

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 2/2020



Sivu 2: Lipa-Betoni ja HB-Betoniteollisuus perustivat yhteisyrityksen | Sivun 3: Matti ja Liisa Koti laajentaa | Sivun 4: Rakennus Oy Antti J. Ahola peruskorjaa Kiinteistö Oy Valtakulmassa | Sivun 6: Lipa-Betonilta elementit Kuopion Saaristokaupunkiin | Sivun 7: Motonet laajentaa verkostoaan | Sivun 8: Ilmarinen kunnostaa Merkuriuksen talon | Sivun 10: Rakennusliike Lipsanen rakensi Metsä Boardille Excellence Centren | Sivun 12: Lipa-Betonin elementit Kuopion Raviradantie 8 rakennushankkeeseen | Sivun 13: Lipa-Betonin elementit YIT:n Espoon Vermonniittyn kohteisiin | Sivun 14: Äänekoskelle uuden konseptin mukainen poliisitalo | Sivun 16: GreenStar Hotels Lahteen | Sivun 18: Rakennusliike Lipsanen rakentaa koulun Multialle | Sivun 20: Vuoden 2019 toimihenkilö Jörg Hansmann | Muduls Oy:n putkistoratkaisuilla kova kysyntä



Uusi yhteisyritys keskittyy betonisten porraselementtien valmistukseen

Pieksämäkeläinen betonielementtitehdas Lipa-Betoni Oy sekä jyvaskyläläinen HB-Betoniteollisuus Oy ovat perustaneet betonisten porraselementtien valmistukseen keskittyvän yhteisyrityksen. HB-Porras Oy:n perustamisasiakirjat allekirjoitettiin 1.7.2020.

Yrityksen toimitusjohtajaksi on nimetty Lipa-Betoni Oy:n toimitusjohtaja Satu Lipsanen.

Porraselementtien valmistus jatkuu nykyisissä tuotantotiloissa Jyväskylässä. Työntekijät uuteen yhtiöön siirtyivät vanhoina työntekijöinä.

Satu Lipsanen kertoo, että yhteistyötä oli valmisteltu jonkin aikaa. HB-Porras Oy:ssä yhdistyvät kummankin perustajayrityksen erityisosaaminen.

Lipa-Betoni Oy, joka perustamisaikanaan vuodesta 1976 lähtien on valmistanut Pieksämäen Naarajärvellä sijaitsevassa elementtitehtaassaan jännittämättömiä betonielementtejä asuin-, liike- ja teollisuusrakennuksiin, tuo uuteen yritykseen kiertomuottilinjalla tehtävien betonielementtien valmistamisen osaamista ja tietotaitoa.

Vuonna 1992 perustetulla HB-Beto-

niteollisuus Oy:llä on puolestaan pitkä kokemus mm. betoniharkkojen ja -laatojen sekä portaiden valmistuksesta.

Yritys valmistaa erityyppisiä porraselementtejä vakiomittaisina sekä asiakkaalta saatujen mittojen mukaisesti. Valmistusohjelmaan kuuluvat suorat sekä kiertävät porraselementit soveltuvat kaikkiin rakennuksiin, niin asuinkerrostaloihin, liikekiinteistöihin, julkisiin rakennuksiin kuin rivija omakotitaloihin. Myös ulkoportaat kuuluvat valmistusohjelmaan. Toimitukset suuntautuvat rakennushankkeisiin ympäri Suomen.

”Korkea laatu, vuosien kokemus portaiden valmistamisesta, sekä joustavat toimitukset ovat valttikorttejamme”, toteaa Lipsanen. Yritysfuusion myötä uudessa yhtiössä on nähty sijaa myös kehityshankkeille. ”Panostamme porrastehtaalla tällä hetkellä digitaalisuuden lisäämiseen ja tuotannon kehittämiseen,” Satu Lipsanen täsmentää.

Satu Lipsanen

Toimitusjohtaja

Lipa-Betoni Oy / HB-Porras Oy

70

1950 - 2020

 LIPSANEN

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. 019 475 9200
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. 0403 000 505
www.moduls.fi

 EB[®] PORRAS

Betonitehtaantie 1, 40320 Jyväskylä
Puh. 020 730 9220
www.hb-porras-fi

Pilari-lehden tekstit ja taitto: Heikki Luukkonen, HL-Mark
Valokuvat, ellei toisin mainittu: Heikki Luukkonen
Painopaikka: Offsetpaino L. Tuovinen Ky, 2020

PILARI postitetaan painettuna Lipsanen konsernin asiakkaille ja sidosryhmille. PILARin verkkoversio on luettavissa osoitteessa: <https://www.lipsanen.com/pilari>
Jos haluat poistua postituslistalta, lähetä sähköpostia osoitteeseen antti.lipsanen@lipsanen.com.

Matti ja Liisa Koti laajentaa Kuikanpesän pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Pieksämäkeläinen hoiva-alan yritys Matti ja Liisa Koti Oy rakennuttaa palvelutalon Pieksämäen Kukkarojärven rantaan. Rakennusliike U. Lipsanen Oy käynnisti Kuikanpesän rakennustyöt kesäkuun puolessa välissä. Palvelutalolla on kerrosalaa 1800 neliometriä ja tilavuutta 5000 kuutiometriä.

”Tämä on kuin lottovoitto”, kuvailee Matti ja Liisa Koti Oy:n toimitusjohtaja Liisa Heikkinen vuonna 2013 Pieksämäen kaupungilta ostamansa Nikkarilan tilan luonnonkauniita maisemia.

Samaa mieltä on Pasi Lammi, joka vastaa Nikkarilassa sijaitsevien Matti ja Liisa Kodin kiinteistöjen hoidosta: ”Hoiva-alayrityksen omistuksessa Nikkarila on tällä keinoin pelastettu.” Pasi Lammi kertoo alueella sijaitsevan kolmestoista isoa rakennusta. Kaikki palveluasuntoina toimivat tilat on remontoitu. Myös uutta on rakennettu. ”Tällaisessa yritystoiminnassa on tärkeää, että tilat on kunnossa ja niitä hoidetaan asianmukaisesti.” Nikkarilan lisäksi Liisa Heikkisen mielenterveysasiakkaille ja vanhuksille hoiva- ja asumispalveluja tarjoavalla yrityksellä on useita yksiköitä Pieksämäellä ja yksi Kuopiossa. Palvelut on suunnattu niin itse maksaville, palveluasumisen asukkaiden kuin myös tehostettua palveluasumista tarvitseville. Yritys palvelee yksiköissään noin kahtasataa asiakasta.

Toukokuussa 2021 valmistuvaan uuteen palveluasumisen yksikköön tulee kolme-

kymmentä huoneistoa: kaksi isoa asuntoa, 16 kaksiota ja 14 yksiötä. Samassa yhteydessä asukkaiden käyttöä varten rantaan rakennetaan hirsinen sauna.

”Kuikanpesässä on kaikki ajateltu ihan viimeisen päälle, ilmastoinnista lähtien,” Lammi toteaa ja kertoo, että hoivakodin tiloja ja tekniikkaa on viety paljon pidemmälle, kuin mitä laki ja asetukset vaativat. Esimerkiksi potilasjärjestelmät ovat sairaalatasen luokkaa. ”Samoilla linjoilla Liisa haluaa jatkaa”, Lammi vakuuttaa. ”Uudet tilat ovat hienot. Asioita on mietitty niin pitkälle, että kysyntää tulee riittämään”, hän uskoo. ”Plus sitten tämä paikka. Kaikki ovat tätä kehuneet.”

Asiakkaista pidetään hyvää huolta

Kuikanpesää rakennetaan vanhusten palveluasumista varten. ”Lähtökohtamme on tarjota palveluasumista pariskunnille niin, että he voivat olla ja elää yhdessä mahdollisimman pitkään”, sanoo vastaava sairaanhoitaja Maria Kuoppala, joka on ollut mukana Matti ja Liisa Kodin toiminnassa yli kaksikymmentä vuotta, lähes yrityksen perustamisesta alkaen ja osallistunut sen jokaisen uuden yksikön kehittämiseen.

”Tavoitteemme on, että asukkaat pystyivät tekemään niitä arkipäivän asioita, joita he tekisivät kotonakin. Apunamme ovat nykyaikaiset turvallisuusjärjestelmät. Toimiva ja turvallinen – kuin oma koti”, Kuoppala tiivistää.

”Olemme osallistuneet kaikkiin Lipsasen kokouksiin. Niis-

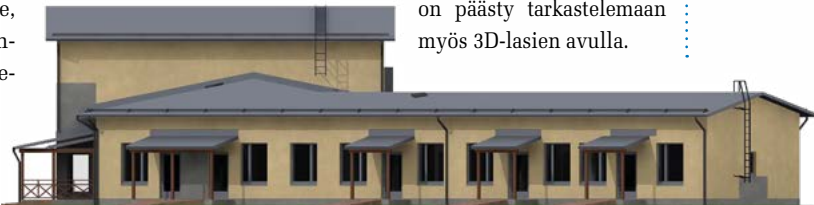
Rakennusliike U. Lipsanen rakentaa luonnonkauniin Kukkarojärven rannalle Kuikanpesää. Kuvassa vastaavan mestarin kesälomia tuuraamaan saapunut Veli-Pekka Hänninen, kirvesmies Pekka Kesänen, työmaainsinööri Anja Kanninen sekä vastaava työnjohtaja Jukka Simonen.

”Sinä päivänä, kun aloitimme Kuikanpesän rakentamisen, tuli niin paljon puheluita, että olisin heti voinut täyttää kaikki uuden talon paikat”, muistelee Liisa Heikkinen. Kuvassa Liisa on keskellä. Hänen oikealla puolellaan on Maria Kuoppala ja vasemmalla Pasi Lammi.

Hoivayrityksen käsissä entiset metsäoppilaitoksen tilat ovat muuntuneet monipuoliseksi Nikkarilan yhteisöksi. Palveluasumisyksiköiden lisäksi alueella on päiväkotiki ja vuokrattaviksi niin asumiseen kuin juhla-, koulutus- tai virkistyskäyttöön. Kaarihallissa voi pelata beach volleytä. Alueelta löytyy myös moottorisaha- ja metsämuseo, arboretum sekä upeat maisemat luontopolkuineen.

sä käymme paljon läpi palveluasumisen laatusuosituksen mukaisia asioita.”

Maria Kuoppala kertoo, että Lipsanen on hionut kohteesta tehtyä 3D-mallia hoivayrityksen toiveiden mukaiseksi. Rakennusta on päästy tarkastelemaan myös 3D-lasien avulla.



Luotettava, tuttu rakentaja

Rakennusliike U. Lipsanen on Liisa Heikkiselle tullut tutuksi aikaisemmista hankkeista. ”Pitää olla kokemusta palvelutalorakentamisesta”, hän perustelee urakoitsijavalintaansa. ”En edes kilpailuttanut, vaan päätin, että otetaan Lipsaselta.”

Rakentaminen hyvällä mallilla

Rakennusliike Lipsanen palkkalistoilla kolmekymmentä vuotta ollut vastaava työnjohtaja Jukka Simonen muistelee, että 80-luvulla rakennustyömaat saivat heinäkuussa olla käynnissä ainoastaan erikoisluvulla.

Nyt on eri meininki. Kesällä valettiin anturat. Syyskuun alussa saatiin Lipa-Betonin toimittama elementtirunko väliseinäelementteineen pystyyn. Katto valmistuu syksyn mittaan, samoin lattiavalut. Arkkitehtitoimisto Art Michaelin suunnittelema kohde etenee aikataulussaan.

Kahdeksan vuotta Lipsanen tarjouslaskennassa palvellut ja nyt omasta toiveestaan Kuikanpesän työmaalle työmaainsinööriksi siirtynyt Anja Kanninen kertoo, että turvallisuus- ja laatusuositusten mukaisesti. ”Ulko-alueelta ei tullut vaatetta puhtausluokasta, vaan päätimme ottaa sen käyttöön itse.”

”Kun tehdään, tehdään kunnolla.”





Original Sokos Hotel Vaakunan kiinteistö uudistuu

Kiinteistö Oy Valtakulman peruskorjauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Keskeisellä paikalla Helsinkiä, rautatieaseman naapurissa sijaitseva Kiinteistö Oy Valtakulma kokee mittavan peruskorjauksen. Yksitoistakerroksisessa rakennuksessa toimii Sokos-tavaratalo, Original Sokos Hotel Vaakuna sekä kolme HOK Elannon ravintolaa. Kiinteistön peruskorjaus painottuu talon ylimpiin kerroksiin, Hotelli Vaakunan tiloihin. Samaan aikaan rakennustöitä tehdään eri puolilla kiinteistöä.

”Hankkeen alussa, vuosina 2018 ja 2019 kiinteistössä tehtiin mittavia valmistelevia töitä, jotta nyt käynnissä olevat laajat peruskorjaustyöt voidaan toteuttaa, niin että liiketoiminnalle aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä”, toteaa SOK Kiinteistöössään rakennuttajapäällikkö Raimo Moilanen.

”Valmisteluvaiheessa Sokos-tavaratalon liiketoiminta siirtyi pois viidennestä kerroksesta. Vapautuneeseen tilaan rakennetaan hotellille uusia hotellihuoneita”, Moilanen kertoo. ”Valmistelevien töiden yhteydessä rakennettiin mm. viemäroinnit valmiiksi neljännen kerroksen kattoon. Tavaratalon liiketoiminta on jatkunut koko peruskorjauksen ajan.”

