

PILARI

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n tiedotuslehti 2/2003

**Koivunen Oy laajentaa:
Uusi halli Vantaan Hakkilaan**

**Hirvensalmen S-Market
valmistuu ennätysvauhdilla**

**Tavoitteena jätevirran
pienentäminen**

**Mikkelin ammattiopistolle
hyvät puitteet opetuksen
järjestämiseen**

**Aikuiskoulutuskeskus
uudistaa toimitilojaan
Mikkelissä**



Koivunen Oy:ssä eletään voimakkaan kehittämisen aikaa. Auto- ja teknisen alan tuonti- ja tukkuliikkeenä tunnettu Koivunen Oy osti hiljattain Autojen Kylmälaite Oy:n koko liiketoiminnan ja nyt Vantaan Hakkilaan, Kehä kolmosen ja Lahden moottoritien tuntumaan nousee Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana uusi 3200 neliömetrin suuruinen halli. Toiminta käynnistyy nykyaikaisissa tiloissa Suomen Kuljetuslaite Oy:n nimen alla.

Koivunen Oy hakee kasvua raskaan kaluston korjaamotoiminnasta:

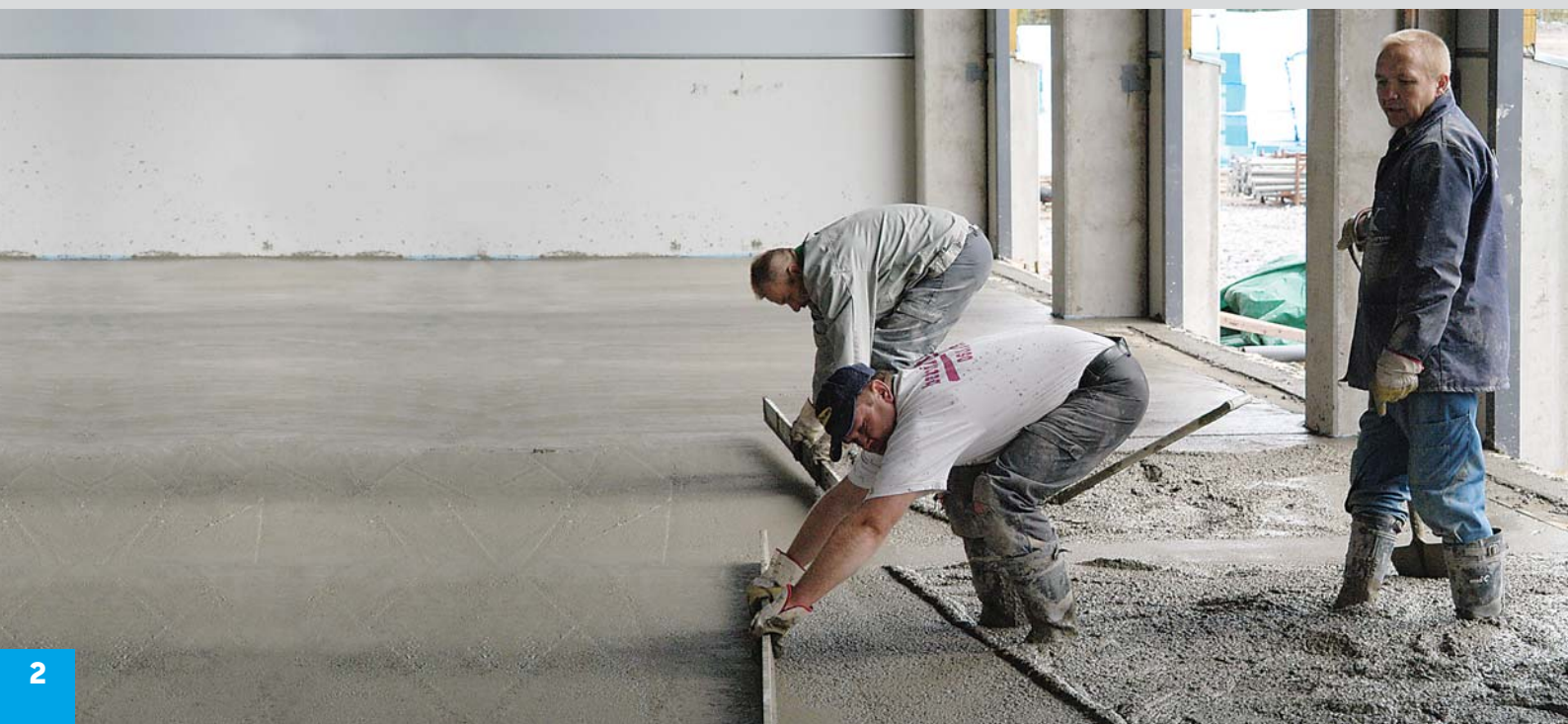
Suomen Kuljetuslaite Oy:lle uusi halli Vantaan Hakkilaan

