

OPUS

business park

Opus Business Park Vuokralaisportaali Käyttäjäopas



Opus Business Park Vuokralaisportaali - Käyttäjäopas

Laadittu 3.5.2019

Laatija Joachim Miinalainen

Viimeksi päivitetty 4.4.2024

Päivittäjä Falcony Support

Tässä dokumentissa on 15 sivua.

Sisällys

Opas vuokralaiselle	4
Aulapalvelu	4
Vieraiden vastaanotto	5
Kokoustilat	5
Kokoustilojen hinnasto	6
Edustustilat	6
Ravintolapalvelut	7
Autopesula	7
Herttoniemen hieronta	7
Hammaslääkäri	8
Berner Shop	8
Siivouspalvelut	8
Postituspalvelut	8
Kulunvalvonta	8
Pysäköinti	9
Vieraspysäköinti	9
Sähkö	9
Kuntosali 24/7	9
Jätehuolto	10
Kiinteistönhuolto ja työpyynnöt	11
Vartiointi- ja hälytyspalvelu	11
Tilamuutostarpeet	12
Tupakointi ja avotuli	12
Mainoskyltit ja opasteet	12
Yhteyshenkilöt ja tiedonvälitys	12
Tavaratoimitukset	12
Tietoliikenne	13
Turvallisuus	13
Tärkeimmät yhteystiedot	14
Opus 3 Vastuullisuustiedot	15

Opas vuokralaiselle

Tervetuloa Opus Business Parkkiin!

Opus Business Park koostuu kolmesta rakennuksesta Opus1, Opus2 ja Opus3, jotka ovat valmistuneet vuosien 2002–2008 aikana. Tähän oppaaseen on koottu keskeisiä asioita Opuksen palveluista ja tavoista toimia kotiutumista helpottamaan. Oppaan loppuun on kerätty tärkeimmät yhteystiedot.



Aulapalvelu

Aula opastaa ja neuvoo talon käyttäjiä sekä vastaanottaa yritykseen tulevat vieraat antamienne ohjeiden perusteella. Kaikki yrityksellenne luovutettavat avaimet ja luvat noudetaan ja kuitataan aulasta henkilötodistusta vastaan. Aulaan ilmoitetaan myös kaikki vika- ja huoltopyynnot.

aula1-2@opusbusinesspark.fi
puh. 0300 472 375

aula3@opusbusinesspark.fi
puh. 0300 472 376



Vieraiden vastaanotto

Opus 1 ja Opus 2 vieraat ilmoittautuvat Opus 2 aulassa, josta aula ohjaa vieraat sopimallanne tavalla eteenpäin yritykseenne. Opus 3 vieraat ohjataan suoraan Opus 3:n aulaan.

Kokoustilat

Vuokrattavia kokoustiloja löytyy kaikkien talojen ensimmäisestä kerroksesta. Yhteisten neuvottelutilojen ja auditorion varauspyynnöt tehdään joko aulasta tai nettipohjaisen varausjärjestelmän kautta:

<https://sw.inbliss.eu/#/login>

Varausjärjestelmän tunnukset voi pyytää aulapalveluista.



Kokoustilojen hinnasto

Kokoustilojen hinnaston löydät täältä: https://opusbusinesspark.fi/wp-content/uploads/2023/04/Opus_neuvottelutilahinnasto.pdf.

Edustustilat

Opuksessa on vuokrattavana erikokoisia neuvottelutiloja tunti- tai päiväveloituksella.

Opuksen neuvottelutilat Carmen, Macbeth, Hamlet sekä Aida-auditorio sijaitsevat rakennuksien 1. kerroksessa sisäänkäyntiaulojen lähistöllä. Neuvottelutiloissa ovat valmiina videotykki tai näyttö sekä tussitaulu tusseineen.

Sauna- ja kokousosasto Hamlet sijaitsee Opus 2:n ylimmässä kerroksessa, jossa yhdistyy saunaosasto ja modernilla kokoustekniikalla varustettu kokoustila. Tilavalla terassilla on myös avattavat parvakelasit. Lisäksi tilassa on jääkaappi sekä baaritiski.