Valtakulman uudistamishankkeen urakkakilpailu käytiin keväällä 2019. Raimo Moilanen sanoo, että tärkeimpinä valintakriteereinä pidettiin urakoitsijan referenssejä sekä kokemusta keskustan rakennushankkeista. Projektinjohtourakka käynnistyi hankkeen pääurakoitsijaksi valitun Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla syksyllä 2019. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto HKP Oy.

Haasteellinen peruskorjaus

Rakennuttajapäällikkö Moilanen muistelelee, että vuosien saatossa Olympiavuonna 1952 valmistunut talo, varsinkin sen ravintolakerros, on kokenut ainakin kaksi suurempaa remonttia. Nyt toteutettava saneeraus on mittaluokassaan aivan toinen. Rakennustöitä tehdään kerroksissa 5–11. Rakennustyömaalla työskentelee 180 työntekijää.

Sokos-tavaratalon viidennen kerrok-

sen lisäksi hotellihuoneiksi muuttuvat myös muissa kerroksissa sijainneet vanhat hotellin toimistotilat.

”Suurin uudistus kohdistuu kiinteistön katolla sijaitseviin IV-konehuoneisiin”, Moilanen mainitsee. Hotellihuoneiden ja kymmenennen kerroksen ravintolatilojen ilmastointi tullaan hoitamaan keskitetysti katolle rakennettavien uusien IV-konehuoneiden avulla. ”Kaikki vanha hotelli-

huonekerroksissa sijainnut IV-tekniikka pääosin puretaan. Tilalle tulee uutta, nykyajan vaatimukset täyttävää. Samalla uusitaan kaikki vesikattorakenteet. Tämä on edellyttänyt sekä massiivisia purkutöitä että runkorakentamista”, Moilanen kuvailee.

Uuden talotekniikan myötä majoituskerroksissa aiemmin sijainneet IV-konehuoneet poistuvat. Vapautuva tila käytetään majoituskapasiteetin rakentamiseen. Ennen remonttia hotellissa oli 270 hotellihuonetta, laajennuksen valmistuttua niitä on 344.



SOK Kiinteistöössään rakennuttajapäällikkö Raimo Moilanen



Kuvassa Valtakulman hankkeessa työskentelevää Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökuntaa: Wiljami Seppänen, Jennimari Koskikumpu, Vera Huovilainen, Juha Jalava, Esko Siikaniemi, Mikko Kuismanen, Samuli Siivo, Tommi Nick, Johnny Heino, Markus Madsen sekä Janne Ala-Ventelä.

Täydellinen uudistuminen

”Kohennamme kiinteistöä monin tavoin. Majoitustilojen lisäksi sisäänkäynnit saavat uuden ilmeen. Investoimme myös julkisivuvalaistukseen. Vaihdamme alakertaan liukuportaita. HOK Elanto remontoi kesän 2020 aikana S-marketin ja kaksi talossa toimivaa ravintolaansa”, rakennuttajapäällikkö Moilanen luettelee.

Kiinteistö Oy Valtakulman hankkeessa tilaaja ei ole tyytynyt vain paikkaamaan vanhaa, vaan on määrätietoisesti pyrkinyt valitsemaan toteutettavat ratkaisut historiallista arvokiinteistöä kunnioittaen. ”Samalla rakennuksen elinkaari tulee piteneeseen”, uskoo Moilanen.

Yleensä vanhoissa kiinteistöissä purkutyöt tuovat päivänvaloon enemmän kuin pinnalta katsoen voi arvailla. Eikä Valtakulma ole poikkeus.

”Purkutöissä on jouduttu etenemään tavallista pidemmälle. Alkuperäiset aikataulut ovat eläneet ja niitä on tarkasteltu tiiviissä yhteistyössä pääurakoitsijan kanssa.”

Suojeltu rakennus

Valtakulman julkisivu, kaksi ylintä majoituskerrosta, hotellin aula sekä tietyt sisäänkäynnit ovat rakennushistoriallisesti suojeltuja. Tämä on saneerausksessa otettu huomioon. Uudistuksen myötä hotelliin on ollut ajatuksena saada loihdittua 1950-luvun tunnelmaa, lisät-

tyä modernilla luksuksella.

”Vanhojen rakennusten peruskorjaamisessa haasteeksi muodostuu usein riittävien lähtötietojen saatavuus”, Moilanen toteaa. Korvaamattomana apuna selvitystyössä on ollut Helsingin kaupungin museo, mistä SOK Kiinteistöänsä rakennuttajapäällikkö on hyvin kiitollinen. Kaupungin museo on tehnyt mm. hissiaulojen väritutkimuksia. Niiden avulla on voitu selvittää hotellin alkuperäistä värimaailmaa.

Hankkeeseen mukaan asiantuntijoiksi on onnistuttu saamaan myös historian saatossa rakennuksen korjaamiseen osallistuneita suunnittelijoita.

Olosuhteet hallinnassa

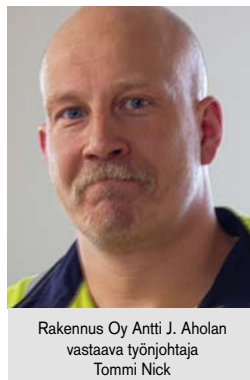
Samaan aikaan kun Valtakulman tiloja peruskorjataan, on rakennuksen muissa tiloissa normaalia toimintaa. Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Nick kertoo, että saneerattavien tilojen eristämisen ja alipaineistuksen lisäksi Valtakulmassa on käytössä rakentamisaikainen olosuhteiden seurantaratkaisu. Eri puolille taloa on sijoitettu langattomia sensoreita. Ne lähettävät työnjohtajien portaaliin tietoa mm. alipaineistuksen tilasta ja pienhiukkasen määrästä. ”Jos raja-arvot ylittyisivät,

järjestelmä antaisi välittömästi hälytyksen”, Tommi Nick sanoo. ”Järjestelmä on toiminut hyvin. Mittauksista olemme nähneet, että tekemämme suojaukset ovat olleet tiiviit.”

Tiivistä yhteistyötä

Tommi Nick kertoo, että kohteessa on perehdytty tavallista enemmän kiinteistön historiaan, rakennustapaan sekä rakenteisiin pintaa syvemmältä. ”Historiallisen rakennuksen peruskorjauksessa saattaa tulla eteen tietynlaisia sovittamattomia ristiriitoja, esimerkiksi silloin, kun museon esittämä ratkaisuehdotus on erilainen kuin mitä rakennusvalvontaviranomainen edellyttää. Silloin olemme kutsuneet viranomaiset työmaalle. Avoin keskustelu saman pöydän ääressä on helpottanut ratkaisun löytymistä.”

Valtakulman hankkeessa Rakennus Oy Antti J. Aholan työpäällikkönä toimiva Juha Jalava on tyytyväinen hankkeen edistymiseen. ”Kaikki toimijat ovat hitsautuneet hyvin yhteen, kun ottaa huomioon talon haasteet sekä sijainnin keskellä Helsinkiä. Yhteistyö kaikkien osapuolten kanssa on toiminut hyvin.”



Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Nick



Robotti avustaa purkutöissä



Rakennustyöt edistyvät huppujen alla



Katolla tehdään konehuoneita



Lipa-Betonilta elementit Kuopion Saaristokaupunkiin

Pohjolan Rakennus Oy Suomelta upeita koteja Kipparinkadulle

Kuopion eteläpuolisista Kallaveden saarista koostuvaa Saaristokaupunkia on rakennettu vuodesta 2006, jolloin saarilta toisille kulkevan kadun rakennustyöt käynnistettiin. Suurelle yleisölle asuinalue esiteltiin vuoden 2010 Asunotomessuilla.

Pohjola Rakennus Oy Suomi rakentaa Saaristokaupungin Matkusniemeen viisikerroksisen kerrostalon. Keilankannan kanavan tuntumaan nousevassa Asunto Oy Kuopion Kipparissa on 33 asuntoa. Suurin asunnoista on 81,5 neliömetrin kolmio, pienin 26 neliömetrin yksiö. Lähellä ovat monipuoliset palvelut ruokakauppoineen ja päiväkoteineen. Aivan vastapäätä sijaitsee Martti Ahtisaaren koulu. Myös hienot ulkoilumaastot ovat äärellä.

Rakennustyöt käynnistyivät vuoden 2020 tammi-helmikuun vaihteessa maanrakennustöillä. Pohjola Rakennus Oy Suomen työmaamestari Joonas Heinonen kertoo maapohjan olleen rakentamiselle suotuisaa, ettei paaluttamiseen tai louhintaan tarvinnut turvautua, vaan kohteessa pärjättiin valamalla talolle hieman normaalia leveämmät anturat.

Laadukasta asuintuotantoa

Pohjola Rakennus Oy Suomi on yksi Suomen suurimmista rakennusliikkeistä. Noin 200 henkilöä työllistävä yritys on tehnyt kerrostaloja 30 vuoden kokemuksella. Parhaillaan rakennusliikkeellä on meneillään hankkeita kymmenillä

paikkakunnilla ympäri Suomea. Vuositain syntyy yli 2 000 uutta kotia.

Suomen 2020 valmistuvat Kipparinkadun asunnot ovat luotettavaa Pohjola Rakennus Oy Suomen laatua.

Arkkitehtipalvelu on suunnitellut 2150 kerrosneliömetriä käsittävän asuintalon käyttäen ajatonta ja selkeää muotokieltä, niin rakennuksen julkisivussa kuin sisätiloissa.

Neliöt on tehokkaasti käytetty ja pohjaratkaisut toimivia. Asuntojen varustelutaso ja materiaalit ovat laadukkaita. Vakiona ovat kaluste-uuni, keraaminen liesitaso sekä astianpesukone. Lattiamateriaaleina on asukkaan valinnan mukaan joko parketti tai lukkoponttivyilyin.

Kerrostalossa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Lattialämmitys on kylpyhuoneissa, patterilämmitys muissa tiloissa.

Lähes kaikissa huoneistoissa on lasitetut parvekkeet. Pienimmät asunnot on varustettu metallirunkoisilla kevytparvekkeilla.

Rakennusvaiheessa asukkailla on ollut tilaisuus vaikuttaa asuntojensa

materiaaleihin sekä myös seinien paikkoihin.

”Asukkaiden toivomuksia on kuunneltu ja aika paljon myös muutoksia tehty”, Joonas Heinonen kertoo.

Lipa-Betonilta elementit

Täyselementtirunkoisen Asunto Oy Kuopion Kipparin elementtitoimituksista on vastannut Lipa-Betoni Oy. Toimitukseen ovat sisältyneet sokkeli-elementit, sandwich- ja väliseinäelementit, massiivilaatat sekä parvekkeet ja niiden pielet ja pilarit.

”Toimitukset hoituivat niin kuin ne oli tilatessa sovittu”, Heinonen kiittelee Lipa-Betonin toimintaa.

Vuodesta 2017 alkaen Pohjola Rakennus Oy Suomen palveluksessa työskennellyt työmaamestari Joonas Heinonen toimi vastaavana myös elementtirunkon pystyttämässä.”

”Pidän tästä työvaiheesta”, Heinonen toteaa. ”Tulee olla tiukkana, että kaikki sujuu suunnitelmien mukaisesti. Aikataulus on tärkeää, jotta elementtikuormat, valut sekä kaikki runkoon liittyvät toimenpiteet hoituvat ajallaan.”

Sokkelit asennettiin maaliskuun loppupuolella. Seinäelementtien asennus alkoi huhtikuun puolessa välissä. Yhden kerroksen elementtiasentamiseen Kipparinkadulla kului kuusi päivää.

”Kun löytää rytmin, loppu onkin sitten toistoa”, Heinonen sanoo.

Kuopion Kipparin elementtiasennuksista huolehti siilinjärveläinen Asennuskarit Oy.

”Tontti on pieni ja ympäristö rakennettu täyteen. Se on tuonut vähän haasteita. On pitänyt suunnitella huolellisesti paikat nosturille sekä elementtien väliaikaiselle varastoinnille.”



Pohjola Rakennus Oy Suomen työmaamestari Joonas Heinonen

Turvallisuus on tärkeää

Heinonen tähdentää, että elementtiasennus- ja turvallisuus-suunnitelmat tulee tehdä huolella. ”Kun siirrytään varsinaisiin asennuksiin, ei tarvitse enää miettiä, mitä tehdään.”

”Putoamissuojat ovat ehdottomia. Tr-mittauksista on muodostunut vakiintunut käytäntö rakennusalalla”, Joonas Heinonen luettelee ja kertoo, ettei

Pohjola Rakennuksen työmaalla ole tapahtunut sairaslomiin johtaneita tapaturmia.

”Porukka osaa nykypäivänä noudattaa turvallisuusmääräyksiä”, kiittelee Heinonen.



Motonet laajentaa verkostoaan

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakensi Motonetin myymälän Jyväskylän Seppälään

Motonetin tavaratalo on palvellut jyväskyläläisiä Keljon myymälästä käsin vuodesta 2009 alkaen. Kesällä 2020 kaupunkiin, sen toiselle laidalle Seppälään, rantautui yrityksen toinen Jyväskylän toimipiste.

