

Käyttäjä-

opus

01.11.2023

Tervetuloa Opus Business Parkiin!

Opus Business Park koostuu kolmesta rakennuksesta Opus 1, Opus 2 ja Opus3, jotka ovat valmistuneet vuosien 2002-2008 aikana. Tähän opukseen on koottu keskeisiä asioita kohteen palveluista ja tavoista toimia kotiutumista helpottamaan.

Kiinteistöjohto



**Toimitusjohtaja,
manageeraus ja vuokraus**
Marika Luopa
045 6722 012
marika.luopa@juhola.com

Tekninen manageeraus

Opus 1

Ami Björk
040 215 7598
tekninen.isannointi@tallberg.fi

Opus 2

Sami Mäkinen
046 875 2913
sami.makinen@colliers.com

Opus 3

Ami Björk
040 215 7598
ami.bjork@ecoreal.fi

Aulapalvelu



Opus 1-2
Anna-Mari Lönn
040 215 7598
aula1-2@opusbusinesspark.fi



Opus 3
Kristiina Doumbouya-Umeh
040 215 7599
aula3@opusbusinesspark.fi

Kiinteistöhuolto

Leppävaaran Kiinteistöhoito

Oskari Leppänen
oskari.leppanen@leppavaarankh.fi

Päivystys 24 h
044 242 5355

Siivouspalvelu

Real Clean Finland Oy/
Puhdas Group
010 420 1092
info@realclean.fi

Vartiointi

Securitas
020 491 2600
halytyskeskus@securitas.fi

Opus appi

Kaikki yhteystiedot, tiedotteet, vikailmoitukset, kokoustila-varaukset ja opuslaisten yhteinen foorumi kännykässäsi.

Lataa Opus appi AppStoresta tai Google Play kaupasta nimellä Opus Business Park niin tiedät mitä Opuksessa tapahtuu!



Some

Jaa omia postauksia myös Opuksen www-sivuilla ja Facebook seinällä ja Instassa lisäämällä @opus tagin.

A

Aulapalvelu

Aula opastaa ja neuvoo talon käyttäjiä sekä vastaanottaa yritykseenne tulevat vieraat antamienne ohjeiden perusteella. Kaikki yrityksellenne luovutettavat avaimet ja luvat noudetaan ja kuitataan aulasta henkilötodistusta vastaan. Aulaan voi myös ilmoittaa vika- ja huoltopyyntöjä.

Opus 1-2 ja 3 aulat avoinna arkisin 08:00 - 16:00

ATK- ja antenniverkko

Opuksen yleisissä tiloissa toimii langaton verkko

- **Verkon nimi: Opus vieraat**
- **Salasana: opusvieras**

Opuksen valokuitukaapeliyhteys on Moonhill Oy:ltä. Omiin tiloihin voit valita oman nettiyhteyden toimittajan. Tarjouspyynnöt Moonhill 0207 650 091 tai myynti@moonhill.fi

Autopesu

Opus 3:n pysäköintihallissa toimii Uudenmaan AutoSpan autopesupalvelu. Täyden palvelun autopesula tarjoaa auton käsipesut, sisäpuhdistukset, vahaukset, pinnoitteet sekä tuulilasin korjaukset ja vaihdot työpäiväsi aikana. Palveluihin kuuluu myös renkaiden vaihto-, säilytys ja -myynti.

- **Autopesu on avoinna arkisin 07:30– 17:00**
- **Ajanvaraukset 09 676 609, [netissä](#) tai Opus 1-2 aulapalvelusta**

Avaimet

Aulapalvelut Opus 2 ja Opus 3- taloissa ovat auki arkisin 08:00 – 16:00. Muista ulko-ovista pääsee sisälle näyttämällä kulkuavainta lukijalaitteen edessä.

Yritysten yhteyshenkilöt voivat tehdä avaintilaukset sähköpostilla aulapalveluun.



Virka-ajan ulkopuolella 18:00 – 07:00 (pääovet, Opus 3 sivuovi ja Opus 2 lastauslaiturin ovi) avaimen näyttämisen jälkeen syötetään nelinumeroinen pin-koodi

Pin-koodin saa avaimen kuittaamisen yhteydessä. Kiinteistöjen sisällä liikuttaessa tai autohalliin ajettaessa pin-koodia ei tarvita. Kulkuavainta tarvitaan myös pysäköintihalliin ajettaessa.



Kaikissa ulkokuoren lukituissa ovissa on hälytysjärjestelmät, jotka kytkeytyvät päälle virka- ajan jälkeen. Avaa kulunvalvotut ovet avauspainiketta painamalla (musta tai vihreä pieni painike). Suojakuvun alla olevan hätäkahvan käyttäminen tai virka-ajan ulkopuolella oven auki pitäminen yli 2 min ajan aiheuttaa aina hälytyksen. Turhat hälytykset veloitetaan hälytyksen aiheuttaneen henkilön työnantajalta/ vuokralaiselta.

