

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 1/2015



Onninen Oy:n jakelukeskuksessa mittava laajennus	2	Moduls-konehuone teki 4 000 kilometrin matkan.....	13
HOK-Elannon toimitusjohtaja Matti Niemi: "Hyvät investointisuunnitelmat kannattaa toteuttaa suhdanteista riippumatta"	4	As Oy Meriluodon Helmellä on kysyntää.....	14
Helsingin Konalaan uusi S-Market	5	Lipa-Betonilta elementtitoimitukset NCC Rakennus Oy:n Lahden suurhankkeeseen.....	14
Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana KONE Oy:n pääkonttorin peruskorjauksessa	6	YIT Rakennus Oy:n Jyväskylän Karismakortteliin Lipa-Betonilta suurtoimitus	15
Pieksämäelle uusi Lidl.....	8	Kirkkopalvelut keskittää toimintaansa Järvenpäähän	16
Visura Oy rakentaa Tampereen Ratinanrantaan arvoasuntoja.....	9	Lipa-Betonin elementit NCC Rakennus Oy Jyväskylän senioritaloon	17
Helsingin Diakonissalaitoksen Sutionpolku 3:ssa peruskorjaushanke.....	10	Pieksämäen Vanhat Veturitallit herää henkiin osaksi suurta kauppakeskusta.....	18
Lipsanen urakoi Keuruun historian suurimmassa rakennushankkeessa.....	12	Suomen yritysgolf-mestaruus Rakennus Oy Antti J. Aholan tiimille	20



Kai Särkelä on toiminut kahdeksan vuotta Onninen Oy:n logistiikkajohtajana.

Onninen Oy:n Hyvinkään jakelukeskus sai paljon kaivattua lisätilaa

Pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Onninen on yksi merkittävistä Itämeren ja Skandinavian markkinoilla toimivista materiaali- ja tietovirtapalveluja tarjoavista yrityksistä. Sata vuotta täyttäneen konsernin toimipaikat sijaitsevat Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Puolassa, Venäjällä sekä myös kaikissa Baltian maissa.

Onninen työllistää 2 900 henkilöä, joista noin tuhat työskentelee Suomessa. Liikevaihtoa konsernissa syntyy vuosittain noin 1,5 miljardin euron verran.

Suomessa yhtiöllä on 48 toimipaikkaa. Konserni pitää pääkonttoriaan Vantaalla. Yhtiön teräspalvelukeskus sijaitsee Hattulassa ja jakelukeskus Hyvinkäällä.

Onninen palvelee teollisuutta sekä talonrakentamisen ja infrarakentamisen asiakkaitaan toimittamalla LVI-, sähkö-, kylmä- ja teräsalan tuotteita sekä näiden palvelukokonaisuuksia. Myös LVIS-alan jälleenmyyjät ovat Onnisen tärkeä asiakasryhmä.

”Markkinaosuuksiltamme olemme sekä LVI- että sähkötuotteissa alan johtavien toimijoiden joukossa”, kertoo Onninen Oy:n logistiikkajohtaja Kai Särkelä.

”Ylivoimaisesti suurin asiakaskuntamme on urakoitsijat, jotka ostavat meiltä tavaraa ja sen jälkeen hoitavat niiden asentamisen.”

”Olemme pitkään pysyneet lievästi positiivisella kasvukäyrällä, osittain siitä syystä, että valikoimamme on aika paljon laajentunut lähivuosien aikana.”

”Tänä päivänä meillä on yli 40 000 varastonimikettä”, laskee Särkelä.

”Ja valikoimamme kasvaa koko ajan.”

”Silti olemme tunnistaneet hyvin paljon tuotteita ja tuotealueita, joita asiakkaamme ostavat jostain muualta, mutta meidän valikoimistamme ne puuttuvat”, paljastaa Kai Särkelä.

”Käytössämme olevat tilat vaan yksin-

kertaisesti loppuivat kesken”, toteaa Särkelä.

Yhtiössä tehtiin päätös rakennuttaa olemassa olevien logistiikkahallien yhteyteen uutta hallitilaa.

”Toinen syy, miksi tarvittiin lisätilaa, liittyi toiminnan tehostamiseen”, perustelee logistiikkajohtaja Särkelä.

”Kun teräsluokittamamme keskitettiin Hattulan logistiikkakeskukseen, Hyvinkäällä saatettiin keskittyä LVIS- ja kylmäalan tuotteisiin. Tultiin tilanteeseen, jossa Hyvinkään toimipisteen päätoiminnot jakautuivat kahteen erillään olevaan rakennukseen. Se aiheutti meille toiminnallista päävaivaa.”

Laajennuksen myötä tehokkuutta toimintaan

Huhtikuussa 2014 käynnistyi Onninen Oy:n Hyvinkään jakelukeskuksessa logistiikkahallin laajennushanke pääurakoitsijana toimineen Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vetämänä.

Uusi halli valmistui joulukuussa 2014 kahden jo olemassa olevan logistiikkahallin väliin, yhdistäen kaikki kolme

rakennusta yhdeksi kokonaisuudeksi.

”Laajenuksen myötä pääsimme saman katon alle. Se on omalta osaltaan järjeistännyt ja tehostanut meidän toimintaamme.”

”Uusi halli toi käyttöömmme 15 000 kuormalavapaikkaa jo olemassa olleen 30 000 lavapaikan lisäksi.”

Pientuotteiden käsittelyyn Onnisella on varsin mittava automaattivarasto. Suurempien ja raskaampien tuotteiden logistiikka hoidetaan edelleen perinteiseen malliin.

Lisäksi uusi halli on mahdollistanut eri tuoteryhmien varastopaikkojen uudelleen järjestelemisen, mikä on tuonut logistiikkaan tehokkuutta ja antanut kaikille tuotetyypeille ja niiden varastoille laajentamismahdollisuuden.

Keskeinen paikka

Hyvinkään Sahanmäen teollisuusalue on toiminut Onnisen varastopaikkana jo 60-luvun alusta alkaen. Vuosien saatossa siitä on kehkeytynyt Onniselle sen päälogistiikkakeskus.

”Jos katsotaan tavaravirtoja yleensä Suomessa, olemme liikenteellisesti erittäin keskeisellä paikalla. Myös keskimääräinen etäisyys asiakkaisiimme on täällä optimissaan”, sanoo Särkelä ja arvioi maan talouskasvun painottuvan lähitulevaisuudessa pääkaupunkiseudulle.