Vaikka auton varaosien ja tarvikkeiden maahantuonti ja myynti onkin Koivunen Oy:n ydinaluetta, on toiminnan laajentaminen raskaan kaluston korjaamotoimintaan hyvin luontevaa konsernin kasvua ajatellen, toteaa toimitusjohtaja Jouko Lyyrtö.

- Olemme tavallaan palanneet juurillemme, sillä 75 vuotta sitten yritys perustettiin juuri korjaamaan ja huoltamaan sen aikaisia autoja sekä kuljetuskalustoa, kertoo Lyyrtö.

Noista autoilun historian alkuhetkistä Koivunen Oy on kasvanut alan markkinajohtajaksi. Konsernissa työskentelee noin 400 henkilöä ja liikevaihtoa kertyy vuosittain reilun 85 miljoonan euron edestä. Koko Suomen kattava jakeluverkosto huolehtii asiakkaittensa tarpeista peräti 80.000 eri tuotenimikkeen voimalla. Listalta löytyvät niin henkilö- ja hyötyajoneuvojen varaosat, tarvikkeet, akut ja työkalut kuin koneet sekä

ruuvi- ja kiinnitystarvikkeet, jotka saapuvat Koivunen Oy:n valikoimiin ympäri maapalloa, kaikista maanosista. Kaiken tämän tavarapaljouden käsittelyyn tarvitaan varasto- ja toimitilaa peräti 36.000 neliömetrin verran. Yrityksellä on toimipisteet myös Tallinnassa, Riikassa sekä Tukholmassa.





Suomen Kuljetuslaite Oy:n
toimitusjohtaja Jukka Kock.



Uusissa toimitiloissa palvelu luistaa

Suomen Kuljetuslaite Oy:n toimitusjohtaja ja Koivunen Oy:n varatoimitusjohtaja Jukka Kock kertoo, että nyt valmistuvan uuden rakennuksen suunnittelussa on hyödynnetty alan viimeisintä tietämystä ja tekniikkaa, mitä raskaan kaluston korjaamotoimintaan on saatavissa. Toimitilat on rakennettu niin, että asiointihoituu joustavasti ja suuretkin ajoneuvoyhdistelmät voidaan huoltaa vaivatta. Myös kasvunvara on otettu huomioon. Oppia on käyty hakemassa muun muassa Rakennusliike U.Lipsasen rakentamista Sisu-Valtran ja Varkauden Auto Oy:n toimitiloista Varkaudessa.

Vantaalla tullaan keskittymään Koivunen Oy:n maahantuomien raskaan kaluston osien ja komponenttien asennuksiin, korjauksiin ja huoltoon. Merkittävää osaa Suomen Kuljetuslaite Oy:n toiminnassa näyttelevät kuormatilojen lämmönsäätölaitteet ja jäähdytyslaitteet sekä erilaiset kappaletavara- ja takalaitanosturit. Myös bussien ilmastointilaitteille odotetaan edelleen kasvavaa kysyntää.

Omalle kolmen hehtaarin tontille kohoavan toimitilan rakennustyöt aloitettiin toukokuussa ja hallin on määrä olla valmis lokakuun lopussa.



Koivunen Oy:n toimitusjohtaja Jouko Lyyrtö kertoo, että viime aikojen haastavimpia hankkeita yrityksessä on ollut koko tuotevalikoiman siirtäminen sähköiseen muotoon. Jälleenmyyjien työvälineeksi suunniteltu 3-kielinen CD sisältää lähes 80 000 tuotetta, joista yli 50 000 tuotetta on autoyhteensopivuustiedoin.



