



TYÖYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN KEVASSA - AKTIIVISEN OMISTAJAN ROOLI NYT JA TULEVAISUUDESSA

**20.4.2017
Kristiina Borg
Projektipäällikkö
Työympäristönkehitys**



■ KEVA – AKTIIVISEN OMISTAJAN ROOLI NYT JA TULEVAISUUDESSA

- Seinien vuokraajasta työympäristön tarjoajaksi
- Case Työpajankatu
- Case Farmi

■ UUDISTUVA TOIMINTAKULTTUURI JA UUSI TYÖYMPÄRISTÖ

KIINTEISTÖSIJOITTAJAN AKTIIVINEN ROOLI – SEINIEN VUOKRAAJASTA TYÖYMPÄRISTÖN TARJOAJAKSI



Suorat
kiinteistösijoitukset:

Toimistot 35%

Asunnot 25%

Liiketilat ja
kauppakeskukset
25%

Hotellit 7%

Muut 8%

Uusia
kauppakeskuksia
Ruotsista

Duvan ja Höken 15
Karlstadista ja
Domino
Norrköpingistä

Rambollin uusi
pääkonttori
Espooseen
(rakentaja Hartela,
omistajana Keva,
KVR-malli)

Sijoitusomaisuus **48,6 mrd.**

Palveluksessa **n.550 hlöä → 3 toimipistettä**
Suorien kiinteistösijoitusten markkina-arvo
2,2 mrd.

Valikoimissa **580 000 m2 61:ssa eri**
toimitilarakennuksessa.

Toimistokohteiden **vuokrattava pinta-ala on**
346 000 m2, noin 42 % sijoituskohteiden
koko vuorattavasta alasta.

Ympäristö- yhteiskuntavastuu → vuosille
2016-2020 energiankulutuksen vähentäminen
7 % ja vedenkulutuksen vähentäminen 10
%:tiin. Tavoitteena on lisätä vihreän sähkön
osuutta 11%:sta → 15 %:tiin.



Case Työpajankatu 13



KOy Helsingin Työpajankatu 13
Peruskorjaus 2016-2018

Muuttovalmius 1.3.2018

Kokonaisbudjetti 32 milj. euroa

Kokonaislaajuus 28 000 m²

Vuokrattavat tilat 20 500 m²

Yhteiskäyttötilat 6 300 m²



Case Työpajankatu 13

PILOTTITILA

Monitilatoimisto 2. krs,
laajuus 600 m²

- Laskutyöurakka
- Valmistunut elokuussa 2016
- Toimii väistötilana peruskorjauksen ajan



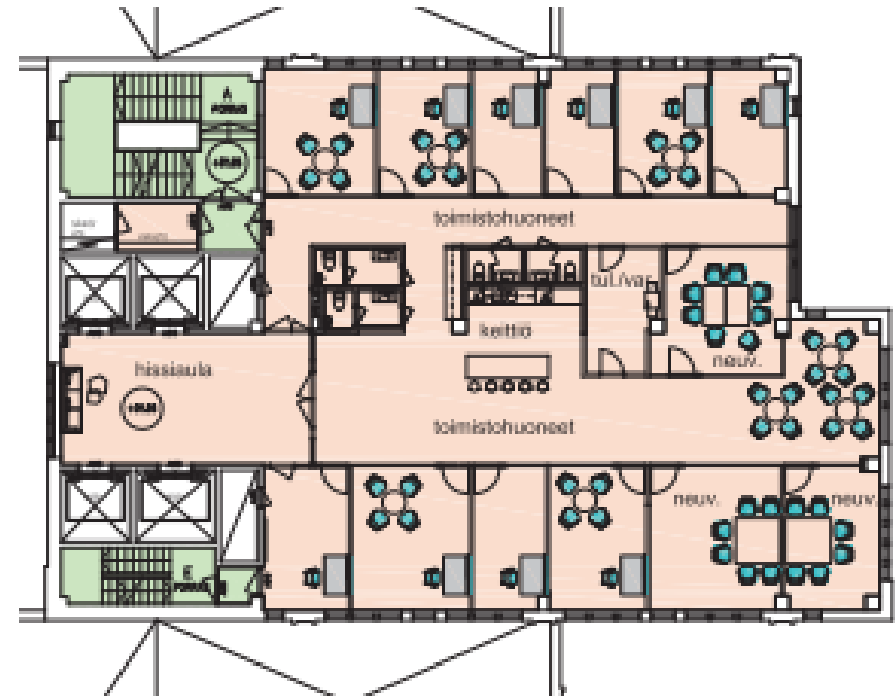
Case Työpajankatu 13



VAIHE 1

MONITILATOIMISTOT 3.-9. KRS

- Kokonaislaajuus 18 000 m²
- Purkutyöt tavoitehintaurakkana
- Rakenustyöt jaettuna kokonaishintaisena urakkana
- 20 milj. euroa