Seppälän alueesta on muotoutunut veto-voimainen liikekeskus, osittain siksi, että sen kauppaliikkeet ovat helposti saavutettavissa autoilla. Motonetin slogan ”Autoilevan ihmisen tavaratalo” sopii tähän saumaan erinomaisesti ja nyt sen parkkipaikat kutsuvat ostoksille vieressä virtaavalta vilkasliikenteiseltä Ahjokadulta, Kauppakeskus Sepän naapurissa.

Motonetin Jyväskylän tavaratalon rakentamisesta on vastannut Rakennusliike U. Lipsanen Oy, joka on rakentanut myös yrityksen emoyhtiölle, Broman Groupille Hyvinkään logistiikkahallin ja toiminut pääuraakoitsijana kaikissa sen kolmessa laajennushankkeessa.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Veli-Pekka Hänninen oli juuri saattanut päätökseen rakennustyöt Kuokkalan koulun peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeessa, kun rakennuslupa Motonetin uuden tavaratalon rakentamiselle sai lainvoiman.

”Rakennuslupa tuli marraskuun 2019 puolivälissä. Käynnistimme rakennustyöt kuun lopulla”, vastaavaksi työnjohtajaksi Motonetin työmaalle siirtynyt Hänninen kertoo tapahtumia. Rakennustyöt etenivät ripeässä aikataulussa. Tammikuun lopulla Ahjokadulla nostettiin Parok-elementtejä paikoilleen ja maaliskuun puolivälissä valettiin lattiaa.

Myymäläpinta-alaltaan noin 1900 neliömetrin suuruinen uudisrakennus liitettiin perustuksiaan myöten tontilla sijainneeseen autokorjaamokiinteistöön. Juhannusviikolla 2020 avautuneeseen palvelukokonaisuuteen Motonet-tavaratalon lisäksi kuuluvat Motonet-korjaamo,

AD VaraosaMaailma sekä ja uutuutena Motovelon polkupyörän huoltopiste.

”Haasteista on selvitty”

”Ahjokatu on vilkas ja aamu- ja iltapäivisin ruuhkainen. Jouduimme tekemään liikennejärjestelyjä, koska talon seinä on kiinni aivan kadun reunassa. Saimme kaupungin kanssa neuvoteltua kadulta tilaa käyttööme silloin, kun sitä tarvitsimme.”

”Myös aikataulu oli haasteellinen”, Veli-Pekka Hänninen sanoo ja kertoo, että venymistä vaadittiin kaikilta tekijöiltä. ”Varmistimme vauhdissa pysymisen palkkaamalla lisää työntekijöitä. Parhaimmillaan Lipsasen ammattilaisia työmaalla oli viisitoista”, Hänninen laskee ja kiittää kaikkia hankkeessa mukana olleita onnistuneesta lopputuloksesta. ”Joustavuutta ja yhteistyökykyä on löytynyt kaikilta.”

”Aika on mennyt liukkaasti”, Hänninen summaa.

Tilat tehokkaassa käytössä

Motonetin rakennuttamisesta vastaavan Broman Yhtiöt Oy:n projektipäällikkö Jukka Lampinen kertoo, että suurimmat ketjun tavarataloista ovat myymäläpinta-alaltaan yli 3500 neliömetrin suuruisia. Jyväskylän tavaratalo sijoittuu Motonetin kategoriassa E-luokkaan.

”Tavoitteemme on suunnitella tiloja asiakkaiden tarpeita ajatellen, jotta saadaan mahdollisimman tehokkaat neliöt aikaiseksi”, Lampinen sanoo. Hän on tyytyväinen Jyväskylän hankkeeseen ”On onnistunut tosi hienosti tiukkaan aikatauluun nähden. Yhteistoiminta Rakennusliike Lipsasen sekä kaikkien hankkeen toimijoiden kesken on pelannut tosi loistavasti.”

”Tilat ovat tehokkaassa käytössä”, Lampinen toteaa ja kertoo koko Motonetin

tuotevalikoiman olevan saatavilla Seppälän toimipisteessä. Hän uskoo jyväskyläläisten ottavan hyvin vastaan juuri valmistuneen tavaratalon.



Juhannuksen kynnyksellä Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Veli-Pekka Hänninen ja Broman Yhtiöt Oy:n projektipäällikkö Jukka Lampinen toteavat Jyväskylän Seppälän Motonetin olevan avajaisia vaille valmiina.

Määrätietoista verkoston kehittämistä

Motonet on osa Broman Group -konsernia, johon kuuluvat myös AD VaraosaMaailma, Finntest sekä Broman Logistics. Vuonna 1965 perustetulla konsernilla on 70 toimipistettä Suomessa, Baltian maissa, USA:ssa sekä Hongkongissa. Konserni työllistää liki 2000 henkilöä.

Broman Groupin yhtiöiden toiminta painottuu auto- ja moottoripyörätarvikkeiden, työkalujen, veneily- ja kalastustarvikkeiden sekä vapaa-ajan tuotteiden myyntiin. Vuonna 2019 konsernin liikevaihto kohosi yli 390 miljoonaan euroon.

Broman Group Oy:n toimitusjohtaja Antti Tiitola kertoo, että konsernin kiinteistöjä hoidetaan nykyisin kiinteistöjen rakennuttamista ja hallintaa varten perustetusta Broman Yhtiöt Oy:stä käsin.

”Voimme keskittyä paremmin kiinteistöjemme kehittämiseen oman liiketoimintakonsernimme toimintaa varten. Samalla konsernin muut yhtiöt pääsevät vapauttamaan voimavaransa omiin ydinalueisiinsa”, Tiitola perustelee yhtiöjärjestelyä.

Broman Yhtiöt hoitaa kiinteistökehityksessä koko skaalan aina kohteen etsinnästä rahoitukseen, suunnittelijoiden ja rakentajien hankkimiseen ja kohteen rakennuttamiseen. ”Tavoitteena on löytää kiinteistöjen käyttäjien tarpeisiin sopivimmat ratkaisut.”

”Yrityksen tulokellisuus näkyy toimivina tiloina käyttäjille ja kasvavina tuottoina sijoittajille.”



Ilmarinen kunnostaa Merkuriuksen talon

Kiinteistö Oy Helsingin Merkuriuksen hankkeessa pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on Suomen suurin kiinteistösi-joittaja. Sen kotimaisten kiinteistösi-joitusten arvo on noin 5,4 miljardia euroa. Ilmarisen omistamat noin sata kiinteis-töä sijaitsevat yhtiön pitkäaikaisen stra- tegian mukaisesti keskeisillä paikoilla pääkaupunkiseudulla sekä maan kasvu- keskuksissa. Moni yhtiön arvokiinteis- töistä edustaa suomalaista rakennuspe- rintöä parhaimmillaan.

Ilmarinen jatkaa määrätietoisesti Hel- singin ydinkeskustassa omistamansa Kämp-korttelin uudistamista.

Pohjoisesplanadin ja Aleksanterin- kadun välissä sijaitsevan ns. Antiloo- pin korttelin viimeisin suuri kehittämis- hanke, Kiinteistö Oy Helsingin Merku- riuksen peruskorjaus käynnistyi pääura- koitsijaksi valitun Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla syyskuussa 2019.

Merkuriuksen talo on rakennettu vuon- na 1890. Se on yksi Helsingin arvoste- tuimmista toimistokohteista. Kuusi ker- rosta, ullakkokerroksen sekä pari kel- larikerrosta käsittävän rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Selim. A. Lind- qvist, vain 21 vuoden ikäisenä, apunaan rakennusmestari Elia Heikel.

Kerrosalaa kiinteistöllä on 7904 neliometriä. Nykyisessä asemakaavassa

rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.

Valmistumisensa jälkeen talo on koke- nut useita sisätiloihin ja julkisivuun kohdistuneita muutos- ja rakennustöitä. Mittavin niistä toteutettiin 30-luvulla. Silloin asuinhuoneistot muutettiin toi- mistotiloiksi.

Ilmarisessa tiedostettiin Merkuriuk- sen talossa olevan uudistettavaa. Oli- han viimeisimmästä suuresta perus- korjauksesta vierähtänyt aikaa jo kak- sikymmentä vuotta. Siinä remontissa uusittiin rakennuksen talotekniikka.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen rakennuttajapäällikkö Han- nu Keinänen kertoo, että tilaisuus suu- remmalle saneeraukselle avautui pää- vuokralaisen muuttaessa pois.

”Ajat muuttuvat ja tekniikka van- henee. Tavoittemme on modernisoi- da rakennus niin, että rakennus vastaa tilaratkaisuiltaan nykyaikaa. Haluam- me myös varmistaa, ettei rakenteisiin jää riskipaikkoja”, Keinänen tähden- tää.

”Urakkakilpailussa haettiin hank- keeseen urakoitsijaa tavoitehintabud- jetilla. Arviointikriteereissä laatu- pisteiden paino oli 60 prosenttia, hinta- pisteillä 40. Arvioitiin yritysten refe- rensejä tämäläisistä hankkeista”, Keinänen kertoo urakoitsijavalintaa.

”Laatupisteitä annettiin vielä erikseen vastaavalle mestarille sekä muulle organisaatiolle. Yhtenä kriteerinä huo- mioitiin myös työturvallisuus ja TR- mittauksen tasot.

Saneerausta vilkkaalla liikepaikalla

Peruskorjauksessa rakennustaiteelli- sesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistö kokee täyden uudistumisen. Vuonna 2020 valmistuvan saneerauk- sen arkkitehtina on toiminut Jeskanen- Repo-Teränne Arkkitehdit Oy.

Koristeellinen, paljon yksityiskoh- tia sisältävä arkkitehtuuri ja sen run- sas ornamenttiikka palautetaan alkupe- räiseen loistoonsa. Toimistotilat ker- roksissa 3-6 saneerataan. Mikonkadun ja Pohjoisesplanadin kulmauksen kor- keakattoinen työympäristö muuntuu vuokralaisen valinnan mukaan yhtälai- la huoneista muodostuviksi toimistoiksi tai avokonttoreiksi. Rakennuksen talo- tekniikka uusitaan vastaamaan nyky- ajan vaatimuksia. Kerrosten läpi raken- netaan uusia tekniikkahormeja. Ilman- vaihtokonehuoneeseen ja vesikatol- le asennetaan uusia IV-laitteita. Myös talon julkisivuun tehdään tarvittavat korjaukset ja pinnat huoltomaalataan. Hankkeen korjausasteen arvioidaan ole-



van 45 prosentin luokkaa.

”Kohteen haasteellisuus oli tiedossa jo tarjousvaiheessa”, toteaa Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Oksa. ”Rakennustyömaa keskellä elämää täynnä olevaa kompleksia, johon kuuluu luksusmyymälöitä, viiden tähden hotelli ja toiminnassa oleva kauppakeskus, aiheuttaa ison haasteen.” Vieressä virtaava Pohjoisesplanadi ja yksi maa vilkkaimpia kävelykatuja, Mikonkatu tuovat rakentamiseen omat mausteensa.



Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Tommi Oksa

”Kun lähdimme valmistelemaan kohdetta, teimme tarkat suunnitelmat työmaalogistiikasta ja siitä, kuinka saamme työmaamme toimimaan parhaalla mahdollisella tavalla.”

”Liikennöinti Mikonkadulla on kielletty aamulla kello kymmenen jälkeen. Tavaratoimitukset on ajoitettu iltayhdeksän ja aamukymmenen välille. Samasta syystä purkutyöt, jossa käytimme imuautoa, tehtiin yöaikaan”, Tommi Oksa luettelee ja kertoo, että myös kovaa ääntä aiheuttavat työvaiheet on voitu hoitaa ympäristöä häiritsemättä.

Mittava saneeraus

”Rakennus purettiin aivan luurangoksi”, Tommi Oksa muotoilee. ”Kantavia rakenteita, suojeltavia pintoja ja julkisivua lukuunottamatta.”

”Kaupungin museon toivomuksesta vanhojen puuvälipohjien hyväkuntoiset hirsipuupalkit on puhdistettu ja jätetty paikoilleen. Huonokuntoiset on korvattu kertopuupalkeilla. Palkkien ympärille on rakennettu täysin uusi puuvälipohja.

rille on rakennettu täysin uusi puuvälipohja.

Purkutöiden jälkeen rakennustyöt ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti. Työmaalla työskentelee työnjohdon lisäksi noin 65 rakennusalan ammattilaista.

”Olemme valmistaneet talon neljännen kerrokseen kaksi mallihuonetta ja yhden malli-wc:n talotekniikkaa myöten lopulliseen valmiuteen. Rakennustyöt edistyvät niiden mukaisesti”, esittelee Tommi ja kertoo tilaajan käyttävän mallitiloja myös huoneistojen markkinoinnissa. ”Kaikki kerrokset ovat pieniä nyanssieroja lukuunottamatta hyvin samanlaisia toistensa kanssa.”

”Yhdessä tekemisen meininkiä”

”Iso hatunnosto koko organisaatiolle”, Tommi Oksa hehkuttaa hankkeen korkeaa työmoraalia sekä hyvää työnjälkeä ja sanoo peräänkuuluttavansa yhdessä tekemisen meininkiä laaja-alaisesti kaikkien rakennushankkeeseen osallistuvien kesken.

