin poistumisharjoituksia. Lisäksi vuokralaisten on mahdollista järjestää omia poistumisharjoituksia.

### Tarkastukset

Palotarkastaja tekee kerran vuodessa viranomaistarkastuksen. Lisäksi suositellaan, että yritykset tekevät tiloissaan omia sisäisiä palotarkastuksia.

### Paloilmoitinlaitteiden kuukausikokeilut

Kiinteistöhoitaja suorittaa kerran kuukaudessa palohälyttimien toimintakokeilun. Toimintakokeilu suoritetaan pääsääntöisesti joka kuun 15. päivä. Vastaanotto lähettää sähköpostitse muistutuksen toimintakokeiluista yrityksen yhteyshenkilölle.

## Jätehuolto ja -lajittelu

Keilaranta 1:n jätehuone sijaitsee B-talon aulan sivusisääkäynnin vieressä. Sisällä olevassa jätehuoneessa on seuraavat keräysastiat:

- biojäte
- energiajäte
- lasi
- ongelmajäte (paristot ja loisteputket)
- pahvi- sekajäte
- valkoinen toimistopaperi
- sanomalehdet, kirjekuoret ja värillinen paperi
- metalli

Sisäpihalta B-talon sisääkäynnin läheltä löydät energiajäte- sekä pahvinpuristimen.

## Sosiaalitilat

Työntekijöiden viihtyvyyttä lisäävät upeat, merelle avautuvat sosiaalitilat.

# Kuntosali, saunat ja pukuhuonetilat

## Kuntosali ja pukuhuonetilat

Kuntosalista on näköala merelle ja muistakin tiloista on suora kulkuyhteys meren rantaan.

Vuokralaisten vapaassa käytössä oleva kuntosali sijaitsee P1-kerroksessa.

Kuntosali on käytettävissä 24/7.

Pukuhuonetiloissa on sekä lukittavia että vuokrattavia pukukaappeja.

### Lukittavat kaapit

Pukuhuoneet N (KO1064) & M (KO1060)

Kaapit ovat kiertävässä käytössä siten, että vapaan kaapin saa ottaa käyttöönsä vain liikuntatilojen käytön ajaksi. Kaappeja ei saa varata jatkuvaan henkilökohtaiseen käyttöön eikä avainta saa viedä pois kuntosalialueelta. Kaappeihin tehdään säännöllisin väliajoin pistotarkastuksia.

### Vuokrattavat kaapit

Pukuhuoneet N (KO1070) & M (KO1074)

Vuokrahinta 20 euroa / 3 kk (vuokrauksen minimi- ja maksimipituus 3 kk).

Miehille lisäpukuhuone, josta voi vuokrata kaappeja vuokrahintaan 12€/3kk.

Vuokrahinta maksetaan Sodexolle ja lokeron avain luovutetaan kuittia vastaan vastaanotosta.

## Saunat

Saunat ja tilavat peseytymis- ja pukeutumistilat sijoittuvat kiinteistön pohjakerrokseen.

Naisten sauna on pukuhuonetilan KO1064 yhteydessä ja miesten pukuhuonetilan KO1060 yhteydessä. Saunat laitetaan itse päälle pukuhuoneen puolella olevasta ohjauspaneelistä. Lämpenemisaika on noin tunti, jonka jälkeen kiuas pysyy päällä kaksi tuntia.

Kiinteistössä on kaksi sauna- ja edustustilaa:

Loiste 11.krs (A-talo)

Ulappa 5.krs (B-talo)

Tilat varattavissa Sodexolta ravintola.keilaranta1@sodexo.com erillistä korvausta vastaan.



## Lounasravintola

Lounasravintola palvelee kiinteistön ensimmäisessä kerroksessa.

Kiinteistössä toimii Sodexon lounasravintola, joka sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Ravintolan yhteydessä on viihtyisä kesäterassi merinäköaloiineen. Ravintola on avoinna arkisin klo 8-14, lounas on tarjolla klo 11-13.

Katso viikon lounaslista >



## Catering-palvelut

Sodexo järjestää tarjoiluja neuvottelutiloihin sekä yritysten vuokraamiin tiloihin. Sodexo ylläpitää kiinteistön kokoustilavarausjärjestelmää. Käyttäjätunnukset tilavarausjärjestelmään saat ravintolan yhteyshenkilöltä.

