

PILARI

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n tiedotuslehti 2/2006



S-ryhmä kehittää palveluverkostoaan

Yhteistyön tuloksena uusi innovaatio

Kuopion tiedepuistossa on vetovoimaa

Länsi-Puijolle uusi koulu

Lipa-Betoni toimii täysillä

Joustavaa rakentamista

”On mukava olla töissä, kun ei ole kiirettä”, on erään rakennusmiehen kommentti, jonka Iiro Siponen kuuli Sulkan S-Marketin harjannostajaisissa, ja se kuvastaa tämän ajan market-rakentamisen henkeä. Vaikka kaikki tapahtuu-kin nopealla aikataululla, työt etenevät jouhevasti, ennakkoon sovittujen suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti sekä hyvässä yhteistoiminnassa, eikä silti pääse syntymään kiireen tuntua.

- Rakentamisen vaiheet ovat selkeitä ja kaikki mahdolliset pullonkaulat on pyritty kitkemään pois.

- Lipsasella kehitetyllä konehuoneella on merkittävä osuus rakentamisen sujumiseen sekä valmistumisaikoihin, toteaa johtaja Siponen. LVIS- ja kylmäkoneikkotyöt voidaan nyt suorittaa lämpimissä, puhtaissa sekä avarissa olosuhteissa itse varsinaisen rakennustyömaan ulkopuolella, eikä näin työmaalle synny ruuhkia eri alihankkijoiden asentaessa omia laitteitaan ja putki-tuksiaan myymälän muutenkin tiukasti mitoitetuissa tiloissa. Konehuoneen valmistuttua se vain siirretään tehtaalta työmaalle ja kytketään paikalleen rakennuksen tekniikkaan ja putkistoihin. On laskettu, että konehuone-innovaation käyttöönotto on lyhentänyt rakennusaikaa noin kuukaudella.

Jatkuvaa ylläpitoa asiakkaiden eduksi

Vaikka market-rakentaminen sujuu nykyään aina tietyn käsikirjoituksen mukaisesti, ovat rakennukset kuitenkin yksilöitä. Esimerkiksi talon arkkitehtuuri, muoto ja koko vaihtelee sijoituspaikan ja ympäristön mukaan.

Yhteistä kaikille nykyajan marketeille on toimivuus sekä kustannustehokkuus. Kaupan kannalta se merkitsee energiataloudellisuutta sekä asiakas-että tavaravirtojen hyvää läpäisykykyä.

Kauppa auki ennätysajassa

Etelä-Savossa, Pertunmaan kunnan sydämessä alueen asukkaita pitkään palvellut kauppakiinteistö tuli kesälä 2006 historian taipaleensa viimeiselle pysäkillle. Tontilla sijainnut vanha talo purettiin elokuussa ja uuden Sale-myy-mälän rakennustyöt alkoivat syyskuun puolessa välissä. Kauppa avaa ovensa täysin uudistuneena joulukuussa. Rakentamiseen käytettiin aikaa ainoastaan kaksi ja puoli kuukautta.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n ja Osuuskauppa Suur-Savon yhteistyönä hiottu market-rakentamisen konsepti näytti tehokkuutensa.

- Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n projektipäällikkö Antti Lipsanen oli lähettänyt jo huhtikuussa Pertunmaan Salen rakentamisen aikataulun, ja siinä pysyttiin, kertoo Osuuskauppa Suur-Savon marketkaupan johtaja Iiro Siponen.

- Rakentamisen aikana tarvittiin vain kolme työmaakokousta. Jo ensimmäisessä palaverissa kaikki hankkeen osapuolet tiesivät, mitä ollaan tekemässä, muistelee Siponen.

Osuuskauppa Osla suurten investointien myllerryksessä

Pääkaupunkiseudun tuntumassa, Itä-Uudellamaalla toimivassa Osuuskauppa Osla Handelslagetissa eletään suurten hankkeiden aikaa. Porvoon, Loviisan, Askolan, Pukkilan, Liljendalin, Ruotsinpyhtään, Pernajan sekä Lapinjärven kuntien alueella toimiva, kaksikielinen Osuuskauppa Osla investoi merkittävästi uusien toimitilojen rakentamiseen sekä vanhojen kiinteistöjen peruskorjaukseen. Osuuskauppa on alueellinen monialayritys, jonka palvelut kattavat päivittäis- ja erikoistavarakaupan yksiköitä, ravintolatoimintaa, auto-kaupan palveluita, puutarha- ja kukka-kauppaa sekä polttonestekauppaa. Osla on maakunnassaan neljänneksi suurin yritys, työllistäen noin 370 henkilöä. Liikevaihtoa kertyy noin 95 miljoonaa euroa vuodessa.

