

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 1/2016



Sivu 2: Keuruulla rakennetaan positiivisessa hengessä | Sivut 4-5: Rakennus Oy Antti J. Ahola peruskorjaa Sveitsin uimalan
Sivu 5: Lipa-Betonin elementit T2H Rakennus Oy:lle Vantaan Kivistöön | Sivut 6-7: Lipsanen rakensi K-marketin Oulunkylään
Sivu 7: Kesko keskittyy palvelemaan lähikauppaan | Sivut 8-9: Rakennus Oy Antti J. Ahola peruskorjaa Roihuvuoren ala-asteen
Sivu 11: Lipa-Betonin elementit YIT:n kerrostaloihin Jyväskylässä | Sivut 12-13: BG Varasto Oy täysissä mitoissa Sivut 13-14: YIT:n ”Lohikäärmetalo” puolivälissä
Sivu 14: Helsingin hauskin hotelli | Sivut 15-16: Nordeassa luotetaan kiinteistösijoittamiseen Helsingin ytimessä, Tuomas Kuronen on vuoden toimihenkilö
Sivu 16: Vuoden alihankkija Antti K Oy | Sivut 17-18: Lipa-Betonilta elementit YIT:lle Tampereen Niemenrantaan
Sivu 18: Rakennus Oy Antti J. Ahola peruskorjaa Luther-kirkon | Sivut 19-20: Suomen ensimmäinen Joutsenmerkkitalo
Sivu 20: Moduls Oy:ltä talotekniikkaa kokonaisvaltaisesti



Keuruulla rakennetaan positiivisessa hengessä

”Elämä on Keuruulla yhtä juhlaa. Kakkua syödään lähes joka viikko”, sanoi Keuruun kaupunginjohtaja Hannu Mars avatessaan harjannostajaisilaisuuden Keuruun koulukampuksen ala-asteen kivikoulun laajennusosassa 10. päivänä maaliskuuta.

”Teemana kaikissa juhlissamme on ollut sama: kaupungin nuorten ja lasten hoito- ja koulutilojen parantaminen. Pari viikkoa sitten olimme avaamassa Einari Vuorelan koulu. Viime viikolla juhlimme varhaiskasvatustalo Aurinkolinnessa. Ja täälläkin on pöytä laitettu koreaksi.”

Maaliskuun 10. päivänä kokoontui Keuruun koulukampuksen kivikoulun laajennusosan hankkeeseen osallistuneita suunnittelijoita, rakentajia sekä Keuruun kunnan edustajia vietämään harjannostajaisia.

Avauspuheessaan kaupunginjohtaja Hannu Mars tähdensi koulukampuksen merkitystä kaupungin tulevaisuudelle. Osuutensa päätteeksi kaupunginjohtaja Mars kiitti sekä rakentajia, suunnittelijoita että kaupungin luottamusmiehiä ja henkilökuntaa hyvin edistyneestä rakennushankkeesta.

Avaussanojen jälkeen kuultiin tuttuja säveliä saharalla ja harmonikalla soitettuna. Yleisöä hauskuutettiin valkokankaalle heijastaen miesopettajien pilke silmäkulmassa tekemällä valokuvashowlla. Valokuvissa rakennusmiehiksi pukeutuneet opettajat poseerasivat uuden koulun perustuksilla humoristisen epätavallisissa tilanteissa käyttäen rekvisiittanaan työmaan työkaluja ja materiaaleja. Tämän jälkeen nähtiin 2B luokan neljän tytön pirteä tanssiesitys.

Viihdenumeroiden jälkeen kuultiin Keuruun kaupunginhallituksen puheenjohtaja Leena Laurilaa. Hän kertasi koulukampuksen vaiheita aina hankesuunnittelusta rakentamiseen. Puheensa päätteeksi Laurila kiitti hankkeen osapuolia siitä, että

se on valmistunut ripeästi ja aikataulussa. Hänen jälkeensä Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimitusjohtaja Antti Lipsanen sai puheenvuoron, jossa hän lausui kiitoksensa rakentajille hyvästä työn laadusta ja hankkeen toimijoille joustavasta yhteistyöstä. Lipsanen kertoi pitävänsä esimerkiksi Keuruun kaupungissa toteutettavaa lasten ja nuorison eteen tehtävää työtä.

Keuruun ala-asteen rehtori Reino Seppänen oli samaa mieltä. ”Keuruun kaupunki on häkellyttävän koulutusmyönteinen. Täällä tehdään ratkaisuja pitkäjänteisesti. Kiitoksia päättäjille kaukonäköisyydestä”, sanoi rehtori Seppänen.

Yläkoulun rehtori Jukka Oikarinen puolestaan halusi muistuttaa rakennusaikaisesta turvallisuuden tärkeydestä ja kuinka hyvin Lipsanen oli hoitanut turvajärjestelyt, aitaukset ja liikenteenohjauksen.

Omat puhevuoronsa harjannostajaisissa käyttivät myös Keuruun kaupungin rakennuttajapäällikkö Matti Kanko sekä työntekijöiden edustaja.

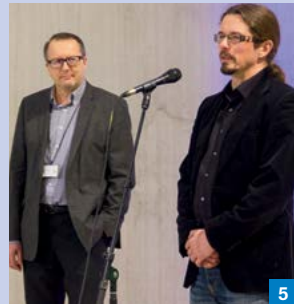
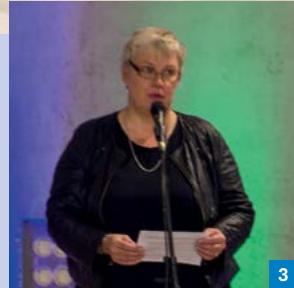
Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimiva Harri Valkonen piti Keuruun koulukeskushankkeessa käytössä olevaa projektijohtamisen mallia hyvänä valintana: ”Näin voidaan hyödyntää kaikille toimijoille vuosien saatossa kertynyt kokemus ja saada se yhteen pöytään.”

Perinteiseen malliin tilaisuudessa tarjottiin hernekeittoa ja lettukahvit.

Tilaisuuden puheellaan päätti teknisen lautakunnan puheenjohtaja Heikki Kankimäki.

”Meillä on nyt sellainen rakentaja, että ei ole teknisen lautakunnan tarvinnut ylimääräisiä kokouksia istua. Se on osoitus siitä, että miehet osaa hommansa. Kaikki on mennyt nappiin”, sanoi Heikki Kankimäki.

”Tämä on nyt hienossa mitassa.”



1 Koulun oppilaat vauhdikkaassa numerossaan harjannostajaisyleisön edessä.

2 Keuruun kaupunginjohtaja Hannu Mars avasi puheellaan harjannostajaisilaisuuden.

3 Keuruun kaupunginhallituksen puheenjohtaja Leena Laurila kertasi koulukampuksen vaiheita.

4 Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimitusjohtaja Antti Lipsanen piti tärkeänä Keuruun kaupungissa toteutettavaa lasten ja nuorison eteen tehtävää työtä.

5 Rehtorit Reino Seppänen ja Jukka Oikarinen toivat esille tyytyväisyytensä Keuruun kaupungin pitkäjänteisestä päätöksenteosta ja koulutusmyönteisyydestä sekä koulukampuksen turvallisuusjärjestelyistä.

6 Keuruun kaupungin rakennuttajapäällikkö Matti Kanko käytti lyhyen puheenvuoron ja kutsui harjannostajaisvieraat aterialle.

7 Työntekijöiden edustaja kiitti Rakennusliike Lipsasta, että oli järjestänyt töitä Keuruun seudulle pidemmäksi aikaa.

8 Wise Group Oy:n Harri Valkonen piti hyvänä, että Keuruu oli valinnut koulukampuksen projektijohtamisen mallin.

9 Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Heikki Kankimäki kertoi puheensa olevansa tyytyväinen näkemäänsä.

10 Mikäpä olisikaan sopivampi soitin harjannostajaisiin kuin saha.

Keuruun Koulukampuksen rakennushankkeen ensimmäinen vaihe, Aurinkolinna-nimetyt varhaiskasvatuksen toimitilat, otettiin käyttöön vuoden 2016 karkauspäivänä.

Keuruun kaikkien aikojen suurin rakennushanke

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana koulukampuksella



Keuruulla meneillään oleva kouluhanke on kaupungin historian suurin. Koulukampuksen rakennustyöt käynnistyivät syksyllä 2014 hankkeen pääurakoitsijan, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n projektinjohtourakkana.

Kolmeen eri vaiheeseen jaetun urakan ensimmäinen vaihe, varhaiskasvatuksen toimitilat, otettiin käyttöön vuoden 2016 karkauspäivänä. Aurinkolinna-nimettyyn rakennukseen sijoittuivat 120-paikkainen päiväkoti, esiopetustilat sekä tilat iltapäiväkerhotoimintaan ja vammaisten aamu- ja iltapäivätoimintaan.

Aurinkolinna valmistuttua hankkeessa paneudutaan täysillä jo pitkälle rinnakkain edenneeseen, ns. Kivikoulun laajennusosan rakentamiseen. Sen on määrä valmistua lokakuussa 2016. Keuruun ala-asteen Kivikoulun uuteen laajennusosaan tulee 14 luokkatilaa, liikuntasali sekä myös ala- ja yläkoululaisten yhteiset teknisen työn, tekstiilityön ja kotitalouden opetustilat, jotka tulevat olemaan tehokkaasti myös Kansalaisopiston, yhdistysten ja urheiluseurojen käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Viimeisessä vaiheessa viimeistellään piha sekä liikenne- ja paikoitusalueet. Kaikki on valmista syksyyn 2017 mennessä.

Hankkeen kustannusarvio on kokonaisuudessaan 17,9 miljoonaa euroa. Varhaiskasvatuksen uudisrakennus tulee olemaan kooltaan noin 2 800 bruttoneliötä ja alakoulun laajennus noin 4 800 bruttoneliötä. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtipalvelu Oy Jyväskylä. Rakennuttajakonsulttina toimii Wise Group Finland Oy, jonka käsialaa on myös kohteen rakennesuunnittelu.

Draivi päällä

”Meillä Keuruulla on draivi päällä”, lohkaisee Hannu Mars, joka on toiminut Keuruun kaupunginjohtajana vuoden 2016 helmikuun alusta alkaen.

”Viimeisen kuuden tilikauden aikana Keuruu on kuntana investoinut noin 43 miljoonaa euroa, ja konsernina samana aikana noin sata miljoonaa.

”Koulumäellä käy lapsia, koulun opettajia, henkilökuntaa sekä iltakäyttäjiä yli tuhat henkilöä joka päivä. Se tarkoittaa kymmentä prosenttia koko Keuruun väestön määrästä”, laskee Hannu Mars.

”Kouluhanke on selkeä merkki siitä, että Keuruulle uskotaan siihen, että jatkossakin tulevia sukupolvia kasvavassa määrin tulee. Siihen on panostettu, sanoo Keuruun tekninen johtaja Janne Teeriaho.

”Vaikka kouluverkko onkin nyt vahvasti esillä, on Keuruulla huolehdittu kaikista ikäryhmistä, aina vauvasta vartiin, myös erityisryhmistä. Rakenteet ovat keskeisiltä osiltaan kunnossa.”

”Hankettamme viedään eteenpäin projektinjohtourakkana, jossa suunnitelmia skarpataan koko ajan. Viedessään eteenpäin hanketta Lipsanen tekee samalla kehitystyötä yhdessä rakennuttajan, tilaajan ja käyttäjien kanssa, sekä etsii edullisempia ratkaisuja” Teeriaho toteaa.

”Käyttäjä on jatkuvasti mukana prosessissa ja jatkuva vuoropuhelu on päällä.”

”Näyttää hyvältä. Olemme pysyneet aikataulussa, ja vielä budjetissa”, Teeriaho sanoo.



Keuruun kaupunginjohtaja Hannu Mars



Keuruun tekninen johtaja Janne Teeriaho



Hyvinkään Teerimäenkadulla sijaitsevan Sveitsin uimalan on suunnitellut arkkitehti Raimo S. O. Valjakka. Vuonna 1969 valmistunut moderni kokonaisuus koostuu uimahallista ja siihen liittyvistä tiloista sekä kolmesta ulkoaltaasta, hippytornista ja pukusuojarakennuksesta. Julkisivumateriaaleina on käytetty valkoista betonia ja valkoista julkisivulasia.

Sveitsin uimala pesee kasvonsa

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana

”Ehdittiin jo pohtia, että laitetaan lappu luukulle ja munalukko oveen”, muistelee Hyvinkään kaupungin tilapalvelupäällikkö Mikko Silvast.

”Sveitsin uimalaa tekehengitettiin usean vuoden ajan. Pesutiloja ja pukuhuoneita ei ollut riittävästi ja ne olivat olleet surkeassa kunnossa. Remontti oli yksinkertaisesti pakko toteuttaa”, sanoo Silvast.