Kun saapuu Hirvensalmen keskustaan valtatie 5:n suunnasta, tietä numero 381 pitkin, on Osuuskauppa Suur-Savon ylläpitämä ruokakauppa ollut ensimmäisenä tervehtimässä Hirvensalmelle tulijaa jo vuosikymmenien ajan. Kaupan nimi on vain vuosien saatossa vaihdellut.



Hirvensalmen S-Market valmistuu ennätysvauhdilla

Yli kolmekymmentä vuotta kuntalaisia palvellut S-Marketin kaupparakennus siirtyy pian riviksi historian kirjoihin. Kaupan taakse on ennätysvauhtia kohonnut uusi noin 1000 neliön halli, joka marraskuun alussa ottaa vastuun hirvensalmelaisten päivittäistavaroiden ostopaikkana. Vanha kaupparakennus pure-

taan ja tilalle jäävä alue raivataan pysäköintialueeksi.

Ennen, reilu kymmenen vuotta sitten lähikaupan rakentaminen saattoi kestää vuoden verran. Nyt Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimaan uuteen markettiin asiakkaat pääsevät tekemään ostoksiaan vain kolmen kuukauden

rakennustöiden jälkeen.

Avaintekijät nopeaan rakentamiseen löytyvät osaksi rakennusteollisuuden menetelmien ja materiaalien kehitymisestä, mutta ennen kaikkea ja Osuuskauppa Suur-Savon tiiviin yhteistyön tuloksena syntyneistä uusista tehokkaista toimintatavoista ja toimitilaratkaisuista.

Siirrettävä konehuone - ratkaisu aikapulaan

Hirvensalmen S-Market on pilottikohde, jossa hyödynnetään ensimmäistä kertaa Rakennusliike U.Lipsanen ja Osuuskaupan yhteistä innovaatiota, siirrettävää myymälän konehuonetta, jossa vahvan rautakehikon sisälle on koottu kaikki myymälän tarvitsema tekniikka.

Konehuone valmistui lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- sekä kylmälaitealan ammattilaisten toimesta Lipsanen teollisuushallissa Pieksämäen maalaiskunnassa. Valmis tekniikkakeskus siirrettiin yhtenä

kokonaisuutena Hirvensalmelle, jossa se kytkettiin sähkö- ja vesiverkkoon.

Perinteisessä rakentamisessa rakennuskohteen tekniset tilat täyttyvät helposti eri alojen ammattimiehistä. Tilanahaudan lisäksi ongelmia saattaa syntyä aikataulujen, pitkien matkojen ja huonojen säitten takia. Nyt käyttöön otetun menetelmän avulla alihankkijat pääsevät työskentelemään ihanteellisissa olosuhteissa, omien aikataulujensa puitteissa.

Hirvensalmen S-Marketissa on meneillään lattia-laattojen asennus. Pressujen alla odottaa käyttövalmis siirrettävä myymälän konehuone.



4D-mallinnus säästää aikaa ja rahaa

Toinen tehokkaaseen myymälärakentamiseen tähtäävä toiminta on rakentamisen 4D-mallinnus. Siinä myymälärakennuksen kolmiulotteiset rakennuspiirustukset, rakentamisen työvaiheet ja aikataulut viedään tietotekniikan keinoin virtuaaliympäristöön.

Malli laitetaan esille internetiin, jossa se on kaikkien rakentamiseen osallistuvien tarkasteltavissa. Jos rakennuspiirustuksiin tulee muutoksia, päivitetään tieto internetiin. Uudet kuvat ovat välittömästi kaikkien osapuolten nähtävänä ja kommentoitavissa. Näin vältetään rakennuskuvien aikaavievää monistamista ja kierrättämistä.



Jouko Vuoti

Modulirakentaminen tuo tehokkuutta rakentamiseen

Osuuskauppa Suur-Savon kaupallinen johtaja Jouko Vuoti kertoo, että S-ryhmässä myymälärakennuksia ajanmukaistetaan jatkuvasti.

Hirvensalmen S-Marketin työmaalla toteutettavat uudet menetelmät, konttityyppinen konehuone, 4D-mallinnus sekä modulirakentaminen ovat suuria askeleita myymälärakentamisessa. Kun rakennus on kerran suunniteltu ja rakennettu, samaa kaavaa voidaan monistaa seuraavissa kohteissa. Kokonaisuuksien hallitseminen nopeuttaa rakentamista ja vähentää yllätysten mahdollisuutta.