Yksi Osuuskauppa Oslan suurista hankkeista on meneillään Porvoonjoen länsirannalla. Uuden supermarket-konseptin mukaisen S-Market Näsin laajennustyön myötä Porvooseen nousee Suomen suurin S-Market. Myyntipinta-alaa kaupalle kertyy peräti 5000 neliötä.

Suuria investointeja ovat myös Osuuskaupan toimialueelle vuoteen 2009 mennessä nousevat kaksi täysimittaista ABC-liikennemyymälää. Ne kummatkin tulevat sijoittumaan alueen halki kulkevan vilkasliikenteisen E18 moottoritien varteen. Lisäksi isojen hankkeiden joukkoon kuuluu myös suunnitteilla oleva Porvoon Sokos-tavaratalon peruskorjaus- ja laajennusurakka.

Vahvistusta kuntakeskusten kauppapalveluihin

Osuuskauppa Oslan toimitusjohtaja Arto Piela näkee, että palveluverkoston kunnospito ja sen kehittäminen ovat parasta palvelua alueen asukkaille ja osuuskaupan asiakasomistajille. Hän pitää ensiarvoisen tärkeänä, että myös pienemmät kuntakeskukset huomioidaan parhaalla mahdollisella tavalla palvelutarjonnassa.

Osuuskaupan alueella on parhaillaan käynnissä Sale-myymlöiden uudistusohjelma. Osa Oslan Sale-myymlöistä on jo uudistettu ja vielä van-

hoissa tiloissa toimivat Sale-myymlät tullaan korvaamaan uuden konseptin mukaisilla rakennuksilla. Uudistettavat myymälät sijoittuvat joko nykyisille liikepaikoilleen tai kokonaan uusille tonteille.

Ennen Sale-myymlöiden uudistusohjelman käynnistämistä Osuuskauppa Oslan päättäjät kävivät keväällä 2006 tutustumassa lähemmin Rakennusliike Lipsasen market-rakentamiseen, konehuoneeseen sekä jo toimiviin market-yksiköihin Etelä-Savossa. Oslassa todettiin tämäntyyppisen sarjarakentamisen mallin soveltuvan erinomaisesti osuuskaupan tarpeisiin ja näin Pukkilan Salen uudistushankkeen pääurakasta päädyttiin tekemään sopimus Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n kanssa.

Uuden Salen rakennustyöt alkoivat syyskuun alussa Pukkilan keskustassa uudella tontilla, aivan kivenheiton päässä Osuuskaupan aiemmasta toimipisteestä. Kauppa avautui yleisölle sopivasti joulusesonkiin.

Haasteita ja mahdollisuuksia

Tutkimusten mukaan päivittäiskaupan rahallinen ulosvirtaama Porvoon alueelta pääkaupunkiseudulle, Lahteen sekä Kouvolaan on vuositasolla noin 2-8 miljoonaa euroa toimialueen kuntaa kohden. Toimitusjohtaja Arto Piela vakuuttaa, että suunniteltujen investointien toteutuessa Osla on tehnyt oman merkittävän osuutensa ulosvirtaaman kaventamisessa. Samaan hengenveetoon hän toteaa, että tuhdilla investointiohjelmalla tähdätään lähiaikoina myös markkinajohtajuuteen toimialueella.

Arto Piela pitää tärkeänä ulottaa palvelut täysipainoisesti koko alueelle, myös Ruotsinpyhtäälle ja Pernajaan, joista osuuskaupan palvelut toistaiseksi vielä puuttuvat.

Itä-Uudellamaalla on mahdollisuuksia. Maakunnan asukasluku kasvaa lähes tuhannella hengellä vuosittain. Vakituisen asutuksen lisäksi Oslan toimialueelle sijoittuu yli 7900 kesämökkiä. Näiden lisäksi aluetta halkova valtavyly ja pääkaupunkiseudun läheisyys luovat hyvät mahdollisuudet palvelujen kehittämiseksi ja oman osaamisen vahvistamiselle.

100-vuotias Lammin Osuuskauppa investoi tulevaisuuteen

Kunniakkaan sadan vuoden iän saavuttanut Lammin Osuuskauppa katsoo tulevaisuuteen toiveikkain mielin. Kolmen kunnan, Lammin, Tuuloksen ja Hämeenkosken alueella toimivalla paikallisosuuskaupalla on takanaan menestyksenkäs historia. Viime vuodet on menty eteenpäin tasaisen varmasti, noin 10 prosentin vuosittaisen kasvun turvin. Vuonna 2005 liikevaihtoa kertyi noin 12 miljoonaa euroa.