”

**Oikea
aika
rakentaa**

”



Uutta luvassa

Logistiikkajohtaja Kai Särkelä on erittäin tyytyväinen valmistuneeseen halli-laajennukseen Hyvinkäällä.

”Rakentaminen on mennyt tosi hyvin ja kaikki projektin tavoitteet täytyivät”, kiittelee Särkelä ja samalla antaa ymmärtää, että Hyvinkäällä joudutaan lähitulevaisuudessa investoimaan uusiin rakennuksiin.

”Kyllä me vahvasti uskomme, että meillä on vielä paljon mahdollisuuksia kasvattaa toimintojamme Hyvinkään jakelukeskuksessa”, arvioi Särkelä.

”Nythän on ihan oikea aika rakentaa. Miksi pitää silloin tehdä, kun kaikki muutkin? Silloin kaikki on kallista ja resurssitkin ovat niukkoja.”

Ammattilaiset rakentamassa

Rakennusliike U. Lipsanen Oy vei Onninen Oy:n Hyvinkään jakelukeskuksen rakennushankkeen läpi projektinjohtourakkana. Uusi logistiikkahalli on kerrosalaltaan 6 600 neliometriä. Tilavuutta rakennuksella on 86 000 kuutiometriä.

Lipsanen hallihankkeessa vastaavana mestarina toiminut Kari Viitanen kertoo, että vaikka kohde valmistui selkeän teollisuushallirakentamisen merkeissä, haasteitakin on tullut eteen.

”Yksi haasteista on ollut liittää kolme eri rakennusta toisiinsa palo- ja vesitiiveys huomioon ottaen ja siirtää liitosten detaljit paperilta käytäntöön”, mainitsee Kari Viitanen.

”Kautta linjan rakennustyöt kuitenkin eteni vät todella onnistuneesti”, sanoo vastaava mestari Viitanen ja antaa suuren kiitoksen hankkeeseen valikoituneille hyville suunnittelijoille, rakennusalan ammattilaisille, urakoitsijoille ja valvojille sekä tilaajan edustajille saumattomasti edenneestä yhteistyöstä.

Onnisen Hyvinkään jakelukeskuksessa on täysi toiminta päällä. Samaan aikaan Rakennusliike U. Lipsanen Oy viimeistelee rakennuskohdettaan. (Kuvassa äärimmäisenä oikealla oleva sininen halli)





"Neljä viidesosa kadulla vastaan tulevista kantaa vihreää korttia taskussaan. Haluan hymyillä jokaiselle vastaan tulijalle, sillä on hyvin todennäköistä, että hän on yksi asiakasomistajistamme", naurahtaa toimitusjohtaja, kauppaneuvos Matti Niemi.

Hän luotsaa pääkaupunkiseudulla toimivaa HOK-Elantoa, joka on Suomen suurin päivittäistavara-kaupan toimija. Sillä on yli 300 toimipistettä ja palveluksessaan yli 6 200 työntekijää. HOK-Elanto pitää kärkipaikkaa myös maamme suurimpien anniskeluravintoloitsijoiden listalla.

HOK-Elannon toimitusjohtaja Matti Niemi: Hyvät investointisuunnitelmat kannattaa toteuttaa suhdanteista riippumatta

Helsingin Osuuskauppa Elannolle asiakas on tärkein kaikista. Osuustoiminnan peruseräite tuottaa asiakasomistajilleen etuja ja palveluita on osoittautunut toimivaksi konseptiksi.

HOK-Elannolla on lähes 600 000 asiakasomistajaa ja luku kasvaa vuosittain kahdella-kymmenellä tuhannella. Talouspeitto on noin 82 prosenttia.

S-ryhmän suurimman alueosuuksikaupan liikevaihto kohoaa vuosittain lähes kahteen miljardiin euroon. Tästä summasta noin 75 miljoonaa euroa palautuu asiakasomistajille bonuksina, maksutapaetuina sekä osuuspääoman korkoina.

"Asiakasomistajuus on meidän ykkösjuuttumme", tiivistää HOK-Elannon toimitusjohtaja, kauppaneuvos Matti Niemi.

"Tehtävämme on tuottaa lisäarvoa asiakasomistajillemme."

"Meillä lisäarvo merkitsee parempaa verkostoa, parempia toimipaikkoja, parempia palveluita sekä edullisimpia hintoja", toimitusjohtaja Niemi luettelee.

Suhdanteita vastavirtaan

Meneillään olevista haasteellisista ajoista huolimatta HOK-Elannossa tehdään arvokasta työtä asiakkaiden ja alueen hyväksi. Vahva tase ja hyvä rahoitusasema antavat mahdollisuuden kulkea eri suuntaan, kuin miten useimmat matala-suhdanteen aikana toimivat.

"Katsomme suhdannekuopan yli."

"Jos meillä on hyviä investointisuunnitelmia, toteutamme ne suhdanteista riippumatta", sanoo toimitusjohtaja Matti Niemi.

"Kun laskusuhdanteen aikana investoidaan, nousukauden koittaessa olemme valmiit. Toimintojen supistamisen jälkeen suhdannekuopasta olisi vaikeampaa lähteä liikkeelle."

"Ja, jos omalta osaltamme pystymme pitämään toiminta-alueemme investointityörii pyörimässä, auttaa se alueen ihmisiä työllistymään."

"Tämä on meidän laman torjuntaamme." HOK-Elanto ylläpitää ja kehittää jat-

kuvasti toimipaikkaverkostoaan. Vuosittain investointeihin käytetään noin 50–100 miljoonaa euroa. Summasta suurin osa käytetään uuden rakentamiseen, loput menee vanhan korjaukseen ja ylläpitoon.

Aktiivista kehittämistyötä asiakkaiden eduksi

HOK-Elannossa on meneillään kaksi tärkeää strategista projektia. Toinen näistä liittyy ruokatarjonnan kehittämiseen.

Suomen suurimpana ruokakauppianaan, kymmenen prosentin valtakunnallisella markkinaosuudellaan, sekä Suomen suurimpana ravintoloitsijana HOK-Elanto on lähtenyt kehittämään perinteisen ruokakaupan ja perinteisen ravintolamaailman välimaastoon liikeideoita sekä ruokatarjontaa. Tavoitteena on löytää sekä yhä valmiimpia että yhä nopeammin valmistettavia ruokia.

