

# PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 1/2013



<b>Uusi tuote, kuitubetonisandwich markkinoille .....</b>	<b>2</b>
<b>Sähköinen kädenjälki kiinnostaa .....</b>	<b>3</b>
<b>Didrichsenin taidemuseo uudistuu .....</b>	<b>4</b>
<b>Haahtela tuntee rakennuttamisen .....</b>	<b>6</b>
<b>Navitas 10 vuotta .....</b>	<b>7</b>
<b>Simulointi palvelee rakentamista .....</b>	<b>8</b>
<b>Keulan päiväkodissa laaja peruskorjaus .....</b>	<b>10</b>
<b>Lipsasen yhtiöt rakentamassa Jätkäsaarta .....</b>	<b>12</b>
<b>S-Market Nihtisilta kohoaa Espooseen .....</b>	<b>14</b>
<b>Solid Infra vuoden alihankkija .....</b>	<b>16</b>
<b>Vierumäki Chalets 4 palvelee golfaajia .....</b>	<b>17</b>
<b>Euroopan nykyaikaisin hoivakoti Pieksämäelle .....</b>	<b>18</b>
<b>Lipa-Betonilta suurtoimitus Asuntomessuille .....</b>	<b>20</b>

# Uusi keksintö: Kuitubetonisandwich

- Kevyempi, ohuempi, edullisempi

Betoni-Luoma, Paroc ja Piimat ovat kehittäneet kuitubetonisen sandwich-elementin, jonka ulkokuoreen on lisätty makropolymeerikuituja. Keksin- tö, joka sisältää tuotteen ja sen valmistusmenetelmän, on patentoitu Suomen lisäksi useassa Euroopan maassa. Myös Venäjälle on jätetty patenttihakemus.

Keksinnön jatkokehitys siirrettiin Betoniteollisuus ry:n Elementtijaokselle, jonka jäsenkunnasta noin kymmenen valmistajaa, joukossa Lipa-Betoni Oy, osoitti kiinnostuksensa tuotteesta ja sen kaupallistamisesta.

Kuitubetonisandwich -tuotteesta oli aiemmin tehty koe-elementtejä sekä ulkoseinäelementit kahteen pientaloon. Myös VTT:ssä on tehty tuotteeseen kohdistuvia analyysyjä. Varmistaakseen tuotteen soveltuvuuden markkinoille Elementtijaoksessa tehtiin suunnitelma toimenpiteistä, mitä tuotteesta tulisi vielä selvittää. Todettiin, että palonkestävyydestä tarvittiin lisätietoa. Myös suunnitteluohjeiden kokoaminen kirjattiin toimenpidelistalle.

Tampereen teknillisessä yliopistossa tehtävää varmentavaa polttokoetta varten tarvittiin kaksi koe-elementtiä, jotka Lipa-Betoni Oy suostui valmistamaan.

Kehitystyön ohessa kuitubetonisandwichista valmistuu myös diplomityö, jonka laatii Tampereen teknillisessä yliopistossa opiskeleva ja Ramboll Finland Oy:n Tampereen toimipisteessä työskentelevä Kai Jyrkiäinen.

## Kuitubetonisandwich tuomonia etuja rakentamiseen

Kuitubetonisandwich -elementin ulkokuoreessa ei tarvita lainkaan perinteisesti käytettyä rauditusverkkoa. Valmistusvaiheessa betonimassaan sekoitetaan noin viiden senttimetrin pituisia makropolymeerikuituja, joiden tarkoituksena on parantaa betonin jäännösvetolujuutta sekä hallita kovettuneen betonin kuivumisen ja lämpöliikkeiden aiheuttamaa kutistumista ja halkeilua. Näin ollen

kuitubetonisandwichin ulkokuori voidaan tehdä 30–40 millimetrin paksuiseksi, kun normaalin julkisivuelementin ulkopinta on paksuudeltaan kaksinkertainen.

Lämpöeristeenä uudessa tuotteessa käytetään Parocin lamellivuorivil- laa. Jäykän levymäisen eristeen takia ansasraudoitusta ei tarvita. Ainoastaan elementin nurkkiin sijoitetaan pistoan- saat.

Kuitubetonisandwich -elementti on perinteistä sandwich-elementtiä ohuempi, noin 20 prosenttia kevyempi ja noin 15 prosenttia edullisempi.

## ”Tarvitsemme kuitubetonituotteita”

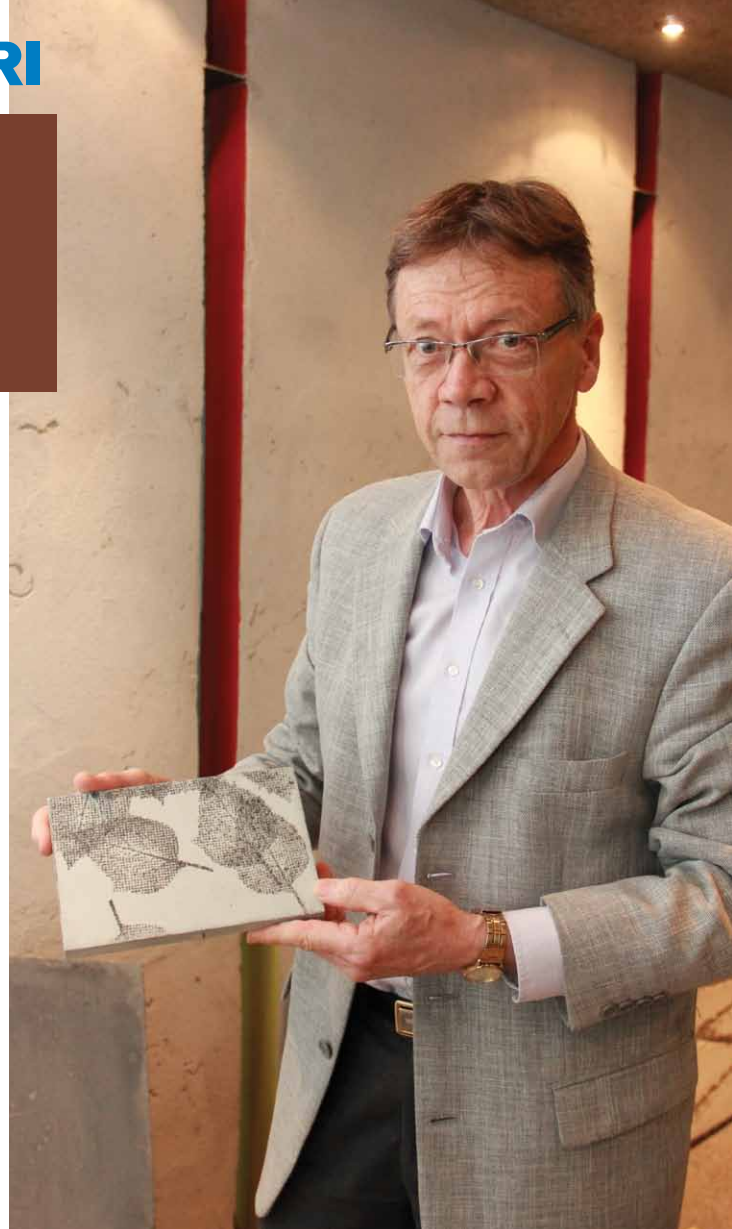
”Kuitubetonin käytössä olemme hieman jäljessä muutamiin muihin Euroopan maihin verrattuna,” tietää Betoniteollisuus ry:n tuoteryhmä- päällikkö Arto Suikka.

Teräskuituja käytetään Suomessa muun muassa lattioissa sekä ruiskubetonoinnissa. Muovikuitujakin lisätään betoniin, mutta ne ovat massassa enemmänkin lisävarmistuksena.

Suikka perää alalle enemmän aktiiviteettia.

”Me tarvitsemme kuitubetonituotteita”, sanoo Suikka ja korostaa edustamansa Betoniteollisuus ry:n roolia olla edistämässä kuitubetonin käyttöä Suomessa.

Arto Suikka uskoo kuitubetonisandwichin mahdollisuuksiin markkinoilla.



”Rakennusliike Lipsanen ja Lipa-Betoni ovat olleet kiitettävän aktiivisena mukana kehityshankkeissamme. Samalla me täällä Betoniteollisuudessa olemme itsekin saaneet ideoita sekä uskon vahvistusta siitä, mitä toimialallamme pitäisi kehittää”, sanoo Betoniteollisuus ry:n tuoteryhmäpäällikkö Arto Suikka. Rakennusalan diplomi-insinööri Suikka on lähes koko uransa tehnyt työtä betonielementtien ja elementtirakentamisen parissa, josta viimeiset kaksikymmentä vuotta Rakennusteollisuus RTT ry betoniteollisuudessa.

Arto Suikka kertoo, että arkkitehdit vierailevat ahkeraan Betoniteollisuuden toimitoissa Helsingin Unioninkadulla tutustumassa laajaan betonisten mallikappaleiden valikoimaan. Kädessään hänellä on kappale graafista betonia.

Vaikka tuotekehitys on meneillään, uutuuselementti on jo täysin valmis käytettäväksi esimerkiksi pientalojen ulkoseinissä.

Kehityshanke on valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä. Samalla suunnitteluohjeet tulevat rakennusteollisuuden käytettäväksi.

”Uskoisin, että vuoden päästä meillä on jo menossa kerrostalokohde, joka toteutetaan kuitubetonisandwichiä käyttäen”, lupaa Betoniteollisuuden Arto Suikka ja kertoo uuden tuotteen soveltuvan erinomaisesti 1–5 -kerroksisen rakennuksen ulkokuoreksi.



# Sähköisen kädenjäljen koulutus kiinnostaa Lipsanen yhteistyössä Pieksämäen ammatillisen koulutuksen kanssa

Ennen oppitunnin alkamista 3D-kuvan ääreen ovat kokoontuneet Esedun kehittämisspäällikkö Tuomo Rytönen, opettaja Markku Kauttonen, Mikko Väisänen Rakennusliike Lipsaselta sekä Esedun koulutusspäällikkö Jarmo Pohjolainen.

**Etelä-Savon ammattiopiston Esedun Pieksämäen yksikössä ollaan ajan hermolla.**

”Oppilaitoksemme on yksi suunnan näyttäjistä koko Suomessa”, vakuuttaa Esedun koulutusspäällikkö Jarmo Pohjolainen Pieksämäeltä.

## Tuumasta toimeen

”Noin vuosi sitten alkoi tapahtua. Kokoonnuimme Lipa-Betonille pohtimaan Matti Lipsasen ehdotusta yritysten oppilaitosyhteistyöstä. Yhteistuumiin todettiin, että nyt olisi aika kypsä laittaa toimeksi”, Tuomo Rytönen kertoo.

Syksyllä 2012 Pieksämäellä käynnistettiin talonrakentamisen ensimmäisellä vuosikurssilla järjestettävä sähköisen kädenaidon koulutuskokeilu yhteistyössä Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n ja Lipa-Betoni Oy:n kanssa.