Ravintolapalvelut

Ravintolatoiminnasta vastaa EAT & WORK. Lounas arkisin, klo 11:00-13:00.

Ruokailu- ja cateringsopimukset voi tehdä suoraan ravintolan kanssa. Viikoittainen ruokalista löytyy hisseistä, ravintolan yhteydestä ja aulojen infotauluilta.

Voit tutustua lounaslistoihin myös suoraan tästä linkistä: <https://eatwork.fi/tilat/opus/>.

Autopesula

Autospa Opus 3 pesee autosi puhtaaksi käden käänteessä. Autojen sisäpesut ja renkaiden vaihdot on mahdollista hoitaa työpäivän aikana. Pesupaikka sijaitsee Opus 3:n hallissa. Ajanvaraukset puhelimitse: +358 45 8496306.

Herttoniemen hieronta

Toimipisteessä on kaksi koulutettua hierojaa. Marko klo 08:00-16:00 ja Olli klo 16:15-21:00.

Kuuntelemme asiakasta ja etenemme hieronnassa asiakkaan tarpeiden mukaisesti. Meillä ei ole valmista hierontakaavaa, jonka mukaan hieromme vaan jokainen keho ja jokainen käynti on erilainen. Hieronta on perinteinen, kaikenikäisille soveltuva hoitomuoto. Se antaa hyvän olon, vähentää stressiä, ennaltaehkäisee erilaisia vaivoja ja unen laatu sekä keskittymiskyky paranee.

Hoidoissa käytämme apuna mm kuumakiviä ja sähköhoitoja, yksilöllisesti asiakkaiden tarpeiden mukaan. Käytämme myös hoidoissa Tärinälaitetta, Triggerpiste- ja Hot Stone hierontaa sekä kinesio- teippausta.

Meiltä voit aina kysyä lisätietoja, hierontaan liittyviin asioihin.

Varatun ajan voi peruuttaa/muuttaa 12h ennen hierontaa. Peruuttamattomista ajoista veloitamme täyden hinnan!

<https://www.herttoniemenhieronta.fi>

Hammaslääkäri

Opushammas palvelee kaikissa suun hyvinvointiin liittyvissä tarpeissa. Kahden huoneen hoitoyksikkö sijaitsee Opus 3, 1. kerroksessa. Opushammas palvelee ammattitaidolla ja kokemuksella, apunaan korkeatasoinen sekä kattava palveluvalikoima, joka mahdollistaa aina tarkoituksenmukaisen hoidon.

<http://www.opushammas.fi/opushammas.htm>

Berner Shop

Berner Shop sijaitsee Opus 1 katutasolla. Kaikki tuotteet -20% Opuksen vuokralaisille. Tule tutustumaan laajaan valikoimaan tuotteita!

Siivouspalvelut

Vuokralaiset voivat valita haluamansa siivoustoimittajan. Kiinteistö on järjestänyt yleisten alueiden siivouksen.

Postituspalvelut

Helpoin tapa on tehdä postipalvelusopimus aulaoperaattorin kanssa. Tällöin postin nouto ja vienti hoituu keskitetysti kiinteistössä. Yritykselle voidaan nimikoida myös postilaatikko hissiauloihin tai pientoimistoalueille, jolloin yritys huolehtii itse lähtevän postin.

Kulunvalvonta

Kulkukorttien koodausta varten tarvitsemme nimilistan työntekijöistä viimeistään viikkoa ennen muuttoa. Yritys nimeää henkilön, jolla on oikeudet tilata uusia kulkukortteja ja poistaa kulkuoikeuksia. Kulkuoikeusmuutokset tehdään kirjallisesti aulaan.

Kulunvalvonta-avain on henkilökohtainen ja se on kuitattava henkilökohtaisesti. Avaimeen liitetään henkilökohtainen kulkukoodi, jolla pääsee kulkemaan ovista ilta- ja yöaikaan (klo 16:00-07:00) sekä viikonloppuisin ja arkipyhinä. Lukijalla varustetuista ovista kuljetaan kulkukorttia näyttämällä. Ulospäin kuljettaessa ovi avautuu painonapista, suojakuvun alla olevan hätäkahvan käyttäminen aiheuttaa hälytyksen. Hälytys aiheutuu myös, mikäli ovea pidetään hälytysaikoina yhtäjaksoisesti auki yli 2 minuuttia. Turhista hälytyksistä veloitetaan hälytyksen aiheuttajan yritystä.