Toisella strategisella projektilla pyritään vastaamaan digitalisoituvan kau-

pan haasteisiin.

Maailma digitalisoituu. Yhä useampi palvelu on siirtynyt verkossa hoidettavaksi ja nettikaupoissa asiointina on tullut arkipäivää. Päivittäistavara kauppaan ei ole voinut jäädä sivustaseuraajaksi.

”Pidän mahdollisena, että perinteinen kivijalkakauppa polarisoituu”, arvioi toimitusjohtaja Matti Niemi.

”Pienet lähikaupat sekä toisaalta suuret, tehokkaat hypermarketit tulevat otta- maan yhä suuremman osan kakusta”, arvioi Niemi.

Kivijalkakauppojen jouk- koon yhdeksi päivittäista- varakaupan jakelukanavan muodoksi on tullut verkko- kauppa.

”Kun vaihtoehtoja tulee enemmän, asiakkaiden on helpompi järjestää oman arkensa, ja me voimme pal- vella paremmin”, sanoo Mat- ti Niemi.

”Tämän päivän kuluttaja on hybridikuluttaja.”

”Kiireisenä viikonpäivänä saatetaan tilata verkosta tava- rat kotiin tai työpaikalle, jona- in päivänä puolestaan käydään lähikaupassa ja vii- konloppuna vietetään enemmän aikaa ostoksilla, esimerkiksi hypermarketissa.”

”Me S-ryhmässä haluamme tarjota asiak- kaillemme mahdollisuuden ottaa meihin

yhteyden ajasta, paikasta sekä välineistä riippumatta ja nauttia palveluistamme.”

”
Kaupan
digitali-
soituminen
heijastuu
uudis-
rakentamisen
vaimene-
misena
”

Suomen ensimmäinen ”pimeä kauppa”

HOK-Elanto on on Suomen suurin ruuan verkkokauppias.

HOK-Elannon verkkokaup- pat on nimetty Alepa -kaup- pakassiksi ja Prisma -kaup- pakassiksi sen mukaan, mis- tä asiakas verkko-ostoksensa kerää.

Aiemmin, kun asiakas oli jättänyt verkossa tilauksensa Alepa-kauppakassiin, hänen valitsemansa tuotteet kerät- tiin häntä lähinnä olevasta Alepasta. Koska kaupan esil- lepanojärjestelmä on optimoi- tu asiakkaan ostokäyttäytymi- seen, mutta ei tue puhdas- ta keräilyä, HOK-Elannossa haluttiin lähteä kehittämään yksinomaan verkkokaupan tarpeisiin vastaavaa järjestel- mää.

Syntyi ”dark store”.

”Meidän dark store on Suomen, ehkä Skandinavian ensimmäinen”, sanoo HOK- Elannon toimitusjohtaja Niemi.

”Pimeä kauppa” on myymälän näköi- nen, mutta sinne ei tule asiakkaat sisälle.

Keräilyyn optimoidussa Dark stores- sa kootaan kaikkien verkko-ostosten tavarat. Keräilijät voivat poimia tilauk-

siin kuuluvat tuotteet mahdollisimman tehokkaasti: kierron alussa kärryn poh- jalle asetetaan kaikkein suurimmat ja painavimmat tavarat, niiden päälle tulee pienempiä, lämpimiä tuoteryhmiä ja päällimmäiseksi viileät tavarat.

Toimitusjohtaja Niemi kertoo, että Dark store tuo ruuan verkkokauppaan tehokkuutta ja kannattavuutta.

Kaupan digitalisoinnilla vaikutuksia rakentamiseen

”Ruuan verkkokaupan osuus ruoka- myynnistämme on nyt 0,6 prosenttia”, sanoo toimitusjohtaja Niemi.

”Verkkokaupan osuus kasvaa koko ajan. Kymmenen vuoden kuluessa sen osuus on viiden prosentin luokkaa”, arvioi Niemi.

Matti Niemi näkee, että käynnissä ole- valla kehityksellä on laaja-alaisia vaiku- tuksia – myös rakennusteollisuuteen.

”Viisi prosenttiakin on jo asia, joka muuttaa meidän tarvitseman fyysisen pinta-alan rakennetta ja määrää.”

Niemi arvioi kaupan digitalisoinni- sen johtavan väijäämättä siihen, että kiinteitä kauppaneliöitä tullaan tarvit- semaan tulevaisuudessa vähemmän.

”Uudisrakentaminen vaimenee kau- pan alueella ja olemassa olevia kaupan rakenteita saneerataan uuteen kysyntä- tilanteeseen”, Niemi ennakoii.

”Kehitys on toisaalta nopeaa, muttei niin nopea, etteikö rakennusteollisuus ehtisi tilanteeseen sopeutua.”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana S-Market Konalan uudisrakennuskohteessa

Kun Rakennusliike U. Lipsanen Oy sai huh- tikuussa 2014 päätökseen Espoon Kutojan- tielle valmistuneen S-Market Nihtisillan raken- nustyöt, muutti rakennusliike koppikylänsä vastaavan mestarin Tuomas Kurosen johdol- la toiseen HOK-Elannon marketkohteeseen Helsingin Vihdintielle.

Tontilla on alueen asiakkaita pitkään pal- vellut kauppa, joka puretaan uuden S-Mar- ket Konalan avajaisten yhteydessä syksyllä 2015. Noin 4 500 kerrosneliömetrin raken- nukseen tulee S-marketin lisäksi tilat neljälle

kauppaliikkeelle ja autojen pysäköintiin. Kau- pan oheen tulee myös ABC-ketjun kylmäase- ma. Rakennustyöt etenevät nopeassa tem- possa Lipsasen projektinjohtourakkana.

”Elementtirunko on 3D-mallinnettu. Tästä on paljon hyötyä hahmottamisessa ja työmaan suunnittelussa”, kertoo Tuomas Kuronen.

”Yhteistyö kaikkien osapuolten kanssa on edennyt erittäin hyvin”, kiittelee Lipsasen vastaava mestari. Suuri osa yhteistyökump- paneista onkin tuttuja jo Nihtisillan työmaalta.



KONE Oyj:n hallituksen sihteeri, johtaja Jukka Ala-Mello Espoon Keilaniemen toimistotalon yläsanteella, josta levittäytyy maisemat Helsinkiin ja Suomenlahdelle. Hyvällä säällä etelästä saatetaan erottaa Tallinnan valot.

