

PILARI

A large construction site under a cloudy sky. A tall concrete pump truck with a long, telescopic boom is the central focus, extending from the ground to the top of the frame. The boom is positioned diagonally across the image. In the background, a modern building with grey panels and a brown roof is under construction. In the foreground, there is a large pile of grey rocks and a blue van. A small orange and white excavator is visible near the van. The overall scene is a busy construction site.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n tiedotuslehti 1/2007

**Porvooseen Suomen
suurin S-Market**

**Savonlinnaan uusi
ABC-liikennemyymälä**

**Vuoden alihankkijaksi
Betoni lattiat P.Naumanen Ky**

**Rakennustyömaiden siisteys
on osa turvallisuutta**



Rakentaminen muutoksessa

Rakennustoiminnan kehittämisen suurimmat haasteet ovat, asiakaslähtöisyyden lisääminen ja tehokkuuden nosto. Rakentamisella on hyvin pitkät perinteet. Olemme osin näiden perinteiden vankina niin, että emme pysty helposti näkemään toimintamme muutostarpeita ja kehittämään toimintaamme yhtä nopeasti, kuin uudet teollisuusalat. Toisaalta rakennusprojekti on monimutkaistunut valtavasti ajan saatossa. Rakennuksiin on tullut jatkuvasti lisää tekniikkaa ja niille on asetettu aivan uusia toimivuus- ja elinkaarivaatimuksia. Uudet tekniikat ja vaatimukset tuovat uusia haasteita rakentamiseen ja vaikeuttavat entisestään rakennusprosessin hallintaa ja kehitystoimintaa. Rakennuksen elinkaaren hallinta suunnittelusta purkuun on erittäin pitkä prosessi. Toisaalta prosessiin osallistuu suuri määrä eri alojen toimijoita. Tämän prosessin optimaalinen hallinta on todellinen haaste ja samalla mahdollisuus, asettaa rakentamiselle aivan uusia tavoitteita.

Rakennusprosessin vaikea hallittavuus vaikeuttaa asiakkaan toiveiden toteuttamista. Sen sijaan, että rakennus luo rajoja siinä toimijoille, pitää se saada suunniteltua niin, että se palvelee siinä toimivan tarpeita ja prosesseja. Käyttäjystävällisten rakennusten kehittäminen vaatii meiltä rakentajilta entistä enemmän panostusta asiakkaiden ja heidän prosessiensa tuntemukseen. Näin voimme kehittää rakennusta ja rakennusprosessia niin, että se todella palvelee asiakkaitamme mahdollisimman optimaalisesti, koko suunnitellun elinkaaren ajan. Tosi-asiahan on, että käyttö- ja ylläpitokustannukset rakennuksen elinkaaren aikana ovat useimmiten moninkertaiset rakennuskustannuksiin verrat-

tuna. Asiakaslähtöisyyttä tukee myös rakentamisen tehokkuuden nosto. Kun saamme muodostettua tehokkaan ja hallitun prosessin, luomme asiakkaalle uusia vaihtoehtoja toimintojensa muutostarpeiden tyydyttämiseen.

Tehokkuuden nosto rakentamisessa on todellinen haaste. Monien osapuolten toimintojen yhteen sovittamiseen on paljon uusia välineitä, jotka on pystyttävä hyödyntämään. Tosia kuitenkin on, että olemme viime vuosikymmeninä menettäneet merkittävästi suhteellista tehokkuuttamme muihin aloihin verrattuna. Kaikkien rakennusprojektissa toimijoiden prosessit ja logistiikka pitää pystyä saamaan aivan uudelle tasolle, niin että pääsemme eroon osaoptimoinneista ja näennäistehokkuudesta.

