

# PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 2/2013

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Broman Groupin logistiikkakeskuksessa laajennus .....</b>      | <b>2</b>  |
| <b>YIT-Rakennuksen asunnoilla hyvä kysyntä .....</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Haapamäen koululla laaja peruskorjaus.....</b>                 | <b>6</b>  |
| <b>Laukaassa rakennetaan positiivisessa hengessä.....</b>         | <b>8</b>  |
| <b>Roihuvuoren kirjaston peruskorjaus valmis .....</b>            | <b>9</b>  |
| <b>HKR-Rakennuttaja tekee kestäväää kaupunkirakentamista ....</b> | <b>10</b> |
| <b>Tahkolle hirsirakenteinen ravintola ja tsasouna .....</b>      | <b>12</b> |
| <b>Heltech Haagassa mittava vesikaton uusiminen .....</b>         | <b>14</b> |
| <b>Leinelän taidekaupunginosa houkuttelee asumaan.....</b>        | <b>16</b> |
| <b>Sellon uusi liukuporrasyhteys helpottaa kulkemista .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>Espoon S-Market Nihtisiltaan Lipa-Betonin elementit .....</b>  | <b>20</b> |

## Broman Group Oy:n Hyvinkään logistiikkakeskukseen mittava laajennus

Broman Group Oy tunnetaan Motonet- ja AD VaraosaMaailma -ketjuistaan. Motonetilla on tavarataloja on Suomessa 21. AD VaraosaMaailmalla toimipisteitä on 18. Konserni työllistää noin 900 henkilöä. Vuositainen liikevaihtoa syntyy yli 215 miljoonan euron edestä.

Tavaravirta Broman Groupin myymälöihin kulkee suoratoimituksia lukuun ottamatta Hyvinkäälle vuonna 2011 valmistuneen logistiikkakeskuksen kautta. Pari vuotta sitten valmistuneen hallin rakennustyöstä vastasi Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Logistiikkakeskus on pinta-alaltaan noin 14 000 neliömetriä ja tilavuudeltaan 130 100 kuutiometriä.

Vuonna 2013 Rakennusliike U. Lipsanen Oy solmi Broman Group Oy:n kanssa sopimuksen laajennusosan rakentamisesta Hyvinkään logistiikkakeskuksen jatkoksi.

Pinta-alaltaan 8 635 neliometriä ja tilavuudeltaan 83 300 kuutiometriä käsittävän hallilaajennuksen rakennustyöt käynnistyivät maansiirtotöillä toukokuussa 2013. Rakennusliike Lipsanen aloitti työnsä juhannuksen jälkeen. Lokakuun lopussa rakennus oli valmiina hyllyasennuksiin ja marraskuun lopussa halli luovutettiin asiakkaalle.

### Rakentaminen aikataulujen ja suunnitelmien mukaisesti

”Hallirakentamisessa ei ollut yhtään löysiä”, toteaa Broman Groupin logistiikkahallin työmaata luotsannut Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava mestari Niko Markkanen.

Varsinkin talotekniikan osalta aikataulu oli erittäin haastava. Markkanen kertoo, että tiukasta aikataulusta ja kohteen laajuudesta huolimatta työt etenivät onnistuneesti suunnitelmien puitteissa.

”Pääsimme kesäkuun lopussa valmiille perustuksille.”

”Runkotoimitukset ja -asennukset hoituivat tilaajan kautta. Asennuksissa valvontavastuu oli meillä”, kertoo Toivakasta kotoisin oleva, kolme vuotta Lipsasella työskennellyt Niko Markkanen.

Rakennustyöt etenivät jouhevasti. Hyvinkään kohteessa työskenteli kahden Lipsasen mestarin lisäksi muutamasta kirvesmiehestä ja apumiehestä koostuva kokenut Lipsasen ydinporukka sekä useita eri alojen alihankkijoita.

”Rakennusporukoissa oli monta meillemme ennestään tuttuja urakoitsijoita, jotka olivat mukana pystyttämässä myös Broman Groupin logistiikkahallin ensimmäistä vaihetta. Osa porukoista oli saapunut rakennuskohteeseen kotikonnuiltamme Etelä- ja Pohjois-Savosta, mm. Leppävirralta ja Joroisista”, kertoo Markkanen.



Kun reilu kolme vuotta sitten Niko Markkanen sai käteensä rakennusalan opintojen päästötodistuksen, hän oli jo heti seuraavana arkipäivänä täydessä työn touhussa rakennustyömaalla.

Rakennusliike U. Lipsasella vastaavana mestarina työskentelevä Niko Markkanen on Lipsasella vietetyn työrupeamansa aikana ehtinyt olla mukana monessa kohteessa. Tutuiksi ovat tulleet mm. Vähälän logistiikkakeskuksen, Viitaniemen ammattiopiston, Vaajakosken koulun sekä Pieksämäen Attendon hoivakodin rakennustyömaat.



Katto on korkealla ja hyllyt täynnä tavaraa. Logistiikkapäällikkö Petri Nietula esittelee vuonna 2011 valmistuneen logistiikkakeskuksen varastoa.

## ”Kaikki valmiina kevätsezonkiin”

”Olemme todella tyytyväisiä Hyvinkään logistiikkakeskukseemme”, sanoo BG Varasto Oy:n logistiikkapäällikkö Petri Nietula, joka on vuoden 2012 alusta vastannut koko Broman Group konsernin logistiikasta, aina maahantuonnin sopimusasioista varastointiin ja toimituksiin.

”Rakennus on onnistunut layouttillisesti.”

”Olemme logistisesti hyvällä paikalla Kolmostien varressa, lähellä Helsinkiä ja satamaa. Täältä maakuntiin on selkeät yhteydet”, Nietula luettelee.

Laajennusosalle Broman Groupissa on ollut selkeä tilaus. Alati kasvavien tavaravirtojen keskellä logistiikka tehostuu uuden laajennusosan myötä. Petri Nietula kertoo, että tilojen lisääntyessä konsernilla on nyt myös mahdollisuus ottaa käyttöön suunnitelmassa olleita prosessiuudistuksia.

Laajennusosa täyttyy pääosin kuormalava- ja pientavarahyllyillä. Uudet tilat helpottavat tavarankäsittelyä varsinkin niiden tuotteiden osalta, jotka pysähtyvät logistiikkakeskukseen ehkä vain päiväksi ja jatkavat taas matkaa myymälöihin.

”Rakentaminen on sujunut hyvin. Meillä on ollut hyvä yhteistyö työmaan kanssa”, kehuu Petri Nietula Rakennusliike Lipsasen kanssa toteutettavaa hanketta.

”Tämä on minulle henkilökohtaisesti neljäs vastaavanlainen rakennushanke ja tämä on yksi parhaista”, tunnustaa logistiikkapäällikkö Nietula.

Joulukuussa logistiikkakeskuksen laajennusosan hyllyt alkavat täyttyä Motonetin ja AD VaraosaMaailman tuotteista.

”Saamme kaiken valmiiksi hyvissä ajoin ennen kevätsezonkia”, sanoo Petri Nietula tyytyväisenä aikataulujen pitävyydestä.

”Meidän kevät alkaa jo tammikuussa, jolloin tavarat tulevat varastoomme maailmalta.”





## YIT-Rakennuksen asunnoilla on kysyntää Lipa-Betonilta elementit Karismakortteliin

YIT Rakennus Oy Talonrakennuksen vuonna 2010 käynnistynyt mittava rakennushanke Jyväskylän keskustassa Cygnaeuspuiston ääressä on ohittanut puolivälin krouvinsa.

Vapaudenkadun ja Vaasankadun kulmauksen kuudesta erillisestä kerrostalosta muodostuvan Karismakorttelin kolme rakennusta ovat saaneet jo asukkaansa. Neljäs taloista on viimeistelyvaiheessa.

Rakennukset on nimetty suomalaisen kansakoululaitoksen kehittäjän Uno Cygnaeuksen oppien mukaisesti: Lumous, Jalous, Tietous, Sirous, Runous ja Sulous.

Kokonaisuudessaan hanke on kerrosalaltaan noin 10000 neliömetriä ja käsittää yhteensä noin 150 asuntoa.

### Sirous tarjoaa viimeistelyjä arvohuoneistoja

7-kerroksiset As Oy Jyväskylän Lumous ja As Oy Jyväskylän Jalous sekä 3-kerroksinen As Oy Jyväskylän Tietous seisovat jyrkästi paikoillaan. Kaikki asunnot on myyty muutamaa lukuun ottamatta. Myös viimeistelyvaiheessa olevan Asunto Oy Jyväskylän Sirouden huoneistojen myyntitilanne on hyvä.

Sirous kohoaa seitsemän kerroksen korkeuteen niin, että sen ylimpien kerrosten asukkaalle avautuu upeat näköalat Jyväsjärvelle. Huoneistoalaa 22 arvoasuntoa käsittävässä rakennuksessa on 1 764,5 neliömetriä ja tilavuutta 7 810 kuutiometriä.

Sirouden rakennustyöt alkoivat tamikuussa 2013 ja kohde valmistuu helmikuun 2014 loppuun mennessä.

”Sirous on hieman edellä aikataulustaan. Yhdessä vaiheessa yhtiöllämme oli tarjota kohteeseemme tavallista enemmän työvoimaa, mikä näkyy kohteen edistymisessä”, sanoo Karismakorttelin vastaava mestari Marko Niininen.

”Nyt panostetaan laatuun”, toteaa Niininen ja kertoo, että voitettu aika voidaan käyttää tehokkaasti asuntojen viimeistelyyn.

### Laadulla ja palvelulla on merkitystä

YIT tunnetaan kautta Suomen korkealaatuisesta asuntorakentamisestaan, eikä Karismakortteli tee poikkeusta. Huoneistot ovat tavanomaista suurempia ja varustelutasoon on kiinnitetty runsaasti huomiota. Myös valmistuneisiin taloihin muuttaneilta saatu hyvä palaute viestii ihmisten arvostavan YIT:n viimeistelyä kädenjälkeä.