Pysäköinti

Opuksella on oma lämmin 440 paikan parkkihalli. Pysäköinti on helppoa ja ongelmaton Opuksen asiakkaille. Parkkihalleista on kätevä hissiyhteys toimistokerroksiin.

Yritykselle varatut pysäköintipaikat merkitään kiinteistön toimesta. Yrityksesi yhteyshenkilö kertoo pysäköintipaikkojen tarkemman sijainnin.

Autohalliin annetaan kulkuoikeus kaikille yrityksen työntekijöille. Yritys määrittelee itse kuka saa käyttää nimettyjä paikkoja. Autohalliin on kaksi sisäänajoa. Sisään ajettaessa tarvitaan sähköinen kulkuvain. Ulos ajettaessa ovi aukeaa automaattisesti. Polkupyörätelineitä löytyy autohallista sekä pääsisäänkäyntien edustoilta.

Vieras pysäköinti

Kiinteistön edestä ja lähikatujen varsilta löytyy maksuttomia kahden tunnin pysäköintiin oikeuttavia paikkoja.

Sähkö

Tilojen sähkönjakelu on toteutettu pääosin pistorasiapylväin. Pylväässä on sähköpistorasioita sekä dataliittymiä.

Kuntosali 24/7

Opuksen vuokralaisilla on mahdollisuus käyttää kiinteistön kuntosalia käyttöoikeusmaksua vastaan. Kuntosalin käyttöoikeussopimus tehdään Opus Business Park Oy:n kanssa. Kuntosalilla harjoittelu tapahtuu henkilön omalla vastuulla. Mahdollisista laitevioista on ilmoitettava aulaan. Laitteet huolletaan kiinteistön toimesta.

Kuntosalilla on televisio sekä laadukas Genelecin äänentoisto Bluetooth/AUX-yhteydellä. Kuntosalilla olevat kaapit saa lukita vain harjoittelun ajaksi. Kaappeja ei voi varata pidempään käyttöön.

Jätehuolto

Perusjätehuolto on hoidettu kiinteistön toimesta. Opus 1 jätehuone sijaitsee 1 tasolla autohallissa, Opus 2 ja Opus 3 jätetiloihin käynti on talojen ulkopuolella. Jätehuoneeseen pääsee kulkuavaimella.

Kiinteistöllä on laaja jaevalikoima. Sekajätteen vähentämiseksi suosittelemme vuokralaisia pääsääntöisesti keräämään tiloissaan energiajätettä. Jokainen huolehtii omien jätteidensä kuljetuksen toimesta kiinteistön jätetilaan esim. siivousliikkeen toimesta. Kierrätyksen onnistumisessa on ensisijaista käydä yksityiskohdat läpi valitsemanne siivousliikkeen kanssa. Mikäli teillä on omasta toiminnastanne johtuva tarve, joka ylittää tavanomaisen toimistojätteen määrän, tulee teidän sopia erityisjärjestelyistä palvelupäällikön kanssa (esim. jätelavan sijoittelu ja aika, lisäkeräysyksiköt yms).

Kiinteistöllä kerättävät jakeet:

- sekajäte,
- keräyspaperi,
- pahvi
- biojäte,
- muovi,
- lasi,
- metalli,
- paristot ja värikasetit (huom. auloihin)

Tarkempia ohjeita osoitteessa:

<https://www.lt.fi/fi/yritysasiakkaat/palvelut/kierratyspalvelut-ja-jatehuolto/kierratysmateriaalit-ja-lajitteluohteet>

Kiinteistönhuolto ja työpyynnöt

Kiinteistöhuollosta vastaa **Leppävaaran Kiinteistöhoito Oy**.

Kiinteistönhuoltoyrityksen vastuulla on pitää talot toimintakunnossa huolehtimalla säännöllisistä tarkistuksista ja huoltotoimista sekä pienistä korjauksista. Kiinteistöhuolto vastaa myös ulkoalueiden puhtaanapidosta.

