Keskon uusi päätoimipaikka
K-kampus

Mika Huisman

Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA,
JKMM Arkkitehdit
juha.maki-jyllila@jkmm.fi
Maritta Koivisto, päätoimittaja Betoni,
arkkitehti SAFA
maritta.koivisto@betoni.com

Kesällä 2019 Helsingin Kalasatamaan valmistunut Keskon uusi päätoimipaikka K-kampus kokoaa yhteen 1800 työntekijää useista eri toimipisteistä pääkaupunkiseudulta. Moderni ja muuntojoustavaksi työympäristöksi suunniteltu päätoimipaikka toimii samalla myös näyteikkunana Keskon tuotevalikoimalle ja palveluille.

K-Kampus sijaitsee Kalasataman uuden kaupunginosan parhaalla paikalla. Naapureina ovat lännessä Teurastamoalueen ja Suvilahden kehittyvät ja monipuoliset palvelut. Heti viereisessä korttelissa on kauppakeskus REDI. Kivenheiton päässä ovat metroasema, jolta pääsee Helsingin ydinkeskustaan rautatieasemalle alle 10 minuutissa.

K-kampuksen rakennus muodostaa korttelin, jolla on oma vahva identiteetti. Helsingin keskustassa harvinainen ratkaisu, kokonainen oma kortteli, on tarjonnut mahdollisuuden suunnitella K-kampuksesta mielenpainuvan arkkitehtonisen kokonaisuuden, joka viestii Keskolle tärkeitä arvoja, asiakaslähtöisyyttä ja vastuullisuutta. Arkkitehtuurilla on tavoiteltu aikaa kestävää modernia skandinaavisuutta – kestävyyttä ja rehellisyyttä. Suurilta linjoiltaan rakennus on näyttävä ja komea, mutta yksityiskohdissaan harkittu ja hyvin tarkoituksenmukainen.

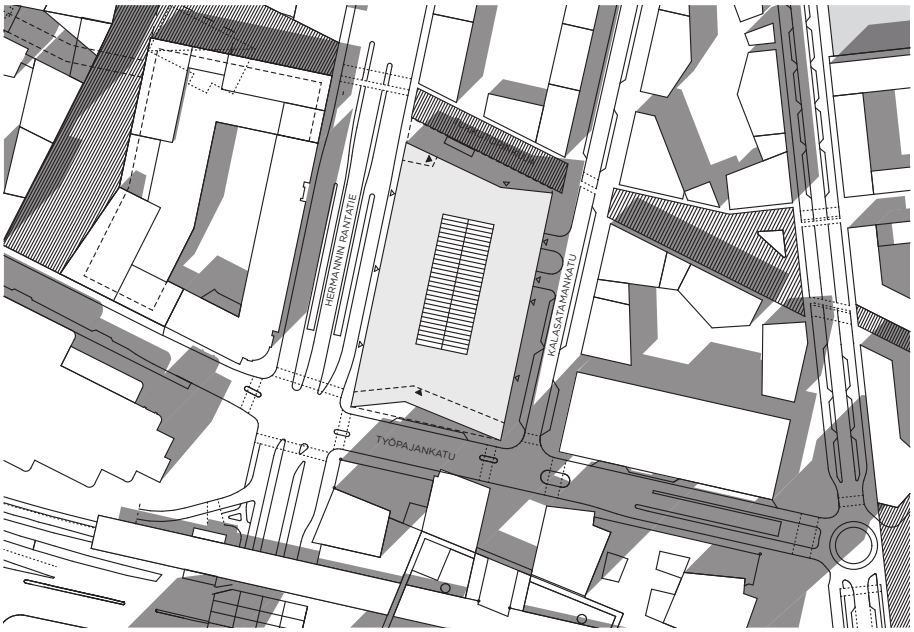
Julkisivut rakentuvat vaaleasta paikalla muuratusta tiilestä, mattahiotusta valkobetonista sekä isoista lasipinnoista. Lämpimän väriset puupinnat arkadeissa ja kattoterassilla toimivat aksenttina kokonaisuudessa.