Munkkiniemen kartano palaa entisajan loistoonsa

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana KONE Oyj:n pääkonttorin peruskorjauksessa

"Taitaa tällä hetkellä olla niin, että globaalisti ajatellen koko KONE -konsernin taseessa missään päin maailmaa ei ole yhtään erillistä toimistotyyppistä kiinteistöä yhtiön omassa omistuksessa – muita kuin Munkkiniemen kartano", sanoo johtaja Jukka Ala-Mello, KONE Oyj:n hallituksen sihteeri.

"Ainoastaan kokoonpano- ja tuotantolaitokset Yhdysvalloissa, Hyvinkäällä, Intiassa ja Kiinassa ovat omassa omistuksessa. Toimistotilojen suhteen me koemme, ettei ole meidän tehtävä niitä omistaa ja siksi toimimme vuokratiloissa."

"Tässä suhteessa Munkkiniemen kartano on poikkeus. Se on KONE Oyj:n omistama. Yhtiön osoite ja y-tunnus ovat Helsingissä. Ja tulee jatkossakin pysymään", vakuuttaa johtaja Ala-Mello.

Virallisten historiadokumenttien perusteella Munkkiniemen kartanon keski-osan rakentaminen ajoittuu vuoteen 1815.

KONE osti kartanon 60-luvulla. Noista ajoista alkaen se on pysynyt kansainvälisen pörssiyrityksen pääkonttorina ja monien tärkeiden päätösten näyttämönä.

Ostohetkellä talo oli ehtinyt hyvin huonoon kuntoon, joten rakennus korjattiin silloin tuon ajan hengen mukaisesti. Seuraavia hieman suurempia korjaustoimenpiteitä suoritettiin sitten 80-luvun loppupuolella.

"Viimeisen kymmenen vuoden aikana tiedostettiin, että iso peruskorjaus olisi jälleen tulossa. Päätettiinkin jättää kaikki tehtäväksi kerralla ja kunnolla", muis-

telee johtaja Jukka Ala-Mello yhtiössä tehtyjä päätöksiä ja kertoo, että viimeiseen viiteen vuoteen kartanolla toteutettiin aivan välttämättömiä kunnostustoimenpiteitä.

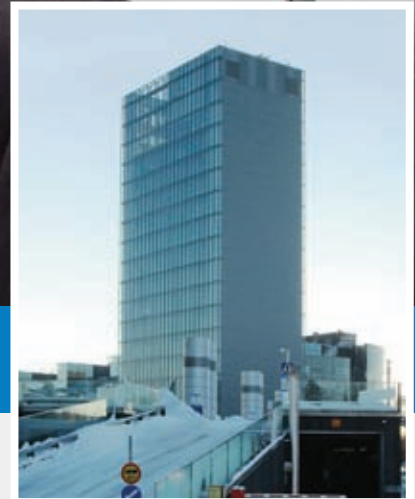
Kun saavuttiin Munkkiniemen kartanon 200-vuotisjuhlien kynnykselle, oli tullut se hetki, jolloin voitiin käynnistää toimet rakennuksen uudistamiseksi.

Mittava peruskorjausprojekti

Munkkiniemen kartanon peruskorjauksen pääurakoitsijaksi valittu Rakennus Oy Antti J. Ahola aloitti varsinaiset rakennustyöt keväällä 2014. Sitä edeltä vajaan vuoden kestäneet hankkeen perustavaa laatua olevat suunnittelutyöt.

Jukka Ala-Mello on erittäin tyytyväinen kohteeseen valikoituneisiin rakennusalan toimijoihin.

"Meillä on ollut erittäin suuri ilo ja onni saada projektin avainhenkilöiksi luottohyvä arkkitehti Sarlotta Narjus Arkkitehtitoimisto Sarc Oy:stä sekä luottohyvä rakennuttajakonsultti Jukka Saari- nen Demaco Oy:stä. Molemmat ovat erittäin suuressa roolissa tässä projektissa", toteaa Jukka Ala-Mello. Hän kertoo myös, että rakentajat peruskorjauskohteen toteuttajiksi on valittu huolella. Ala-Mello antaa ymmärtää, että yritysten työ- laadun ja referenssikuvan lisäksi arviointiin ovat vaikuttaneet myös se, kuin-



Mittavan peruskorjauksen aikana KONE Oyj:n pääkonttori viettää evakkoaikaa Espoon Keilaniemessä sijaitsevassa 73 metriä korkeassa KONE Buildingissä. Täältä käsin johdetaan hissejä ja liukuportaita valmistavista yhtiön kansainvälisiä operatiivisia toimintoja.

Vuonna 1910 perustettu KONE toimii 50 maassa eri puolilla maailmaa työllistäten noin 43 000 henkilöä. Liikevaihto vuonna 2013 oli 6,9 miljardia euroa.

ka toimijat tulevat sitoutumaan suojellun 200-vuotiaan kohteen rakentamiseen.

"Toivomme ja uskomme, että tekijät näkevät tämän mielenkiintoisena kohteena niin historiallisessa kuin referenssimielessä. Talon peruskorjauksen valmistuttua tämä on kaikille hyvä win-win-juttu", muotoilee johtaja Ala-Mello.

Pääkonttorin evakko aika avaa silmiä

Hyvin perusteellisesti tehtävä saneeraus merkitsi KONEen pääkonttorille, niin hallituksen puheenjohtaja Antti Herlinille kuin pääkonttorin noin kymmenelle työntekijälle reilun vuoden mittaista evakkoaikaa yhtiön Espoon Keilaniemen toimistotalossa.

"Evakko aika operatiivisen organisaation keskellä on opettavaista itse kullekin. Tämä avaa silmiä", toteaa Jukka Ala-Mello ja löytää väliaikaisesta muutosta paljon positiivisia seikkoja.

Paluu arkeen

Peruskorjauksen valmistuttua keväällä 2015 KONE Oyj:n pääkonttori palaa Munkkiniemen kartanoon ja arjen pyönteisiin.

Jukka Ala-Mello kertoo, että KONE-konsernissa omistajuus ja operatiivinen johtaminen ovat selkeästi omia kokonaisuuksiaan.

"Kukin tietää omat roolinsa sekä vastualueensa."