Yhdeksi koulutuskokeilun tavoitteeksi asetettiin rakennusalan opiskelijoiden 3D-tietämyksen lisääminen. Pitkällä jänteellä rakennusalan yrityksille olisi toiveissa saada palkkalistoilleen entistä laaja-alaisemmin rakennus-alaa hallitsevia työntekijöitä.

## Opiskelijat ovat innoissaan

”Ammatillinen opetus on aina ollut lähellä käytäntöä, ja sen vastattava työelämän vaatimuksia”, kertoo kuudentoista opiskelijan ryhmää opettava Markku Kauttonen.

Rakennusteollisuus ottaa juuri nyt suuria harppauksia ja siksi myös ammatillisen opetuksen on seurattava alan kehitystä. Kauttonen pitää sähköisen kädenaidon koulutuskokeilua tervetulleena ja uskoo sen jatkuvan myös tulevaisuudessa opetusohjelmissa.

”Opiskelijat ovat innoissaan. Tietotekniikka on nuorten mieleen. Se tuo vetovoimaa ja kiinnostusta alaa kohtaan”, kuvailee talonrakentamisen opettaja Markku Kauttonen

## Opetussuunnitelmat myötäilevät

”Opetussuunnitelmat on kirjoitettu laveasti, ja näin sähköisen kädentaidon osa-alueet ovat hyvin sisällytettävissä talonrakentamisen koulutusohjelmaan”, kertoo koulutusspäällikkö Jarmo Pohjolainen.

Pieksämäellä järjestettävä rakennusalan koulutus, jossa opintoja on laajennettu sähköisten kädentaitojen osuudella, antaa erinomaiset mahdollisuudet jatko-opiskelupaikkoihin hakeutuville”, toteavat koulutusspäällikkö Jarmo Pohjolainen ja kehittämisspäällikkö Tuomo Rytönen kuin yhteen ääneen.

Ammatillinen oppilaitos ja rakennusalan yritys ovat ryhtyneet tekemään tiivistä yhteistyötä tavoitteenaan laventaa opiskelijoiden tietotekniikan ja erityisesti 3D-tietämystä talonrakentajakoulutuksessa jo ensimmäisestä vuosikurssista alkaen.

”Jo vuosia sitten Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n Matti Lipsanen teki ehdotuksen, jossa Pieksämäen ammatilliset oppilaitokset ja alueen paikalliset yritykset, voisivat tiivistää yhteistyötään”, muistelee Etelä-Savon ammattiopiston kehittämisspäällikkö Tuomo Rytönen.

Rakennusliikkeen kannalta katsottuna taustalla painoi huoli siitä, kuinka vastataan rakennusalan yhä teknologia-painotteisempaan suuntaan etenevään kehitykseen. Samalla vaakakupissa painoi pätevien ja koulutettujen rakennusalan työntekijöiden saatavuus. Etenkin uuden teknologian hyödyntäminen ja tietotekniikan soveltaminen käytäntöön oli noussut yhdeksi ajankohtaiseksi ja kehittämisen arvoiseksi teemaksi myös rakennusalan koulutuksen näkökulmasta tarkasteluna.

Miksei tämä voisi tapahtua Rakennusliike Lipsasen kotikonnuilla?

Puhuttiin rakentamisen osaamiskeskuksesta. Nimitys ei ole kovin kaukaa haettu, sillä onhan Lipsasen rakennusmiehet jo vuosikymmenten ajan lähteneet pitkienkin matkojen päässä sijaitseville rakennustyömailleen. Osaamista kyllä löytyy.



Sähköisen kädentaidon opetukselle on varattu kuukaudessa yksi päivä. Sen aikana opiskelijat perehtyvät muun muassa tietotekniikan hyödyntämiseen rakennusalalla ja työmailla, CAD-ohjelmistoon, täkyometriin sekä 3D-mallintamisen suomiin mahdollisuuksiin. Opiskelu tapahtuu oppilaitoksen tiloissa tietokoneiden ääressä sekä Rakennusliike Lipsasen rakennustyömaille.



Helsingin Kuusilahdenkujalla sijaitsee yksi taiteen ystävän ehdoton käyntikohde, Didrichsenin taidemuseo. Maamme taidemuseoitten joukossa kymmenen suosituimman joukkoon kuuluva Didrichsen houkuttelee näyttelyihinsä vuosittain 20 000 – 40 000 kävijää. Vuonna 1965 yleisölle avautuneen Museon kävijäennätys, lähes 46 500 kävijää, tehtiin vuonna 2007. Yhteiskävijämäärässä puolen miljoonan vierailijan rajapyykki saavutettiin kaksi vuotta sitten.

Keväällä 2013 museon ovet sulkeutuivat talossa tehtävän peruskorjauksen ajaksi. Näyttelytoiminta käynnistyy jälleen syyskuussa 2014.

## Rakkaudesta taiteeseen

Villa Didrichsen rakennettiin luonnonkauniiseen merenrantamaisemaan alun perin taidemuseon perustajien Marie-Louise (1913 – 1988) ja Gunnar Didrichsenin (1903 – 1992) asunnoksi. Talon suunnitteli Viljo Revell (1910 – 1964) – yksi suomalaisen arkkitehtuurin suurnimistä.

Marie-Louise ja Gunnar Didrichsen olivat intohimoisia taiteen keräilijöitä. Heidän ensimmäisestä yhteisestä taidehankinnastaan, Pekka Halosen "Ateria" vuodelta 1899, käynnistyi huomattavaksi muodostuneen taidekokoelman kartuttaminen. Vanhemman suomalaisen taiteen keräämisestä alkanut kiinnostus kääntyi pikku hiljaa modernimpaan suuntaan.

Ystävyytensä arkkitehti Revelliin, Didrichsenin pariskunta tutustui hänen

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana arkkitehtonisesti arvokkaan rakennuksen peruskorjauksessa

## Didrichsenin taidemuseo uudistuu

kauttaan yhteen modernismin edelläkävijään, englantilaiseen kuvanveistäjään Henry Mooreen. Tämän seurauksena

niavieraana nähtiin tasavallan presidentti Urho Kekkonen Sylvi-puolionsa kanssa.

Didrichsenin museoon on kertynyt Euroopan suurin Iso-Britannian ulkopuolella oleva Henry Mooren veistosten kokoelma.

Myös vanhat kulttuurit ja niiden taidearteet, varsinkin aasialaiset ja esikolumbiaaniset muinaisesineet, olivat tehneet Didrichsenin pariskuntaan suuren vaikutuksen ja heidän kokoelmansa täydentyi mm. 2000 eaa. - 1500 jaa. ajoittuvista Väli-Amerikan ja Andien alueen kulttuurien sekä kiinalaisen Shang- ja Ming-dynastian taidehelmistä.

## Lisäsiipi mahdollisti näyttelytoiminnan

Vuonna 1964 valmistunut arkkitehti Revellin suunnittelema lisäsiipi mahdollisti taide-elämysten jakamisen myös muille kulttuurin nälkäisille. Didrichsenin taide- ja kulttuurimuseo käynnisti toimintansa vuonna 1965 perheen edelleen asuessa talossaan. Avajaiset olivat tuon ajan mediatapahtuma, jonka kun-



Intendentti Maria Didrichsen museon suuressa näyttelysalissa sijaitsevan Henry Mooren valkoisen marmorisen veistoksen "The Archer" (Jousimies) vieressä. Kyseinen Mooren teos on sijoitettuna suurena pronssisena versiona Viljo Revellin suunnitteleman Toronton kaupungintalon edustalla. Taustalla talon pihalla Mooren pronssinen veistos Reclining Figure on Pedestal (Lepäävä hahmo jalustalla).

”Toivomme, että pienestä museostamme tulisi kaiken kauniin tyyssija, ja että se toisi kävijöille yhtä paljon iloa kuin se on tuonut meille.”

Marie-Louise ja Gunnar Didrichsen

## PILARI



## Laajamittainen peruskorjaus



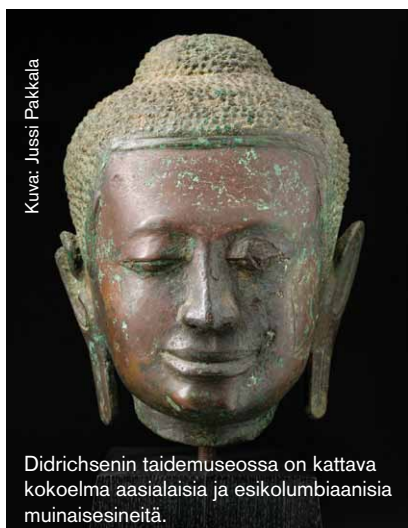
Lause, jonka Marie-Louise ja Gunnar Didrichsen lausuvat vuonna 1968, näyttää edelleen suuntaa museon toiminnalle.

”Tavoitteenamme on kunnioittaa museon perustajien viitoittamaa tietä ja jatkaa talon linjaa”, toteaa museon intendentti Maria Didrichsen.

Perustamisestaan alkaen Didrichsenin museo on toiminut keskeytyksettä näihin päiviin tarjoten vuosittain 2–3 vaihtuvaa näyttelyä.

Taidekokoelma on karttunut karttumistaan, sisältäen nykyään tuhat taide-teosta. Puolet teoksista on antiikkiesineistöä, toinen puoli koostuu suomalaisesta ja kansainvälisestä 1900-luvun maalaus- ja veistotaiteesta.

Museon omiin kokoelmiin perustuvien näyttelyiden lisäksi Didrichsenin tiloissa on järjestetty kymmeniä erikoisnäyttelyitä. Erityisesti Didrichsenillä pidetyt kolme maya-kulttuurista kertovaa näyttelyä ovat saavuttaneet runsaasti julkisuutta ja keränneet ennätysyleisöjä.



Kuva: Jussi Pakkala

Didrichsenin taidemuseossa on kattava kokoelma aasialaisia ja esikolumbiaanisia muinaisesineitä.

”Toteutimme vuonna 2010 museossamme kuntokartoituksen. Rakennus todettiin muuten terveeksi, mutta talon katolle esitettiin 3-5 vuoden sisällä tehtävää korjausurakkaa”, valottaa Maria Didrichsen peruskorjaushankkeeseen johtaneita tapahtumia.

”Tätä emme voineet sivuttaa”, tähdentää intendentti Didrichsen ja sanoo näyttelytoimintaa pyörittävän säätiön ryhtyneen välittömiin toimenpiteisiin.

Varsinainen rakennusprojekti käynnistyi syksyllä 2011, jolloin Haahtela-rakennuttaminen Oy sai tehtäväkseen rakennushankkeen suunnittelun ohjauksen, rakennusaikaisen rakennuttamisen ja valvonnan. Sitä ennen arkkitehti Revellin tyttären Tuula Revellin johdolla oltiin valmisteltu hankesuunnitelmaa, joka toimi mm. suunnittelijoiden valinnan pohjana.

