Studio Puisto
Architects Ltd

28.10.2019

Kivijärven matkailualueen kehittäminen

Suunnittelutarjous "Niliaitan" pilotin arkkitehti-, pää- ja sisustussuunnittelusta

Khall 4.11.2019
Liite nro 46

KH

Me uskomme, että kestävä rakentaminen kannattaa.Työssämme kohtaavat ekologiset, taloudelliset ja sosiaaliset tavoitteet – kaunista ja toimivaa lopputulosta unohtamatta. Ammattitaidostamme kertovat tyytyväiset asiakkaat ja yhteistyökumppanit sekä kansainvälinen kilpailumenestys.

STUDIO PUISTO

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

Yksi maailman parhaista!

Design- ja lifestyle- julkaisu Wallpaper* valitsi Studio Puisto Arkkitehdit vuosittain julkaisemalleen Wallpaper* Architects Directory 2016-listalle. Listalle on kerätty 20 kiinnostavinta arkkitehtitoimistoa ympäri maailman.”Studio Puisto made our Architect’s Directory by sticking with sustainability!”

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

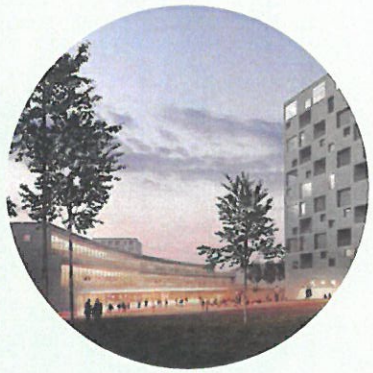
Kokonaisvaltaista suunnittelua

Arkkitehti-, sisustussuunnittelu

Osakkaamme ovat olleet mukana-kehittämässä puuarkkitehtuuria, matkailualaa ja aluekehitystä kotimaisissa ja kansainvälisissä kärkihankkeissa. Puisto on menestynyt kansainvälisissä ja kotimaisissa kilpailuissa.

Rakennuttajan ja tilaajan edustaja

Valvomme asiakkaidemme etuja rakentamisessa ja autamme järkevien sekä kestävien hankintojen ja investointien tekemisessä. Toimimme myös hankkeidemme pääsuunnittelijana.



Konseptien luonti ja operaattorihaku

Meillä ja verkostollamme löytyy osaamista maailman parhaiden hotellikonseptien luomisesta sekä hotellien operoinnista. Verkostomme kautta meillä on mahdollisuus myös hakea operaattoreita kehteille.

Suunnittelutyöpajat ja vuorovaikutus

Suunnittelutyöpajat ovat keino motivoida ja sitouttaa käyttäjiä, kaupunkilaisia, viranomaisia ja työntekijöitä. Niillä voidaan myös varmistaa yhteisön mielipidettä. Studio Puisto on yksi Uusi kaupunki kollektiivin perustajatoimistoista, joka tuo uusia tuulia vuorovaikutteiseen suunnitteluun.

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

Osaamista korkealaatuisten hotelli- ja matkailukonseptien luomisesta sekä niiden toteuttamisesta

Studio Puisto on erityisesti matkailun suunnitteluun fokusoitunut suunnittelutoimisto. meillä on erittäin vahvaa osaamista alueiden kehittämisestä ja konseptisuunnittelusta, mutta olemme myös olleet toteuttamassa merkittäviä hankkeita arkkitehti- ja sisustussuunnittelun viimeisiin yksityiskohtiin asti. Vahvuutemme on, että luomme kunnianhimoisia konsepteja, joiden tavoitteet toteutuvat myös käytännössä.

Monialaista osaamista vastaavista hankkeista

Työryhmällämme on laajaa osaamista arkkitehtuurista, matkailualueiden suunnittelusta, hotellien operoinnista, hotellioperaattorien ja investorien kiinnostuksen herättämisestä sekä vuorovaikutteisten suunnitteluprosessien vetämisestä.

Matkailukonseptien kehittäminen ja innovatiivinen puurakentaminen

Projektimme pitävät useimmiten sisällään hankkeiden kokonaisvaltaisen kehittämisen maankäytön suunnittelusta, konseptisuunnitteluun sekä arkkitehti- ja sisustussuunnitteluun asti. Toteutettujen projektien kautta olemme voineet syventää osaamistamme liiketoimintalähtöisessä alueiden ja konseptien suunnittelussa. Myöhemmin tarjouksessa on esitelty matkailuprojekteja, joihin olemme suunnitelleet konseptin ja jatkaneet suunnittelua arkkitehtisuunnittelulla- ja sisustussuunnittelulla. Suurin osa suunnittelukohteistamme on puurakennuksia ja useat niistä ovat saaneet kotimaisia ja kansainvälisiä palkintoja mm Arctic Treehouse Hotel on valittu maailman parhaaksi matkailuinnovaatioksi World Hospitality Awardseissa ja ollut ehdolla Euroopan parhaaksi resort hotelliksi. Lisäksi esittelemme muutamia konsepteja, jotka ovat parhaillaan suunnitteilla tai joiden rakennushankkeiden parissa tällä hetkellä työskentelemme. Nämä esitellään tarjouksen yhteydessä luottamuksellisesti. Kerromme mielellämme lisää.