Rakennus Oy Antti J. Aholan johdolla.

Ensimmäisen vaiheen korjausrakentaminen kohdistettiin uimalan aula-, pukuja pesutiloihin, yhteensä noin 1100 neliometriä. Samassa yhteydessä rakennukseen valmistuu noin 250 neliömetrin laajennusosa. Hankkeen kustannusarvio on noin reilu kolme miljoonaa euroa.

Saneerauksessa kaikki pukua-, sauna- ja pesutilat on asetettu samaan tasoon uimaltaiden kanssa. Naiset ovat nyt uimahallin merkittävin käyttäjäryhmä. He saavat käyttöönsä enemmän tilaa.

”Nyt tehdään juurta jaksain se, mikä on järkevää, ja mikä tukee myös myöhemmin toteutettavia vaiheita”, sanoo Mikko Silvast ja kertoo, että katolle rakennetut IV-konehuoneet on mitoitettu valmiin talon tarpeisiin.

Sveitsin uimalan peruskorjaushankkeen vastavana mestarina on toiminut Tuomas Vitikainen.

”Kohde on haastava ja sisältänyt yllätyksiä”, toteaa vuodesta 2000 alkaen Rakennus Oy Antti J. Aholan palveluksessa työskennellyt rakennusinsinööri Vitikainen. Hän kiittää projektin osallisia siitä, myös rakentajille on suotu mahdollisuus vaikuttaa rakennuskohteen suunnitelmiin, materiaaleihin ja rakenteisiin, silloin kun rakentajat ovat katsooneet siihen olleen tarvetta.

”Tosi hyvä juttu, että päätökset ehdottamiimme asioihin on saatu nopeasti, ja olemme päässeet viivytyksittä jatkamaan töitämme.”

sin”, antaa Mikko Silvast täyden tunnustuksen projektin johdolle, suunnittelijoille ja rakennusmiehille.

”Tämä on yksi sellaisista hankkeista, missä tilaajan ei ole tarvinnut kuin katsoa kuopan reunalta ja vihellellä”, Silvast muotoilee.

Ammattilaiset asialla

Kun kyse on uimahallin saneerauksesta, kukapa rakennuksen erityispiirteet tunnisi parhaiten kuin uimari.

Kuinka ollakaan, Sveitsin uimalan peruskorjauksen projektipäällikkö Erkki Ekholm, jolle on kertynyt yli 40 vuoden kokemus rakennusalan eri tehtävistä, on nuoruudessaan uinut kilpaa. Hän on toiminut myös uintivalmentajana. Sen lisäksi hän on osallistunut useiden uimahallien rakentamiseen.

”Laatoitusten kiinnitykset, kulkureitit, lattian liukkaus, puhtaanapito, saunojen lauderakenteet sekä hygienia”, luettelee Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n aluepäällikkö Erkki Ekholm asioita, joissa hän projektitehtäviensä lisäksi on voinut jakaa erityiskokemustaan.

”Yhteistyö on toiminut moitteettomasti”, sanoo Erkki Ekholm ja kiittää poikkeuksellisen suurta Sveitsin uimalan suunnitteluvaiheen aikana käyttäjiltä saatua panosta.



Sveitsin uimalan peruskorjauksen projektipäällikkönä toimiva Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n aluepäällikkö Erkki Ekholm ja hankkeen projektijohtaja, Hyvinkään kaupungin tilapalvelupäällikkö Mikko Silvast poseeraavat Hyvinkäällä vahvasti vaikuttaneen kulttuuripersoonan, Ossian Donnerin muotokuvan edessä.

”Kun uimahalli valmistui Hyvinkäälle vuonna 1969, miesten osuus käyttäjistä oli suurempi kuin naisten. Niinpä miesten puolella oli enemmän tilaa. Pukuhuoneet oli kahdessa kerroksessa ja kulku niiden välillä oli toteutettu kierreportain.”

”Ihme, ettei tapahtunut mitään vakavaa”, Mikko Silvast huokaisee.

Sveitsin uimalassa kolmessa eri osassa toteutettavan peruskorjaushankkeen ensimmäinen vaihe käynnistyi syyskuussa 2015 pääurakoitsijaksi valitun paikkakunnan oman rakennusliikkeen,

Yllätyksiä

Vanhan saneerauksissa löytyy aina yllätyksiä, eikä Sveitsin uimala ole poikkeus. Alkuvaiheen purkutyössä paljastui mm. kloorin syövyttämiä IV-kanavia. Myös asbestia oli paikoissa, joissa sitä ei kuuluisi olla. Asbestin purkutöihin hupeni kolme viikkoa, mutta viivästys aikatauluihin saatiin kurottua umpeen ja uimala luovutettiin tilaajalle alkuperäisen suunnitelman mukaisesti huhtikuun lopulla.

”Täytyy kiittää projektin osallisia siitä, kuinka ketterästi muutokset on hoidettu. Vieläpä kohtuullisin kustannuk-

Kuvassa T2H Rakennus Oy on rakentamassa Vantaan Kivistön kerrostaloa. Talon keskellä olevan sisäänkäynnin ja porraskäytävän vasemmalle puolelle sijoittuu Asunto Oy Vantaan Polka ja oikealle Asunto Oy Vantaa Senga.

T2H Rakennus Oy on vuonna 2010 perustettu rakennusliike, joka urakoi pääosin pääkaupunkiseudulla ja Pirkanmaalla. Yhtiön pääkonttori on Vantaalla. Liikevaihtoa yritys teki vuonna 2015 noin 27,5 miljoonan euroa.



T2H Rakennus Oy:n asunnot tekevät kauppansa Lipa-Betonilta elementit Vantaan Kivistön uudiskohteisiin

”Kun käynnistimme Kivistön ensimmäisen hankkeen ja saavuimme rakennuspaikalle, alueella oli vain metsää”, sanoo T2H Rakennus Oy:n projektipäällikkö Olli Tuominen.

Keväällä 2016 Vantaan Kivistöön, Kehäradan varteen oli kohonnut harjakorkeutensa jo kymmenkunta suurta kerrostaloa.

Kivistön ensimmäisissä kerrostalokortteleissa operoivat Suomen suuret rakennusyhtiöt. Joukkoon on pääsyt pari pienempää: yksi aloituskortteleista on jaettu AVAIN yhtiöiden ja T2H Rakennus Oy:n kesken.

T2H Rakennuksella on Jaspiskujalla meneillään kuusikerroksisen asuinkerrostalon hanke. Osittain tiiliverhottuun kerrostaloon sijoittuu kaksi taloyhtiötä: Asunto Oy Vantaan Polka ja Asunto Oy Vantaa Senga. Taloyhtiöillä on yhteinen sisäänkäynti ja porraskäytävä hisseineen. Ullakkokerrokseen on sijoitettu taloyhtiökohtaiset saunasastot, varastotilat sekä IV-konehuoneet.

Rakennukseen valmistuu yhteen-

sä 117 asuntoa. Pienimmät niistä ovat kooltaan 28,5 neliometriä, suurimmat 56 neliometrisiä.

Rakentamisessaan T2H tähtää korkeaan laatuun.

”Annamme asukkaille enemmän”, tiivistää T2H:n projektipäällikkö Tuominen.

”Hiemme suunnitteluvaiheessa asutopohjia järkeviksi ja toimiviksi niin, ettei syntyisi hukkaneliöitä.”

”Asunnoissamme on isot ikkunat. Lasitetut parvekkeet ovat koko asunnon levyisiä. Huoneet ovat tavallista korkeampia”, luettelee Tuominen.

”Myös asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa oman asuntonsa lopputulokseen.”

”Kivistön alueella suurin osa talon asunnoista on ollut varattuna rakennustöiden käynnistyessä,” kertoo Olli Tuominen.

T2H Rakennus Oy:n projektipäällikkö Olli Tuominen Asunto Oy Vantaan Sengan ylimpään kerrokseen sisustetussa malliasunnossa.

Lipa-Betonilta elementit

Elementtitoimittajan valintaan vaikuttaa monet tekijät. Hinnan ja toimitusajan lisäksi tilaajan tulee vakuuttua laadusta.

”Kohteessamme on useita elementtityyppejä: sandwich- ja kuorielementtejä, parvekelaattoja ja -pieliä, pilareita sekä sokkelielementtejä. Lipa-Betoni pystyi toimittamaan erilaisten kivien kokonaisuuden sekä valmistamaan valkobetonia. Myös laatu vakuutti. Siksi valitsimme Polkaan ja Sengaan elementit Lipalta.”

”Talo on noussut aikataulussaan ja kaikki on toiminut todella hyvin”, kiittelee Tuominen yhteistyötä Lipa-Betonin kanssa.



K-market Pikkupekan kauppias Jouni Ekholm: ”Hyvä sijainti on kaupalle elinehto”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakensi K-marketin Helsingin Oulunkylään, Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmaukseen.

”Kun mietimme kaupalle nimeä, ehdotusten joukossa oli Pikkumusta ja Mustamaija”, naurahtaa kauppias Jouni Ekholm, joka reilun yhdeksän vuoden ajan on vetänyt Tuusulanväylän ja Mäkitorpantien risteyksessä sijaitsevaa K-supermarket Mustapekkaa. Keskon lievennettyä linjaansa antaa kauppiaan pitää vain yhtä kauppa kerrallaan, Jouni Ekholm päätti ensimmäisenä Suomessa tarttua tilaisuuteen ja ryhtyä kauppiaksi myös Oulunkylän K-marketissa.

”Kun Mustapekka aikanaan perustettiin, kauppa kantoi nimeä Musta Kissa”, Ekholm tietää kertoa. ”Kauppiaina toimi tuolloin mustapartainen, mustatukkainen Pekka. Niinpä hän vaihtoi nimen Mustaksipekaksi.”

Jouni Ekholm ottaessa liikkeen vetovastuun oli hän pohtinut: ”Miten se voi olla Pekka, kun minä olen Jouni?”

”Koska Mustastapekasta oli muodostunut alueen maa-merkki, kauppa oli hyvässä maineessa ja nimi oli hyvä kaupalle, en halunnut vaihtaa sitä.”

”Siksi nimenä Pikkupekka oli myös luonteva valinta”, kauppias hymyilee.

Maaliskuussa 2016 avustusta Pikkupekasta tuli Mustan-

pekan sisärakennus. Välimatkaa Jounin marketeilla on puolentoista kilometrin verran.

Sijainti on tärkeä

”Mustanpekan asiakkaista 40 prosenttia tulee lähialueilta, loput 60 prosenttia ajaa kauppaan kauempaa”, tietää Jouni Ekholm.

Pikkupekka puolestaan tähtää lähialueen palvelemiseen. Kauppias Ekholm uskoo kuitenkin, että hyvän liikenteellisen sijainnin takia otoksille pysähtyy ohikulkijoita runsain määrin.

Vieressä on vilkas tie. Autoja menee koko ajan ohi. Bussi kulkee viiden minuutin välein ja Bussi-Jokerin pysäkki on aivan kaupan edessä. Autoileviin asiakkaisiin on varauduttu 45 pysäköin-

tipaikalla.

”Ihan ensisijainen juttu kaikille kauppoille on sijainti.”

”Ilman sitä on hemmetin paljon vaikeampaan laittaa mitään lentokorkeuteen”, Ekholm muotoilee.

Lähitulevaisuudessa kauppapaikka vain paranee.

Helsingin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välille rakennettava 25 kilometrin pituinen pikaraitiolinja, Raide-Jokeri, tulee aivan Pikkupekan viereen.

Moderni myymälä

Rakennusliike U. Lipsanen rakentama liikerakennus on kooltaan 1300 neliometriä, josta varsinainen myymälä lohkaisee 700 neliometriä.

Kauppias Ekholm tuli hankkeeseen



”Aikaa avajaisiin on kolmisen viikkoa”, kertoo kauppias Jouni Ekholm. ”Kalusteet ovat paikoillaan ja tavaroiden hyllytys on aloitettu.”

Antti Palomäki on yksi Keskon viidestä aluejohtajasta. Hänen alueitaan on pääkaupunkiseutu, Etelä-Suomi ja pääkaupunkiseutu yhdistettiin juuri yhdeksi Etelä-Suomen alueeksi. Hänen alueitaan on mm. pääkaupunkiseutu Etelä-Suomen alueella.

"Neljä kuntaa, mutta kaksikymmentä prosenttia Keskon volyymistä", tiivistää Palomäki.

Kesko Oyj:n Etelä-Suomen aluejohtaja Antti Palomäki, jolla on takanaan 36 vuotta "keskoikää", on urallaan ehtinyt toimia mm. Turun Kupittaa Citymarketissa, Turun aluekeskossa sekä osto-, logistiikka- ja henkilöstöjohtajana Ruokakesko Oyssä.