Julkisivujen mattahiotut valkobetonipalkit luovat hillityn, mutta rikkaan julkisivun. Betonipalkkien avulla saatiin julkisivuun aikaan syvä ja tektonisesti mielenkiintoinen rakenne. Valkobetonipalkit kiertävät koko rakennuksen ympäri ja sitovat kokonaisuuden yhteen. Valkobetonipalkeista tehtiin runsaasti mallikappaleita ja julkisivun osasta tehtiin myös 1:1 malli, millä varmistettiin julkisivumateriaalien yhteensopivuus ja tavoitteena ollut harmoninen kokonaisuus.

Sisätilat jatkavat ulkoarkkitehtuurin linjauksia. Yksityiskohdat on suunniteltu erityisellä huolella. Suuret ja selkeät linjat tekevät tiloista selkeästi hahmotettavia ja orientoituvuudeltaan helppoja. Materiaalit ovat harkitun luonnollisia. Puuta on käytetty tammilattioissa ja mäntyrimakatoissa. Sisätilat kiertyvät ison lasikatteisen atriumin ympärille. Atriumin "Jättiläisenportaat" toimivat kohtauspaikkana ja talon yhteisöllisyyden symbolina. Ensimmäi-

1 Asemapiirros. K-kampuksen rakennus muodostaa kokonaisen korttelin.

2 K-kampuksen pääsisäänkäynti Keskon tiloihin. K-kampuksen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kestäviin materiaaleihin.



JKMM Arkkitehdit

1

2

TERVEYS- JA HYVINVOINTIEESKUS
CENTRAL FÖR HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE
TERVEYS- JA HYVINVOINTIEESKUS.
CENTRAL FÖR HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Hannu Rytky

3

3 Julkisivun vekit rytmittävät isoa rakennuskokonaisuutta.

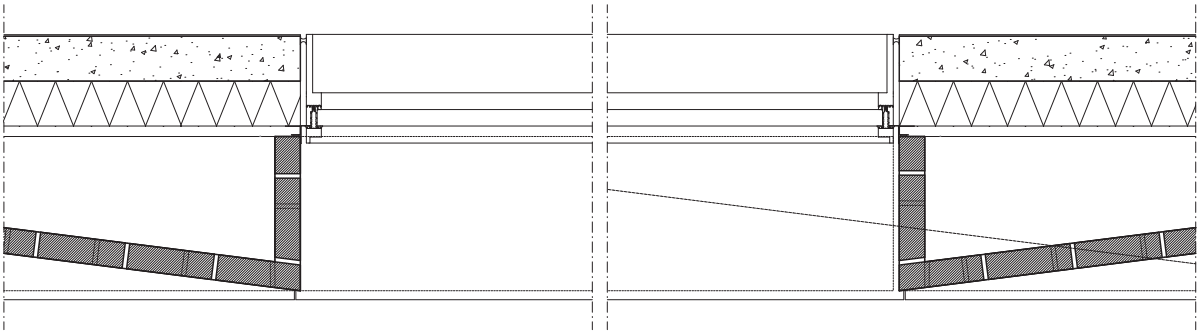
4 Julkisivudetalji, vaaka.

5 Julkisivudetalji, pysty.

6 K-kampuksen julkisivut on suojattu Uudenmaan Pintasuojauksen Faceal Oleo HD-suoja-aineella.

Hannu Rytky

4



sen kerroksen monipuoliset kokous- ja esittelytilat yhdistettynä atriumportaaseen mahdollistavat lähes tuhannen hengen tilaisuudet talossa. Atriumin portaikko on mitoitettu helppokulkuiseksi houkuttelemaan portaiden käyttöön hissin sijaan.

Korttelirakennus mahdollistaa laajat ja joustavat työtilakerrokset, joihin Keskon eri puolilta pääkaupunkiseutua muuttavat tiimit voivat asettua parhaalla mahdollisella tavalla toistensa läheisyyteen. Keskenään eriluonteiset työtilat joustavat erilaisiin työskentelymuotoihin ja -tarpeisiin. Kerrosten työ- ja taukotiloihin on väreillä ja irtokalusteilla luotu omat, toisistaan erottuvat tunnelmansa. Akustiikkaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Työtilojen tekstiililattiat ja kattopintojen akustointi takaavat rauhalliset olosuhteet. Runsaat lasipinnat ja normaalia toimistorakennusta korkeampi sisäkattokorkeus tekevät sisätiloista avaria ja valoisia. Varsinaisten työtilojen lisäksi ravintola-, kahvila- ja muut taukotilat on varustettu teknisesti siten, että niissä voi pitää palavereita ja tehdä töitä.