Osuuskauppa on kehittänyt henkilöstöään ja nyt seuraavien vuosien katseet ovat kääntyneet luottavaisin mielin investointihankkeisiin. Ensimmäisenä suurempana uudistuskohteena on noin 2200 asukkaan Hämeenkosken kunnan keskustassa sijaitseva S-Market, joka kokee täydellisen muodonmuutoksen. Seuraavina vuorossa ovat Lammin S-Marketin peruskorjaus sekä Tuuloksen kauppakeskuksen S-Marketin laajennus.

Uusi Sale Hämeenkosken keskustaan

S-Marketin tunnuksat poistuvat Hämeenkosken kuntakeskuksen katukuvasta kun Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana osuuskaupan tontille valmistuu Sale-myymäli. Rakennustyöt aloitettiin syyskuussa 2006 ja

uuden kaupan on määrä avata ovensa helmikuussa 2007. Tässä yhteydessä nykyinen, vuonna 1962 rakennettu S-Marketin kiinteistö puretaan ja sen tilalle avautuu pysäköintitila.

Tontin suuren korkeuseron takia uudesta Salesta on päätetty tehdä kakikerroksinen. Rakennuksen katutasoon sijoittuu 399 neliön myymäli sekä henkilökunnan sosiaalitalat. Myymälän alle valmistuu kellari sekä tilat jätehuollolle.

Rakennuksen kokonaispinta-ala on 770 neliötä ja sen kustannusarvio on noin 1,6 miljoonaa euroa. Valmistuttuaan kauppa tulee työllistämään seitsemän henkilöä ja se palvelee kuntalaisia myös sunnuntaisin yli 5000 tuotteen valikoimalla, josta suurin osa on tuoretuotteita.

Lammin Osuuskaupan toimitusjohtaja Jouni Jokinen toteaa rakennushankkeen edenneen ripeästi ja hyvässä hengessä rakentajien kanssa.

- Olemme nyt jopa hieman etujassa, hän mainitsee.

Toimitusjohtaja Jouni Jokinen mainitsee yhdeksi uuden Salen erikoisuudeksi myymälän sisältä käsin toimivan jätehuollon. Myymälän takaosaan, lämpimään tilaan tulee roskakuilu. Sen kautta henkilökunta pääsee tiputtamaan roskat kellarikerroksessa sijaitseviin jäteastioihin, josta jäteauto käy sen noutamassa.

- Enää ei tarvitse astua ulos viedäkseen roskaa, iloitsee Jokinen ja uskoo sen osaltaan vähentävän sairastumis- ja onnettomuusriskiä.

Positiivista henkeä Hämeenkoskella

Lammin Osuuskaupan johtaja Jokinen ei ole ainoa, joka on odottanut uuden myymälän avautumista. Hämeenkosken kunnan johto on jo ilmaissut tyytyväisyytensä alueen palvelutason kohomiseen ja myös kuntalaiset kokevat samoin. Yleisesti uskotaan, että tutkimusten osoittama noin 27 prosentin ostosliukuma Lahden ja Lammin suuntiin tulee kaventumaan, ja että Osuuskaupan esimerkillinen toiminta aukaisee tulevaisuudenmahdollisuuksia Hämeenkosken kehittämiseksi.

Toimitusjohtaja Jokinen kertoo, että päätös investoida täysin uuteen myymälärakennukseen oli kohtalaisen helppo tehdä. Pitkään palvelleet kauppakiinteistö oli tekniikaltaan sekä rakenteiltaan vanhanaikainen ja se oli aikojen kuluessa päässyt rapistumaan sen verran, ettei sen saattaminen nykyajan vaatimusten tasolle olisi ollut enää järkevää.

- Sorvin pitää olla kunnossa, kiteyttää Jokinen. Nyt meneillään oleva rakennushanke on kaikkien etujen mukaista. Se on myös linjassa Osuuskaupan toiminta-ajatuksen sekä asiakasomistajuuden periaatteiden kanssa.



Jouni Jokinen on ollut S-ryhmän palveluksessa vuodesta 1978 lähtien ja Lammin Osuuskaupan toimitusjohtajana kahden vuoden ajan.