Haahtela-rakennuttaminen Oy:n toimesta hankesuunnitelmaa ryhdyttiin päivittämään. Hanke budjetoitiin uudelleen. Samassa yhteydessä viimeisetkin talon tarpeet, mm. LVI-vaatimukset, turvatekniikan, sähkön ja valaistuksen osuudet sekä esteettömyyden ja saavutettavuuden parantaminen otettiin huomioon.

Kustannusarvioltaan noin 4,7 miljoonan euron hankkeen varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät toukokuun 2013 lopussa pääurakoitsijaksi valitun Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla.

### Museo ei ehdi lomalle

Ennen rakennustöiden aloittamista Didrichsenin arvokas taidekokoelma siirrettiin turvaan remontin tieltä. Osa taideteoksista varastoidaan Valtion taidemuse-

on suojiin, osa teoksista päätyy yleisön nähtäville mm. muissa museoissa sekä eri paikoissa pidettävissä ns. pop-up -näyttelyissä. Didrichsen on esillä mm. lokakuussa 2013 ja huhtikuussa 2014 Lasipalatsissa – arkkitehti Revellin luomus sekini.

”Meille on tärkeää, etteivät ihmiset unohtaisi museotamme peruskorjauksen aikana,” painottaa Maria.

Peruskorjauksen aikana museon työntekijät eivät ehdi lepäämään laakereillaan, minkä vuoksi vakituiset työntekijät jatkavat taidemuseon eteen tehtävää työtä Transmerin toimitalosta heille varatuissa tiloissa.

”Saneerauksen aikana tuotamme sisältöä eri medioihin. Olemme mukana Museo- ja Kirjamessuilla, valmistemme näyttelyitä sekä suunnittelemme tulevaa toimintaamme, ja luonnollisesti osallistumme peruskorjauksen seurantaan”, luettelee Maria Didrichsen.

Hän on hyvillään, että taidemuseo saatetaan nykypäivän tasolle ja vielä entisessä 50-luvun ulkoasussaan. Hän luottaa siihen, että perusparannuksen jälkeenkin museon tunnelma säilyy entisenlaisena, ja että talossa tuntuu jatkossakin museon perustajien läsnäolo, lämminhenkinen ilmapiiri sekä läheinen suhde näyttelyvieraisiin.

”Tuomme taideteokset takaisin peruskorjattuun museoon, kun museotekniikka on toiminnassa ja näyttelytilojen ilmastotasapaino on saavutettu”, Maria kertoo.

”Avaamme uudistuneen museomme syyskuussa 2014 merkittäväällä kansainvälisellä näyttelyllä”, mainitsee intendentti Maria Didrichsen paljastamatta vielä tulevan ohjelmiston yksityiskohtia.

# Didrichsenin taidemuseon peruskorjaus hyvissä käsissä



”Se, että Didrichsenin taidemuseo on merkittävän arkkitehdin Viljo Revelin suunnittelema, asettaa rakennuksen peruskorjaukseen tiettyjä haasteita”, kertoo museon rakennuttamisesta ja valvonnasta vastaavan Haahtela-rakennuttaminen Oy:n projektipäällikkö Risto Partanen.

”Vaikka rakennus ei olekaan suojeltu, kaupungin museota on käytetty lausunnon antajana jo lupavaiheessa”, toteaa projektipäällikkö Partanen.

”Viranomaiset ovat suhtautuneet kohteeseen kuin suojeltavaan rakennukseen.”

”Itse lupamenettely oli kohtuullisen kivuton,” kuvailee Partanen.

”Oikeastaan kaikki, mitä viranomaisilta saatiin kotiläksyjä, tekivät kohteesta paremman”, kehuu Partanen Helsingin kaupunginmuseon ja Rakennusvalvontaviraston kanssa tehtyä yhteistyötä.

Myös rakennuksen ikä tekee peruskorjauksesta haasteellisen. Vaikka 60-vuotias talo on tehty aikansa rakennustekniikalla, se on 50-luvun tuotteeksi edistyksellinen ja hyvin erityislaatuinen kohde. Talon rakentamisessa on yhdistetty betonia, siporexia, tiiltä sekä puuta, ja sieltä löytyy poikkeuksellisia rakenteita. Myös rakennuksessa käytetty lattialämmitys oli 50-luvun taloissa harvinaista.

Myös talon ulkoisen ilmeen säilyttäminen tuo peruskorjaukseen oman luonteensa. Nykyaikaisen talotekniikan ja museotoiminnan vaatimien teknisten ratkaisujen sijoittaminen niin, että talon henki säilyy entisenlaisena, edellyttää erityisratkaisuja.

”Ilmanvaihdon, lämmityksen ja kosteusolosuhteiden sekä näiden säädettävyyden järjestäminen vaatii teknisiä

tiloja, joita ei käytännössä voida sijoittaa muualle kuin maan alle”, kuvailee Risto Partanen.

Tämä puolestaan asetti kustannuspaineita ja suunnittelijoille pohdittavaa. Suunnittelijat joutuivat miettimään muun muassa sitä, kuinka ilmanvaihdon reitit voidaan järjestää vanhaan rakennukseen, mitä aikaisemmin ei otettu juurikaan huomioon.



Päädettiin ratkaisuun, jossa talon pohjoispuolelle, rakennuksen kahden siiven päähän tullaan louhimaan maan alle paikat IV-konehuoneille, kummallekin omansa. Ilmanvaihtokanavia vietään osittain rakennuksen sivuille ja siipien väliin louhittaviin tunneleihin.

”Tämä mahdollistaa sen, että taidemuseo kokolailla pysyy entisennäköisenä ulospäin,” uskoo projektipäällikkö Partanen.

## Haasteita riittää

Risto Partanen kertoo, että talon jalopuinen alakatto lasketaan väliaikaisesti

alas. Vanhat levyt kunnostetaan ja nostetaan takaisin, kun uudet lämmöneristykset, höyrysulut sekä tarvittavat johdot ovat paikallaan. Kattolevyissä oleviin entisiin aukkoihin asennetaan uudenaikaisella led-tekniikalla varustetut valaisimet.

Koska talo pyritään säilyttämään peruskorjausurakan jälkeenkin ulkoasultaan entisen kaltaisena niin sisältä kuin ulkoapäin katsottuna, sähkö- ja turvajärjestelmien sijoittaminen sekä näyttelyjärjestäjien taholta tulevien tiukkojen turvamääräysten mukaisen, tukevampien turvalasien asentaminen vanhoihin lasiaukkoihin muodostuu tekevät urakkaan omat haasteensa.

## Osaamista, kokemusta ja asiakasihtöistä ajattelua

Kun Haahtela -rakennuttaminen Oy:n projektipäällikkö Risto Partanen tuli taloon, hän oli yrityksen yhdeksäs työntekijä. Tuosta ajasta vuonna 1979 perustettu Haahtela -yhtiöt on kasvanut yli sata henkilöä työllistäväksi, yhdeksi merkittäväksi suomalaisen rakennusalan asiantuntijaorganisaatioksi. Talonrakennushankkeiden projektinjohtoon erikoistuneen konsulttitoimiston, Haahtela -rakennuttaminen Oy:n palveluksessa työskentelee suurin osa yhtiön henkilökunnasta.

Risto Partanen kertoo, että rakennuttamiskohteissa Haahtelan periaatteena on tulla hankkeeseen mukaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Kohde käynnistetään tilamitoituksella, budjetoinnilla sekä hankeselvitysten laadinnalla. Hankkeen suunnitteluvaiheessa kustannuksia ohjataan voimakkaasti budjettia kohti. Haahtela on intensiivisesti myös mukana rakentamisessa.

Lähes yksinomaan pääkaupunkiseudulla toimivan Haahtela -rakennuttaminen Oy:n viimeisimpiä toteuttamia kohteita ovat mm. Svenska Teaternin, Vaisalalan, Eira Maren sekä Allergiatalon rakennushankkeet.



# Varkautelaista menestystarinaa 10 vuotta

Varkaudessa reilu kymmenen vuotta sitten syntyi ajatus keskittää suunnitteluun, tuotekehitykseen sekä koulutukseen suuntautuvan korkeanteknologian osaaminen yhden katon alle, lähelle suurteollisuutta. Yksi idean pääarkkitehteistä oli Allan Hahtala.

Paikka taitotalolle löytyi Varkauden kaupungin sydäimestä, luonnonkauniin koskimaiseman ääreltä Pirtinvirran rannalta.

Varkauden Taitotalo Oy:n teknologia-keskuksen ensimmäinen rakennuskokonaisuus, Navitas 1 valmistui vuonna 2002. Navitas 2 syntyi sen rinnalle seitsemän vuotta myöhemmin. Noin 20.000 neliometriä käsittävän osaamiskeskuksen kiinteistöjen rakentamisesta vastasi Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

## Navitas on osoittautunut menestystarinaksi

Valmistumisestaan saakka kaikki Navitaksen toimitilat ovat käytännöllisesti katsoen olleet varatut. Navitaksen uumenissa toimii noin 55 yritystä tarjoten työpaikan noin 600 henkilölle. Taitotalon siipien suojissa toimivat yritykset edustavat mm. energia-, automaatio-, tietotekniikka-, metalli-, metsä- ja ympäristötekniikan aloja. Toimijoiden joukossa on myös kansainvälisesti toimivia suuryrityksiä, kuten esim. ABB Oy, Andritz Oy, Honeywell ja Pöyry. Navitas 2:een on sijoittunut myös Itä-Suomen Maistraatti.

Talossa toimijoille on tarjolla hyvät palvelut siivous-, työterveys-, henkilöstö- ja tulkkauspalveluista aina kokousten ja koulutusten järjestämiseen.

## Palveleva kokouspaikka

Keskeisen sijaintinsa takia Navitas tunnetaan laajalti myös laadukkaana kokouspaikkana. Tiloja on tarjolla niin pienimuotoisiin tilaisuuksiin kuin suurempiinkin tapahtumiin. Navitas taipuu 250 osallistujalle katettavaan buffet-tarjoiluun tai 300 henkilön cocktail-tilaisuuteen.

”Räätälöimme tilaisuudet asiakas-kuntaan sopivaksi”, painottaa Navitaksen palvelupäällikkö Mirjam Ihalainen ja korostaa hyvän palvelun merkitystä asiakkaiden viihtyvyyden luomisessa ja tilaisuuden onnistumisessa.

Mirjam Ihalainen kertoo, että Taitotalon kokoustiloissa kevään 2013 aikana on suoritettu imagonkohotusta tekemällä mm. kalustemuutoksia ja stailausta.

## Talosta pidetään hyvää huolta

Navitaksen täyttäessä pyöreitä Taitotalossa suoritetaan 10-vuotishuoltoa. Koko talon toiminnan ajan Navitaksesta on pidetty esimerkillisesti hyvää huolta ja rakennus on hyvässä kunnossa.