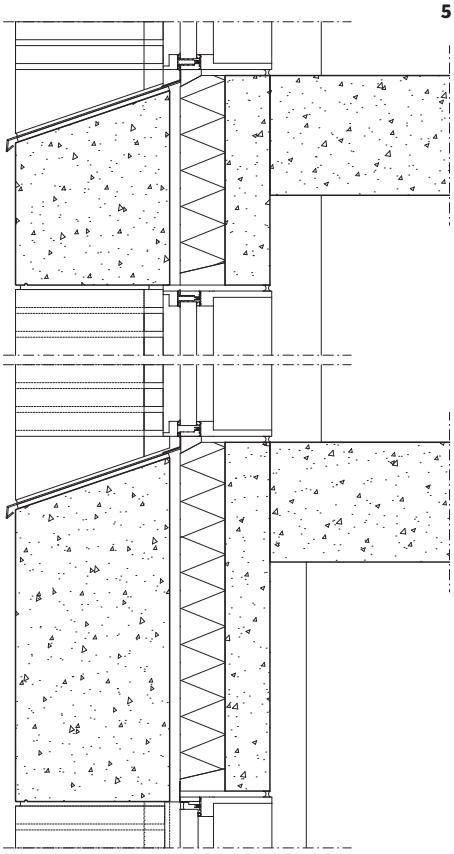
K-kampuksen suunnittelussa ja rakentamisessa yksi tärkeimmistä teemoista on ollut energiatehokkuus. Esimerkiksi rakennuksen lämmityksen, valaistuksen ja ilmastoinnin säätämisessä hyödynnetään tekoälyä, jotta saavutetaan sekä energiatehokas että käyttömukavuudeltaan erinomainen lopputulos. Rakennukselle haetaan myös BREEAM- ja Green Office -ympäristösertifikaatteja, ja rakennus on Suomen ensimmäinen toimitalo, jossa on hiilineutraali jätehuolto.

Harkitut rakenteet mahdollistavat näyttävän julkisivun

Kampus on suuri, kokonaisen korttelin kokoinen. Rakennus erottuu perinteisten toimistotalojen joukosta, sillä julkisivussa on käytetty runsaasti suuria ikkunapintoja ja vain vähän umpiseinää.

Rakenneteknisesti kohde oli vaativa ja edellytti harkittuja ja kestäviä ratkaisuja. Etenkin erittäin haastavat pohjaolosuhteet lisäsivät perustus- ja alapohjarakenteiden vaativuutta. Kellarikerros on paikallavalettu vesitiivis betonikaukalo. Välipohjat ovat ontelolaattoja. Myös suuri-ikkunaiset julkisivut asettivat haasteita rakennesuunnittelun näkökulmasta. Keskellä taloa oleva laaja atrium yhdistettiin laajennusosaan vesikatossa sijaitsevan noin 70-metrisen lasikattorakenteen avulla. Sisätiloissa betonia

5



JKMM Arkkitehdit

6

Matti Vuohelainen

7

7 K-kampuksen rakentaminen käynnistyi tammikuussa 2016 ja se valmistui laajennusosineen 2019.

8 Laajat, lähes korttelin kokoiset kerrostasot kiertävät talon lasikatteisten atriumpihojen ympärille.

9 Monikäyttöisen kampuksen tilaratkaisut ovat erilaiset kuin toimistorakennuksissa yleensä. Rakennuksen runkorakenteissa on käytetty liittorakenteita, paikallavalettuja sekä betonielementtirakenteita. Välipohjat on tehty ontelolaatoilla.

Matti Vuohelainen

8

Matti Vuohelainen

9

10 Sisätiloista avautuvat laajat näkymät.

11 Suunnittelussa käytettiin paljon tietomallinnusta.

12 Kellarikerroksen pysäköintihalli toteutettiin vesitiiviinä betonialtaana, joka ulottuu alimmillaan neljä metriä merenpinnan alapuolelle.

on käytetty monipuolisesti rakenteellisena materiaalina, esimerkiksi atrium-pihan parvien ulokerakenteissa.