Menetelmällä saavutetaan monia etuja, jotka näkyvät ennen kaikkea rakentamisen ja ajankäytön tehokkuutena. Modulirakentaminen tuo mukanaan myös kustannussäästöjä. Samalla syntyy tiivis yhteistyöverkosto, joka rutinoituu ja hitsautuu yhteen.

Jouko Vuoti uskoo, että lähitulevaisuudessa market voidaan rakentaa jopa kahdessa kuukaudessa.

Osuuskauppa Suur-Savolla on ympäri maakuntaa neljätoista S-Marketia, joiden valikoimista asiakkaat löytävät kaiken tarvitsemansa. Marraskuun alussa avajaisiaan viettävä Hirvensalmen S-Market työllistää noin kymmenen henkeä.



Rakennusliike U. Lipsanen on mukana Mikkelin ammattikorkeakoulun tutkimuskeskus YTI:n koordinoimassa EU:n tavoite 1-ohjelman hankkeessa ”Rakennusjätehuollon tehostaminen Etelä-Savon alueella”. Hanke on alkanut vuoden 2003 alussa ja se kestää vuoden 2004 maaliskuuhun. Hankkeeseen osallistuvat Rakennusliike U. Lipsanen ja YTI -tutkimuskeskuksen lisäksi Etelä-Savon ympäristökeskus, Jättekuljetus Tulla Ky, Mikkelin Ekotori, Mikkelin Jätehuolto, Mikkelin Ympäristöpalvelut, Pieksämäen seudun ympäristöterveys sekä Rakennusliike Niilo Käyhkö Oy. Hankkeessa projektipäällikkönä toimii Mikko Rautio YTI -tutkimuskeskuksesta.



Artikkelin kirjoittaja
Mikko Rautio

Työmaiden jätehuoltoa pystyy tehostamaan oikeanlaisilla astioilla, esimerkiksi kuvan kaltaisella monilokerokontilla.

Tavoitteena kaatopaikoille menevän jätevirran pienentäminen

Rakennusliike U. Lipsanen Oy kehittää työmaidensa jätehuoltoa

Hankkeen tavoitteena on antaa rakennusyrityksille tietoa kuinka he pystyvät tehostamaan jätehuoltoaan ja vähentämään kaatopaikoille menevien jätteiden määrää. Hanke antaa jätehuoltoalan yrityksille ja organisaatioille tietoa millä toimenpiteillä ne voivat vaikuttaa rakennusjätehuollon tehostamiseen. Hankkeessa huomioidaan myös materiaalitehokkuus, jolloin kokonaisjättemäärää pyritään pienentämään. Hankkeesta hyötyvät rakennusalan ammattilaiset, kotitalouksien pienrakentajat sekä jätehuoltoa hoitavat yritykset ja organisaatiot.

Vierailut rakennustyömailla ovat osoittaneet, että eroja lajittelussa ja sen toimivuudessa on paljon eri rakennusliikkeiden välillä sekä myös yksittäisen rakennusliikkeen eri työmaiden välillä. Hankkeen myötä pyritään siihen, että rakennusjätehuolto toimisi kaikilla työ-

mailla yhtä hyvin kuin nyt se toimii parhailla. Tavoitteeseen on tarkoitus päästä tiedottamalla ja ohjeistamalla jätehuollon asiat aikaisempaa paremmin.

Materiaalitehokkuus on tulevaisuutta

Hankkeen aikana Mikkelin ammattikorkeakoulun insinööriopiskelija Hannele Lindholm on opinnäytetyönään määrittänyt valmisteilla olevan Hirvensalmen S-marketin elinkaarenaikaisen luonnonvarojen kulutuksen. Sen lisäksi työssä on vertailtu erilaisten (puu-, betoni- ja teräseinä) ulkoseinärakenteiden materiaalitehokkuuksia. Määritykset on tehty MIPS (Material Input per Service unit)-materiaalitehokkuuden laskentaperiaatetta käyttäen. Tulosten ja laskelmamallien tarkoi-

tuksena on edesauttaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy:tä kehittämään tuotteidensa ekotehokkuutta. Tavoitteena on myös, että laskelmien perusteella Rakennusliike U. Lipsanen ja samalla myös muut rakennusliikkeet voisivat tulevaisuudessa arvioida rakennuttamiensa kohteiden ja tekemiensä materiaalivalintojensa ekotehokkuutta tekemällä itsenäisesti vastavia laskelmia.