”Korjausvelkaa ei pääse syntymään, sillä kaikki korjattavat asiat mitä huomataan, kirjataan ja hoidetaan kuntoon saman tien”, kertoo Navitaksen rakennuttajainsinööri Jukka Koskinen.

Iso kiitos talon erinomaisesta kunnosta menee myös talon käyttäjille, jotka tuntevat oman vastuunsa yhteisessä kiinteistössä toimiessaan.

Kevään 2013 aikana Navitaksessa

Navitas 1:n ylimmän kerroksen saunaosaston neuvottelupöydän ääressä Taitotalon palvelupäällikkö Mirjam Ihalainen, toimitusjohtaja Jarkko Karvinen sekä rakennuttajainsinööri Jukka Koskinen.

suoritettavassa 10-vuotishuollossa suurin yksittäinen korjaustoimenpide on järvenpuolen näyttävässä lasipintaisessa julkisivussa toteutettava ikkunatiivisteiden vaihto.

Myös talon ilmanvaihtokanavat nuohotaan ja käytävien sekä seinien pintoja ehostetaan.



## Ennakoivaa toimintaa rakennuksen parhaaksi

Navitas kiinteistöjä kesästä 2012 luotsannut Jarkko Karvinen kertoo, että Rakennusliike Lipsasen kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä.

”Lipsaselta on meille korvamerkitetty henkilö, joka tuntee Taitotalon kuin omat taskunsa”, Karvinen vihjaa.

Aika ajoin yhdessä Lipsasen kanssa tehtävien katselmusten tarkoituksena on ennakoida tulevaa ja pyrkiä ratkaisemaan esille tulevat huolto- ja kaipaavat asiat hyvissä ajoin.

Karvinen on tyytyväinen yhteistyötoimintaan Lipsasen kanssa.

”Työn jälki on laadukasta, kestävä ja asiantuntemuksella tehtyä ja palvelu pelaa.”

Ruutukaappaus, jossa Moilas Oy:n pakkasvaraston simulointi on menossa. Virtuaalinen trukki kuljettaa valmiita tuotteita varastoon. Tässä vaiheessa varaston hyllyillä on vielä tilaa. Simulointiohjelmaan voidaan syöttää kuvitteellista tuotannon tietoa. Voidaan esimerkiksi tarkastella sitä, kuinka tilanteet pakkasvarastossa kehittyvät tuotannon kasvun myötä.

## Simulointi palvelee rakentamista ja tuotantoa

Rakennusliike U. Lipsanen Oy ja sen tytäryhtiöt tunnetaan siitä, että yhtiöissä ollaan aidosti kiinnostuneita rakennus-alaa koskevista uusista innovaatioista, ja siitä, että uudet hyväksi todetut menetelmät myös valjastetaan rakennustuotannon käyttöön.

Tietotekniikka tuli Lipsasen työmaille etunenässä moneen muuhun alan toimijaan nähden. Myös 3D-mallinnuksen hyödyt rakentamisessa tunnetaan yrityksessä jo käytännön kautta. Lipsasella on valmiudet myös simulaatioiden toteuttamiseen.



### Simulointi jäljittelee todellisuutta

Rakennusliike Lipsasella tietotekniikkaan liittyvistä asioista vastaa kehitysinsinööri Jörg Hansmann. Hän tuntee rakentamista palvelevan tietotekniikan mahdollisuudet.

Hansmann on kevään 2013 aikana vienyt eteenpäin Pieksämäellä kahta hanketta, jossa simuloinnin avulla on pyritty ratkaisemaan tulevien rakennushankkeiden pullonkauloja.

Mallinnuksella on pyritty selvittämään mm. Naarajärvellä sijaitsevan Moilas Oy:n leipomon pakkasvaraston mahdollisia laajennustarpeita. Lipsasella on kehitteillä myös vanhusten palvelutalon toimintoja kuvaava simulaatiomalli.

Jörg Hansmann kertoo, että simuloinnin tarkoituksena on luoda suunnitellulle olevalle rakennuskohteelle mahdollisimman aito rakennuksen toimintaa kuvaava tietomalli.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n kehitysinsinööri Jörg Hansmann työpäivät kuluivat toimistopöydän ja tietokoneiden ääressä. Tehtävät vaativat myös kohdekäyntejä. Tässä hän on tarkastamassa Lipsasen rakennuskohteen konehuoneen asennuksia.

Haastavissa kohteissa simulointi auttaa avaamaan silmiä. Asiakaskin näkee kehitettävän kohteen solmukohdat todellisina lukuina. Simulointi tuottaa tuloksia, jotka helpottavat päätöksentekoa.

Sen avulla voidaan tarkastella mm. suunnitteilla olevan rakennuksen tilatarpeita, tilojen ja työpisteiden sijoittelua ja mitoistusta, tuotevirtaa sekä ohjelmistoon syötettyjen lukujen aiheuttamien muutosten vaikutusta lopputulokseen.

Samalla syntyy tietoa yrityksen omaan päätöksen tekoon ja tietoa esimerkiksi hankkeen rahoittajille esitettäväksi.

Jörg Hansmann sanoo, että rakennusliikkeellä on halu nähdä asiakkaiden tarpeet pintaa syvemmälle, jotta se voi palvella asiakkaitaan mahdollisimman hyvin. Simulointi on yksi tapa palvella.

### Simulointi hoivatalon suunnittelussa

Rakennusliike Lipsasella kehitetään simulointimallia, jolla voidaan kuvata mm. vanhusten palvelutalon toimintoja.

”Tarvitsimme todellisen projektin ja otimme yhteyttä Pieksämäen kaupunkiin”, Hansmann kertoo simulointihankkeen alkuvaiheista.

Kaupunki suhtautui asiaan positii-visesti ja Jörg Hansmannin mallinnustyö saattoi jatkua todellisen esimerkin valossa.

Hansmannin tietokoneen ruudulle hahmottui rakennuksen pohjakuva, jonka päälle sijoitettiin virtuaaliset hoitajat ja asiakkaat. Virtuaalisille henkilöille määriteltiin tehtäviä, joita ne tietokoneen napin painalluksella lähtivät suorittamaan.





Kehitystyön edetessä Jörg Hansmann tutustui Kerttulan hoivakodin päivärytmiin kirjaten tunnuslukuja ohjelmointiaan varten.

Ohjelmaa ajettaessa simulaatio alkoi tuottaa numeerista tietoa, joka kertoi mm. yksittäisen hoitajan päivittäisen kävelymatkan pituuden tai varsinaiseen työhön käytetyn ajan. Huonejärjestystä, työpisteiden paikkaa ja rakennuksen muotoa muuttamalla saatiin eri lukuja. Lisäksi mallilla voitiin tutkia, kuinka 1-kerroksinen talo eroaa toiminnallisuutensa suhteen kaksikerroksisesta.

Jörg tietää, että tulokset saattavat yllättää. Mutu-tuntuma ei aina ole se paras ratkaisu. Simulaation avulla voidaan varmistaa rakennukselle ja sen toiminnolle tehokkain muoto.

## PILARI

### Simulointi avaa silmiä

Pieksämäen kaupungin kiinteistöpäällikkö Reijo Raitio on ollut mukana Lipsasen simulointihankkeessa.

”Yksi simuloinnin tarkoituksista on ollut se, että kykenisimme näkemään asioita etukäteen, emmekä tekisi korjaamattomia virheitä”, sanoo Reijo Raitio.

”Simulaatio herätti meidät. Meille selvisi esimerkiksi se, ettei ollutkaan aivan sama, missä liinavaatekaappi sijaitsee,” kertoo Raitio.

Pieksämäen kaupungissa on pitkään pohjustettu vanhusten palvelukodin rakentamista ja Rakennusliike Lipsasen virtuaalista simulaatiomallia oli tarkoitus hyödyntää uuden palvelutalon suunnittelussa.

Hoivatalon rakennushanke käynnistyi kuitenkin sen verran nopealla aikataululla, ettei malli ehtinyt tulla valmiiksi tätä tarkoitusta varten.

Keväällä 2013 Pieksämäen kaupungin hoivatalon suunnitelmat olivat pitkällä. Kesäkuussa hanke etenee urakoitsijavalintoihin ja varsinaisiin rakennustöihin päästään loppukesästä.

Rinnetontille, lähelle Attendon hoivataloa, valmistuu vuoden päästä kaksikerroksinen rakennus, jonka ylin kerros on pyhitetty 60-paikkaiselle vanhusten hoivatalolle ja alakerroksen sijoittuu päiväkotiksi sadalle lapselle.



Pitkänlinjan rakennusalan ammattilainen Pieksämäen kaupungin kiinteistöpäällikkö Reijo Raitio tuntee rakennushankkeiden kiemurat. Hän kannattaa laajapohjaista yhteistyötä. Raitiolla on esimerkiksi paljon myönteistä kerrottavaa Pieksämäelle perustetun, monesta eri ammattikunnan edustajasta koostuvan sisäilmatyöryhmän toiminnasta. Myös rakennushankkeiden valmisteluun hän toivoo käyttäjiltä aktiivista osallistumista.

Reijo Raitio kertoo, että talon käyttäjät ovat päässeet osallistumaan suunnitteluprosessiin jo hankkeen alkuvaiheessa. Myös tilojen muunneltavuus on otettu huomioon. Näillä on voitu varmistaa, että rakennus palvelee tarkoituksessaan hyvin koko sen elinkaaren ajan.

## Simulaatio työvälineenä

”Leipomotuotteitamme vienti on huimassa kasvussa”, kertoo Moilas Oy:n tuotantojohtaja ja Mikko Puumalainen.

”Varsinkin gluteenittomat tuotteemme ovat erityisen suosittuja niin Suomessa kuin koko Euroopassa.”

Ei heti uskoisi, että Moilaselta lähtee pitsoja Italiaan ja sämpylöitä Saksaan.

Mikko Puumalainen kertoo, että puolet yrityksen myynnistä muodostuu pakasteista ja pakkasvarasto näyttää tärkeää osaa tuotantoprosessissa.

”On tilanteita, jossa pakkasvarastomme on lattiasta kattoon täynnä.”

”Olemme pohtineet varaston laajentamista.”

”Päädymme simulaatioon selvittääksemme todellisia tilatarpeitamme”, perustelee Euroopan toiseksi suurimman gluteenittomien tuotteiden valmistajan tuotantojohtaja.

Yhteistyössä Lipsasen kanssa laaditusta mallista on keh-

keytymässä Moilaselle aito työväline.

Sen lisäksi, että ohjelmistolla tarkastellaan numeerisen tiedon valossa Moilasin pakkasvaraston laajennustarpeita, ohjelmiston avulla mallinnetaan tuotannosta pakkasvarastoon kulkevaa tuotevirtaa minuuttien tarkkuudella. Mallin pohjana käytetään tuotantotilojen pohjapiirrosta, jonka päälle on mallinnettu varastohyllyt.