Ramboll vastasi K-kampuksen päärakennesuunnittelun lisäksi konepaja- ja elementtisuunnittelusta sekä ympäristöluokitussuunnittelusta.

Toimistorakennuksen suunnittelussa käytettiin mahdollisimman paljon tietomallinnusta. Uusilta työskentelytiloilta toivottiin erityisesti muunneltavuutta.

Rakentamista meren pinnan alapuolelle ja valuja paikan päällä

K-kampukseen rakennettiin merenpinnan alapuolelle asti ulottuvat pysäköintihallit vesitiiviinä toteutuksena. Vedenpaine huomioitiin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa ja kustannussäästöjä saatiin hyödyntämällä tiivistä moreenikerrosta.

– Betonirakentaminen oli poikkeuksellisen vaativaa, koska iso kellarikerros on vesitiivis allas. Vaativuutta K-kampus-työmaalla toi vesitiiviin altaan laajuus ja monimuotoisuus. Tukiseiniä rakennettiin noin 3 500 m². Vesitiiveys varmistettiin suihkuinjektoimalla teräsponttiseinän ja peruskallion välit. Teräsbetoni- ja porapaaluja käytettiin noin 8 000 m² ja maata kaivettiin pois noin 45 000 m³ktr. Lisäksi louhittiin peruskalliota noin 5 500 m³ktr, Kreaten betonityönjohtaja *Tomi Pyökeri* kertoo.

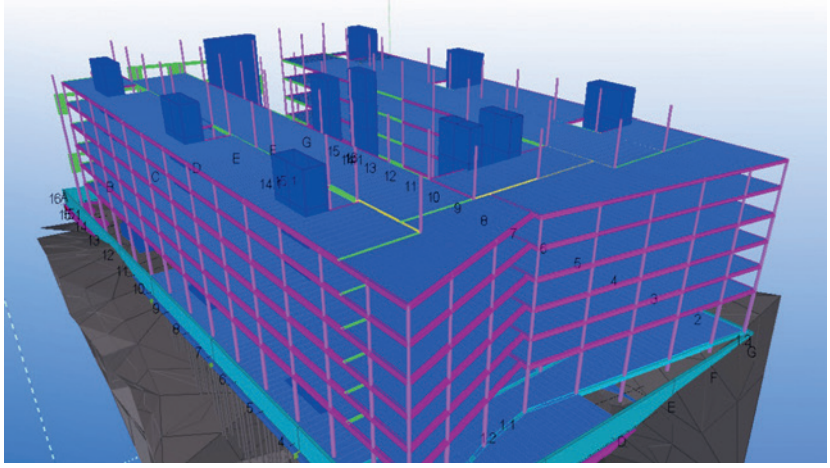
Kaivannon pohjalle valetun työlaatan päälle asennettiin bentoniittimatto, jonka päälle valettiin varsinainen vedenpainelaatta. Se on vahvimmillaan noin 1 500 mm. Pohjarakentamisen osioon liittyivät myös vedenpaineseinien valaminen sekä näiden rakenteiden vesieristykset ja ulkopuoliset täytöt. Nämä rakenteet ulottuvat maan tasolle asti.

Paikallavaluna tehtiin muun muassa kuusi hissikuilua ja kahdeksan porraskuilua noin kahdeksan metrin korkeuteen asti. Pysäköintihallin ajoramppi, hallin seinärakenteet sekä jälkijännitettynä tehdyt 1 000 m²:n holvitasot rakennettiin rakennuksen muiden töiden edetessä omaa tahtiaan. Pysäköintihallin pinta-ala on 8 000 m². Betonia käytettiin Kreaten urakassa 10 000 m³ ja harjaterästä 1,2 miljoonaa kiloa.