Marko Niininen kertoo, että YIT-yhtymässä rakentamisen laatu on nostettu entistäkin tärkeämpään asemaan. Yhtiöön on mm. vastikään palkattu erityisesti laatuasioista vastaava henkilö. Laatua seurataan ja mitataan koko rakentamisen ajan. Asukastyytyväisyys koetaan YIT:ssä ensiarvoisen tärkeänä ja sen eteen halutaan tehdä työtä.

As. Oy Jyväskylän Siroutta rakenne-

Pilarin tarinat, valokuvat ja lehden taitto:  
Heikki Luukkonen, HL-Mark.

Painopaikka:  
Kirjapaino Pieksänprint Oy, 2013

taan samalla kun viereisissä Karisma-korttelin taloissa jo asutaan. Voi hyvin arvata, että asukkaat käyttävät tilaisuutta hyväkseen ja esittävät rakennusmiehille silloin tällöin myös omia pikku-toivomuksiaan, pyytäen rakennusmiehiä esimerkiksi ripustamaan telineitä tai tauluja seinille. Marko Niininen näkee hymyissä suin toteutetut asukkaiden toiveet hyvänä asiakaspalveluna.

”Laatu on kaikkien yhteinen asia”, painottaa Niininen ja uskoo, että Karisma-korttelin rakentajien keskuudessa vallitsevalla erityisen hyvällä yhteishengellä ja korkealla työmoraalilla olevan vahva vaikutuksensa niin laadukkaaseen lopputulokseen, työviihtyvyyteen kuin työturvallisuuteenkin.

”Marraskuun alussa ylitettiin viiden sadan päivän raja ilman työtaturmia”, laskee Marko Niininen.

”Siitä työntekijöille suuri kiitos.”

## Hyvää yhteistyötä

Toisin kuin esimerkiksi Kuopion lähi-alueilla, jossa betonitalojen rakentamisessa käytetään runsaasti paikalla valua, Keski-Suomessa kerrostalot rakennetaan lähes yksinomaan betonielementein. Näin on myös YIT:n keskustan suurhankkeessa.

Kaikki Karisma-korttelin elementit, ontelolaattoja lukuun ottamatta, tulevat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtaalta.

Julkisivu noudattaa Jyväskylän kaupungin vuonna 2007 järjestämän arkkitehtikilpailun voittanutta arkkitehtisuunnitelmaa, jossa talojen ulkoseinissä on mahdollisimman vähän saumoja. Ajatus on hyvin toteutettavissa elementtien avulla.

Julkisivun elementit saapuvat rakennuspaikalle Lipa-Betonilta valmiiksi pohjarapattuina. Asennusten jälkeen elementtisaumat tiivistetään ja rapataan umpeen.

”Lipa-Betoni on hyvä ja varma toimittaja”, kehuu Marko Niininen.

”Kivet käyvät hyvin paikoilleen ja laatu täyttää asettamamme kriteerit. Myös aikataulut ovat pitäneet kutinsa.”

”Hyvien henkilöiden kanssa on ilo toimia”, kiittelee Niininen ja korostaa henkilökemioilla olevan suurta merkitystä yhteistyön sujumisessa.

## Graafisella betonilla tyyliä julkisivuun

Korttelin jokaisen rakennuksen sokkelit sekä alakerran kaide-elementit on kirjailtu Uno Cygnaeuksen kansakouluasetuksen teksteillä – mustin entisajan kirjaimin vaaleanharmaalle beto-



nipinnalle. Sokkeli- ja kaide-elementit on toteutettu Lipa-Betoni Oy:n tehtaalla graafisen betonin menetelmällä. Kortteliin yhtenäisyyttä muodostava harmoninen kehä on pituudeltaan lähes 170 metriä.

Saavuttaakseen rakennuskokonaisuudelle tyylikkyyttä suunnittelijat ovat halunneet käyttää julkisivussa myös kuparia. Sillä on verhottu mm. korttelin korkeimpien talojen ylimpien kerrosten ulkoseinät. Osa kuparista on perforoitu. Tällä menetelmällä on saatu aikaan myös suurikokoinen kuva Uno Cygnaeukselta puiston puoleiseen talon sokkeliin.

## Runous ja Sulous

Asunto Oy Jyväskylän Sirouden valmistuttua keväällä 2014, Karisma-kort-

telia odottaa vielä kahden 7-kerroksisen talon rakennustyöt. Kerrostalot ovat saaneet nimekseen Runous ja Sulous.

Kummankin rakennuksen betonielementit saapuvat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtaalta.

Kahden viimeisen Karisma-korttelin talon aloitusajankohdasta riippuen koko kohteen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan valmis vuoden 2015 loppuun mennessä.

Kuvassa vastaava mestari Marko Niininen ja työmaamestari Kari Honkonen. Heidän taustallaan Lipa-Betoni Oy:n elementtitehtaalla graafisen betonin menetelmällä valmistettua sokkeliä.

Niininen ja Honkonen tuntevat Karisma-korttelin kuin omat taskunsa. He olivat ensimmäiset YIT:n rakennusmiehet Karisma-korttelin työmaalla, kun rakennustyöt tontilla aloitettiin marraskuussa 2010 ja ovat siitä alkaen työskennelleet YIT:n hankkeessa.





## Haapamäen yhteiskoululla perusteellinen saneeraus

”Yleensä, kun yhtenäiskoulu perustetaan, muita kouluja lakkautetaan. Yht’äkkiä henkilöstö ja oppilaat ovat uuden edessä ja joutuvat siirtymään uuteen paikkaan”, muotoilee Haapamäen yhteiskoulun rehtori Jukka-Pekka Ärling.

”Me puolestaan olemme jo seitsemän vuoden ajan saaneet harjoitella yhtenäistä toimintaa. Tänä aikana olemme tehneet paljon kaikenlaisia toimintoja yhdessä, vaikka olemmekin toisistamme erillään”, kertoo rehtori Ärling.

Keuruun kaupungin Haapamäen kylässä ala-aste ja yläaste ovat toimineet noin puolentoista kilometrin päässä toisistaan – ja toimivat vielä vuoden verran.

Aika on ajanut jo kummankin rakennuksen ohi ja ne ovat vuosien saatossa joutuneet peruskorjaukseen odottavien listoilta. Keuruun kaupungin päätöksellä vain toinen niistä uudistetaan.

Haapamäellä on pitkään pohdittu talojen kohtaloa, kunnes vuoden 2005 tienoilla heräsi idea keskittää opetustoiminta yhden katon alle. Ideassa Pihlajavedentiellä sijaitsevan ala-asteen toiminta siirrettäisiin yläasteen yhteyteen Riihontien kiinteistöön, joka tultaisiin peruskorjamaan nykyaikaiseksi kouluksi.

Kun samoihin aikoihin toteutettiin koulujen hallinnollinen yhdistyminen, jossa vuodesta 2003 alkaen ala-astetta

luotsannut Jukka-Pekka Ärling sai hoitaakseen myös yläasteen rehtorin tehtävät, oli Haapamäellä otettu ensiaskeleksi kohti uutta yhtenäiskoulua.

### Suunnitelmista toimeen

Ideat alkoivat muotoutua suunnitelmiksi. Kunnan päättäjien lisäksi myös kyläläiset olivat aktiivisesti mukana koulun kehittämisen vuoropuhelussa ajatuksineen ja ehdotuksineen. Pian rakennushankkeesta kehkeytyi alku-peräistä laajempi kokonaisuus: peruskorjauksen jälkeen rakennus tulisi pitämään sisällään ala- ja yläasteen lisäksi myös kirjaston, nuorisotilat, vapaa-aikatoimen sekä tilat lasten iltapäivätoiminnalle.

Kun ELY-keskuksen hankkeelle lupaama noin 1,1 miljoonan euron valtion avustus varmistui, kokonaiskustannuksiltaan reilun 7,5 miljoonan euron peruskorjauksen ensimmäinen vaihe käynnistyi vuonna 2012. Siinä Haapamäen kirkonmäellä sijaitsevan vuonna 1966 valmistuneen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakennettiin nykyaikainen kirjasto sekä atk-luokka. Keväällä 2013 toteutetussa saneerausurakan toisessa vaiheessa rakennukseen valmistui neljä luokkaa, jotka toimivat peruskorjauksen viimeisessä vaiheessa myös koulun väistötiloina.



”Nautin henkilökohtaisesti tästä suunnattomasti”, tunnustaa rehtori Jukka-Pekka Ärling päästessään seuraamaan rakennushankkeen etene mistä hyvin läheltä.

Rehtorin työhuoneen seinillä on kiinnitetty suuria rakennuspiirustuksia, ja nopeasti katsottuna se muistuttaakin enemmän työmaan mestarin koppia kuin rehtorin toimistoa.

”On tämä niin mielenkiintoista, että tässä työ haittaa harrastuksia”, lohkaisee Ärling.

### ”Sopivan kokoinen koulu ja kylän keskus”

”Ihmiset ovat olleet muutoksessa mukana. Tätä ei ole väkijonolla saatu aikaiseksi, vaan tähän ollaan ikään kuin kasvettu”, sanoo Keuruun kaupungin sivistysjohtaja Kerttu Ruhanen. Hän pitää

## ”Kaikki ovat yhtä mieltä”



Keuruun kaupungin sivistysjohtaja Kerttu Ruhanen

laajan kansalaiskeskustelun pohjalta syntyneitä ratkaisua kaikkien kannalta erittäin onnistuneena.

”On myös kustannustehokasta keskittää kaikki toiminnot samaan taloon”, Ruhanen toteaa.

”Tämä on sopivan kokoinen koulu ja kylän keskus”, tiivistää Kerttu Ruhanen, jonka toimialueelle Keuruulla kuuluvat niin varhaiskasvatus, perusopetus, vapaa-aikatoimi, kulttuuri-, nuori- ja musiikki- ja liikuntatoimi kuin kansalaisopiston toiminnotkin.