Pääkonttorin tehtävät liittyvät omistajuuteen ja hallitustyöskentelyyn. Munkkiniemen kartanossa sijaitsevat hallituksen puheenjohtaja Antti Herlinin työhuone ja toimistotilat pääkonttorin henkilökunnalle. Myös sisäisen tarkastuksen toimitilat ovat täällä.

Tilaisuudet, joissa isäntänä toimii hallituksen puheenjohtaja, järjestetään Munkkiniemessä. Näitä varten talossa on oma keittiö ja emäntä, jotka omalta osaltaan varmistavat talossa pidettävien sekä kansainvälisten että kotimaisten vieraiden kesken käytävien tilaisuuksien onnistumisen.

Vanha ja uusi sulassa sovussa

"Meillä ei ollut intressiä ja tahtoa muuttaa ratkaisevasti mihinkään suuntaan niitä ratkaisuja, joihin jo 60-luvun korjauksessa kartanoon oli tehty", johtaja Ala-Mello painottaa.

"Tottakai, pitää laittaa tekniikka kuntoon ja tehdä tiettyjä yksittäisiä ratkaisuja, jotka tietyllä tavalla ovat moderneja ja tuovat käytettävyyteen lisäyksiä", viittaa Ala-Mello mm. esteettömyyden eteen tehtyihin ratkaisuihin, maalämpöön, ilmastointiin, viilennykseen sekä talossa tehtyihin tilamuutoksiin.

"Lähtökohtana on ollut sekä ensimmäisen että toisen kerroksen säilyttäminen niin kuin ne ovat olleen aikaisemminkin."

Munkkiniemen kartanossa vanha ja uusi aika elävät sulassa sovussa.

Vuonna 2015 Munkkiniemen kartano täyttää 200-vuotta. Nähtäväksi jää kuinka KONE Oyj aikoo merkkipäiväänsä juhlistaa. Varmaa ainakin on, että monta mielenkiintoista tärkeää päätöstä ja pohdintaa kartanon seinät pääsevät tulevaisuudessakin näkemään ja kuulemaan.



Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava mestari Ali Öhman



Millintarkkaa rakentamista

"Ei tule aika pitkäksi tässä kohteessa", sanoo Munkkiniemen kartanon peruskorjaukskohteen

vastaava mestari Ali Öhman.

"Kohde on erittäin vaativa. Valtava määrä detaljeja. Työssä vaaditaan suurta tarkkuutta."

"Arkkitehdeiltä tulee millintarkat ohjeet. Kun paperilla lukee, että kitti oven pielessä on viisi milliiä, niin siten se on", kuvailee Rakennus Oy Antti J. Aholassa kaksitoista vuotta työskennellyt Ali Öhman ja kertoo hankkeessa olevien arkkitehtien olevan ammattitaitoiset ja tehtäviinsä täysin sitoutuneet. Myös Museovirasto on

mahtuneetkaan. Listat tehdään uudelleen talon nykyisiä listoja profiileja noudattaen.

Tiloja järjestelemällä WC-tiloja saatiin lisää. Laatat niihin tilattiin Vietnamista alkuperäisten mallien mukaisina. Tilaus tehtiin heti urakan käynnistyttyä, sillä laattojen toimitusaika oli kaksikymmentäkaksi viikkoa. Samoihin aikoihin alettiin Viron Rävellissä louhia raaka-ainetta kartanon kivilattioita varten.

Tilajalla on ollut varastossaan jo vuodesta 1965 alkaen kaksi vielä alkuperäisessä kunnossa olevaa kakluunia, jotka nyt asennetaan paikoilleen.

Kartanon keskiosalle tehtiin saumakatto. Rakennuksen kaksi siipeä saavat katteekseen maksaruohokaton.

Toimistotiloja on saatu lisää mm. yhdistämällä vanha toimistosiipeä ja kellaritilojen talonmiehen asunto yhdeksi toimistokäyttöön soveltuvaksi tilaksi.

tiivisti mukana.

Munkkiniemen kartanon rakennustyömaalle on valikoitunut alansa pätevät tekijät, jotka kaikki ovat sitoutuneet laadukkaaseen työhön, aina apureita myöten.

Rakennustyöt käynnistyivät purkutöillä.

"Kaikki menee täällä uusiksi", kertoo Ali Öhman.

Peruskorjauksessa on tarkoitus saada rakennus näyttämään siltä, kuin mitä se oli kaksisataa vuotta sitten.

Jokaisesta työvaiheesta ja hankinnasta pidetään erillinen palaveri ennen työvaiheen aloittamista. Suurimmasta osasta työvaiheita tehdään myös tarkka malli ennen varsinaisen työn suorittamista. Näin mahdollisiin poikkeamiin voidaan puuttua jo varhaisessa vaiheessa.

Kartanon kiviladontaperustusta on vahvistettu. Ikkunoiden karmit jätetään paikoilleen, mutta taloon tehdään uudet ikkunat vanhoja pokia mitattarkasti malleina käyttäen.

Yksi lasikuisteista purettiin kokonaan pois. Se rakennetaan uudelleen. Ennen sitä kuistista tehdään luonnollisen kokoinen malli.

Puulattioiden lankkumateriaalia on arvioitu huolella, ja lankuilla onkin sitten sen verran levyttä, ettei ne ihan jokaisen höyläämön koneisiin



Yksi suurista haasteista on ollut saattaa niin kartanon julkisivut kuin sisätilat värimaailmaltaan mahdollisimman lähelle alkuperäistä. Asiantuntemustaan tähän on julkisivututkimuksillaan, värimäärittelykillään ja työselostuksillaan antanut Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy.

Markus Treuthardt ja Seppo Ilomäki kertovat, että ennen varsinaisen julkisivu-urakan käynnistämistä tehdään tarvittavat julkisivututkimukset ja niiden pohjalta muutamia värimalleja. Museoviraston hyväksytyä värit ja käytettävät materiaalit maalausurakoitsija tekee pienen erän valmistusseinää. Kun näyte saa hyväksymisensä, voidaan rappaus- ja maalausurakka viedä päätökseensä.

Munkkiniemen kartanossa julkisivuun käytetään "Vanhan miehen hautakalkkia". Sisällä materiaalit vastaavat ennen vanhaan käytettyjä. Treuthardt ja Ilomäki painottavat, että kartanon maalaamisessa täytyy tuntea niin maalit kuin niiden toimivuus sekä hallita hyvin myös entisajan työtavat.