Aluejohtaja Antti Palomäki:

”Kesko keskittyy lähikauppaan”

mukaan, kun kauppapaikalla tehtiin louhintatöitä.

"Olen tehnyt kaiken työlämmällä mahdollisella tavalla", Ekholm sanoo puhuesaan uuden myymälän perustamisesta.

"Tykkään osallistua myymälän suunnitteluun."

"Pikkupekassa on paljon uudenlaisia kalusteita. Näitä ei ole missään muualla. Ne on tehty meitä varten mittatilaustyönä. Täällä on uudet paistokalusteet. Matalat nelitasokylmiöt ovat ensimmäisiä laatuaan Suomessa, energiatehokkaat systeemit. Hevikalustus on tehty omalla tavallamme. Täällä on myös tosi matalat kassat. Olemme tehneet paljon uusia ratkaisuja", luettelee Jouni Ekholm ja kertoo kalusteiden keskikokouksen olevan normaalia matalampi.

Kaikki kalusteet Pikkupekassa ovat väriltään mustia.

"On tutkittu, että mustaa vasten värit ovat parhaimmillaan", Ekholm perustelee.

Synergiaetua

36 miljoonaa euron myynnillään K-supermarket Mustapekka on Suomen toiseksi suurin pelkästään ruokaa myyvä kauppa. Tämä mahdollistaa Pikkupekalle synergiaetua.

"Esimerkiksi lihat pakataan isossa kaupassa tänne. Eri hankintakanavissa voidaan käyttää ison voimaa. Tarjouksetkin ovat samat, vaikka kaupat ovatkin eri ketjuissa", toteaa kauppias Jouni Ekholm.

"Valikoimamme on sellainen, mitä tämän kokoluokan kauppa ei muuten pystyisi asiakkailleen tarjoamaan."

Kesko Oyj:n Etelä-Suomen aluejohtaja Antti Palomäki tekee aktiivista työtä kaupparyhmittymänsä kauppapaikkojen eteen.

"Olemme hankkimassa kauppapaikkoja. Se on pääfokus. Olemme prosessin alkupäässä kaavoituksessa kaupunkien sekä rakennusyhtiöiden kanssa. Hankitaan niitä oikeita kauppapaikkoja ja huoneistoja", kuvailee Antti Palomäki aluejohtajien työnkuva. Myös sidosryhmäsuhteet ja oppilaitosyhteistyö kuuluvat työnkuvaan.

"Oulunkylässä kaavoitettiin alueita uudelleen. Kaupunki kaavoitti kahdelle asuinalolle alueen, jossa sijaisi pieni K-market", muistelee aluejohtaja Palomäki Pikkupekan kauppapaikan syntytarinaa.

Kaupunki tarjosi Keskolle tonttia Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmauksesta.

"Saatiin uusi, moderni kauppa paremmalle, keskeisemmälle paikalle."

"Tämä on tulevaisuuden kauppapaikka. Helsingin tiivistäessä alueitaan Oulunkylässä ollaan jatkossa kaavoittamassa lisää asuntoja Pikkupekan välitömään läheisyyteen", Palomäki tietää.

Uusia marketteja pääkaupunkiseudulle

"Uskomme palvelemaan lähikauppaan", kiteyttää aluejohtaja Palomäki ja kertoo Keskon keskittyvän entistä enemmän päivittäistavara kauppaan, silti unohtamatta rauta- ja autokauppaliiketoimintaa. Strategiaansa noudattaen Kesko vahvisti asemiaan ja osti vuoden 2016

alussa Onninen Oyj:n sekä hieman sitä ennen, vuoden 2015 lopulla Suomen Lähikauppa Oy:n osakekannat.

Ennen Lähikaupan kanssa solmittua kauppaa Keskolle oli noin tuhat myymälää ympäri Suomea. Nyt Keskon leiriin siirtyy noin 600 Siwaa ja Valintataloa.

"Jo ennen Suomen Lähikauppa Oy:n kanssa solmittua kauppaa sanoimme, että perustamme sata uutta lähikauppaa. Nyt urakka vähän helpottuu."

"Teemme kaikkia kokoluokkia pääkaupunkiseudulle. Kaupunkien ja lähiöiden keskustoissa kannattaa olla pienemmälläkin kokoluokalla."

"Joukkoliikenne korostuu pääkaupunkiseudulla. Metroasemat, Kehärata ja sen asemat, Raide-Jokerin tulevat asemat ovat kiinnostavia."

"Haemme uusia kauppapaikkoja kaiken aikaa."

Hyvä yhteistyö Lipsasen kanssa

Rakennusliike U. Lipsanen on rakentanut useita marketteja, liikenneasemia ja liikekiinteistöjä Etelä-Suomeen. Oulunkylän Pikkupekka on ensimmäinen K-ryhmälle rakennettu myymälä pääkaupunkiseudulla.

"On hyvä, kun Lipsanen on tullut pääkaupunkiseudulle meille rakentajaksi", sanoo aluejohtaja Palomäki.

"Saadaan kilpailua aikaan."

"Lipsanen on nopea ja notkea tuotekehittäjä. Yhtiö on halukas kuuntelemaan mitkä ovat kaupan prosessit ja ymmärtää meidän vaatimukset", toteaa Kesko Oyj:n Etelä-Suomen aluejohtaja Antti Palomäki.



Roihuvuoren ala-aste saa uuden elämän

Rakennus Oy Antti J. Ahola peruskorjauksen pääurakoitsijana

Roihuvuoren ala-aste on kauttaaltaan ympäröity korkealla vaneriaidalla. Suuri pinta rauhallisella paikalla on inspiroinut graffitien tekijöitä.

Maaliskuussa 2013 tiedotusvälineet uutisoivat, että Helsingin kaupunki ei halua suojella arkkitehti Aarno Ruusuvuoren suunnittelemaa, vuonna 1967 valmistunutta Roihuvuoren ala-asteen koulua. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa rakennuksen suojele ei saanut riittävää kannatusta. Päätöstä perusteltiin mm. rakennuksen huonolla kunnolla ja korkeilla peruskorjauskustannuksilla.

Puhuttiin sisäilmaongelmista. Kuitenkaan, aiempien vuosien tutkimukset eivät löytäneet vakavaa mikrobiongelmaa, mutta totesivat ilmanvaihtotekniikan vanhaksi ja riittämättömäksi. Myös koulun runko todettiin korjauskelpoiseksi.

Oli ehdotettu, että Roihuvuoren korkeimmalla kalliolla sijaitseva noin 300 ala-asteikäiselle tarkoitettu koulu purettaisiin ja paikka pyhitettäisiin asunnoille. Alueelle arvioitiin mahtuvan perheasuntoja kahdenkymmentuhannen kerrosneliömetrin verran.

Hieman aikaisemmin, marraskuussa 2012, Roihuvuoren ala-asteen kohtaloa oli käsitelty myös Helsingin opetuslautakunnassa. Siellä pohdittiin, täyttäisikö 60-luvun rakennus nykyajan pedagogisia vaatimuksia. Peruskorjausta pidettiin kalliina. Opetuslautakunta ja kaupunkisuunnittelulautakunta esittivät uuden koulun rakentamista Marjaniemeen.

Aikakautensa merkkiteos

Modernista betoniarkkitehtuuristaan tunnetun professori Aarno Ruusuvuoren luomusta, Roihuvuoren ala-astetta, pidetään aikakautensa koulusuunnittelun ehdottomana merkkiteoksena: selkeän järjestelmällinen ja pelkistetty suunnitelma, johon sisältyy myös joustavuuden ja muunneltavuuden mahdollisuus. Koulun sisätilojen värisuunnittelu on arvostetun modernin kuvataiteilijan Anitra Lucanderin, jonka käsialaa ovat myös koulun kookas kangaskollaa si sekä seinämaalaukset.

Roihuvuoren ala-aste on kuulunut jo vuodesta 2008 alkaen ainoana suomalaisena 60-luvun kouluna kansainvälisen, modernin rakennuskannan suojelemaan erikoistuneen DoCoMoMon luetteloon. Rakennus on listattu myös Helsingin Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 2004 tehdyssä Opintieläselvityksessä arvokkaimpaan luokkaan 1+.

Rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisen sekä rakennustaiteellisen arvostuksen tähden Kaupunginmuseo vastusti koulun purkamista. Myös Helsingin kaupungin Tilakeskus halusi säilyttää ja peruskorjata rakennuksen.

Mieli muuttuu

Kuultuaan Roihuvuorelle kaavailluista suunnitelmista alueen asukkaat heräsivät. Asukkaat, oppilaiden vanhemmat ja Roihuvuori-Seura ry pyrkivät järjes-

tämällä tilaisuuksillaan ja tilaamalla asiantuntijalausunnoilla vaikuttamaan päättäjiin, jotta ne pyöritäisivät suunnitelmansa.

Ponnistelut kannattivat. Helsingin kiinteistölautakunta muutti kantansa. Se puolsi nyt koulun peruskorjausta. Opetusvirasto halusi edelleen uuden koulun.

Asia eteni kesäkuussa 2013 Helsingin kaupunginvaltuuston käsittelyyn, jossa kahden tunnin keskustelun päätteeksi koulun perusparannuksen hankesuunnitelma sai lainvoiman.

Muutto väistötilaan

Syyslukukauden 2013 käynnistytessä Roihuvuoren ala-asteen opiskelijat aloittivat koulunkäyntinsä väistötiloissa, kilometrin päässä sijaitsevan Porolahden peruskoulun yhteyteen pystytetyssä parakkikylässä. Samat parakit palvelivat opetustiloina myös Porolahden koulun remontissa, joka valmistui syksyllä 2012.

Ennätyspitkä rakennuslupa

Roihuvuoren ala-asteen saatua kaupunginvaltuustolta peruskorjaukseen vihreää valoa käynnistyivät hankkeen valmistelut.

Rakennuslupahakemus päärakennuksen perusparannuksesta ja piharakennusten purkamisesta jätettiin rakennusvalvontaan kesäkuussa 2014.

Hanke on ensimmäisten hankkeiden

joukossa, joissa yleissuunnittelu, ehdotus- ja toteutussuunnittelu sekä urakkasopimukset laadittiin Tilakeskuksen toimesta. Rakennuttajakonsulttina toimi HKR Rakennuttaja.

Rakennuslupapäätös saatiin lokakuussa. Se jää historian kirjoihin Helsingin Tilakeskuksen rakennuslupien pisimpänä. Asiakirjassa on yhteensä kaksikymmentä sivua.

Perusparannustyöt alkoivat päärakennuksen haitta-aineiden ja piharakennusten purkutöillä. Samalla käynnistettiin julkisen hankintalain mukainen päärakennuksen urakkakilpailu. Urakamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakka on pääurakka ja sivu-urakoina ilmanvaihto-, putki-, sähkö- ja rakennusautomaatiourakat. Urakkasopimukset allekirjoitettiin maaliskuussa 2015. Hankkeen kustannusarvio (UKA) on 12 360 000 euroa.

Kohteen pääurakoitsijaksi valittiin Rakennus Oy Antti J. Ahola. Peruskorjaushankeen arkkitehtinä toimii Jeskanen & Repo & Teränen Arkkitehdit Oy. Insinööritoimisto Äyräväinen Oy vastaa LVI- ja automaatiosuunnittelusta ja sähkösuunnittelusta Sähköinsinööritoimisto Delta-KN Oy.

Haastava kohde

Rakennus Oy Antti J. Ahola aloitti varsinaiset rakennustyöt kerrosalaltaan 3117 neliometriä käsittävässä kaksikerroksisessa Roihuvuoren koulukiinteistössä keväällä 2015. Peruskorjattu rakennus on määrä luovuttaa tilaajalle kesäkuussa 2016. Koulun toiminta käynnistyy syyslukukauden alussa 2016.

Talossa tehtävät korjaustimet ovat mittavat. Toimenpidelistalla on mm. ulkovaipan osittainen uusiminen, sekä siihen liittyvät lämmöneristysten uusimiset, ikkunavaihdot sekä vesikattokorjaukset. Koulussa tehdään myös toiminnallisia ja tilallisia muutoksia. Koulun keittiötä laajennetaan ja teknisen käsityön tiloja sijoitellaan uudelleen. Kuvaamataidon ja musiikin luokat yhdistyvät. Luokkien välille tulee uusia ovia. Uusi kirjasto tulee lähemmäksi oppilaita ja tarjoaa luokan monimuototi-

laperiaatteella. Myös sali uudistetaan. Lisäksi rakennuksessa tehdään esteettömyystoimia ja akustisia parannuksia.

Paljon detaljeja

Peruskorjauksen pääsuunnittelija Timo Jeskanen kertoo, että brutaalista betoniarkkitehtuuristaan huolimatta Roihuvuoren koulurakennuksessa on runsaasti detaljeja.

”Detailjit ovat aivan oleellisia”, tähdentää Jeskanen.