Varian-varausjärjestelmä >

**Sodexo Oy**

Puhelin: 050 410 5401

Sähköposti: [ravintola.keilaranta1@sodexo.com](mailto:ravintola.keilaranta1@sodexo.com)

## Auditorio

180-paikkainen auditorio sijaitsee kiinteistön ensimmäisessä kerroksessa.

## Neuvottelu- ja kokoustilat

Neuvottelutilat sijaitsevat Keilaranta 1:n 1.kerroksessa. Tilat ovat kiinteistön vuokralaisten vapaassa käytössä. Varaukset tulee tehdä Varian- tilavarausjärjestelmän kautta.

Kiinteistössä on kaksi sauna- ja edustustilaa, jotka sijaitsevat A-talon 11.kerroksessa (Loiste) ja B-talon 5.kerroksessa (Ulappa). Tilat ovat varattavissa erillistä korvausta vastaan, varaukset ja tiedustelut Sodexolta: [ravintola.keilaranta1@sodexo.com](mailto:ravintola.keilaranta1@sodexo.com)

## Mainokset ja tiedotteet

Tarvittaessa mainoksien kiinnittämisestä voi tiedustella toimitilajohdolta.

## Valomainokset julkisivussa

Luvanvaraiset mainokset, esimerkiksi rakennuksen julkisivuun kiinnitettävät mainokset, vaativat erillisluvan kiinteistön omistajalta sekä rakennusvalvonnalta. Lisätietoja voi tiedustella toimitilajohdolta.

## Valokuvaaminen

Kaikki valokuvaaminen, ilman asianomaista lupaa, on rakennusten sisätiloissa kielletty.

Luvat valokuvaamiseen on hankittava seuraavasti:

Vuokralaisten omissa tiloissa tapahtuvan valokuvaamisen osalta kyseisen vuokralaisyhtymän edustajalta.

Rakennuksen yleisissä tiloissa kuvaaminen toimitilajohdolta.

## Työskentely iltaisin ja viikonloppuisin

Iltaisin ja viikonloppuisin järjestettävistä tilaisuuksista tulee ilmoittaa vastaanottoon turhien hälytyskäyntien välttämiseksi. Ulko-ovia saa pitää auki max. 45 sekuntia kerrallaan, tämän jälkeen ovi aiheuttaa hälytyksen.

Turhista hälytyskäynneistä aiheutuneet kulut veloitetaan hälytyksen aiheuttajan yritykseltä. Työskentely kiinteistössä onnistuu myös aukioloaikojen ulkopuolella omalla kulkutunnisteella.

## Iltatilaisuudet

Järjestettäessä tilaisuuksia kiinteistön aukiolon ulkopuolella, tulee tilaisuudesta tehdä ilmoitus vastaanottoon:

- Vastuu/yhteyshenkilön puhelinnumero
- Missä tilaisuus pidetään
- Päivämäärä ja tilaisuuden kesto
- Vieraiden/asiakkaiden lukumäärä (noin)

Vastaanotto ilmoittaa asiasta vartiointiliikkeelle, jotta he ovat ajan tasalla poikkeavasta tilanteesta kiinteistön vartiointia ja hälytyksiä hoitaessaan.

## Varastointi

Kaikki yritysten oman tavaran varastointi tulee tapahtua yritysten omissa vuokraamissaan tiloissa.

Kiinteistön käytävätiloja, autopaikkoja, piha-aluetta tai muuta yhteistä tilaa ei saa edes tilapäisesti käyttää yritysten materiaalin varastointiin.

Kiinteistön -1 kerroksessa sijaitsee varastoja, jotka ovat vuokrattavissa erillismaksusta. Lisätietoja vapaista varastoista löydät täältä.

Turvavalvontalaitteistojen aiheuttamien hälytysten käsittely ja jatkotoimenpiteiden käynnistäminen sekä kiinteistöjen alueella määrävälein suoritettut vartiointikierrokset.

## Siivous

Puhtaanapidon ammattilaiset suorittavat arkisin päiväsaikaan niin ylläpitosiivousta kuin erityispe-sujakin kuten lattioiden vahausta ja ikkunoiden pesua. Kiinteistön siivousliike tarjoaa perus- ja eri-koissiivoukset käyttäjän tilauksen mukaisesti.