Hannu Rytky

10

Ramboll

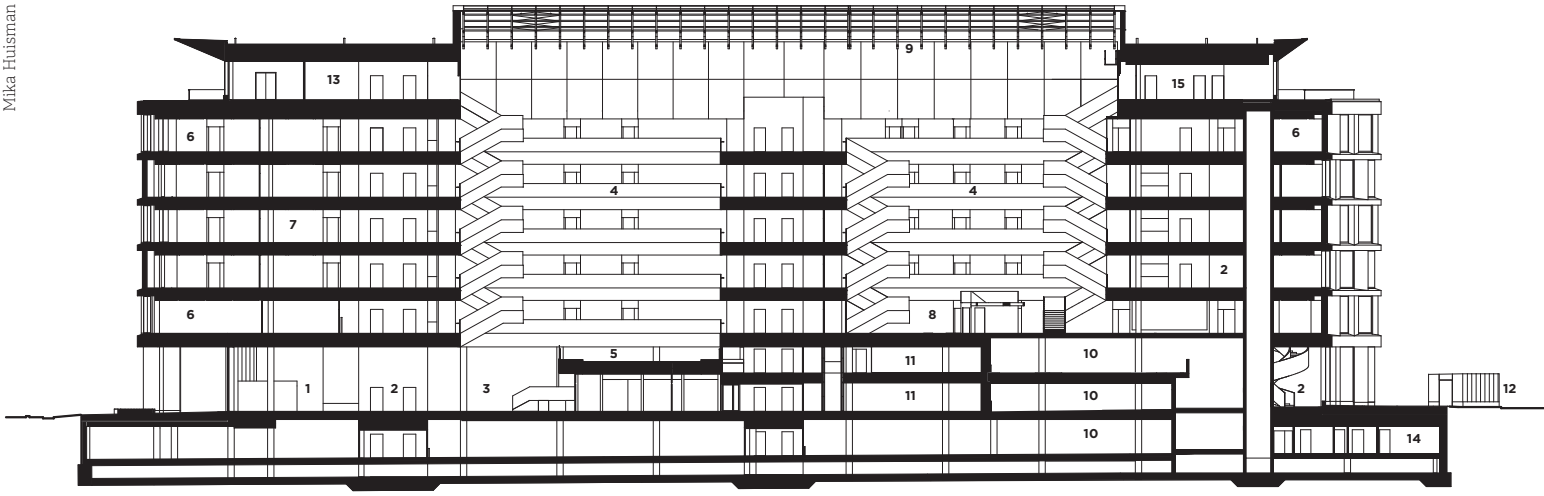


11

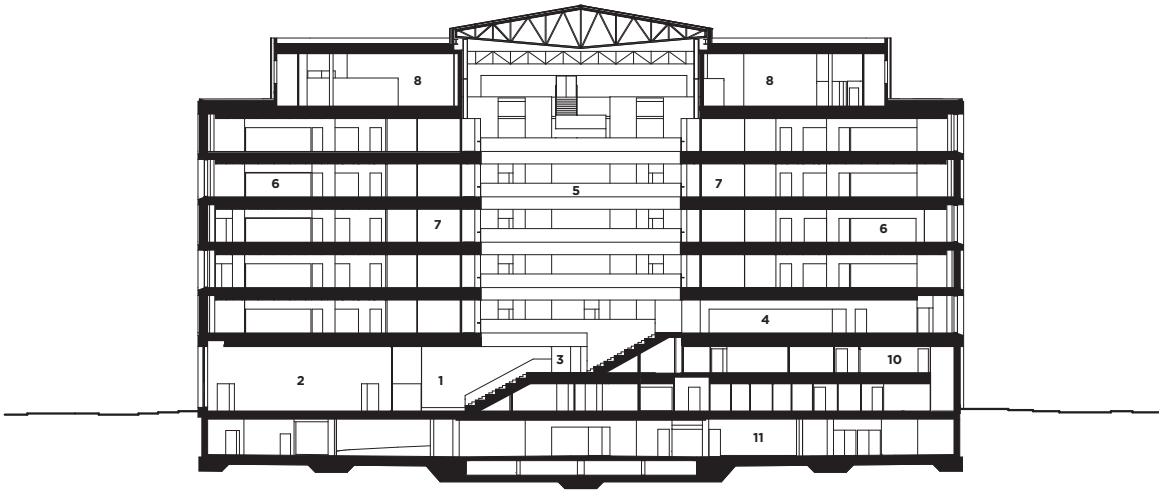
12

13

Mika Huisman



14



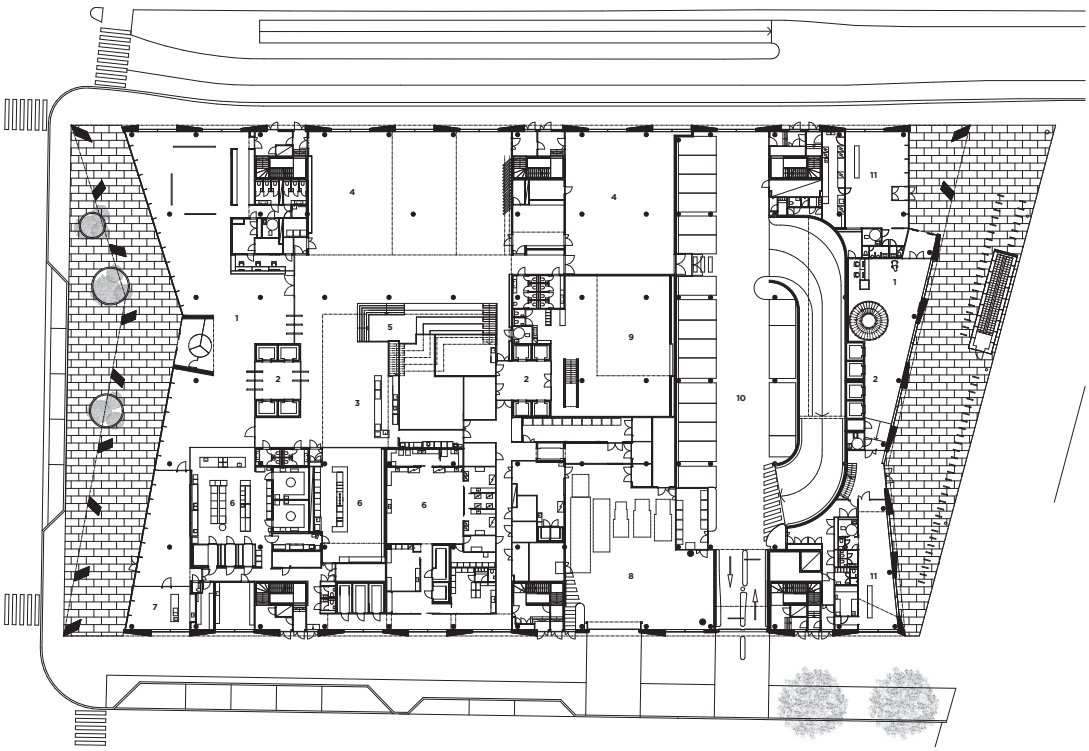
15

13 Keskon tilojen pääsisääntulo. Julkisivut rakentuvat vaaleasta paikalla muuratusta tiilestä, mattahiotusta valkobetonista sekä isoista lasipinnoista. Aula avautuu kadulle korkeiden lasiseinien läpi. Julkisivujen täyteen saumattu tiilipinta on lisäksi vaaleaksi kuultorapattu.

14 Leikkaus A
1 Sisääntuloaula
