

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 2/2019



Sivu 3: John S:n pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola | Sivut 6: MI Demo Oy:n hallin rakentajana Rakennusliike U. Lipsanen Oy | Sivut 8: Mehiläinen uudistaa Lahden toimipisteensä | Sivut 10: Lipa-Betonin elementit Jatke Uusimaa Oy:n Espoon kerrostalohankkeeseen | Sivut 11: Lipa-Betonilta parveke-elementit Kuopion Brahenkadulle | Sivut 12: Kuopion Konepajalle tuotantotilat Kallaveden rantaan | Sivut 14: Lipa-Betonilta elementit Tampereen Turtolankadulle | Sivut 16: Fabianinkatu 9:n saneerauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola | Sivut 19: Amandalla on vetovoimaa | Sivut 20: Pieksämäellä Hiekanpään yläkoululla harjannostajaiset

Digitaalisuuden hyödyntäminen

Rakentamisen osuus kansantaloudessa on erittäin merkittävä. Näin myös sen tuotavuuden ja laadun kehityksen merkitys koko kansantalouden kehitykseen on merkittävä. Kun vertaamme rakentamisen tuotavuuden ja laadun kehitystä muuhun teollisuuteen, on valitettavaa todeta, että viime vuosikymmeninä olemme jääneet jälkeen yleisestä teollisuuden kehityksestä. Selityksenä muiden alojen kehitykseen vertaaviin heikkoihin vertailulokuihin on rakennusten monimutkaistuminen ja varustelutason nousu. Selitys ontuu, sillä kaikkien alojen tuotteet ovat monimutkaistuneet, tulleet entistä automatisoiduimmiksi, älykkäämmiksi, turvallisimmiksi ja laadukkaimmiksi ja silti tuotannon teho on moninkertaistunut.

Digitaalisuus tuo aivan uusia mahdollisuuksia rakentamiseen. Tietomallintamisen, virtualisoinnin, visualisoinnin, simuloinnin ja tekoälyn myötä asiakastarpeiden kartoittaminen ja suunnitelmien yhteinen ymmärtäminen lisääntyvät valtavasti. Rakennusprojektit tehostuvat, kun suunnittelu joukoistetaan niin, että kaikki osapuolet työskentelevät jatkuvasti samassa mallissa, mikä mahdollistaa suunnittelun tason nostamisen ja rakennusaikaisen muutostarpeen jäämisen vähäiseksi. Digitaalisuus tuo aivan uusia mahdollisuuksia parantaa mahdollisuuksia saada erittäin monenlaista seurantatietoa rakennuksista ja niiden käyttäytymisestä. Mikä taas antaa mahdollisuuden huoltaa ja ohjata rakennuksia entistä tarkemmin ja ennakoitummin.

Rakentajien pitää huolehtia omalta osaltaan siitä, että digitaalisuus ei jää hienoiksi visualisointi- ja virtuaalisointipeleiksi, joil-

la on enemmän viihteellistä ja ”nice to have” arvoja, kuin rakentamista hyödyntäviä tekijöitä. Digitaalisuus pitää saada palvelemaan myös rakentamisen tehon nostoa. Se luo todella hienot mahdollisuudet rakennusprosessien tehostamiseen ja uudistamiseen. Tehokas mallin käyttö ja sen luomat mahdollisuudet antavat aivan uusia välineitä rakennus- ja tuotantoprosessien kokonaisuuksien hallintaan ja integrointiin. Mutta kuten aina, muutos vaatii työtä, periksiantamattomuutta ja vanhasta pois oppimista, ettei aina valuta perinteisiin, vuosisataisiin tapoihin.

Rakennustoiminnan kehittämislä pystymme vahvistamaan rakentamisen tärkeää osuutta kansantaloudessa ja voimme kehittää uusia, vientikelpoisia tuotteita ja palvelumalleja, jotka palvelevat entistä paremmin asiakkaitamme.

Matti Lipsanen
Rakennusneuvos



Kuva: Rakennusliike U. Lipsanen Oy



Kansikuva: Rakennus Oy Antti J. Ahola saneeraa Helsingin ydinkeskustassa Unioninkatu 30:ssa Wuorion taloa.

Lipsanen yhtiöt

LIPSANEN

Lipatie 1, 76850 Naarajärvi
Vasarakatu 23 A, 40320 Jyväskylä
Puh. 0403 000 500
www.lipsanen.com

Rakennus Ahola
Rakennus Oy Antti J. Ahola

Uudenmaankatu 2, 05800 Hyvinkää
Nuijamiestentie 3 B 5. krs, 00400 Helsinki
Lahdenkatu 13, 15110 Lahti
Puh. 019-4759 200
www.rakennusajahola.fi

LIPA-BETONI OY

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

Moduls

Vasarakatu 23 A, 40320 Jyväskylä
Puh. +358 403 000 505
www.moduls.fi

Pilari-lehden tekstit ja taitto: Heikki Luukkonen, HL-Mark
Valokuvat, ellei toisin mainittu: Heikki Luukkonen
Painopaikka: Offsetpaino L. Tuovinen Ky, 2019

PILARI postitetaan painettuna Lipsanen konsernin asiakkaille ja sidosryhmille. PILARin verkkoversio on luettavissa osoitteessa:
<http://www.lipsanen.com/default.asp?siteid=fi&id=pilari>
Jos haluat poistua postituslistalta, lähetä sähköpostia osoitteeseen
antti.lipsanen@lipsanen.com.



80-vuotiaalle rakennukselle uusi brändi ja uusi elämä

John S:n saneerauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

On kesäkuu 2019. Helsingin Hakaniemessä, Siltasaarekadun ja Hakaniemenrannan kulmauksessa sijaitsevassa rakennuksessa viimeistellään vajaa vuosi sitten käynnistynyttä peruskorjaushanketta. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistama kiinteistö John Stenbergin ranta 2 saa uuden elämän. Rakennus, joka muistetaan Wärtsilän pääkonttorina, uudistuu pääurakoitsijan Rakennus Oy Antti J. Aholan käsittelyssä.

”Aloitimme suunnittelun John Stenbergin rannan kiinteistön tulevasta elämästä, kun Wärtsilä oli tehnyt päätöksen muuttaa pääkonttorinsa omistamaamme Salmisaaren toimistokompleksiin”, kertoo Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela. ”Ryhdyimme brändäämään ja annoimme talolle uuden nimen: John S.”

Arkkitehti- ja sisustussuunnittelun sai tehtäväkseen PES-Arkkitehdit, pääsuunnittelijanaan Kai Lindvall.

Suunnittelun keskeinen tavoite oli

pyrkä riisumaan talosta Wärtsilän pääkonttorin tuntua. Tarkoituksena oli löytää toimistotaloon nuorekkuutta, mutta samalla hieman teollisuushenkeä.

”Haettiin vähän raffimpaa ilmettä”, Tarja Koskela tiivistää suunnittelun lähtökohtia ja sanoo suunnittelijoiden saaneen toteuttaa vapaasti luovuuttaan.

”On syntynyt jotain todella häikäisevää”, Koskela iloitsee näkemästään.

”Rakennuksen vanhat ikkunat, jotka saneerauksen yhteydessä kaikki kunnostettiin, istuivat mainiosti rakennuksen nykyiseen tyyliin. Aulatiloihin purettiin alakattoa. Valaistuksella sekä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla saatiin luotua sisäilmeeltään aivan uusi rakennus”, Koskela luettelee.

”Tehtiin rohkeitakin ratkaisuja.”

Rakennuksella pitkä historia

Reilut sata vuotta sitten Hakaniemessä, nykyisen Pitkäsillan äärellä harjoitettiin vielä teollista toimintaa. John Stenbergin konepajassa valmistui mm. höyryko-

neita ja -kattiloita, moottoreita ja venttiileitä sekä tehtiin erilaisia valutuotteita.

John Stenberg rakennutti rantaan punatiilisen teollisuuskiinteistön vuonna 1939. Sen suunnittelusta vastasi arkkitehti Yngve Lagerblad. Yrityksen valimo jatkoi toimintaansa Hakaniemessä vuoteen 1956 saakka. Tontilla sijainneet konepajarakennukset saivat pian väistyä uusien asuinrakennusten ja yritysten toimitalojen tieltä.

Wärtsilä osti Oy John Stenberg Ab:n vuonna 1975 ja siirsi pääkonttorinsa Stenbergin rakennuttamaan yhdeksänkerroksiseen teollisuuskiinteistöön. Vuonna 2000 toteutetussa kaupassa teollisuuskiinteistö siirtyi Työeläkevakuutusyhtiö Varman omistukseen. Vuonna 2004 L-kirjaimen muotoisen rakennuskokonaisuuden sisäpihalle rakennettiin Ville-piha. Sisäpiha katettiin ja sisälle valmistui tilat ravintolalle. Wärtsilä oli talossa vuokralaisena 2018 saakka, jolloin se sai pääkonttorilleen uudet tilat Salmisaaresta.

Samassa yhteydessä John Stenbergin kiinteistössä käynnistyi laaja peruskorjaus.





Hyvä sijainti kiinnostaa

>>

John S sijaitsee keskeisellä paikalla, palvelujen sekä hyvien kulkuyhteyksien äärellä, matkaa Helsingin rautatieasemallekin on vajaa kilometri.

”Kun huhut Wärtsilän muutosta lähtivät leviämään, syntyi runsaasti kysyntää vapautuvia tiloja kohtaan”, Tarja Korkela toteaa.

”Emme ehtineet laittaa yhtään mainosta, kun jo vuokralaisehdokkaita alkoi ilmaantua.”

”Aivan kuin olisimme myyneet tiskin alta”, Koskela naurahtaa.

Ensimmäinen vuokralainen oli Salomaa yhtiöt, joka varasi toiminnalleen tiloja John S:n kolmannesta, neljännessä sekä osan viidennestä kerroksesta, yhteensä noin 2500 neliömetrin verran.

Potkua yhteisestä tilaisuudesta

”Kaikki alkoi todenteolla marraskuun 2018 lopulla, kun kutsuimme John S:n suunnittelijat, rakentajat sekä talon tulevat käyttäjät yhteiseen kick-off -tilaisuuteen”, muistelee Varman kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela.

”Esittelimme hanketta ja kiinteistöä sekä kerroimme, mitä arkkitehti oli suunnitellut.”

”Käyttäjät olivat toivoneet nuorekasta ja inspiraatiota herättävää ympäristöä. Tunnustelimme, olimmeko oikeilla linjoilla.”

”Nähdessään ideamme, kaikki olivat mykistyneitä ja innostuneita suunnitelmistamme.”

”Rakennustyöt käynnistyivät aikamoisella kiireellä”, Koskela myöntää.

”Koska olimme olleet tyytyväisiä Helsingin Eteläesplanadin ja Fabianinkadun kulmauksessa toteutetun Kiinteistö Oy Ornantin saneeraukseen sekä Rakennus Oy Antti J. Aholan ja toteutukseen osallistuneiden tahojen toimintaan, olimme iloisia saadessamme lähes saman paletin myös John S:n saneerauksen tekijäksi.”