”Jos niitä ei toteuteta oikein, kauneuspilkuista tulee rumuuspilkuja”, Jeskanen muotoilee.

Suunnitelmien mukaan ja aikataulussa

”Kohde on erittäin vaativa”, myöntää HKR-Rakennuttajan projekti johtaja Matti Priha. Hän kertoo, että kohteen yksi haastavimmista toimenpiteistä on ollut saada talon uusi tekniikka kätkettyä niin, että rakennus säilyttää 60-luvun ilmeensä. IV-konehuoneen sijoittaminen katolle ei ole ollut mahdollista. Talon alla olevaan kallioon on louhittu paikka tekniselle tilalle kanavineen.

”Tämä onnistui niin aikataulun kuin budjetinkin puitteissa”, sanoo Matti Priha.

Suojeluarvoihin vedoten Kaupunginmuseo ja rakennusvalvonta ovat vaatineet kohteessa tehtävän useita väri- ja mallikatselemuksia. Tämän lisäksi Kaupunginmuseo on edellyttänyt, että peruskorjaustyöstä laaditaan restaurointiraportti. Se sisältää mm. keskeiset tavoitteet, suunnitelmat sekä työmaalla tehdyt muutokset. Raportin tehtävänä on ohjata rakennuksen tulevaa ylläpitoa, mutta myös olla apuna muiden vastaavien kohteiden korjauksissa.

”Tunteja on mennyt enemmän kuin mitä alkuun kukaan osasi arvioida”, toteaa projektinjohtaja Sirpa Pylväs Helsingin kaupungin kiinteistövirastosta.

Kaikesta huolimatta rakentamistyöt ovat edenneet aikataulun mukaisesti.

”Siitä suuri kiitos kaikille hankkeeseen osallistuneille, joilla on ollut ymmärrystä ja yhteistyökykyä vaativassa hankkeessa”, lausuvat Matti Priha ja Sirpa Pylväs yhteen ääneen.



Kuvassa Roihuvuoren ala-asteen peruskorjauksen pääurakoitsijan Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökuntaa: työjohtoharjoittelija Asko Ylönen, työjohtaja Taneli Karppila, työpäällikkö Raimo Railio, työjohtaja Janne Ala-Ventelä ja työmaainsinööri Veera Kehtola. Kuvasta puuttuu Roihuvuoren työmaan vastaava työjohtaja Jari Vitikainen. Työmaan alkuvaiheessa, puolen vuoden ajan, maanrakennus- ja maanvaraisia lattiatöitä oli ohjannut myös työjohtaja Jussi Lindberg. Tämän jälkeen hän siirtyi työmaalta hoitamaan vastaavan työjohtajan tehtäviä omalle työmaalleen.



European Neuvoston kehityspankki CEB on osallistunut Roihuvuoren ala-asteen perusparannushankkeen rahoitukseen. Kun investointeja toteutetaan investointipankin 50 % lainaosuudella, sen edustajat tutustuvat kohteeseen. Kuvassa Tilakeskuksen hankepäällikkö Irmeli Grundström, Diana Cakule (Country Manager), Helsingin kaupungin kiinteistöviraston projektinjohtaja Sirpa Pylväs, pääsuunnittelija Timo Jeskanen, Aaro Arvola Tilakeskuksen toimistosta, Yael Duthilleul (Education Advisor) ja Kaupungin kanslian rahoitusasiantuntija Keijo Härkönen.

Magiaa, viihdettä ja juhlapuheita



Mentalisti Noora Karma on kutsunut Roihuvuoren harjannostajaistilaisuuteen kokoontuneen yleisön eteen kolme vapaaehtoista. Noora pyytää heitä kirjoittamaan lapulle nelinumeroisen luvun. Laput kerätään ja Roihuvuoren ala-asteen opettaja saa tehtäväkseen laskea numerot yhteen. Mentalisti kutsuu kolmen avustajan joukkoon vielä kaksi henkilöä ja jakaa heille kaikille suuret

paperiarkit. Nooran pyynnöstä opettaja luettelee laskutoimituksen tuloksen numero kerrallaan. Samalla avustajat yksi toisensa jälkeen kääntävät näkyviin paperiarkin taustapuolelle printatun numeron. Esiin ilmestyvät numerot täsmäävät opettajan numerosarjaa. Lopputulos osoittautuu samaksi kuin Roihuvuoren harjannostajaisten päivämäärä.

Helsingin Roihuvuoren ala-asteen peruskorjaushankkeen varsinaisten rakennustöiden käynnistymisestä on vierähtänyt lähes päivälleen vuosi, kun koulun juhlasalissa vietettiin harjannostajaisia.

Juhlapaikan oven suussa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston projektinjohtaja Sirpa Pylväs ja HKR-Rakennuttajan projektijohtaja Matti Priha toivottivat jokaisen kutsuvieraan henkilökohtaisesti tervetulleiksi. Tilaisuuteen osallistui noin sata rakennushankkeeseen osallistunutta henkilöä. Juhliin oli kutsuttuina saapunut myös alueella aktiivisesti toimivan ja Roihuvuoren koulun pelastamisen puolesta taistelleen Roihuvuori-Seura ry:n edustajistoa.



Avauspuheenvuorossaan Helsingin kaupunginvaltuutettu ja kiinteistölautakunnan puheenjohtaja Juha Hakola kiitti kaikkia rakentamiseen osallistuneita. Osuutensa päätteeksi hän pyysi kohottamaan maljan hankkeen kunniaksi samalla lausuen: ”Toivon, että tästä koulusta syntyy parasta, mihin maassamme nykytiedoin ja taidoin ylletään. Tämä on sijoittamista tulevaisuuteen.”



Hakolan jälkeen koulun rehtori Seppo Salmivirtaa välitti opettajakunnan tuntemuksia hanketta kohtaan. ”Tämä on uuden alun aika”, hän sanoi. ”Tähyilemme jatkuvasti tornin suuntaan, milloin pääsemme korjattuun, siistiin ja uudistettuun kouluun. Salmivirta kuvasi koulurakennuksen moderneja tilajärjestelyitä ja ajanmukaistettuja oppimisympäristöjä. Lopuksi rehtori esitti koulun henkilökunnan kiitokset projektin osapuolille hyvästä yhteistyöstä ja käyttäjäkunnan kuulemisesta.

”Erityisen haastava kohde”

Rakentajien terveiset tilaisuuteen toi Rakennus Oy Antti J. Aholan työpäällikkö Raimo Railio.

”Roihuvuoren ala-aste on kulttuurihistoriallisesti ja käytöltään arvokas kohde, mikä on tehnyt siitä tekijöiden kannalta erittäin vaativan kohteen”, Railio totesi. Kiittäessään työntekijöitä ja työnjohtoa työn toteutuksesta ja hyvästä työnjäljestä Raimo Railio sai yleisöltä väliaplotit.

”Rakennuksen korjauksessa nykyajan vaatimukset eivät ole olleet ensisijaisia, vaan pääperiaatteena on ollut entisöidä vanhaa, tehdä siitä sen näköinen kuin se oli valmistuessaan. Moni ratkaisu pohjautuu 60-luvun rakentamismenetelmiin. Rakenteet ovat alkuperäisen kaltaisia”, lausui Raimo Railio.

”Edustamani yhtiö, Rakennus Oy Antti J. Ahola on saneerannut useita pääkaupunkiseudun arvo-kiinteistöjä, joukossa mm. Finlandiatalo. Kaikki ne ovat mielestäni olleet helppoja tähän verrattuna”, työpäällikkö Railio vertasi. Hän kertoi, että LVIS-tekniikka on päivitetty tälle vuosituannelle ja piilotettu rakenteisiin, mm. talon alle louhittuihin tiloihin ja kanaviin sekä seinä- ja kattorakenteisiin. ”Tämä on tuonut paljon haasteita niin suunnittelijoille kuin toteuttajille.” Puheessaan

Railio halusi erityisesti mainita sähköurakoitsija Consti Talotekniikka Oy:n, joka vaativien reititysten ja toteutusten takia on joutunut kohteessa kaikkein suurimpien haasteiden eteen, mutta suoriutunut niistä kunnialla.

”Terveiset pilven reunalle”

Harjannostajaistilaisuutta kunnioittivat läsnäolollaan Roihuvuoren ala-asteen suunnitelleen edesmenneen arkkitehti Aarno Ruusuvuoren arkkitehti puoliso Anna sekä Ruusuvuoren arkkitehtitiimiin kuulunut Reijo Lahtinen. Yleisön edessä he muistelivat 60-luvun rakennusurakkaa.

”Olen todella tyytyväinen nähdessäni koulun näin hyvässä kunnossa, ja että rakennus on suojeltu. Oikein sydäntä lämmittää. Uskon, että Aarno katsoo pilvenpäältä ja on todella mielissään”, Anna Ruusuvuori sanoi.

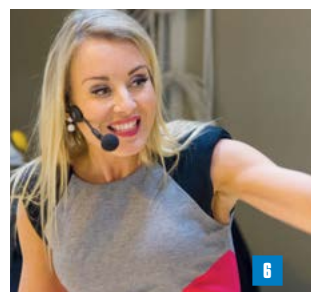
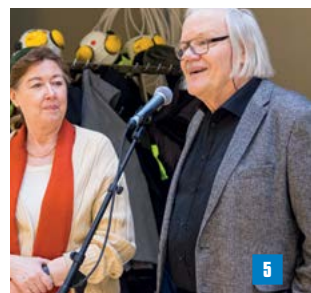
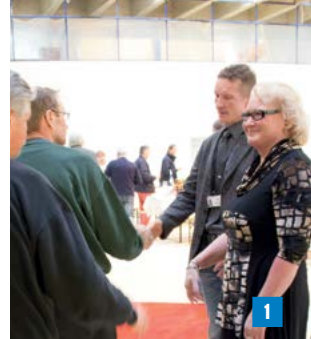
Viihdettä ja lohikeittoa

Rempseää tunnelmaa laulamalla ja harmonikan soitollaan harjannostajaistilaisuuteen loihti tanssilyhtye Taivaanrannanmaalareiden Teemu Harjukari.

Puheosuuksien jälkeen juhla-väki sai syödäkseen. Lohikeitto ja kahvit tarjottiin pöytiin. Valmiiksi katetuissa pöydissä oli tarjolla myös kinkku- ja lohileipiä sekä juomia.

Rakennuttajien ja rakentajien juhlapäivän päätteeksi mentalisti Noora Karma hämmästytti yleisöä muutamilla illuusionumeroillaan.

1 Helsingin kaupungin kiinteistöviraston projektinjohtaja Sirpa Pylväs ja HKR-Rakennuttajan projektijohtaja Matti Priha kätelemässä kutsuvieraita. 2 Helsingin kaupunginvaltuutettu, kiinteistölautakunnan puheenjohtaja Juha Hakola avauspuheessaan. 3 Rehtori Seppo Salmivirta kertoi henkilökunnan tuntemuksista. 4 Rakennus Oy Antti J. Aholan edustaja työpäällikkö Raimo Railio lausui rakentajien terveiset. 5 Arkkitehdit Anna Ruusuvuori ja Reijo Lahtinen muistelivat rakennusaikaa. 6 Mentalisti Noora Karma hämmästytti yleisöä. 7 Teemu Harjukari viihdytti soittoa ja laulaen. 8 Roihuvuori-Seura ry:n varapuheenjohtaja Mari Hämäläinen, sylissä harjannostajaisten nuorin osanottaja.



YIT Rakennus Oy rakentaa Jyväskylään laatuasuntoja

Lipa-Betoni Oy:n elementit kolmeen YIT:n kerrostaloon Taulumäelle

”Enää on yksi asunto jäljellä”, sanoo YIT Rakennus Oy Jyväskylän vastaava mestari Atte Salmijärvi, kun aikaa kerrostalon valmistumiseen on vajaa pari kuukautta.

Salmijärvi on viimeistelemässä rakennusporukansa kanssa Jyväskylän Kankaankadulla As Oy Kanvaasia. Rakennuksen kaksikymmentäneljä YIT-kotia saavat asukkaansa toukokuun lopulla.

Kanvaasi on yksi kolmesta YIT Rakennus Oy:n Kankaankadulle nousevasta kerrostalosta. Rakennustyöt alkoivat Kanvaasissa kesäkuussa 2015 ja As

Oy Pastellissa marraskuussa. YIT:n Kankaankadun kohde on päätöksessään kun kesällä 2016 käynnistyvä As Oy Akvarelli saa loppusilauksensa noin vuoden rakennustöiden päätteeksi.

”Kaikki kolme taloa ovat toisensa kanssa hyvin pitkälti samankokoisia. Kaikissa on kellarit ja neljä kerrosta. Kerrosneliöitä on 1400 ja tilavuutta 5400 kuutiota”, laskee vastaava mestari Salmijärvi.