Yhtenäiskoulussa opiskelee noin 150–160 lasta. Oppilasennuste on pysynyt vuosia hyvin tasaisena ja sama linja näyttää jatkuvan lähitulevaisuudessa. Kerttu Ruhanen kehuu myös koulun hyvää henkilöstöä, jonka kelpoisuusehdot hän tietää täyttyvän 99-prosenttisesti.

”Kun vihdoinkin saamme toimivan pisteen, se vaikuttaa niin oppilaiden kuin henkilöstön hyvinvointiin”, uskoo sivistysjohtaja Ruhanen. Hän näkee, että nyt syntyvillä synergiaeduilla on vain hyviä vaikutuksia. Kerttu Ruhanen kertoo, että kaikki koulun tukitoimet, terveydenhoito, koulukuljetukset, koulupsykologit sekä avustajatoiminnot asettuvat myös samaan taloon ja palvelevat lapsia eskari-ikäisistä aina yhdeksännen luokkalaisiin asti.

Keuruun kaupungin tekninen johtaja Tapio Montonen pitää hyvänä Haapamäellä käytyä keskustelua koulujen kohtalosta.

”Vaikka tunnettakin on mukana, on kuitenkin onni, että keskustelua on käyty näin laajasti. Nyt kaikki ovat sitoutuneet tehtyihin päätöksiin”, sanoo Tapio Montonen, joka on toiminut teknisenä johtajana Keuruulla helmikuusta 2009 alkaen.

Montonen kertoo, että rakennushanke on käynyt läpi perusteellisen käsittelyn niin kaupungin valtuustossa kuin päättäjien kesken ja se on hioutunut nyt toteuttavaan muotoonsa.

”Nyt voi sanoa, että kaikki ovat yhtä mieltä asiasta.”

## Peruskorjauksen 3. vaihe täydessä vauhdissaan

Haapamäen yhtenäiskoulun peruskorjauksen kolmas ja viimeinen vaihe lähti käyntiin toukokuun 2013 alussa. Kokonaisuudessaan hankkeessa on saneerattavaa tilaa yhteensä noin 6 000 neliometriä, josta suurin osa toteutuu seuraavan vuoden aikana tehtävässä rakennusurakassa. Rakennuksen kokonaisuudessaan määrä olla valmis vuoden 2014 koulutyön alkaessa.

Pääurakoitsijan vastuun kolmannen vaiheen rakennustyöstä kantaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Pekka Paavola. Kohteen rakenne- ja kustannussuunnittelun takana on Insinööri- ja rakennusalan Controlteam Oy, joka toi-

mii myös rakennuttajakonsulttina. LVI-suunnittelu tulee Airix Talotekniikka Oy:stä.



Keuruun kaupungin tekninen johtaja Tapio Montonen

Remontti on hyvin perusteellinen ulotuen aina vesikaton, ikkunoiden ja talotekniikan uusimiseen saakka. Rakennuksen katolle tulee lähes koko talon pituinen ilmastointikonehuone. Sen lisäksi alakertaan valmistuu 150 neliometrin teknisen tilan laajennus.

”Korjausaste lähentelee 80 prosenttia”, sanoo tekninen johtaja Tapio Montonen.

”Yhtenäiskouluun tulee nykyaikaiset opetustilat, jotka ovat täysin vertailukelpoiset uudisrakentamisen kanssa”, vakuuttaa Montonen.



Tapio Montonen, Kerttu Ruhanen ja Jukka-Pekka Ärling Haapamäen yhteiskoulun uudistetussa biologian luokassa.



## Laukaassa rakennetaan positiivisessa hengessä

Laukaan kunta nauttii positiivisesta väestönkehityksestä.

Jyväskylän kupeessa sijaitsevassa noin 18 600 asukkaan kunnassa väkiluku kasvaa prosentin verran joka vuosi. Vuoteen 2020 mennessä laukaalaisia arvioidaan olevan noin 20 000. Lapsiperhepainotteinen muuttovoitto keskittyy enimmäkseen Jyväskylän tien varren asuinalueille: Vihtavuoreen, Tiitus-pohjaan sekä Laukaan kirkonkylälle.

Myönteinen kehitystahti on laittanut Laukaan kehittämään kuntalaisille suunnattavia palveluita ja käynnistämään useita hankkeita. Varsinkin rakentamista riittää vuosiksi eteenpäin. Kunta on varannut lähiaikojen vuosibudjetin noin kymmenen miljoonaa uudis- ja korjausrakentamiseen. Vastatakseen tehokkaasti tuleviin haasteisiin myös kunnan teknistä toimielintä on organisoitu uudelleen ja vahvistettu palkkaamalla uutta väkeä.

### Kirkonkylän koululle ja keskuspäiväkodille uudet tilat

Kirkonkylässä 520 oppilaan koululla on painittu pitkään tila-ongelmien kanssa. Kun muutama vuosi sitten tehty kouluverkko selvitys osoitti alueen perusopetuksen oppilasmäärän kasvavan kymmenen lähivuoden aikana ainakin 150 oppilaalla, kunnassa ryhdyttiin toimintamalleihin, joilla voitaisiin vastata tulevaisuuden haasteisiin.

Samaan aikaan kahdesta kunnan päiväkodista, Sararannasta ja Ketomaasta, löydettiin korjaustoimia edellyttäviä riskirakenteita.

Laukaassa syntyi oivallus: yhdistetään peruskoulu ja päiväkotitoiminta. Synergiaajatus sisältävä ajatus sai tuulta alleen ja kunnassa päätettiin rakentaa uusi nykyaikainen koulurakennus kirkonky-

län sydämessä toimivan opintajärjestön yhteyteen. Koulun siipien suojaan päätettiin integroida keskuspäiväkotitoiminta, johon Sararannan ja Ketomaan päiväkodin 110 lasta tulevat siirtymään.

### ”Laatu on meille tärkeää”

Kesäkuussa 2013 kaikki oli valmista rakennustöiden aloittamiseen ja pääura-kohtisiksi valitut Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n työmiehet rajasivat tontilta uudisrakennukselle tilan kohota korkeuksiinsa. Työt toteutetaan jaettuna urakana, jossa sivu-urakat ovat pääurakkaan alistettuja.

Laukaan kunnan tilapalvelupäällikkö Mika Vornanen kertoo, että uudishankkeen ensimmäisessä vaiheessa valmistuu yksi kolmasosa suunnitellusta kokonaisuudesta.

”Nyt rakennetaan koulua ja päiväkotia palveleva keittiö ja ruokasalitilat, yhdeksän koululuokkaa, tilat päiväkodille sekä yhteisiä varastotiloja”, luettelee Mika Vornanen. Noin 3000 neliometriä käsittävän uudisrakennuksen määrä olla valmis elokuussa 2014 koulutyön alkaessa.

Vaikka seuraavien rakennusvaiheiden yksityiskohdista ei ole vielä virallisia päätöksiä, tiedetään jatkorakentamisessa koulukompleksin täydentyvän varsinaisilla opetustiloilla.

”Rakennuspaikka on haasteellinen, sillä tontilla sijaitsee ennestään jo neljä toimivaa koulurakennusta”, kertoo tilapalvelupäällikkö Vornanen.

”Laatu on meille tärkeä asia”, toteavat yhteen ääneen Laukaan kunnan tilapalvelupäällikkö Mika Vornanen sekä tekninen johtaja Janne Laiho.



Kuvassa Laukaan kunnan tilapalvelupäällikkö Mika Vornanen ja tekninen johtaja Janne Laiho.

”Laatu ja ulkonäkö on otettu huomioon jo suunnitteluvaiheesta”, sanoo Janne Laiho. Hän kertoo, että kohde on Laukaan ensimmäinen kokonaan 3D-mallinnuksella suunniteltu uudisrakennus.

Suunnittelusta vastannut Arkkitehtipalvelu Tero Weman on loichtunut katto- ja seinämuotoihin alppimajatunnelmaa ja täyttännyt tilaajan toiveet tekemällä rakennuksesta monimuotoisen ja monikäyttöisen.

Koulutyön lisäksi rakennukseen on luvassa runsaasti iltakäyttöä. Yksi taloon asettuvista toimijoista on Ala-Keiteleen musiikkiopisto, jota varten osa koulutiloista muuntuu akustiikaltaan musiikinopiskeluun ja -harjoitteluun soveltuviksi tiloiksi.

Myös rakentamisessa laatu on tapilla. Lipsasen työmaalla 3D-malli on kovassa käytössä ja rakennustyöt edistyvät sääsuojien alla nykyajan laatukriteereitä noudattaen.







HKR-Rakennuttajan projektinjohtaja Matti Priha Roihuvuoren kirjaston salissa.

Helsingin Roihuvuoressa aktiivisten kirjastonkäyttäjien elämä on palautumassa normaaleihin uomiinsa, kun peruskorjauksen takia suljettuna ollut Roihuvuoren kirjasto valmistuu avaamaan ovensa uudistuneissa tiloissa. Kirjaston kanssa samassa rakennuksessa toimineen Porolahden hammashoitolan puitteet on myös saatettu uuteen uskoon.

Vuonna 1958 valmistuneessa, arkkitehti Claus Tandefeltin suunnittelemassa rakennuksessa toteutettiin hyvin läpikotainen peruskorjaus, jonka pääurakoitsijana toimi Rakennus Oy Antti J. Ahola. Rakennustyöt käynnistyivät maaliskuussa 2013 ja tilat luovutettiin käyttäjälle marraskuussa 2013 urakkasopimuksen mukaisesti.

Ennen vuoden 2014 alkuun suunniteltua ovien avautumista yleisölle kirjastoa odottaa vielä iso muutto ja tuhansien niteitten sijoittaminen hyllyihin. Porolahden hammashoitolakaan ei pidä toimintansa käynnistämässä kiirettä, vaan alkaa ottaa vastaan asiakkaitaan kevään 2014 aikana, kun uudet, eri urakkaan sisällytetyt kalusteet ja laitteet on asennettu.