2 Hissiaula
3 Kahvio
4 Atrium
5 Katsomoporras
6 Monitilatoimisto
7 Työkahvila
8 Ravintolatilat
9 Lasikate
10 Paikoitushalli
11 Kuntosali
12 Pyöräilijöiden sisäänkäynti
13 Edustustilat
14 Sosiaalitilat
15 Monikäyttötila

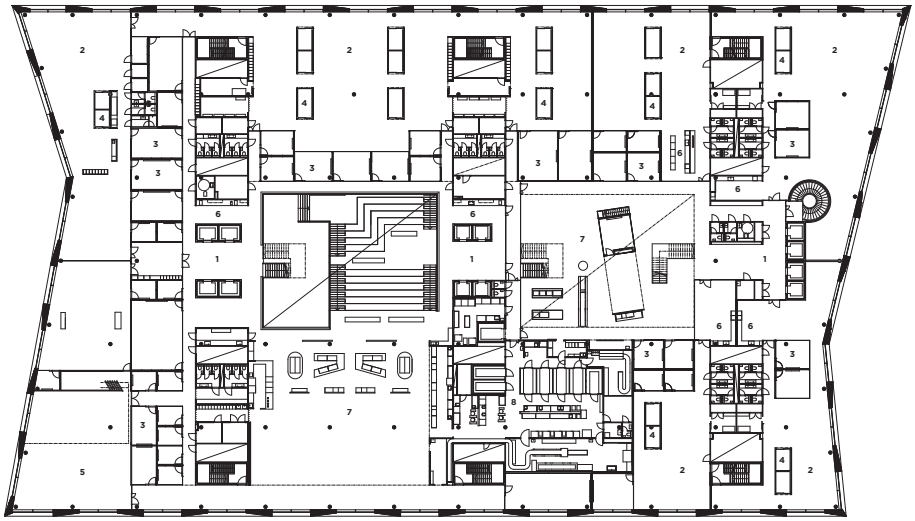
15 Leikkaus B
1 Sisääntuloaula
2 Monikäyttötila
3 Katsomoporras
4 Ravintolatilat
5 Atrium
6 Monitilatoimisto
7 Neuvotteluhuone
8 IV-konehuone
9 Tuotekehtyskeittiö- ja laboratoriotilat
10 Työterveyshuolto
11 Paikoitushalli