”Valkoinen julkisivu on tullut kaavoittajalta. Samoin se, että rakennusten julkisivu pitää toteuttaa paikalla muurattuna.”

YIT tekee laatua

Kankaankadun asuntoihin kohdistuvaa kiinnostusta voidaan selittää hyvällä sijainnilla mutta ennen kaikkea YIT:n tinkimättömästä laadustaan tunnetuilla asunnoilla.

Taulumäki on arvostettua ja rauhallista aluetta. Äärellä virtaa Tourujoki ja sen suojeltu luonto. Jyväskylän keskustan palvelut tavoittaa vaikka kävellen.

YIT Rakennus Oy:n vastaava mestari Atte Salmijärvi pian valmistuvan Jyväskylän Asunto Oy Kanvaasin edessä. Taustalla näkyy talon alimmassa kerroksessa käytettyä Lipa-Betoniin uritettua betonia.

Salmijärvi on ollut YIT Rakennus Oy Jyväskylän palveluksessa kymmenen vuotta ja työskennellyt Huhtasuon koulukeskuksen kolmen ja puolen vuoden urakkaa lukuun ottamatta enimmäkseen kerrostalokohteissa, mm. Rasinrinteen ja Veturitalinkadun työmailla.

Lipa-Betoni, sen henkilökunta ja elementit ovat vuosien mittaan tulleet Salmijärville tutuiksi.

”Taitaa olla niin, että suuremmaksi osaksi elementit ovat kohteisiini tulleet Lipalta,” Salmijärvi toteaa.

Palvelutaso paranee lähitulevaisuudessa entisestään, sillä joen toiselle puolelle, entisen paperitehtaalta vapautuneelle alueelle nousee täysin uusi kaupunginosa palveluineen.

Elementit Lipa-Betonilta

Arkkitehtipalvelu Oy:n Timo Vainio päätti piirtämiin Kankaankadun rakennuksiin Lipa-Betoni Oy teki elementtien kokonaistoimituksen. Pakettiin kuului mm. sokkelit, maanpaineseinät, väli-seinäelementit, pilarit, parvekelaatat ja -pielet, porrastasolaatat sekä lasitettujen parvekkeiden kohdille sandwich-elementit. Julkisivussa on käytetty jonkin verran uritettua betonia.

”Lipalta tuli myös kuppilaatta hissi-kuilun päälle. Se oli rakennesuunnittelijamme on Wise Groupin Henry Hännisen idea”, kertoo Atte Salmijärvi.

”Kuppilaatta on näppärä. Ei tarvita korotusvaluja.”

”Toinen hyvä Wise Groupin ehdotus oli laittaa kaideputkille valmiit holkit kuorielementteihin jo tehtaalla”, Salmijärvi mainitsee.

”Valmisosa-kaiteet kävivät suoraan. Kaide oli nopea laittaa, eikä tarvittu muttereita eikä betoniproppuja. Työturvallisuutta korostetaan jatkuvasti ja pieniä parannuksia sen ansiosta tulee välillä konkreettisesti.”

Jyväskylän seutu on vahvaa Lipa-Betoniin markkina-alueetta. YIT Rakennus Oy:n Jyväskylä on tehnyt pitkään Lipa-Betoniin kanssa yhteistyötä.

”Yhteistyö toiminut todella hyvin”, vakuuttaa Atte Salmijärvi.





Petri Nietula tuli BG Varasto Oy:n logistiikkapäälliköksi 2012. Helmikuun alussa hänet nimitettiin Broman Group -konsernin logistiikkaohjajaksi.

BG Varasto Oy kasvoi täysiin mittoihinsa

Rakennusliike U. Lipsanen Oy urakoitsijana logistiikkahallin toisessa laajenuksessa

Broman Groupin logistiikkahallin hyllyt notkuvat autoilevan ihmisen tavaroista.

”Kyllä ne tavarat tuolta löytyvät”, Petri Nietula vastaa niille, jotka mykistyvät tavarapaljoudesta.

”Jos ihminen lähtee miettimään, niin loppuu kapasiteetti. Mutta meillä on hyvä varastonhallintaohjelma, mikä pyörittää varastoa ja ohjaa. Joka paikassa operoidaan sähköisesti. Paperilla ei tapahdu mitään”, Petri Nietula sanoo ja kertoo tavaroita liikuteltavan trukeilla.

”Olemme tehneet automaatiolaskelmiakin, mutta näkökulmastamme katsoen ne eivät ole osoittautuneet kannattaviksi. Konseptimme toimii hyvin.”

BG Varasto Oy on Broman Groupin itsenäinen tytäryhtiö, siinä missä Motonet ja AD VaraosaMaailmakin. Yritys tuo maahan tavaraa ja hoitaa logistiikan.

”Olemme tavallaan työkalu konsernille”, logistiikkaohjaja Nietula tiivistää.

”Myyvälöistämme löytyy tuotteitamme perusvarastot. Jos jotain tuotetta ei ole myymälässä, asiakas saa sen meiltä seuraavaksi arkipäiväksi.”

”Asiat on pitkälle hiottu.”

Rakennus kasvaa toiminnan laajentuessa

Vuonna 2009 Broman Group osti logistiikkahallia varten tontin Hyvinkään kaupungilta, Helsinki-Tampere moottoritie sekä valtatie 25 solmukohtasta.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakensi konsernille noin 15 000 neliömetrin hallin, joka valmistui kevääksi 2011. Sen jälkeen Lipsanen on laajentanut rakennusta kahteen eri otteeseen.

Helmikuussa 2016 BG Varasto laajentui tällä erää täyteen mittaansa. Rakennuksella on pituutta 300 metriä, rakennusala 42 800 neliömetriä ja tilavuutta 320 000 kuutiota. Varastossa on 36 500 lavapaikkaa 45 000 eri tuotenimikkeelle. Pientavaroille on varattu 36 hyllykilometriä.

Melkoista rekkarallia

”Hyvinkää on osoittautunut toimintaamme ajatellen hyväksi valinnaksi”, Petri Nietula toteaa.

”Pääkaupunkiseutu on puolen tunnin päässä ja matkaa Vuosa-

ren satamaan noin 40 minuuttia.”

”Päivittäin noin kaksikymmentä rekkaa tuo vastaanottoomme tavaraa. Tavaraa lähtee eri suuntiin Suomea noin kymmenellä rekalla joka päivä, noin kuuteenkymmeneen osoitepaikkaan”, luettelee Nietula.

Viime vuonna varastostamme toimitettiin noin 44 000 eurolavaa.”

Onnistunut investointi

Logistiikkaohjaja Nietula on tyytyväinen Lipsanen toteutukseen. Kun tilaa on tullut, se on täyttynyt tuotteista.

”Laajennukset ovat mahdollistaneet sekä uusien toimittajien että uusien tuotelinjojen hankkimisen.”

”Varastona laatikkomalli sopii meille. Se on tehokas käyttää ja sen sisällä pystytään suunnittelemaan helposti tavaravirtoja. Etäisyydet ovat vaan niin isoja, että varaosavarasto ja tavaratalovarasto on jouduttu eriyttämään toisistaan.”

”Edellisen laajennuksen jälkeen liikevaihtomme ja volyymit nousivat. Viime vuosi oli hyvä”.

Sanoo Nietula ja ennakoii uudella laajennusosalla olevan suuri vaikutus yrityksen toimintaan.



BG Varasto on merkittävä työllistäjä Hyvinkäällä. Varastossa työskentelee noin 80 työntekijää, sisältäen kausityöntekijät. ”Vuositasona meillä syntyy noin 4-8 uutta työpaikkaa. Työllistämme kevätsesongilla, mikä meillä tarkoittaa aikaa tammikuusta yli kesän yli, viisitoista henkilöä

joka vuosi. Lisäksi tarjoamme opiskelijoille iltatöitä.” Saat-taisi kuvitella, että autotarvikkeiden kanssa puuhaaminen on jokaisen pikkupojan unelma, mutta...

”Itseasiassa, meillä on parisenkymmentä naista täällä vastaavissa tehtävissä kuin miehet”, Nietula sanoo.



Helsinki saa uuden asuinalueen. Teollisuuskadun varteen, Alppilan ja Vallilan kaupunginosien väliin, Itä-Pasilan eteläpuolelle nousee Konepaja.

VR päätti vuonna 1992 lakkauttaa alueella yli sata vuotta toimineen junavaunujen ja rautatiesiltojen valmistamiseen ja korjaamiseen erikoistuneen Pasilan konepajan. Sen siirryttyä uuteen paikkaan alue vapautui uuteen tarkoitukseensa.

”Lohikäärmetalo” puolivälissä

Lipa-Betonin elementit YIT:n Asunto Oy Helsingin Alfrediin

Kuudentoista hehtaarin kokoiselle Konepajan alueelle kaavoitettiin asuin-kerrosalaa noin 98 000 neliometriä ja toimitilakerrosalaa noin 73 400 neliometriä. Konepajan satavuotiaat rakennukset päätettiin suojella.

Konepajan alueelle syntyy 1 300 asuntoa. Rakentamisesta vastaa YIT Rakennus Oy Helsinki. Konepajalla sen valmistuttua asuu noin 2500 ihmistä. Asuntojen lisäksi rakennuksiin sijoittuu myös runsaasti liike- ja toimistotiloja. On arvioitu, että alueella tulisi työskentelemään vähintään yhtä paljon ihmisiä kuin VR:n konepajan kulta-aikoina, noin kaksi ja puoli tuhatta.

YIT Rakennus Oy Helsinki käynnisti Konepajan varsinaiset rakennustyöt vuonna 2006. Vuosi sen jälkeen ensimmäiset konepajalaiset asuivat uusissa taloissa.

YIT Rakennus Oy:n runkotyönjohtaja Hannu Jalassalo kertoo, että talonrakentamista edelsi mittavat massojen vaihdot.

”Paikalta poistettiin valtavat määrät VR:n saastuttamaa sinistä savea.”

”Mentiin ihan peruskallioon saakka”, Jalassalo tietää.

”Kallio on hyvin epätasainen. Osa rakennuksista kiinnittyy suoraan peruskallioon, osa saa perustuksiinsa viidestä kymmenen metrin pituisia putkipaaluja.”

On harvinaista, että kantakaupun-

ki laajenee näin lähellä keskustaa: matkaa Helsingin ytimeen on vain muutama kilometri.

Ainutlaatuinen on myös Teollisuuskadun varteen valmistuva massiivinen asuin-kerrostalo. Mutkikas rakennus on nimetty Lohikäärmetaloksi. Se luokertelee pääosin kuusikerroksisena. Siellä täällä rakennus kohoaa kahdentoista kerroksen korkeuteen.

Valmiina Lohikäärmetalo on 350 metriä pitkä. Se koostuu yli kymmenestä liikuntasuunnitelmalla toisiinsa nivoutuvasta taloyhtiön rakennuksesta. Asuntoja se tulee syömään yhteensä viisisataa.

Lipa-Betonilta elementit

Keväällä 2016 YIT:n jättihankkeessa on edetty puoliväliin.

”Yhdeksän talorunkoa on jo tehty. Vielä jäljellä on ainakin viiden vuoden rakennusurakka”, arvelee Hannu Jalassalo.

Lohikäärmetalon eteläpäässä jo asutaan. Rakennustöitä tehdään keskikohdassa.

Kaksi kerrostaloa ja 48 asuntoa käsiteltävässä Asunto Oy Helsingin Alfredissa on siirrytty sisätyöihin. Viisikerroksinen A-talo kuuluu Lohikäärmetaloon. B-talo talo sijaitsee sisäpihan puolella. Kummassakin talossa on kellari, joka yhdistyy koko korttelin keskiössä olevaan suureen autohalliin. Autohallin päälle tulee viihtyisä piha-alue.

Alfred valmistuu syyskuun 2016 loppuun mennessä. Betonielementit

ARK-house arkkitehdit Oy:n suunnittelemaan Alfrediin tulivat Lipa-Betonin Naarajärven tehtailta.

”Se oli kokonaispaketti. Lipa-Betoni toimitti ontelolaaattoja lukuun ottamatta kaikki talon betonielementit, mm. maapaineseinät, julkisivuelementit, parvekkeiden laatat ja pielet”, luettelee YIT Rakennus Oy:n runkotyönjohtaja Hannu Jalassalo ja sanoo olevansa tyytyväinen Lipa-Betonin laatuun, täsmällisiin toimituksiin ja ammattitaitoiseen yhteistyöhön.



YIT Rakennus Oy:n runkotyönjohtaja Hannu Jalassalo

”Helsingin hauskin hotelli”

Fabianinkatu 6:n julkisivuun kiinnitetyssä banderollissa lukee: ”Helsingin hauskin hotelli avaa ovensa kesäkuussa 2016.”

Toimitusjohtaja Kasper Saari vahvistaa mainoslauseen: ”Meillä on tietynlainen rentous.”