Konehuoneen viimeistelyä ennen sen siirtämistä Pukkilan Saleen.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n ja Osuuskauppa Suur-Savon vuosia kestäneen tiiviin yhteistyön siivittämänä on syntynyt uusi innovatiivinen ratkaisu kauppaliikkeitä varten: siirrettävä konehuone.

- Konehuoneen ideana on keskittää kaikki myymälärakennuksen tekniikka yhteen kompaktiin tilaan, kertoo rakennusliikkeen kehitysinsinööri Jörg Hansmann.

Tiiviin yhteistyön tuloksena uusi innovaatio



Konehuonetta asennetaan paikalleen Pieksämäen ABC-liikennemyymälässä.

Uudessa konehuoneessa kaikki markettin tekniset laitteet, mm. lämmönjakelu- ja talteenottojärjestelmä, kylmälaitteet, automaatio- ja säätötekniikka sekä sähkön- ja vedenjakeluun liittyvät tekniset ratkaisut, on sijoitettu yhden teräsrakenteisen kehikon sisään.

- Kaikki tämä mahtuu noin 2 metriä leveään, 7 metriä pitkään ja 2,5 metriä korkeaan tilaan, luettelee Hansmann.

Kun perinteisesti rakennetussa talossa tekniset ratkaisut saattavat sijaita hajautettuina eri puolille rakennusta ja niille varattu rakennuspinta-ala saattaa kohota 150 neliöön, Lipsasen nykyaikaiselle konehuoneelle riittää myymälässä yksi noin 40 neliön kokoinen huone.

Koska myymälän tekniikka on keskitetty yhteen tilaan, laitteiden käyttö ja huollettavuus helpottuu. Luonnollisesti laitteiden saumaton integrointi merkitsee kaupalle merkittävää energian säästöä.

Etuja kaupalle jo rakennusaikana

Konehuone valmistuu Lipsasen teollisuushallissa, samaan aikaan, kun markettin rakennustyömaalla keskitytään talon rakenteiden, seinien, katon ja lattioiden valmistamiseen. Valmis noin 4 tonnin painoinen konehuone koekäytetään tehtaalla ja kuljetetaan kuorma-auton lavalla rakennuspaikalle vielä muiden rakennustöiden jatkuessa. Konehuonemoduli siirretään nostureiden avulla sille varattuun paikkaan myymälässä ja tekniikka kytketään rakennuksessa olevaan sähköverkkoon ja putkistoihin, jolloin se on heti valmis täyttämään sille asetettua tehtäväänsä.

Perinteisessä rakentamisessa myymälätekniikan rakentaminen ja laitteiden asentaminen päästäisiin aloittamaan vasta myymälän lattioiden valmistuttua.

Modulimenetelmällä toteutettu konehuone lyhentää merkittävästi rakennuksen valmistusajankäytöksi. Uusi myymälä voidaan avata yleisölle parhaimmillaan jo muutaman kuukauden päästä rakennustöiden alkamisesta. Uusi menetelmä takaa myös teknisten ratkaisujen korkean laatutason ja lait-



Jörg Hansmann konehuoneen tietokone-mallinnoksen ääressä.

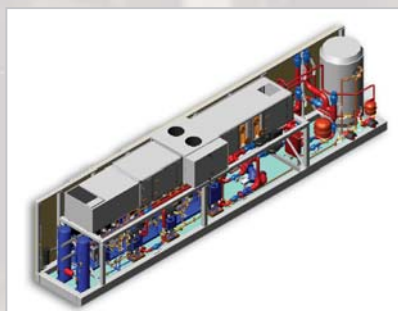
teiden luotettavan toiminnan. Konehuoneen sarjarakentamisen ja jatkuvan tuotekehityksen uskotaan vaikuttavan modulin hintatasoon alentavasti.

Yhteistyötä asiakkaan eduksi

Rakennusliike U.Lipsanen Oy on tehnyt vuosia market-rakentamisen kehitystyötä yhdessä Osuuskauppa Suur-Savon kanssa. Rakennusteknisiä ratkaisuja on hiottu yhdessä ja löydetty uusia tapoja tehdä asioita.

- Tiivis yhteistyö market-rakentamisen kehittämiseksi alkoi vuonna 1996 Pieksämäen S-Market Veturin rakentamisen yhteydessä, kertoo rakennusliikkeen toimitusjohtaja, rakennusneuvos Matti Lipsanen.