”Ajattelimme, että kun olemme päässeet vauhtiin, niin jatketaan samaan tyyliin. Saatoimme luottaa hyviin käsiin.”

”Pääsuunnittelija ja sisustussuunnittelija on sama. Projektipäällikkönä toimii Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n Mikko Kettunen ja pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola työpäällikkönään Tuomas Vitikainen ja vastaavana työjohtajanaan Bernt Madsen. Talotekniikasta vastaa Sveko Oy.

Urakan ensimmäinen vaihe käsitti saneeraustyöt kolmannessa ja neljännessä kerroksessa sekä noin 300 neliömetriä viidennestä kerroksesta. Samalla talon toiseen kerrokseen valmistuivat aulapalvelut, tilat ravintolalle sekä kokousmaailma, jossa on 15 eri kokoista neuvotteluhuonetta.

Pian ilmaantui myös toinen iso vuokralainen, Vincer Oyj, jonka toimitilat sijoituivat talon seitsemänteen ja kahdeksanteen kerrokseen. Ohjelmistoyrityksen vuokraamiin 1900 neliömetrin tiloihin sisältyi myös rakennuksen ylin kerros, jonka saunatiloista avautuvat näkyvät joka suuntaan ympäri Helsinkiä.



Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela

”Luottamus on tärkeää”

”Rakentaminen on edennyt hyvässä hengessä ja yhteisymmärryksessä kaikkien osapuolten kesken”, muotoilee Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työjohtaja Bernt Madsen.

”Toiminta on ollut joustavaa tilaajan kanssa”, Madsen kiittelee.

”Kun työmaalta käsin on tehty hankintaesityksiä, niihin on lähes välittömästi saatu kuittaus. Päätöksiä on saatu nopeasti ja työt ovat voineet jatkua täysillä keskeytyksittä.”

”Luottamus on molemmin puolin hyvä”, Madsen mainitsee.

Ammattilaiset asialla

John S:n saneerattava kokonaispinta-ala on laajuudeltaan kymmenentuhatta neliömetriä, käsittäen rakennuksen kerrokset 1-9. Vain kivijalkakaupat ja maanalaiset kerrokset jäävät remontin ulkopuolelle.

”Työpäivät ovat alkaneet aamukuudelta, jonka jälkeen on ollut aikaa tehdä täysillä töitä ennen kauppojen avautumista. Tarvittaessa on soviteltu aikatauluja, jotta rakentamisesta aiheutuvat häiriöt talossa toimiville yrityksille muodostuisivat mahdollisimman vähäisiksi”, vastaava työjohtaja Madsen toteaa.

John S:n tiloja on muokattu asiakkaan toiveiden mukaisiksi. ”Koppikonttoreita ja väliseiniä on purettu sekä tehty avotoimistotilaa. Toimistoihin on rakennettu muutamia uusia työpisteitä ja taukotiloja. Kaikki pinnat ovat men-



Näkymä kokousmaailmaan

neet uusiksi. Kerroskohtaiset keittiöt on rakennettu uudelleen, samoin osa WC-tiloista”, Madsen luettelee.

”Merkittävin työ saneerauskohteessa on liittynyt rakenteiden tiivistämiseen, sisältäen ikkuna- ja ulkoseinäliittymät”, kertoo Bernt Madsen.

”Talven aikaan keskivahvuutemme oli noin 80 henkilöä. Keväällä työmaalla työskenteli keskimäärin viisikymmentä rakennusalan ammattilaista. Heistä Rakennus Oy Antti J. Aholan palkkalistoilla oli 15 henkilöä.”

”Marraskuussa 2018 alkanut ensimmäinen rakennusvaihe luovutettiin maaliskuun 2019 lopussa. Toinen vaihe valmistui toukokuun loppuun mennessä, kesälle jää vielä viimeisteltävää.”

”Turvallisuudesta ei saa tinkiä”

”Siisti on työmaa”, kehuu rakennusvalvoja Seppo Juvonen Rakennus Oy Antti J. Aholan työmaata.

”Joka kohteessa ei ole aina näin”, harmittelee Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n valvoja Juvonen. Vaikka työmaiden turvallisuuteen kiinnitetäänkin nykyään paljon huomiota, hämmästelee Juvonen kohtaamiensa laiminlyöntien ja puutteiden runsastunutta määrää eri työmailla.

Kaikki Juvosen näkemät Antti J. Aholan kohteet saavat puhtaat paperit. ”Esi-merkittävää”, hän kuittaa lyhyesti.

”Putoamissuojaukset, kaiteet, aukot, köydet, kulikutiet, työolosuhteet, valaistus ja pölyisyys”, luettelee Seppo Juvonen laiminlyöntejä, joita hän valvojan

työssään usein joutuu pyytämään korjaamaan.

”Kyllähän se on tosiasia, että tilaajan etu toteutuu, kun urakoitsija täyttää sopimuksen omalta osaltaan. Valvoja on katsomassa, että sopimus täyttyy”, Juvonen sanoo ja painottaa myötävaikutusvelvollisuuden tärkeyttä.

Hän korostaa valvojan työn olevan rakentavaa yhteistyötä työmaan kanssa. ”Jos sitä ei synny, peli on menetetty.”

”Hyvin on mennyt”

John S:n kohteessa rakentajien asiakaspalveluhenkisyys on noussut korostuneeseen rooliin. Rakentajat ovat oman työnsä ohessa venyneet esittelemään vuokralaiskandidaateille uudistuvia tiloja ja vastanneet esiin nousseisiin kysymyksiin. Yksi aktiivisimmista talon esittelyihin osallistuneista Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilöistä on ollut Tommi Rouvinen.

”Hyvin on mennyt”, Tarja Koskela sanoo ja kiittää sekä Rakennus Oy Antti J. Aholaa että hankkeessa operoivia toimijoita hyvin hoidetusta työstä.

”Talo on täynnä”

John S on näyttänyt vetovoimansa. Talo täyttyi verrattain nopeasti. Kesäkuussa Varma allekirjoitti MaaS Global Oy:n kanssa sopimuksen. Pinta-alaa MaaS saa kasvaneelle tilatarpeelleen 1484 neliometriä John S:n vanhimman rakennusosan viidennen ja kuudennen kerroksen tiloista. Tilat valmistuvat syyskuun loppuun mennessä.

Aiemmin talon ruokailutila toimi kiinteistön työntekijöiden henkilöstöravintolana. Fazerin ylläpitämä ravintola John S on avannut ovet kaikelle kansalle ja siitä on tullut lyhyessä ajassa suosittu lounaspaikka.



Rakennus Oy Antti J. Aholan rakentajat ovat istahtaneet hetkeksi John S:n juuri valmistuneiden tilojen sohvalle: vastaava työnjohtaja Bernt Madsen, työnjohtajat Miro Eräkö ja Juha Luolakarri sekä työmaainsinööri Tommi Rouvinen.

Alansa huiput yhdistivät voimansa: Tekstiilikuitua tuottava koelaitos käynnistyy Äänekoskella

MI Demo Oy:n hallin rakentamisesta vastasi Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Kaksi oman alansa huippua, Metsäliitto Osuuskunnan yritysruppäeseen kuuluva Metsä Spring Oy sekä japanilainen kauppahuone Itochu Corporation perustivat keväällä 2018 yhteisyrityksen MI Demo Oy:n, tavoitteenaan kehittää tekstiilikuitujen valmistusteknologiaa.

Tätä varten Äänekoskelle, Metsä Fibren biotuotetehtaan kupeeseen rakennetaan teollinen koelaitos. Koelaitoksen raaka-aineena hyödynnetään Metsä Fibren kivaamatonta paperisellua. Teollisuushallin rakentamisesta on vastannut pieksämäkeläinen Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Keväällä 2018 perustettu Metsä Spring Oy on sijoitusyhtiö, jonka kautta sen omistaja Metsäliitto Osuuskunta kanavoii pääomia ulkopuolisiin startup-yhtiöihin. ”Metsä Spring hallinnoi erilaisista nuorista yhtiöistä koostuvaa portfolioa. Sitä kautta tutustutaan uusiin liiketoimintaideoihin ja teknologioihin, joista voi tulla osa Metsä Groupia joskus tulevaisuudessa”, muotoilee Metsä Spring Oy:n toimitusjohtaja Niklas von Weymarn.

”Metsäklusteri voi edelleen hyvin ja se on tärkeää, mutta kun haetaan uusia juttuja, monet niistä eittämättä löytyvät muualta kuin Suomesta, ja ne löytyvät muilta sektoreilta kuin metsäsektoreilta”, von Weymarn painottaa.

”Sektorikohtainen ajattelu on häviämässä. Tulevaisuudessa rajapinnat eivät ole enää näin tarkkoja.”

”Nyt puhutaan ekosysteemistä. Niihin Metsä Spring hakee uusia ideoita, jotka ravistavat ja muotoilevat meidän toimintaa.”

”Globalisaatio on johtanut siihen, että tietoa syntyy valtavalla vauhdilla ja se liikkuu ympäri maailmaa. Kaikkea tietoa ei siis ole oman yhtiön sisällä. Sellaisessa maailmassa pitää olla aika hyvä kalastaja”, von Weymarn pohtii.

”Metsä Springin tyyppinen yritys voi houkutella hyviä kaloja luoksemme. Hyvillä kaloilla on monta ottajaa, mutta meidän pitää olla se kaikkein halutuin. Meidän pitää nostaa tunnettavuuttamme.”



Metsä Spring Oy toimitusjohtaja Niklas von Weymarn on biotekniikkaan erikoistunut tekniikan tohtori. Ennen pestiään Metsä Spring Oy:ssä hän on toiminut tutkimusrooleissa mm. Aalto yliopistossa ja VTT:llä sekä tutkimusjohtajana Metsä Fibressä.

Tuliaisia Tokiosta

”Kun ajatus tekstiilikuidun tuotannon kehittämisestä tuli ajankohtaiseksi, oli selvää, että tarvitsemme kumppanin, joka ymmärtää tekstiilimarkkinaa ja voisi osaltaan ottaa vastuuta arvoketjun siitä osasta”, Niklas von Weymarn kertoo.

Ensimmäinen kumppaniehdokas oli suuri japanilainen kauppahuone Itochu. Sen monen divisioonan joukossa oli metsädivisioonan lisäksi myös tekstiilidivisioona useine brändeineen.

”Matkustin vuonna 2014 Tokioon ja kysyin Itochun kiinnostusta olla mukana tekstiilikuituhankkeessamme. Pikku hiljaa yhteistyömme on syventynyt, ja

nyt sitten ollaan kihloissa”, Niklas nauhahtaa.

”Olemme nyt päässeet liikkeelle ensimmäisellä sijoituksellamme Itochun kanssa.”

Korkean riskin hanke

”MI Demo Oy on konkreettinen osoitus, ettei nämä ole juhlapuheita, vaan olemme oikeasti tekemässä sijoituksia ja ottamassa riskiä”, vakuuttaa toimitusjohtaja von Weymarn.

”Sijoituksemme ovat korkeamman riskin hankkeita.”