Kiinteistönhuoltoyritykseltä voi tilata myös erilliskorvausta vastaan vuokralaisen vastuulle kuuluvien tehtäviä kuten: lamppujen vaihto, taulujen kiinnitys jne. Huoltopyynnöt tehdään aulojen kautta sähköpostilla tai suullisesti. Auloissa työpyyntö kirjataan sähköiseen huoltokirjaan. Työpyyntöön tarvitaan lyhyt selitys ongelmasta ja asiasta tietävän henkilön yhteystiedot.

Käyttäjät voivat jättää huoltopyynnön myös itse suoraan järjestelmään sekä tietokoneella että mobiililaitteella:

<https://app.falcony.io/opus/links/kaikillevuokralaisille>

Hätätapaukset (esim. vesivuoto) virka-ajan jälkeen (klo 16:00-07:00) hoitaa päivystävä huoltomies. Päivystynumero: **041 3170097**.

Vartiointi- ja hälytyspalvelu

Kohteen ulko-ovet sekä kaikki kulunvalvotut ovet on liitetty murto- ja hälytysjärjestelmään. Kohteessa on myös tallentava kamerajärjestelmä. Hälytykset ovat päällä ilta- ja yöaikaan sekä viikonloppuisin ja pyhäpäivinä ympärivuorokautisesti. Kulunvalvottujen käyntiovien aukipitäminen yhtäjaksoisesti auki **yli 2 minuuttia** aiheuttaa hälytyksen. Myös oven avaaminen hätäkahvasta aiheuttaa aina hälytyksen. **Huom! Turhista hälytyskäynneistä laskutetaan aiheuttajan yritystä.**

Piirivartiointi tarkastaa yöaikaan kiinteistön ulkokuoren ja lähiympäristön. Vuokralainen voi halutessaan solmia erillisen sopimuksen omien tilojensa lisävarvartioinnista vartiointiliikkeen kanssa.

Securitas Oy

Hälytyskeskuspalvelut, 24h

puh. 020 491 2600

halytyskeskus@securitas.fi

Tilamuutostarpeet

Mikäli haluatte tehdä tiloissanne tilamuutoksia tai teillä on lisätilatarpeita (varastot, toimistotilat), olkaa hyvissä ajoin yhteydessä Business Park Manageriin.

Tupakointi ja avotuli

Kiinteistön tupakointipaikat sijaitsevat kiinteistön edustalla.

Tulipalovaaran vuoksi missään tiloissa ei saa polttaa kynttilöitä tai pitää muuta avotulta. Tämä kiello on ehdoton. Yritysten juhlatilaisuuksissa tai vastaavissa saa rakennuksen ulkopuolisia ulkotulia käyttää rajoitetuin ehdoin. Tästä tulee aina sopia Business Park Managerin kanssa erikseen.

Mainoskyltit ja opasteet

Talon puolesta nimikoidaan yrityksen nimi hissi- ja aulaopasteisiin. Kerroskohtaisesta opastuksesta vastaa vuokralainen itse. Hisseissä ja muissa yleisissä tiloissa tiedottaminen on sallittu vain Business Park Managerin luvalla.

Mahdollisen valomainoksen asennuksineen, huoltoineen ja poistoineen maksaa vuokralainen. Lisätietoja valomainoksista sekä sallituista ikkunateippauksista saa Business Park Managerilta.

Yhteyshenkilöt ja tiedonvälitys

Kiinteistön vuokralaisia tiedotetaan yhteisistä ja ajankohtaisista asioista sähköpostilla tämän vuokralaisportaalin kautta. Jokaiselta yritykseltä tarvitaan käytännön yhteyshenkilö, jolle tiedotteet toimitetaan ja joka välittää tiedot muulle henkilökunnalle. Tiedotteita lähettää aulapalvelut, Kiinteistöpäälliköt sekä Business Park Manager.

Tavaratoimitukset

Aula ohjeistaa tavarantoimittajaa ja aukaisee ovia ovipuhelimien avulla. Muutto- ja remonttikuljetuksista sovitaan aina erikseen Business Park Managerin kanssa.