”Rakennus oli ikänsä puolesta peruskorjauksen tarpeessa”, kertoo kohteen rakennuttamisesta vastaavan HKR-Rakennuttajan projektinjohtaja Matti Priha.

Saneeraustoimenpiteiden myötä talo saatettiin nykyajan vaatimusten tasolle.

”Kirjaston, hammashoitolan ja kellakerroksen tilat on uusittu. Rakennus muutettiin esteettömäksi ja talon toisen kerroksen hätäpoistumistie saatettiin ajan tasalle”, luettelee Matti Priha ja

## Roihuvuoren kirjasto ja Porolahden hammashoitola säilyttivät peruskorjauksessa 50-luvun ilmeensä



toteuttamasta Viipurin kirjaston tasoerojen ideasta.

Kaupunki halusi itse hoitaa kirjaston hyllyurakan. Vanhat alkuperäiset hyllyt haluttiin säilyttää. Ne irrotettiin ja vietiin kunnostettavaksi, jonka jälkeen Helsingin kaupungin rakentamispalvelun Staran toimesta ne asennettiin takaisin entisille paikoilleen.

Myös hissikuilu toteutettiin vanhan mallin mukaisesti.

kertoo, että peruskorjauksen yhteydessä rakennukseen valmistui myös hissi.

### 50-luvun henki säilyi

”Rakennukseen täytyi tehdä kokonaan uusi talotekniikka”, sanoo projektinjohtaja Matti Priha.

Haastetta on riittänyt, sillä Roihuvuorentiellä sijaitsevan rakennuksen julkisivu on suojeltu ja muutoksia talon piirteisiin ei ole sallittu. Siksi esimerkiksi nykyaikainen talotekniikka ja tekniset tilat on jouduttu sijoittamaan käytettävissä oleviin, melko ahtaisiin tiloihin.

”Kirjastosali kyllä näyttää entisenlaiselta, mutta sen tekniikka on piilotettu”, paljastaa projektinjohtaja Priha. Roihuvuoren kirjaston salin ilmeessä on nähtävissä vaikutteita Alvar Aallon 50-luvulla

### Hyvää yhteistyötä

”Kun vertaa entiseen, ei voi olla kuin tyytyväinen”, sanoo Matti Priha katsellessaan valmistunutta rakennusta.

”Olemme todella tyytyväisiä urakoitsijaan. Yhteistyö on ollut kivutonta ja avoimesti on keskusteltu eteen tulleista asioista. Tiedonkulku on pelannut ja työt ovat onnistuneet”, toteaa projektinjohtaja Matti Priha, joka on työskennellyt HKR-Rakennuttajan palveluksessa kolme vuotta ja sitä ennen 25 vuotta urakoitsijan roolissa.

”Helsingin kaupungilla on paljon korjauksia jonossa ja sitä mukaan kun rahaa tulee, projekteja lähtee käyntiin, toteaa Matti Priha ja toivoo jatkossakin pääsevänsä tekemään yhteistyötä Rakennus Oy Antti J. Aholan kanssa.



## HKR-Rakennuttaja kestävän kaupunkirakennuttamisen asialla

HKR-Rakennuttajan projektipäällikkö Jarmo Kivinen ja rakennustöiden valvonnasta vastaava Lasse Laakkonen

**Helsingin kaupungin infrastruktuurista ja julkisten tilojen rakennuttamisesta vastaa HKR-Rakennuttaja, joka on Suomen suurimpia rakennuttajia.**

HKR-Rakennuttajalla on käynnissä jatkuvasti noin 400 hanketta, joiden suunnitteluun ja urakointiin käytetään vuosittain noin 200 miljoonaa euroa.

Tehtäväkentässä korostuvat erityisesti energiatehokkuus, sisäilma- sekä kosteusasiantuntemus. Kestävää kaupunkirakentamista tehdään yli 110 asiantuntijan voimin. Viraston asiantuntijoiksi on kiinnitetty niin arkkitehtejä, insinöörejä, tekniikoja kuin rakennusmestareita.

### Päiväkoti Pikkuprinssi perusteellisessa saneerauksessa

Yksi monista HKR-Rakennuttajan hankkeista, Päiväkoti Pikkuprinssin peruskorjaushanke käynnistyi syyskuussa 2013. Hankkeen pääurakoitsijana toimii Rakennus Oy Antti J. Ahola Oy.

### Monimuotoista arkkitehtuuria

Pikkuprinssi valmistui vuonna 1983 Helsingin kaupungin omana tuotantona. Suunnitteluosaston arkkitehti Pentti Myllymäki loihti viidelle lapsiryhmälle lapsiystävällisen, kodinomaisen ja monimuotoisen päiväkodin.

Pikkuprinssin tilaratkaisuissa tavoitteena on ollut toimivuus sekä pyrkimys ymmärtää lasten näkökulmaa ympäristöstä.

Talon keskellä on sisäpiha, jota ympäröivät keuhana päiväkodin sali ja ryhmähuoneet sekä rakennuksen muut tilat. Rakennuksen pohjaratkaisu on omaleimainen, sillä käytäviä ei ole lainkaan, vaan kaikki huoneet yhdistyvät toisiinsa ovien välityksillä.

Jokaiselle viidelle päiväkodin ryhmälle on omat sisäänkäyntinsä.

Huoneet ovat muodoiltaan epäsäännöllisiä. Ikkunoita on paljon, aina jokin auringon valoa kohti.

Päiväkoti Pikkuprinssin arkkitehti ja tilaratkaisut ovat kiinnostaneet ihmisiä ympäri maailmaa. Rakennuksen valmistuttua vierailijoita kävi tiuhaan, kaukaisimmat Australiasta asti.

### ”Rakennuksessa ehjä iho”

Tapulikaupungin kerrostalojen siimeksessä vaaleansininen puurunkoinen ja puuverhottu, päiväkotitoiminto on toiminut näihin päiviin saakka alkuperäisessä kunnossaan. Tuona aikana taloon on tehty vain pieniä käyttökunnostuksia.

Nyt on peruskorjauksen aika. Lapset siirtyivät saneerauksen ajaksi väistötiloihin kahteen eri paikkaan.

Pikkuprinssiä suunnitellessaan arkkitehti Myllymäen työtä ohjasi sääntö: ”Rakennuksessa pitää olla ehjä iho. Suo-

let ja suonet eivät saa olla näkyvissä.”

”Arkkitehdin alkuperäistä toivetta, saada talotekniikka pysymään edelleenkin piilossa, pyritään vaalimaan”, vakuuttaa HKR-Rakennuttajan projektipäällikkö Jarmo Kivinen. Varsinkin suunnittelijoilla on ollut haasteita kätkeessään talon rakenteisiin uutta talotekniikkaa, välttämättä koteloiden ja muita näkyviä ratkaisuja arkkitehdin piirtämissä pinnoissa.

”Haastetta on saada kanavat mahtumaan, sillä talon sisälläkin on harjakatto”, sanoo Päiväkoti Pikkuprinssin rakennustöiden valvonnasta vastaava Lasse Laakkonen.

Myöskään julkisivu ei peruskorjauksessa muutu, vaan arkkitehdin luoma ilme säilytetään entisenlaisena.

### Tavoitteena toiminnallisuuden paraneminen

Rakennus ei enää täyttänyt nykyaikaisen energiatalouden vaatimuksia ja talotekniset järjestelyt olivat tulleet elinkaarensa loppuun. Ajan tuulet olivat jättäneet jälkensä myös talon julkisivuun.

Hankesuunnitelma tehtiin vuonna 2009 ja 937 bruttoneliön kokoisen Pikkuprinssin reilun 2,7 miljoonan euron peruskorjaus sai alkaa. Peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Kaari arkkitehti Oy:n Tytti Tolvanen. HKR-Rakennuttaja on Jarmo Kivisen ja Las-

se Laakkosen lisäksi asettanut rakennuttamiseen vahvan oman miehityksen. Rakennuttamisesta sähkötoiden osalta vastaa Arto Niva, LVI-töissä Ville Isomäki ja rakennuksen automaatiotekniikassa Jari Virtala. Rakennesuunnittelu on Mirja Viidan käsialaa.

”Tässä käydään vaippa perusteellisesti läpi. Vesikatto uusitaan. Ulkoseinämateriaalit vaihdetaan. Talossa parannetaan lämmöneristävyyttä. Myös salaojat ja talotekniikka tuodaan tähän päivään”, luettelee Helsingin kaupungin rakennusviraston HKR-Rakennuttajan projektipäällikkö Jarmo Kivinen.

”Myös päiväkodin pihat kunnostetaan, kaadot laitetaan kuntoon ja sadevedet otetaan hallintaan.”

”Parannamme päiväkodin toiminnallisuutta”, kertoo Kivinen. Peruskorjauksen jälkeen 77-paikkaiseksi suunniteltuun lasten päiväkotiin voidaan ottaa hoidettavaksi jopa 90 lasta.

Päiväkodin toimivuutta ajatellen peruskorjaushankkeessa tehdään neljä pientä laajennusta: sisäänkäyntien ulkokatosten sisään rakennetaan uudet märkäeteiset. Nämä toteutetaan arkkitehtuurin muuttumatta.

Pääsääntöisesti sisätilat pysyvät samoina, mutta työskentelyolosuhteita parannetaan esimerkiksi hoito- ja vaatehuollon tilojen osalta.

”Aikataulu on tiukka ja siinä on tekemistä. Mutta onneksi olemme saaneet hyvän urakoitsija”, sanoo Jarmo Kivinen ja kertoo Pikkuprinssin valmistuvan toukokuussa 2014.

## Haasteet ratkeavat ammattilaisten käsissä

Rakennus Oy Antti J. Ahola käynnisti Päiväkotia Pikkuprinssin peruskorjaushankkeen rakentamalla taloon sääsuojauksia sekä tekemällä purkutöitä ja kaimamalla pihalle uria uusille salaojille ja viemäreille.