Kokemus hotellien konseptoinnista ja operoinnista

Advisorillamme Sam-Erik Ruttmannilla on poikkeuksellisen laaja kokemus hotellien operoinnista, operaattori neuvotteluihin ja konseptien luomiseen saakka neljällä eri mantereella. Hän kartoittaa tarvittaessa mahdollisa ulkomaisia operaattoreita henkkeeseen. Sam-Erik Ruttmann pystyy verkostojensa kautta lähestymään kohteeseen tavoiteltavia brändejä ja ymmärtää pitkään operaattorien ja brändien palveluksessa työskennelleenä niiden tavoitteet. Me jaamme intohimon erinomaisen asiakaskokemuksen saavuttamiseksi.

Palkittu vuorovaikutteinen suunnittelutapa

Olemme erikoistuneet osallistavaan suunnitteluun ja olleet perustamassa sitä edistävää suomalaisten nuorten arkkitehtitoimistojen Uusi Kaupunki Kollektiivin (2018 alkaen Nordic Works). Yli 20 laajan kaupunkikehitysprojektin vetämisen myötä meillä on Suomen parasta tietämystä erilaisten osallistamismetodien hyödyntämisestä osana suunnitteluprosessia. UKK palkittiin 2014 Yhdyskuntasuunnittelun ruusulla ja Ylen ja Uusi kaupungin tuottama 'Kaupunki uusiksi'-tv-sarja palkittiin SAFA palkinnolla 2015.

Vuorovaikutteinen suunnittelutapamme on mahdollisuus kuulla ymmärtää asiakkaidemme tavoitteet ja luoda niiden pohjalta heidän strategiaansa tukeva konsepti. Lisäksi voidaan kuulla muita hankkeen kannalta tärkeitä sidosryhmiä. Ymmärrys kunkin kiinteistön tai alueen mahdollisuuksista, siihen sopivista käyttäjien tarpeista sekä liiketoimintakonsepteista perustuu vuoropuheluun.

Olemme olleet mukana kehittämässä kunnianhimoisia ja tulevaisuusorientoituneita konsepteja, painottaen toteutettavuutta ja kestävän liiketoiminnan edellytyksiä. Kehittämissuunnitelmat ovat myös johtaneet toteutettuihin konkreettisiin kansainvälistä julkisuutta saaneisiin hankkeisiin.

www.studiopuisto.fi

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

Työn sisältö
Tarjous Niliaitta majoitusyksikön pilottivaiheen arkkitehti- pää- ja sisustussuunnittelusta. Suunnitteluprosessi noudattaa arkkitehti- ja pääsuunnittelun tehtäväluetteloita ARK 12 (RT 10-11109) ja PS 12 (RT 10-11108).

Konsultti ja yhteyshenkilö
Studio Puisto Arkkitehdit Oy 2599522-7
Mariankatu 7 A 4, 00170 Helsinki
Heikki Riitahuhta 050 4332757
heikki@studiopuisto.fi

Tilaaja
Kivijärven kunta
Virastotie 5 A, 43800 Kivijärvi
Jukka Hertteli 044 4597880
jukka.hertteli@kivijarvi.fi

Veloitusperusteet
Suunnittelun veloitusperusteena suunnittelussa on tavoitepalkkio. Veloitusperusteet tarkistetaan vuosittain KSE 2013 kohtien 5.7.1-5.7.4 mukaisesti.

Suunnittelun vaiheet

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu sekä sisustussuunnittelu pilotti-alueesta

Tässä on kuvattu Studio Puiston suunnitteluprosessi kohdittain arkkitehti- ja pääsuunnittelun sekä sisustussuunnittelun osalta. Tässä kuvataan pilottikohteen suunnittelu Kivijärvelle.

1. Suunnittelun valmistelu ja suunnittelijoiden kilpailuttaminen
Sovitaan työn keskeiset tavoitteet, työnjako Puiston ja tilaajan kesken, esitellään Puiston ydintiimi sekä tehdään suunnittelu- ja projektiaikataulu. Aloituskokous Studio Puiston toimistolla. Kilpailutamme hankkeeseen erikoissuunnittelijat ennen aloituskokousta ja järjestetään suunnitteluryhmän tapaaminen aloituskokouksen yhteydessä.

- Aloituskokous Studio Puistolla 1kpl

Työmääräarvio 4 pvä

2. Yleissuunnittelu
Yleissuunnitteluvaiheessa Niliaitan suunnitelmaa kehitetään ja tarkennetaan toteutuskelpoiseksi suunnitelmaksi yhdessä erikoissuunnittelijoiden kanssa. Yleissuunnitelmat muodostavat myös pohjan rakennuslupa-asiakirjoille.