Syöttämällä ohjelmistoon mm. valmistuksen ja myynnin tunnuslukuja, tietokone laskee tapahtumia ja näyttää visuaalisesti eri ajankohtien tilannekuvia – tasaisena jatkuvana kuvavirtana, nopeutettuna tai yksittäisinä otoksina. Kun ohjelma on käynnissä, virtuaaliset trukit kuljettavat täysiä leipomotuotteiden laatikoita vinhaa vauhtia valmistuksesta varastoon ja sieltä lähtöterminaaliin. Tuloksista saadaan numerotietoa lähempää tarkastelua ja päätöksentekoa varten.

Puumalainen kertoo, että simulaatio tulee palvelemaan yritystä tuotannon suunnittelussa. Mallin avulla voidaan etukäteen suunnitella valmistusprosessiä ja ennakoita pakkasvarastoon muodostuvia tilanteita.



Moilas Oy:n tuotantojohtaja Mikko Puumalainen Naarajärven leipomon myymälässä.

Päiväkodin vt. johtaja Marjut Riit'aho-Martti yhdessä evakko-tiloissa hoidettavina olevien lasten kanssa odottavat kovasti pääsyä uuteen Keulaan.



## Rakennus Oy Antti J. Ahola päiväkodin peruskorjauksen pääurakoitsijana Helsingin Vuosaarissa

# Keulassa iloitaan uudistuvasta päiväkodista

Helsingin Vuosaarissa vehreällä omakotitaloalueella sijaitsevan Päiväkoti Keulan peruskorjausta on valmisteltu jo useita vuosia. Vuonna 1981 valmistuneeseen rakennukseen ei oltu tehty mitään suurempia remonteja kolmeen kymmeneen vuoteen. Vain lattiapinnoitteita oli vaihdettu 90-luvun puolesta välissä. Paikat olivat kokeneet luonnollista kulumista. Myös talon ilmanvaihtokone oli sen verran vanhentunut, ettei siihen enää tahtonut saada varaosia.

Remontin käynnistymistä oli päiväkodissa odotettu hartaasti.

”Kun kaikki sitten alkoi, peruskorjaustyöt käynnistyivät ripeästi”, iloitsee päiväkodin vt. johtaja Marjut Riit'aho-Martti.

”Meidän piti lähteä Keulasta evakkoon joulukuun 24. päivään 2012 men-

nessä”, muistelee Riit'aho-Martti. ”Ja nyt Rakennus Oy Antti J. Ahola tekee töitä kovaa vauhtia.”

Alkuperäisen suunnitelman mukaan rakennustyöt oli määrä saada päätökseen vuoden 2013 loppuun, mutta saneeraus saataneen valmiiksi jo loka-kuun aikana.

### Helsingin kaupunki uudistaa päiväkoteja

Rakennushankkeen taustalla on Helsingin kaupungissa tehty linjaus, jonka mukaan kaikki sen omistamat vanhat rakennukset pyritään uudistamaan nykyaikaa vastaavalle tasolle.

Myös päiväkotien nykysuuntaus luoda pienempiä ryhmiä on uudistuvia tiloja suunniteltaessa otettu huomioon. Ryhmätilat tullaankin muuttamaan täydellisesti.

### Päiväkodin evakko-ikä yhtä seikkailua

Peruskorjauksen ajaksi noin sadan lapsen päiväkotiki Keula muutti muutama kilometrin päähän Meri Rastilantiellä sijaitsevaan, aiemmin terveyskeskuksena palvelleeseen kiinteistöön, joka oli muutettu lasten päivähoitotyöhön soveltuvaksi. Koska evakko-tiloissa oli samanaikaisesti toinenkin päiväkotiki paossa omaa remonttiaan, Keulan kuudesta lapsiryhmästä vain neljä saatiin sijoitettua aiottuun väistötilaan. Loput kaksi lapsiryhmää kyyditään joka aamu bussilla entisen Sipoon puolelle, Östersundomiin.

Riit'aho-Martin mukaan päiväkodin lapset sopeutuivat todella hienosti muuttuviin olosuhteisiin.

”Osa vanhemmista reagoi järjestylihin voimakkaastikin, mutta lapsille tämä on vain yksi seikkailu. Lasten mielestä bussimatkan on jännä juttu ja istuvat kiltisti ajokin kyydissä.”

”Väliaikaisjärjestelyt ovat sujuneet käytännössä todella hyvin”, hymyilee Marjut Riit'aho-Martti ja arvelee, että Keulan pitkäaikaisen ja kokeneen henkilökunnan toimintakyvyllä on oma osansa järjestelyjen onnistumiseen.

## Odotukset korkealla

Koko sen ajan, kun uutta päiväkotia on suunniteltu, on pidetty käyttäjäkokouksia. Rakennuttajan ja rakentajien edustajien sekä suunnittelijoiden lisäksi palaverihin on toivottu osallistuvan myös mahdollisimman monen päiväkodin työntekijän.

”Olemme saaneet esittää toivomuksia väreistä ja materiaaleista”, kertoo Marjut Riit’aho-Martti ja antaa ymmärtää, että toiveisiin on myös vastattu.

”Talo tulee muuttumaan täydellisesti.”

”  
**Aivan kuin  
menisi uuteen  
työpaikkaan**

”

”Päiväkodissa valmistaudutaan paluumuuttoon. Tunnelma on korkealla. Talossa laaditaan parhaillaan uusia ryhmäjakoja. Entisen kuuden ryhmän sijaan päiväkodissa lapset jaetaan kahdeksaan eri ryhmään. Myös ryhmäkoko pienenee. Syksyllä päiväkodissa ennakoidaan tulevaa ja otetaan käyttöön uudistettu ryhmäjako, jotta siirtyminen tapahtuisi luontevasti.

”Aivan kuin menisi uuteen työpaikkaan”, iloitsee Riit’aho-Martti.



## Keula valmistuu pari kuukautta etuajassa

”Hyvin on mennyt”, sanoo Keulan päiväkodin työmaan Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava mestari Väinö Sivonen, joka työskentelee rakennuskohteessa 20–30 rakennusalan ammattilaisen kanssa. Bruttoalaltaan 1383 neliometriä ja tilavuudeltaan 4700 kuutiometriä käsittävän talon rakentaminen käynnistyi purkutöillä loppiaisen 2013 jälkeen. Työt ovat edenneet ammattimiesten otteella niin, että kohde tulee valmiiksi kaksi kuukautta suunniteltua aiemmin. Päiväkodin luovutuspäiväksi on sovittu lokakuun 4. päivä.

”Vain runko jäi pystyyn, kuvailee Väinö Sivonen purku-urakkaa.

”Lähes kaikki menee täällä uusiksi.”

Purkutöiden jälkeen on päästiin todenteolla rakentamaan. Sisätilojen huonekokoja ja -järjestystä on muutettu ja seinä siirretty päiväkodin pienempiä ryhmäkokoja ajatellen. Ennen talonmiehen asuntona käytössä ollut huoneisto yhdistettiin päiväkodin tilaksi.

Rakennukseen vaihdettiin kaikki ikkunat ja ovet. Purkutöiden yhteydessä kaikki vanha talotekniikka poistettiin. Tilalle tulee uusi tekniikka, uudet sähkö- ja vesijohdot sekä nykyaikainen ilmastointikonehuone.

Rakennuksen tasakatto koki myös korjaustoimenpiteitä. Kattoikkunat purettiin ja materiaaleja vaihdettiin. Samalla parannettiin lämmöneritystä. Kattotyöt suoritettiin suojausten alla kolmessa eri vaiheessa.

Myös pihaa on myllerretty. Tontilta vanhentunut kunnallistekniikka ja liittymät on uusittu. Lisäksi lapsille on luvassa uusia pihakalusteita.

”Tämä on selkeää rakentamista”, toteaa tyynenä Rakennus Oy Antti J. Aholan palveluksessa 16 vuotta työskennellyt Sivonen, jolle hänen uransa aikana ovat tulleet tutuiksi monet vastaavanlaiset 80-luvun kohteet.





Saraco D&M Oy:n projektijohtaja Mikko Kaartinen. Taustalla Jätkäsaaren Juutinraumankatu 6:een kohoavan kerrostalon julkisivupiirustukset.

## Saraco elvytti ryhmärakentamisen Lipsasen konserni rakentamassa Helsingin Jätkäsaarella

**Helsingiläisessä loppukäyttäjälähtöisiin toimisto- ja toimitilahankkeisiin erikoistuneessa kiinteistökehitys- ja rakennuttajatoimisto Saraco D&M Oy:ssä on aktiivisesti etsitty ja kehitetty vaihtoehtoisia malleja rakennusliikelähtöisen asuntorakentamisen vastapainoksi.**

”Varsinkin pääkaupunkiseudulla uudisasuntomarkkinat ovat verraten harvoissa käsissä. Kilpailua voisi olla enemmänkin”, toteaa Saraco D&M Oy:n projektijohtaja Mikko Kaartinen.

Saracossa elvytetty tapa tehdä ja teettää omistusasuntoja luonnollisten henkilöiden perustaman asunto-osakeyhtiön lukuun on osoittautunut menestykseksi.

”Ryhmärakentaminen on herättänyt suurta mielenkiintoa niin asunnon tarvitsijoiden, rahoittajien, rakennusalan edunvalvontajärjestöjen kuin viranomaisten keskuudessa”, Kaartinen kertoo.

Yrityksen ensimmäisen, Helsingin Jätkäsaaren Juutinraumankatu 6:een suunnitellun asiantuntijaohjatun asuntorakentamisen kohteen kaikki asunnot on varattu ja hankkeessa on siirrytty rakentamisvaiheeseen.

Kohde on kaksiportainen kerrostalo kyljessään kolmikerroksinen kaupunkipientalo. Kohteessa on yhteensä 45 asuntoa. Kolmen asuinkiinteistön yhteinen parkkihalli valmistuu korttelin sisäpihan alle. Täysin vapaarahoitteinen hanke toteutetaan Hitas 2 -ehtojen mukaisesti Helsingin kaupungin luovuttamalle tontille.

### Asukkaat pääsivät vaikuttamaan asuntojensa suunnitteluun

Hanke on lähtenyt liikkeelle kesällä 2010 suunnitteluvarauksesta, jonka kaupunki on tehnyt ryhmärakentamishanketta varten. Saracon vastuulla on ollut asukasryhmän kokoaminen, hankkeen suunnittelun johtaminen, rakennuttajatehtävät, urakkakilpailun järjestäminen sekä rakennusaikaiset rakennuttajatehtävät. Asunto-osakeyhtiö perustettiin syksyllä 2011 ja rakentamispäätös tehtiin keväällä 2013. Tällä välillä hanke on suunniteltu vastaamaan asunto-osakkaiden toiveisiin.

”Osukkaat ovat päässeet merkittävästi vaikuttamaan asuntojensa suunnitteluun”, vakuuttaa Mikko Kaartinen.