- Ilmoita rikkoutuneista hätäkahvojen kuvaista aulapalveluun.
- Huolehdi, että ovi sulkeutuu jälkeesi
- Yrityksen poismuuton yhteydessä ja työntekijän lopettaessa avaimet palautetaan aulaan.

Palauttamatta jätetyistä tai kadonneista avaimista veloitetaan 30 €/avain.

H

Hieronta

Opus 3:n aulan takana toimii Herttoniemen Hieronta, joka tarjoaa kenties Herttoniemen parasta hierontapalvelua apuna käyttäen mm. kuumia kiviä, imukuppeja ja sähköhoitoa, aina yksilöllisen tarpeen mukaan.

Varaa aika Marko 050 067 0794 tai [netistä](#).

Hissit

Hisseillä on kulkuyhteys toimistokerrosten ja parkkihallin välillä. Hissit toimivat kulkutunnisteilla. Jokaisessa talossa on maisemahissi 13 hlö 1 000 kg ja tavarahissi 17 hlö 1 275 kg.

Hissien huolto- ja vikapäivystys:

Opus 1 - 3

Espoon Hissi 020 781 1888

J

Jätehuolto

Perusjätehuolto on hoidettu kiinteistön toimesta. Opus 1 jätehuone sijaitsee 1 tasolla autohallissa, Opus 2 ja Opus 3 jätetiloihin käynti on talojen ulkopuolella. Avaimiin on koodattu kulut jätehuoneisiin.

Kiinteistöllä on laaja jaevalikoima. Sekajätteen vähentämiseksi suosittelemme vuokralaisia pääsääntöisesti keräämään tiloissaan energiajajetta. Jokainen huolehtii omien jätteidensä kuljetuksen toimistosta 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 toimitilajohdon kanssa (esim. jätelavan sijoittelu ja aika, lisäkeräysyksiköt yms.). Tyhjille lavoille tai rullakoille tulee yritysten tilata myös nouto.

Kiinteistöllä kerättävät jakeet: sekajäte, energiajajae, keräyspaperi, pahvi- ja biojäte, lasi, paristot ja loisteputket.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuoltoyrityksen vastuulla on pitää talot toimintakunnossa huolehtimalla säännöllisistä tarkistuksista ja huoltotoimista sekä pienistä korjauksista. Kiinteistöhuolto vastaa myös ulkoalueiden puhtaanapidosta. Kiinteistön huoltoyritykseltä voi tilat myös erilliskorvausta vastaan vuokralaisen vastuulle kuuluvia tehtäviä kuten: lamppujen vaihtoa, taulujen kiinnitystä jne.

Huoltopyynnöt tehdään aulojen kautta sähköpostilla tai suullisesti. Auloissa työpyyntö kirjataan sähköiseen huoltokirjaan. Työpyyntöön tarvitaan lyhyt selitys ongelmasta ja asiasta tietävän henkilön yhteystiedot.

Hätätapaukset (esim. vesivuoto) virka-ajan jälkeen klo 16:00 – 07:00 hoitaa päivystävä huoltomies puh. 044 242 5355

Kokoustilat

Vuokrattavia kokoustiloja löytyy Opus 2 ja Opus 3 talojen ensimmäisestä kerroksesta sekä Opus 2:n viidennestä kerroksesta sauna- ja kokoustila. Yhteisten neuvottelutilojen ja auditorion varauspyynnöt tehdään joko omilla tunnuksilla varausjärjestelmän kautta tai aulan avustuksella. Varausjärjestelmän tunnuksia voit tiedustella aulapalvelusta.

Tilavarausjärjestelmään kaikki yritykset saavat yhden pääkäyttäjätason tunnuksen, jonka jälkeen voidaan itse lisätä alemman tason käyttäjiä yrityksen sisällä. Järjestelmää hallinnoi inBliss. Ota yhteyttä support@inbliss.fi

K

Kuntosali

Opuksen asiakkailta on mahdollisuus käyttää kiinteistön kuntosalia käyttöoikeusmaksua vastaan. Kuntosaliin on pääsy kulkutunnusteella 24/7. Kuntosalilla harjoittelu tapahtuu henkilön omalla vastuulla. Mahdollisista laitevioista on ilmoitettava aulaan. Laitteet huolletaan kiinteistön toimesta. Kuntosalilla olevan kaapit saa lukita vain harjoittelun ajaksi. Kaappeja ei voi varata pidempään käyttöön. Kuntosalituloista löytyy myös sauna ja suihkutilat.