- Asemapiirustus 1:500
- Pohjapiirustukset kerroksittain 1:100
- Julkisivut 1:100
- Leikkaukset 1:100
- Luonnosmaiset periaatedetaljikuvat, ulko- ja sisädetaljit (vaaka,pysty) ns "key featureista".
- Kokouksia Studio Puistolla 2 kpl

Työmääräarvio 10 pvä

3. Sisustuskonsepti ja ilme
Tämän vaiheen lopputuloksena luodaan sisustuskonsepti, jossa määritellään väritys, valaistus, tilojen kalustaminen ja tekstiilit. Tehdään samanaikaisesti rakennuksen yleissuunnittelun kanssa.

- Konsepti valaistuksesta sekä sisätilojen värityksestä ja kalustamisesta.
- Sisustusteemojen budjettien määrittäminen yhdessä tilaajan kanssa

Työmääräarvio 5 pvä

4. Rakennuslupatehtävät
Yleissuunnitelman valmistuttua vuorossa on rakennuslupaprosessin läpi vieminen. Valmistelemme lupaa varten tarvittavat asiakirjat, teemme materiaalin kaavasta poikkeamiseen, koordinoimme prosessin, ja hoidamme tarvittavat neuvottelut viranomaisten kanssa. Hyvin tehdyt luonnokset ja pääpiirustukset sekä huolellinen valmistautuminen lupaprosessiin auttavat neuvotteluiden viemisessä läpi mahdollisimman sujuvasti.

- Asemapiirustus 1:500
- Pohjapiirustukset 1:100
- Julkisivut1:100
- Leikkaus 1 kpl 1:100
- Lupahakemus

Työmääräarvio 5 pvä

5. Toteutus- ja detaljisuunnittelu

Toteutussuunnittelun alkaessa kehitämme yleissuunnitelman piirustuksiksi ja dokumenteiksi, joiden avulla rakennushankkeeseen ryhtyvä voi toteuttaa rakennustyöt sekä kilpailuttaa aliurakat. Tämä suunnitteluvaihe on syytä hoitaa tarkasti, jotta suuremmilta yllätyksiltä vältytään rakentamisen aikana. Toteutussuunnitteluvaiheessa tehdään yksityiskohtaisia päätöksiä rakenteista, tuotteista, materiaaleista ja kiinteistä kalusteista sekä mm. pihasuunnittelusta. Tarkat suunnitelmat ovat dokumenttejä, joiden pohjalta tehdään hankinnat, määritetään kohteen laatutaso sekä luodaan pohja menestykselle.

Toteutuspiirustukset, detaljisuunnittelu

- Pohjapiirustus 1:50
- Leikkaukset 1:50
- Julkisivukaaviot
- Alakattokuvat
- Lattiakuvat
- Ovikaaviot, ulko- ja sisäovet
- Värityssuunnitelma
- Rakennusselostus
- Maalausselostus
- Kiintokalustesuunnitelmat (eteisnaulakot, kiinteät säilytyskalusteet, keittiöt, saunat)

Työmääräarvio 25 pvä

6. Sisustuksen toteutussuunnittelu, kohdekohtaiset irtokalustesuunnittelu sekä tuote- ja tekstiilivalinnat sekä tilaukset pilottikohteeseen

Konseptisuunnittelun pohjalta etsitään sopivat tuotteet ja tekstiilit teemoittain. Sisustusratkaisuja testataan mallintamalla, mallikappalein ja piirustuksin. Tehdään alustavat kustannusarviot, joiden pohjalta tehdään päätös eri tuotteista.

- Mitoitetut kalustuspohjat 1:50/1:20
- Sisustusdetaljit
- Selosteet tarjouskyselyjen vaatimassa tarpeellisessa laajuudessa

Työmääräarvio 15 pvä

7. Rakentamisen valmistelu

Rakentamisen valmistelu -vaiheessa osallistumme toteutussuunnitelmien sopivuuden tarkastamiseen sekä käymme tarvittaessa neuvotteluja toteuttajien kanssa toteutuksen vaikutuksesta suunnitelmiin ja suunnitelmien vaikutuksesta toteutukseen. Osallistumme myös arkkitehtisuunnittelun rakennusaikaisten tavoitteiden määrittämiseen. Urakkaneuvottelut järjestetään Studio Puiston toimistolla. Tilaajan puolelta mukana on erillinen rakennuskonsultti/valvoja,.

Työmääräarvio 6 pvä

8. Pääsuunnittelu

Pääsuunnittelija johtaa ja organisoi suunnitteluprosessia sekä pitää huolta, että suunnitelmat täyttävät rakennusmääräykset. Työmäärä vaihtelee riippuen erikoissuunnittelijoiden aktiivisuudesta ja paikallisen rakennusvalvonnan vaatimuksista kohteessa.