Lidl rakentaa ja uudistaa myymäläverkostoaan

Lidlin myymälöiden historia alkaa vuodesta 1973, jolloin Saksan Ludwigsafen-Mundenheimissa avattiin ensimmäinen Lidl-myymäla. Neljän vuosikymmenen aikana kaupparyhmittymä on kasvanut yhdeksi Euroopan suurimmista päivittäistavaraketjuista. Toiminta-alueellaan 26 maassa sillä on noin kymmenentuhatta myymälää ja yli sata jakelukeskusta.

Suomeen Lidl saapui vuonna 2002 avaamalla kymmenen myymälää eri puolille Suomea. Tänäaen ketjulla Suomessa on 143 myyntipaikkaa, pääkonttori Vantaalla ja jakelukeskukset Janakkalassa sekä Laukaassa. Suomessa yhtiö työllistää yli 4000 henkilöä. Reilun kahdeksan prosentin siivu Suomen päivittäistavarakaupan markkinoista nostaa Lidl Suomi Ky:n kolmannelle tilalle Suomen suurimpien vähittäiskaupparaketjujen listalla.

”Olemme investoineet Suomen myymäläverkostoomme noin 700 miljoonaa euroa”, laskee Janne Toivanen, Lidlin kiinteistötoiminnan päällikkö. Toivanen vastaa oman alueensa kiinteistöjen rakennuttamisesta, huollosta sekä ylläpidosta, ja osallistuu myös liikepaikkahankintaan.

Joka vuosi eri puolille Suomea nousee keskimäärin kymmenen uutta Lidl-ä. Uuden rakentamisen ohella nykyisiä myymälätiloja modernisoidaan noin kahdenkymmenen myymälän vuosivauhdilla.

”Aloitimme modernisoinnit vuonna 2011”, sanoo Janne Toivanen.

”Muutamme myymälät uuden konseptin mukaisiksi. Käymme läpi kaikki pinnat, lattiat, seinät ja alakatot. Samalla tuomme myymälään uutta tekniikkaa.”

”Se on meillä nopea, alle neljän viikon rypistys, tuntiaikataululla etenevä homma. Sinä aikana puretaan kaikki pinnat ja tehdään ne uudelleen”, kuvaillee Toivanen.

Lidlin myymälät ovat uudistuksen läpikäytyään uusimman konseptiajattelun mukaisia. Niissä on käytössä uusin valaistus- ja kylmätekniikka sekä uusimmat pullokoneet.

Lidlin kiinteistötoiminnan päällikön Janne Toivasen vastuulla on puolet Suomen Lidlin kiinteistöistä. Hänen alueensa eteläraja rajoittuu linjalle Lappeenranta, Mikkeli, Valkeakoski, Sastamala ja Pori. Rajan yläpuolinen osa Suomea kuuluu Janne alueeseen, mukaan lukien Suomen pohjoisin Lidl Sodankylässä.

Toivasen matkamittariin kertyy vuoden aikana kilometrejä yhtä paljon kuin ajaisi kahdesti maapallon ympäri.

Pieksämäen Lidlissä täydellinen uudistus

Pieksämäellä Lidlin myymälän uudistus käynnistyi syksyllä 2014 Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n urakoimana hankkeena. Modernisointi poikkeaa yhtiön muilla paikkakunnilla toteutetuista: vanhan rakennus päätettiin purkaa uuden tieltä. Rakennustöiden ajaksi myymälän toiminta muutti reilun kolmen kilometrin päähän Länsiväylän varressa sijaitsevaan halliin, jossa aiemmin on toiminut autoliike.

”Meidän olisi käytännössä pitänyt tehdä todella isot peruskorjaukset vanhaan kiinteistöön, jotta se olisi tuotu tähän päivään ja vastaamaan tämän päivän toimintaamme”, Janne Toivanen tunnustaa.

”Tämä on huomattavasti parempi ratkaisu. Nyt koko myymäläkiinteistö voidaan toteuttaa uusimman myymäläkonseptin mukaisena, pulpettikattoineen sekä Alucobond -alumiinikasettiverhoiluineen.”

Uuden rakentaminen on mahdollistanut myös sisätilojen suunnittelun nykyaikaiseksi.

”Myymälän sisäistä logistiikkaa on viety eteenpäin ja myymälän toimivuut-ta on tehostettu.”

”Pieksämäen Lidl on ensimmäinen meidän alueen myymälä, johon tulee LED-valaistus.”

”Ja tietysti Pieksämäki saa oman paistopisteensä”, lupaa Toivanen.

Täysin uuden Lidlin myymälän avajaisia pidetään toukokuussa 2015 keskeisellä paikalla Keskuskatu 1:ssä.

Modulsin konehuone Pieksämäen Lidliin

Pieksämäen myymälä on ensimmäinen Lidlin toimipaikka, jonka tekniseksi keskuksiksi on valittu Moduls Oy:n esivalmisteinen konehuoneratkaisu.

Moduls valmistetaan tehdasolosuhteissa irrallaan rakennuskohteesta ja siirretään rakennuskoh-teeseen sille varattuun paikkaan rakennuksessa. Kytkenneiden jälkeen Moduls on käyttövalmis.

Lidlin kiinteistötoiminnan päällikkö Janne Toivanen kertoo, että Lidlillä on käytössään etävalvontajärjestelmä, jolla yhtiön isännöitsijät voivat toimistolta käsin ottaa yhteyttä Suomen jokaisen Lidlin teknisiin laitteisiin, seurata niiden toimintaa ja tehdä säätöjä kulkematta itse paikan päälle. Joskaan se ei poista tärkeitä käyntejä paikan päällä, mutta auttaa jokapäiväisessä työnteossa ylläpidon paris- sa toimivia.

”Moduls on fiksunoloinen ratkaisu, jossa myymälän tekniikka on saatu yhteen kompaktiin pakettiin”, sanoo Janne Toivanen ja uskoo Modulsin kytkeytyvän ongelmitta Lidlin omaan etävalvontajärjestelmään. ”Tulevien käyttökokemusten perusteella katsotaan sitten jatkoa Modulsin suhteen.”

Esivalmisteinen konehuoneratkaisu lyhentää myös rakentamisaikaa. Tämä koetaan tärkeäksi Lidlissä, jossa uuden kaupan rakentamiseen on varattu aikaa nykyisellään noin seitsemän kuukautta.