- Osuuskauppa Suur-Savon Jouko Vuoti ja Iiro Siponen ovat olleet ratkaisevassa asemassa uusien oivallusten syntymiselle, muistelee Lipsanen. Ilman hyvin toimivaa ja luottamuksellista yhteistyötä, ei olisi ollut mahdollista kehittää monia vanhoja rajoja rikkovia menetelmiä. Monet haasteellisista kehittämisen kohteista liittyivät juuri markettien teknisten laitteiden integrointiin ja sijoitteluun myymälärakennuksessa.



Eri vaiheiden ja prototyyppien kautta nyt syntynyt uusi konehuone, jolle on jo haettu patenttia. Konehuone palvelee jo monissa marketeissa ja ABC-liikennemyymälöissä niin Osuuskauppa Suur-Savon alueella kuin muuallakin Suomessa. Uusimmat konehuoneet on asennettu mm. Mikkelin ja Pieksämäen ABC-asemille sekä Pertunmaan Saleen. Lähiaikoina uudet konehuoneet toimitetaan Pukkilaan ja Hämeenkoskelle valmistuviin Sale-myymälöihin. Uusin kehitysuunnitelma on Savonlinnaan rakennettavaan ABC-liikennemyymälään tuleva konehuone. Savonlinnassa toteutetaan koko ABC-liikenneaseman konehuone esivalmisteisena, markettien mallin mukaisena moduulirakenteena.

- Vaikka konehuone onkin jo toimiva kokonaisuus ja markkinoilla on suurta kiinnostusta tuotettamme kohtaan, jatkamme edelleen työtämme sen kehittämisen parissa, kertoo Matti Lipsanen. Konehuoneen kehitystyö lähti tarpeesta nopeuttaa ja tehostaa rakennusprosessia. Nyt painopiste on siirtynyt entistä enemmän laitteistojen tehokkuuden ja energiatalouden kehittämiseen. Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n tavoitteena on myös jatkossa kehittää kaupan kanssa yhteistyössä rakentamista niin, että rakennukset palvelevat elinkaarellaan entistä tehokkaammin kaupaa. Tämä kehitystyö vaatii entistä enemmän läpinäkyvää yhteistyötä, jolla kehitetään entistä tehokkaampi rakennusprosessi, sekä varmistetaan rakennuksen toimivuus ja elinkaariedullisuus.



Kuopion tiedepuistoissa on vetovoimaa Innoteknia 1 valmistuu kevääksi 2007

Suuri osa Pohjois-Savon informaatio- ja tietoliikenneteknologian osaamista on keskittynyt Kuopion Savilahden rannalle, Kuopion Yliopiston kupeeseen. Kuopion tiedepuistossa Kuopion Teknologikeskus Teknia Oy:n tiloihin on asettautunut noin 200 yritystä ja yhteisöä, joissa työskentelee yli 2300 henkilöä. Tällä hetkellä käytössä on kaiken kaikkiaan noin 100 000 neliötä toimitilaa.

Alueella on todellista imua ja Kuopion tiedepuisto kasvaakin jälleen yhdellä uudella yrityspuistolla. Sen ensimmäisen vaiheen rakennushanke, Kiinteistö Oy Innoteknia 1, sinetöitiin Innoteknian sekä rakennukseen sijoittautuvan Honeywell Oy:n välisellä vuokrasopimuksella tammikuussa 2006. Rakennustyö aloitettiin maaliskuussa ja viisikerroksisen komeuden on määrä olla toiminnassa huhtikuussa 2007. Lähes 11000 bruttoneliön, noin 44000 kuution ja noin 10,5 miljoonan euron rakennushankkeen pääurakoitsijana toimii Rakennusliike U.Lipsanen Oy.

Uusi rakennus sisältää runsaasti muunneltavaa, avokonttorityyppistä toimistotilaa sekä tiloja tuotekehitykselle ja automaatioteknologiaa palvelevalle tuotannolle. Talon valmistuttua Innoteknian Honeywell Houseen kootaan yrityksen useamman paikkakunnan toimijat yhden katon alle yrityksen johtoa myöten, jolloin Honeywellistä tulee yksi Kuopion suurimmista yksityisistä työnantajista noin 400 työntekijän voimin.

Tiukalla aikataululla tehokasta rakentamista

Kiinteistö Oy Innoteknia 1:n toimitusjohtaja Hannu Eronen kertoo, että rakentaminen on edennyt suunnitelmien mukaisesti, vaikkakin jo heti hankkeen alussa oli tiedossa, että rakennus nousee äärimmäisen tiiviin aikataulun vallitessa.