”Ja universumin paras henkilökunta”, Saari naurahtaa.

”Palvelu on se, mistä hotellimme tullaan muistamaan.”

Kun Hotel F6 on valmis, sinua saatataa olla vastaanottamassa hotellikoira Runar – ei haukuen vieraita, vaan katsoen kutsuvasti syvälle silmiin.

Rento ote ja huumori näkyy palvelussa, mutta myös hotellin atmosfäärissä. Huipputason designia edustavan ja elegantin ilmeen takaa löytyy sisustusarkkitehti Jaakko Puro. Tyyli on sekoitus eri kulttuureista, eri aikakausilta.

Huoneekseen asiakas voi valita neljästä eri vaihtoehdosta: Comfort, Style, Signature tai Lux, kaikki sisustukseltaan toisistaan hieman poikkeavia, moderneja ja toimivia.

Hotel F6 kuuluu ainutlaatuiseseen itsenäisistä hotelleista muodostuvaan Nordic Hotels & Resorts -ketjuun. Hotel F6:ssa on viisi kerrosta, sisäpihan rakennuksessa neljä. Huoneita hotellissa on

66. Lisäksi talosta löytyy kuntosali, baari sekä home kitchen, jossa kokit valmistavat aamiaisen asiakkaiden silmien alla, pääosin suomalaisista luomuraaka-aineista.

Toimistotalosta hotelliksi

Kun Kasper Saaren tietoon tuli, että Fabianinkatu 6:ssa sijaitseva toimistokiinteistö oli vapautumassa Ympäristöministeriön muuttaessa talosta pois uusiin tiloihin, hänen kiinnostuksensa heräsi. Selvisi, että talo soveltuisi myös hotellitoimintaan. Tosin toimistotalon muuttaminen hotellikiinteistöksi edellyttäisi mittavaa rakennuksen saneeraamista.

Kiinteistön omistaja, Nordean Eläkesäätiö lupautui käyttötarkoituksen muutokseen. Solmittiin vuokrasopimus ja hankkeen suunnittelu saattoi alkaa. Samalla Union Hotels myi Kämp Group Oy:lle kolme omistamaansa hotellia:

Hotel Havenin, Hotel Fabianin sekä Hotel Lilla Robertsin.

Fabianinkatu 6:n uuden hotellin nimeksi tuli Hotel F6. Rakennushankkeen arkkitehdiksi valittiin Puroplan Oy ja rakennuttajakonsultiksi Rakennuttajatoimisto Demaco Oy. Jaetun urakan pääurakoitsijaksi valittiin kilpailun kautta Rakennus Oy

Antti J Ahola. Rakennustyöt käynnistyivät toukokuussa 2015. Vaikka rakennustyöt olivat vielä vaiheessa, Hotel F6:n varauskirja on täyttynyt ripeää tahtia.



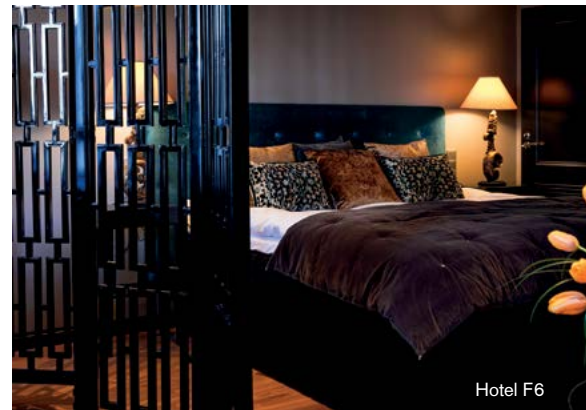
Runar



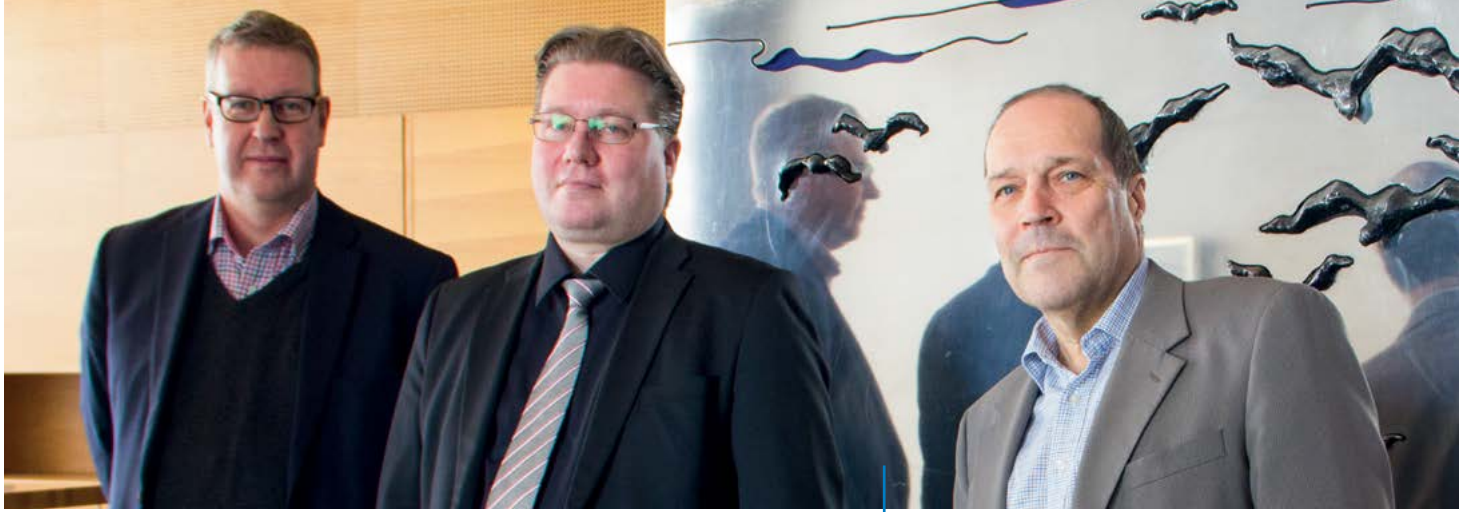
Toimitusjohtaja Kasper Saari



Arkkitehti Runar Finnilän suunnittelema Fabianinkatu 6:n kiinteistö valmistui L. M. Ericssonin toimitaloksi vuonna 1938. Rakennus Oy Antti J. Aholan käsissä rakennus muuttuu toimistotalosta hotelliksi.



Hotel F6



Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n kiinteistöjohtaja Janne Sipilä ja johtaja Kari Louhenkilpi:

”Kiinteistösijoitus Helsingin ytimessä säilyttää arvonsa”

”Ostimme Fabianinkatu 6:n kiinteistön kohtalaisen kilpailukykyiseen hintaan eurooppalaiselta rahastolta”, muistelee Nordea Henkivakuutuksen kiinteistöjohtaja Janne Sipilä.

”Ympäristöministeriö oli rakennuksessa vuokralla suhteellisen lyhyellä vuokrasopimuksella. Kiinteistö ostettiin sillä olettamuksella, että Ympäristöministeriö lähtee siitä jossain vaiheessa pois, jonka jälkeen voisimme peruskorjata talon moderniksi toimistoiksi tai jopa asunnoiksi.”

”Meillä kävi vähän onnikin, sillä jo ennen Ympäristöministeriön lähtöä, ihan korttelin päästä, löysimme tutun hotellioperaattorin, joka vuokrasikin sitten koko talon”, kertoo kiinteistöjohtaja Sipilä.

”Totesimme talon rungon sopivan erinomaisesti hotellille, vaikka peruskorjauksen tarpeessahan se oli.”

”Kilpailutuksen kautta etsittiin paras- ja uskottavinta urakoitsijaa. Parhaiten urakkakilpailussa pärjäsi Rakennus Oy Antti J. Ahola.”

”Urakkamalli Aholan kanssa on tavoiteltavinta. Sopimuksellisesti on edellytetty, että kaikki suurimmat hankinnat käydään läpi hankintakokouksessa. Niihin olemme etsineet hyviä uusia vaihtoehtoja ja pyrkineet hakemaan säästöjä”, kertoo Janne Sipilä.

Kireä aikataulu, haastava työmaa

”Meillä on hyvät yhteistyökuviot. Kaikesta on päästy yhteisymmärrykseen. Kokonaisuutena kaikki on mennyt hyvin”, sanoo Hotel F6:n peruskorjaushankkeen rakennuttajakonsulttina toimiva Mikael Wichmann Rakennuttaja-

toimisto Demaco Oy:stä.

”Aikataulu on kireä ja työmaa on haastava. Huoneiden osalta ollaan hyvin aikataulussa. Yleisissä tiloissa, aamiaistilassa, keittiössä ja vastaanotto-tilassa on ollut eniten haasteita”, Wichmann kommentoi.

”Pihalaatan rakenne oli erilainen kuin luutiin, mikä aiheutti lisätöitä. Siinä jouduttiin vähän mittavampiin töihin. Pihakannen lämmitys vaihdettiin ympäristöystävälliseksi, glykolipohjaiseksi. Myös jalkakäytävään lisättiin lämmitys”, Mikael Wichmann luetlee.

Sijainti on kaikkein tärkein

Hotellille hyvä sijainti on yksi toiminnan edellytyksistä. Sama pätee myös kiinteistösijoittamiseen.

Nordea Henkivakuutus on yksi Suomen suurimpia institutionaalisia kiinteistösijoittajia. Sen omistukset ovat

Rakennuttajatoimisto Demaco Oy:n projekti-päällikkö Mikael Wichmann, Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n kiinteistöjohtaja Janne Sipilä sekä johtaja Kari Louhenkilpi ovat yhtä mieltä Hotel F6:n saneerauksen haastavuudesta ja kiittävät hankkeeseen osallistuneita onnistuneesta peruskorjauksesta.

keskittyneet pääkaupunkiseudulle.

”Helsingin ytimessä sijoitus kiinteistöön on kaikkein turvallisin paikka omistaa Suomessa”, tähdentävät kiinteistöjohtaja Janne Sipilä ja johtaja Kari Louhenkilpi, jotka edustavat Nordea henkivakuutus Suomi Oy:tä, mutta manageeraavat omistajaohjauksen osalta Nordean Eläkesäätiön kiinteistöjä.

Sipilä ja Louhenkilpi kertovat, että yleensä investointipäätöksiin budjetoidaan myös aina normaalia kiinteistöjen korjaamista.

”Isommat käyttäjäkeissit katsotaan tapauskohtaisesti. Lasketaan, kuinka kannattavaa se on meille, ja kuinka paljon voimme investoida järkevällä tuotto-tasolla”, sanoo Nordea Henkivakuutuksen kiinteistöjohtaja Janne Sipilä.

”Helsingin keskustassa kiinteistöjen arvojen sekä kassavirtojen volatiliiteetti on pieni. Sijoittamisen riskit pysyvät inhimillisellä tasolla huonoinakin aikoina.”

Vuoden toimihenkilö: Tuomas Kuronen



Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vuoden 2015 toimihenkilöksi on valittu vastaava mestari Tuomas Kuronen.

Tuomas aloitti uransa Lipsasella Varkauden akkutehtaan työmaalta. Sen jälkeen Kuroselle ovat tulleet tutuiksi mm. Jyväskylän Puistokoulun, Järvenpään nollaenergialon, Vaajakosken koulun, Mikkelin ja Siilinjärven hoivatalojen, Laukaan terveyskeskuksen ja Pieksämäen Pappilanmäen hoivakodin rakennustyömaat.

Sittenmin työt ovat painottuneet Etelä-Suomeen. Tuomas Kuronen on toiminut vastaavana mestarina mm. S-market Nihtisillan ja S-market Konalan rakennustyömailla sekä BG Varasto Oy:n laajennushankkeessa.

Vuoden alihankkija: Antti K Oy

Kontturin сувussa maalaaminen on geeneissä. Maalarimestari Antti Kontturi ja hänen poikansa Jari ovat valokuvausta varten nostaneet seinältä Rakennusliike U. Lipsasen myöntämän "Vuoden alihankkija" -tunnustuksen.



"Tämä firma oli loppumista vaille valmis", muistelee maalarimestari Antti Kontturi muutaman vuoden takaisia tapahtumia. Eläkeiän hämöttäessä jatkajaa ei tuntunut löytyvän hänen viisikymmentävuotiaalle maalausliikkeen Antti K Oy:lle. Siksi toimintaa ryhdyttiin tietoisesti pienentämään.

"Oli rankkaa tulla takaisin näihin kuviin", Antti Kontturi huokaisee.

"Oli luovutettu markkinoita. Vehkeet olivat rapakunnossa."

Kun Antin nuorin poika Jari oli viimeistelemässä tradenomiopintojaan, eräs opettaja oli tokaissut: "Siinä se on valmis firma."