”On hienoa tehdä töitä tässä porukassa. Koemme olevamme etuoikeutettuja saadessamme toimia Helsingin ykköskiinteistössä.”

Rakentajille lisätöitä

Ilmarisen rakennuttajapäällikkö Hannu Keinänen kertoo, että Merkuriuksen talon peruskorjaustöiden edetessä neuvoteltiin Rakennus Oy Antti J. Aholan

kanssa muutamista lisäurakoista. ”Tommi otti ne vetääkseen toisen hankkeen rinnalla.”

Kämp Gallerian alakertaan rakennettiin kevään ja kesän aikaan näyttelytilat Suomen valokuvataiteen museo K1:lle sekä ravintola The Glass. Näiden lisäksi Rakennus Oy Antti J. Ahola rakensi uudet tilat Marimekolle Merkuriuksen talon kulmaliikahuoneistoon. Lisätyönä toteutettiin Merkuriuksen talon julkisivun korjaustyöt sekä talon seitsemännen kerroksen asuntojen muuttaminen toimitilakäyttöön.

Arvo säilyi

Ilmarisen rakennuttajapäällikkö Hannu Keinänen uskoo, että Merkuriuksen talon arvo säilyi kaikissa suhdanteissa. ”Arvo nousee vähintään yhtä paljon kuin mitä olemme investoineet.”

”Olemme tyytyväisiä hankkeeseen ja yhteistyöhön rakentajien kanssa.”

Tiedottaminen on ollut keskeisessä asemassa. Ympärillä oleviin liikkeisiin ja hotelliin on pidetty yhteyttä.”

”Alkuvaiheessa suoritettiin äänimitauksia. Testattiin, kuuluuko hotelliin, kun talossa porataan. Sovittiin tiettyjä työaikoja kovaäänisille työvaiheille, ettei häiritä hotellin toimintaa. Hotelli Kämpistä oli järjestetty suora puhelinyhteys työmaalle”, Keinänen kertoo. ”Toteutus on mennyt häiriöttömästi ja joustavasti, niin kuin aikanaan oli sovittu.”



Kuvassa Rakennus Oy Antti J. Aholan työmaatoimiston henkilökuntaa: työnjohtajat Iiro Honkanen, Miro Eränkö, Juha Luolakarri, vastaava työnjohtaja Tommi Oksa, työnjohdoharjoittelija Tommi Kostamo, työmaasihteeri Lines Saalasti sekä työmaainsinööri Joonas Jaatinen.



Excellence Centressä syntyy uuden sukupolven pakkauksia

Metsä Boardin huippuhankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Metsä Board on avannut Metsä Groupin Äänekosken biotuotetehtaan alueelle kartonkipakkauksinnovaatioihin ja tutkimus- ja kehitystoimintaan keskittyvän Excellence Centre osaamiskeskuksen. Uuden rakennuskompleksin rakentamisesta on vastannut Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Uuden toimipisteen läheisyydessä sijaitsevat myös Metsä Boardin kartonkitechdas ja sen arkituslaitos, Pro Nemus -vierailukeskus sekä Metsä Springin ja Itochu Corporationin tekstiilikuituun erikoistunut teollinen koelaitos, joka niinikään on Rakennusliike Lipsasen rakentama.

Metsä Group on kansainvälisesti merkittävä biotalouden toimija ja uuden kehittäjä. Konserni on toiminut kestävä kehityksen suunnannäyttäjänä vuosikymmenten ajan. Osana vastuunkantoa on aktiivinen tutkimustyö sekä jatkuva resurssitehokkuuteen tähtäävä prosessien ja uusien innovaatioiden kehittäminen.

Metsäliitto Osuuskunnan tytäryhtiö Metsä Board valmistaa kevyitä,

ympäristöystävällisiä ensikuitukartonkeja, jotka soveltuvat mm. ruoka-, kosmetiikka-, lääke- ja elektroniikkapakkauksiin. Asiakaiden laaja-alaiseen palveluun on perin-

teisesti kuulunut myös pakkausten analysointiin, suunnitteluun sekä tuotekehitykseen liittyvät asiantuntijapalvelut.

Kartonkipakkauksiin liittyvä kehittäminen koettiin yhtiössä hyvin keskeiseksi. Käynnistettiin esiselvityshanke, jossa veto vastuun saanut Jari Vuori keskittyi asiaan myynnin ja palvelujen kehittämisen näkökulmasta. Markku Leskelä puolestaan arvioi hanketta tutkimuksen ja tuotekehityksen suunnalta.

”Hyvin varhaisessa vaiheessa oivalsimme, että meillä on mahdollisuus yhdistää asiakaspalautteen hyödyntäminen, tutkimus- ja tuotekehitysosaaminen sekä pakkausosaaminen kaikki saman katon alle”, Jari Vuori muistelee.

”Arvioimme toiminnan sijoittamista olemassa olevaan rakennukseen laajalla peruskorjauksella, uudisrakentamista tai näiden yhdistelmää. Pohdimme, pitäisikö osaamiskeskuksen sijaita lähellä asiakkaitamme, pääkonttorin yhteydessä vai tuotannollisella paikkakunnalla. Koska halusimme ehdottomasti esitellä koko elinkaariosaamistamme, osaamiskeskuksen sijoittaminen Äänekosken tuotantolaitosten yhteyteen tuntui luonteelta valinnalta.”

”Palaverien lomassa moderni biotuotetehtas ympäristöineen tarjosi mahdollisuuden viedä asiakkaat aamuksi seuraamaan puuntaimien istutusta tai harvennus-hakkuuta ja päivän päätteeksi tutustumaan sellun, kartongin sekä kartonkipakkausten valmistukseen”, Vuori muotoilee.

Kriteerit korkealla

Yhtiön johto hyväksyi investointisuunnitelman. Hankkeelle asetettiin kolme pääkriteeriä: ehdottoman korkea laatu-taso, tiukka kustannusraami sekä aikataulussa pysyminen. Excellence Centren tuli olemuksellaan ja rakennusmateriaaleillaan välittää Metsä Boardin kansainvälisille asiakkaille kokemus yhtiön korkeasta osaamisen laadusta sekä erinomaisuudesta.

”Laatu edellä, kustannukset hallinnassa. Tarvittaessa aikataulu voi joustaa”, Vuori painottaa.

Etsittiin laaduntekijöitä

Hankesuunnitelman valmistuttua käynnistettiin rakennusurakoitsijoille suunnattu tarjouskilpailu. Pohjana käytettiin yhdessä käyttäjien kanssa laadittua toiminnallista kuvausta sekä tilaohjelmaa siitä, mitä rakennuksessa tullaan tekemään.

”Käytössämme olivat hyvälaatuiset suunnitelmat niin tarkalla tasolla, että laadukas tarjouskilpailu pystyttiin järjestämään.”

Metsä Boardin Excellence Centren rakennushankkeen pääurakoitsijaksi valittiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Jari Vuori kertoo, että hankkeen toimijat valikoituivat tekijöiksi kilpailukykyisten tarjousten perusteella. Myös referensseillä oli merkitystä.



Jari Vuori, Vice President,
Sales Services

Onnistunut lopputulos

”Kaikki Excellence Centren rakentamiseen osallistuneet ovat toimineet hyvässä yhteisymmärryksessä ja hoitaneet omat osuutensa kunnialla. Työmaakousten pöytäkirjat puhuvat sen puolesta, että työmaalla on vallinnut hyvä ja reipas tekemisen meininki. Laatutaso pystyttiin pitämään ja rakennus valmistui sovitun mukaisesti”, Jari Vuori kommentoi tyytyväisenä.

”Rakennushankkeen matka opettaa teki-jöitään. Mekin olemme rakennusprojek-tin varrella nähneet asioita, joita halusimme jatkosuunnitella ja muokata”, Jari Vuori kiittää Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n joustavaa suhtautumista muutostöihin.

”Aikataulu piti kevään 2020 toiminta-
ympäristön muutoksista huolimatta.”

”Olemme hyvin tyytyväisiä lopputulokseen ja kaikkien mukana olleiden osapuolien tekemiseen.”

”Tilaa on tiennyt, mitä on ollut tilaamassa”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy on toteuttanut useita rakennuksia Äänekosken biotuotetehtaan alueelle.

”Ennen Excellence Centre osaamiskeskuksen rakentamista olimme saaneet valmiiksi huoltolaitoksen, varaston laajennuksen sekä teollisen koelaitoksen”, luettelee hankkeissa vastaavana työnjohtajana toiminnut Kari Viitanen.

Excellence Centre poikkeaa aiemmin rakennetuista. ”Taso on tässä hankkeessa ollut lähtökohdaisesti erittäin vaativa”, Viitanen toteaa. ”Laskentavaiheessa rakennus oli hieman erilainen lopputulokseen verrattuna. Ulkomitat pysyivät samana, mutta sisätiloihin tehtiin muutoksia projektin aikana”, Kari Viitanen kuvailee. Viitanen mielestä rakennusprojektin aikana tehdyt muutokset eivät juurikaan vaikuta rakennusprojektin etenemiseen, kun vaan ratkaisuihin otetaan kantaa riittävän aikaisessa vaiheessa. Arkkitehtien Mira Raappanan ja Monika Gardinin tekemät 3D-suunnitelmat taipuivat erinomaisesti juuri tällaisen kohteen toteuttamiseen.

Kari Viitanen korostaa, että rakennuksen on palveltava tilaajan toiveita. ”On tärkeää, että lopputulos vastaa sitä, mitä asiakas on halunnut”, hän painottaa ja välittää kiitoksensa tilaajaorganisaation kanssa käydystä joustavasta vuoropuhelusta rakennusprojektin aikana.

Laboratoriossa asiakkaan nykyinen pakkaus voidaan analysoida sen pienintä piirtoa myöten. Pakkaukselle suoritetaan keskeisiin mitattaviin suureisiin liittyvät mitaukset. Niiden pohjalta ehdotetaan, kuinka pakkausta voisi parantaa.

Studiassa on fyysiset kaupanhyllyt, joita muokataan asiakkaan pakkauksilla. Katsemittauksilla tutkitaan, minne koeasiakkaan katse kiinnittyy. Virtuaalisessa kaupassa 3d-lasien avulla voidaan ”kävellä” digitaalisen kaupan käytävillä. ”Voimme sijoittaa uudistetun pakkauksen kaupan hyllyyn ja verrata, miltä hyllyt näyttävät nykyisen tai uudistetun pakkauksen kanssa.”

Kehitystyötä ympäristön tähden

Nykyajan ympäristönäkökulmat sekä kuluttajilta tulevat mieltymykset, tottumukset ja vaatimukset luovat Metsä Boardin puhtaasta ensikuitukartongista valmistetuille, biohajoaville ja kompostoituville pakkauksille yhä kasvavat markkinat.

”Haluamme innovoida ja luoda yhdessä asiakkaittemme kanssa korkealaatuisia tulevaisuuden pakkausratkaisuja”, Jari Vuori korostaa.

”Meillä on suomalaisen puukuidun ja siitä tehdyn kartongin huippuosaaminen. Asiakkaamme puolestaan tuntee läpikotaisin pakkaukseen sisälle laitettavan tuotteen ja oman asiakaskuntansa. Kun nämä yhdistetään, syntyy voittava kombinaatio. Tuote ja brändi saa arvoisensa, kestävän ympäristöystävällisen pakkauksen”, Vuori muotoilee. ”Uskomme vahvasti, että parhaat pakkausinnovaatiot syntyvät aina yhteistyössä.

”Uusi rakennus antaa meille mahdollisuuden toimia vielä laadukkaammin ja paremmin kuin ennen.”

”Olemme projektin aikana parantaneet asiakkaan kanssa käytävää palvelukonseptia. Rakennukseen sijoittuvat

henkilöt ovat olleet mukana kehitystyössä jo heti alkuvaiheessa, suunnittelemassa omaa toimintaansa rakennuksessa, materiaalien ja raaka-aineiden virtoja sekä optimoineet töiden kulkua.”

Vuori kertoo, että työturvallisuuteen ja ergonomiaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaikki fysiologiset ominaisuudet, ilmanvaihto, valaistus, lämmitys, kosteustasapaino jne., ovat olleet keskeisessä osassa rakennuksen suunnittelua, unohtamatta automaation ja nykyaikaisen tietotekniikan suomia mahdollisuuksia.

Huipputyylikäs rakennus

Excellence Centre rakennettiin Äänekosken Metsä Boardin kartonkitehtaan ja sen toimiston kylkeen. Kerrosalaa on 1474 neliometriä ja tilavuutta 7500 kuutiometriä.

Osaamiskeskus on luonteeltaan hybridi: Uudisrakennuksessa sijaitsevat asiakas-, laboratorio- ja toimistotilat sekä modernilla teknologialla varustettu pakkausdesignstudio. Kartonkitehtaan toimistorakennuksesta eriytettyyn ja saneerattuun osaan on tehty Excellence Centren neuvotteluhuoneet sekä henkilöstön tauko- ja sosiaalityloja.

Osaamiskeskuksesta on kulkuyhteys kartonkikoneelle asti.

”Uusi rakennus antaa meille mahdollisuuden toimia vielä laadukkaammin ja paremmin kuin ennen”, Jari Vuori hehkuttaa.