Työmääräarvio 5 pvä

Rakentaminen

11. Rakentaminen ja täydentävät tonttikohtaiset suunnitelmat

Arkkitehdin rakennusaikaisia tehtäviä ovat suunnitelmien mukaisen toteuttamisen seuraaminen valvonnalla ja tarkastuksilla. Rakennusaikaisiin tehtäviin liittyy myös rakennustyön suorittamista varten tarvittavien täydentävien tuotantosuunnitelmien laatiminen sekä muutossuunnitelmien tekeminen. Työmaakäynnit laskutetaan toteutuneen mukaan.

Erikseen sovittavat tehtävät

Tilaajan tehtävät

Autamme teitä projektiin liittyvissä suuremmissa ja pienemmissä kysymyksissä silloin kuin osaamisenne tai aikanne ei riitä. Useimmissa hankkeissa autamme asiakastamme kilpailuttamaan muun suunnitteluryhmän ja autamme muutenkin kilpailuttamisissa. Lisäksi konsultoimme asiakkaitamme esimerkiksi sopimusten laadinnassa ja tulkinnoissa. Tarvittaessa asiantuntijanamme toimii lakimies Ville Sinisalo(asiantuntija). Nämä tehdään erikseen laskutettavana tuntityönä.

Käyttöönotto

Projektin valmistuttua osallistumme vastaanotto-

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

tarkastukseen ja autamme mahdollisen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisessa. Esittelemme kohdetta sekä opastamme ylläpitoon ja käyttöön liittyvissä tehtävissä asiakkaamme tarpeiden mukaan.

Alikonsultit ja asiantuntijat

Sam-Erik Ruttmann (asiantuntija)

Sam-Erik toimii Studio Puiston Adviserina. Hänellä on yli 30v kansainvälinen ura. Hän on johtanut useita hotelleja avannut uusia kohteita neljällä eri mantereella eli omaa käytännön kokemusta hotelien operoinnista sekä niiden perustamisesta. Sam Erik tuo Studio Puiston suunnitteluprojekteihin tietämystään yhdessä niin sovittaessa konseptisuunnitteluvaiheessa, operoinnin käynnistämisessä sekä toiminnan kehittämisessä.

Alikonsultit

Alikonsultit esimerkiksi erikoissuunnittelijat voivat toimia tilaajan tai kiinteistönomistajan niin halutessa Studio Puisto Arkkitehtien alikonsultteina. Studio Puisto Arkkitehdit laskuttaa hallinnointi- ja projektinhoitokuluja +12% alikonsulttien palkkiosta.

Valokuvaus

Ammattivalokuvaajan (yhteistyökumppani) ottamat kuvat rakennuksesta ja sisätiloista sekä kuvauksen ohjaaminen. Voitte käyttää valokuvia mm. markkinoinnissa. Me Studio Puistolla edistämme tunnettuuttanne erilaisissa design- ja lifestylejulkaisuissa. Yleensä kohteista otetaan noin 15-20 kuvaa, jossa käyttooikeudet tilaajalla ja Studio Puisto Arkkitehdeillä.

- alustava arvio noin 350-400€+alv/kuva

Suunnittelupalkkio ja muut hinnat

B Jatkosuunnittelu, eli pilotin arkkitehti- ja pääsuunnittelu sekä sisustussuunnittelu tavoitepalkkiolla

1. Suunnittelun aloitus	4 pvä
2. Yleissuunnittelu	10 pvä
3. Sisustuskonsepti ja ilme	5 pvä
4. Rakennuslupatehtävät	5 pvä
5. Toteutus- ja detaljisuunnittelu	25 pvä
6. Sisustuksen toteutussuunnittelu ja tilaukset	5 pvä
7 Rakentamisen valmistelu	6 pvä
8. Pääsuunnittelu	5 pvä
Yhteensä	**64 pvä**

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu (kohdat 2, 4, 5, 8)	26000 €
Sisustussuunnittelu (kohdat 3, 6)	10000 €
Rakennuttamisen avustus (kohdat 1, 7)	7000 €
Yhteensä	**45000 €**

Palkkiot sisältävät: Kohteen konsepti-, arkkitehti- ja pääsuunnittelun sisustuskonseptin edellä kuvatun mukaisesti, työohjelmassa mainitut kokoukset ja työpajat Studio Puiston toimistolla, työn aikaiset toimiston sisäiset kopiokulut, omien välineiden, laitteiden, ohjelmien käytön ja selvitystyön asiakirjat sähköisessä muodossa pdf-tiedostoina. Kokousmateriaali toimitetaan sähköisenä.

Palkkiot eivät sisällä: Suunnittelukokouksia Kivijärvellä, kopiolaitoksen kustannuksia, tarjouksessa mainittujen asiantuntijoiden palkkioita, tuotteita tai sisustuksen rakentamista, LVISA-, rakenne- tai muuta erikoissuunnittelua.