Kattorakenteita purkaessaan rakentajat löysivät erityisen paljon suurikokoisia ampiaisen pesiä. Kysyessään käyttäjiltä, oliko pistiäisistä ollut haittaa, hoitajat vastasivat kyllä havainneensa pörriäisiä pihamaalla, mutta surisevan äänen aiheuttajaksi oli veikattu jotain konetta katon rajassa.

”Muutoin rakennus on todettu ter-

veeksi”, tietää Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava mestari Kalle Rautio.

Kohteen ensimmäisiä varsinaisia rakennustehtäviä on rakentaa märkäeteiset neljän sisäänkäynnin ulkokatoksen sisään.

Haasteelliset työt etenevät ammattilaisten otteissa, kohteessa työskentelevien rakentajien keskivahvuuden liikkessa 10–15 henkilön tienoilla.

”Yksi haasteista on vesikatto”, toteaa Rautio. Hän odottaakin katolle taitavaa peltimestä, joka pystyy ratkaisemaan monimuotoisen saumakaton vaikeat peltien törmäyskohdat onnistuneesti.

”Helpolla ei pääse räystäiden tekijään”, kommentoi Rautio ja sanoo, että Pikkuprinssin kattorakenteiden tekijällä on oltava kädentaidot hallussa.

Myös talotekniikan sijoittaminen arkkitehdin toiveiden mukaisesti nähdään taitolajina.

”Koko talotekniikka menee uusiksi. Sähköä ja ilmanvaihtotekniikkaa tulee paljon lisää”, luettelee Kalle Rautio ja näkee, ettei sisäseinien aukaisuilta voida välttyä.

## Laadun varmistusta

Kun vaippa on kiinni, rakentamisen työnjälki varmistetaan tiiveysmittauksilla ja lämpökuvauksilla.

Vaikka työaikaisesta laadunvalvonnasta on huolehdittu esimerkiksi valokuvaamalla piiloon menevät putki-



tukset ennen niiden peittämistä, ulkopuoliset viemäroinnit kuvataan vielä kameralla, joka laitetaan kulkemaan putkistossa.

”Yhteistyö tilaajan kanssa on mennyt hienosti. Myös suunnittelijoihin on suorat yhteydet”, kertoo Kalle Rautio ja tietää, että kaikilla projektin osapuolilla on yhteinen halu saada aikaan hyvä rakennus vuosikymmeniksi eteenpäin.



Rakennus Oy Antti J. Aholan Simo Kempainen ja Kalle Rautio huolehtivat siitä, että projekti etenee. Vastaava mestari Kalle Rautio tuli taloon vajaa kymmenen vuotta sitten ja on sen jälkeen kiertänyt Rakennus Oy Antti J. Aholan kohteita. Mm. Kulttuuritalon ja Stockmannin tavaratalon työmaat ovat vielä hyvässä muistissa.

Tahko kuuluu kiistatta Suomen suosituimpien talvimatkailukeskusten joukkoon. Talvisin alueen yli 900 majoituskohdetta, lukuisat tapahtumat ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet houkuttelevat sankat asiakasmäärät palveluittensa äärelle. Mutta Tahko sykkii elämää myös muina vuodenaikoina.

Tahko Tours Oy:n toimitusjohtaja Elena Chiksoeva



## Tahko Tours tarjoaa elämyksiä vuoden ympäri

Tahko Tours Oy on yksi alueen matkailu-yrityksistä, joka tarjoaa asiakkailleen elämyksiä ympärivuotisesti. Lomakylä, jossa on 185 majoituspaikkaa, 16 tasokkaasti varusteltua huvilaa ja 10 rivitalohuoneistoa kahdessa rivitalossa, on kiinnittänyt paljon huomiota asiakkaitensa viihtyvyyteen. Matkailijan ei tarvitse välttämättä siirtyä loma-alueeltaan nauttiakseen vapaa-ajastaan.

Talvisin niin laskettelurinteet kuin alueen latu- ja moottorikelkkaverkosto ovat Tahko Toursin lomakylään majoittujille lyhyessä matkassa. Keväisin Syvärinjärven vapauduttua jäistä omarantaisen lomapaikan veneet ja vesijetit ovat ahkerassa käytössä aina myöhäiseen syksyyn.

”Kalastus on meillä tosi suosittu harrastus”, sanoo Tahko Tours Oy:n toimitusjohtaja Elena Chiksoeva ja kertoo, ettei monikaan palaa Nilsin järville tehdyiltä kalastusretkiltään aivan tyhjin käsin. Myös mönkijäsaarit, ratsastus sekä luonnossa liikkuminen, marjastus ja sienestys tuovat majoittujille vaihtelua lomaan.

”Asiakkaistamme noin 60 prosenttia on venäläisiä”, kertoo Elena Chiksoeva.

”Venäläiset arvostavat puhdasta suomalaista luontoa, järvimaisemia, hiljaisuutta ja linnunlaulua.”

Asiakasvirroista päätellen yrityksen markkinointi on onnistunut erinomaisesti. Venäläisomisteinen Tahko Tours suuntaakin ison osan markkinointiaan juuri Venäjälle. Myös venäjää puhuva henkilökunta on mat-

kailupaikassa plussaa, sillä naapurikansan asiakkaat toivovat palvelua mielellään juuri omalla äidinkielellään.

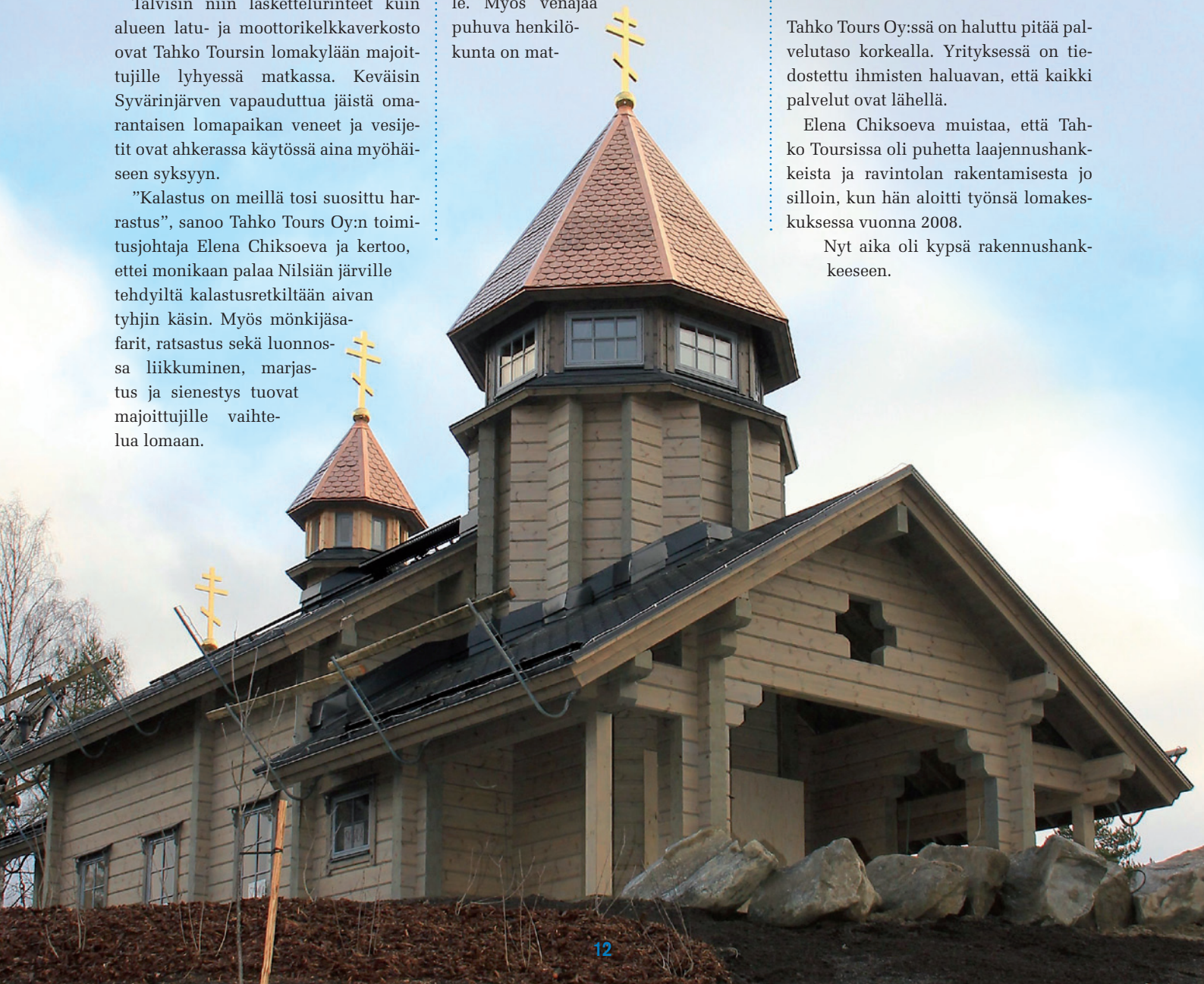
”Perheet ovat tärkeä kohderyhmämme. Lapsille on tarjolla mm. leikkipaikkoja ja erilaisia aktiviteetteja”, Elena Chiksoeva luettelee.

### Laajenuksella kohotetaan palvelutasoa

Tahko Tours Oy:ssä on haluttu pitää palvelutaso korkealla. Yrityksessä on tiedostettu ihmisten haluavan, että kaikki palvelut ovat lähellä.

Elena Chiksoeva muistaa, että Tahko Toursissa oli puhetta laajennushankkeista ja ravintolan rakentamisesta jo silloin, kun hän aloitti työnsä lomakeskuksessa vuonna 2008.

Nyt aika oli kypsä rakennushankkeeseen.





1



2



3

Kesäkuun 2013 alussa matkailukeskusten alueella käynnistyi Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n johdolla rakennushanke, jossa tontille kohoaa ravintola, tsasouna sekä talusrakennus. Rakennukset valmistuvat joulukuussa 2013. Kerrosalaa ravintolarakennuksessa on 490 neliometriä, tsasounassa 102 ja talusrakennuksessa 211 neliometriä.