Asukkaat ovat voineet vaikuttaa keittiö-, eteis- ja vaatehuoneratkaisuihin sekä myös asunnon huoneiden lukumäärään.

### Lipsasen lippu liehuu Jätkäsaaren rakennustyömaiden meressä

Lipsasen konsernin kaikki yhtiöt osallistuvat Jätkäsaaren tontin asuintalon rakentamiseen. Pääurakoitsijan vastuu on Rakennus Oy Antti J. Aholalla. Lipa-Betoni Oy valmistaa talon elementit. Rakennusliike U. Lipsanen Oy osallistuu rakentamiseen perustus- ja runkovaaiheessa.

Laajuudeltaan noin 3600 kerrosneliometriä käsittävän asuintalon rakennustyöt käynnistyivät huhtikuussa 2013 maanrakennustyöillä ja paalutuksilla. Asuntokokonaisuus valmistuu elokuussa 2014.

Rakennuksen välipohjat valetaan paikalla ja pystyrunko kootaan betonielementein. Juutinraumankatu 6 toteute-

taan A-energialuokan rakennuksena, johon tulee huoneistokohtaiset ilmanvaihtolaitteet lämmöntalteenotolla sekä vesikiertoinen lattialämmitys.

Jätkäsaaren tonttien pohjaolosuhteet vanhalla satama-alueella rakentaville ovat olleet yllätyksellisiä ja paalutuksiin on turvauduttu myös Saracon johtamassa hankkeessa. Jätkäsaaren infrastruktuurin osittainen puuttuminen sekä tonttien ahtaus asettavat haasteita alueen rakentajille, mutta aktiivisella yhteistoiminnalla naapuritonttien tekijöiden kanssa on löydetty joustavuutta työntekoon.

## Ammattilaiset asialla

Saraco D&M Oy:n ja Lipsasen konsernin lisäksi Juutinraumankatu 6:n hankkeeseen osallistuu joukko alan ammattilaisia. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy ja rakennesuunnittelusta Wise Group Finland Oy. Pohjatutkimusten takana on Geotek Oy. Mukana projektissa on myös Studio Terra Oy, Sähkösuunnittelu Kortemaa Oy sekä LVI-Cad Oy.

## Ryhmärakentamisella on tulevaisuutta

”Tulevaisuuden näkymät ovat suotuisat”, maalailee Saracon projektijohtaja Kaartinen.

Koko valtakunnan kasvun veturina

Helsingin seudun väestönkasvun tavoiteluvut ennustavat asuntotuotannolle markkinoita ja kysyntää.

Kaartinen toivoo kuitenkin, etteivät asumisen kustannukset nousisi alueen kehittymisen esteeksi.

”Tarvitaan vaihtoehtoisia tapoja rakentaa ja lisää toimijoita alalle.”

Tässä valossa Mikko Kaartinen näkee ryhmärakentamisessa mahdollisuuksia.

Loppukäyttäjälähtöisessä rakentamisessa asunnon kustannukset muodostuvat suoraan tonttikustannuksista, liittymismaksuista, hankekehitys-, suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista. Asuntoja ei näin ollen hinnoitella markkinaehtoisesti, kuten rakennusliikkeiden harjoittamassa asuntokaupassa. Ryhmärakentamisessa on paljon myös muita etuja.

”Ryhmärakentamisessa elinkaari- ja arvovalintoja ei tehdä kohteen projektin kannattavuuteen liittyen, vaan asunto-osakeyhtiön osakkailla on mahdollisuus tehdä elinkaaritalloudellisia valintoja, joilla arvoa pitkälle tulevaisuuteen”, painotta Kaartinen.

”Asiantuntijaohjattu ryhmärakentamisen hankkeita ei tässä mittakaavassa ole tehty pitkään aikoihin”, tietää Kaartinen.

”Meillä on intressi saada lisää Jätkäsaaren hankkeen kaltaisia projekteja”, sanoo Kaartinen.

”Ja tässä työssä tarvitsemme hyviä kumppaneita.”

## Työtä asiakkaan etujen tähden

Saraco D&M Oy on 20 vuotta täyttänyt rakennuttamiseen, kiinteistö- ja kaupunkikehitykseen keskittynyt asiantuntijayritys, jonka toimisto sijaitsee Helsingin Eerikinkadulla. Toimisto ja liikekiinteistöjen uudisrakentamisen ohella yritys toimii konsulttina myös peruskorjaushankkeissa.

Saraco asiakkaina ovat esimerkiksi kunnat ja kaupungit, kiinteistönomistajat, yritykset, toimittolajen käyttäjät sekä nyt myös asukasryhmät.

Saraco on toiminut mm. rakennuttamistehtävissä Kampin Voimatalon ja Kone Oy:n Helsingin Haagan uuden toimitalon hankkeissa sekä rakennuttajakonsulttina mm. Technopolis Helsinki–Vantaan rakentamisessa, Helsingin Eteläesplanadilla sijaitsevan Brondankulman perusparannuksessa sekä Kluuvun kauppakeskuksen uudistuksessa.

Projektijohtaja Mikko Kaartinen kertoo, että asiakaslähtöisyys on hänen edustamansa yrityksen toiminnan kulmakivenä. 13 henkilöä työllistävän ja toimivan johdon omistaman Saraco D&M Oy:n toiminnan tavoitteena on tuottaa asiakkailleen mahdollisimman suuri lisäarvo hankkeen jokaisessa vaiheessa.



Ei heti uskoisi, että Jätkäsaaren nosturimaisemaan vielä mahtuu lisää kurkia. Keskellä kuvaa liehuvan Lipsasen lipun läheisyyteen, kohta kuvan ottamisen jälkeen, on kohonnut Rakennus Oy Antti J. Aholan ja Rakennusliike Lipsasen nosturi, jolla mm. Lipa-Betonin elementtejä nostetaan korkeuksiin.

## Lipsanen rakentaa pääkaupunkiseudulla S-Market Nihtisilta nousee Espooseen pieksämäkeläisvoimin

Rakennusliike Lipsanen Oy:n rakennushankkeet ulottuvat nykyisin pitkien matkojen päähän kotipaikastaan. Yhä useammin pieksämäkeläisiä rakennusmiehiä nähdään pääkaupunkiseudun rakennustyömailla.

Kevään 2013 aikana yritys

operoi Helsingin Jätkäsaarissa yhteishankkeessa samaan konserniin kuuluvien Rakennus Oy Antti J. Aholan ja Lipa-Betoni Oy:n kanssa. Espooseen kohoaa uusi S-Market, jonka pääuoritsijana toimii Rakennusliike Lipsanen.



S-Market Nihtisilta nousee Espoon Kutojantielle, Turunväylän ja rakenteilla olevan Kehä II hankkeen läheisyyteen. HOK-Elannon market valmistuu paikalle, jonka tuntumassa on paljon suuria liikerakennuksia. Uusi kauppa on alueelle tervetullut, sillä läheisyydessä on runsaasti asutusta.

HOK-Elannon kaksikerroksinen liikerakennus on kokoluokaltaan 3063 bruttoneliötä. Sen oheen valmistuu myös Lipsasen rakentamana pohjapinta-alaltaan 2094 neliömetrin kaksikerroksinen pysäköintirakennus.

## Rakentaminen hyvällä mallilla

Hankkeen kokonaisvastuu on Rakennusliike Lipsasella, jonka pääurakkaan kuuluu joukko alistettuja sivu-urakoita.

”Rakennustyöt ovat hyvällä mallilla”, kertoo työmaalla vastaavana mestarina työskentelevä Tuomas Kuronen. Hänen parinaan Espoossa on yksi Lipsasen pitkäaikaisista konkareista, Pertti Häkkinen.

Rakennustyöt käynnistyivät helmikuun alussa 2013. Talon luovutus tapahtuu maaliskuun lopussa 2014.

”Helmikuu oli hyvää aikaa rakentaa”, kuvailee Tuomas Kuronen ja sanoo koh-

teen edistyneen aivan aikataulun puitteissa.

Ennen varsinaisten rakennustöiden alkamista rakennuspaikalla jouduttiin suorittamaan runsaasti louhintaa. Alkuvaiheessa paikalla tehtiin myös paljon tekniikan siirtoja. Uusia reittejä tehtiin mm. Kunnallistekniikalle, kaukolämpöputkille ja suurjännitejohdoille.

## Suuret korkeuserot näkyvät rakenteissa

Espoon maaperä on kallioista ja kumpuilevan maan korkeuserot ovat suuria. Tämä näkyy myös S-Marketin perustuksissa.

”Täällä talon ryömintätalassa ei tarvitse kumarrella”, toteaa vastaava mestari Kuronen.

Anturoiden korot poikkeavat toisistaan parhaimmillaan jopa neljä metriä ja alapohjassa pääsee vaivatta kävelemään.

Suuret korkeuserot sekä ahdas tontti asettavat omat haasteensa rakentajille sekä rakennustarvikkeiden logistiikalle. Tuomas Kurosen mukaan kaikki on kuitenkin toiminut erittäin hyvin.

”Työsuojeluviranomaisiltakin saimme juuri puhtaat paperit”, kehaisee Kuronen ja korostaa työmaan siisteyden, suojausten sekä työntekijöiden turvavarusteiden merkitystä.

## Ammattimiehet asialla

S-Market Nihtisillan parkkitalon työmaa on luokiteltu AA-vaativuusluokan rakennuskohteeksi. Rakennustyön vastaavalla työnjohtajalla täytyy olla riittävä pätevyys ja rakennusvalvonnan lupa. Lipsasen mestareilla, Tuomas Kurosella ja Pertti Häkkisellä, on kummallakin riittävästi työkokemusta luvan heltämiselle.

Isoja valuja sisältävä, haastava pysäköintitalo sekä elementtirunkoinen liikerakennus valmistuvat kokeneiden vastaavien mestareiden johdolla.

Rakennuksella työskentelee kymmen-

kunta pieksämäkeläistä Rakennusliike Lipsasen miestä. Pitkänmatkalaisten työviikko on heidän toiveestaan rytmitetty niin, että perjantait muodostuvat usein vapaapäiviksi.

Itsekin pitkien matkojen päässä rakennustöitä tehneenä Tuomas Kuronen tietää, että reissuhommiin sopeutuu, ja että työmahdollisuudet eivät aina sijaitse nurkan takana.

”On näissä reissuhommissa hyvätkin puolensa”, Kuronen toteaa.



Tuomas Kurosen takana S-Marketin ryömintätalo, jossa riittää korkeutta.

Nuoresta iästään huolimatta vastaava mestari Tuomas Kuronen on ehtinyt Lipsasella ollessaan työskennellä monella eri työmaalla. Hänen otti vastaan ensimmäisen pestinsä Varkauden akkutehtaan työmaalla. Sen jälkeen Vantaalla nykyisin asuvalle Kuroselle on tullut tutuiksi mm. Jyväskylän Puistokoulun, Järvenpään nollaenergiatalon, Vaajakosken koulun, Laukaan terveyskeskuksen sekä Mikkelin ja Siilinjärven hoivatalojen rakennustyömaat.