**Tavoitepalkkio: Tehtävän veloitusperusteena aikapalkkio henkilöryhmittäin. Aikapalkkio sidotaan tavoitehintaan niin, että mikäli tavoitepalkkio ylitetään, laskutetaan yli menneistä tunneista 50%. Mikäli tavoitepalkkio vastaavasti alitetaan, laskutetaan jäljellä olevista tunneista 50%. Veloitusperusteet tarkistetaan vuosittain alakohtaisten palkkojen ja sosiaali- tai muiden kustannusten muutosten mukaisesti.

Kaikkiin tarjouksen suunnittelupalkkioihin, hintoihin ja lisäpalveluihin lisätään alv 24%. Veloitusperusteet tarkistetaan vuosittain alakohtaisten palkkojen ja sosiaali- tai muiden kustannusten muutosten mukaisesti.

Aikapalkkiot henkilöryhmittäin

Asiantuntijat	137 €/h
Pääsuunnittelu, osakkaat, kokoukset	121 €/h
Projektiarkkitehti	99 €/h
Arkkitehti- ja sisustussuunnittelu	83 €/h
Avustava suunnittelu	71 €/h

Sisä- ja ulkoperspektiivikuvat 1190e +alv ja alueperspektiivikuvat 1490e + alv.

Työohjelmassa mainitsemattomat kokoukset, niiden valmistelu ja yhteenveto pääkaupunkiseudulla laskutetaan aikapalkkiolla henkilöryhmittäin. Kokoukset muussa sijainnissa(esimerkiksi Kivijärvellä) laskutetaan yksikköhinnalla 990€/vrk/hlö. Tilaaja hankkii lentoliput ja korvaa kuljetukset kohteessa, sekä huolehtii mahdollisesta majoituksesta. Lähtökohtaisesti Kivijärvelle kuljemme autolla tai linja-autolla.

Laskutus

Laskutus erikseen tehtävän maksuerätaulukon mukaisesti, lähtökohtaisesti tuntien mukaan kerran kuukaudessa.

Maksuehdot

14 vrk netto laskun päiväyksestä.

Ehdotus aikataululle

Erikseen laadittavan suunnitteluaikataulun mukaisesti. Suunnittelun aloitus marraskuussa 2019. Aikatauluihin liittyvissä muutoksista on ilmoitettava hyvissä ajoin etukäteen ja muutoksia ei voi tehdä ilman molempien osapuolien suostumusta.

Yhteiskunnallisten velvoitteiden hoito

Studio Puisto Arkkitehdit Oy (2599522-7) on Arkkitehtitoimistojen liiton (ATL) jäsen, jonka kautta meillä on konsulttivastuuvakuutus Vahinkovakuutusyhtiö If:ltä. Olemme ilmoittautuneet ennakkoperintä-, arvonlisä- ja työnantajarekisteriin sekä huolehtineet verojen maksamisesta. Yrityksellä on lainmukaiset vastuu- ja henkilövakuutukset. Olemme tilaajavastuu.fi palvelussa.

Tekijänoikeudet

Suunnitelmien tekijänoikeus on Studio Puisto Arkkitehdit Oy:llä. Tilaajalla on suunnitelmien käyttöoikeus Kivijärven kunnan alueelle toteutettaviin projekteihin. Studio Puisto Arkkitehdit Oy:llä on oikeus halutessaan käyttää kohteeseen tuotettua kuvamateriaalia omaan markkinointikäyttöön sekä

internetsivujen referenssiksi.

Muut asiat

Tarjous on voimassa 1 kuukauden tarjousajan jättöpäivästä. Sopimussuhteessa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Käsittelemme kaikkea materiaalia hankkeessa luottamuksellisesti. Tarjouksessa ei ole huomioitu erityisiä muutoksia toimistoomme tai sen järjestelmiin.

Allekirjoitukset

Tätä tarjousta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Tämä tarjous toimii sopimuksena allekirjoitettuna tai sähköpostitse hyväksyttynä. Toivomme, että tarjouksemme miellyttää tilaajaa. Kerromme mielellämme lisää tarjouksen sisällöstä ja keskustelemme teille parhaiten sopivasta suunnittelun laajuudesta.