Yritys vastaa vuokraamiensa tilojensa siivouksen järjestämisestä. Kiinteistö vastaa yhteisten tilojen (aulat, porraskäytävät ym.) siivouksesta. Siivousyrityksemme on Sodexo, jolta voitte kysyä lisätietoja omien tilojenne siivouksesta.

Ikkunanpesut jakautuvat vuokralaiselle ja kiinteistön omistajalle seuraavanlaisesti:

### **Vuokralainen**

- Omiin tiloihin rajoittuvat sisäikkunat, ovilasit sekä lasiseinien ulko- ja sisäpinnat (A- ja B-talo)
- Vuokraamiensa tilojen ulkoikkunat (B-talo)

### **Kiinteistön omistaja**

- Vuokratilojen ulkoikkunat, joissa ikkuna ei aukea (A-talo)
- Yleisten tilojen ulkoikkunat (A- ja B-talo)
- Muut kuin vuokralaisten omiin tiloihin rajoittuvat sisäikkunat (A- ja B- talo)

## Tupakointi

Tupakointia varten on varattu tupakointialue takapihalla. Käynti tupakointialueelle tapahtuu aulan ja neuvottelutila Masaanin välissä menevän käytävän kautta. Tupakointi on kielletty kaikkialla rakennuksen sisätiloissa sekä aivan pääsisäänkäynnin edessä.

## Tulenkäyttö

Tulipalovaaran vuoksi missään tiloissa ei saa polttaa kynttilöitä tai pitää muuta avotulta. Kynttilöiden polttaminen on sallittua vain erillisluvalla. Tarkempia ohjeita voi tiedustella toimitilajohtolta.

Yritysten juhlatilaisuuksissa tai vastaavissa saa rakennuksen ulkopuolisia ulkotulia käyttää seuraavien ehtojen mukaan:

- Tulen sytyttäjä vastaa aina kaikesta turvallisuuteen liittyvästä, tulen valvonnasta ja sammuttamisesta.
- Tulet on sijoitettava riittävän etäälle rakennuksesta ja muusta materiaalista.
- Tulet eivät saa aiheuttaa pihan pintamateriaaleille mitään vaurioita.
- Sammutetut ulkotulet tulee korjata pois piha-alueelta välittömästi ja ympäristö siistiä. Työn voi tilata esimerkiksi kiinteistöhoitoyhtiöltä.
- Tilaisuudesta tulee ilmoittaa etukäteen sekä kiinteistöhoitoyhtiölle että vartioliikkeelle. Tulen sytyttäjä vastaa kaikista aiheuttamistaan vaurioista.

## Sähkösopimus

Kiinteistöyhtiöllä on oma sähkösopimuksensa vihreästä sähköstä. Jokaisella A-talon (uuden osan) vuokrahuoneistolla on oma mittarinsa eli kiinteistöyhtiö laskuttaa sähkökulutuksen mukaan. B-talossa (vanhalla puolella) laskutus on neliöperusteinen.

## Muutostyöt toimitiloissa

Muutos- ja korjaustöissä on otettava yhteys toimitilajohtoon.

# Kiinteistön yhteystietoja

## **Vuokranantaja/Omistaja**

Kiinteistö Keilaranta 1:n omistaja on Keva.

Kohteen vapaita toimitiloja voi tiedustella toimitilajohtolta.

## **Toimitilajohto**

NIEMCO Management Oy on kiinteistö- ja toimitilajohtamiseen erikoistunut yritys, joka tuottaa johtamispalveluja sekä kiinteistöjen omistajille että käyttäjille.

Toiminnan keskeisiä tavoitteita ovat asiakastyytyväisyys, kustannustehokkuus ja toiminnan laatu.

NIEMCO Managementin yhteyshenkilönä toimii

Kiinteistöpäällikkö Jussi Niemi-Aro

Puhelin: 045 233 2881

Sähköposti: [jussi.niemi-aro@niemco.fi](mailto:jussi.niemi-aro@niemco.fi)

## **Aulapalvelu**

Avoinna arkisin 8.00-16.00

Puhelin: 050 3214 613

Sähköposti: [aula@keilaranta1.fi](mailto:aula@keilaranta1.fi)

## **Sauna- ja edustustilojen vuokraus**

Ravintola Keilaranta 1

Sodexo Oy

Tilavarausjärjestelmä >

Puhelin: 050 410 5401

Sähköposti: [ravintola.keilaranta1@sodexo.com](mailto:ravintola.keilaranta1@sodexo.com)



## **Keva Toimitilojen yhteystiedot**

### **Asiakaspalvelu**

Vaihde: 020 614 21

Katso kohdekohtaiset yhteyshenkilöt toimitilan sivuilta.