”Terminä teollinen koelaitos (demonstration plant) ei välttämättä kerro, että me onnistumme. Jos asia olisi

kristallin kirkas, voisimme suoraan lähteä rakentamaan tehdasta ilman välivaiheita. Meillä on kehitettävää. Siksi on fiksuinta ottaa hallittu riski ja tehdä parhaamme koelaitoksen puitteissa niin, että konseptista tulee hyvä ja kestävä”, von Weymarn toteaa. Hän vertaa toimintaa lääketeollisuuteen, jossa suuryritysten omat koneistot eivät pitkään aikaan ole kehittäneet uusia tuotteita markkinoille riittävän nopealla syklillä. ”Pienet startupit ovat tässä ratkaisu.”

Uusi tuote megatrendien keskiössä

Niklas von Weymarn näkee tekstiilikuidulle ennennäkemättömät mahdollisuudet tekstiilimarkkinoiden raaka-aineena.

MI Demo Oy:n teollinen koelaitos pyrkii valmistamaan tekstiilikuitua Metsä Fibren tuottamasta sellusta. ”Tekstiilikuidun tulee täyttää määrätty laatuominaisuudet ja saanto tekstiilikuitua sellusta pitää olla riittävän korkea.”

”Suurena kuvassa pyrimme siihen, että kehittämämme tuote on kaikkein paras myös ympäristömielessä”, von Weymarn korostaa. ”Käytämme mm. uudenlaista kemikaalia, jonka kierrätys on avainasemassa. Lähes kaikki käytetystä kemikaalista voidaan parhaassa tapauksessa käyttää uudestaan.”

”Se, että integroidumme olemassa olevaan suureen biotuotetehtaaseen, vaikuttaa ympäristölaskelmaan myönteisesti. Saamme kaiken tarvitsemamme energian isomman tehtaan valmistamana. Voimme myös käyttää selluraaka-aineen suoraan tehtaasta, eikä sellua tarvitse erikseen kuivata. Näin säästyy energiaa.”



Kuva: Kari Viitanen

”Megatrendit, lisääntynyt ympäristötietoisuus, muovisaasteet valtamerissä sekä ilmastonmuutos, joka liittyy öljyn, kivihiilen ja maakaasun käyttöön, antavat meille myötätuulta”, von Weymarn kuvailee. ”Uudet aluevaltauksukset tekevät sijoitustoiminnan mielenkiintoiseksi.”



Äänekoskella MI Demo Oy:n teollisen koelaitoksen työmaata luotsaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Kari Viitanen yhdessä Sanna-Majaja Laitisen kanssa.

Hyvin edennyt rakennushanke

”Rakentamisen suhteen on edetty hyvin”, toteaa Metsä Spring Oy:n toimitusjohtaja.

”Rakentaminen alkoi lokakuun 2018 lopussa. Voitimme aikaa, koska meidän ei tarvinnut tehdä paalutuksia, vaan pääsimme suoraan perustusten tekoon. Hallin pystyttäminen oli aika suoraviivainen ja tuttu konsepti Rakennusliike Lipsaselle.”

”Haasteita tulee tyypillisesti esiin loppusuoralla, kun yksityiskohtia laite-taan kuntoon.”

”Meillä on hyvä kokemus Rakennusliike Lipsasen toteuttamista aikaisemmista hankkeista”, Niklas von Weymarn kiittelee, mainiten Punkaharjulle toteutetut Metsä Groupin hallihankkeet. ”Hyvin hoidetut rakennushankkeet vaikuttivat merkittävästi valintaamme myös koelaitoksen rakentajasta päätettäessä. Suhtaudumme hyvin luottavaisesti hankkeen onnistumiseen.”

Demohallityömaan vastaava työnjohtaja Kari Viitanen, joka veti myös Punkaharjun projekteja, saa von Weymarnilta kiitosta: ”Dialogi meidän vastinparien kanssa on ollut sujuvaa.”

Turvallisuus on ykkösasia

”Sen lisäksi, että pysytään aikataulussa ja budjetissa, on tärkeää tehdä työt turvallisesti. Minun silmiini tulee turvallisuusraportit.”

”Olemme saaneet korkeat arvosanat”, Niklas von Weymarn tietää.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n teollisen koelaitoksen työmaan vastaava työnjohtaja Kari Viitanen vahvistaa toimitusjohtajan kertoman: ”Koko aikana ei ole sattunut yhtään tapaturmaa.”

Kari Viitanen antaa ymmärtää, että toiminnassa olevan Äänekosken bioteh-

taan alueella hallirakennustyömaalla noudatetaan normaalia tiukempia turvamääräyksiä.

”Tiukkojen ohjeiden noudattamisesta on muodostunut meille normaali käytäntö ja kaikki huomioivat tarkasti annettuja säädöksiä.” Merkilläpantavaa on se, että lähellä toisiaan toiminnassa olevat sekä biotuotetehdas että rakennustyömaa ovat toimineet koko rakennusprojektin ajan normaalisti toisiaan häiritsemättä.



Kuva: Kari Viitanen

Vastaava työnjohtaja Kari Viitanen pitää tärkeänä ylläpitää työmaalla hyvää ilmapiiriä sekä joustavaa yhteistyötä tilaajan, suunnittelijoiden ja rakennusliikkeen välillä.

”Tällaisissa hankkeissa on aina muutospaineita. Rakentajien tulee varautua tulevaan ja pyrkiä nopealla aikataululla toteuttamaan toivotut muutostyöt. Tehdävämme on toimia tilaajan ehdoilla”, Viitanen kiteyttää.

Lipsasen vastaava työnjohtaja Kari Viitanen kertoo, että koelaitoksen rakennustekniset työt saadaan valmiiksi kesäkuun 2019 loppuun mennessä. Ennen sitä vesikatolla viimeistellään läpivientejä ja asfaltoidaan piha. Tämän jälkeen hallissa käynnistyvät laiteasennukset jatkuen loppuvuoteen saakka.



Mehiläinen uudistaa Lahden toimipisteensä

Saneerauksen toisen vaiheen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Mehiläinen tunnetaan maan johtavana toimijana sosiaali- ja terveyspalveluissa. Vuonna 1090 perustetulla yrityksellä on yli 440 toimipistettä. Lääkärikäyntejä Mehiläisessä tehdään vuoden aikana noin 2,8 miljoonaa. Palveluksessaan Mehiläisellä on yli 18 800 työntekijää ja ammatinharjoittajaa.

Laadukas toiminta tarvitsee laadukkaat tilat. Pitääkseen palvelutason korkealla yritys rakennuttaa uutta ja uudistaa tilojaan jatkuvasti.

Lahdessa Mehiläinen toimii vuokralaisena Sibeliuksenkatu 6:ssa sijaitsevassa Lahden Diakoniasäätiön omistamassa kiinteistössä. Rakennuksessa toimii Mehiläisen lääkärikeskus, sairaala sekä työterveysasema. Diakoniasäätiö ja Mehiläinen ovat tehneet määrätietoista työtä tilojen nykyaikaistamiseksi. Vuoden 2018 lopulla päättynyt neljännen ja viidennen kerroksen lääkärikeskustilat käsittänyt saneeraus, jossa hoivakotitilat muutettiin lääkärikeskuskäyttöön, saa jatkoa.

Rakennus Oy Antti J. Ahola käynnisti tammikuun 2019 puolessa välissä toisen vaiheen Mehiläisen toimitilojen peruskorjaus- ja muutostöiden sarjasta, jossa saneerataan talon ensimmäinen ja toinen kerros.

Mehiläisen yksikönjohtaja Anu Jokinen kertoo, että hankkeen taustalla on ollut tavoite saada Lahden yksikön kaikki toiminnot saman katon alle.

”Aiemmin työterveyshuolto on toiminut eri osoitteessa. Nyt pystymme tarjoamaan asiakkaille sujuvan ja joustavan asioiden sekä erittäin monipuoliset palvelut”, sanoo Jokinen, jonka vastuulla ovat olleet Mehiläisen Päijät-Hämeen, Etelä-Karjalan ja Kymenlaakson yksiköt vuodesta 2012 alkaen.

”Tiloissa oli muutenkin tarvetta melko laajoille korjaustoimenpiteille. Suun terveydenhoito etabloitui uutena toimintona samaan yksikköön. Lisäksi tarvitsimme kasvavalle toiminnalle myös lisää tilaa.”

Rakennustyöt ovat edenneet aika-aulussa ja suunnitelmien mukaisesti. Tilaaja sai remontoitua toisen kerroksen käyttöönsä toukokuun 2019 lopussa, jonka jälkeen Rakennus Oy Antti J. Ahola siirtyi jatkamaan peruskorjausta kerrosta alemmas. Työt valmistuvat kokonaisuudessaan syyskuun 18. päivään mennessä.

Mittava saneeraus

”Meillä oli urakkakilpailu, johon Rakennus Oy Antti J. Ahola vastasi tekemällä parhaan tarjouksen ja sai hankkeen toteutettavakseen”, kertoo projektipäällikkö Ville Nakari Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:stä, joka kohteessa vastaa projektinjohtokonsultoinnista ja valvonnasta.

Pääosin 1940-luvun lopulla rakennettu talo uudistuu perusteellisesti.

”Kaikki on purettu pois uuden tieltä, talotekniikkaa ja sprinklereitä myöten”, kuvailee purkutyön laajuutta projektipäällikkö Nakari. ”Ainoastaan lämmitysverkostoon ei tarvinnut puuttua.”

Suunnitelmat väreineen ja materiaaleineen perustuvat Mehiläisen konseptiin. Tilat modernisoituvat. Huomiota on kiinnitetty tilojen selkeyteen, turvallisuuteen, toiminnallisuuteen sekä viihtyisyyteen. Suorien pintojen lisäksi mukana on myös laajoja kaarevia muotoja.

Taloon tulee uusi talotekniikka ja uudet IV-koneet jäädytyksineen. Uuden ilmanvaihdon myötä myös sisävaipan tiiveyteen on kiinnitetty huomiota. Se on tarkoittanut mm. seinän, lattian ja katon rajapintojen sekä ikkunoiden saumojen tiivistämistä.

Lääkärit, hammas- ja silmälääkärit, toimintaterapia sekä hoitohenkilökunta saavat nykyvaatimukset täyttävät huoneensa. Ensimmäiseen kerrokseen valmistuu säteilysuojasta edellyttävät kuvantamisen tilat. Myös laboratorion analyysi- ja näytteenottotilat uusiutuvat, samoin kuin vastaanottotilat aputiloineen, rakennuksen pääaula sekä asiakaspalvelupisteet taustatoimistoinen.

”Suunnittelijat ovat hoitaneet ansiokkaasti oman tehtävänsä”, kiittelee Nakari. ”He ovat olleet aktiivisia käymään läpi käyttäjien toiveita ja toteuttaneet

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n projektipäällikkö Ville Nakari ja rakennusvalvoja Tapio Rantanen sekä Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Kari Selin ovat kokoontuneet lääkärin vastaanottohuoneeseen keskustelemaan rakentamisen yksityiskohdista.



niitä suunnitelmiin. Vielä loppumetreillä suunnittelijat ja urakoitsijat ovat venyneet muutostoiveisiin.”