- Siksi rakentamisesta on pyritty suoriutumaan ajattelemalla hyvin teollisesti, sanoo Eronen. Kohteessa on käytetty elementtirakentamista sekä valmisosia, ja samalla on pyritty minimoimaan työmaalla tapahtuva tekeminen, hän luettelee. Näin on saavutettu laadullisia ja aikataulullisia etuja sekä kustannustehokkuutta.

Tehokkuutta on saatu aikaan myös tavasta hoitaa ja hallita rakennusprojektin aikana syntyneitä dokumentteja.

- Innoteknia on toiminut uranuurtajan tavoin. Kaikki tieto, mikä työmailla on tuotettu, on pyritty siirtämään sähköiseen muotoon, kertoo Eronen. Monet kohteen dokumente-

ta ovat sekä suomen- että englanninkielisiä. Kaikki on koottu yhteen projektipankkiin, jonka sisältämiin asiakirjoihin globaalin toimijan osapuolet ovat päässeet tutustumaan mistä päin maailmaa tahansa.

Edessä tulevaisuudenmahdollisuuksia

Hi-tech-alalle on tyypillistä, että samankaltainen toiminta hakeutuu tiettyihin keskittyimiin. Kuopion Teknologikeskus on tästä oiva esimerkki. Kun Hannu Eronen aloitti Teknialla vuonna 2000, asiakkaina oli noin 35 yritystä, joista suurimmassa työskenteli 35 henkilöä. Kuluneen 2000-luvun aikana asiakasyritysten määrä on kasvanut 150:llä, joista useammalla on palveluksessaan yli sadan työntekijän henkilökunta. Kasvuvauhti on ollut huikeaa.

Eronen kertoo, että Teknian asiakkaissa on paljon pieniä ja keskisuuria potentiaalisia kasvuyrityksiä ja näkymät ovat varsin hyvät monessa suhteessa.

Tulevaisuuden kasvumahdollisuudet on otettu huomioon myös Innoteknian yrityspuistoa suunniteltaessa.

Jotta Honeywell House voitiin toteuttaa kyseiselle paikalleen, yhdistettiin kolme rakennustonttia yhdeksi kokonaisuudeksi. Samassa yhteydessä alueelle jätettiin varauksia lähitulevaisuudessa toteutettaville laajennuksille.

- Honeywell House on vasta ensimmäinen talo tällä alueella, vakuuttaa Innoteknia 1:n toimitusjohtaja Eronen. Lähivuosien aikana tämän yrityspuiston alueen odotetaan kasvavan lähinnä suurista teknologia-alan toimijoista.

Kaikkien muiden Teknian rakennuskompleksien tapaan, myös Innoteknian yrityspuistoon tullaan Eronen mukaan rakentamaan viihtyisä ja monin eri tavoin teknologiayrityksiä palveleva infrastruktuuri, mikä tekee yrityspuistosta entistä houkuttelevan ja vetovoimaisen. Konseptiin kuuluvat muun muassa kiinteistöhoitoon, siivoukseen, ravintoloihin, kokoustiloihin sekä turvallisuuteen liittyvät palvelut.

Kiinteistö Oy Innoteknia 1:n toimitusjohtaja Hannu Eronen keskustelemassa Rakennusliike Lipsanen Oy:n vastaavan mestarin Kari Mäenpään kanssa hankkeen ajankohtaisista yksityiskohdista.





Kirjavien vaiheiden ja parin vuoden kunnallisen kädenväännön jälkeen, Kuopioon, Puijon länsirinteelle nousee vihdoin uusi koulurakennus, pois puretun tilalle, palvelemaan Julkulan, Länsi-Puijon ja Rypysuon asukkaita.

Uusi koulu Länsi-Puijolle parin vuoden odotuksen jälkeen

Länsi-Puijon koulun rakennus-hanke käynnistyi todenteolla kesäkuussa 2006 louhintatöillä, jonka jälkeen alkoivat varsinaiset rakennustyöt Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana. Peruskoululuokkien 1 - 6 oppilaat aloittavat koulutyönsä uudessa opinahjossa elokuussa 2007. Koulu on mitoitettu noin 200:lle oppilaalle. Nykyaikaisia opetustiloja oppilaitokseen valmistuu 35, mukaan lukien 265 neliön kokoinen liikuntasali. Rakennukseen on huomioitu varaus mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle parille luokkahuoneelle. Valmistuskeittö jää historiaan ja koulun ruokahuolto hoidetaan jakelukeittiöstä käsin.

Rakennukseen tulee myös aluetta palveleva neuvola sekä tilat kouluterveydenhuollolle.