### **Postiosoite**

Keva, 00087 KEVA

### **Käyntiosoite**

Unioninkatu 43, 00170 Helsinki

[www.keva.fi](http://www.keva.fi)

### **Sähköposti**

[toimitilat@keva.fi](mailto:toimitilat@keva.fi)

## **Hissihuolto**

Hissiryhmät sijaitsevat: A-talon aulassa 2 asiakashissiä ja 1 tavarahissi. B-talon puolelta löytyy myös 2 asiakashissiä ja 1 tavarahissi, joka kulkee vain kellarin ja ensimmäisen kerroksen välillä.

Hissien käyttö on suojattu kulunvalvonnalla. Kerroksiin ei pääse kulkemaan hisseillä ilman kulkulupaa, ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta. Hissejä käytetään kulkuluvan avulla siten, että ensin näytetään kulkulupaa hississä olevalle lukijalle, ja tämän jälkeen valitaan kerros.

### **Ongelmatilanteet:**

Hisseissä on 24/7 hälytysnumero ongelmatilanteita varten.

### **Kone Hissit Oy**

Hälytyskeskus 24/7

Puhelin: 0800 150 63, varanumero 0800 144 774

### **Painorajoitukset**

Tavarahissi: 2000 kg tai 26 hlöä

Henkilöhissit: 1000 kg tai 13 hlöä

## Kiinteistönhoitopalvelut

Kiinteistönhoitopalveluihin kuuluu kiinteistön ja piha-alueiden hoito.

Kiinteistönhuollosta vastaa ISS Palvelut Oy ja kiinteistönhuoltajana toimii Olli Laakso.

Huoltopyynnöt tulee välittää HelpDeskiin:

Puhelin: 0800 156 666 (päivystys 24 h/7)

Sähköposti: [kiinteistohelp@caverion.com](mailto:kiinteistohelp@caverion.com)

Vuokralaiset voivat halutessaan tilata lisämaksusta kiinteistöhuollosta myös pienremonttiapua, esimerkiksi taulujen kiinnitykseen.

## Vuokrattavat tilat











## **Vuokrattavien tilojen hinnasto**

(Hinnat sisältävät arvonlisäveroa 24%)

### **Sauna Ulappa 5.krs 20 hlöä klo: 16.00-24.00**

Sisäinen 390,00€

Ulkoinen 585,00€

### **Ulappa kokoustilan tuntivuokra arkipäivisin klo: 8.00-16.00.**

Tunti 50,00€

Puolipäivä 120,00€ (8.00-12.00)

Koko päivä 160,00€ (8.00-16.00)

### **Sauna Loiste 11. kerros 15 hlöä (max 20) klo: 16.00-24.00**

Sisäinen 455,00€

Ulkoinen 735,00€

### **Loiste 11.krs Kummeli / Reimari kokoustilan tuntivuokra arkipäivisin klo: 8.00-16.00.**

Tunti 50,00€

Puolipäivä 120,00€ (8.00-12.00)

Koko päivä 150,00€ (8.00-16.00)

### **MUUT:**

Bose Microfoni-kaiutin setti/ kertavuokra 175,00€

Grillin käyttö 31,00€

Pyyhevuokra 4,80€/kpl

## Yritykset

### 2NS

Tietoverkoissa liikkuu liiketoimintakriittistä tietoa, jonka varassa yritykset joko menestyvät tai kaatuvat. Se on valitettavasti toimintaympäristö myös niille, jotka haluavat käyttää tätä tietoa väärin.

Tietoverkoissa on jo käynnissä jatkuva hyvän ja pahan taistelu, jossa 2NS on hyvien etujoukoissa. Me testaamme, ohjeistamme ja koulutamme varmennetun tietoturvan puolesta.