”Kun olemme tuoneet osaamiskeskuksen tehdasalueen keskelle, voimme syventää ja laajentaa asiakkaan kokemaa ja näkemää”, Jari Vuori esittelee. ”Asiakkaamme pääsevät näkemään käynnissä olevat koneet ja kartongista tehtävän kotelon tai pakkauksen valmistuksen.”



Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n
vastaava työnjohtaja
Kari Viitanen





Kuopion Mölymäellä kaikuu jälleen

Lipa-Betonin elementit Niiralan Kulman ja Rakennusliike Kuoman Raviradantie 8:n rakennushankkeeseen

Kun vuosina 1950-1960 Kuopion Haapaniemen pohjoiselle reunalle, sen korkeimmalle mäelle valmistui viisi korkeaa pistetaloa, pihat täyttivät lasten äänistä. Viime vuosina Mölymäellä kaikuu jälleen, nyt rakentamisen rytmissä.

Alueelle on vahvistettu uusi kaava. Vanhaa rakennuskantaa puretaan ja tilalle syntyy uusia asuntoja. Vuoteen 2035 mennessä arvioidaan Haapaniemelle valmistuvan noin 2000 asuntoa lähes 3000 asukkaalle.

Vanhaa kunnioittaen

Kaupungin omistama vuokratyöyhtiö Niiralan Kulma Oy on käynnistänyt pistetalojensa peruskorjauksen. Talojen saneeraus toteutetaan historiaa kunnioittaen. Siitä huolehditaan Kuopion kulttuurihistoriallisen museon, Kuopion kaupungin ja tilaajan yhteistyömin.

Niiralan Kulma on merkittävä toimija Kuopiossa. Vuonna 1949 perustetulla yhtiöllä on yli 6000 asuntoa. Niissä asuu yli 10 000 kuopiolaista.

Niiralan Kulmalle asukasyytyväisyys ja kiinteistöjen laatu ovat tärkeitä. Siksi yhtiön kiinteistöhoito ja isännöinti on haluttu pitää yhtiön omissa käsissä.

Rakennusliike Kuoma Oy rakentaa Niiralan Kulman omistamaa Raviradantie 8:n pistetaloa. Projekti käynnistyi huhtikuussa 2019 vanhan 60-luvulla valmistuneen kivitalon purkamisella. Julkisivultaan entisen kaltainen talo nousee puretun tilalle. Täysin uuden, 3070 kerrosneliometriä käsittävän kerrostalon rakentaminen käynnistyi maanrakennustöillä elokuussa 2019. Kohde luovutetaan tilaajalle lokakuun puoleen väliin 2020 mennessä.

Hankkeeseen on sisällytetty runsaasti mallikatselmuksia. Erityistä huomiota on kiinnitetty julkisivuun ja sen rappaukseen, josta tehtiin useita malleja ennen toteutusta. Hyväksytty malli vastaa alkuperäistä, mutta on tämän päivän tekniikalla tehty.



Rakennusliike Kuoma Oy:n vastaava työnjohtaja Lari Hiltunen

Raviradantien kiinteistö on kymmenkerroksinen, käsittäen kahdeksan asuinkerrosta, kellarin sekä ullakkokerroksen. Jokaisessa kerroksessa on kuusi huoneistoa, suurin niistä on neljä huonetta ja keittiö, kooltaan 86,5 neliometriä, pienin 28,5 neliömetrin yksio.

Elementit Lipa-Betonilta

QVIM Arkkitehdit Oy:n suunnittelema kiinteistö on elementtirunkoinen. Sen ulkoseinäelementit sekä parve-

kelaatat ja -kaiteet ovat Lipa-Betoni Oy:n käsiä. Julkisiin ja vuokratyöyhtiöiden kiinteistöihin erikoistunut vuonna 1993 perustettu Rakennusliike Kuoma Oy suoritti elementtiasennukset sekä sisäseinien ja holvien valutyöt omalla työvoimallaan.

”Lipa-Betonin kanssa yhteistyö on ollut hyvin avointa”, Kuoman työmaa kommentoi.

”Ensimmäistäkään kuormaa ei ole tarvinnut odottaa eikä elementeissä ole ollut lapsuksia. Toimitukset onnistuttiin järjestämään liukkaampienkin keliä aikan. Tarpeen tullen pojat ajoivat yöaikaan elementtejä fakkiin odottamaan aamun nostoja. Varsinkin pistetalon rakentamisessa on ehdotonta, että kuormat tulevat ajallaan.

”Homma onnistuu, kun on sitoutunut työporukka”

Rakennusliike Kuoma Oy:n vastaava työnjohtaja Lari Hiltunen myöntää, että rakentamisen aikataulu on ollut tiukka. Hän kiittää kohteen rakentamiseen osallistuneita hyvästä yhteishengestä: ”Aikataulu on pitänyt”.

”Kun on sitoutunut työporukka ja halu tehdä asioita, silloin homma onnistuu”, Kuoman työmaatoimistolta vakuutetaan.

”Pistemallin talo oli talvirakentamisena haasteellinen. Jokainen aikataulutettu päivä oli saatava menemään läpi.”

Jokaisen yksittäisen kerroksen elementtiasennuksiin ja valuihin käytettiin aikaa kymmenen vuorokautta. Tarvittaessa jatkettiin päivää. Talvella runkoviiveissä otettiin käyttöön viikonloppuja.

”Pakkaspäiviä ei tälle talvelle tullut, mutta tuulien yltyessä koviksi runkotyöt jouduttiin pysäyttämään”, työmaalta kerrotaan.

Työturvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota, varsinkin kun ollaan korkealla mäellä ja nostetaan pinta-alallisesti isoja kuormia ja samaan aikaan asennusalueella tehdään useita eri työvaiheita, mm. holvin tekoa, seinä- ja parveke-elementtien asennusta ja paikallavaluseinien valmistusta.

Niiralan kulman rakennuttaja Matti Räisänen on tyytyväinen lopputulokseen. ”Rakentaminen on edennyt aika mukavasti ja laatu on kohdillaan. Kosteudenhallinta on onnistunut erikoisen hyvin ja kaikki työt on hoidettu esimerkiksi.”

Räisänen kertoo, että Raviradantie 8:n valmistuttua Mölymäellä remontit jatkuvat. Viereisessä talossa käynnistyy peruskorjaus saman kaavan mukaisesti. Vanha rakennus puretaan. Tilalle rakennetaan ulkoiselta olemukseltaan samanlainen A-energialuokan talo.



YIT Koteja Vermonniittylle Lipa-Betonin elementit As Oy Espoon Proosaan ja As Oy Espoon Loruun

Vermonniitty on uusi Espoon Leppävaaran ja Vermon välimaastoon rakennettava asuin-alue. Valmistuessaan alueelle arvioidaan muuttavan noin 6000 asukasta. Ensimmäisissä uusissa kerrostaloissa jo asutaan.

YIT on yksi Vermonniityn rakentajista. Parhaillaan yritys rakentaa alueelle kahta kerrostaloa yhtä aikaa. Asunto Oy Espoon Proosa ja Asunto Oy Espoon Loru valmistuvat Kaarlo Sarkian kadun varteen. Rakennukset ovat rungoiltaan ja asuntotyypeiltään lähes identtiset.

Proosassa on 86 asuntoa, Lorusssa 92. Pienimmät huoneistoista on 27,5 neliömetrin yksioitaa, suurimmat neljä huonetta ja keittiön käsittäviä, kooltaan 85,5 neliömetriä. Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy on suunnitellut rakennukset niin, että niissä on kerroksia osittain kahdeksan, osittain seitsemän.

Lipa-Betonin elementit

”Lipalle iso kiitos siitä, kuinka hienosti Lipa-Betonin tiilipintaiset sandwich-elementit ovat onnistuneet”, työnjohtaja Aki Kokki toteaa.

”Kivi on herkkä rikkoutumaan, varsinkin sandwich”, tietää Kokki, joka on ollut YIT:n palkkalistoilla 30 vuotta ja osallistunut yli sadankahdenkymmenen kerrostalorungon pystyttämiseen.

”Tiililaattaelementti on tuotava väli-varastoon tosi varovasti. Se otetaan pois fakista ja asennetaan paikalleen samaa varovaisuutta noudattaen.”

”Elementti on autossa valmistajan ja kuljetusliikkeen vastuulla. Selvä juridinen raja on siinä, kun elementti on viisi senttiä irti autosta, sen jälkeen se on meillä”, Proosan runkomestarina toimi-

nut Aki Kokki sanoo. ”Sen jälkeen syntyvät kolhut korjataan täällä. Nyt on mennyt tosi hyvin. Kun sandwich-elementti laitetaan paikalleen, se jää lopulliseksi pinnaksi.”

”Parvekelinjat pitää olla samassa linjassa”, täydentää Toni Lukka, As Oy Espoon Loruun työnjohtaja ja runkomestari.

”Mitä kevyempi kivi, sitä vaikeampi se on asentaa, ja vaarallisempi”, tietävät Kokki ja Lukka.

”Väli-varastoon laitettaessa 700 kilon kivi voi olla tosi vaarallinen, jos sitä ei käsitteile oikein. Kymppitonin kiveä tulee kunnioittaneeksi eritavalla, ja se on stabiili. Pieni voi tehdä äkkiliikkeitä.”

”Nostot pyrimme tekemään torninosturilla. Hydrauliseen koneeseen verrattuna se on nopeampi ja turvallisempi. Kuski näkee koko ajan mitä tapahtuu, eikä siksi nosta pimeään”, kertoo Aki Kokki, joka oli aikanaan Suomen korkeimman sandwich-talon rungon pystytyksessä Vuosaaren Cirruksessa. ”Pelkkä kymppitonin kiven nostaminen 26. kerrokseen kesti 3 minuuttia 45 sekuntia.”

Mestarit painottavat sääolosuhteiden huomioonottamista nostoja suoritettaessa. ”Muutaman kerran on täällä tuulen takia jouduttu keskeyttämään nostot.”

Rakennustyöt YIT:n Vermonniityn Proosassa alkoivat lokakuussa 2019. Runkotöihin päästiin tammikuun alussa. ”Yhteen kerrokseen menee noin 80 - 100 elementtiä”, laskee Aki Kokki. ”Viisi kuukautta tehtiin Proosan runkoa, sen jälkeen runkotyöt jatkuivat Lorusssa.”

YIT:n Kaarlo Sarkian kadun kahdessa rakennuksessa on Lipa-Betonin tiililaatoin päällystetyt sandwich-elementit. Osassa asunnoista on lasitetut parvekkeet, osassa ranskalaiset parvekkeet.

Turvallisuus alkaa elementtitehtaalta

”Rungon pystyttäminen on oma taiteen lajinsa”, toteavat työnjohtajat Aki Kokki ja Toni Lukka. ”Koko juttu perustuu ennakointiin. Kaksi viikkoa etukäteen pitää tietää tunnilleen mitä tapahtuu. Kaikki lähtee turvallisuusajattelusta. Sitä edellytetään kaikilta.”

”Lipa-Betonin elementtitehtaalla otetaan turvallisuus huomioon. Siellä laitetaan väliaikaiset kaiteet oviaukkoihin. Esivalmistellaan niin, että rakentaminen on mahdollisimman turvallista.”



YIT:n työnjohtajat Toni Lukka ja Aki Kokki rakentavat Vermonniityssä. Taustalla näkyvässä Asunto Oy Espoon Proosassa työt ovat edenneet sisävalmistusvaiheeseen. Asunto Oy Espoon Lorusssa on runkotöitä jäljellä vielä parin kerroksen verran.

Toni Lukka haluaa nostaa esille Lipa-Betonin joustavan palvelun: ”Toimitukset ovat onnistuneet, kun niitä olemme toivoneet.” Hän kertoo rakentamisen alkuvaiheita, jossa ennakkosuunnitelmista poiketen YIT halusi tehdä pohjat Loruun ja kaarevaan neljäkymmentämetriseen ulkorakennukseen samoihin aikoihin Proosan pohjien kanssa.

”Hyvin saatiin kivet ja sokkelit. Myös Lipan kuljetuspuoli on toiminut hyvin. Olemme saaneet ystävällistä palvelua.”



Havainnekuva: Senaatti-kiinteistöt

Äänekoskelle uuden konseptin mukainen poliisitalo

Pilottihankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Senaatti-kiinteistöt rakennuttaa Äänekoskelle poliisitalon, jollaista Suomessa ei ole vielä nähty. Uuden konseptin mukaisen toimitalon rakennustyöt käynnistettiin pääurakoitsijaksi valitun Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n johdolla syksyllä 2019. Uudet tilat on määrä ottaa käyttöön tammikuussa 2021.

Sisä-Suomen poliisilaitoksen apulaispoliisipäällikkö Kari Hemminki pitää Äänekosken uutta poliisitaloa onnistuneena ratkaisuna. ”Uusi toimitalo palvelee toiminnallisia tavoitteitamme. Poliisiaseman tarkoituksena on luoda sekä Äänekosken että sitä ympäröivän alueen asukkaille turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta. Sitä varten me täällä olemme,” Hemminki sanoo. ”Uuden rakennuksen myötä saamme toimivat, turvalliset ja tarkoituksenmukaiset tilat joustavaa ja tehokasta käyttöä varten.”

Äänekosken poliisiasema on monen vuoden ajan toiminut väistötiloissa. Väliaikaiset toimipisteet sijaitsevat kahdessa liikekiinteistössä Ääne-

kosken keskustassa. Toimintoja on siirretty myös Saarijärven poliisiaseman tiloihin. Osa henkilöstöstä työskentelee väliaikaisesti Jyväskylän poliisiasemalla.