Materiaalitehokkuuden lähtökohtana on tuottaa entistä laadukkaampia tuotteita vähemmällä luonnonvaroilla. Laskentamenetelmiä on useita, mutta pääperiaate kaikissa on, että tuotteen valmistamiseen, korjaamiseen ja huoltoon kuluneita luonnonvaroja verrataan tuotteesta saatuaan palvelusuoritteeseen.

Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymän talousjohtaja Tuomo Halonen:

Ammattiin valmistava koulutus tarvitsee hyvät puitteet opetuksen järjestämiselle

Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymässä puhaltavat muutosten tuulet. Vuonna 2002, kuntayhtymän 50-vuotisjuhlien aikoihin, toteutettiin laajamittainen eri oppilaitosten yhdistyminen, jossa kuntayhtymän siipien suojaan asettui joukko ammatilliseen tutkintoon valmistavia opinahjoja. Tämä johti Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymän organisaation uudelleen järjestäytymiseen sekä koulutusalojen toimintojen tehokkaampaan sijoittamiseen. Opetustilojen uudelleenjärjestäminen käynnisti useita suuren luokan rakennushankkeita.

Syksyn 2003 aikana on meneillään mittavia hankkeita, joita viedään eteenpäin neljän rakennusliikkeen kokeneissa käsissä. Ammattiopiston opiskelijapalveluille, hallinnolle ja kirjastolle valmistuvat uudet tilat Otavankadun toimitilojen yhteyteen, jonne myös matkailu-, ravitsemis- ja talousala keskittää kaiken toimintansa. Lisäksi LVI- ja puualan opetus sekä metsäkoulun vapaa-aikatila kokevat tilamuutoksia. Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana Raviradantielle valmistuu Mikkelin aikuiskoulutuskeskuksen peruskorjauksen toinen vaihe. Toimenpiteitä ovat odottamassa vielä metsäkoulun koneiden huolto- ja pesutilojen rakentaminen sekä sähköosaston tilojen perusparannus ja aikuiskoulutuskeskuksen asuntolan peruskorjaukset. Meneillään olevat ja lähitulevaisuuden hankkeet nielevät reilut 6 miljoonan euroa, mikä katetaan pääosin lainarahoituksen turvin.

Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymän talousjohtaja Tuomo Halonen kertoo, että oppilaitosten tulee mukautua työelämän muuttuneiden vaatimusten edessä. Tämä tarkoittaa opetusmenetelmien kehittämisen, opetuksessa tarvittavien laitteiden nykyaikaistamisen lisäksi myös jatkuvia paineita työtilojen kehittämiseen. Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymästä onkin kasvanut merkittävä rakennuttaja omassa maakunnassaan. Onhan yli 400 henkilöä työllistävän kuntayhtymän kiinteistömässä kohonnut jo yli 70 000 neliometriin ja yli 300 000 kuutiometriin.

Talousjohtaja Tuomo Halonen on hyvin tyytyväinen pääurakoitsija U.Lipsasen työskentelyyn meneillään olevassa aikuiskoulutuskeskuksen peruskorjauksessa. Aikataulut ovat pitäneet ja yhteistyö urakoitsijoiden kanssa on ollut hyvää ja ammattimaista. Urakoitsijakoukuksiin ja kuukausittain toteutettuihin työmaakokouksiin on osallistuttu aktiivisesti. Halonen toteaa toteutuksessa olevan laadukkaan tekemisen makua.