”Pian seurueet ja perheet voivat ruokailla lomakeskuksemme omassa ravintolassa ja asettua runsaiden noutopöytien ääreen”, hymyilee Elena.

Tsasouna puolestaan mahdollistaa erilaisten kirkollisten tilaisuuksien ja mm. häiden järjestämisen. Elena Chiksoeva uskoo tämän olevan oiva kilpailuvaltti matkailumarkkinoinnissa. Elena kertoo, että varsinkin vuoden vaihteen seutu on venäläisille suurta juhlaa, johon kirkko tuo yhden keskeisimmän elementin. Nyt ihmiset voivat viettää juhlaa lomapaikassa täysipainoisemmin.

Elena Chiksoeva kertoo, että Tahko Toursissa heidän laajennushankkeen rakentajaksi etsittiin luotettavaa, kokenutta ja maineikasta rakennusliikettä. Rakennusliike U. Lipsanen Oy on täytännyt kaikki ennako-odotukset.

”Lipsasen kanssa yhteistyö on toiminut”, toteaa toimitusjohtaja Chiksoeva tyytyväisenä rakennushankkeen etene miseen.

## ”Mielenkiintoinen projekti”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy tunnetaan suurten julkisten rakennusten rakentajana. Vaikka lähes kaikki rakennusmateriaalit ovatkin tulleet yritykselle tutuiksi sen yli kuusikymmentävuotisen historiansa aikana, on Tahko Toursin kohde Lipsasen ensimmäinen hirsikehikoista tehty rakennuskokonaisuus.

Pieksämäkeläisen Arkkitehtitoimisto Art Michaelin suunnittelemat kolme rakennusta syntyvät laadukkaista materiaaleista. Hirsikehikot ovat Honkarakenteelta. Ilmettä rakennuksiin on saatu luonnonkiveä käyttämällä.

Tsasounan kolmeen torniin oli alunperin suunniteltu paanukatto, mutta tilaajan toiveesta katto päätettiin päällystää kuparipalahuovalla.

”Tämä on ollut mielenkiintoinen projekti”, toteaa Haapamäeltä kotoisin oleva Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava mestari Jarmo Sainio.

Hän kertoo rakennuskohteen edenneen alkuperäisten suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti. Tosin rinnettönnä toi omat haasteensa rakentamiseen. Myös louhintatyöt osoittautuivat ennakoarvioita suuremmiksi.

”Säät ovat suosineet rakentamista. Myös rakentajien, alihankkijoiden ja tilaajan edustajien välinen yhteistyö on toiminut hienosti”, kiteyttää Jarmo Sainio.



4



5



7

- 1 Elena Chiksoeva esittelemässä Tahko Toursin luksushuvilaa.
- 2 Tahko Toursin ravintolarakennus sulautuu upeasti Tahkon kumpuilevaan maastoon.
- 3 Suomen ortodoksisen kirkon arkkipiispa Leo siunaa tsasounan ristit marraskuussa 2013.
- 4 Lipsasen rakennusmiehet nostamassa ristejä tornien huipulle.
- 5 Arkkipiispa Leon oikealla puolella Tahko Toursin omistaja Konstantin Goloshchapov.
- 6 Antero Flander (vas.) on yksi harvoista kirkon ristien valmistajista Suomessa. Hänen valmistamiensa Nilsin ristin ohella rautalampilaisen Flanderin kädenjälkeään ovat myös mm. Helsingin Uspenskin katedraalin 13 kupolia. Hänen vierellään Tahko Toursin Kristuksen kirkastumisen tsasounan ristien kultaamisesta vastannut, alansa arvostettu ammattilainen Raimo Snellman.
- 7 Kuvassa Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava mestari Jarmo Sainio.



6

## Heltech Haagaan uusi vesikatto Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana laajassa korjaushankkeessa

Autoalan koulutukseen keskittyvä Heltech Haagan koulutusyksikkö on osa Helsingin kaupungin ammattillista oppilaitosta, Stadin ammattiopistoa, jossa opintojaan suorittaa noin 15 000 opiskelijaa.

Helsingin Ilkantiellä toimivasta Heltechistä opiskelijat valmistuvat mm. autokorinkorjaajiksi, automaalariksi, ajoneuvoasentajaksi sekä auto- ja varaosamyjiksi.

Vuonna 1968 valmistuneessa, aikakautensa modernissa koulurakennuksessa toteutettiin pari vuotta sitten laaja peruskorjaus. Koska vesikatto oli uusittu vuonna 1999, se rajautui vuosina 2008–2011 tehdyn saneerauksen ulkopuolelle. Peruskorjaustöiden yhteydessä kuitenkin selvisi vesikaton tulleen

elinkaarensa päähän ja Helsingin kaupunki päätti käynnistää vesikaton uusimiseen tähtäävän hankesuunnittelun.

Urakkakilpailun voittanut Rakennus Oy Antti J. Ahola aloitti Heltech Haagan koulutusyksikön vesikaton peruskorjaustyöt toukokuun viidentenä päivänä 2013.

### Laajamittainen urakka

Heltech Haagan vesikatot ovat rakenteeltaan tasakattoja. Lämmöneriste on vedeneristyksen alapuolella ja singeli vedeneristyksen päällä.

Tasakatoilta kohoaa neljä erillistä pitkää jyrkkälappeista kattolyhtyä, joiden vesikatteina on saumatut rivipeltikatteet. Tasakatoilla on myös kattoikkunoita.

Kokonaisuudessaan korjattavaa on

reilusti yli yhden jalkapallokentällisen verran, noin 7 950 bruttoneliometriä, josta suurin osa, noin 6 000 neliometriä, on tasakattoa.

Rakentamiskustannuksiltaan reilun 2,9 miljoonan euron urakka käsittää rakennuksen vesikaton uusimisen ja siihen liittyvät sisäpuoliset työt sekä LVI- ja sähkötyöt.

### ”Taloa kohdellaan kuin suojeltua rakennusta”

Mielenkiintoiseksi rakennushankkeen tekee se, että alueelle tekeillä olevassa asemakaavamuutoksessa Haagan ammattikoulurakennusta tullaan esittämään suojeltavaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan raportissa Heltechin rakennusta esitetään ensimmäisen luokan suojelukohteeksi ja mahdolliseksi ns. docomomo-kohteeksi, modernin arkkitehtuurin suojelukohteeksi.

”Taloa käsitellään niin kuin suojeltua rakennusta”, sanoo kohteen rakennuttamisesta vastaavan HKR-Rakennuttajan projektipäällikkö Martti Pensamo.

”Julksivujen ja räystäiden ulkonäkö ei saa muuttua. Pienissäkin yksityiskohdissa pitää olla tarkkana”, toteaa Martti Pensamo ja kertoo, että kohteesta on hyvät Siren Arkkitehdit Oy:n tekemät



Kuvassa Rakennus Oy Antti J. Aholan työmaamestari Mikko Heino, HKR-Rakennuttajan projektipäällikkö Martti Pensamo sekä Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Raimo Railio.



suunnitelmat, joiden mukaan on selkeää toimia. Hankkeen suunnittelussa ovat olleet mukana myös mm. rakenne-suunnittelusta vastannut Insinööritoimisto RJ Heiskanen Oy, LVI-suunnittelun tehnyt Wise Group Finland Oy sekä Insinööritoimisto Stacon Oy sähkösuunnitelmien. Työmaavalvojana toimii HKR-Rakennuttajan Timo Nevalainen.

## ”Turvallisuus ennen kaikkea”

Koska koulu toimii normaalisti ja kiinteistön alueella liikkuu päivittäin noin 600 opetustoimintoihin liittyvää henkilöä samaan aikaan kun rakennustöitä tehdään, turvallisuusnäkökohtiin on kiinnitetty erityisen paljon huomiota.

”Koulutoimintaa häiritsevät riskit on minimoitu tahdistamalla tietyt työt tehtäväksi normaalin koulutyön ajan ulkopuolelle”, valaisee projektipäällikkö Pensamo, jolle rakennusalan kokemuksesta on kertynyt jo kolmekymmentä vuotta, näistä viimeiset viisi HKR-Rakennuttajan tehtävissä.

Alueella on tarkoin merkitty työmaan ja koulun käyttäjien kulkureitit. Kohteen laajuuden takia yhteistoiminta käyttäjien kanssa on ollut ratkaisevasa asemassa.

”Urakoitsija on onnistunut toteutuksessa ja asioiden yhteensovittamisessa erittäin hyvin. Työjärjestelyissä ja menettelyissä on ollut hyvä yhteistoiminta tilojen käyttäjien, urakoitsijan ja rakennuttajan välillä. Tämä kolmio on toiminut todella hyvin”, lausuu

Martti Pensamo osoittaen tästä kiitokset ammattitaitoiselle työnjohdolle.

## Työtä sääsuojien alla

Heltechin vesikaton uusiminen on toteutettu yhdeksässä eri osassa ja kaikki työt on tehty sääsuojien alla. Rakennustelineet ja sääsuojat levitettiin yhden rakennusosan päälle kerrallaan. Sitä mukaa kun rakennuksen yhden osan vesikatto oli valmistunut, siirrettiin sääsuojat seuraavan lohkon ylle ja työt saattoivat jatkua kattotöiden kannalta ihanteellisissa olosuhteissa.

Joulukuussa 2013 rakennustyöt olivat edenneet viimeiseen lohkoon. Koko urakka on valmis luovutettavaksi tilajalle tammikuun 2014 puoleen väliin mennessä.

Projektipäällikkö Martti Pensamo kertoo, että HKR-Rakennuttaja edellyttää kaikissa kohteissaan tukevien sääsuojien käyttöä, ja se tuodaan esille jo tarjouspyyntövaiheessa.

”Näin kaikki tarjoajat ovat samalla viivalla”, painottaa Pensamo.

Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Raimo Railio pitää tärkeänä, että koko rakennus suojataan työväihden ajaksi.