Tilanteeseen jouduttiin, kun Torikadun valtion virastotalossa, jossa poliisi aiemmin toimi, todettiin sisäolosuhteisiin liittyviä ongelmia.

Tilaratkaisuja etsimässä

”Meillä on itsekäs tavoite ennalta estää häiriöitä ja rikoksia viestinnän avulla”, toteaa Kari Hemminki. ”Tiedotamme avoimesti tulevista tapahtumista ja käynnissä olevista operaatioista. Ideamme kuuluu myös se, että poliisipartio on jo valmiiksi, siellä missä tapahtuu.”

”Silti joku kotipaikka pitää olla”, Hemminki painottaa. ”Sillä on suuri merkitys operatiiviseen toimintaan.”

”Teollisuuden keskuspaikkana Äänekoski on kasvamassa ja seutu liikenteellisesti vilkastunut. Myös toimintaympäristössä on tapahtunut viime aikoi-

na muutoksia”, Hemminki perustelee Äänekoskelle rakennettavan poliisiaseman tärkeyttä.

”Yleensä, kun toimipisteen sijoituspaikkaa suunnitellaan, ensin etsitään olemassa olevia tiloja, jonne toiminnot voi keskittää.”

Niin meneteltiin myös Äänekoskella. Eri syistä kaupungissa vapaina olleet tilat eivät soveltuneet poliisiasemakäyttöön. ”Vuosi väistötiloihin siirtymisen jälkeen, vuonna 2014, kävimme keskusteluja Äänekosken kaupungin kanssa uuden poliisiaseman rakentamisesta. Tarjolla oli useita eri ratkaisumalleja”, muistelee apulaispoliisipäällikkö Hemminki. Hän kertoo, että moni suunnittelupöydäläkin varsin pitkälle edennyt hanke jäi toteuttamatta. Näin kävi ehdotuksille rakentaa toimitilat vanhan paloaseman viereiselle tontille tai vanhan terveyskeskuksen paikalle. Myös Hirvaskaan kauppakeskuksen yhteyteen suunniteltu toimipiste jouduttiin hylkäämään.

Uusi malli tulevaisuuden rakennuksille

Samoihin aikoihin kun Äänekoskella etsittiin vastauksia poliisin tilakysymyksiin, Poliisihallituksessa oli käynnistynyt poliisiasemien toimitiloja määrittävän poliisitalokonseptin uudistaminen.

Senaatti-kiinteistöjen aluepäällikkö Marko Jalkanen kertoo, että keväällä 2018 heräsi ajatus muuntojoustavasta toimitilasta. ”Haluttiin koeponnistaa ajatusta, voisiko pienempien paikkakuntien poliisiasemarakennuksia tehdä muullakin tavalla kuin perinteisen kaavan mukaisesti.”

Konseptia pohtineen työryhmän tavoitteena oli löytää valtion ja poliisin toimitilastrategian linjausten mukainen ratkaisu, joka olisi perinteistä virastotaloa joustavampi toteuttaa ja kustannuksiltaan edullisempi.

”Veimme ideaa eteenpäin työpajamenetelmällä”, Marko Jalkanen kertoo tapahtumia. ”Kehitystyöhön osallistui muun muassa Senaatti-kiinteistöjen puitesopimussuunnittelijoita, joilla oli vahvaa kokemusta poliisikohteista sekä turvakriittisistä hankkeista.”

”Kesään mennessä olimme saaneet valmiiksi suunnitteluohjeet modulaariselle poliisitalolle.”

Kantavina teemoina ohjeistuksessa ovat muuntojoustavuus, laajennettavuus sekä monistettavuus. ”Ratkaisumme antaa mahdollisuuksia tilasuhteiden muokkaamiselle varsin väljästi”, Jalkanen muotoilee. Ohjeistuksia käyttäen ja sen erilaisia suunnitelmallisia elementtejä lisäämällä, vähentämällä tai muokkaamalla voidaan rakentaa eri kokoisia toimitiloja eri paikkakuntien yksilöllisten tarpeiden mukaan. Malli taipuu poliisiasemille, joissa työskentelee noin 30 – 100 henkilöä.

Äänekoskelle pilottihanke

Uudistuksia pohtineessa työryhmässä mukana olleen Sisä-Suomen poliisilaitoksen apulaispäällikkö Kari Hemmingin ehdotuksesta Äänekoskelle rakennettavasta poliisiasemasta päätettiin tehdä pilottihanke, jossa poliisitalokonseptin mukaisia ratkaisuja tultaisiin ensimmäisenä toteuttamaan.

Poliisihallitukselta ja kuntapäätäjiltä heltisivät luvat uudisrakennukselle. Sijointupaikkakin löytyi Äänekoskelle juuri valmistuneen uuden paloaseman naapurista, Akselinkadulta.

”Tämä oli hankkeelle suuri harppaus”, apulaispäällikkö Hemminki toteaa ja kertoo Äänekosken poliisin eri toimipisteissä hajasijoitetuina työskentelevien työntekijöiden ottaneen huomion vastaan uutisen uudesta toimitalosta.

Rakentaminen käynnistyi

Hankkeen rakennuttajana toimii Suomen suurin kiinteistöjen omistaja, valtion toimitiloista ja niiden kehittämistä vastaava Senaatti-kiinteistöt.

”Senaatti-kiinteistöt on tänä päivänä monipuolinen valtionhallinnon yhteistyökumppani”, kuvailee Äänekosken hankkeen rakennuttamisesta vastaava Senaatti-kiinteistöjen aluepäällikkö Marko Jalkanen.

”Meillä löytyy työympäristön kehittämiseen liittyviä palveluja. Suunnitteleme nykyisin todella paljon tulevaisuuden toimitiloja yhteistyössä asiakkaitten kanssa. Kun saamme työympäristöt tehokkaiksi, turvallisiksi ja paremmin toimiviksi, tuo se mukanaan myös säästöjä. Samalla on myös ympäristökysymys”, Jalkanen vakuuttaa.

Äänekosken poliisiasemaprojekti oli myötätulessa ja eteni urakkakilpailuun. Hankkeen toteutusmuodoksi valittiin projektinjohtourakka.

”Pääurakoitsijaksi valittavalta rakennusliikkeeltä ja sen henkilöstöltä edellytettiin kokemusta tämän kokoluokan projektinjohtourakasta. Referensseissä täytyi olla volyymitään vastaavia toimitilakohteita”, avaa urakkakilpailun kriteeristöä rakennuttamisesta vastaava Senaatti-kiinteistöjen aluepäällikkö Marko Jalkanen.

Urakkakilpailun voittanut Rakennusliike U. Lipsanen Oy käynnisti pilottihankkeen varsinaiset rakennustyöt lokakuussa 2019. Peruskiven muurausta juhlistettiin maaliskuussa 2020.

Äänekoskelle valmistuu täyden palvelun poliisiasema, johon sijoittuvat valvonta- ja hälytystoiminta, rikostutkinta, lupapalvelut sekä poliisivankila. Kooltaan asema on noin 2160 neliömetrin suuruinen. Pohjoisen Keski-Suomen päätoimipaikkana toimiva poliisitalo tulee työllistämään noin 40 henkilöä.

Pilottihankkeen luonteeseen kuuluu, että yksityiskohtia hiotaan ja suunnittelua jatketaan vielä myös rakentamisen edetessä. Kari Hemminki kertoo, että kehitystyössä käytetään apuna Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n, alirakojen sekä suunnittelijoiden ammattiosaamista. Myös käyttäjät ovat osallis-

tuneet poliisitalokonseptin kehittämiseen.

Äänekoskella kaikki modulaarisen rakennuksen peruselementit ovat pysyneet muuttumattomina hankkeen käynnistymisestä alkaen, mutta joitain muutoksia on silti jouduttu tekemään. Muun muassa asiakaspalvelutilojen paikkoja on vaihdettu ja poliisipihaa suurennettu.

Sen lisäksi, että Äänekosken uudisrakennus ja sen toimisto-osuus on suunnittelultaan modulaarinen, tulee kiinteistöön myös rakenteellisia moduuleja. Äänekoskella aseman kylkeen liitetään Senaatti-kiinteistöjen Moduuliputkahankkeessa kehitettyjä tilaelementtejä, moduuliputkia.

”Äänekosken malli” koko Suomeen

Apulaispäällikkö Kari Hemminki kertoo, että kun työn alla oleva Äänekosken pilottihanke valmistuu ja uusi poliisiasema otetaan käyttöön, Äänekosken malli siirtyy työkaluksi valtakunnan poliisiasemaverkoston kehittämisessä.

Pilottivaiheen aikana rakentamisesta kertynyttä tietoa hyödyntämään suunnitteluohjeiden tarkentamisessa ja saatua kokemuksia uusien poliisiasemien rakentamisessa.

Kari Hemminki on tyytyväinen hankkeen etenemiseen ja tiiviiseen yhteistyöhön sekä Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n että kaikkien muiden rakentamisessa mukana olevien toimijoiden kesken.

”Hyvä yhteistyö on hyvän laadun edellytys”

”Rakentaminen on edennyt hyvin”, sanoo Senaatti-kiinteistöjen aluepäällikkö Marko Jalkanen ja pitää sekä Äänekosken pilottihanketta että uutta poliisitalokonseptia onnistuneina.

”Tulevaisuudessa hankkeiden läpimenoaika lyhenee”, hän uskoo. ”Jokainen hanke sitoo resursseja. Suurin aikasäästö saadaan suunnittelun puolelta. Valmiilla konseptilla suunnitteluvaiheesta pääsemme lyhyellä aikajänteellä rakentamiseen. Selkeät ohjeistukset vapauttavat myös Poliisihallituksen resursseja.”

”Hyvä yhteistyö on kaikissa hankkeissa on tärkeää. Se on myös edellytys myös hyvälle laadulle. Yhteistyö on toiminut Lipsasen kanssa hyvin”, Jalkanen toteaa ja kiittää samalla kaikkia hankkeeseen osallistuneita.



Suomen ensimmäinen hiilineutraali hotelliketju laajenee Lahteen

GreenStar Hotels Lahden peruskorjauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Keskeisellä paikalla Lahdessa, rautatieaseman tuntumassa on toiminut hotelli vuodesta 1990 alkaen. Elokuussa 2019 GreenStar Hotels Oy hankki omistukseensa Scandic Lahden liiketoiminnan ja solmi kiinteistöistä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen. Keväällä 2020 hotellikiinteistössä käynnistettiin mittava peruskorjaus pääurakoitsijaksi valitun Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy.

”Hotellia on kaikki nämä vuodet hoidettu hyvin ja hotellihuoneet olivat hyvässä kunnossa”, sanoo kiinteistönomistajan edustaja kiinteistöpäällikkö Pasi Halonen. Hän kertoo, että hotellin operaattorin vaihtumisen yhteydessä kiinteistössä suoritettiin tekninen tutkimus. Sweco PM Oy:n tekemä selvitys osoitti saneeraustarpeita. Hotellihuoneiden märkätilojen todettiin kaipaavan peruskorjausta. Myös ikkunoiden vaihto nähtiin tarpeelliseksi. Halonen sanoo, että kiinteistönomistajan, suunnittelijoiden sekä hotelliyrittäjän yhteinen näkemys luontevimmasta peruskorjauksen ajankohdasta oli heti hotellin vetovastuun vaihduttua.

Mittava peruskorjaus

Rakennus Oy Antti J. Ahola voitti urakkakilpailun. ”Meille hinta-laatusuhde on tärkeintä”, Pasi Halonen perustelee urakoitsijavalintaa. ”Kokonaisuus ratkaisee. Hanke on sen verran suuri, että olemme edellyttäneet rakentajilta riittäviä resursseja hankkeen eteenpäin viemiseksi.”

Peruskorjauksen kohteena on kuusikerroksinen rakennus, jossa on 146 hotellihuonetta.

”Hankkeessa suurin työ kohdistuu märkätiloihin”, kuvailee hankkeen projektipäällikkönä toimiva Sweco PM Oy:n Ville Vehkalahti. Kylpyhuoneet saneerataan täydellisesti kalusteita ja laatoituksia myöten. ”Samalla käyttöveden runkolinjat uusitaan. Hotellihuoneiden ikkunat ja niiden pellit vaihdetaan. Vesikatolle tulee uusi huopa. Julkisivun porrasmuutokset sekä tukimuurin kunnostetaan. Julkisivusaumat uusitaan ja julkisivu pestään”, Vehkalahti luettelee.



Peruskorjaustyöt edistyvät hotellin käytävillä

Yhteistyössä Lahden kaupungin rakennusvalvonnan kanssa päätettiin kohentaa myös rakennuksen paloturvallisuutta. ”Paloseinien paloluokkaa ja kerrosastointeja on parannettu. Lisättiin uusia palokatkoja sekä palopeltejä tulo- ja poistoilmaan”, Vehkalahti kertoo.

”Myös ilmanvaihtoon on tehty parannuksia ja äänieristeitä vaihdettu nykykäsiksiin materiaaleihin.”

Suunnitelmat uusiksi

Saneeraus käynnistyi purkutöillä maaliskuun 2020 puolella välissä.