Rakennusliike U. Lipsasessa pyrimme entisestään vahvistamaan luottamuksellista yhteistyötä rakennuttajien kanssa ja oppimaan näin heidän tarpeitaan. Asiakastarpeiden tuntemus auttaa meitä kehittämään rakennusprosessiamme heidän tarpeidensa mukaan. Hyvänä esimerkkinä tästä kehitystyöstä on markettin koneikkoyksikkö, joka tuo prosessiin aivan uuden tehokkuus-, laatu- ja elinkaarinäkökulman. Tätä kehitystyötä pitää jatkaa, vaikka näin hyvän rakennussuhdanteen aikana tulee helposti sellainen käsitys, että omat asiat ovat kunnossa ja ongelmat muodostuvat muiden toimintoista. Lisäksi kiireen keskellä on helppo unohtaa ”ylimääräiset hommat” ja ratkoa ongelmia, sen sijaan, että miettisi, kuinka niiden muodostuminen estyisi.

Matti Lipsanen

Vuoden 2006 alihankkija: Betonilattiat P.Naumanen Ky

Kuopiolainen lattiavaluihin erikoistunut Betonilattiat P.Naumanen Ky on valittu Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n vuoden 2006 alihankkijaksi.

Pekka Naumasen vetämä, kuudesta kahdeksaan henkilöä työllistävä yritys on perustettu vuonna 1990. Ennen yrittäjäksi ryhtymistään Pekka Naumanen hankki kokemusta alalle muiden yritysten leivissä.

Perustamisestaan lähtien yritys on saanut palvelua asiakkaitaan kotipaikkakunnallaan Kuopiossa ja sen lähiympäristössä, eikä töiden perässä ole tarvinnut lähteä esimerkiksi etelän kuumentuneille markkinoille.

Viime aikoina Kuopioon iskenyt rakentamisen buumi on tarjonnut betonilattioiden tekijöillekin sopivasti työtilaisuuksia, niin kerros- ja rivitalokohteissa kuin liike- ja teollisuusrakennustyömailla.

P.Naumanen Ky on toiminut lattiatöiden aliurakoitsijana Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimissa Kuopion hankkeissa, mm. Innotekninan sekä Länsi-Puijon koulun kohteissa. Innotekninan kohde viime vuodelta jääkin hyvin Pekka Naumasen mieleen vuoden suurimpana ja kaikki puolin haastavana kohteena. Naumanen arveleekin, että Lipsanen myöntämä



kunnianosoitus on seurausta Innotekninan valutöiden onnistumisesta. Hän arvostaa saamaansa tunnustusta ja toteaa, että suuri kiitos siitä menee hänen yrityksensä osaavalle työntekijätiimille.

Lattian valamisessa tarvitaan osaavia käsiä

Vuosien saatossa lattian valamisen työmenetelmät eivät juurikaan ole muuttuneet, mutta materiaalit ja ovat sitä vastoin kehitetään jatkuvasti. Betonimiesten avuksi on tarjolla erilaisia materiaaliveikkoja

eri tilanteisiin ja sääolosuhteisiin. Esimerkiksi nopeilla aikatauluilla toteutettaviin kohteisiin on olemassa omat erikoisbetoninsa ja talvirakentamiseen omansa. Myös massaan sekoitettavat lisäaineet ovat tulleet jäädäkseen lattiavalun onnistumista edesauttamaan.

Töiden onnistuminen on kuitenkin aina kiinni hyvän henkilökunnan työpanoksesta. Naumanen arvostaa motivoituneita, ammattiinsa soveltuvia ja käsistään taitavia työntekijöitä.

- Lähitulevaisuudessa hyvistä työntekijöistä tulee olemaan pulaa, ennakooi Pekka Naumanen. Uutta verta saisi tulla alalle, hän kiteyttää.

Pekka Naumanen ja Markku Piik tarkastelevat lattiavaluja Länsi-Puijon koululla Kuopiossa.

Pilari-lehden tarinat, kuvat ja taitto:
Heikki Luukkonen





Osuuskauppa Osla Handelslagin toimialajohtajat Hannu Sievers ja Jukka Pöyhönen tarkastelevat S-market Näsin rakennuspiirustuksia

Suomen suurin S-Market Porvooseen

S-Marketit harppaavat Suomessa kokonaan uuteen kokoluokkaan, kun Porvoon S-Market Näsi laajenee mittavien rakennustöiden edetessä kilpailemaan Suomen suurimman S-Marketin tittelistä, yhdessä Kokkolan ja Tornion vastaavan kokoisten kauppaliikkeiden kanssa.