Modulissa tekniikka on hyvin tiiviissä paketissa. ”Kaikki neliot, jotka voidaan vapauttaa myymäläkäyttöön, ovat tervetulleita”, sanoo Toivanen.

”Sitä meidän asiakkaamme pitävät pelkästään positiivisena asiana.”

Moduls Oy:n hallintopäällikkö Pekka Lipsanen näyttää, kuinka näyttöpöytäteeltä voi ottaa reaaliaikaisen etäyhteyden Modulsin konehuoneen laitteisiin niiden seurantaan ja säätämistä varten.





Visura Oy:ssä tehdään töitä ”Omilla miehillä ja päiväsaikaan”

Tampereen Pyhäjärven äärellä sijaitseva Ratinanranta on runsaan vuosikymmenen aikana kokenut melkoisen muodonmuutoksen. Aiemmin teollisuusalueena tunnetulle rannalle on 2000-luvun alussa valmistuneen kaavan myötä kohonnut noin tuhannen asukkaan asuntoalue korkeine kerrostaloineen. Keskustan tuntumassa, kävelymatkan päässä ostoskeskus Koskikeskuksesta sijaitsevassa Ratinanrannassa asuntojen hinnat ovat yhdet kaupungin korkeimmista. Tästäkin huolimatta Ratina on suosittu ja huoneistot menevät kuin kuumille kiville. Nyt rakennetaan rannan viimeisiä kerrostaloja.

YH Kodit Oy rakennuttaa Ratinaan kuusikerroksista kerrostaloa. Asunto Oy Tampereen Ratinan Satamaan tulee 49 huoneistoa. Arkkitehti Ilkka Laitisen suunnitteleman kerrostalon pääurakoitsijana toimii tamperelainen Visura Oy, jolle kohde on jo kolmas perättäinen YH Kodit Oy:lle toteutettu asuinrakennus. Rakentaminen käynnistyi toukokuussa 2014 ja kesäkuun alussa jo valettiin anturoita. Elokuun 2015 lopussa kohde on valmis ottamaan vastaan asukkaansa.

”Kaikki on mennyt suunnitelmien mukaan. Pikemminkin, taidamme olla hieman aikataulusta edellä”, kertoo vuonna 1986 perustetun Visura Oy:n varatoimitusjohtaja Jouni Walden.

”Meillä aikataulun rakennuskohteelle laatii työnmaan vastaava mestari, joka yrityksemme omistajan Pekka Visurin sanoin on oman työmaansa toimitusjohtaja. Mes-

tari hoitaa kohteen- sa hyvin itsenäisesti. Jos hän on ollut pitkään talossa, silloin malli toimii”, vakuuttaa Jouni Walden.

Pekka Visurin motto on: ”tehdään omilla miehillä ja päiväsaikaan”.

”Sitä noudatetaan tässäkin kohteessa”, toteaa Walden ja kertoo että Visura Oy:n omien miesten lisäksi mm. alihankinnoissa käytetään paikallisia tuttuja suomalaisia tekijöitä.

Ratinan Satamassa vastaava mestarina toimiva Iikka Riepponen korostaa pätevän, oman henkilöstön merkitystä, kun tehdään laatua.

”Kun käytetään omia sitoutuneita miehiä, hekin katsovat muitten perään. Tämä on kuin ittelleen tekisi”, sorauttaa Riepponen Tampereen murteella.

”Tunne on kuin vastaavalla mestarilla olisi parinaan muita työmaamestareita”, naurahtaa Iikka Riepponen.

”Mestarille tämä yksi ja ainut tapa toimia”, uskoo Riepponen.

”Kun tietää jokaisen miehen vahvuudet, osaa laittaa oikean miehen oikeaan paikkaan.”

Kuvassa Visura Oy:n vastaava mestari Iikka Riepponen ja varatoimitusjohtaja Jouni Walden. Noin 80 henkilöä työllistävä Visura Oy on yksi Pirkanmaan suurimpia rakennusliikkeitä. Laadukkaasta tuotannostaan tunnettu yritys toimii mm. uudis-, teollisuus-, liike- ja asuinrakentamisen parissa. Vuosittain syntyy noin 150 asuntoa.

Visura Oy sai Tampereen uutisvälineissä osakseen runsaasti myönteistä julkisuutta suojattuaan Ratinan rakennuskohteensa kauttaaltaan kosteutta hylkivällä, noin 20 senttimetrin paksuisella mineraalivillaeristeellä, jossa on tuulensuojapinnoite, ja joka teipataan työmaalla tiiviiksi, vettä hylkiväksi rakenteeksi. Kiitoksia esimerkiksi toteutetusta kosteudenhallinnasta sateli myös Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan taholta.

Lipa-Betonin hiotut elementit Ratinan Satamaan

Ulko-, väli- ja porrassseinien elementit, hormit sekä parvekkeiden ja porraskäytävien laatat tulevat Ratinan Satamaan useilta eri toimittajilta.

”Ratinan Sataman katutasoon arkkitehti oli halunnut näyttävyyttä, tyylikkyyttä ja arvokkuutta. Lisäksi haettiin kestävyyttä, huoltovapautta ja pidempää käyttöikää. Materiaaliksi valittiin hiotut elementit”, varatoimitusjohtaja Walden kertoo.

”Väliseinien tekijöitä kyllä löytyy vaikka kuinka paljon, mutta hiottujen elementtien valmistajia on Suomessa vähän.”

”Kun etsimme tekijöitä hiottuille elementeille, kyselimme useilta, ketä voisivat suositella. Betonielementtien valmistajilta sain vinkkiä kysyä Lipa-Betonilta”, muistelee Walden, kuinka päädyttiin tilaamaan katutason elementit Lipa-Betonin Naarajärven tehtaalta.





Helsingin Diakonissalaitoksen juuret ulottuvat noin 150 vuoden päähän, vuoteen 1867, jolloin everstinna Aurora Karamzin herätti Suomessa diakonia-aatteen ja perusti Helsinkiin kahdeksanpaikkaisen kulkutautisairaalan.

Vuonna 1897 Diakonissalaitokselle valmistui varta vasten sairaalaksi suunniteltu rakennus ja sen oheen kirkko sekä sisarkoti. Rakennukset olivat tuohon aikaan varustelultaan moderneja sähköineen, vesijohtoineen, keskuslämmityksineen ja hisseineen.