Suunnitelmissa oli saneerata hotelli kerros kerrallaan ja samaan aikaan pitää hotelli muilta osin toiminnassa.

Pandemia muutti suunnitelmat. GreenStar Hotelsin toimitusjohtaja Kristian Ikonen muistaa päivän elävästi: ”Istuimme palaverissa, kun puhelin alkoi soida yhtäjaksoisesti. Ihmiset peruivat majoitusvarauksiaan. Ja sitä kesti koko päivän pitkälle iltaan.”

”Harva yrittäjä laittaa hotellia kokonaan kiinni remontin ajaksi,” Ikonen sanoo. ”Päätimme kuitenkin muuttaa koko hotellin rakennustyömaaksi. Melua aiheuttavat työt voitiin tehdä ketään häiritsemättä.”

Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Kari Järvinen kertoo, että hotellin sulkeminen remontin ajaksi helpotti rakentamista monin tavoin. Silti töitä tahdistettiin alkuperäisen aikataulutuksen mukaisesti. ”Aloitettiin tiloista, jotka ovat ensisi-

jaisesti hotellin käytössä ja lähdettiin tulemaan ylimmästä kerroksesta alas-päin. Kesän päättyessä kaikki kovaääniset työt oli tehty. Syyskuun puolessa välissä rakennus on jo asiakaskäytössä noin 65-prosenttisesti.”

”Haasteellista ja viihteellistä”

GreenStar Hotelsin vesikatolle vaihdettiin kattohuopa.

”Se olikin sitten haasteellisin ja viihteellisin vaihe”, vitsailee Kari Järvinen, tarkoittaen katolla pesivää kahta harmaalokkipariskuntaa. ”Jos ne olisivat olleet naurulokkeja, työ katolla oli-



GreenStar Hotelsin katolle yhteispotrettiin ovat ryhmitäytyneet vasemmalla Sweco PM Oy:n Ville Vehkalahti ja hänen vierelleen Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökuntaa: työmaainsinööri Minna Rosenlund, työpäällikkö Markku Saarelainen ja vastaava työnjohtaja Kari Järvinen, heidän vierellään kiinteistöpäällikkö Pasi Halonen ja GreenStar Hotelsin toimitusjohtaja Kristian Ikonen.

kuluessa. Katon kuumista olosuhteista huolimatta lokkipesue saatettiin onnellisesti siivilleen ja maailmalle.

Suuri muutos, suuria odotuksia

Lahti on vuonna 2021 European Green Capital. Ensimmäistä kertaa Euroopan komission Ympäristöpääkaupunkina isännöi suomalainen kaupunki, ensimmäistä kertaa jokin muu kuin valtion pääkaupunki.

Hotelliyrittäjä Kristian Ikonen odottaa delegaatioita ja matkailuvirtaa niin EU-maista kuin muualtakin maailmasta tutustumaan kaupungin esimerkillisiin ympäristötekoihin.

”Tästä tulikin luonteva aikataulu mitavalle saneerauksellemme”, Ikonen sanoo ja kertoo hotellin olevan valmis vastaanottamaan vieraansa vuoden alusta täysin uudistuneena.

GreenStar Hotelsin brändi sopii kuin nakutettu ympäristökaupungin teemaan.

GreenStar Hotels, jolla on hotellit Lahden lisäksi Joensuussa, Jyväskylässä ja Vaasassa, nojautuu toiminnassaan ympäristöstävällisiin ratkaisuihin, energiatehokkuuteen sekä asukasmukavuuteen. Energian- ja vedenkulutus ovat alhaisemmalla tasolla kuin hotelleissa keskimäärin. Myös huonehinnat pidetään asukasystävällisinä. Vastuullisilla teoilla hotelliketju on onnistunut määrittämään tuottamansa kasvihuonekasupäästöt. Swecon laskelmien mukaan

GreenStar on Suomen ensimmäinen täysin hiilineutraali hotelliketju.

Yrityksen muiden hotellien tavoin myös Lahden hotellin katolle tulee aurinkovoimala ja pysäköintipaikoille latauspisteitä.

Ikonen kertoo, että tavoitteena on laajentua noin kymmenen hotellin valtakunnalliseksi ketjuksi.

Valmis etujassa

Rakennus Oy Antti J. Aholan työpäällikkö Markku Saarelainen on tyytyväinen hankkeen parissa työskentelevien saumattomaan yhteistyöhön. ”Alkuperäisen aikataulun mukaan hotellin oli tarkoitus valmistua vuoden 2020 loppuun. Vaikka matkan varrella on tullut muutoksia ja lisätoita, työmaainsinööri Minna Rosenlund lupasi kaiken valmiiksi jo ennen joulua”, Saarelainen toteaa. Myös Kari Järvinen hehkuttaa Minnan työpanosta: ”Minna on se henkilö, joka on ollut yhteydessä kaikkiin osapuoliin. Me ollaan tässä sellaisia vanhoja järiä, mutta Minna on tehnyt ihan älyttömän hyvää duunia. Tilaa- ja valvontapuolella ihmiset ovat olleet oikeasti tietoisia koko ajan siitä, missä mennään. Se on tullut reaaliajassa.”

Ville Vehkalahti komppaa: ”Jos jokin ongelma on tullut eteen, se on voitu heti ottaa käsittelyyn. Tässä hankkeessa yhteistyö on tosi hyvin toiminut.” Eikä Pasi Halonenkaan jää kylmäksi: Rakennuspuolen toiminta on viivästyksistä ja lisätoista huolimatta ollut todella joustavaa. Ei olla jääty paikoilleen, vaan on tehty ratkaisuja ja menty eteenpäin. Todella tyytyväisiä ollaan. Hotelliyrittäjä pääsee starttaamaan toiminnan Lahdelle tärkeään vuoteen.”

GreenStar hotellin ikkunoiden ääneneristävyyden huipputuokkaa. Myös kahden ikkunan väliin jäävän tilan ääneneristykseen löytyi hyvä ratkaisu. Lopputulosta ovat arvioimassa hotellin toimitusjohtaja Kristian Ikonen, Sweco PM Oy:n Ville Vehkalahti sekä kiinteistöpäällikkö Pasi Halonen.



Kaikki GreenStar Hotelsin kylpyhuoneet ovat peruskorjauksessa saaneet uudet kalusteet ja pinnan

si keskeytynyt heinäkuun puoleenväliin asti pesinnän ajaksi”, hän tietää.

Kari Järvinen kertoo, että lokeille rakennettiin omat osastot missä pesiä ja liikkua. Rakentajat tekivät töitä omalla puolellaan. ”Olin lapsenvahtina lokin poikasille. Se oli oma projektinsa.”

”Kukaan katolla työskennellyt ei kiistänyt kypärän käyttöä”, Järvinen naurattaa. ”Olivat tosi ärhäköitä.”

Vesikatko saatiin päätökseen kesän





Multian kunnanjohtaja Noora Pajari: "Uusi koulu tuo elinvoimaa kuntaan" Sinervän koulukeskushankkeen kvr-pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Muutama vuosi sitten, tuolloin vielä Tampereen keskustassa asuva Noora Pajari oli lomamatkallaan ystäviensä kanssa pysähtynyt hetkeksi Multialle, Sinervä-järven rannalle. Noora ihastui välittömästi paikkaan. Hieman myöhemmin hän huomasi Multialla avautuneen kunnanjohtajan viran. Pajari laitto paperit vetämään ja tuli valituksi.

Syyskuussa 2018 Multian uuden kunnanjohtajan ensimmäiset työpäivät käynnistyivät haasteellisissa merkeissä.

Noora Pajarin toinen työpäivä toi hänen pöydälleen kunnanhallituksen valtuustoesityksen uuden koulukeskuksen rakentamisesta. Oli päätettävä, kuinka 1600 asukkaan pieni keskisuomalainen kunta voisi 13 miljoonan vuosibudjetillaan toteuttaa neljän miljoonan kouluhankkeen. Pajarin oli perehdyttävä asiaan pikavauhdilla.

Multialla on käyty koulua kahdessa kiinteistössä: vuonna 1952 rakennetussa kivikoulussa sekä vuonna 1969 valmistuneessa yläkoulussa. Usean suomalaisen oppilaitoksen tavoin sisäilman aiheuttamat oireilut tulivat todeksi myös Multialla. Se herätti keskustelun uuden koulun rakentamisesta. Perustettiin koulutyöryhmä. Mukaan kutsuttiin kaikki tulosalueen johtajat, toimialajohtajat sekä edustajat jokaisesta lautakunnasta, kunnanhallituksesta ja opettajistosta.

"Kunnan talous on ollut hyvällä mallilla. Ei ole paljon velkaa, mutta ei myöskään puskuria", kunnanjohtaja Pajari tiivistää. "Kädestä suuhun elämissä on omat haasteensa."

"Olimme kaikki yhtä mieltä siitä, että

hanke on kannattava ja meille tärkeä. Tämä on viimeinen yritys tuoda elinvoimaa kuntaan", Pajari sanoo. Hän uskoo, että osana kunnan laadukasta palvelutarjontaa uudella koulukiinteistöllä on suuri merkitys kunnan asukasluvun kehityssuuntaan. "Uusi koulu toimii houkuttimena saada uusia kuntalaisia."

Koulutyöryhmän tekemän työn pohjalta laadittu hanke hyväksyttiin Multian kunnanvaltuustossa yksimielisesti syksyllä 2018.

Tuumasta toimeen

Multia kunnan tekninen johtaja Tiina Löytömäki kertoo, että Keski-Suomen pienet kunnat, Multia, Keuruu, Uurainen ja Petäjävesi, tekevät paljon yhteistyötä. Kunnilla on yhteinen kuntapalvelin ja yhtenevät rakennusjärjestykset, jolloin kuntien rakennustarkastajat voivat tarvittaessa hoitaa naapurikunnan rakennuslupa-asioita. Multian kouluhankkeessa yhteistyötä on tehty Keuruun rakennusvalvonnan kanssa.

"Kun saimme uuden koulumme kustannusarvion valmiiksi, näytti siltä, että tiukalle mennään", muotoilee kahdeksan vuotta Multian teknisenä johtajana ja myös kunnan rakennustarkastajana toiminut Tiina Löytömäki.

"Urakkakilpailun toteutimme ns. ranskalaisella mallilla, jossa kattohinnaksi asetettiin 3,7 miljoonaa euroa. Euronkin ylitys oli hylkäysperuste."

"Alkuun neuvotteluja käytiin neljän rakennusliikkeen kanssa. Saimme kolme tarjousta. Yksi vetäytyi pois kilvasta. Toinen ylitti kattohinnan. Ainoa hyväk-

Multian kunnanjohtaja Noora Pajari, tekninen johtaja ja rakennustarkastaja Tiina Löytömäki sekä rehtori Reima Viitala iloitsevat Multian luonnonkauniiseen järvimaisemaan valmistuvasta uudesta Sinervän koulukeskuksesta.

sytty tarjous tuli Rakennusliike U. Lipsanen Oy:ltä."

"Lipsasen tarjouksessa oli suuntaantava pohjakuva, jota lähdettiin yhdessä jumppaamaan. Suunnittelukokouksia oli lukuisia. Esitimme omia ehdotuksiamme", Löytömäki kertoo tapahtumia.

Hankkeeseen liittyvien asioiden valmistelusta ja hoidosta vastaa nelihenkilinen projektiryhmä, johon kuuluvat tekninen johtaja ja rakennustarkastaja Tiina Löytömäki, rehtori Reima Viitala, teknisen viraston työnjohtaja Seppo Lampinen sekä sivistystoimenjohtaja Päivi Salonen.

"Yhteistyön taso korkealla"

Sinervän koulun rehtori Reima Viitala muistelee, että rakennuslupa olisi pitänyt jättää toukokuun alkuun mennessä. "Viime tintaan se meni, huhtikuun viimeisenä päivänä", hän naurahtaa. "Rakennuslupa olisi voitu jättää aikaisemminkin, mutta rakentajat halusivat kuunnella meitä ihan viimeiseen asti", Viitala arvelee.

Kunnanjohtaja, tekninen johtaja ja rehtori ovat silmin nähden tyytyväisiä rakennushankkeessa yhteistyön korkeaan tasoon. "Kilvan on kehuttu Lipsasta. Yhteistyö on ollut niin toimivaa. Eikä tämä ole maksettu mainos", Noora, Tiina ja Reima ratkeavat nauruun. "Olemme oikeasti saaneet vaikuttaa rakennusprojektin aikana moniin asioihin, keskustelemalla ja sopimalla."



”Pääsimme varhaisessa vaiheessa katsoomaan 3d-laseilla, miltä koulun sisällä näyttää. Kysyimme, olisiko mahdollista päästä uudestaan koulun sisälle lasien kanssa, kun materiaalivalinnat on tehty ja väreistä päätetty.” Lipsaselta tuli heti kiittäminen: ”Tottakai. Järjestyy.”

”Kysyimme talon arkkitehtisuunnittelusta vastanneelta Art Michaelilta, voisiko hän liittyä Teams-kokouksemme, jakaa näytön ja tehdä meille vaihtoehtoja talon julkisivun väryksestä”, Tiina Löytömäki muistelee. ”Onnistuneen kokouksen päätteeksi arkkitehtikin oli innoissaan: näinhän tämä pitäisikin tehdä, jotta löytyy kaikkia miellyttävä ratkaisu.”