Elokuussa 2007 yleisölle avautuva liikekokonaisuus on kooltaan noin 7500 neliötä, josta S-Market haukkaa 5000 neliön alueen. Kiinteistössä toimivat myös Alko, apteekki sekä Presso ja Rosso Express -ravintolat.

Nykyisellä paikallaan jo yhdeksän vuotta toimineen S-Marketin laajennus on porvoolaisten keskuudessa otettu avosylin vastaan. Kaupungin tunnetusti tiukka kaavapolitiikka on ollut tarkkana suurten rakennuskompleksien sijoittamisessa omaleimaisen idyllin säilyttämisen keskustan läheisyyteen. Niinpä S-Market Näsi onkin saanut hallita mark-

kinoita ylhäisessä yksinäisyydessään ja takonut toiseksi parasta tulosta kaikista Suomen S-Marketeista jo neljättä vuotta peräkkäin.

Porvoon Osuuskauppa Osla Handelslag osti aikoinaan S-Market Näsil tontin keskeltä tyhjää peltomaata ja maksoi siitä yksityiselle maanomistajalle kovan hinnan. Asukaslukuaan 500:lla henkilöllä vuodessa kasvattava Porvoon kaupunki on sittemmin kaavoittanut kiihtyvällä vauhdilla Porvoonjoen länsirantaa ja viime vuosina market on saanut naapurikseen pien- ja kerrostaloista koostuvan kaupunginosan.

Haasteita riittää

Osuuskauppa Oslan rakennuttajana toimiva toimialajohtaja Hannu Sievers tunnustaa, että meneillään oleva rakennuskohde on monin tavoin hyvin haastava.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n rakentaessa massiivista laajennusosaa nykyisen myymälähallin kupeeseen, on kauppaa pidetty avoinna asiakkaille.

- Olemme joutuneet varautumaan useisiin erityisjärjestelyihin ja siten myös lisäkustannuksiin, kertoo Hannu Sievers. Järjestelyistä ja rakentamisen mukanaan tuomista häiriötekijöistä huolimatta marketin myynnin määrät ovat kuitenkin pysytelleet budjetoidulla tasollaan, toteaa Sievers.



Ennen laajennusosan rakennustöiden aloittamista yksi myymälän seinistä purettiin. Sen paikalle tehtiin talvenkestävä väliseinä, joka poistetaan, kun uutta osaa liitetään vanhaan. Myös laajennusosan perustusten rakentaminen ja sen liittäminen vanhaan on vaatinut todellista ammattiosaamista, luettelee Sievers.

jennusosan perustusten rakentaminen ja sen liittäminen vanhaan on vaatinut todellista ammattiosaamista, luettelee Sievers.



Kaikki uusiksi

Uudistunut S-Market Näsi saa avautuessaan uuden sisäänkäynnin. Sen äärelle valmistuu 560 autopaiikkaa käsittävä, numerotunnistimilla varustettu kaksikerroksinen pysäköintitila,

jonka asiakaspaikoista yli puolet sijoituu maanalaiseen kerrokseen. Pysäköintitilan valmistuttua alakerrasta pääsee liukuportaita ylös tavarataloon.

Kaikki market-rakennuksen toimitilat muuttavat uudistuvassa kiinteistössä uusille liikepaikoilleen ja saavat samalla nykyaikaiset toimitilat. Entiselle paikalleen jäävät ainoastaan lastauslaituri sekä maituhuone, joka sekini tulee kasvattamaan kokoaan laajennustöiden aikana.

S-Market tekee todellisen tulevaisuuden sijoituksen uusimalla kaikki myymäläkalusteet sekä kassapöydät, joita uuteen myymälään tulee 17.

Laajennusosan valmistuttua myös vanha osa saneerataan nykyaikaiseen asuun.

Vuoden loppuun mennessä tontille nousee vielä toinen liikerakennus, jossa aloittaa ympärivuotisen toimintansa Osuuskaupan puutarhakeskus hautauspalveluineen.