Akustiikkasuunnittelijoiden kädenjälki näkyy mm. lääkärikeskuksen huoneiden äänieristyksissä.

”Ei mikään helppo paikka”

Vanha talo, laajat purkutyöt, mittava saneeraus sekä korkeat puhtaus- ja laatuvaatimukset edellyttävät rakentajilta kovaa ammattitaitoa. Jaetulla urakalla etenevät rakennustyöt korostavat talotekniikkavalvojen merkitystä. HTJ on Mehiläisen kohteessa mukana neljän hengen ryhmällä: Vantaan HTJ:n pääkonttorilta Ville Nakarin lisäksi mukana ovat LVI-valvojana Niko Takala ja sähkövalvoja Markku Ruotsalainen. Rakennusvalvojana toimii Tapio Rantanen Hämeenlinnan toimistosta.

Haasteita lisää myös se, että rakentamisen aikaan talossa on toiminta päällä.

”Ei ole mikään helppo paikka”, toteaa rakennuttajakonsultti Ville Nakari.

Haasteita riittää

”Ominaista tässä kohteessa on se, että työalueen läpi kulkee paljon muita kerroksia palvelevaa tekniikkaa. Se asettaa huomattavia rajoitteita niin työmenetelmiin kuin arkkitehtisuunnittelun halumiin tilamuutoksiin”, kertoo HTJ:n rakennusvalvoja Tapio Rantanen.

”Kolmatta kerrosta palvelevat viemärit rajoittavat alakattokorkeuksia. Emme pääse ihan siihen, mikä on ollut arkkitehdin näkemys.”

”Kovaa ääntä aiheuttavia töitä ei saa tiettyinä aikoina tehdä. Varsinkin kolmannen kerroksen leikkaussalissa tapahtuvien kirurgisten toimenpiteiden aikaan talossa voi tehdä vain hiljaista rakennustyötä”, Rantanen painottaa ja mainitsee, että työmaan rajoitteet oli kirjattu jo tarjouspyyntöasiakirjoihin.

”Hyvin on tässä onnistuttu”, Rantanen toteaa.

Ei yhtään tapaturmaa

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n rakennusvalvoja Tapio Rantanen toimii kohteessa myös turvallisuuskoordinaattorina.

”Sopimuksessamme on velvoite saavuttaa TR-mittauksissa 90-prosentin tavoitetaso. Putoamissuojauksissa se on sata prosenttia”, Rantanen mainitsee ja toteaa tavoitetason saavutetun koko Mehiläisen hankkeen aikana.

”Yhtään tapaturmaa ei ole sattunut.”

”Saneeraustyömaaksi Rakennus Oy Antti J. Aholan kohteessa on siistiä: Latiat ovat pölyttömät, työhygieniasta huolehditaan, käytetään suojaimia ja pidetään paikat siistinä. Työntekijät pääsevät terveenä kotiin.”

”Hyvä keskusteluyhteys on kaiken A ja O”

Mehiläisen työmaalla rakennustyöt edistyvät ammattilaisin ottein. Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Kari Selin kertoo työmaan vahvuudeksi keskimäärin viidentoista henkeä. ”Työt ovat edistyneet suunnitelmien mukaisesti.” Selin haluaa korostaa osaavien rakentajien merkitystä rakentamisen laadun tekijöinä: ”Rakentajien työ on pitkälle käsityötä ja tärkeässä osassa hankkeen onnistumista. Kokeneet työntekijät ottavan vastuun omasta työstään. He myös suoriutuvat saneerauksissa hyvin usein esille tuleviin yllätyksiin.”

Kari Selin antaa ymmärtää haasteiden lisääntyneen rakennustöiden siirryttyä Mehiläisen ensimmäiseen kerrokseen. ”Toisen kerroksen saneerauksen aikaan lääkärikeskuksen asiakkaat törmäsivät haalarihenkilöihin vain asiakashississä. Nyt pohjakerroksen saneerauksessa yläpuolella lääkärikeskuksessa on toiminta päällä ja asiakaskulku kerrokseen kulkee kulkutunnelia pitkin työalueen läpi”,

Selin mainitsee.

”Kaikista asioista on voitu sopia etukäteen”, Kari Selin arvostaa hyvää yhteistyötä tilaajan kanssa.

”Kun keskusteluyhteys on suoraan käyttäjään, se on kaiken A ja O”, Kari Selin tiivistää.

Käyttäjät tyytyväisiä

Mehiläisen yksikönjohtaja Anu Jokisen mielestä hanke on edennyt kuin pitääkin: ”Yhteistyö rakentajien kanssa on sujunut varsin hyvin. Toki kiinteistön haasteellisuus on tuonut oman leimansa rakentamishankkeeseen, mutta kaikesta on selvitty hyvällä yhteistyöllä.”

Tyytyväinen on myös Lahden Mehiläisen sairaalan ja lääkärikeskuksen palvelupäällikkönä toimiva Essi Pöyhönen: ”Yhteistyö on toiminut koko projektin ajan hyvin niin Rakennus Oy Antti J. Aholan, HTJ:n kuin kaikkien projektiin osallistuneiden kanssa.”

”Haastavaa aikaa tämä on ollut, mutta kaikesta on selvitty ilman suurempia ongelmia”, Pöyhönen toteaa. ”Meluhaittaankin ollaan ihmeesti totuttu. Nythän olemme jo loppusuoralla, kun ollaan menossa jo ensimmäisen kerroksen remontissa. Saamme hienot tilat”, iloitsee Essi Pöyhönen, joka on ollut tiiviisti hankkeessa mukana käyttäjän edustajana.



Juuri valmistuneita lääkärikeskuksen tiloja.

Lipa-Betonin elementit ja graafista betonia Jatke Uusimaa Oy:n Espoon Vermonniityn kerrostalohankkeeseen

Espooseen on syntymässä uusi asuinalue, Vermonniitty. Alueen asemakaava sai lainvoiman keväällä 2015. Nyt Vermonniityssä on meneillään rakentamisen meininki. Espoon Leppävaaran ja Vermon välimaastoon kohoaa tiivis rypäs toinen toistaan korkeampia kerrostaloja, kouluineen, päiväkoteineen, kauppoineen ja palveluineen. Alueen mainetta hevosurheilun ykköspaikkana lujittaa raviradan oheen valmistuva ratsastuskeskus.

Vermonniityn taajamaan valmistuu noin 4000 uutta asuntoa. Kaava-alueen matalimmat asuintalot ovat viisikerroksisia. Tiiviiseen keskustaan kohoaa kymmenen 16-kerroksista tornitaloa. Vermonniityn valmistuttua asuinalueella arvioidaan asuvan noin 6000 ihmistä.

Kaikki Suomen suuret rakennusyhtiöt osallistuvat Vermonniityn rakentamiseen. Niin myös Jatke Uusimaa, joka urakoi Majurinkadulla samassa talossa erillishankkeessa Luja-Betonin kanssa.

Kahdeksankerroksisen kerrostalon B- ja C- rappujen rakentamisesta vastaa Jatke Uusimaa Oy. A-rapussa urakoi Luja-Betoni. Rappujen talotekniikka on erotettu toisistaan.

Kerrostalohankkeen lisäksi Jatkeella on rakennettavanaan kuuden kerrostalon väliin, pihakannen alle tuleva mittava autohalli.

Asunto Oy Espoon Majurinkatu 3:een valmistuu yhteensä 135 asuntoa, joista Jatke Uusimaan osuus on 87 asuntoa, pinta-alaltaan 4500 neliometriä. B- ja C-rapun rakennuttajana on Sato-Rakennuttajat Oy. Arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinte Oy.

Useita kerrostaloja palveleva autohalli on mittava: pituutta 205 metriä, bruttoalaa noin 3300 neliometriä. Autopaikkoja halliin mahtuu 120.

Rakentaminen ammattilaisten hyppysissä

Vermonniityn aluerakentamisen alta on purettu Siemensin tehdas sekä toimistotalo. ”Alue on vanhaa merenpohjaa”, tietää Jatkeen vastaava työnjohtaja Jarmo Nieminen. ”Käynnistimme kohteen rakentamisen lokakuussa 2018 paalutuksella. Rakentamiseen on varattu aikaa 17 kuukautta. Valmista pitäisi tulla helmikuuhun 2020 mennessä.”

Rakennustyöt ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti, vaikka kahden eri rakennusliikkeen rakennustoiminta samassa talossa antaakin oman mausteensa käytäntöihin. Jatkeen työmaatoimiston henkilökunta pitää tärkeänä hyvää yhteistyötä naapurifirman kanssa: ”Yhteispalaveriita pidetään aina tarpeen tullen.”

Erytyskiitokset saa myös kohteen päärakennesuunnittelija, joka on vastannut nopeasti työmaalla eteen tuleviin kysymyksiin. ”Myös valvoja on yhteistyökumppani”, Jatkeen työmaalta todetaan. ”Kun on hyvä puhe-yhteys, saa palautteen välittömästi. Informaatio kulkee. Ei aina vaadita kokouksia.”

Lipa-Betonilta elementit

Runkotöistä vastaava Sakari Mäkinen laskee rakennuksen elementtien lukumääriä: ”Noin 2000, ontelolaatat mukaan lukien.”

Julkisivun valkobetonielementtien sekä pohjakerrosta kiertävän graafisen betonin toimituksista on vastannut Lipa-Betoni Oy. ”Lipan graafista betonia sekä julkisivuelementtejä tulee myös autohalliin”, Mäkinen tarkentaa.

Vastaavalla työnjohtajalla Jarmo Niemisellä on kokemusta Lipa-Betonista jo hänen aikaisemmasta työpaikastaan: ”Lipan elementit ovat laadukkaat ja toimitukset pelaavat. Urakoitsijat saavat asiallista ja joustavaa palvelua”, Nieminen kiittelee hyvää yhteishenkeä.



Jatke Uusimaan torninosturin kuljettaja Jari Toikkanen kertoo, että hän näkee 60-metrinen nosturinsa ohjaamosta hyvällä ilmalla Tallinnaan saakka.



Majurinkatu 3:n kolmesta rapusta koostuva kokonaisuus valmistuu. B- ja C-rapun rakennustyöt ovat ehtineet viidennen kerroksen korkeudelle. Päätyrakennus on saavuttanut harjakorkeutensa.



Jatke Uusimaan Majurinkatu 3:n työmaatoimiston henkilökuntaa: työmaamestari Mika Suominen, runkotyönjohtaja Sakari Mäkinen, nosturinkuljettaja Jari Toikkanen ja työmaainsinööri Jussi Vihermaa.



KUMONI Oy:n vastaava työnjohtaja Matti Punkki, työpäällikkö Ari Karhapää sekä työmaamestari Jari Ruotsalainen vasta valmistuneen Brahenkatu 5:n parvekeuljisivun edessä.

