

MARTELA SUOSITTELEE AVOKONTTORIN SIJAN MONITILATOIMISTOA

Muutkin organisaatiot kuin uusi hallitus pohtivat näinä päivinä, miten työympäristöstä saadaan mahdollisimman inspiroiva työyhteisö. Hallitusneuvottelija **Juha Sipilän** esitys hallituksen työskentelystä ensimmäisen kuukauden ajan avokonttorissa on herättänyt paljon vastakaikua. Martelan mukaan vielä parempi olisi, jos avokonttori toteutetaan monitilatoimisto-mallin mukaan.

Martela toteuttaa monitilatoimistoja kaikilla markkina-alueillaan – mm. Ruotsissa, Norjassa, Suomessa, Venäjällä ja Puolassa. Pääosa uusista toimistoista suunnitellaan monitilatoimistoiksi.

Monitilatoimiston edut: parempi tiedonkulku ja pienemmät kulut

Tutkimukset puoltavat sitä, että toimisto on edelleen tarpeellinen. On oltava paikkoja, jotka luovat kohtaamisille ja erilaisille tehtäville parhaat puitteet. Mutta näiden tilojen ei tule olla enää yhtä suuria. Monitilatoimisto säästää merkittävästi yritysten tilakustannuksia ja tehokkuutta, parantaa työhyvinvointia ja tiedonkulkua sekä lisää työntekijöiden luovuutta.

Kun muistetaan, että toimitilojen osalta sisustamiseen liittyvät kustannukset ovat yleensä noin kymmenesosa kokonaistilakustannuksista ja toisaalta henkilöstökustannukset noin kymmenkertaiset tilakustannuksiin verrattuna, voidaan suunnitteluun panostamalla puhua merkittävästä säästöistä tila- ja henkilökustannusten kautta.

Nopeimmillaan monitilatoimisto syntyy päivityksillä olemassaolevaan tilaan:

Luopukaa muutamasta pöydästä

Jokaiselta työpaikalta löytyy pioneeri tai kaksi, jotka ovat valmiita luopumaan nimitystä työpisteestä. Tehkää näistä työpisteistä yhteisellä päätöksellä vapaita, kenen tahansa käytössä olevia työskentelytiloja.

Tila hiljaisuudelle

Sijoittakaa yhteisessä käytössä olevat pöydät rauhalliseen paikkaan. Sopikaa, että alue on täysin hiljainen ja kunnioittakaa tätä sääntöä. Jokainen, joka istuu **näissä pöydissä**, on valinnut ympäristökseen hiljaisuuden, ja saa näin parhaan mahdollisen keskittymisrauhan.

Korkea pöytä pikapalavereille

Hankkikaa kahviautomaatin lähelle tai muulle vilkkaalle alueelle



Martela Oyj

puhelin	+358 (0)10 345 50
faksi	+358 (0)10 345 5744
osoite	Takkatie 1, PL 44, 00371 HELSINKI
y-tunnus	01148912
internet	www.martela.com

korkeita pöytiä, joissa voi pitää pikapalaverin. Palaverit eivät veny, kun osallistujat seisovat. Samalla muut säilyttävät työrauhan, kun asioista puhutaan sovitussa paikassa.

Investoi puhelinkoppiin

Siirrettävät ja äänieristetyt puhelinkopit tai neuvottelutilat ovat erinomainen lisä vilkkaassa toimistossa. Niissä voi rauhassa hoitaa tärkeitä puheluita tai pieniä virtuaalineuvotteluja muita häiritsemättä.

Kuulokkeet ovat hyvä tapa keskittyä

Musiikin kuuntelu on loistava tapa saada tarvittaessa suljettua pois ympäristön häiriötekijät. Oikeanlaisen musiikin kuuntelun on huomattu auttavan keskittymistä vaativissa tehtävissä.

+1 Satsaa älyyn

Reaaliaikaisen seurannan myötä työntekijöille voidaan tarjota juuri oikea määrä niitä tiloja ja toimintoja, joita he työnsään eniten käyttävät.

