

The image shows the exterior of a modern building with a prominent red sign that reads 'SELLO'. Above the sign is a large, stylized white logo. In the top right corner, there is a white box containing the Siemens logo and the tagline 'Ingenuity for life'.

**SIEMENS**

*Ingenuity for life*

# Täydelliset tilat luovat yhteisön

Siemensin datalähtöiset palvelut tekevät Sellosta täydellisen tilan viettää aikaa yhdessä.

#TäydellisetTilat

**Espoossa sijaitseva Sello ei ole mikään keskiverto kauppakeskus: Sen tavoitteena on kehittyä kaupunkikeskukseksi, jossa on tarjolla paljon muutakin kuin ostosmahdollisuuksia.**

## **Täydellisessä tilassa viihdytään**

Vuokrattava 102 000 neliömetrin yhteispinta-ala sekä yli 170 erilaista kauppaa ja palvelua tekevät Sellosta Suomen toiseksi suurimman kauppakeskuksen. 24 miljoonan vuotuisella kävijämäärällään se on kuitenkin maan vilkkain. Sello sijaitsee vain vajaan vartin matkan päässä Helsingin keskustasta, minkä ansioista puolet asiakkaita saapuukin oman auton sijasta julkisilla liikennevälineillä. Vaikka Sello on kauppakeskus, siellä voi tehdä paljon muutakin kuin ostoksia. Kirjastosta voi lainata kirjoja, konserttisalissa voi nauttia kulttuuritapahtumista ja kuntosalilla voi harrastaa liikuntaa. Sellon Pajalla paikalliset nuoret pääsevät puolestaan kokeilemaan 3D-tulostusta tai soittamaan bändien harjoittelutiloissa. "Tavoitteemme on olla mieluummin kaupunki- kuin kauppakeskus", toteaa Sellon toimitusjohtaja Matti Karlsson.

## **Miellyttävät olosuhteet ovat edellytys yhteisöllisyydelle**

Salaisuus yhteisöllisyyden luomiseen piilee ihmisten, teknologian ja palvelujen oikeanlaisessa yhdistelmässä. Viihtyisä ja rento ilmapiiri saa kävijän tuntemaan itsensä osaksi yhteisöä. Juuri tälle yhteisölle Siemensin palvelut varmistavat parhaat mahdolliset olosuhteet eri tiloissa ja kaikenlaisissa aktiviteeteissa. Sellossa tämä tarkoittaa sitä, että kiinteistössä työskentelee energianhallinnasta, olosuhteista ja Siemensin eri palveluista vastaava energiamanageri sekä automaatio-asiiantuntijoita. Sellossa on käytössä Siemensin Desigo™-rakennusautomaatiojärjestelmä, jolla on keskeinen rooli kiinteistön toiminnossa. Desigossa on etäyhteys, jonka avulla kiinteistön ohjaukset ja asetukset ovat hallittavissa paikasta tai ajasta riippumatta. Kaikki nämä palvelut osalltetaan tekevät Sellosta täydellisen tilan, jossa viihdytään.

# Täydellinen tila lukuina

24 000 000

kävijää  
vuonna 2017



102 000

neliömetrin  
vuokrattava  
yhteispinta-ala



1 500

energia- ja  
LVI-datapistettä



1. kauppakeskus  
Euroopassa,  
jolla on LEED EB  
Platinum  
-ympäristöluokitus\*

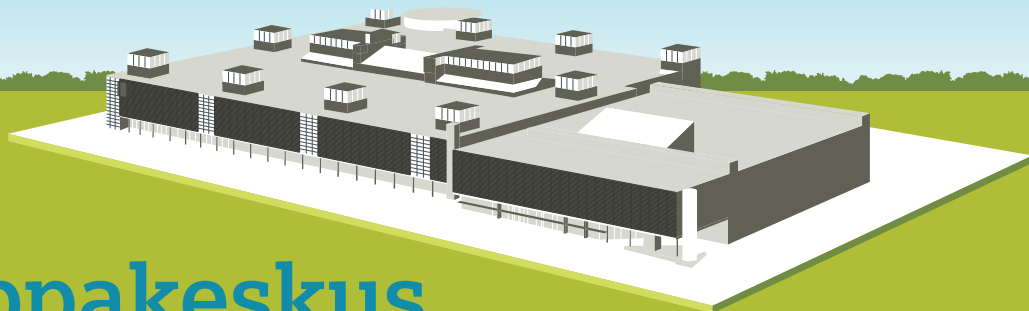


125 000 €

vuosittaiset  
säästöt lämmitys-  
ja sähkökuluissa\*\*



# 1 kauppakeskus



\* LEED EB Platinum -luokitus 2015 / LEED EB Gold -luokitus 2010 (EB viittaa jo käytössä olevaan kiinteistöön) \*\* Vuonna 2017 verrattuna vuoteen 2016

## Digitalisaatio vie mukavuuden seuraavalle tasolle

Sello on yksi Euroopan ympäristöystävällisimmistä kauppakeskuksista. Kiinteistöstä saatavalla datalla on olennainen rooli tavoitteiden saavuttamisessa. Siemensin pilvipalvelupohjainen palvelualusta, Navigator, kerää ja analysoi 1 500 energia-, LVI- ja olosuhdedatapisteen tiedot.