## Vuoden 2012 alihankkija: Solid Infra Oy

### ”Rakentamisessa tarvitaan mutkatonta yhteistyötä”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy on valinnut vuoden 2012 alihankkijaksi varkauksellisen Solid Infra Oy:n.

Maanrakennusosalalla toimivan yrityksen toimitusjohtaja Jari Soininen on varsin tyytyväinen saatuun tunnustukseen.

Soininen kokee, että huomionosoitus on palkinto Lipsanen rakennustyömailla ammattitaidolla tehdystä ja laatuvaatimukset täyttävästä työstä, mutta ennen kaikkea mutkattomasta yhteistoinnista rakennuskohteen eri toimijoiden kesken.

”Lipsasen työmailla on hyvä henki – ihan oikeasti”, vakuuttaa Soininen.

Hän kertoo yrityksensä osallistuneen maanrakennustöihin mm. Pieksämäen

Yrittäjätalon ja Pappilanmäen hoivatalon rakennushankkeisiin.

”Hommat hoituvat mutkattomasti”, kommentoi Jari Soininen työmaiden yhteistyön henkeä.

”Rakennusliikkeiden kohteissa vaatimustaso on korkealla ja maanrakentamisen palveluyrityksen on pystyttävä vastaamaan haasteisiin laadukkaasti ja kokonaisvaltaisesti.”

#### Osaamista yli 50 vuoden kokemuksella

Solid Infra Oy:n juuret ulottuvat vuoteen 1952, jolloin Jarin isä, Niilo Soininen perusti kuljetusalan yrityksen. Jari

tuli mukaan toimintaan vuonna 1977 ja siirtyi yrityksen vetäjäksi vuonna 2009 toteutetun sukupolvenvaihdoksen myötä. Samalla Solid Infra Oy vakiintui yrityksen nimeksi.

Vuosien saatossa yritys on kasvanut kuljetusalan yrityksestä kymmenen henkeä työllistäväksi kokonaisvaltaisesti toimivaksi infrastruktuurin rakentajaksi. Solid Infra palvelee Pohjois- ja Etelä-Savon yrityksiä ja kuntasektoria rakennusten maanrakennustöiden lisäksi mm. tiehankkeissa, sähköverkkojen, tievalaistuksen ja kaukolämpöverkkojen rakentamisessa sekä vesi- ja viemärisaneerauksissa. Maa-ainesten myynti, kuljetuspalvelut sekä piharakentaminen ovat oleellinen osa yrityksen toimenkuvaa. Solid Infra on ansioitunut myös rautateiden rakentamisessa ja saneerauksessa, mitä varten yhtiöllä on kokenut ja koulutettu työporukka sekä omaa erikoiskalustoa.



## Vuoden 2012 mestari: Sauli Harmanen

Rakennusliike U. Lipsanen Oy palkitsee vuosittain työssään hyvin menestyneen vastaavan mestarin.

Vuoden 2012 mestariksi valittiin Sauli Harmanen.

Jyväskylän ammattikorkeakoulusta insinööriksi valmistunut Harmanen on ollut Lipsanen palveluksessa vuodesta 2006 alkaen.

Vastaavana mestarina hän on

työskennellyt useassa Lipsasen kohteessa, mm. Porvoon S-Market Näsin, Jyväskylän Aikuisopiston, Pieksämäen Onnenhelmen ja Valamon luotsarin rakennustyömailla.

Parhailtaan hän viimeistelee lissalnessa Ponsse Oyj:n logistiikkakeskuksen rakennushanketta.





## YIT vastaa loma-asuntojen kysyntään rakentamalla uutta Lipa-Betonilta elementit Vierumäelle

Suomen suurimmalla rakennusliikkeellä YIT:llä on vahva asema asunto-, toimitila- sekä infrarakentamisessa ja se on alansa merkittävä toimija myös koko Euroopan mittakaavassa. Konsernissa työskentelee ihmisiä pienen kaupungin väkiluvun verran, lähes 26000. Yrityksen viime vuoden liikevaihto kohosi noin 4 676 miljoonaan euroon.

Asuntotuotannon ohella YIT toimii myös korkeatasoisten loma-asuntojen rakentajana ja myyjänä.

YIT:n loma-asunnot sijaitsevat Suomen suosituimpien vapaa-ajan keskusten ytimessä, lähellä harrastuksia ja palveluita. Hankkiessaan YIT:ltä vapaa-ajan asunnon asiakas saa täydellises-

ti kalustetun, sisustetun ja varustetun huoneiston, aina astioista huonekaluihin ja viihde-elektronikkaan. Asunnot sisältävät myös valmiin palvelupaketin.

YIT on rakentanut loma-asuntoja yli kymmenelle paikkakunnalle. Yksi niistä on Vierumäki.

### Vierumäki Chalets 4 runkovaiheessa

YIT:n Chalets -kohteet sijaitsevat Vierumäen liikunta- ja vapaa-ajankeskuksen golfkentän kupeessa, Scandic-hotellin ja golfpaviljongin naapurissa. Lomakohteen kolme pienkerrostaloa valmistuivat vuosina 2009–2011. Nyt rakennetaan neljättä.

Nelikerroksinen Vierumäki Chalets 4 käsittää 34 huoneistoa asuinpinta-alaltaan 45 ja 65 neliötä. Kaksi yläkerran loma-asuntoa on kooltaan 110,5 neliötä.

YIT Rakennus Oy:n Lahden toimipisteen projekti-insinööri Janne Laaksonen kertoo rakennustöiden käynnistyneen syksyllä 2012 maanrakennus- ja perustustöillä. Sydäntalven aikaan pidettiin tietoisesti taukoa. Rakentami-

nen käynnistettiin uudelleen huhtikuussa 2013 ja toukokuussa rakennustyömaalla oltiin edetty jo runkovaiheeseen.

### Seinäelementit Naarjärven tehtaalta

Lipa-Betoni Oy vastaa YIT:n Chalets 4 -kohteen julkisivuelementtien toimituksista.

”Vierailimme Lipa-Betoni Oy:n tehtaalla mallielementtikatselmuksessa ja se, mitä näimme, vakuutti meidät”, kuvailee projekti-insinööri Janne Laaksonen onnistunutta valintaa.

”Elementtisuunnitelmamme olivat syksyllä 2012 jo hyvin pitkällä”, kertoo Laaksonen. Tehtaalle tarjoutui näin ollen reilusti valmistusaikaa.

”Elementit olivatkin valmiina hyvissä ajoin ennen toimitusten alkamista.”

”Elementtitoimittajan valinnassa hinta näyttelee hyvin suurta osaa, mutta ei ratkaise ihan kaikkea”, tähdentää Laaksonen, joka vastaa YIT Rakennus Oy:n Kaakkois-Suomen talonrakentamisen hankinta-asioista. ”Aikataululla, yrityksen toimitusvarmuudella sekä laadulla on myös oma merkityksensä.”

”Chalets 4:n loma-asuntojen myynti on lähtenyt liikkeelle tosi hyvin”, sanoo Laaksonen ja tietää, että asuntojen hyvän kysynnän johdosta jatkoa Vierumäen alueen vapaa-ajan asuntojen rakentamiselle on luvassa.





## Euroopan modernein hoivakoti Pieksämälle

”Pieksämälle valmistuva hoivakotimme on Euroopan modernein”, vakuuttaa toukokuun lopulla talon harjannostajaisiin osallistunut Attendo Oy:n toimitusjohtaja ja perustaja Pertti Karjalainen. Hän tuntee alansa markkinat niin Pohjoismaissa, Saksassa, Sveitsissä, Iso-Britanniassa kuin muuallakin Euroopassa.

Vuonna 2007 Suomessa hoivatoiminnan aloittanut Attendo on maan suurimpia yksityisiä sosiaali- ja terveyspalveluyrityksiä. Yhtiöllä on Suomessa noin sata hoivakotia ja Pohjoismaissa konserniin kuuluu 250 palvelutaloa. Suomessa yrityksen palveluksessa työskentelee noin 5500 henkilöä, pääasiassa lähihoitajia.

”Luulin aikanaan, että talon voi täysin monistaa, mutta olen huomannut, että käyttäjäpalaute pitää kerätä”, kertoo Karjalainen ja sanoo, että palautteen myötä taloihin tehdään hienosäätöä.

### Pieksämäellä käytössä hoivakodin viimeisimmät linjaukset

Pieksämäen Pappilanmäelle Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n urakoimana valmistuva Puistokartano edustaa Attendon viimeisintä kehitysversiota. Rakennus on kerrosalaltaan 3126 neliometriä ja tilavuudeltaan 12300 kuutiometriä. Kaksikerroksisen talon rakennustyöt käynnistyivät vuosi sitten ja rakennus luovutetaan asiakkaalle elokuun lopussa 2013.

”Kutsumme tätä Mummola-projektiksi”, toteaa toimitusjohtaja Karjalainen. ”Se alkoi piirustuspöydältä viisi vuotta sitten. Pieksämäen hoivakodissa on projektin uusimmat linjaukset.”

”Uutta on se, että toimistot on lähtökohtaisesti muutettu asukastiloiksi”,

kertoo Pertti Karjalainen. Pieksämäen 60-paikkaisessa palvelukodissa on vain kaksi toimistoa, yksi kummassakin kerroksessa.

”Tulevaisuudessa voi olla mahdollista, että hoivakodissa on yksi toimisto ja loput tilat ovat hoivatoiminnan käytössä”, ennakoii Karjalainen.

### Pienen talon tunnelma, ison talon synergia

”Hoivakodissamme on tavaltaan neljä viisitoista paikkaista taloa niputettu yhteen. Kaiken keskipisteenä toimivat ryhmäkodit, joita rakennuksessa on neljä. Niihin elämä keskittyy”, valottaa Pertti Karjalainen talon ideologiaa.

”Näin saavutetaan kodinoloinen tunnelma, mutta ison talon synergiaedut ja mahdollisuudet”, hän tiivistää.

Henkilökunnan toimitustyöt tehdään ryhmäkodeissa, eivätkä hoitajat enää sulkeudu toimistokoppeihinsa. Myös talon asukkaat houkutellessaan avariin ryhmäkoteihinsa syömään, katsomaan televisiota, harrastamaan ja osallistumaan viriketoimintaan.

”Haluamme korostaa yhteisöllisyyttä”, painottaa toimitusjohtaja Karjalainen.

”Tehtävämme on motivoida asiakkaitamme ja tilojen pitää antaa tähän puitteet.”

### Viihtyvyyttä asukkaille

Raikkain värein sisustettu ryhmäkoti on jaettu eri osiksi: olohuoneeksi, ruokailutilaksi ja avokeittiöksi. Tila muuntuu moneen eri käyttöön. Monitoimitilassa

voi pelata pelejä, seurustella, askarrella tai vaikkapa leipoa. Tila muuntuu tarvittaessa myös juhlapaikaksi.