HEIKKI RIITAHUHTA, STUDIO PUISTO ARKKITEHDIT OY
(KONSULTTI)

KIVIJÄRVEN KUNTA
(TILAAJA)

Sopimuksen liitteet

1. KSE 2013
2. ARK 12 (RT 10-11109)
3. PS 12 (RT 10-11108)

Studio Puisto
Architects Ltd

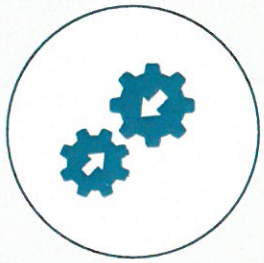
26.2.2019

Studio Puisto

Referenssejämme elämyksellisistä matkailukonsepteista ja aluesuunnitelmista

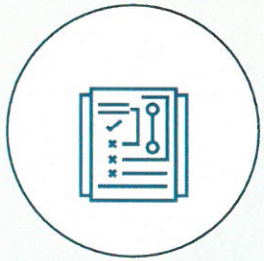
KH

Kokonaisvaltaista suunnittelua



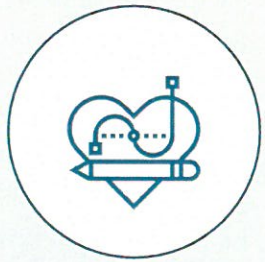
Elämyksellinen erottuva konsepti ja toimivat tilaratkaisut

-Tunteet, kokemus ja elämys
-Erottautuminen
-Innovatiiviset tilaratkaisut



Projektin kannattavuuden suunnittelu (business case)

-Feasibility studyt
-Proforma laskelmat
-Kapasiteetti
-Asiakasryhmien miettiminen
-Operointi



Avaimet käteen suunnittelu

-Kokonaiskonsepti
-Aluesuunnittelu
-Arkkitehtisuunnittelu
-Pääsuunnittelu
-Sisustussuunnittelu
-Visuaalinen ilme

Tilaajan edustajana toiminen

-Elämyksen syntymisen varmistaminen
-Aikataulujen varmistaminen
-Operaattorihaku

Näkyvyyden varmistaminen

-Laadukkaat kuvat
-Kilpailut ja palkinnot
-Some
-Tarinat
-Artikkelit, uutiset

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

Konseptista toteutukseen

Arctic TreeHouse Hotel - elämyksellistä majoitusta

Liiketoimintalähtöinen konseptisuunnittelu sekä alue-, arkkitehti- ja sisustussuunnittelu. Suunnitelmamme lähti alueesta. Konseptisuunnittelussa pureuduimme erityisesti asiakaskokemukseen, joka ulottuu rakennuksen sisustuksen viimeiseen piirtoon. Olemme myös kiinnostuneita tuottamaan asiakkaillemme lisäarvoa suunnittelullamme. Treehouse Hotel on ollut menestys ja jopa yrittäjät ovat olleet yllättyneitä hotellin valtavasta kysynnästä, joka on seurausta mm erinomaisesta asiakaskokemuksesta ja hotellin saamasta laajasta näkyvyydestä. Teetimme syksyllä 2018 mediaseurantayhtiö Meltwaterilla tutkimuksen Arctic Treehouse Hotellin saamasta näkyvyydestä, ymmärtääksemme sen roolia hotellin menestykseen. Digitaalisessa mediassa projekti on tavoittanut 2,4 miljardia silmäparia 59 eri maasta ja näkyvyyden laskennallinen mainosarvo (AVE) on 22.2 miljoonan euroa. Projektin alussa asiakkaamme asetti hintatavoitteen 20% korkeammalle kuin Rovaniemen tyypilliset majoitushinnat, eli 120€/yö, mutta nyt kokonaisvaltaisesta elämyksestä ollaan valmita maksamaan 590e tai jopa 790€ per yö. Nämä ovat muutamia esimerkkejä lisäarvosta, jota olemme tuottaneet tähän projektiin.

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

REFERENSSEJÄ KONSEPTEISTA, JOTKA ON TOTEUTETTU

Arctic Treehouse Hotel, Rovaniemi

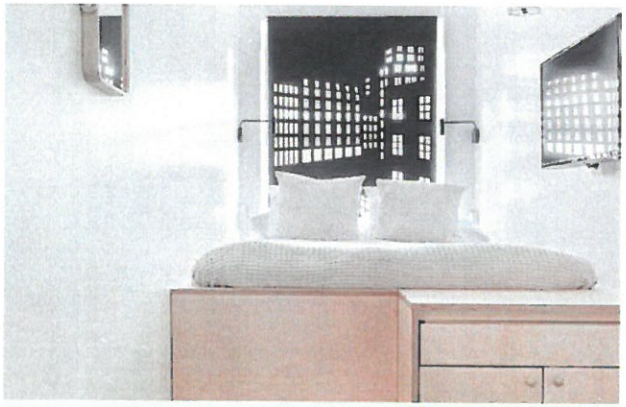
Yksi Suomen tämän hetken menestyneimmistä uusista luksushotelleista. Olemme olleet mukana suunnittelemassa konseptin sekä tehneet alue-, pää-, arkkitehti- ja sisustussuunnittelun. Hotelli avattiin 11/2016.

Niemenharjun matkailukeskus

Huoltamo, ravintola ja motelli sekä sen ympärillä olevan matkailualueen suunnittelu. Kohde avattiin 2016 ja se valittiin maailman kauneimmaksi huoltoasemaksi ja on palkittu myös mm vuoden puurakennuksena (Puupalkinto 2017).