Hannu Sievers ja myymäläsuunnittelusta vastannut toimialajohtaja Jukka Pöyhönen ovat tyytyväisiä rakentamisen etenemiseen ja odottavat positiivisin mielin uuden S-Marketin avaimista.





Uusi ABC-liikennemyymälä Savonlinnaan

Savonlinnan läntisen sisääntulotien varteen, Laitaatsillan kaupungin-osaan, on nousemassa Osuuskauppa Suur-Savolle Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana uljas ABC-liikennemyymälä.

Varsinaiset rakennustyöt alkoivat marraskuun viimeisenä päivänä vuonna 2006. Tätä edelsi reilun kuukauden kestäneet louhintatyöt. Rakennuksen ja piha-alueiden on määrä olla valmiina palvelemaan ohi virtaavaa liikennettä ja lähialueiden asukkaita syyskuun alussa tänä vuonna.

Savonlinnassa kun ollaan, jyhkeitä, linnamaisia piirteitä omaava liikennemyymälä kohoaa upealle paikalle kallioisella rinteellä, josta avautuu hulppeat näkymät Saimaalle.

Teräspilarirungon ympärille betoni- ja puuelementeistä valmistuvan rakennuksen kerrosala on lähes 3000 neliötä ja tilavuutta sille kertyy peräti 23 000 kuutiota. Korkeimmalta kohdaltaan talo ulottuu jopa 20 metrin korkeuteen maanpinnasta. Persoonallista ilmettä ja valoisuutta sisätiloihin on saavutettu käyttämällä runsaasti ikkuna- ja lasipintaa.

Tiloiltaan avariksi suunniteltu ABC-myymäla on toteutettu kaksikerroksiseksi. Pihatasoon sijoittuvat Salemyymälä sekä kahvila-ravintola, jonka 200-paikkaiselta terassilta pääsee ruokailun ja kahvipaussin lomassa ihailemaan Saimaan sinisinä välkehteleviä aaltoja. Pohjakerrokseen on tulossa sisääntuloaula, henkilökunnan sosiaali-tiloja sekä myymälätilaa.



Konehuoneessa kaikki talon tekniikka

Rakennuksen moduli-rakenteinen konehuone valmistuu Rakennusliike Lipsasen hallilla Pieksämäellä. Konehuone siirretään neljänä eri kappaleena sille varattuun paikkaan liikennemyymälän keittiö yläpuolelle, jossa se kootaan yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi ja liitetään talon sähkö- ja vesiverkkoon. Konehuone pitää sisällään kaiken myymälässä tarvittavan tekniikan, lämpö-, vesi-, kylmä-, sähkö- ja ilmastointitekniikasta automaatio- ja lämmöntalteenottojärjestelmiin.



Aikataulut pitävät

- Hyvällä mallilla, toteavat yhteen ääneen ABC-liikennemyymälän työmaalla Rakennusliike U.Lipsasen työmaainsinööri Jouko Kääpä sekä vastaava mestari Martti Kärnä.

- Lattiat on valettu 70-prosentteisesti ja elementtirakenteiset katot on saatu paikoilleen. Väliseinävaiheeseen ehtinyt hanke on edennyt suunnitellusti ja rakennus valmistuu aikataulussaan.

Palvelut paranevat läntisessä Savonlinnassa

Marketkaupan johtaja Iiro Siponen Osuuskauppa Suur-Savosta kertoo, että ABC-liikennemyymälän sijoituspaikka vahvistui nykyiselle paikalleen, kun Savonlinnan ohitustien linjaus sai lopullisen lain voiman. Osuuskauppa teki tonttikaupat Savonlinnan kaupungin kanssa ja rakennustyöt saatoivat alkaa.