”Se on ainoa oikea tapa”, vakuuttaa Raimo Railio.

”Tällaisessa kohteessa sääsuoja maksaa yli 10 prosenttia koko urakkahinnasta”, laskee Railio. Toisaalta hän pohtii, että pahimmassa tapauksessa huonojen suojausten takia syntyneet vahingot voi-

Mikko Heinon parina toisena työmaamestari- na työskentelevä Tuomas Vitikainen valokuvasi kesällä Heltech Haagan työmaan koko laajuudessaan viereisen talon katolta.



vat ylittää moninkertaisesti sääsuojalle varatut kustannukset.

”Kaiken lisäksi teltan alla työ on tehokasta. Satoi vettä, lunta tai räntää, niin työt jatkuvat normaalisti”, toteaa vastaava työnjohtaja Raimo Railio.

## Vantaan uusi asuinalue Leinelä kiinnostaa Lipa-Betoni Oy:n elementit Rakennuspetäjä Oy:n kerrostalokohteeseen

Vantaan kaupungilla on meneillään sen historian suurin investointihanke: Vantaankosken, Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Hiekkaharjun yhdistävä kehärata. Kaupungin ja valtion rahaa palaa kahdeksantoista kilometrin rautatieosuuteen ainakin 650 miljoonaa euroa.

Liikenteellisen päätarkoituksensa lisäksi kehäradalla on paljon kerrannaisvaikutuksia. Vuonna 2015 käyttöön otettava rata on mm. mahdollistanut uusien asuinalueiden synnyn.

Monet valtakunnalliset rakennusalan toimijat ovat mukana Leinelän rakentamisessa. Kaupunginosaan sijoittuu noin 2500 asuntoa ja sen odotetaan valmistuvan samoihin aikoihin kehäradan kanssa.

### Ammattilaiset asialla

Asuntovuokraukseen erikoistunut VVO Kodit Oy, jolla on yli 40 000 vuokra-asuntoa 45 paikkakunnalla, rakennuttaa Vantaalle Leinelänkaari 14:sta kaksi kuusikerroksista kerrostaloa.

Rakennustyöt käynnistyivät helmikuun 2013 alussa. Urakkakilpailun

kautta pääurakoitsijaksi valikoitui pääkaupunkiseudulla toimiva Rakennuspetäjä Oy, jonka asiakkaina ovat Suomen merkittävimmät asuntorakennuttajat, mutta myös yksityiset asunnonostajat.

Taloihin sijoittuu yhteensä 57 asuntoa. Bruttoneliötä kohteessa on 5 917, huoneistoalan ollessa 3 150 neliometriä. Tilavuutta kokonaisuudessa on 19 140 kuutiometriä.

Kaksi korkeaa vuokrakerrostaloa ja niiden yhteyteen kuuluva pysäköintihalli valmistuvat elokuun 2014 loppuun mennessä.

### Taidekaupunginosa houkuttelee asukkaita

Yksi kehäradan varren uusista asuinalueista on Leinelä.

Ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle vuoden 2011 alussa. Monimuotoisuus, luonnonläheisyys, esteettömyys sekä hyvät palvelut ja liikenne yhteydet ovat tehneet tästä kerros-, rivi- ja paritaloista muodostuvasta alueesta hyvin kysytyyn. Kaikki asunnot on varattu sitä mukaa, kun niitä on tullut tarjolle.

Taide on näkyvä osa Leinelän yleisilmettä. Alueelle on laitettu esille runsaasti ympäristö- ja tilataidetta. Myös rakennusten muotokielessä ja alueen kaduissa on käytetty kymmenestä taiteilijasta koostuvan ryhmän näkemyksiä.



### Rakentamista hyvällä yhteistyöllä

Betonielementit Leinelän kohteeseen saapuivat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtaalta marraskuun aikana ja asennettiin rakennuksen runkosi saman tien.

”Toimitukset ja yhteistyö elementtitehtaan kanssa ovat toimineet hyvin,” toteaa Rakennuspetäjä Oy:n toimitusjohtaja Ari Hernesniemi ja sanoo rakennustöiden etenevän suunnitelussa aikataulusaan. Päätös valita Leine-

Rakennuspetäjä Oy:n toimitusjohtaja Ari Hernesniemi





länkaareen Lipa-Betonin elementit on ollut helppo, sillä Rakennuspetäjälle on muodostunut hyviä kokemuksia Lipa-Betonin kanssa tehdystä yhteistyöstä parin aiemmin Helsinkiin toteutetun kohteen osalta.

”Elementtien villapintaan oli tehtaalla jo valmiiksi tehty ohut rappauskäsittely. Lopullinen rappaus tehdään, kun keväällä säät lämpenevät”, kuvailee toimitusjohtaja Hernesniemi.

Ari Hernesniemi näkee elementtirakentamisessa paljon etuja, ja sanoo hänen edustamansa rakennusliikkeen kerrostalojen toteutuvan lähes yksinomaan elementtirakentamisen avulla. Tätä varten yrityksellä on käytettävissä kokenut asennusryhmä.

”Sandwich-elementit tuovat aikataulu-etuja. Pian elementtiasennusten jälkeen saadaan lämmöt kytkettyä ja voidaan nopeasti siirtyä sisätoihin”, kertoo Hernesniemi.

## Sääsuojaus tärkeää

Toimitusjohtaja Hernesniemi tietää, että rakennuskohteissa kosteudenhallinnan vaatimukset ovat tiukentumassa ja rakennushankkeen aikana tullaan edellyttämään kattavaa suojausta.

Vastuulliset rakentajat ovat tähänkin asti huolehtineet siitä, ettei rakenteisiin pääse rakennusvaiheessa kosteutta.

Hernesniemi toivoo, että rakennuttajat jo tarjouspyynnöissään määrittelisivät

sääsuojauksen tason, huomioiden myös rakennusvalvonnan yhä tiukentuvat vaatimukset. Tällä tavoin voidaan varmistua siitä, että tilaajan saamat urakatarjoukset ovat vertailukelpoisia toistensa kanssa, ja että tilaajan tekemä valinta, mikä usein on myös halvin vaihtoehto, vastaa laadukasta lopputulosta.

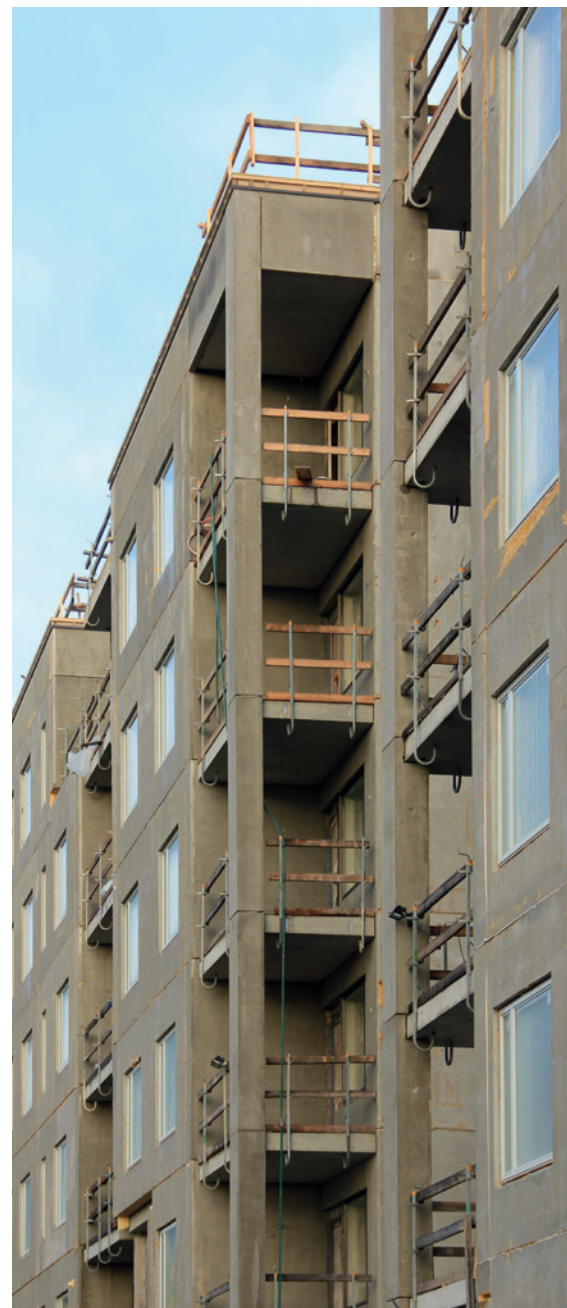
Leinelänkaaren kohteessa Rakennuspetäjä on huolehtinut kosteudenhallinnasta. Esimerkiksi kevytrapattujen betonielementtien pinta on Lipa-Betonin tehtaalla jo valmiiksi käsitelty niin, että ne kestävät säiden vaihtelut sen ajan, kunnes ne saavat lopullisen rappaussensa. Elementit tulevat tehtaalta niiden päät muoveilla suojattuina. Muovit avataan vasta asennuksen yhteydessä.

## Rakentamista riittää tulevaisuudessa

Rakennuspetäjä Oy toiminut vuodesta 1988. Yritys, joka työllistää 43 rakennusalan ammattilaista, on toimintavuosiensa aikana rakentanut Uudenmaan alueelle noin 3500 kerros- ja pientaloasuntoa. Vuoden 2013 liikevaihto kohoaa 16,5 miljoonaa euroon.

Rakennuspetäjän toimitusjohtaja Ari Hernesniemi katsoo luottavaisesti tulevaisuuteen.

”Yrityksellämme on nyt hyvä tilauskanta. Taloustilanteessa riippumatta pääkaupunkiseudulla rakentamista tuntuu riittävän pitkälle tulevaisuuteen”, uskoo Hernesniemi.