Anttolanhovi Art and Design Villas

7 luksushuvilaa Saimaan rannalla, joissa kussakin oli mukana Suomen eturivin taiteilija (mm Eija-Liisa Ahtila, Kaarina Kaikkonen). Huvilat avattu 2008, toimeksianto valmistui 2010. Sai valmistuessaan Puupalkinto-kilpailussa

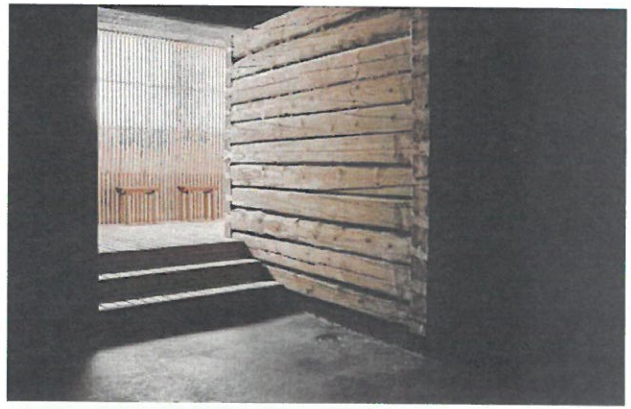


Forum Jyväskylä

Budjettimatkailuun suunnattu konsepti, jonka konsepti perustuu kompakteihin tiloihin ja laadukkaisiin jaettuihin tiloihin, joita ovat mm vanhaan pankkiholviin rakennettu spa. Avattiin 11/2017.

Dream Hotel Tampere

Boutique hotelli Tampereen keskustassa Tullin alueella, joka yhdistää kompakteja kokemuksllisia huoneita tyylikkääseen ja kansainvälisesti huomioituun puuarkkitehtuuriin. Hotelli avattiin 7/2015.



Tullin Sauna

Ravintola, urbaani yleinen sauna ja spa sekä co-working tiloja yhdistelevä konsepti avattiin 4/2018.

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

REFERENSSEJÄ ALUESUUNNITTELUSTA

Nattours puurakenteiset luontopolut

Hankkeen tavoitteena oli tehdä Helsingin lähiluontokohteista esteettömämpiä ja helpommin lähestyttäviä käytännöllisellä ja ihmislähtöisellä tavalla. Lopputuloksena oli sarja esteettömiä luontopolkurakenteita useilla kaupungin eri saarista. Valmistui 2018.

Naava Resort

Ähtärin matkailualueella toimiva Naava Resort on profiloitunut puurakenteisena majoituskohteena. Suunnittelemme parhaillaan uutta modulaarista konseptia, jossa keskeisenä on matkailijan elämys.

Varjakka

Suunnitelmassa Varjakan alueelle on luotu selkeä, puuteollisuuden historiaan tukeutuva identiteetti. Monipuolinen rakennuskanta tarjoaa vaihtoehtoisia majoitusratkaisuja loma-asumiseen pienistä kesämajatyyppisistä mökeistä suurempiin huviloihin.

Naantalin Vanhankaupungin ranta

Yksi Suomen matkailun helmistä. Uusi suunnitelma korostaa vanhaa rakennuskantaa ja luo yhteisille alueille viihtyisyyttä ja uusia matkailullisia vetovoimatekijöitä.

Vartiosaaren ranta-alueiden kehittäminen

Kulttuurihistoriallisesti ja luontoarvoiltaan merkittävästä Vartiosaaresta suunnitellaan omaleimaista, monipuolista ja tiiviisti rakennettua saaristokaupunginosaa, jossa on sekä asumista että kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Valkeakosken Lotila

Viitesuunnitelma uudesta asukaslähtöisestä alueesta. Asuntojakaumassa on pyritty monipuolisuuteen ja muuntojoustavuuteen. Asunnot voidaan jakaa joko pienemmiksi tai yhdistää isommiksi yksiköiksi joustavasti elämäntilanteen mukaan.

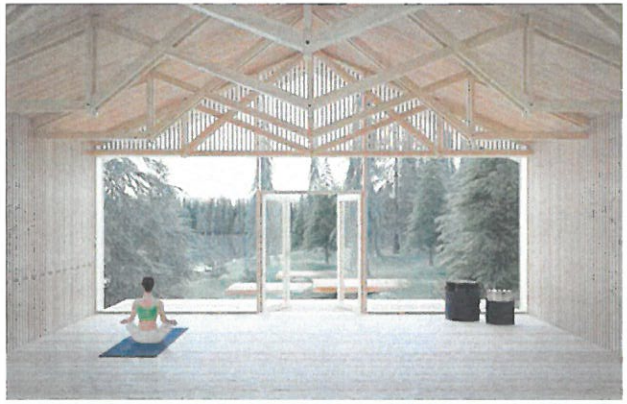
STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

REFERENSSEJÄ MATKAILUKOHTEISTA JA RESORTEISTA



Kuru Resort

Olemme luomassa *Kuru*:sta kansainvälisesti halutun korkealuokkaisen konseptin, jonka tuottama asiakaskokemus on kansainvälisestikin vertailtuna poikkeuksellisen laadukas. Ensimmäinen kohde avautuu 2019.