”Onnistunut parvekeremontti” Lipa-Betonilta pilarit ja parveke-elementit Asunto Oy Kuopion Brahenkatu 5:een

Kuopiossa, Kallaveden rannalla Brahenkatu 5:ssä toteutettiin kolmikerroksiseen asuintaloon laaja parvekkeiden muutostyö lasituksen. Joulukuussa 2018 käynnistyneen ja toukokuussa 2019 valmistuneen rakennushankkeen pääurakoitsijana toimi kuopiolainen KUMONI Oy.

22 asuntoa käsittävässä Asunto Oy Kuopion Brahenkatu 5:ssä haluttiin uudistaa ja samalla laajentaa parvekkeita, ulkoasua juurikaan muuttamatta.

”Kaikki tuntuivat olleen tyytyväisiä lopputulokseen. Myös rakennustyöt sujuivat sovitusti ja aikataulussa”, kiittää KUMONI Oy:n työpäällikkö Ari Karhapää niin talon asukkaita kuin hankkeeseen osallistuneita joustavasta yhteistoiminnasta.

”Taloyhtiö on pitänyt hyvää huolta kiinteistöstään. Vuonna 1961 rakennetun talon julkisivut ja vesikatto on jo vuosia aikaisemmin korjattu. Rakennukseen on tehty linjasaneeraus vuonna 2010. Myös ikkunaremontti on talolla takanaan”, Karhapää tietää.



Laaja parvekeremontti

Rakennustyöt käynnistyivät vanhan parvekelinjan ja sen perustusten purkutöillä. Koska rakennus sijaitsee paikalla, joka on vanhaa järvenpohjaa, jouduttiin maapohjaa vahvistamaan ja keventämään täyttöjä. Huomioon piti ottaa myös uusien anturoiden koko ja paino.

”Taloyhtiön tahtotila oli, että remontti valmistuisi ennen kesää. Jouduimme kovimpaan talveen, mikä piti huomioida varaamalla betonille riittävästi kuivumisaikojaa”, kertoo Karhapää.

Uusi parvekelinja sai uudet perustukset, betonielementtirungon, parvekelaatat sekä lasitukset. Samalla tehtiin liittymien tiivistyksiä.

Arkkitehtisuunnittelusta vastannut Sitowisen Marja Väisänen on kunnioittanut talon alkuperäistä ilmettä. Aikaisemmin parvekkeen kaiteet oli betonia. Uudessa toteutuksessa on käytetty silkkipainettua lasia.

”Suurin muutos entiseen on se, että parvekkeisiin on tullut syvyyttä lisää, ainakin metrin verran”, Kumonin työmaalla arvioidaan. ”Puhutaan useista neliöistä parveketta kohti. Ihmisillä on parhaimmillaan 30 neliömetrin parvekkeet.”

”Hyvin mietityt elementit”

”Tilajalla oli tavoitteenaan jo hankesuunnittelusta lähtien saada mahdollisimman huoltovapaa parvekekoko-

naisuus”, sanoo KUMONI Oy:n työpäällikkö. Brahenkadulle parvekelaatoiksi valittiin yläpinnaltaan hienopesty betoni, väliseiniksi valkobetoni. Parvekkeiden pilareiden, väliseinien ja laattojen toimituksista vastasi naarajärveläinen Lipa-Betoni Oy. ”Elementtiasennuksista suoriuduttiin sujuvasti. Nostoista vastasivat kokeneet elementtiasentajat sekä Nostokonepalvelu JK Oy.”

Brahenkatu 5:n työmaalla työpäällikkö Karhapää, vastaava työnjohtaja Matti Punkki ja työmaamestari Jari Ruotsalainen pitävät elementtitoimituksia onnistuneina: ”Elementit on hyvin mietitty. Pistorasiat on valmiiksi upotettu. Samoin valaisimet ovat katossa asennettuina. Myös varaukset säteilylämmittimille ja jouluvaloillekin on huomioitu. Kaikki on sisältä käsin ohjattavissa.”

”Turvallisuusseikkoja ei koskaan voi vähätellä”

KUMONI Oy on vuonna 2002 perustettu Kuopion alueella toimiva perheyrittäjä, jolla on tytäryhtiöt myös Jyväskylässä ja Turussa. KUMONI Oy:n toiminnan pääpaino on linjasaneerauksissa. LVIS-saneerausten, hissiremonttien ja korjausrakentamisen lisäksi KUMONI Oy osallistuu myös uudisrakentamiseen.

Noin 55 henkilöä työllistävässä KUMONI Oy:ssä turvallisuusasiat koetaan tärkeiksi. ”Turvallisuus on meille ykkösasia”, Ari Karhapää vakuuttaa. ”Elementtiasennuskohteissa varsinkaan ei voi vähätellä turvallisuusohjeita”, Karhapää toteaa ja mainitsee, että Brahenkadun kohteessa on välttytty tapaturmilta.



Kuopion Konepaja Oy:n myyntijohtaja Ilkka Finne

Kuopion Konepajalle nykyaikaiset tuotantotilat Kallaveden rantaan

Uudisrakennushankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakentaa Kuopion Konepaja Oy:lle uudet toimitilat Kuopion Kelloniemeen. Rakennustyöt käynnistyivät keväällä 2019. Kallaveden rannalle valmistuvaan toimitaloon yritys pääsee muuttamaan marraskuun alussa.

”Uskomme, että meille tulee nykyaikaiset huipputilat”, sanoo Kuopion Konepaja Oy:n myyntijohtaja Ilkka Finne. ”Fasiliteetit tulee olemaan niin hyvät kuin sinne vaan voidaan rakentaa.”

Ilkan isä, Risto Finne perusti Kuopion Konepaja Oy:n vuonna 1982. Ensimmäiset työt tehtiin automaalaamon kellarissa. Vuosien saatossa yritys on kasvanut nykyisiin mittoihin, 30 henkilöä työllistäväksi ja 3,5 miljoonan vuosittaista liikevaihtoa tekeväksi alihankintakonepajaksi. Yritys toimii Itkonniemenkadulla.

Nyt Riston pojat vetävät perheyrittystä, Jukka toimitusjohtajana, Ilkka myyntijohtajana.

”Olemme onnellisessa asemassa. Palveluillemme on kysyntää oikein mukavasti”, Ilkka Finne kiittää asiakkaitaan, mutta harmittelee tilojen ahtautta ja sitä, että toiminta on hajautunut useisiin eri rakennuksiin. ”Vieläpä yksi yleinen katu kulkee rakennustemme välissä”, Finne lisää. ”Kun osastot ovat erillään, yhtenäisen yrityksen ja me-hengen luominen on erittäin haastavaa.”

”Yhden työpäivän mittaan älykelloon kertyy helposti kymmenentuhatta askelta. Tässä saa työpaikkaliikuntaa ihan riittämiin”, Finne heittää.

Tiedostettiin, että edessä on kehittämisen paikka. ”Kaiken tulisi toimia yhden ja saman tavoitteen eteen, yhtenä yrityksenä ja saman katon alla.”

Tiedostettiin, että edessä on kehittämisen paikka. ”Kaiken tulisi toimia yhden ja saman tavoitteen eteen, yhtenä yrityksenä ja saman katon alla.”

Termisen ruiskutuksen ammattilainen

Kuopion Konepaja Oy on alihankintakonepaja, joka tarjoaa asiakkailleen ratkaisuja kunnossapito- ja korjaustoimintaan, mm. CNC-koneistusta, dynaamista

tasapainotusta, nivelakseleiden kunnostusta sekä keraamikomposiittipinnoituksia. Asiakkaina on suuria suomalaisia vientiyrityksiä, joiden kautta Kuopion Konepajan tuotteista valtaosa päätyy lopulta ulkomaille.

Yksi palvelu on kuitenkin ylitse muiden: ”Terminen ruiskutus, se on meidän kulmakivi, ollut ihan ammoisista ajoista lähtien, jota on myös voimakkaasti kehitetty”, Ilkka Finne esittelee. ”Tänä päivänä olemme markkinajohtaja Suomessa.”

”Katto korkealla, vähän seinää”

Yrityksessä päätettiin keskittää toiminta Kelloniemen teollisuusalueelle, jossa





Harvoin pääsee tällaisiin maisemiin rakentamaan. Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Pasi Viinikainen seuraa maanrakennustöitä Kuopion Konepaja Oy:n teollisuustontilla.

konepajalla oli jo ennestään omistukseensa halli.

Sen kylkeen liitetään uudet, kesän ja syksyn kuluessa rakennettavat kaksi laajennusosaa, yhteispinta-alaltaan noin 3200 neliometriä. Myös vanha rakennus peruskorjataan konepajan tuotannolliseen käyttöön. Tuotantotilojen lämmitysratkaisuksi valittiin maalämpö, joka mahdollistaa myös tilojen viilennyksen.

”Nyt tulee katto korkealle ja seinien määrä pyritään minimoimaan”, letkauttaa Finne. Hän kertoo, että samalla kun yritys keskittää toimintansa nykyaikaisiin toimitiloihin, se investoi myös konekantaansa. Finne uskoo, että myös henkilökuntaan on luvassa lisäresursseja.

Helppoa yhteistoimintaa

”Laadimme tuleviin toimitiloihimme useita erilaisia layout-vaihtoehtoja, kuinka laitteet halliin sijoitetaan. Apunamme oli myös 3D. Kaikki toimenpiteet on pyritty tekemään toiminnallisuuden kautta”, Finne kertoo. ”Pyysimme tarjouksia rakennusliikkeiltä. Rakennusliike Lipsanen vakuutti meidät omalla toiminnallaan, osaamisellaan ja aktiivisuudellaan. Loppujen lopuksi päätös oli aika helppo.”

”Arvostamme suuresti sitä, että meillä on yhteinen tavoite: saada parhaat mahdolliset tilat.”

Iso investointi

Kuopion Konepaja Oy:n halli- ja laiteinvestointiin on saatu tukea EU:lta.

”Kiitos Elylle myötämielisestä suhtautumisesta meidän projektiin”, Ilkka Finne kiittää.

Selkeää hallirakentamista

Rakennusliike U. Lipsanen Oy aloitti rakennustyöt Kallaveden rantatontilla uuden rakennuksen anturamuottien teolla ja raudoituksilla. Lipsanen vastaava työnjohtaja Pasi Viinikainen kertoo, että muotteja on tehty Kuopion Konepajan tontilla sijaitsevan vanhan kiinteistön hallissa.

Kesäkuun puolessa välissä vuorosa on pilareiden pystytys sekä sokkeleiden asennukset. Sokkelit toimittaa Lipa-Betoni Oy.

Yksitoista metriä korkean hallin seinät tulevat PVP-elementteistä. Lisäksi rakentamiseen tarvitaan liimapuu- ja betonipalkkeja.

Vaikka hallirakentaminen on kokeelle rakennusliikkeelle ja osaavalle

henkilökunnalle varsin selkeitä toimenpiteitä sisältävää, haasteitakin riittää.

Pasi Viinikainen sanoo, että vanhan ja uuden rakennuksen liitoksen tekemisessä on tärkeää varmistaa, että liitos on tiivis, ja ettei rakenteisiin jää kylmäsiltoja.

Myös elementtiasennuksia on mietitty: Ainoaksi vaihtoehdoksi nostaa jänneväliltään kahdeksantoistametriset kattoelementit paikoilleen pilareiden päälle, on ajaa nosturi rakennuksen sisään ja suorittaa toimenpide sieltä käsin.