Navigatorin avulla älykäs data visualisoidaan ja raportoidaan siten, että se palvelee koko kauppakeskuksen ylläpitoa ja kehitystä mahdollisimman tehokkaasti. Desigon ICT-analytiikka takaa puolestaan, että Sellon järjestelmät toimivat optimaalisesti ja luotettavasti. Suuressa osassa Sellon järjestelmien ohjausta hyödynnetään esimerkiksi sääennusteita ja energiankulutus minimoidaan tarpeenmukaisilla, älykkäillä asetuksilla.

Siemens on toiminut Sellossa pitkään kiinteistön tehokkuutta kehittävänä kumppanina. Oikeat ihmiset, teknologiat ja palvelut takaavat sen, että kauppakeskus saa datastaan mahdollisimman suuren hyödyn. Siemensin energiamanageri ja rakennusautomaation kunnossapitohenkilö työskentelevät paikan päällä kiinteistössä. Tällainen sitoutuminen kuuluu Sellon vision ytimeen: "Pyrimme yhteistyössä Siemensin kanssa luomaan asiakkaillemme täydelliset tilat", kertoo kauppakeskusjohtaja Marjo Kankaanranta.

## Datasta mahdollisuudeksi

Sellosta kerätty data luo mahdollisuuden parantaa olosuhteita ja säästää kustannuksissa. Siemensin kokonaisvaltainen palvelu on tässä avainasemassa: laitteiden toimintaa ohjataan räätälöimällä asetukset jokaiselle alueelle sisäilmaolosuhteet ja viihtyvyys huomioiden. Navigatorin avulla vikojen etsintä ja diagnosointi on nopeaa ja havainnollista, jolloin tarvittaviin huoltotoimiin päästään nopeasti käsiksi.

Datan älykkään käsittelyn perusteella löydetty LVI- ja sähköjärjestelmien korjaus- ja huoltotoimet tuovat jatkuvia säästöjä energiakuluissa. Siemensin asiantuntijoiden kehitysmahdollisuudet voidaan viedä nopeasti eteenpäin ja tehdä kauppakeskuksesta entistäkin toimivampi. Asiakkaat viihtyvät paremmin, kun tilojen ilmanlaatu on kohdillaan ja muutostarpeisiin on voitu reagoida heti. Sisätilojen vetoisuutta on vähennetty mm. automatisoimalla aulojen tuulikaappikojeiden toimintaa. Ulkoalueiden liikkautta ehkäistään lämmittämällä kulkuväyliä automaattisesti ja ennakoivasti sääennusteiden useiden parametrien perusteella. Näin parannetaan kävijöiden turvallisuutta talvella, mutta ei käytetä energiaa turhaan.

Sellossa dataa hyödynnetään monin tavoin ja jatkuvasti. "Käytämme Navigatoria etenkin LVI-järjestelmien tuottaman datan analysointiin", kertoo

Sellon kiinteistöpäällikkö Olli Paunola. Kiinteistössä työskentelevä Siemensin energiamanageri Minna Aalto vahvistaa Navigatorin merkityksen: "Navigatorin tiedot toimivat pohjana lukuisiin eri asioihin liittyvissä keskusteluissa kiinteistöpäällikköiden kanssa." Siemensin teknologian ansiosta Sellon johtoryhmä pystyy tekemään päätöksiä, joiden vaikutuksia voi mitata. Näin voidaan varmistaa, että Sello on jatkossakin täydellinen tila – paikka, josta voi olla syystäkin ylpeä.

## Keskeiset ominaisuudet

- Jatkuva kentän ja palvelinkeskuksen välinen datan hallinta
- 1 500 Navigatorin energia-, LVI- ja olosuhdedatapistettä
- Datan havainnollinen visualisointi ja hyödyntäminen Navigatorissa
- Desigo-rakennusautomaatiojärjestelmä, joka sisältää etäyhteyden ja älykkäät ohjaukset

**Julkaisija: Siemens Osakeyhtiö 2018**  
Building Technologies Division  
Tarvonsalmenkatu 19  
02600 Espoo

© Siemens Osakeyhtiö, 2018

Tietoja voidaan muuttaa, ja niissä voi olla virheitä. Tämä asiakirja sisältää yleiskuvauksia ja/tai suorituskyvyominaisuuksien kuvauksia, jotka eivät välttämättä koske kaikkia kuvattuja yksittäistapauksia tai joita voidaan muuttaa tuotteiden jatkokehitystyön aikana. Pyydyttyä suorituskyvyominaisuudet ovat sitovia vain, jos niistä on nimenomaisesti sovittu solmitussa sopimuksessa.