Case Työpajankatu 13

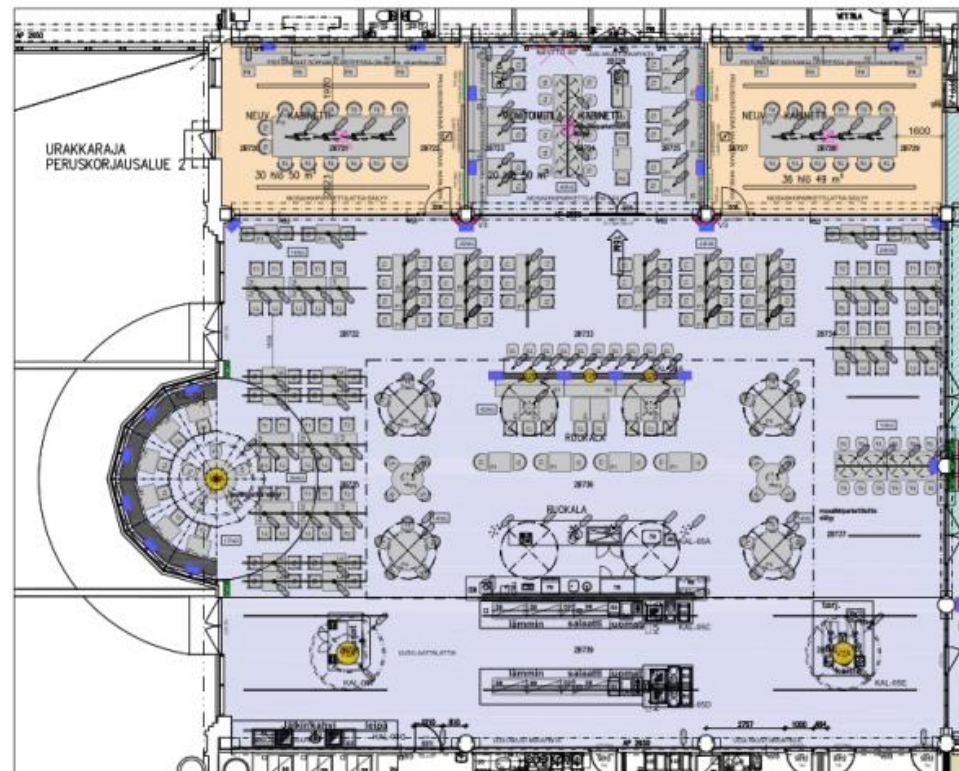


VAIHE 2

YHTEISKÄYTTÖTILAT

- Kokonaislaajuus 6 200 m²
- Toteutus projektinjohtopalvelumallilla
- Rakennustyöt jaettuna urakkana
- Osa urakoista sekä kiintokalusteet ja erillislaitteet rakennuttajan hankintoina
- 12 milj. euroa

VAIHDA
MAISEMAA.
VALMIS
KEVÄÄLLÄ
2018.



An aerial photograph of a university campus, overlaid with a semi-transparent green filter. The campus features several large, modern academic buildings with flat roofs and multiple stories. A central courtyard with a paved area and some trees is visible. The background is dominated by a dense, lush green forest. The word "FARM" is superimposed in large, white, sans-serif capital letters across the center of the image.

FARM



Ulkonäkymä

Luonnos pääovesta, ulkonäkyvyydestä ja pihasta

FARMi





KIPSA

KIOSKI
KERRROS
CAFÉ
→

FARM

- 4
- 3
- 2
- 1

CA
INFO
È

2. Kerros huoneistoalat



Toimitilan kalustepohja – lohko D

3 – toimijaa

FARMI





UUDISTUVA TOIMINTAKULTTUURI JA UUSI TYÖYMPÄRISTÖ

Uudistuva Keva



UUDISTUVA TOIMINTAKULTTUURI JA UUSI TYÖYMPÄRISTÖ



■ Mihin pyrimme?

- Keva uudistuu ja siirrymme **uuteen toimintakulttuuriin**
- Parannamme **työviihtyvyyttä ja tuloksellisuutta sekä houkuttelevuuttamme työmarkkinoilla**
- Luomme uutta **yhteistyön kulttuuria ja työn tekemisen tapaa**
- Uudistuminen **onnistuu ottamalla käyttöön uusia toimintatapoja**
- Uudistumiskyvykkyyden lisääminen tuo **kilpailukykyä**
- **Teemme muutoksen yhdessä**
- Sijoitumme kotipesäajattelua toteuttaen

■ Mitä saavutamme?

- Saamme paremmin **työtehtäviimme sopivat työtilat** ja aikaansaamme kustannussäästöjä
- **Siirrymme yhteen toimitilaan ja saamme koko henkilöstön Unioninkadulle**
- Lisäämme yhteistyötä ja vuorovaikutusta
- **Tasapuolisuus ja yhdenvertaisuus** → monitilaympäristöstä löytyy sopivat työtilat kaikille erilaisiin työtehtäviin
- Toimintatapojen ja kulttuurin muutos → uudistamme työtapojamme ja **opimme myös tarvittaessa luopumaan vanhasta**
- **Muutos tehdään kerralla** eikä asteittain, jotta ei ole jatkuvaa tarvetta sopeutua

- 2005 valmistunut toimitalo (toimistotilat pääosin huonetoimistoa)
- Neliömäärä 26,6m²/per hlö (koko talo n. 9600m² toimistoa)
- Henkilöstöä n. 550 ja 3 eri toimipisteessä





KIITOS JA TERVETULO!

kristiina.borg@keva.fi