Nyt Jari Kontturi on toiminut kuusi vuotta toimitusjohtajana isänsä perustamassa saneerauksiin ja maalauksiin erikoistuneessa rakennusalan yrityksessä.

"Muutama vuosi siinä on mennyt. Aika paljon on joutunut investoimaan", sanoo Jari Kontturi ja kertoo yrityksen kaluston olevan nyt ajanmukainen ja kiireitä hyvänlaisesti.

"Työt tulee paremmin tehtyä, kun on ammattimiehille kunnon koneet ja vehkeet", Jari toteaa ja kertoo yrityksen palkkalistoilla työskentelevän reilu kaksikymmentä ammattimiestä.

Vuoden alihankkija

Rakennusliike U. Lipsanen Oy on valinnut Antti K Oy:n vuoden alihankkijakseen.

"Arvostamme paljon tällaista", Jari Kontturi kiittää Lipsasta saamastaan tunnustuksesta. Kontturi tietää, että kunnianosoitus on työmailla äänestetty

ja usean henkilön mielipide.

Jari uskoo, että valintaan on vaikuttanut Antti K:n laadukas työn jälki, mutta myös se, kuinka työmailla asioihin reagoidaan.

"Aikataulut ovat haasteellisia. Kiireet tahtovat tulla maalareille ja siivoajille. Meidän on silti huolehdittava, että lopputulos on laadukas."

"Laatukriteerit ja aikatauluista selviämisen paljastavat ketkä ovat ammattilaisia."

"Pitää hattua nostaa, että on saatu hyvät työntekijät. Niitä ilman ei pärjää", Kontturi painottaa.

Jari Kontturi muistaa maalanneensa neljäntoista vanhana patteriputkia ja ulko-verhouslaujoja.

Nykyään Jarin työpäivät koostuvat urakoitsijapalavereista, työmaakokouksista, tarjousten ja palkkojen laskennasta ja hankinnoista. Useasti hän katkaisee toimistorutiininsa kuljettamalla rakennustyömaille maalareiden tarvitsemat tarvikkeet.

"Samalla se hoituu, kun joka tapauksessa on työmailla käytävä."

Laatua jo vuodesta 1964

Kaikille merkittäville valtakunnan rakennusliikkeille saneeraus- ja maalausurakoita toteuttaneen Antti K Oy:n referenssilista on vakuuttavaa luettavaa.

Yritys on ollut mukana esimerkiksi Jyväskylän, Kuopion ja Joensuun Yliopistojen rakennushankkeissa, Aalto Alvarin, Keltinmäen kirkon, Jyväskylän poliisi- ja oikeustalon, Tampereen Teknillisen Korkeakoulun, Jyväskylän

Sokoksen rakennusprojekteissa sekä lukuisissa keskisen Suomen kerrostalojen ja julkisten rakennusten rakennus- ja peruskorjaushankkeissa. Mukaan mahtuu myös suojeltujen rakennusten julkisivujen ja sisätilojen maalaus-, tasote- ja rappaustöitä, joista Jämsän kirkon saneeraus ja julkisivurappaus ansaitsee tulla mainituksi.

Antti K on urakoinut useissa Lipsasen rakennushankkeissa, mm. Viitaniemen ammattiopistolla, Keuruun koulukampuksella, Suonenjoen Kaatron koululla, Kangasniemen ja Konneveden kouluilla ja Pieksämäen Lidlissä.

"Lipsasen kanssa yhteistyö on toiminnut", Antti ja Jari Kontturi toteavat kuin yhdestä suusta.

Kontturin сувussa maalaaminen on geeneissä. Historian kirjat paljastavat Konttureiden esi-isän työskennelleen 1700-luvulla ilomantsilaisessa täppäritöhtaassa.

Antti Kontturi oppoutui varhain maalarin ammattiin sekä setänsä Pentin että isänsä Uunon opeissa. Antti ei ollut täyttänyt vielä kahtakymmentä, kun hän perusti isänsä kanssa maalausliikkeen vuonna 1964. Vajaan kymmenen vuoden päästä Antti Kontturi otti maalausliikkeen omiin nimiinsä isänsä sairastuttua.

"Ennen tehtiin maalit itse. Kitit valmistettiin maalien tähteistä. Sävytykset verrattiin silmämääräisesti värikartoista", muistelee Antti Kontturi.

"Ennen listat piti maalata työmaalla ja keittiökaapistot tulivat rakennuspaikalle lastulevykasoina. Myös ikkunat lasitettiin ja maalattiin työmailla."

"Ei myö tuommosia koneita tarvita", muistaa Antti "vanhan liiton miesten" sanoneen nähdessään hänen yritykseensä hankkimaan koneita. Myöhemmin selvisi, että edistyksellinen ajattelutapa toi Kontturin maalausliikkeelle usean vuoden kilpailuedun.

Sittenmin oman alansa yhdistystoiminnassakin vahvasti mukana ollut Antti oli aktiivisesti kehittämässä maalaustyöhön ja pintakäsittelyyn uusia työtapoja ja tuotteita. Hän muun muassa perusti Muurameen Suomen ensimmäisen puutavaran maalauslinjan.

Tampere on vuosien ajan pysytellyt ykkössijalla Taloustutkimuksen muuttohalukkuutta mittaavissa tutkimuksissa. Niissä joka kolmas suomalaisista on ilmoittanut voivansa muuttaa Tampereelle.

Positiivinen imago puree. Ympäri kaupunkia on menossa useita rakennushankkeita. Kaupunkikuvaa ja infraa kehitetään aktiivisesti. Lyhyellä aikajänteellä syntyy uusia kaupunginosia: Vuores, Risso, Ojala, Västringinmäki, Isokuusi, jne.

Yksi Tampereen uusista kaupunginosista on Niemenranta. Se sijaitsee kaupungin länsipuolella, Näsijärven rannalla noin seitsemän kilometrin päässä ydinkeskustasta.

Noin 80 hehtaarin suuruinen, Niemenrannan aluekehityshanke valmistuu kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen asemakaava vahvistettiin Tampereen kaupunginhallituksessa keväällä 2011.

Niemenrantaan rakennetaan noin kahdensadantuhannen kerrosneliömetrin verran. Valmistuessaan alueelle sijoittuu arviolta 2700 asuntoa noin neljälletuhannelle tamperelaiselle.

YIT Rakennus Oy Talonrakennus Tampere ja Pohjanmaa käynnisti alueen rakentamisen syksyllä 2011. Keväällä 2016 Niemenrannan rakentamisessa on edetty vaiheeseen, jossa iso osa ensimmäisen vaiheen kerrostaloista on valmiina.

Viihtyisää asumista Niemenrannan Fuugassa

YIT aloitti Raamikadulla Aihio Arkkitehdit Oy:n suunnitteleman, seitsemän kerrostalon korttelin rakentamisen huhtikuussa 2015. Kaikki talot ovat omia taloyhtiöitään, jotka on nimet-



Tampereelle nousee uusia kaupunginosia

Lipa-Betonilta elementit YIT:n Niemenrannan Fuugaan

ty musiikkitermein: Aaria, Duetto, Elegia, Menuetti, Sinfonia, Preludi, Fuuga. Korttelin keskiöön muodostuu viihtyisiä piha, jonka alle tulee autohalli.

Korttelin ensimmäisen, seitsenkerroksisen Asunto Oy Niemenrannan Fuugaan rakennustyöt ovat jo pitkällä. Elokuussa 2016 valmistuvassa Fuugassa on 45 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, keskipinta-alaltaan 43,2 neliometriä. Talo on kerrosalaltaan 2887,5 neliometriä ja tilavuudeltaan 9030 kuutiometriä.

Elementit Naarajärveltä

Niemenrannan Fuugaan vastaava mestari Pasi Urvanta ja työnjohtaja Harri Kuusisto antavat betonielementtien toimittajalle Lipa-Betoni Oy:lle kiitettävät paperit.

”Tähän on mennyt yhteensä 273 elementtiä”, laskee Pasi Urvanta.

Elementtitoimitukseen kuului mm. ulkoseinät, parvekelaatat ja -pielet, pilareita sekä IV-konehuoneen seinät.

”Rapattavaa seinää on noin 460 neliometriä, valkobetonia toinen mokoma, noin 470 neliötä. Tiilipintaista on 170 neliötä. Lisäksi on jonkin verran maalattavaa sandwich-elementtiä”, luettelee 18 vuotta YIT:llä työskennellyt Urvanta ja kertoo asennustöiden hoituneen oman urakkaporukan toimesta.

”Lipan toimitukset olivat täsmälliset. Suurin osa elementeistä nostettiin ylös aamulla suoraan autoista.”

”Hyvin ovat Lipan tarjonta ja meidän tarpeet kohdanneet”, kommentoi Urvanta.

Niemenranta asuinalueena kiinnostaa. YIT:n projektipäällikkö Mari Peltonen kertoo, että alueella on järjestetty tapahtumia, jolloin ihmisillä on ollut mahdollisuus tutustua myös asuntotuotantoon. Viimeksi Niemenrannan talvipäivillä Fuugaan kahdessa sisustetussa malliasunnossa vieraili satoja kiinnostuneita.

Kuvassa YIT Rakennus Oy Talonrakennus Tampere ja Pohjanmaan vastaava mestari Pasi Urvanta, projektipäällikkö Mari Peltonen sekä työnjohtaja Harri Kuusisto Niemenrannan Fuugaan malliasunnossa.





”Luther-kirkko tuli takaisin kotiin”

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana Helsingin Fredrikinkatu 42:n peruskorjauksessa

Luther-kirkkoa ylläpitää vuonna 1873 perustettu Suomen Luterilainen Evankeliumiyhdistys, Sley. Herätysliike sai alkunsa 1840-luvulla pastori Fredrik Gabriel Hedbergin innoituksesta. Hänen tarkoituksenaan oli levittää luterilaista kirjallisuutta. Liikkeen toiminnan kasvaessa yhdistykselle vuonna 1878 Malminkadulle valmistunut rukoushuone kävi ahtaaksi. Arkkitehti Karl August Wrede sai tehtäväkseen suunnitella Fredrikinkatu 42:een Sleylle uuden rukoushuoneen. Rakennus valmistui vuonna 1894.

1930-luvun alussa käynnistetyissä rakennushankkeissa Sleyn rakennukset saatettiin nykyiseen ulkomuotoonsa. Fredrikinkadun kirkkorakennus korotettiin kolmekerrokseksi. Julkisivu muuttui funktionalistiseksi, mutta punatiilinen Luther-kirkon uusgoottilainen sisäänkäynti suippokaarisine pariovineen sai jäädä paikoilleen sellaisenaan. Rukoushuone vihittiin Luther-kirkoksi vuonna 1931.

Talvisodassa vuonna 1939 Luther-kirkko kärsi pahoin Helsinkiin

kohdistuneissa pommituksissa. Väli rauhan astuttua voimaan kiinteistö korjattiin entiselleen.

Sadan ensimmäisen toimintavuoden ajan evankeliumiyhdistyksessä elettiin kasvun aikaa. 1950-luvu oli sille hyvää aikaa, mutta 1960-luvulle saavuttaessa kirkon toiminta alkoi hiipua.

Fredrikinkadun talo rapistui ja jäi lopulta tyhjilleen. Kiinteistönomistajat, Sley ja sen ruotsinkielinen sisaryhdistys suunnittelivat kiinteistön purkamista ja uuden talon rakentamista. Hankkeet tyrehtyivät syksyllä 1986 nuorisojoukon toteuttamaan talonvaltausoperaatioon. Pian tämän jälkeen Helsingin kaupunginhallitus päätti suojella kiinteistön.

Tilat vuokrattiin Sibelius-Akatemialle. Vuosia kestäneet puheet kirkosta luopumisesta kävivät toteen, kun Sley myi kirkkokiinteistön vakuutusyhtiö Sammolle ja rakennusyhtiö Polarille vuonna 1989.

1990-luvun puolivälissä Fredrikinkatu 42:n kiinteistö muuttui yökerhojen pitopaikaksi.

Fredrikinkatu 42:n sisäänkäynnin yläpuolella on laatta, johon on kaiverrettu ”1894” ja ”Joh. 3:16”, rakennuksen valmistumisvuosi ja rippikoulujen ulkoläksyistä tuttu pienoisevankeliumi. Julkisivussa on risti ja kaksi kuvanveistäjä Gunnar Finnen taiteilemat enkelireliefiä. Kaikki kirkolliset tunnukset, samoin kuin lasimaalauksin koristellut ikkunatkin, ovat kestäneet ehjinä näihin päiviin saakka niin Helsingin pommituksista kuin kaksikymmentä vuotta jatkuneesta, elokuussa 2014 päättyneestä yökerhoelämästä.