”Kaikkien koulu”

Noin 170 hengelle mitoitettu Sinervän koulukeskus valmistuu luonnonkauniille paikalle, Sinervä-järven rannalle. Kokonaiskerrosala on yhteensä 1693 neliometriä.

”Lähtökohtana oli rakentaa joustavat opetustilat. Yläkoulun puolella ajatuksista piti luopua, mutta alakoululta ne löytyvät”, rehtori Viitala täsmentää. ”Tilat joustavat tarpeen mukaan ja voimme muodostaa erilaisia opetusryhmiä.”

Koulussa on kaksi isoa solutilaa, jotka toimivat avoimina oppimisympäristöinä kahdelle oppilasryhmälle kerrallaan. Alakoululaisille on omat tilansa. Yläkoulu koostuu erillisistä luokkatiloista. Ne ovat monitoimitiloja ja soveltuvat kunkin luokan pääaineen lisäksi myös muiden aineiden opetukseen.



Sinervän koulukeskuksella tehdään perustuksia. Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n työmaalla vastaava työnjohtajana toimii Kari Viitanen ja mittamiehenä yli kymmenen vuoden ajan Lipsasen palveluksessa työskennellyt Jussi Kujala.

Talon keskiössä on upea sydäntila. Sen huonekorkeus on yli 4 metriä. Suuret ikkunat avautuvat Sinervälle. Sydäntilasta pääsee terassille, joka toimii keväisin ja syksyisin myös opetustilana. Sydäntilaan sijoittuvat opinpöydät, jotka toimivat katsomona vastapäätä olevalle kerhotilalle ja sen näyttämölle. Kerhohuone muuntuu myös ruokailutilaksi ja tarvittaessa opetuskäyttöön.

Kuvataiteen, puu- ja metallialan opintoja varten on oma yhdistetty luokahuone. Talosta löytyvät luokat kotitalouden, musiikin ja luonnontieteiden opiskeluun, tilat erityisopetukseen, opettajanhuone, jakelukeittiö, henkilökunnan sosiaalitulat sekä varastoja ja teknisiä tiloja.

Tilojen käyttöaste on korkeaksi suunniteltu. Ajatuksena on ollut myös, että rakennuksesta tulee myös kunnan yhteinen kylätalo. Sydäntilassa on voi järjestää juhlia. Se on myös yhteistyökumppaneiden, mm. kansalaisopiston, musiikkiopiston sekä eri järjestöjen käytettävissä.

Rakentaminen hyvällä mallilla

Sinervän koulukeskuksen rakennustyöt käynnistyivät P1 Terve Talo -hankkeena toukokuun 18. päivänä 2020 pääurakoitsijan Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n johdolla.

Ennen varsinaisia rakennustöitä järvenrantatontilta purettiin vanha koulurakennus. Vanhat perustukset olivat syvemmällä kuin mitä uusi koulu tarvitsee. ”Jotta pääsimme perustusten tekoon, tarvittiin täyttömaata sekä maapohjan syvästabilointia noin kahden viikon ajan”, kuvailee Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Kari Viitanen.

Multian koulurakennus valmistuu kvr-hankkeena, johon toteutuksen lisäksi sisältyy myös mm. suunnittelu. ”Kvr-hankkeessa rakentajatkin pystyvät vaikuttamaan omilla mielipiteillään lopputulokseen kuin kustannuksiin. Riittävän ajoissa kokemuksen kautta tulleet hyvät ideat ovat aina tervetulleita”, Viitanen toteaa.

Rakennustyöt ovat edenneet joutuisasti. Elokuussa puuelementtirakennuksen lattiat on valettu ja seinä- ja kattoelementit paikoillaan. Talon on määrä olla valmis tammi-helmikuun vaihteessa 2021. Koulutyö alkaa syksyllä 2021.

Yhteistyö pelaa

Sinervän koulukeskuksen rakentamiseen on valikoitunut alansa ammattilaiset. Työmaan vahvuus on kymmenen henkilön paikkeilla.

Rakennuttamisesta ja työmaavalvonnasta vastaa Sitowise Oy, joka on yksi Suomen suurimmista rakennusalan suunnittelu- ja konsulttitoimistoista. Suomessa 21 paikkakunnalla sekä Ruotsissa, Virossa ja Latviassa toimivassa yrityksessä työskentelee noin 1700 henkilöä.

Multian hanketta hoidetaan Sitowisen Jyväskylän toimistosta käsin, jossa operoidaan 60 työntekijän voimin. Kohteessa yrityksen vastuuhenkilöinä ovat aluejohtaja Petri Seppänen sekä projektipäällikkö Petri Hakanpää.

”Yhteistyö on sujunut erittäin hyvin”, aluejohtaja Petri Seppänen kiittää Multian kohteen toimijoita. ”Rakennusliike Lipsanen on monesta hankkeesta ennestään tuttu, samoin monet Lipsasen valitsemat suunnittelijat.”

”Tilaa ja käyttäjien puolella henkilöt osaavat ilmaista hyvin, mitä rakennukseltaan haluavat. Sen takia on helppoa päästä toivottuihin ratkaisuihin.”

”Puurakenteinen koulu sopii mainiosti Multian imagoon”, Seppänen toteaa. Hän kehuu koulun veistosmaista sisäänkäyntiä, johon nousee kahdestatoista Multian metsistä kerätystä puunrungosta koostuva pylväikkö.

”Rakentaminen menee maaliin hyvässä hengessä. Tämä on pienen kunnan näkökulmasta ainutkertainen, iso hanke. Tulee hyvä lopputulos ja kunnalle hyvä koulu.”

Odotukset korkealla

”Kuntalaisilta ei ole tullut lainkaan kritiikkiä uuden koulun rakentamisesta”, tietää Multian kunnanjohtaja Noora Pajari. ”Odotukset ovat korkealla. Sehän tässä vähän jännittääkin.”

”Parhaamme olemme tehneet.”



Sitowise Oy:n aluejohtaja Petri Seppänen

Vuoden 2019 toimihenkilö Jörg Hansmann:

”Hyvä työilmapiiri lisää tuottavuutta”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy on toiminut innovatiivisesti koko historiansa ajan. Kehitystyötä on tehty yrityksen oman henkilöstön voimin sekä yhdessä asiakkaiden kanssa. On kehitetty työmenetelmiä, etsitty ratkaisuja prosesseihin, vastattu asiakkaan toiveisiin sekä luotu uutta. Lipsanen on ollut mukana erilaisissa hankkeissa sekä tehnyt yhteistyötä kumppaneiden ja asiakkaiden kanssa. On osallistuttu seminaareihin, mutta myös järjestetty niitä.

Yritys on ollut ennakkoluuloton uusien käytäntöjen ja työkalujen kohtaan. Rakennusliike Lipsanen oli Suomessa ensimmäisten rakennusliikkeiden joukossa tuomassa tietokoneita työmaille. Digitalisaatio on ollut läsnä jo parin vuosikymmenen ajan. Digiloikka on kestänyt näihin päiviin ja se jatkuu.

Asiakaslähtöistä kehittämistä

”Asiakas antaa raamit sille, mitä rakennukseen haluaa”, korostaa Lipsasen vuoden 2019 toimihenkilöksi valittu kehityspäällikkö Jörg Hansmann.

Jörg pitää asiakkaan, suunnittelijoiden ja rakentajien välistä vuoropuhelua keskeisenä hankkeen onnistumisen kannalta. Kommunikatiivisiksi rakennusliikkeellä on tarjota nykyaikaisia työkaluja tiiviin yhteistyön saavuttamiseksi.



”Parasta olisi, kun asiakas hyppäisi virtuaali-maailmaan”, Jörg ehdottaa.

”Kun virtuaalimalli otetaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa käyttöön, asiakas pääsee näkemään 3D-lasien läpi, mistä puhutaan. Voimme näyttää asiakkaalle, mitä ajattelemme. Saamme keskustelun sellaiseksi, että kaikki osapuolet tietävät koko ajan, missä olemme ja

mihin olemme menossa.”

Kuudentoista vuoden ajan Lipsasen palkkalistoilla ollut Jörg Hansmann tuo esille kvr-hankkeiden tuomat mahdollisuudet. ”Arkkitehti voi tehdä oman työnsä määrättyyn pisteeseen. Sen jälkeen kvr-urakoitsija voi omien suunnittelijoidensa kanssa tarkentaa tietomallia asiakkaan toivomaan suuntaan.” Rakennusliike hyödyntää syntyneitä tietomallia monin eri tavoin, mm. tuotannon suunnittelussa, määrälaskennassa, hankinnoissa, aikataulujen laadinnassa, rakenteiden sijaintitietojen määrittelyssä sekä itse rakentamisessa.

Kehitystyötä työmaalla

16-vuotiaana Volkswagenin tehtailla oppisopimuskoulutusta suorittaessaan Jörg Hansmann sai huomata, mikä merkitys on sillä, kun työntekijöille annetaan mahdollisuus osallistua prosessien kehitykseen. Moni tuotantoa kehittävä askel saattoi syntyä aktiivisen työntekijän ideasta.

Lipsasella yhteistyö on ollut aina kunniaa ja työmailla tämä on oivallettu. ”Hyvä työilmapiiri lisää tuottavuutta”, uskoo Hansmann.

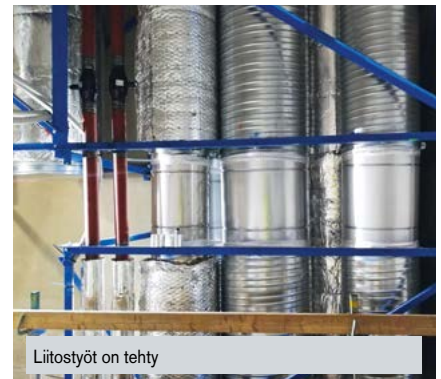
”Meidän asiakastytyväisyytemme on korkealla tasolla. Kun me puhumme kehityksestä, se tarkoittaa sitä, että tehdään hyvästä vielä parempi. Pohdimme, kuinka tekemisestämme voisimme saada vielä enemmän irti.”



Aurum-rakennuksen putkistoratkaisut odottavat asentamistaan



Putkistot kullussa paikoillaan



Liitostyöt on tehty

Kuvat: Moduls Oy

Putkistoratkaisuilla kova kysyntä

Moduls Oy valmistaa talotekniikan esivalmisteita: siirrettäviä konehuoneita ja taloteknisiä putkistoelementtejä sijoitettavaksi rakennusten käytävälle sekä kerrosten välille. Konehuoneita yritys on toimittanut jo reilun kymmenen vuoden ajan. Ensimmäiset talotekniikkaa sisältävät putkistoelementit asennettiin vuonna 2018 kahden jyväsyläläisen toimistorakennuksen käytävien alakatoille. Sen jälkeen Modulsin vakaan ja pystyyn asennettavia putkistoratkaisuja on mennyt tasaiseen tahtiin eri puolilla Suomea sijaitseviin rakennuskohteisiin. Kysyntää on.

4 kilometriä kanavaa

Viimeisin Modulsin mittavista toimituksista on kuusikerroksisen Turun Yliopiston ja Åbo Akademian Aurum-rakennuksen kerrosten välisiin pystykuiluihin asennetut talotekniset putkistoratkaisut. Rakennustyöt Turun Yliopistonmäellä jatkuvat kevääseen 2021, mutta Moduls

vei oman osuutensa päätökseen tammikuussa 2020. Moduls Oy:n talotekniikkapäällikkö Auvo Kapanen laskee, että elementtien sisällä on asennettu noin 4 km kanavaa, sen lisäksi on asennettu jäähdytys ja lämmitysputkistot sekä käyttövedet samoihin elementteihin, myös työmaanaikasten sähköjen kaapaloinnit on elementtien sisällä.

”Työmaa saa täyden hyödyn”

Talotekniset putkistoratkaisut suunnitellaan asiakaslähtöisesti 3D-mallinnusta käyttäen. Elementit valmistetaan tehdasoloissa P1-puhtausluokkaa noudattaen. Ennen asennuskohteeseen siirtämistä elementtien sisällä kulkeva talotekniikka testataan. Useimmiten elementit pyritään asentamaan rakennukseen jo runkovaiheessa.

”Kaikki ne työvaiheet, jotka voidaan tehdä tehtaassa, vähentävät rakennustyömailla tehtävää työtä”, Kapanen painottaa. Esimerkkinä hän

kertoo, että kahden tai kolmen kerroksen välille pystykuiluun tehtävät putkistoelementtien asennukset saattavat kestää tunnin pari. ”Työmaa saa tästä täyden hyödyn.”

Säästöjä ja työturvallisuutta

Modulsin putkistoratkaisuja käyttämällä rakentamisen prosessit suoraviivaistuvat ja rakentaminen tehostuu. Syntyy aikataulu- ja kustannussäästöjä.

Kun iso osa talotekniikkaan liittyvistä työvaiheista suoritetaan tehtaassa ja putkistot saadaan koottua suuremmiksi kokonaisuuksiksi, merkitsee se rakennustyömaalle työturvallisuusolosuhteiden merkittävää parantumista.

Suunnittelun ja toteutuksen sisältävät modulaariset ratkaisut vähentävät työmailla tehtävien työvaiheiden ja asennusten määrän minimiin sekä varmistavat korkean laadun ja prosessien sujuvuuden.