<https://www.2ns.fi>

### Adsotech Oy



<https://www.adsotech.com/>

### Adiente



<https://adiente.fi/>

### Aiforsite Oy



<https://aiforsite.com/>

### Aspocomp Group

Aspocomp myy ja valmistaa korkean teknologian piirilevyjä. Aspocompin valmistamia tuotteita käytetään elektroniikkateollisuudessa, muun muassa tietoliikenneverkoissa, mobiililaitteissa, autoissa ja erilaisissa teollisuussovelluksissa.



## ASPOCOMP

<http://www.aspocomp.com/fi>

### Car Wash

Carwash-ketjun toimipisteet tarjoavat asiakkailleen laadukasta, nopeaa ja ammattitaitoista autojen pesu- ja puhdistuspalvelua. Asiakkaitamme ovat yksityis- ja työsuhdeautoilijat, yritykset ja autoliikkeet. Asiantunteva henkilöstömme pitää huolta siitä, että palvelu on aina sekä yksilöllistä että joustavaa.



<http://www.carwash.fi/pesulat/espoo/>

### CCEA

CCEA on Suomen johtava muutoksenhallintaan erikoistunut yritys ja maan suurimpien yritysten muutosten läpiviennin kumppani. Asiakkaamme tietävät, mitä he haluavat muuttaa liiketoiminnassaan. Me osaamme viedä muutokset läpi niin, että liiketoiminta ei kärsi ja muutoksen tavoitteet toteutuvat ihmisten muuttuneena päivittäisenä toimintana ja kilpailukyknä



<http://ccea.com/index.php/>

### DialOk

DialOk on Asiakas- ja vaihdopalvelun ammattilainen. DialOk tarjoaa palveluita, jotka tukevat asiakasyritystemme taloudellista menestystä parantamalla liiketoiminnan tehokkuutta ja vahvistamalla yrityksen imagoa positiivisten asiakaskokemusten kautta.

# Dial Ok

<https://www.dialok.fi/>

**DNV Finland Oy Ab / DNV Assurance Finland Oy Ab**

<https://www.dnv.fi/>



# DNV

**Fluido**

# fluidor

<https://www.fluidogroup.com/>

**Foreca**

Foreca on suomalainen täyden palvelun säätalo. Toimitamme informatiivisia ja innovatiivisia sää-palveluita asiakkaillemme kaikkialle maailmaan.



<http://corporate.foreca.com/fi/>

### **HRS Advisors**

HRS Advisors on kokeneiden psykologitaustaisten henkilöstöalan ammattilaisten yritys, jonka ydinosaamista ovat rekrytoinnit, henkilöstön sitouttaminen ja pitäminen, henkilöstön kehittäminen ja vaativien muutositilanteiden hallinta. Toimimme yli 80 toimialalla ja toimialueemme on koko Suomi. Toimipisteemme sijaitsevat Espoossa, Tampereella ja Turussa.



<http://www.hrsadvisors.fi>

### **Intragen**



<https://www.intragen.com/fi/etusivu>

### **IT Voimala**

IT Voimala tarjoaa asiantuntijapalveluita asiakkaan tietohallinnon tueksi. Ammattitaito ja pitkä kokemus tekevät meistä osaavan kumppanin tietojärjestelmien suunnitteluun, toteutukseen, ylläpitoon ja kehittämiseen.



### **Playable**

# playable

<https://playable.com/>

## Line Carrier

Line Carrier yhdistää perinteisiä puheratkaisuja ja ICT-ohjelmistoja yhdeksi kokonaisuudeksi parantaen asiakkaiden taloutta, toiminnan tehokkuutta sekä laatua ja imagoa. Line Carrier on ketterä yritysten operaattori. Tavoitteena on olla Suomen paras yritysten operaattori.



<https://www.linecarrier.fi/>

## Midagon

Midagon on kotimainen ja puolueeton liiketoiminnan transformaatioihin erikoistunut liikkeenjohdon konsulttiyritys. Midagonin kokeneet konsultit auttavat asiakkaita myynnin, taloushallinnon ja toimitusketjun transformaatioissa, M&A hankkeissa, teollisuuden digitalisoinnissa ja yritysten ICT-toimintojen optimoinnissa. Midagonin tavoitteena on auttaa asiakasyrityksiä onnistumaan liiketoiminnan muutoksissaan kokemuksella, näkemyksellä ja intohimolla. Onnistuminen on valinta.