Liikennemyymälän sijainti on mietitty huolella myös sen tarjoamien palveluiden kannalta. Laitaatsillan, Pihlajaniemen ja Kellarpellon kaupunginosien asukkaat ovat joutuneet tähän asti kulkemaan ruokaostoksilla pidemmässä matkassa. Varsinkin kesäturisteilla kyllästetyt Savonlinnan keskustan liikennemuutokset ovat pidentäneet merkittävästi paikallisväestön ostosmatkoihin käyttämää aikaa. Nyt valmistuva liikennemyymälän Sale-myymäla tuo helpotusta läntisen Savonlinnan asukkaille tarjoamalla monipuolisia palveluita ja runsaat valikoimat päivittäistavara- ja tuoretuotteita.



Liikenne puhuttaa

Laitaatsillan liikennejärjestelyt alkoivat puhuttaa savonlinnalaisia kun Savonlinnan ohitustien ja ABC:n rakennushankkeet tulivat julkisuuteen. Kaupunki, tieliikennelaitos ja Osuuskauppa Suur-Savo katsoivatkin tarpeelliseksi järjestää alueen asukkaille asiasta tiedustilaisuuden.

- Tilaisuus onnistui erinomaisesti, kertoo Iiro Siponen. Toimijat kertoivat avoimesti suunnitelmistaan ja vastailivat heille esitettyihin kysymyksiin. Myös alueen asukkailla oli mahdollisuus tuoda esille omia toiveitaan. ABC:n tieliittymän rakennushankkeet etenevät kaupungin, tieliikennelaitoksen ja Suur-Savon yhteisenä urakkana.

Suur-Savolla vankka asema Itä-Savossa

Syksyllä avautuva ABC-liikennemyymälä vahvistaa Osuuskauppa Suur-Savon ennestään hyvin peittävää myymäläverkostoa Itä-Savon alueella. Osuuskaupalla on S-Marketit Savonlinnassa, Rantasalmella, Sulkavalla ja Kerimäellä sekä Salet Enonkoskella ja Savonrannassa. Lisäksi Savonlinnassa on Prisma ja Sokos-tavaratalo sekä ravintola Majakka. Osuuskauppa harjoittaa autokauppaa Savonlinnassa kahden myymälän voimin.





- Vastuu turvallisuudesta on yhteinen asia, korostaa vuoden 2006 mestariksi valittu Markku Piik. Hän on työskennellyt 34 vuoden ajan Rakennusliike Lipsasen palkkalistoilla.

Rakennustyömaan siisteys on osa turvallisuutta

Rakennustyömaiden turvallisuus nousee aika ajoin julkisen keskustelun aiheeksi, ja liian usein vakavien onnettomuuksien takia. Rakennusalan korkea työpaikkatapaturmien riski on tiedostettu ja turvallisuuden eteen tehtävä työ onkin Rakennusliike U.Lipsasen työmailla jatkuvaa ja määrätietoista. Tavoitteena työtaturmien määrässä on pysytellä nolllalinjalla.

Paikkojen päivittäinen puhtaan pitäminen on hyvin yksinkertainen, mutta tärkeä turvallisuuteen liittyvä jokapäiväinen toimenpide, mikä kuuluu kaikille kohteessa työskenteleville. Työvaiheista syntyvät jätteet ja käyttämättömät rakennustarvikkeet tulisi poistaa välittömästi työkohteesta. Myös kulkureittien vapaina pitäminen on erityisen tärkeää. Jokaisen työntekijän tekemän pikkusiivouksen avulla

voidaan minimoida turvallisuusriskiä ja samalla annetaan seuraaville työvaiheille mahdollisuus joustavaan aloitukseen. Ja onhan siistissä ympäristössä työskenteleminen paljon miellyttävämpää kuin paikassa, jossa hylätyt rakennustarvikkeet vievät tilan suorittaa työtehtäviä.

Rakennusliikkeen toimesta työmaa käydään säännöllisesti läpi yhdessä työsuojeluvaltuutettujen kanssa. Vaarakohdat kirjataan ja suojataan välittömästi esimerkiksi rakentamalla kaiteita ja telineitä, tekemällä esteettömiä kulkuteitä sekä sijoittamalla vaaralliset koneet ja laitteet turvallisiin paikkoihin.



**RAKENNUSLIIKE
U.LIPSANEN OY**

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