Monitilatoimistot tukevat kiertotaloutta

Päivän sana on kiertotalous ja se sopii monitilatoimistoihin monella tasolla. ”Ylätasolla se tarkoittaa sitä, että pysytymme tietoon pohjautuvan määrittelyn ja tehokkaamman tilasuunnittelun avulla pienentämään tarvittavia toimistoneliöitä jopa puoleen nykyisistä ja siten vauhdittamaan kehitystä esimerkiksi toimistojen uudelleenkaavoittamisesta asuinkäyttöön. Samaan aikaan konkretian tasolla vastuulliset yritykset haluavat ottaa tilatoteutuksissaan entistä enemmän hyötykäyttöön vanhoja, hyviä huonekaluja – ainoastaan tuunaavat niitä uusien tekstiilien tai monipuolisempien toimintojen kautta”, sanoo Martelan toimitusjohtaja **Heikki Martela**.

Tilastotietoja toimistojen käytöstä Suomessa

- Suomessa toimistojen käyttöaste on 84 %*
- Pääkaupunkiseudulla työpisteiden käyttöaste on vain 51 %**
- Pääkaupunkiseudulla kokoushuoneiden käyttöaste on vain 39 % **
- Perinteinen näkemys siitä, että neliötä/henkilö olisi noin 15-20 on muuttunut jopa alle kymmeneksi neliök-si/henkilö. Silti hyvin suunnitellut tilat tuntuvat väljiltä ja henkilöstö on tyytyväisempää.

Martela Oyj

puhelin
faksi
osoite
y-tunnus
internet

+358 (0)10 345 50
+358 (0)10 345 5744
Takkatie 1, PL 44, 00371 HELSINKI
01148912
www.martela.com

Lukuja Martelasta

- Kun Helsingin Martelatalo muutettiin monitilatoimistoksi (ensimmäinen vaihe vuonna 2012) tilaa saatiin säästettyä 23 %. Kolmasosa henkilöstöstä koki samalla työskentelynsä tehostuneen. Pienempiin tiloihin muutto tuotti 0,5 miljoonaa euroa säästöä vuodessa.
- Martelatalo muutettiin täysveriseksi monitilatoimistoksi 2014. Sen jälkeen 72 % henkilöstöstä koki työskentelyn tehostuneen. Sen liiketoiminnallinen merkitys parantuneena työtehokkuutena on laskennallisesti jopa miljoona euroa vuodessa.
- Vuonna 2013 Martela otti vastaan noin 2 200 tonnia käytettyjä kalusteita. Lähes 30 000 kalustetta löysi uuden käyttäjän puhdistuksen, verhoilun tai kunnostuksen jälkeen Martelan Outlet –kanavan kautta. Loput kierrätettiin materiaaleina.

*KTI Kiinteistötieto 2014, ** Rapal 2014

Tilatehokkuuden osalta Rapal Oy:n toteuttaman selvityksen tulokset ovat yhteneväiset muiden tilankäyttöä tarkastelevien tutkimusten kanssa. Kansainvälisen DTZ Global Office Occupancy Costs 2014 -tutkimuksen mukaan toimittilaa käytetään Suomessa väljemmin kuin muualla maailmassa, vaikka Helsingissä on maailman 15. kalleimmat tilakustannukset. Työpisteiden käyttöaste olikin Rapal Oy:n selvitykseen osallistuneissa yrityksissä keskimäärin vain 51 prosenttia. Kokoushuoneet olivat käytössä vain 39 prosenttia ajasta ja ne olivat useimmissa yrityksissä reilusti ylimitettuja. Tilankäytön tehostamisella saavutettavat säästöt kohoaisivat mitatuissa yrityksissä kymmeniin tai rakennusportfolion koosta riippuen jopa satoihin miljooniin euroihin.

Yhteystiedot:

Minna Andersson, Markkinointi- ja vastuullisuuspäällikkö
Mobile +358 (0)400 87 81 01, minna.andersson@martela.com

Martela -konserni kuuluu alansa johtaviin yrityksiin Pohjoismaissa. Halu tarjota asiakkaille parhaita työympäristöjä on ohjannut toimintaamme jo lähes seitsemänkymmenen vuoden ajan. Ergonomisten ja innovatiivisten kalusteratkaisujen lisäksi Martela suunnittelee ja tuottaa monipuolisesti työympäristöihin liittyviä palveluja. Parannamme työhyvinvointia samalla tilojen käyttöä tehostaen työympäristöjen lisäksi oppimisympäristöissä sekä hoivakohteissa.

Martela Oyj

puhelin	+358 (0)10 345 50
faksi	+358 (0)10 345 5744
osoite	Takkatie 1, PL 44, 00371 HELSINKI
y-tunnus	01148912
internet	www.martela.com