<https://www.midagon.com/>

## MiTek



<http://www.mitek.fi/>

## New Nordic School



<https://www.newnordic.school/>

### **Novetos**

Novetos Oy – Kestävän menestyksen kumppani Novetos kehittää johtamista, esimiestyötä ja työyhteisöjä. Uskomme, että tehokkuus ja inhimillisuus on mahdollista yhdistää kestävästi. Yritysten ydinkysymykset eivät ratkea valmiilla malleilla. Novetoksen ratkaisut perustuvat monipuoliseen johtamisen asiantuntemukseen. Analysoimme, haastamme ja uudistamme – yhdessä asiakkaidemme kanssa. Rohkeammin, viisaammin, reilummin!

The Novetos logo consists of the word "novetos" in a bold, blue, lowercase sans-serif font.

<http://www.novetos.fi>

### **Onrego Oy**

Onregon tavoitteena on mahdollistaa hyvin hallitut, turvalliset ja saavutettavat pilviteknologiat, jotka tukevat pilvipohjaista sovelluskehitystä ja DevOpsia. Olemme julkisen pilven, pilvi-infrastruktuurin ja pilvialustojen ammattilaisia ja pilviaikakauden edelläkävijä ja aktiivinen ratkaisija ja kehittäjä. Ratkaisuvälikoimaamme ovat esimerkiksi Pilvipolku, Onrego Managed Cloud, Julkisen pilven akatemia.

The Onrego logo features the word "onrego" in a bold, orange, lowercase sans-serif font, with a stylized dot above the 'i'.

<https://onrego.fi>

### **Pribori Oy**

### **Professio**

## professio

<https://professio.fi/>

### QuestBack

QuestBack Oy kehittää, myy ja markkinoi SaaS-pohjaista Digium-ohjelmistoa Suomessa. Yhtiö on kehittänyt selainpohjaista tiedonkeruun ja palautteenhallinnan ohjelmistoja aktiivisesti yhteistyössä asiakkaidensa kanssa jo vuodesta 1998.



<https://www.questback.com/fi/>

### Quuppa

Quuppa tarjoaa ratkaisuja tarkkuutta vaativiin paikannus- ja navigointisovelluksiin sisä- ja ulkotiloissa. Toimitamme paikannusjärjestelmiä asiakkaillemme mm. vähittäiskaupan, logistiikan ja urheilun aloilla.



<http://quuppa.com>

### Regus

Työtila niin suurille kuin pienille yrityksille, toimipisteille tai myyntitoimistoille, toimistoille ja konsultointitoimille – Regus tarjoaa ratkaisuja kaikkiin budjetteihin ja työskentelytyyleihin.



### **Rukakeskus Oy**

Rukakeskus Oy on vastannut Rukan hiihtokeskuksen rinnepalveluista sekä hiihtämiseen liittyvistä oheispalveluista vuodesta 1973 lähtien. Pyhällä yhtiö on toiminut vuodesta 1987 lähtien. Rukakeskus Oy:n tytäryhtiöitä ovat Pyhätunturi Oy, joka vastaa Pyhän hiihtokeskuksen rinnepalveluista ja oheistoiminnoista sekä TuottoOmistus Oy, joka vastaa TuottoOmistus-huoneistojen vuokrauksesta ja huollosta Rukalla ja Pyhällä.



<http://www.ruka.fi>

### **Samsung Semiconductor Europe GmbH**



<https://www.samsung.com/semiconductor/>

### **SFG-Yhtiöt Oy**

SFG-Yhtiöt Oy on kotimainen, yksityisomisteinen, kommunikaation hallintapalveluita tarjoava konserni, joka omistaa ja kehittää yritysmarkkinoiden johtavia telealan brändejä.



<https://www.sfgyhtiot.fi/>

**Swisslog AB**

**swisslog**

<https://www.swisslog.com/fi-fi>

**TDK Nordic**



<https://www.tdk-electronics.tdk.com/en>

**Vuolearning Oy**



<https://www.vuolearning.com/fi>

**Wiidare Oy**



<https://wiidare.com/>

**Zimple Suomi Oy**

**zimple**  
we love pipedrive

<https://www.zimple.io/>