Kädenvääntöä uudesta koulusta

Uuden rakennuksen alta pois puretu edellinen koulurakennus valmistui 1978. Se toteutettiin tuolloin edullisinta rakennustapaa käyttäen kevyenä, siirrettävänä ja elementtirakenteisena. Talon rakenteellisista ratkaisuista ja rakennusvirheistä johtuen kouluun oli päässyt ajan hampaissa syntymään runsaasti rakenne- ja kosteusvauriota sekä



sisäilmaongelmia. Tilanteen korjaamiseksi ainoaksi taloudelliseksi vaihtoehdoksi jäi koulun purkaminen ja uuden rakentaminen.

Vanha koulu purettiin syksyllä 2005. Uuden koulun rakentamiseen liittyviä kysymyksiä käsiteltiin Kuopion kaupunginhallituksessa moneen otteeseen, välillä lisäselvityksiä pyytäen. Pariin otteeseen asia jätettiin jopa kokonaan pöydälle. Kansalaiskeskustelua riitti yllin kyllin puolesta ja vastaan, aina uuden koulun sijoittamisesta liikuntapaikkojen mitoittamiseen ja jopa koko koulun tarpeellisuuden arviointiin.

Vihdoin keväällä 2006 kaupunginhallitus antoi myönteisen nuijan kopautuksen Länsi-Puijon koulun uudisrakentamiselle ja oppilaitoksen suunnittelu pääsi alkamaan.

Vanhan koulun siirryttyä historiaan koululaiset aloittivat opintonsa sijoitettuna väliaikaisesti neljään eri kouluun. Kaiken tämän myllerryksen takia evakoaikaa nuorukaisille ehtii kertyä kokonaiset kaksi vuotta.

Uuden koulun rakentaminen aikataulussaan

Uuden, noin 3000 neliön mittaisen koulun rakentaminen on nyt hyvällä mallilla, vaikka aikainen lumentulo pääsikin yllättämään rakentajat. Myöhäinen rakentamisen käynnistäminen tiedostettiin ja osa paikalla valettavaksi tarkoitetuista rakenteista päätettiin hoitaa elementtien avulla. Tällä pyrittiin varmistamaan vesikatkon valmistuminen jouluksi. Muutoin kaksikerroksinen rakennus valmistuu pilaripalkkirungoin, ontelolaatoin sekä paikalla muuratuin ulkoseinin. Julkisivu tulee rapattavaksi. Hankkeen kokonaiskustannukset kohoavat 4,7 miljoonaan euroon.

- Rakennusurakan tarjouskilpailu oli erinomaisen tiukka, kertoo rakentaja Mikko Hollmén Kuopion kaupungin Tilakeskuksesta. Lipsanen sai

kohteen rakennettavakseen vain yhden prosentin erolla seuraavaan tarjoajaan, ja kolmas kohdetta tarjonnut jäi tuhannen euron päähän kakkossijasta. Kohteen kaikki muutkin urakat olivat yhtä tasaväkisiä, muistelee Mikko Hollmén, joka rakennuttajatehtäviensä lisäksi hoitaa myös kaupungin tilakeskuksen va. rakennuspäällikön virkaa.

Paljon haasteita asuntomessujen alla

Kuopiossa järjestetään vuonna 2010 valtakunnalliset asuntomessut. Kuopion Tilakeskuksen näkökulmasta tapahtuma tuo varmasti omat mausteensa työruutiineihin. Kaupungin kiinteistöjen, mm. koulujen ja terveydenhoitoalan tilojen korjausvelkaa olisi kurotava umpeen, samalla kun esimerkiksi Kuopion vetovoimaisen Petosen kaupunginosan ja valtakunnallisissa uutisotsikoissakin esittäytyneen Saaristokaupungin peruspalveluille, päiväkodeille ja kouluille, tulisi rakentaa toimitiloja.

- Vuoden vaihteessa alkaa Vehmersalmen koulukeskuksen peruskorjaus ja kesällä käynnistyy Haapaniemen koulun peruskorjaus, ja jonossa odottaa lisää vastaanvanlaisia projekteja, luetlee Mikko Hollmén. Edessä häämötävät myös kaupunginteatterin noin 24 miljoonan laajamittainen peruskorjaushanke sekä torialuspysäköinnin laajennustyö, joka sekin imaisee 25 miljoonaa Kuopion kaupungin kukkarosta. Lähtöleikkauksen hankelista löytyvät myös uuden pesäpallostadionin rakentaminen sekä seudullisen perhetukiaseman peruskorjaustyöt.