L

Lemmikit

Jokainen yritys voi sopia sisäisesti oman käytännön lemmikkien tuomisesta toimitiloihin. Opuksen yleisissä tiloissa lemmikit tulee olla kytkettyinä. Toivomme yleistä huomaavaisuutta lemmikkien omistajilta kanssaihmiä kohtaan, jotka saattavat olla allergisia tai kärsiä pelkotiloista.

P

Postituspalvelu

Helpoin tapa on tehdä postipalvelusopimus aulapalvelun kanssa. Tällöin postin nouto ja vieni hoituu keskitetysti kiinteistössä. Yritykselle voidaan nimikoida myös postilokero, jolloin yritys huolehtii itse lähtevän postin aulaan.

Pysäköinti

Yritykselle varatut pysäköintioikeuspaikat 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 kolme sisäänajoa, joista vasemmanpuoleinen ja keskimmäinen ovat kaikkien käytössä. Sisään ajettaessa tarvitaan sähköinen kulkuavain. Ulos ajettaessa ovi aukeaa automaattisesti.

Polkupyörätelineitä löytyy autohallista sekä pääsisäänkäyntien edustoilta.

R

Ravintolapalvelut

Opus 2-ravintolasalissa on Theron Catering-lounastarjoilua arkisin klo 11:00-13:00.

Päivittäinen lounaslista löytyy linkistä

<https://eatwork.fi/tilat/opus/>

Opus 2- kiinteistössä toimii Huuvan keittiö, josta voi tilata Voltin kautta/ noutaa ravintoloiden Lie Mi, Bites Burgers, Green Hippo, Pupu ja Bär Bar annoksia toimistolle syötäväksi.

S

Siivouspalvelut

Vuokralaiset voivat valita haluamansa siivoustoimittajan. Kiinteistön yleisiä tiloja siivoaa MAX Siivouspalvelut Oy. Jos haluat kysyä tarjousta MAX Siivouspalveluilta - ota yhteyttä Pete Rautanen 040 192 9920 tai

pete.rautanen@maxsiivouspalvelut.fi

Sähkö

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

T

Tavaratoimitukset

Aula ohjeistaa tavarantoimittajia ja aukaisee ovia ovipuhelimien avulla. Muutto- ja remonttikuljetuksista sovitaan erikseen toimitilajohton kanssa.

Tiedonkulku ja yhteyshenkilöt

Kiinteistön vuokralaisia tiedotetaan yhteisistä ja ajankohtaisista asioista sähköpostilla. Jokaiselta yritykseltä tarvitaan käytännön yhteyshenkilö, jolle tiedotteet toimitetaan ja joka välittää tiedot muulle henkilökunnalle. Tiedotteita lähettää aula sekä toimitilajohto.

Tämän lisäksi Opuksella on oma älypuhelinsovellus, josta näkee ajankohtaiset tiedotteet, voi tehdä tilavarauksia, vikailmoituksia ja olla yhteydessä muihin asiakkaisiin. Sovellus löytyy App Storesta ja Play kaupasta nimellä Opus Business Park.

Vuosittain järjestetään asiakkaille käyttäjäkokous, jossa käydään läpi ajankohtaisia asioita, kysymyksiä ja parannusideoita.

Tietoliikenne

Mikäli tietoliikenneasentajalla on tarve käydä ristikytchentäkaapilla tai kiinteistön jakamossa, tulee asennusajasta sopia hyvissä ajoin toimitilajohdon kanssa kulkujen järjestämiseksi.

Tilamuutostarpeet

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

Tupakointi ja avotuli

Tupakointihuone löytyy Opus 1 K-kerroksesta sekä tuhka-astioita löytyy ulkoalueilta.

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

Turvallisuus

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

- [Opus 1](#)
- [Opus 2](#)
- [Opus 3](#)

Yrityksen yhteyshenkilön tulee ilmoittaa oman yrityksensä turvallisuusvastaava/-vastaavat aulalle, joka päivittää turvallisuusvastaavien listan pelastussuunnitelmaan.

Kiinteistön puolesta nimikoidaan yrityksen nimi hissi- ja aulaopasteisiin. Kerroskohtaisesta opastuksesta vastaa vuokralainen itse. Hisseihin ja yleisiin tiloihin saa omia tiedotteita toimitilajohdon kautta.

Vartiointi- ja hälytyspalvelu

Kohteen ulko-ovet sekä kaikki kulunvalvotut ovet on liitetty murtohälytys- ja kulunvalvontajärjestelmään. 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. Turhista hälytyskäynneistä laskutetaan aiheuttajan yritystä.

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

Vieraiden vastaanotto

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

Vieras pysäköinti

Kiinteistön edestä ja lähikatujen varsilta löytyy Maksuttomia kahden tunnin pysäköintiin oikeuttavia kiekko paikkoja



Valomainokset ja opasteet

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