Avainsanoina tasapuolisuus ja johdonmukaisuus

Kuntayhtymä hankkii rakentamiseen liittyvän suunnittelun ja rakennusvalvonnan palvelut ostopalveluina. Itse rakennusurakoihin ja LVI- sekä sähköurakoihin halukkaat haetaan lehti-ilmoitusten avulla. Saatujen ilmoitusten pohjalta rakennuttamistoimikunta valitsee urakkalaskentaan hyväksyttävät yritykset. Tarjousvertailujen jälkeen käynnistetään urakkaneuvottelut kokonaisedullisimman tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa. Urakkalaskenta-asiakirjoissa painotetaan muun muassa laadunvalvontajärjestelmän olemassa oloa, työsuojeluohjeiden ja -järjestelmien toteutumisesta sekä rakennustarvikkeiden ja purkujätteiden uudelleen kierrätystä. Myös työnantajavelvollisuuksien noudattamisen tarkistaminen on tärkeä osa urakoitsijoiden valintaprosessia. Kuntayhtymä nimeää hankevetäjän, joka on tilivelvol-

linen hankkeen toteutumisesta suunnitelmien ja kustannusarvioiden puitteissa. Hankevetäjä edustaa kuntayhtymää rakennuttajana ja tilaajana, ja on oikeutettu käymään neuvotteluja esimerkiksi rakentamisen edetessä esiintulevista lisä- ja muutostöistä.

- Etelä-Savon koulutuksen kuntayhtymässä pyritään tasapuolisiin ja johdonmukaisiin ratkaisuihin kaikkia rakentajia kohtaan, painottaen talousjohtaja Halonen, joka on työskennellyt ammatillisen koulutuksen maailmassa vuodesta 1983 alkaen. Tasapuolisuus näkyy muun muassa joustavuutena sekä haluna olla mukana kaikissa rakentamiseen liittyvissä ratkaisuissa. Hyvänä esimerkkinä yhteistoimintaverkoston ylläpitämisestä voidaan mainita se, että kuntayhtymä järjestää yhteiset harjannostajaiset kaikille meneillään oleville hankkeille samanaikaisesti.





Aikuiskoulutuskeskus uudistaa toimitilojaan Mikkelissä



Mikkelin aikuiskoulutuskeskuksen peruskorjauksen ensimmäinen vaihe saatiin päätökseen vuonna 2001. Tuolloin vuonna 1975 valmistunut rakennus koki perusteellisen muodonmuutoksen, muun muassa pääsisäänkäynnin, asiakaspalvelutilojen, turvallisuusseikkojen sekä monien tilaratkaisujen osalta. Oppilaitokseen asennettiin myös nykyaikainen ilmastointi- ja jäähdytysjärjestelmä, joka jatkuu myös toisen vaiheen toimitiloihin.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy urakoi parhaillaan peruskorjauksen toista vaihetta, jonka on määrä olla valmis joulukuun loppuun mennessä. Saneerauksen kohteena ovat opetustilat, aula kahvila, auditorio, yhteiset asiakastilat sekä tukipalvelu- ja ATK-opetustilat.

Talusojohtaja Tuomo Halonen kertoo, että syyt peruskorjauksen taustalta liittyvät oppimisympäristön muutoksiin aikuiskoulutuksessa.

Nykyään iso osa aikuisopiskelijoista opiskelee työn ohessa monimuotoisesti. Tämä edellyttää joustavuutta ja monimuotoisuutta sekä oppimisjärjestelyiltä että tilaratkaisuilta. Opiskelu on muuttanut ajasta ja paikasta riippumattomaksi,

joten osassa oppimistiloista sallitaan opiskelijoille rajattu ja valvottu sisäänpääsy opinportaille lähes ympäri vuorokauden.

Ympärivuotisesti toimivan aikuiskoulutuskeskuksen suunnittelussa on otettu huomioon pienryhmätyöskentelytilojen kasvava tarve, mikä näkyy muunneltavina tilaratkaisuina. Myös jokaiselle ammattialalle rantautunut tietotekniikka sekä nopeat tietoliikenneyhteydet ovat jättäneet oman sormenjälkensä peruskorjaukseen.

Uudistuvat tilaratkaisut tuovat tehokkuutta tilojen käyttöön. Saneeraus ja sen tuomat parannukset lisäävät opiskelijoiden ja henkilökunnan viihtyvyyttä ja motivaatiota. Joissakin uusissa tiloissa voidaan opetuksen ryhmäkokoja jopa nostaa oppimisen tason kärsimättä.



**RAKENNUSLIIKE
U.LIPSANEN OY**

Myllykatu 14, 76100 Pieksämäki
Puh. 015-7207 200, fax 015-487 890
e-mail: u.lipsanen@lipsanen.com
www.lipsanen.com