Hannunkiven metsäkylpylähotelli, Kivijärvi

Alueen kehittämissuunnitelman laatiminen on aloitettu 2013. Viimeisin vaihe suunnitelmista valmistui 2018, jonka pohjalta kohteeseen etsitään investoreita.

Kielosaari Resort

Lupaava uusi yritys, jonka kanssa olemme kehittäneet konseptia ja tehneet suunnitelmat päärakennuksen ja useampia mökkejen kokonaisuudesta Pyhäjoen Kielosaareen.

Montana Retreat

Henkeäsalpaavan kauniiseen vuoristoiseen maisemaan suunniteltu korkealuokkainen retreat. Rakennukset valmistetaan CLT-rakenteisina.

HWA365 Nature Resort, Inari

Pohjois-Suomeen alkamassa oleva hotelliprojekti. Teimme 2018 alueelle tontinkäyttösuunnitelman ja konseptisuunnitelman. Projektin tarkempi suunnittelu alkaa tammikuussa 2019.

Islanti

Kansainvälinen kutsukilpailu maailman huippuluokan hotellista. Tiedot salaisia.

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

REFERENSSEJÄ MASTERPLAN-, ALUE- TAI KONSEPTISUUNNITTELUSTA

Allas Seapool

Allas Sea Pool haluaa laajentaa brändiään kansainväliseksi. Olemme mukana suunnittelemassa ainutlaatuista asiakaskokemusta, kokemuspolkua ja kohteiden interiöörejen ilmettä.

Luksushotelli, pääkaupunkiseutu

Kehitteillä oleva luksusmatkailun huippukohde. Teemme konseptisuunnittelmaa, jonka tavoitteena on löytää alueelle kansainvälinen huipputasonoperaattori, yhteistyössä mm. Sam-Erik Ruttmannin kanssa.

Kalajoen Marinan kehittäminen

Alueen Masterplanin laatiminen. Kokonaiskonseptin lisäksi työssä tunnistettiin kolme alueelle tärkeää kärkikohdetta, joita tutkittiin yksityiskohtaisemmin (Tyrskymajat, Majakkahotelli ja monitoimirakennus 'Harbourmarket')

Kyrö Distillery kehittäminen

Laadimme alueelle kehittämisuunnitelman, jossa ehdotettiin mm majoitustoiminnan kehittämistä alueella monipuolisin tavoin.

Lombok, Indonesia

Kehitämme Indonesiaan luksus hotellikonseptia ainutlaatuiselle ranta-alueelle, joka on meren ja laguunin välissä. Konseptin operaattorihaku on käynnissä.

Ähtäri Zoo Resort, konsepti ja kärkikohteet

Työssä jatkettiin Ähtäri Zoo Resort Masterplan-työn pohjalta alueen asiakaslähtöisen konseptin kehittämistä, tunnistettiin keskeiset kärkikohteet ja lähdettiin kehittämään niistä tärkeimpiä tarkemmilla suunnitelmilla.

STUDIO PUISTO
ARCHITECTS LTD

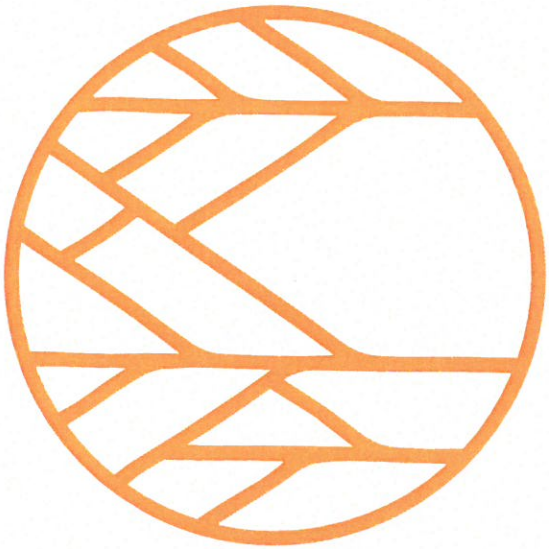
MARIANKATU 7 A 4
00170 HELSINKI

STUDIOPUISTO.FI
INFO@STUDIOPUISTO.FI

Y 2599522-7

Studio Puisto Arkkitehdit

Heikki Riitahuhta, Partner
Asiakkuudet, koseptien kehittäminen
Arkkitehti SAFA

tel. +358 50 4332757
heikki@studiopuisto.fi

Studio Puisto Architects Ltd.
Mariankatu 7 A 4
00170 Helsinki
www.studiopuisto.fi