17 1. kerros
1 Sisääntuloaula
2 Hissiaula
3 Kahvila
4 Monikäyttötila
5 Katsomoporras
6 Tuotekehityskeittiö- ja laboratoriotilat
7 Mediakeittiö
8 Huoltopiha
9 Kuntosali
10 Paikoitushalli
11 Liiketila



17

18 2. kerros
1 Hissiaula
2 Monitilatoimisto
3 Neuvotteluhuone
4 Vetäytymistila
5 Projektitila
6 Taukokeittiö
7 Ravintolatilat
8 Keittiötilat



18

19 3.- 6. kerros
1 Hissiaula
2 Monitilatoimisto
3 Neuvotteluhuone
4 Vetäytymistila
5 Työkahvila
6 Taukokeittiö

19

Mika Huisman

16 Atriumin ”Jättiläisenportaat” toimivat kohtauspaikkana ja talon yhteisöllisyyden symbolina. Aula- ja näyttelytilojen lattiat ovat hiottua valkobetonia.

16

Hannu Rytky

Mika Huisman

21

20 Betonirakenteinen kierreporras. Porrasaskelmat ovat hiottua valkobetonia.

21 Sisätilat kiertyvät ison lasikatteisen atriumin ympärille.

20

22 Pääsisääntuloaula. Aula- ja näyttelytilojen lattiat ovat hiottua valkobetonia.

Mika Huisman

Sisustusarkkitehtuuri

K-Kampuksen arkkitehtuurin ajattomuus ja selkeys jatkuu sisätiloihin. Tilojen suunnittelun keskiössä on työntekijöiden viihtyvyys ja hyvinvointi.

Pääsisäänkäynti avautuu atrium-pihaan, jonka yhteydessä on kaikille avoin kahvila sekä liikkuvilla seinillä suljettava, tarpeiden mukaan muunneltava auditorio-tila. Luonnonvalossa kylpevässä tilassa yhdistyvät lämmin puu, vehreä viherseinä sekä lasi. Sen sydän on tammisesta pystypuuparketista tehty istumaportaikko, jättiläisen porras, joka toimii, kuten kaikki muutkin rakennuksen sisätilat, aktiivisena työskentelytilana. Portaat johtavat varsinaisiin työskentelytiloihin ja neuvotteluhuoneisiin, jotka kiertyvät neljä kerrosta korkean atrium-tilan ympärille.

Jokaisessa kerroksessa on oma teemansa, joka näkyy kalusteissa, väreissä ja materiaaleissa. Runsaat värimaailmat erottavat eri kerrokset selkeästi toisistaan. Jokaisessa kerroksessa on myös paljon viherkasveja. Yleisvalaistuksen lisäksi tiloissa on paljon näyttäviä kohdevalaisimia luomassa tunnelmaa.

Kaikkien neljän työkerroksen tilat ovat muuntojoustavaa monitilaa, jonka tilaratkaisut suunniteltu tukemaan sekä keskenään erilaisten työskentelymuotojen tarpeita että yhteistyötä Keskon eri toimintojen välillä.

K-Kampuksella on panostettu erityisesti akustiikkaan ja miellyttäviin työympäristöihin. Jokaisessa kerroksessa on sekä neuvotteluhuoneita palvelevat taukokeittiöt että työtilojen yhteydessä omat työkahvilansa, jotka on tarkoitettu toimimaan sosiaalisten kohtauspaikkojen lisäksi myös työskentelytilana. Taukokahvilat on keskitetty neuvottelutilojen lähelle, ja palvelevat henkilökunnan lisäksi talossa vierailevia sidosryhmiä.