Talotekniikkaakin suunniteltaessa on ajateltu asiakkaan parasta. Ryhmäkodin ilmastointi mahdollistaa tarvittaessa tilan viilentämisen. Valaistusjärjestelmällä voidaan loitkia erilaisia valaistusolosuhteita niin illan kuin yön ajaksi, työtehtävien suorittamiseen soveltuvaksi sekä tunnelman luomiseen.



Attendo Oy:n toimitusjohtaja Pertti Karjalainen pitää puhetta hoivatalon harjannostajaisissa.

Talon toisesta kerroksesta löytyy tilat kuntoiluun ja saunaosaston yhteydestä kampaamotuolilla sekä pesupaikalla varustettu huone, jossa hiustenhoidon ammattilaiset pistäytyvät palvelemaan talon asukkaita.

Asukkaiden viihtyvyyttä on ajateltu myös tekemällä taloon yksi yhtenäinen piha, joka pidetään kunnossa myös talven ulkoilua varten.

Hoivakodin asiakkaat asuvat 25 neliö-

metrin kokoisissa huoneissa, joissa on invamitoitettut wc:et. Yhteiset tilat mukaan luettuna asukaskohtainen pinta-ala kohoaa 48 neliöön.

Attendo Oy:n toimitusjohtaja Pertti Karjalainen on tyytyväinen rakennushankkeen edistymiseen, työn laatuun sekä yhteistyöhön rakennusliike Lipsasen ja rakentamiseen osallistuneiden tahojen kanssa.

”Rakennusliikkeessä on ymmärretty käyttäjätarve ja aikataulu on toteutettu sähköisesti.”

”Tämä on elävä mainos projektistamme”, Karjalainen muotoilee.



ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy:n toimitusjohtaja Risto Pontela kiittää puheessaan rakentajia hyvästä työstä.

## Yhteistyöllä hyvään lopputulokseen

”Kaikki mennyt erittäin hyvin”, kehuu Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n johdolla valmistuvaa rakennuskohdetta rakennuttajan ja talon omistajan edustaja Risto Pontela.

Pontela on toimitusjohtajana ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy:ssä ja sen konserniin kuuluvassa Koy Artun Hoiva-asunnoissa.

”Olemme tyytyväisiä. Rakentamisen työnjälki näyttää hyvältä ja hanke on edennyt odotusten mukaisesti”, toteaa Pontela.

## ARTTU tekee arvokasta työtä yhteiskunnan eteen

Vuonna 2010 perustettu ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy on ARA:n nimeämä yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon osakeyhtiö.

Erityisryhmien asuntotuotantoon ja omistamiseen erikoistuneella ARTTU:lla on yhteensä 19 toiminnassa olevaa tai valmistumassa olevaa muistisairaille ja ikäihmisille tarkoitettua hoivataloa eri puolilla Suomea. Pohjoisin niistä sijaitsee Kemissä ja eteläisin Haminassa. ARTTU:n omistamissa hoivakodeissa on kaikenkaikkiaan yli tuhat asuntoa.

Risto Pontela kertoo, että kuluvan vuoden aikana kuntien ja palveluntuottajien kanssa tiivistä yhteistyötä tekeväle yhtiölle valmistuu 5 – 10 uutta taloa ympäri Suomea. Ensimmäiset kohteet ovat käynnistymässä myös pääkaupunkiseudulle.

Risto Pontela katsoo, että viimeaikaiset muutokset kuntasektorin toimintastrategiassa ovat johtaneet siihen, että kunnat ovat siirtymässä enenevässä määrin ostopalveluiden käyttöön myös sosiaali- ja terveysalalla. Taustalla ovat mm. tehokkuuden lisääminen ja velkaakaan keventäminen. Muutoksen kentässä Pontela näkee, että Suomeen tarvitaan yleishyödyllisiä toimijoita, joilla on yhteiskuntavastuuta pitää huolta myös erityisryhmien asioista. Perustessaan ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy:tä omistajat ovat halunneet antaa kokemuksensa ja asiantuntemuksensa juuri tähän yhteiskunnalliseen tehtävään.

Pieksämäellä hoivatalon valmistuksen ja käyttöönoton jälkeen ARTTU vuokraa kiinteistön kaupungille, joka puolestaan vuokraa sen palveluntuottajille suunnatun kilpailutuksen voittaneelle Attendo Oy:lle.

## Onnekas tonttivalinta

Pieksämäellä ARTTU:n Attendolle rakennuttaman hoivakodin piti alun perin valmistua aivan kaupungin laitamille. Kuullessaan hankkeesta Rakennusliike U. Lipsanen toimitusjohtaja Antti Lipsanen otti yhteyttä hoivakoti-idean puuhamiehiin ja ehdotti rakennukselle keskeisempää paikkaa tyhjillään olevalta tontilta Alatalonkadun ja Huvilakadun risteyksestä.

Kaikki osapuolet ottivat tyytyväisin mielin vastaa Antin ehdotukseen ja rakennushanke eteni myötävirtaan kaikissa rakennusprojektin portaissa.

Syksyllä 2013 Attendon Puistokartanon hoivakoti avaa ovensa Uimahallin vastapäätä, koulutuskeskus Agricolan ja Bovallius-keskuksen läheisyydestä.



1.



2.



3.



4.

1. Attendon Pappilanmäen hoivakodin rakennustyömaan harjannostajaisia vietettiin 21.5.2013. Rakennushankkeen osapuolille, rakennusmiehille ja tilaisuuteen kutsutuille tarjottiin puheita, musiikkia, hernekeittoa sekä täytekakkukahvit.

2. Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimitusjohtaja Antti Lipsanen puhetta pitämässä. Pöydän päässä kuulolla Attendo Oy:n toimitusjohtaja Pertti Karjalainen ja ARA-asuntojen tuotanto ARTTU Oy on ARA:n toimitusjohtaja Risto Pontela.

3, 4. Harjannostajaisiin oli kutsuttu myös Pieksämäen kaupunginhallituksen puheenjohtaja Raimo Mähönen, joka toimi kansanedustajana vuosina 1995–2003. Kymmenen vuoden työuran Rakennusliike Lipsasen palkkalistoilla 60- ja 70-luvun taitteessa tehnyt Mähönen käytti puheenvuoron, jossa hän osoitti Pieksämäen kaupungin kiitokset rakennushankkeen toteutumiselle.

Jyväsjärven itärannalla 13-kerroksiseksi kohoava As Oy Jyväskylän Maailmanpylväs on kesäkuun alussa puolelta välissä. Järven vastarannalla hämmöttää Jyväskylän Lutakon tornitalot.



YIT-Rakennus Oy:n Jyväskylän alueyksikön työpäällikkö Marjaana Nissilä.

## YIT rakentaa Jyväskylän Asuntomessuille 13-kerroksisen talon

### Lipa-Betonilta elementit suurhankkeeseen

Vuoden 2014 Asuntomessut pidetään Jyväskylän Äijälänrannassa, Jyväsjärven itäpuolelle syntyvällä uudella asuinalueella.

Äijälänrannan asuinrakentaminen käynnistyi keväällä 2013 ja on edennyt suunnitelmien mukaisesti. Jyväskylän Asuntomessut avautuvat yleisölle heinäkuussa 2014, mutta rakentaminen jatkuu vielä senkin jälkeen. Paljon kiinnostusta osakseen saanut Äijälänranta käsittää 37 omakotitaloa, päiväkodin sekä 13 kerrostaloa. Alueen on kokonaisuudessaan suunniteltu olevan valmis vuoteen 2018 mennessä, jolloin siitä on kehkeytynyt kotipaikka noin 1000 asukkaalle.

Messualueella YIT:llä on meneillään neljän kerrostalokohteen rakentaminen: Ansarintielle valmistuu heinäkuussa Suomen Vuokrakodit Oy:lle vuokratalo ja sen läheisyyteen kaksi TA Asumisoikeus Oy:n kohdetta sekä aivan Jyväsjärven rantaan Äijäläntielle 13-kerroksinen As Oy Jyväskylän Maailmanpylväs.

#### Vain taivas rajana

As Oy Maailmanpylväs lienee yksi Jyväskylän Asuntomessujen vetonauhoista. Kurkottautuessaan rantaviivan läheisyydestä 13 kerroksen korkeuteen talo herättää kunnioitusta. Maailmanpylväeseen tulee 52 asuntoa. Pienimmät asunnoista ovat 33,5 neliön yksioita, suurimmat neljä huonetta käsittäviä

110 neliömetrin kokoisia huoneistoja.

Talon suurista parvekkeista koostuva pääjulkisivu katsoo järvelle päin. Olohuoneen koko seinän mittaisen, lattias- ta kattoon ulottuvan lasiliukuoven kautta pääsee parvekkeelle, jossa myös kaide on lasia. Tämä mahdollistaa upean, esteettömän järvinäköalan.

Asumisviihtyvyyttä lisäävät lattialämmitys, säädettävä jäähdytys sekä korkealaatuiset sisustusratkaisut.

#### Rakentaminen sujuu suunnitelmien mukaan

YIT-Rakennus Oy:n Jyväskylän alueyksikön työpäällikkö Marjaana Nissilä kertoo, että rakentaminen Äijälänrannalla on toiminut erittäin hyvin.

”Alueella on riittävästi väljyyttä, mikä helpottaa varsinkin suuria toimituksia vaativan talonrakentamisen logistiikkaa.”

Maailmanpylvään julkisivuelementit tulevat Lipa-Betonilta. Suurta osaa talon kuoresta peittää valkobetoni. Takapihan puolella julkisivuun ilmettä antamaan on valkoisten elementtien lisäksi käytetty mustaa hienopestyä betonipintaa.

”Runko on kriittisin vaihe,” toteaa työpäällikkö Nissilä ja korostaa elementtitoimitusten oikea-aikaisuuden merkitystä koko rakennusprojektin onnistumisessa. Myös runkoon liittyvien hankintojen ajoitus on tärkeää.

Maailmanpylvään yhden kerroksen

elementtiasennuksiin kuluu kuusi päivää. Elokuun alkuun mennessä rakennus on saavuttanut runkorakenteensa ja Asuntomessujen alkaessa talo on valmis ottamaan asukkaat hulpeisiin tiloihinsa.

”Kaikki on mennyt hienosti”, toteaa Marjaana Nissilä ja kiittelee Lipa-Betonin elementtien laadukkuutta sekä täsmällisiä toimituksia.

#### LIPSANEN

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

#### LIPA-BETONI OY

Lipatie 1, 76850 Naarajärvi  
Puh. 0403 000 530  
www.lipa-betoni.fi

#### Rakennus Oy Antti J. Ahola

Uudenmaankatu 2, 05800 Hyvinkää  
Puh. 019-4759 200  
www.rakennusajahola.fi