Tietoliikenne

Mikäli tietoliikenneasentajan on tarve käydä ristikytkenäkaapilla tai kiinteistön jakamossa, tulee asennusajasta sopia hyvissä ajoin Business Park Managerin kanssa kulkujen järjestämiseksi.

Turvallisuus

Jokaiseen kiinteistöön on laadittu pelastussuunnitelma ja kiinteistöllä on pelastusorganisaatio, johon yrityskohtaisesti liittyy vähintään yksi henkilö. Pelastussuunnitelmiin pääset seuraavien linkkien kautta:

- <https://securitas.pelastussuunnitelma.fi/Opus1/>
- <https://securitas.pelastussuunnitelma.fi/Opus2/>
- <https://securitas.pelastussuunnitelma.fi/opus3/>

Pelastussuunnitelman saat tarvittaessa myös aulasta tai Business Park Managerilta.

Tärkeimmät yhteystiedot

Aulapalvelut:

Opus 1-2 aula

0300 472 375

aula1-2@opusbusinesspark.fi

Opus 3 aula

0300 472 376

aula3@opusbusinesspark.fi

Kiinteistöhuolto (huoltopyynnot aulojen kautta ks. yllä):

Leppävaaran Kiinteistöhoito OY

huollon päivystysnumero klo 16:00-07:00, **041 3170097**.

Piirivartiointi (varkaus- ja murtotilanteet työajan ulkopuolella):

Securitas Oy

Property Manager (rakenteet, turvallisuus ja talotekniikka, jätehuolto, remontit):

Opus 1

Ari Piekkari

tekninen.isannointi@tallberg.fi

041 732 2443

Opus 2

Sami Mäkinen

sami.makinen@colliers.com

046 875 2913

Opus 3

Petri Ahmaoja

petri.ahmaoja@ceino.fi

040 192 1186

Business Park Manager (tiedotus, palvelut, vuokralaisyhteydet, vuokrasopimukset)

Avanto Property Team Oy
Marika Luopa
marika.luopa@avanto.fi
040 732 7906

Opus 3 Vastuullisuustiedot

Kiinteistön energialuokka: C

Ympäristösertifikaatti: BREEAM In-Use / Very Good

Energian päästöt kohteessa: 0 CO₂kg / kWh

Kiinnitämme jatkuvasti huomiota kiinteistön ympäristöjalanjälkeen seuraten energiankulutusta, vedenkulutusta ja jätejakeiden kierrätysasteita. Kannustamme asiakkaitamme säästeliääseen resursien käyttöön ja pyydämme kierrättämään tiloissanne kertyvät jätteet asianmukaisesti.

Opus 3:lle on myönnetty kansainvälinen BREEAM In-Use ympäristösertifikaatti arvosanalla Very Good. Kolmannen osapuolen suorittama auditointi antaa vertailukelpoisen tilannekuvan kiinteistön toiminnasta niin ympäristön kuin käyttäjienkin hyväksi ja tarjoaa suunnan kestäväälle kiinteistökehittämiselle.

Kiinteistö käyttää Helenin alkuperävarmennettua, fossiilitonta Biolämpö-kaukolämpöä ja EKOenergia-ympäristömerkittyä tuulisähköä. EKOenergia-merkityn energian tuulivoimalat on sijoitettu suojeltujen luontokohteiden ja tärkeiden lintualueiden ulkopuolelle, jolloin energiainfrastruktuurin vaikutukset luonnolle on pyritty minimoimaan.

100 % kiinteistön käyttämästä energiasta on tuotettu fossiilittomilla energialähteillä 1.1.2023 alkaen.

Kiinteistön tavoitettavuus julkisilla liikennevälineillä on erinomainen. Kannustamme ilmastoystävälliseen työmatkaan, siksi kiinteistössä on edellytykset niin aktiivipyöräilijöille kuin sähköautoilijoillekin.

Kiinteistön ympäristösertifikaatit ja energian alkuperätodistukset:

EKOenergia sertifikaatti

Fossiiliton kaukolämpö

BREEAM-ympäristösertifikaatti