# Haasteiden paikka

## Sweco PM Oy ja Rakennus Oy Antti J. Ahola toteuttivat Kauppakeskus Selloon uuden liukuporrasyhteyden

”Näissä liukuportaissa kulkee päivittäin noin 30 000 ihmistä”, sanoo Sweco PM Oy:n projektipäällikkö Tony Grönroos, osoittaen samalla Kauppakeskus Selloon keskellä autohallista markettasolle nousevaa liukuportaikkoa. Liukuportaiden toisella sivulla asiakkaita palvelee Prisma ja toisella Citymarket. Molemmat hypermarketit tekevät Espoon Sellossa huimia myyntilukuja. Prisma edustaa myynnillä mitattuna oman kauppareijunsa kärkeä. Saman käytävän päässä, liukuportaiden takana toimivat Kahvila-ravintola Picnic sekä monena vuonna Suomen kovimmat myyntiluvut takonut Alko.

”Tuohon ylhäälle, näiden liukuportaiden yläpuolelle toteutimme kesän 2013 aikana uuden liukuporrasyhteyden, joka johtaa markettasolta ylös Viaporintorille”, kertoo Tony Grönroos. Rakentamisen pääurakoinnista vastasi Rakennus Oy Antti J. Ahola.

Kun rakennustyöt tehtiin yhdessä Suomen vilkkaimmissa kauppapaikoista kauppoyhtiöiden toimissa normaaliin tapaan, eivät rakentamisen olosuhteet olleet ihan helpoimmasta päästä.

Espoon Leppävaaran Kauppakeskus Sello, jossa toimii 170 kauppaliikettä, on Suomen toiseksi suurin kauppakeskus ja yksi Pohjoismaiden suurimmista kauppa- ja kulttuurikeskuksista. Viime vuonna kauppakeskuksessa mitattiin peräti 23 miljoonaa asiakaskäyntiä..



### Haasteellista rakentamista

Sellolla oli ajatuksissaan toteuttaa markettason ja Viaporintorin yhdistävä kulkuysteys jo kolme vuotta sitten. Kauppakeskus osti Hissiyhtiö Koneelta liukuportaat, mutta ne jäivät välivarastoon odottamaan asennusten alkamista näihin päiviin saakka.

Tilaaaja oli ostohetkellä toiminut konkreettisesti valitessaan ostokseensa kaikki herkut, sillä liukuportaat täyttivät edelleenkin täysin niille asetetut kolmen viime vuoden aikana tiukentuneet normit.

Kun vihdoinkin aika oli kypsä, alkoi tapahtua. Huhtikuun 2013 alussa Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla rakennuspaikka rajattiin ja huputettiin. Varsinaiset rakennustyöt pyrittiin hoitamaan niin, että rakentamisesta aiheutuvat häiriöt muodostuisivat mahdollisimman vähäisiksi. Työt ajoittuivat pääsääntöisesti aamu viiden ja kello neljännentoista välille.

Osa työvaiheista, mm. betonivalut, paljon melua aiheuttavat työt sekä työvaiheet, joihin liittyi erityisen suuria turvallisuusriskejä, suoritettiin kauppoyhtiön ollessa kiinni tai yöaikaan. Esimerkiksi liukuportaat siirrettiin paikoilleen kahdessa eri osassa silloin, kun kauppakeskus vielä nukkui.





Koska päiväaikaan ihmisiä oli paljon liikkeellä, turvallisuusseikkoihin kiinnitettiin erityisen suurta huomiota. Tony Grönroos mainitsee, että joka torstai kauppakeskuksessa pidettiin yhteistoimintapalaveri, jossa tiedotettiin lähiaikoina toteutuslistalla olevat toimenpiteet ja annettiin asianosaisille mahdollisuus esittää kysymyksiä.

## Luottamuksellista yhteistyötä

Tony Grönroos kertoo, että Sellon projekti toteutettiin tavoitetyöhintaisena laskutustyöurakkana.

”Kimpassa haimme mukaan hyviä yhteistyökumppaneita. Rakennus Oy Antti J. Ahola toimi pääurakoitsijana avoimella sopimuksella.”

”Tähän eivät kaikki rakennusliikkeet pysty”, uskoo Grönroos.

”Toimijoiden kesken täytyy olla 110-prosenttinen luottamus.”

Grönroos kertoo Sellon projektiin löytyneen huippuammattilaiset ja kaiken sujuneen mallikkaasti.

Kun projekti saatiin luovutettua tilaajalle, Tony Grönroosille selvisi, millä tuntuu kun kaikki menee niin kuin Strömsössä.

”Rakennus Oy Antti J. Aholan vastava mestari Kalle Rautio ansaitsee papukaijamerkin”, lohkaisee Swecon projektijohtaja Grönroos. Myös tilaaja on ollut erittäin tyytyväinen siihen, kuinka kaikki on hoidettu.

”Hyvät yhteistyökumppanit ovat korvaamattomia.”



Projektipäällikkö Tony Grönroos Kauppakeskus Sellon Viaporintorille johtavan liukuporrasyhteyden ylätasanteella.

Grönroos työskentelee 130 henkilön Sweco PM Oy:ssä, jonka erikoisalaa ovat projekтинjohto- ja rakennuttamispalvelut.

Sweco on ollut Sellon yhteistyökumppanina kauppakeskuksen syntyhetkistä alkaen ja on sen jälkeen ollut mukana kaikissa Sellon rakennushankkeissa suunnittelijana, rakennuttajana ja valvojana.

Aiemmin Sweco PM tunnettiin CM Urakointi Oy nimellä. Keväällä 2006 ruotsalainen Sweco Ab osti suomalaisen suunnittelukonsernin.

Sweco on Suomen toiseksi suurin suunnittelualan yritys ja projekтинjohtopalveluita tuottava konserni, työllistään 1 600 henkilöä. Maailmanlaajuisesti yrityksellä on toimipisteitä yhdessätoista maassa ja sen palveluksessa on 9 000 henkilöä.

Sweco toimii teollisuuden, energiatuotannon, arkkitehtuurin, rakentamisen ja infrastruktuurin alueilla, joissa se tarjoaa mm. hankesuunnittelun, toteutusvaiheen suunnittelun, projektsuunnittelun konsulttipalveluita aina hankintoihin, valvontaan, rakennuttamiseen, projekтинjohtoon sekä käyttöön ja ylläpitoon.



## Lipa-Betonilta mittava elementtitoimitus Espooseen S-Market Nihtisillassa selkeää elementtirakentamista

Rakennusliike U. Lipsanen Oy on rakentanut Espoon Kutojantielle S-Market Nihtisiltaa helmikuusta 2013 alkaen. Lokakuussa taloon oli saatu seinät pystyyn ja vesikatto paikoilleen, ja sisätyöt olivat hyvällä mallilla.

Kaksikerroksisen market-rakennuksen julkisivu on koottu hienopestyjä valkoisia sandwich-elementtejä käyttäen. Kuori-, sokkeli- ja väliseinäelementtien toimituksista on vastannut Lipa-Betoni Oy.

Koko seinän korkuisia seinäelementtejä on elävöitetty 20 millimetriä elementin pinnasta kohollaan olevilla suorakaiteen muotoisilla porrastuksilla.

Nihtisillan kohteeseen oli valittu ulkoseinäelementit, jotka eivät ole kantavia, vaan ontelolaatat makaavat pilari-palkkien päällä.

Ennen toimitusten alkamista elementit odottivat Lipa-Betonin välivarastossa tarkoin sääsuojattuina.

Elementtiasennusten käynnistyttyä

Elokuusta alkaen Rakennus Oy Antti J. Aholan mestari Heikki Haakana (kuvassa vasemmalla) oli tullut Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaavan mestarin Tuomas Kurosen (oik.) työpariksi S-Market Nihtisillan työmaalle.

Heikki Haakana on työskennellyt Rakennus Oy Antti J. Aholassa yrityksen perustamisesta, vuodesta 1996 alkaen. Heikki on päässyt laittamaan työpanoksensa moniin haastaviin rakennuskohteisiin. Finlandia-talon sekä Helsingin Kulttuuritalon rakennustyömaat olivat jääneet Heikki Haakanaalle erityisesti mieleen.



alkoi 37 päivää kestänyt Naarjärven ja Espoon välinen rekkaralli. Siinä suuria seinäelementtejä kuljetettaessa yhden rekan lavalla rakennuspaikalle siirtyi kaksi tai kolme kerrallaan. Väliseinäelementtejä saatiin mahtumaan 8–10 kappaletta kuormaansa.

Kolmesta miehestä ja nosturista koostuvan asennusryhmän voimin elementit purettiin autojen kyydistä elementeille tarkoitettuihin pukkeihin, joista ne asennettiin rakennukseen elementtisuunnitelmien mukaisille paikoilleen.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava mestari Tuomas Kuronen kertoo, että osa Nihtisillan julkisivujen elementeistä on niin korkeita, että ne ovat ns. ”kääntökiviä”, jotka ennen asennusta on käännettävä oikeaan asentoon esimerkiksi kahta nosturia käyttäen.

Tuomas Kuronen pitää elementtirakentamista aikataulullisesti tehokkaana ratkaisuna.

”Elementeillä saadaan nopeasti valmista pintaa.”

”Paikalla valettavaan rakentamiseen sitoutuu aivan eri tavalla kalustoa ja henkilökuntaa”, Kuronen korostaa.

”Yhteistyö kaikkien kohteen rakentamiseen osallistuvien kesken on sujunut hyvin”, toteaa vastaava mestari Tuomas Kuronen ja kertoo rakennustöiden edenneen aikataulussaan. 3063 bruttoneliön myymälä rakennus ja sen vierelle pysäköintilaitos valmistuvat maaliskuun 2014 loppuun mennessä.



Elementtirakentamisen ohessa Nihtisillan työmaalla on runsaasti myös valettavaa. Kuvassa ennen valutöiden alkamista viimeistellään kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen pohjakerrokseen johtavan ajorampin raudotusta ja lämmitysputkitusta.

**LIPSANEN**

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

**LIPA-BETONI OY**

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

**Rakennus Oy Antti J. Ahola**

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