Vierailijoille tarkoitetut neuvottelutilat sijoittuvat atrium-tilan ympärille. Suurimmat, pienemmiksi jaettavat projektitilat ovat neuvottelutilojen jatkeena, varsinaisten työskentelytilojen yhteydessä. Kokonaisuudessaan erilaisia neuvotteluhuoneita, ryhmätyöpisteitä, hiljaisen työn tiloja on yhteensä yli 100 neuvottelupistettä.

Kesko's K Campus in Kalasatama

Kesko's new primary business location K Campus in the Kalasatama (Fish Harbour) area of Helsinki, completed in the summer of 2019, comprises a whole city block with a strong identity of its own. The architectural design is based on a timeless yet modern Scandinavian approach – durability and integrity. In its main lines, the building stands impressive and handsome. In details, it is well thought-out and extremely functional.

The lively surface of the brickwork, the large windows and the polished white concrete beams create a discreet, yet rich facade. The concrete beams give the facade a deep and tectonically interesting structure. The white concrete beams run round the entire building, tying it into a whole.

The themes of the external architecture continue also indoors. Large and clear lines make the spaces easy to understand and facilitate orientation. The selection of materials has been intentionally natural. Concrete is used in interior spaces in diverse ways as a structural material, like in the cantilever structures of the balconies of the atrium courtyard.

The challenges faced in terms of structural engineering called for carefully designed and sustainable solutions. The parking garages, for example, were constructed below sea level in watertight implementation. Concrete construction involved an exceptionally high level of complexity, as the large basement is a watertight concrete basin.

One of the most important themes influencing the design and construction of K Campus was energy efficiency. Artificial intelligence is utilised in e.g. the control of heating, lighting and air-conditioning to ensure an end-result of an excellent standard in terms of energy efficiency and user comfort. The building will be the first business complex in Finland with carbon-neutral waste management, and applications have been submitted to obtain BREEAM and Green Office environmental certificates for the building.

K-kampus

Keskon uusi päätoimipaikka, Helsinki

Valmistuminen: kesäkuussa 2019, avajaiset syyskuussa 2019
Tilaohjelma: Keskon päätoimipaikka: Aulatilat, neuvottelu- ja tapaamistilat, taukokahvilat, ravintola, vyöhykkeiset työtilat, tekniset tilat, näytetilat, työterveysasema, kuntosali, tuotetutkimuslaboratorio.
Varman vuokralaistiloja

Kokonaislaajuus: 34 000 kam²
K-kampuksen laajuus: 24050 kam²
Varman vuokralaistilojen laajuus: 9950 kam²
Asiakas: Varma

K-kampukselle haetaan BREEAM- ja Green Office -ympäristösertifikaatteja, ja siitä tulee Suomen ensimmäinen toimitalo, jossa on hiilineutraali jätehuolto.

JKMM-suunnitteluryhmä:
Arkkitehtuuri: Juha Mäki-Jyllilä, pääsuunnittelija, arkkitehti SAFA, Eero Kontuniemi projektiarkkitehti, arkkitehti SAFA, Mikko Lehto projektiarkkitehti, arkkitehti SAFA
Sisustusarkkitehtuuri: Elina Niemi, projektin vetäjä, sisustusarkkitehti SIO, Paula Salonen, projektin vetäjä, sisustusarkkitehti SIO

Rakennuttajakonsultti: Haahtela-rakennuttaminen Oy
Rakennesuunnittelu: Ramboll Finland Oy
LVIA-suunnittelu: Sweco Finland Oy
Sähkösuunnittelu: Sweco Finland Oy
Akustiikkasuunnittelu: Akukon Ltd
Palosuunnittelu: L2 Paloturvallisuus Oy
AV-suunnittelu: Akukon Ltd

Julkisivun näkyvät betonielementit: Parma Oy
Sisäkuorielementit: Parman aliurakkana MH-Betoni Oy
Ontelolaatat: Parma Oy
Julkisivujen tiilet: Superwhite Retro, Wienerberger Oy
Perustusten ja kellarin paikallavalut: Kreate Oy

22