Kuopion Konepajan lattiakin poikkeaa totutusta: Raskaiden koneiden alla lattiat ovat huomattavasti normaalia paksummat.

Viinikainen kertoo, että rakennustyöt ovat lähteneet hyvin käyntiin ja hän uskoo, että Kuopion Konepaja Oy saa modernit tuotantotilat sovittujen aikataulujen puitteissa.





Jatke Oy rakentaa Kruunuasunnoille nykyaikaisen vuokratalon Lipa-Betonilta elementit Tampereen Turtolankadulle

Kruunuasunnot Oy rakennuttaa Tampereen Turtolan kaupunginosaan nelikerroksista asuinkeuhkotaloa. Kohteen pääurakoitsijana toimii Jatke Oy. Turtolankatu 2:een nousevan modernin vuokratalon on määrä valmistua marraskuuhun 2019 mennessä.

”Rakennustyöt käynnistyivät kesällä 2018 tontilla sijainneen vanhojen rakennusten purkutöillä,” kertoo Turtolankadun rakennustyömaalla operoivan Jatke Oy:n vastaava työnjohtaja Taito Pesonen.

”Betonisen huoltorakennuksen yhteydestä löytyi yllättäen myös raskas öljybunkkeri, jonka sisällä oli viisitoista metriä pitkiä öljysäiliöitä. Öljystä tyhjennettyjen säiliöiden purkutyöt viivästyttivät rakennustöiden aloitusta parilla kolmella viikolla”, Pesonen muistelee.

”Otimme maanäytteitä, joilla varmistettiin, ettei maaperään ollut imeytynyt haitta-aineita.”

Turtolankadulla maaperä on savea. Sitä ulottuu yhdeksän metrin syvyyteen saakka. Paalutuksiin, maanrakennustöihin sekä anturoiden tekoon päästiin syyskuussa.

Moderni talo hyvällä paikalla

Turtolan uusi kerrostalo sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Tampereen ydinkeskustaan matkaa kertyy viisi kilometriä. Lähellä sijaitsee iso ja monipuolinen kauppakeskus.

Bussit kulkevat tiiviiseen tahtiin. Aivan talon tuntumaan on tulossa vuonna 2021 käynnistyvän Tampereen raitioliikenteen raitiovaunupysäkki.

Kruunuasunnot sijoittaa laatuun ja viihtyvyyteen

Vuonna 1999 perustettu Kruunuasunnot Oy on asuntojen ja asumisen kehittämiseen keskittynyt yritys. Toimintaan sisältyy mm. kiinteistöjen peruskorjausta, asuntokohteiden osto- ja myyntitoimintaa sekä uustuotantoa. Myös kaavallinen kehittäminen on osa Kruunuasuntojen harjoittamaa kiinteistöjen kehitystyötä.

Kruunuasunnot huolehtii noin 2100 asunnosta, jotka sijaitsevat yhdeksällätoista paikkakunnalla ympäri Suomea. Asukkaiden asumisviihtyvyyteen ja toiveisiin yrityksessä vastataan tekemällä asunnoista turvallisia ja laadukkaita.

Turtolankatu 2:een valmistuu 45 asuntoa, suurimmaksi osaksi yksiöitä, kooltaan 33 ja 34,5 neliometriä. Suurimmat huoneistoista ovat 64,5 neliömetrin kolmioita.

Kruunuasuntojen projektipäällikkö Ari Paajanen kertoo, että kohteessa on kiinnitetty suurta huomiota ekologisuuteen, energiatehokkuuteen, esteettömyyteen sekä asuntojen laatuun ja viihtyvyyteen.

Asunnoissa on lattialämmitys sekä huoneistokohtainen lämmönlähteento ja lämmityksen etäohjaus. Asunnoissa on myös omat vedenkulutusnäytöt.

Lattiat ovat vinyylikorkeita ja kylpyhuoneet ovat kokonaisuudessaan kaakeloitu. Pesuhuoneen katoissa ja saunoissa paneelit ovat tervaleppää. Kaikissa asunnoissa on astianpesukonevaraus sekä keraamiset liedet.

Portaikoissa on lasikaide ja käytävät koristeltu suurilla Karhumäen veljesten ilmaalokuvilla Tampereen eri kaupunginosista. Talosta löytyy asukkaille ilmainen internet-yhteys sekä Smart-Post-pakettiautomaatti.

”Asunnoissa on huomioitu ihmisten mahdollinen toimintakyvyn muutos”, Ari Paajanen esittelee. ”Kylpyhuoneissa on varaukset invatuille. Isommat keittiöt on muutettavissa pyörätuolikäyttäjien tarpeiden mukaisiksi. Ulko-ovissa on avustavat ovipumput. Porrashuoneet on väritetty esteettömyys huomioon ottaen. Huoneistojen varustelua pystytään muuntamaan elämäntilanteisiin sopiviksi”, Paajanen luettelee.

Energialoudellisuutta

Turtolankatu 2:ssa on otettu huomioon ympäristöystävällisyys ja energiataloudellisuus. Rakennuksen pulpettikatolle on asennettu tuore suomalainen

aurinkokattoinnovaatio. Kevytrakenteinen, suoraan katon pintaan liimattavista ohutkalvopaneeleista koostuva kennosto kerää sähköä kiinteistön omaan käyttöön ja käyttöveden lämmitykseen.

Vähän extraa

Muuttaessaan asumaan Turtolankatu 2:een ei tarvitse omistaa autoa, vaan asointireissun voi tehdä talon yhteiskäytössä olevalla hybridiautolla.

Golfia harrastaakseen voi vain kävellä tien toisella puolella sijaitsevalle Pirkanmaan golfkentälle.

Rakennustyöt hyvässä hengessä

Jatkeen vastaava työnjohtaja Taito Pesonen kertoo rakennustöiden edenneen hyvin, vaikka työmaan alussa haasteita tulikin rakentajille yllätyksenä löytyneestä öljybunkkerista ja sen purkutöistä.

”Työmaalla on porukka, joka toimii keskenään hyvin”, hän kiittelee hankkeeseen osallistuneita tahoja. Rakennuksella aistii, että töitä tehdään hyvässä hengessä.

”Täytyyhän sitä työelämänkin olla hauskaa”, Pesonen naurahtaa.

Lipa-Betonilta elementit

Turtolankadulla elementtirunko pystytettiin sydäntalven aikaan.

Elementit Jatkeen urakoimaan kerrostaloon saapuivat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtailta. Toimitus sisälsi talon julkisivun sisäkuorielementit kerroksiin 2–4 sekä sisäpihan puolelle tulevat, valkoiseksi rapattavat ulkoseinäelementit.

”Runkovaihe on hermolla olemista”, Pesonen muotoilee. ”Elementtien toimi-



Jatke Oy:n työmaatoimiston henkilökuntaa: ”kesämestari” Haron Kassim, vastaava työnjohtaja Taito Pesonen, työnjohtaja Janne Vierikko sekä tuotantoinisööri Julia Siren. Taustalla valmistuu Kruunuasuntojen Turtolankadun kohde.



Turtolankatu 2:n katolla aurinkopaneelit keräävät sähköä kiinteistön omaan käyttöön ja käyttöveden lämmitykseen.

tusten pitää hoitua ajallaan. Kaikki liittyy kaikkeen. Kun seinäelementit saapuvat, saumat juotetaan, jonka jälkeen päästään ontelolaattojen asennukseen.”

”Hyvä puoli on siinä, ettei samaan aikaan juuri muuta tapahdu, joten voi keskittyä täysillä elementtiasennuksiin.”

”Viime talven rakentaminen sisälsi runsaasti lumitöitä, höyryttämistä ja

kaasulla lämmittämistä. Valutöissä käytettiin pakkasbetonia”, Pesonen luettelee ja toteaa elementtiasennusten hoituneen joustavasti kokeneen asennusryhmän käsittelyssä.

”Yhteistyö on ollut kaikin puolin hyvää ja joustavaa elementtitehtaan kanssa”, Jatkeen vastaava työnjohtaja Taito Pesonen toteaa.

Harjannostajaistunnelmaa Lahdessa



Rakennus Oy Antti J. Aholan Lahden toimisto järjesti neljän Lahdessa toteutetun rakennuskohteen yhteiset harjannostajaiset. Perjantaina 14.12.2018 ravintola Lokissa pidettyihin päivä- ja iltatilaisuuksiin oli kutsuttu As Oy Mikkulan Cityn, As Oy Männistötuvan, As Oy Karikaarten ja Salpauksen saneerausprojekteihin osallistuneita henkilöitä.

Päivätilaisuudessa paikalle saapuneita noin kahdeksakymmentä kutsuvierasta ja rakentajaa viihdytti Duo Johanna Boedecker. Upean esityksen ohessa juhlavieraat nauttivat hyvästä ruuasta ja juomista.

Illalla ravintola Lokki oli kokonaisuudessaan Rakennus Oy Antti J. Aholan kutsuvieraiden käytössä. Paikalle oli saapunut noin 50 henkeä, taloyhtiöiden hallitusten edustajia, suunnittelijoita, isännöitsijöitä ja valvoja hyvän ruuan ja juomien pariin. Iltatilaisuudessa vieraita tanssitti Tomi Markkola.

”Tulhan sieltä se Taivaskalliollakin!”, kuului yleisön joukosta. ”Ja vain meille. Hauskaa oli, kiitos!”

Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökunta kiittää harjannostajaisissa mukana olleita mukavasta yhdessäolosta sekä hankkeisiin osallistuneita hyvästä yhteistoiminnasta ja onnistuneista projekteista.



Fabianinkatu 9 kirkasti ilmeensä

Saneerauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Seitsenkerroksinen toimistokiinteistö Helsingin Fabianinkadun ja Eteläisen Makaasiinikadun kulmassa muistetaan Metson pääkonttorina. Toimittuaan rakennuksessa noin kahdenkymmenen vuoden ajan Metso myi kiinteistönsä kiinteistösiirtoyhtiö Genestan hallinnoimalle pohjoismaiselle kiinteistörahastolle kesällä 2016.

”Etsimme ja ostamme kehitettäviä kiinteistöjä. Laitamme kiinteistöt kuntoon ja nostamme ne uuteen loistoon”, kuvailee Genestan toimintaa viisi vuotta Investment Managerina yhtiössä työskennellyt Anna Pihlajaniemi. ”Kun kohde tulee valmiiksi, myymme sen jollain aikavälillä pois. Normaalit pitoajat ovat noin kolmesta vuodesta seitsemään.

Genesta on Pohjoismaissa toimiva kiinteistösiirtoyhtiö- ja kiinteistörahastoyhtiö, joka on keskittynyt sijoitustoiminnassa kehitettäviin toimitilakiinteistöihin. Vuonna 2003 perustetun yrityksen asiantuntijat huolehtivat mm. analyysistä, kiinteistöjen hankinnasta sekä rahastojen ja investointien hallinnasta. Noin 30 henkilöä työllistävällä Genestalla on toimistot Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Luxemburgissa.