- Lähtöleikkauksessa uusien toimitilojen rakentamisen osalta sosiaali- ja terveysala tulee olemaan suurin tarvitsija, sanoo Hollmén. Silti se kaikkein haasteellisin tehtävä on pystyä pitämään koossa kasvamaan pyrkivä kaupungin kiinteistöjen korjausvelka, toteaa Hollmén.



Kuopion kaupungin Tilakeskuksenrakennuttaja Mikko Hollmén hoitaa myös va. rakennuspäällikön tehtäviä.



Lipa-Betoni Oy:n tuotanto jatkuu uudessa hallissa nykyaikaisin menetelmin

Vuonna 2004 Lipa-Betoni Oy:ssä koettiin dramaattinen juhannus, kun tulipalon liekit nielaisivat Naarjärvellä sijaitsevan betonielementtejä valmistavan tehtaan tuotantotilat kivijalkaa myöten.

Totaalisesta menetyksestä huolimatta yrittämisen kipinä paloi ja yrityksessä uskottiin tulevaisuuteen.

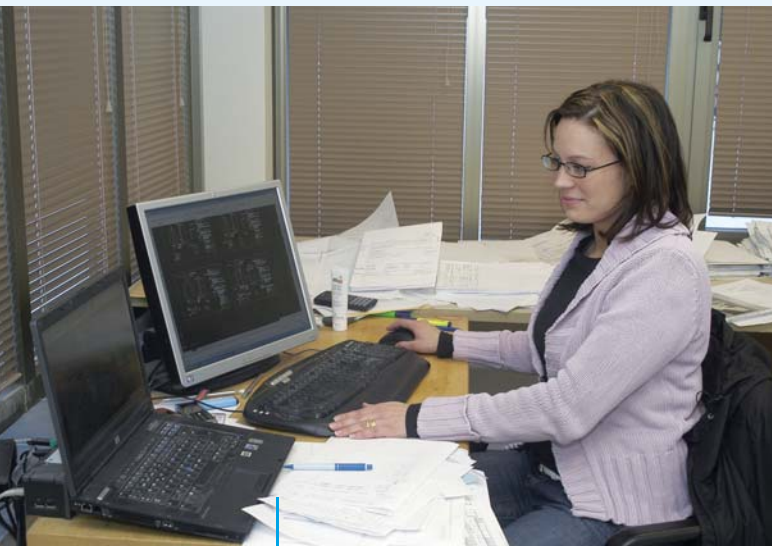
Vakuutuskorvausten, KTM:n avustusten ja yrittäjien omien pääomasijoitusten turvin sekä Pieksänmaan kunnan tuella elementtitehdas on saatu jälleen toimimaan täysillä tehoilla.

Palossa tuhoutuneen tehtaan tilalle on rakennettu ajanmukaiset 4000 neliötä käsittävät tuotantotilat. Noin 40000 neliön vuosittainen elementtituotanto syntyy nyt nykyaikaisella kiertomuottimenetelmään perustuvalla tuotantotavalla.

Vuonna 1976 perustettu Lipa-Betoni Oy valmistaa kerrostalojen sandwich-, väliseinä-, kuori- ja pielitelementtejä sekä parvekelaattoja. Elementtitoimitukset suuntautuvat enimmäkseen kotimaan kasvukeskuksiin, pääkaupun-

kisედulle, Tampereelle, Seinäjoelle ja Jyväskylän alueelle. Tuotteita on viety myös Norjaan ja Venäjälle.

Tuotantotilojen ja -menetelmien kehittämisen lisäksi yrityksessä on kiinnitetty erityistä huomiota myös henkilökunnan osaamisen tasoon. Nykyinen 40 työntekijän joukko kasvaa, kun Savon aikuis- ja ammattiopiston kouluttamat 12 uutta betonityöntekijää valmistuvat Lipa-Betonille räätälöidyltä kurssilta ja aloittavat maaliskuussa työnsä tehtaalla.



Lipa-Betonissa työskentelee myös oma elementtisuunnittelija. Mirva Tarkiainen cad-suunnitelmien ääressä.

Lipa-Betoni Oy:n tehdaspäällikkö Osmo Auvinen (oik.) seuraa, kun Martti Teittinen ajaa valmiita elementtejä "uunista" ulos.



**RAKENNUSLIIKE
U.LIPSANEN OY**

Myllykatu 14, 76100 Pieksämäki
Puh. 0403 000 500, fax 015-487 890
www.lipsanen.com