Uusi elämä

Sleyn piirissä herännyt ajatus palata ”takaisin kotiin” on toteutunut. Sley solmi ”ikuisen” vuokrasopimuksen kiinteistönomistajan, Eläkevakuutusyhtiö Varman kanssa ja käynnisti peruskorjaushankkeen rakennuksen palauttamiseksi kirkon toimintaan soveltuvaksi.

Helsingin Luther-kirkko avasi ovensa toukokuun puolessa välissä. Uuden kirkon avaamisen kruunasi vuosikymmenten ajan kadoksissa olleen, turkulaisen kerrostalon varastokomeroon jäljitetyn alttariristin löytyminen ja sen kuljettaminen jalkaisin Turusta Helsinkiin toteutetussa ristisaatossa. Avajaistilaisuudessa juhlapuheesta vastasi piispa Eero Huovinen. Juhlissa kuultiin Sleyn hallintojohtaja Heikki Kymäläisen ja aluejohtaja Jukka Niemelän puheet. Musiikkiesityksistä vastasi Maksetut Viulut -yhtye.

Perusteellinen saneeraus

Sleyn hallintojohtaja Heikki Kymäläinen kertoo ymmärtää, että Fredrikinkatu 42:ssä suoritettavaan peruskorjausurakkaan haluttiin toimija, jolla oli vankka kokemus kirkkorakentamisesta.

Rakennus Oy Antti J. Ahola voitti urakkakilpailun.

Rakennuslupa jätettiin helmikuussa 2015. Peruskorjauksen oli määrä käynnistyä saman vuoden elokuussa, mutta aloitusta siirrettiin kuukaudella. Toimitusjohtaja Antti Ahola oli suosittelut vastaavaksi mestariksi kirkkorakentamiseen perehtynyttä Lauri Koposeta, mutta hän oli vielä viimeistelytyössä edellisessä kohteessaan Tamro Oyj:llä.

Työtä ihmisten keskellä

”Täällä on hyvin vähän kiinteitä elementtejä. Kirkkosalissakaan ei ole kiinteitä penkkejä. Tarkoituksemme oli tehdä muuntautumiskykyinen ratkaisu, joka mahdollistaisi erilaisia toiminnallisuuksia”, kuvailee Heikki Kymäläinen.

Luther-kirkon tiloihin mahtuu noin 500 ihmistä. Rakennuksessa on kirkkosalin lisäksi aulakahvio sekä pieni nuorisokellarityyppinen ratkaisu, rentoine sisustukseen ja esiintymislavoineen.

”Olemme nyt siellä, missä olemme halunneetkin olla, siellä missä ihmisetkin, parhaalla paikalla keskellä ihmisvirtoja, itse rakennetussa kirkossa”, iloitsee Sleyn hallintojohtaja Heikki Kymäläinen.



Suomen ensimmäinen Joutsenmerkkitalo Järvenpäähän

Lipa-Betonin elementit Järvenpään Mestariasunnot Oy:n luhtitaloon

Suomen ensimmäinen talo, jolle on myönnetty Joutsenmerkki, on valmistunut Järvenpäähän, Uudenmaantien varteen.

Idea tavoitella Joutsenmerkkiä talohankkeeseen oli muhinut Järvenpään Mestariasunnot Oy:ssä jo vuoden päivät. Päätös konkretisoitui varsin lyhyellä aikataululla, kun projektille saatiin resursi, parisen viikkoa ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

Kohteen projektitutkijana toiminut Leena Hogg myöntää, että ennakkoon tehdyt valmistelutyöt olisivat helpottaneet rakennusurakkaa. Silti hän sekä kaikki rakennushankkeessa mukana olleet ovat sangen tyytyväisiä siihen, kuinka kaikki saatiin lopulta maaliinsa.

”Leena oli meille onnenpotku. Olisi jäänyt kyllä tekemättä, jos hän ei olisi ollut matkassa”, Mestaritoiminta Oy:n rakennuttajapäällikkö Jani Kervinen kiittelee Leena Hoggin perusteellisesti tekemää työtä. ”Leena teki täysipäiväisesti kymmenen kuukautta pelkkää Joutsenmerkkiä.”

”Kukaan ei ollut Suomessa vastavaa aiemmin tehnyt. Ruotsissa on Joutsenmerkkitaloja paljon, mutta rakennusmääräykset eivät kohtaa suomalaisen rakentamisen kanssa”, Kervinen toteaa ja kertoo, että kaikki Joutsenmerkin saamiseen edellytettävät seikat täytyi selvittää työryhmän kanssa Joutsenmerkki-organisaation avustuksella.

Hankkeessa työnjohtajana toiminut Janne Mannersalo sai kokea projektin hyvin läheltä.

”Alku oli kaaosta”, uskaltaa Mannersalo tunnustaa. ”Urakan piti mennä eteenpäin, mutta tuotteita, joita rakentamisessa voidaan käyttää, ei meillä oikeastaan ollut yhtään”, Mannersalo muistelee hankkeen käynnistysvaihetta.

”Laatu- ja energiatehokkuuskriteerit täytyivät lähes automaattisesti, sillä kaikki Mestariasuntojen uudiskohteet ovat matalaenergiataloja, joissa tiiveys ja laatusikat korkealla tasolla. Talon kaikkien rakennusmateriaalien koostumukset oli sitä vastoin tarkoin selvitetävä”, Mannersalo kuvailee.

”Perus kipsilevyt, puutavara, maalit ja tasoitetuotteet täyttivät Joutsenmerkin asettamat vaatimukset, vaikka nekin vaativat ison selvitystyön.”

”Määrättyjen lattiapinnoitteiden, ulkomaalien, voimakkaiden liuotintuotteiden sekä monien muovituotteiden osalta olimme pulassa”, työpäällikkö Mannersalo luettelee. ”Niihin ei tahoton löytä Joutsenmerkkitalon tiukat kriteerit täyttäviä tuotteita.”

Joutsenmerkkikontekstissa ollaan hyvin tarkkoja tuotteiden sisältämisestä kemiallisista yhdisteistä.

Järvenpään rakennuskohteessa kävi ilmi, että rakentamisessa yleisesti käytettävät polyuretaanivaahdot eivät soveltuneet Joutsenmerk-

kitaloon niiden sisältämän isosyanaatin vuoksi. Korvaavat tuotteet löydettiin Ruotsista.

Betonielementit tiukassa syynissä

Järvenpään Joutsenmerkkitaloon betonielementit tulivat Lipa-Betonilta.

”Lipalta saatiin pitkä lista, mitä tilauksen tuotteet pitävät sisällään”, Leena Hogg kertoo.

”Hieman jumpattiin.”

”Selvitykset tarvittiin kaikille tuotteille sekä valmistajan vakuutukset sille, ettei tuote sisällä kiellettyjä aineita. Monen tuotteen, kuten betonin, raudoitusten sekä SPU-eristeiden osalta, selvitykset etenivät nopeasti.”

”Osa rakennusaineista jouduttiin vaihtamaan Joutsenmerkin kriteeristön mukaisiksi. Haitta-ainepitoisuuksien lisäksi Joutsenmerkkitalon ohjeistus on tarkka myös kosteudenhallinnasta ja sääolosuhteilta suojaamisesta. Valmistusainevaihtojen jälkeen Lipan elementit täyttivät Joutsenmerkin vaatimukset”, Leena Hogg täsmentää.

Joutsenmerkkitalon rakentamista arvioidaan pisteytyksellä. Kriteerit sisältävät ehdottomat vaatimukset Joutsenmerkkitalolle. Lisäksi täytyy kerätä pisteitä tietty minimimäärä.

Järvenpään kaupungin perhekeskuskalle rakennettu 19 asunnon luhtitalo täyttää kaikki Joutsenmerkkitalon ympäristö-, terveys-, energiatehokkuus- ja laatuvaatimukset.





Uudistunut Moduls Oy tarjoaa: Talotekniikkaa kokonaisvaltaisesti

Siirrettävistä konehuoneistaan tunnetussa Moduls Oy:ssä puhaltavat uudet tuulet. On tehty omistajajärjestelyjä ja hiottu toiminta-ajatus. Yritys palvelee asiakkaitaan nyt Jyväskylästä käsin. Vetovastuu on uusilla kasvoilla.

”Toimintamme pääpaino on kokonaisuudessa. Keskitymme talotekniikan projektinjohtoon ja KVR-urakointiin”, kertovat syksyllä 2015 Moduls Oy:n toimitusjohtajana aloittanut Mikko Sahikallio ja samaan aikaan Modulsin projektijohtajaksi tullut Teemu Harjula. Sekä Sahikalliolla että Harjulalla on osuudet myös yhtiön omistajuudesta.

”Talotekniikan rooli on kasvanut. Tiedostamme rakennusprojektien kipukohdat ja tahdomme tehdä työtä niiden välttämiseksi”, sanoo Sahikallio ja perään kuuluttaa rakennusteollisuuteen enemmän innovatiivista ajattelua.

”Olemme mukana asiakkaittemme rakennushankkeissa jo tarve- ja hankeselvitystä laadittaessa sekä rakentamisen valmisteluja ja suunnittelua tehtäessä.”

”Toteuttamissamme hankkeissa meillä on aina oma ammattimainen projektinjohto ja rakennusvaiheen aikainen oma talotekniikkapäällikkö.”

Vaikka Modulsin toiminta nykyään painottuu rakennuskohteiden talotekniikkaurakoiden kokonaisvaltaiseen koordinointiin, johtamiseen ja hallin-

taan, on moduulirakentamisen ajattelutapa edelleen vahvasti mukana yrityksen toimintakentässä. Myös esivalmistetut konehuoneet säilyvät yrityksen tarjoamien tuotteiden valikoimissa.

”Suosimme projekteissamme esivalmistettuja ratkaisuja aina kun siihen tulee mahdollisuus”, toimitusjohtaja Sahikallio vakuuttaa. Hän kertoo yrityksellä olevan tarjottavanaan Modulsin konehuoneiden lisäksi muitakin talotekniikkaan liittyviä esivalmistettuja ratkaisuja.

”Esivalmistus lyhentää urakkaketjua”, Sahikallio tiivistää.

Elinkaariajattelulla etuja asiakkaalle

”Optimaalisessa tilanteessa Moduls osallistuu rakennushankkeisiin talotekniikan toimijana ihan lähtömetreiltä aina käytönaikaiseen toimintaan”, kuvailee Modulsin toimintaperiaatetta projektinjohtaja Teemu Harjula.

”Mitä aikaisemmin olemme mukana hankkeissa, sitä laajemmat mahdollisuudet asiakkailla on vaikuttaa kiinteistöjensä toiminnallisuutta parantaviin, energiataloudellisuutta ja kustannustehokkuutta lisääviin ratkaisuihin”, lupaa Harjula.

Elinkaariajattelu mahdollistaa esimerkiksi hankeselvityksen aikaisen ja suunnitteluvaiheessa syntyneen tiedon siirtämisen hankkeen varsinaiseen toteutukseen.

Moduls Oy:n toimitusjohtaja Mikko Sahikallio (oik.) ja projektijohtaja Teemu Harjula perehtymässä rakennushankkeen piirustuksiin.

Ennen Moduls Oy:n palvelukseen siirtymistään molemmat ovat hankineet vahvan työkokemuksen talotekniikan tehtävissä mm. YIT Kiinteistötekniikka Oy:n (ent. ABB Oy Talotekniikka) palveluksessa sekä aiemman projektinjohtoyrityksen TalPro Oy:n omistajina.

Elinkaariajattelulla on merkittävä vaikutus myös rakennuskustannuksiin. Kun hankeselvityksessä täsmällisesti laaditut rakennustapaselostukset ovat kustannusarvioiden pohjana, saadaan laskelmiin riittävää tarkkuutta heti hankkeen alkuvaiheessa. Tällöin asiakkaalle tarjoutuu mahdollisuus vielä punnita vaihtoehtoja eri taloteknisten ratkaisujen välillä.

”Valmistautuminen pidentää aikaikkunaa”, Teemu Harjula toteaa.

”Avaimet käteen, yhden luokun periaatteella”

Perinteisesti talotekniset ratkaisut syntyvät usean eri erityisalueelle vihkityneen suunnittelijan toimesta.

Rakennustyömaat ovat puolestaan aliurakoitsijoiden pelikenttää.

Modulsin idea on yhdistää talotekniikan ammattilaisten voimavarat. Asiakkaiden eduksi.

”Tarjoamme kokonaisuuksia. Projektinjohtourakassa tai KVR-urakassa vastaamme asiakkaallemme yhdellä sopimuksella”, Mikko Sahikallio korostaa.

LIPSANEN

Lipatie 1, 76850 Naarajärvi
Puh. 0403 000 500, fax 015-487 890
www.lipsanen.com

LIPA-BETONI OY

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

Rakennus Oy Antti J. Ahola

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

Moduls

Nisulankatu 78, 40720 JYVÄSKYLÄ
Puh.+358 403 000 505
www.moduls.fi