Metso oli siirtämässä konttorinsa pois noin vuoden sisällä ja talo tulisi vapautumaan kiinteistökehitykselle, jolloin

laajuudeltaan 16 000 neliometriä käsittävä rakennus vapautuisi kiinteistökehitystä varten. Hankesuunnittelu saattoi käynnistyä. Rakennus Oy Antti J. Aholan kanssa tehtiin sopimus nollatason töistä.

”Kun ostamme kiinteistöjä, teemme ensin erilaisia analyysejä, mm. siitä, millaisia yrityksiä alueella toimii. Suuntaamme paukkuja siihen, mistä löytyvät ne luonnollisimmat vuokralaiset. Pyrimme olemaan alueilla, joiden kehittämiseen uskomme”, Anna Pihlajaniemi sanoo ja kertoo Genestan keskittyvän sijoituksissaan enimmäkseen pääkaupunkiseudun keskusta-alueille. ”Meidän Value Add -kohteissa otamme tietoisesti ison teknisen riskin. Haluamme nostaa kiinteistön uuteen uskoon ja tehdä kauniita tiloja. Samalla otamme myös vuokrausriskin.”

Fabianinkatu 9 hankkeessa mietittiin myös hotellivaihtoehtoa, mutta analyysien jälkeen talon noin tuhanen neliometrin suuruiset kerrokset päätettiin saneerata toimistotiloiksi. Toiveena on löytää yksi vuokralainen kerrokseensa. ”Rakennuksessa on hyvät layoutit. Hissit tulevat kahteen kohtaan kerroksessaan, jolloin tilat on helppo jakaa kahdellekin toimijalle”, Pihlajaniemi esittelee.

Laajat purkutytöt

Fab9 -hanke käynnistyi mittavilla purkutöillä. Talon kaikki kerrokset purettiin betonille kellaritiloista katolle saakka. Rakennuksen vanha talotekniikka, ilmastointikanavat, konehuoneet, putket, viemärit ja sähköt, saivat väistyä uuden tieltä. Kiinteistö liitettiin kaukokylmään. Talon katto uusittiin.

Anna Pihlajaniemi sanoo, että hankkeen alussa laskettu 85-prosentin purkuprosentti ylittyi.

Hohtoa julkisivuun

Metson pääkonttorirakennus muistetaan tummanpuhuvasta, patinoituneilla messinkilaatoilla päällystetystä julkisivustaan.

”Kävimme viranomaisten kanssa pitkän kehityskeskustelun siitä, kuinka julkisivu olisi hyvä korjata. Päädyimme kirkastamaan ilmettä vanhaa kunnioittaen. Messinkilevyt harjattiin kirkkaiksi, mikä toi julkisivuun uutta eloa.”

Julkisivun tammi-ikkunat irrotettiin, vietiin kunnostettaviksi ja palautettiin uudenveroisina paikoilleen.

Ravintolasta talon vetonaula

”Kun vuokralaisilta kysyy, mitä he rakennukselta toivovat, hyvin usein

nousee esiin kysymys ravintola- ja lounaspalvelujen saatavuudesta”, Anna Pihlajaniemi tietää. ”Siihen haluttiin satsata.”

”Ensimmäinen vuokrasopimus syntyi Royal Ravintoloiden kanssa. Lähdettiin ideoimaan, millaisen talon asiakkaita ja seudun asukkaita palvelevan ravintolan voisi saada Kasarmitorin laidalle, jotta koko alue syttyisi eloon. Siitä tulisi selkeä kilpailuvaltti, joka toisi lisäarvoa meidän asiakkaillemme.”

”Pohjakerrokseen avautuva ravintola talvipuutarhoineen tulee olemaan talon vetonaula”, lupaa Pihlajaniemi.

”Kaikki vuokralaiset ovat meille tosi tärkeitä, mutta ensimmäisen asiakkaan tilat korostuvat. Ne ovat meille myös ensimmäiset referenssitilat.”

Modernit toimistotilat

”Haluamme rakentaa vuokralaisille heidän näköisensä tilat”, Anna Pihlajaniemi sekä hänen tiimissään Genestassa analytiikasta vastaava Mikko Laaksonen vakuuttavat. Tilat suunnitellaan yhdessä vuokralaisten kanssa.

”Tiloja on helpompi myydä, kun talossa on jo toimivia yrityksiä”, Mikko Laaksonen tiivistää.

”Taitavia tekijöitä”

Pihlajaniemi ja Laaksonen ovat ihailleet arkkitehtien taitoa löytää keinot muuttaa vanhan rakennuksen ilme moderniksi vanhaa kunnioittaen. He ovat tyytyväisiä myös Rakennus Oy Antti J. Aholan toimintaan ja kohteessa muutos- ja

saneeraustöitä suorittaviin rakennusalan ammattilaisiin.

”Aina, kun käymme työmaalla, niin paljon on tapahtunut”, he toteavat yhteen ääneen. ”He ovat olleet proaktiivisia, osallistuen omilla ehdotuksillaan löytämään ratkaisuja eteen tulleisiin rakentamisen pulmiin”, Genestan henkilöt lausuvat ja kertovat rakentajien saaneen kiitosta niin projektinjohdolta, arkkitehteiltä kuin koko tilaajan tiimiltä.

Hyvät käytöstavat

”Työmaalla tuntuu vallitsevan hyvän tunnelmaa”, sanovat Pihlajaniemi ja Laaksonen. ”Sinne on kiva viedä meidän asiakkaita. On tärkeää, että asiakkaamme näkee kaikkien tekevän hommia, ja että työmaalla tapahtuu. Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökunta on tehnyt meihin hyvän vaikutuksen. Koko ajan on tekemisen meininki. Rakentajat ovat ystävällisiä ja heillä on hyvät käytöstavat”, Anna Pihlajaniemi hehkuttaa.

”Jokaiseen asiaan saa aina vastauksen, ilman selittelyä”, Mikko Laaksonen komppaa. ”Asiat etenevät päivässäkin ihan hirvittävän paljon. Aikataulussa pysyminen on tärkeintä. Siitä ei ole tarvinnut huolehtia. Myös jälki on mielestämme hyvää.”

”Positiivista tunnelmaa”

Genestan Anna Pihlajaniemi muistaa vielä puolenkymmentä vuotta sitten käydyn keskusteluja tilojen pienentämisestä. ”Keskustelujen sävy on muut-

tunut. Tällä hetkellä ollaan hyvin optimistisia. Monet vuokralaisista haluaa varmistua siitä, onko kasvulle tilaa. Se luo positiivista tunnelmaa”, Pihlajaniemi muotoilee. ”Me tavataan enimmäkseen onnistujia, niitä, jotka etsii kohteita hyviltä sijainneilta.”

Genestassa uskotaan Fab9:ssä toteutetun laajan peruskorjauksen houkuttelevan normaalia enemmän potentiaalisia ostajia, kun kiinteistön myynti tulee aikanaan ajankohtaiseksi. ”Meillä on tiettyjä tahoja, jotka ostavat vain uudiskohteita”, Anna Pihlajaniemi toteaa ja kertoo kiinteistöjen myynnin pysytelleen parin viime vuoden ajan ennätyslukemissa.

”Tämähän on täysin uudiskohdetta vastaava.”

Hanke osaavissa käsissä

Fabianinkatu 9 kiinteistön peruskorjauksen projektinjohdosta vastaa Loikka Works Oy.

Loikka Works Oy on ratkaisukeskeiseen kiinteistökehitykseen erikoistunut konsultointiyritys. Palveluihin kuuluvat mm. kiinteistöjen konseptinkäily, niiden kaupallinen suunnittelu sekä projektinjohto. Rakennushankkeissa tähdätään koordinoitusti etenevään, osaavaan ja motivoituneeseen projektijohtamiseen mitä monipuolisimmissa lähtötilanteissa.

Yrityksen toimitusjohtaja on Laura Vatanen.

Fabianinkadun hankkeen projektinjohtoon Loikka Works Oy:ltä on valjastettu projektipäällikkö Teemu Alastalo sekä rakennuttajainsinööri Aleksi Hyttinen.

”Yhteishenki toimii ja rakennustyöt rullaavat”, vakuuttaa projektipäällikkö Teemu Alastalo ja kiittelee Rakennus Oy Antti J. Aholan oikeanlaista otetta hankkeen eteenpäin viemisessä.

”Perinteisten kokousten rinnalle olemme ottaneet käyttöön myös yhteistoimintatyöpajoja (Big room), joissa olemme yhdessä ratkaisseet töiden etenemisen kannalta tärkeitä asioita.”

”Rakennus on mittasuhteiltaan masiivinen. Korjausaste on suuri ja aika-tila tiukka. Myös logistiikka on haasteellinen”, Loikka Worksin projektipäällikkö luettelee. Teemu Alastalo kertoo, että motivoituneen ja sitoutuneen rakentajan kanssa yhteistoiminta on ollut helppoa ja joustavaa. ”Hanke on edennyt Rakennus Oy Antti J. Aholan kanssa suunnitelmien mukaisesti ja lopputulos on toivotunlainen.”

Fabianinkatu 9 saneeraus on tehty sääsuojien alla. Julkisivu on saanut uudet lämpöeristeet. Patinoituneet messinkipaneelit on kiillotettu sekä lakattu ja ikkunat kunnostettu. Vesikatko on tehty kokonaisuudessaan uusiksi. Sisäpihan seinä on saanut ohuen rappauksen.



>> Haastavien saneerauskohteiden ammattilainen

Helsingin keskustassa Rakennus Oy Antti J. Aholalla on saneerattavana Fabianinkatu 9: seitsemän maanpäällistä kerrosta ja kaksi kellarikerrosta, peruskorjattavaa lähes 16000 neliometriä, naapurissa hotelli ja puolustusvoimien pääesikunta, alakerrassa toiminnassa oleva Alkon liikehuoneisto. Siinä rakennusliikkeelle haastetta kerrakseen.

”Rakennusliikkeemme osaaminen on haastavissa keskustakohteissa, joissa logistiikka näyttelee suurta osaa”, sanoo Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Oksa. ”Laadukkaan rakentamisen ohessa täytyy huolehtia sekä työmaan että kadulla liikkuvien ihmisten turvallisuudesta ja ottaa huomioon ympärillä olevat yhteisöt”, täsmentää Oksa, joka tuli Rakennus Oy Antti J. Aholaan aluksi timpurin hommiin vuonna 2010 ja ammattikorkeakoulun käytyään siirtyi työnjohtajatehtäviin.

”Rakennuksen koko vaikuttaa tekemiseen, vaikka lainalaisuudet ovatkin samat on kohde sitten pieni tai iso. Aikajana ei juuri pitene samassa suhteessa kuin rakennus kasvaa.”

”Voimavarana yhteishenki”

Rakennus Oy Antti J. Aholan työmaainsinööri Joonas Jaatinen muistelee Fabianinkadun saneerauskohteessa työskennelleen parhaimmillaan noin 120 henkilöä. ”Silloin oli kiivasta. Työmaa oli kuin

muurahaiskeko”, Jaatinen naurahtaa.

”Ravintolan aikataulun takia oli pakko aikatauluttaa päällekkäin. Kaikki työryhmät olivat samaan aikaan omien työtehtäviensä kimpussa. Silti kaikki saatiin toimimaan hyvin jäseneltynä”, kertoo Jaatinen, jonka työtehtäviin kuuluvat hankinnat sekä sopimusten laatiminen.

Nyt Fabianinkadun työmaan keskivahvuus on noin 70 hengen luokkaa.

Vastaava työnjohtaja Tommi Oksa kertoo Fabianinkatu 9 peruskorjaushankkeen olleen kokonsa, laajojen purkutöiden sekä mittavien saneeraustöiden takia hyvin haasteellinen, joukossa vaativia osuuksia, joista Oksa mainitsee mm. ravintolan oheen rakennetun viherpihan massiivisine teräsrunko- ja lasirakenteineen.

”Yhdessä tekeminen ja usko lopputulokseen ovat niitä, jotka ovat potkineet meitä eteenpäin.”

”Yhteishenki, mikä työmaaorganisaatiolla on saatu aikaiseksi, on ollut poikkeuksellinen”, toteaa Tommi Oksa. ”Positiivinen fiilis on ollut iso voimavara tiukan aikatauluun. Olemme onnistuneet saamaan koko henkilökunnan motivoitumaan.”

”Liputan yhdessä tekemisen puolesta.”

”Kokonaisuus pitää saada toimimaan, jotta lopputulos on sellainen kuin halu-



Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Oksa

taan”, Oksa tiivistää ja kiittää työnjohtoa ja työntekijöitä onnistumisista.

Positiivinen tunnelma ei ole jäänyt huomaamatta. ”Vaikka on kauhea kiire ja paljon haasteita, sanovat meille tilaaja, suunnittelijat ja työmaalla vierailijat, että he tulevat hyvälle tuulelle astuessaan toimistoon. Siitä tulee meilekin aika hyvä fiilis, kun olemme saaneet luotua sellaisen ilmapiirin”, Oksa lausuu ja uskoo fiiloksen näkyvän myös lopputuloksessa.

Tommi Oksa tapaa sanoa tekijöille: ”Sen verran pitää olla ammattilypeyttä, että kun kohde on valmis, voi koska tahansa kävellä rakennuksen ohitse ja näyttää, että olen ollut rakentamassa tuota rakennusta.”

”Tehty työ on käyntikortti seuraavaan.”



Kuvassa Fabianinkatu 9 kohteessa työskentelevää Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökuntaa: työnjohtajat Aleksi Kiama ja Iiro Honkanen, työmaainsinöörit Lines ja Joonas Jaatinen, vastaava työnjohtaja Tommi Oksa sekä työmaa-assistentti Jenni-Mari Koskikumpu. Kuvasta puuttuu työnjohtaja Juha Vehkaoja.



Amandalla on vetovoimaa

Amandan saneerauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Rakennus Oy Antti J. Ahola viimeistelee Helsingin Eteläesplanadin ja Fabianinkadun kulmauksessa sijaitsevan arvorakennuksen peruskorjausta.

”Laajassa, syksyllä 2016 alkaneessa saneerauksessa kunnostimme rakennuksen perusteellisesti. Talotekniikka uusittiin ja kiinteistön sisäpinnat kunnostettiin. Kerroksiin saneerattiin toimistotiloja, suurimmaksi aluksi nollatasoon, jotta taloon muuttavilla olisi mahdollisuus vaikuttaa toimistonsa sisustusratkaisuihin. Ovet ja kalusteet vaihdettiin uusiin”, luettelee työpäällikkö Tuomas Vitikainen, joka saneerausta aloittaessa toimi työmaan vastaavana työnjohtajana.

Kun Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma osti kiinteistön, talo nimettiin Amandaksi. Rakennus Oy Antti J. Aholan rakennustyöt jatkuivat. Ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen syntyi toimistotalon yhteisalue kahviloineen ja neuvottelutiloineen sekä myös myymälätilaa.

Vastuullisuutta ja energiatehokkuutta

Varman kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela kertoo, että kiinteistökehityshankkeissaan Varma tähtää laadukkaaseen lopputulokseen, vastuullisesti ja asiakaslähtöisesti. Yksi tärkeimmistä vastuullisissa kiinteistösijoittamisen tavoitteista on rakennusten energiatehokkuuden parantaminen.

Vuonna 2015 asetettu tavoite vähentää 15 % kiinteistöjen hiilidioksidipäästöistä saavutettiin etujassa. Varma jatkaa energiatehokkuustoimenpiteitä mm. rakentamalla omistamiinsa

rakennuksiin aurinkovoimaloita sekä modernisoimalla talotekniikkaa.

Myös Amandan saneerauksessa energiatehokkuuden parantaminen on ollut tärkeässä osassa kiinteistön kehittämistä. Varmassa nähdään tärkeänä, että vastuullisuus ulottuu myös toimitusketjuun.

”Talo on täynnä”

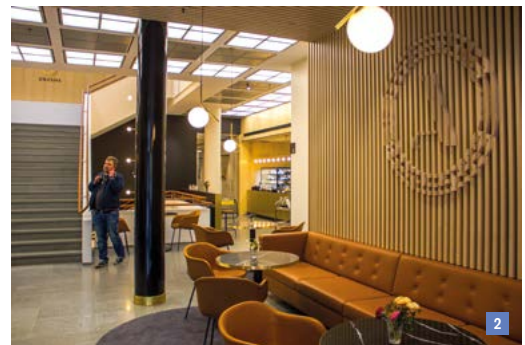
”Helsingin ydinkeskustan liikehuoneistot kiinnostavat”, Tarja Koskela toteaa.

Keväällä 2019 viimeisetkin Amandan tilat täyttyivät Työeläkevakuutusyhtiö Varman ja teknologia-, strategia- ja designyritys Solitan solmittua vuokrasopimuksen.

”Solita muuttaa taloon elokuussa”, kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela toteaa ja kertoo Solitalle varatun Amandasta kolme kokonaista toimistokerrosta sekä projektitiloja talon keskiössä olevan Atrium-tilan ympäriltä.

”Alun perin suunniteltiin, että kerros voitaisiin jakaa jopa neljälle toimijalle”, muistelee Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n projektipäällikkö Kari Aitto-oja.

”Tarjan porukka on onnistunut vuokraustoiminnassa tosi hyvin.”



1 Näkymä Amandan sisäntuloaulaan

2 Historiallinen rakennus kutsuu astumaan peremmälle. Sisäänkäynti avautuu Eteläesplanadille.

3 Amandassa on upeita yksityiskohtia

4 Amandan Atrium-tilaan ovat kokoontuneet Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Niko Sarena, Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n projektipäällikkö Kari Aitto-oja, Rakennus Oy Antti J. Aholan työpäällikkö Tuomas Vitikainen sekä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kiinteistöpäällikkö Tarja Koskela.



Pieksämäen Hiekanpään yläkoululla vietettiin harjannostajaisia

Pieksämäellä Rakennusliike U. Lipsanen Oy on vuoden verran rakentanut Hiekanpään kampuksen kahta koulua, Hiekanpään yläkoulua sekä sen viereen tulevaa Etelä-Savon ammattiopiston tekniikkarakennusta.

Hiekanpään yläkoulun rehtori Henri Itkonen on silmin nähden tyytyväinen siihen, mitä on tulossa. "Rakennuksen hienoimpia puolia on sen muuntojoustavuus. Tämä tila antaa meille mahdollisuuden tehdä vaikka mitä", Itkonen kiteyttää ja kertoo, että koko koulun henkilökunta on aidosti innostuneena osallistunut koulun suunnitteluun ja usko sen näkyvän myös koulun toimintakulttuurissa. "Tämä on meidän kaikkien näköinen."

Huhtikuun 5. päivänä Hiekanpään yläkoulu oli saavuttanut harjakorkeutensa. Oli aihetta juhlaan. Noin kahdeksankymmentä kutsuvierasta kokoontui koululle harjannostajaisiin. Tilaisuudessa kuultiin puheita, oppilaiden musiikkiesityksiä ja runonlausuntaa sekä nähtiin oppilaiden tekemä koulun rakentamisen vaiheista kertova multimediaesitys.

Ohjelma käynnistyi rakennuttajan puheenvuorolla, jonka piti Pieksämäen kaupunginjohtaja Ulla Nykänen. "Meillä on menossa varsinainen koulurakentamisen buumi", Ulla Nykänen sanoi, luettellen kunnan neljä hanketta: Hiekanpään yläkoulu, Etelä-Savon ammattiopiston tekniikkarakennuksen, Naarajärven päiväkotikoulun sekä budjettiin kirjatus Virtsalmen uuden koulun. "Kun kaikki nämä ovat toteutuneet, voi Pieksämäki yhtenä harvoista kunnista sanoa laittaneensa koulunsa ja päiväkotinsa kuntoon." Nykänen piti erityisen mieluisana, että koulutyömaalla urakoi kaupungin oma rakennusliike. Lopuksi Nykänen kiitti rakennushankkeeseen osallistuneita ja toivotti rakennustyömaalle suotuisaa jatkoa.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimi-

tusjohtaja Antti Lipsanen kertoi olevansa otettu siitä, että rakennusliike on päässyt rakentamaan kotiseudulle. Hän todisti, kuinka paljon Pieksämäeltä löytyy osaamista: "On paikkakunnan sora koulun seinissä, iso osa rakennusmiehistä ja maanrakentaja on paikkakuntalaisia, ikkunat on tehty Pieksämäellä." Samalla hän peräänkuulutti yhdessä tekemisen meininkiä, jotta paikkakunta pidetään asuttuna. "Iso kiitos meidän suorittavalle henkilökunnalle. Meillä on hyvä porukka", Lipsanen lausui. Hän päätti puheensa kiittämällä hankkeen osapuolia hyvästä yhteistyöstä.

Rakentajien tervehdyksen esitti Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n mittamies ja pääluottamusmies Tuomas Pitkäaho

Hiekanpään yläkoulun rehtori Henri Itkonen juontamassa tilaisuutta

Oppilaat Lotta Haavisto, Lotta Liukkonen, Hertta Kyllönen ja Silja Nenonen esittivät kirjoittamia ajatuksia uudesta koulusta. "Uusi koulu on kuin pelastus. Koulupäivistä tulee viihtyisämpiä ja rauhallisempia, koska kaupungin hällinä ei kulje koulun läpi. Myös opiskelusta tulee mielenkiintoisempaa, koska on monipuolisimpia luokkia ja työskentelyaikoja."

"Uusi koulu on kuin lahja. Arvostamme rakentajia ja muita ammattilaisia, jotka ovat tehneet paljon työtä koulun eteen. Kiitos, kun rakennatte meille uutta koulua."

Aatu Rissanen soitti Giuliettilaan kaksi haitarille sovitettua sävelmää.

Julia Kohvakan runonlausuntaa

Harjannostajaiset ei olisi mitään ilman hernekeittoa. Sitä oli tarjolla ohjelman lomassa. Tilaisuuden päätteeksi juhlavieraille tarjottiin kakkukahvit.