Diakonissalaitos on pysytellyt aina ajan hermolla. Aikakausten uusimmat keksinnöt valjastettiin terveydenhoitoon heti, kun ne olivat saatavilla. Esimerkiksi röntgen oli laitoksella käytössä jo 1900-luvun alussa.

Helsingin Diakonissalaitos 150 vuotta ajan hermolla

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana Helsingin Diakonissalaitoksen peruskorjauskohteessa Suntionpolku 3:ssa

Runsas vuosi sitten Helsingin Diakonissalaitoksella suunniteltiin säätiön omistaman Suntionpolku 3:ssa sijaitsevan kerrostalon peruskorjausta. Rakentamisen laadun varmistamiseksi Diakonissalaitoksen kiinteistöjohtaja Ahti Varis ja kiinteistöpäällikkö Risto Kilpinen pohjivat huolella urakoitsijavalintoja.

Ahti Varis muisteli, että Kulttuuritalon projektin rakennusurakoitsijana toimi Rakennus Oy Antti J. Ahola, jonka toiminta sai myönteistä julkisuutta.

Kilpisellä on kokemusta yhteistyöstä Aholan kanssa viidentoista vuoden takaa, jolloin hän toimi valvojana Saksalaisen koulun peruskorjauskohteessa sekä Venäläisen koulun laajennuksessa. Ahola hoiti projektit erinomaisesti.

”Aholan urakkatarjouksessa oli esitetty kokonaishinta pyydetyn mukaisesti.

Ehtoja siihen ei ollut kirjattu. Tämä oli luottamusta herättävää.”

”Sellaista oli kiva lukea”, naurahtavat Varis ja Kilpinen.

Kiinteistöalan konkarit toteavat, että usein tarjoukseen on kirjattu niin paljon ehtoja, että kyseessä on jo täysin eri urakka.

”Kun Antti Ahola vielä urakkaneuvottelussa esitti Sivosen Väiskiä kohteen vastaavaksi työnjohtajaksi, vaikuttivat mahdollisuudet laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseen hyviltä”, Risto Kilpinen sanoo.

Ahti Varis kertoo Antti Aholan urakkakeskusteluissa heittäneen, ettei olisi kotiin tulemistakaan ellei kaupat synny.

”Olemme yrittäneet valita kohteisiimme urakoitsijoita, joilla olisi sama tahtotila kuin meillä”, Ahti Varis lausuu.

”Nyt vaikuttaakin siltä, että koko rakentamisen ketju – suunnittelijat, valvojat, urakoitsijat – toimii tässä kohteessa hyvin.”

Monikäyttömetsodilla suunniteltu

Rakennus Oy Antti J. Ahola aloitti toukokuussa 2014 Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevan kerrostalon peruskorjaushankkeen. Kolmikerroksisessa kiinteistössä on 30 asuntoa, pääasiassa pieniä yksioitää. Kohde on normaali 70-luvun kerrostalo, joka on palvellut menneinä vuosikymmeninä mm. Diakonissalaitoksen henkilökunnan työsuhteasuntoina sekä perhekuntoutuksen asuntoina.

”Vaikka talo jää edelleen asuinkäyttöön, olemme jalostamassa rakennusta

monikäyttöisempään suuntaan”, kuvailee Ahti Varis.

Saneerattavaan taloon tulee Diakonissalaitoksen lapsi- ja perhetyön toimistoja, kokoontumistiloja sekä tuettua perheasumista. Reilu kolmannes asunnoista tulee Rinnekotisäitiön käyttöön.

”Ketään ei jätetä yksin”

Diakonissalaitoksen toiminnalle on aina ollut kysyntää. ”Ketään ei jätetä yksin” on teema, joka elää vahvasti tätä päivää. Diakonialaitoksessa ja sen tytäryhtiöissä tehdään arvokasta työtä noin 1600 henkilön voimin.

Helsingin Diakonissalaitoksen keskeisiä toimintoja ovat asumispalvelut, lapsi- ja perhetyö, päihde- ja mielenterveystyö sekä koulutus.

”Diakonissalaitoksen konserniyhtiöiden toiminnasta ja säätöön omaisuudesta syntyvä taloudellinen tulos käytetään terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen sekä oikeudenmukaisemman yhteiskunnan rakentamiseen”, Ahti Varis kertoo.



Kuvassa Helsingin Diakonissalaitoksen kiinteistöjohtaja Ahti Varis ja kiinteistöpäällikkö Risto Kilpinen Diakonissalaitoksen Aurorasalissa. Heidän takanaan seinälle kehyksiin on ikuistettu Diakonissalaitoksen perustaja Aurora Karamzin.

Ahti Varis on ollut talossa vuodesta 1989 alkaen.

”Ensimmäinen hommani oli uuden Diakoniasopiston teettäminen. Kun tulin ensimmäistä kertaa Alppikadun kortte-

liin, monttua oli alettu kaivaa ja räjäytystyöt olivat käynnissä”, muistaa Varis.

Risto Kilpinen aloitti Diakonissalaitoksella toukokuun 2012 alussa. Hänellä on 25 vuoden kokemus rakentamisesta, aina työmaamestarin töistä valvonnan ja rakennuttamisen tehtäviin.

Ahti Varis ja Risto Kilpinen ovat osa seitsemän hengen tiimiä, joka huolehtii Diakonissalaitoksen reilun sadan tuhannen kerrosneliön rakennusmassasta.



Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava mestari Väinö Sivonen

Valmis kuukauden etuajassa

Rakennus Oy Antti J. Aholan Suntionpolku 3:n peruskorjauskohteessa toimii vastaavana mestarina Väinö Sivonen.

”Vaikka tämä on ihan perusrakentamista, urakka osoittautui hie- man suuremmaksi kuin alkuun oletettiin. Varsinkin purku-urakka oli aika työläs”, kuvailee Sivonen.

”Hyvin on kuitenkin mennyt.”

Peruskorjauksessa mm. vahvistettiin perustuksia, muutettiin kattorakenteita ja tehtiin sisätilamuutoksia.

Kahteen rappukäytävään saatiin uudet portaat ja hissit. Hissikuilujen rakentamisen takia jouduttiin myös louhintatöihin.

Tasakatto muuttui pulpettikatok-

si. Kattotöiden aikaan koko rakennus oli sääsuojan alla.

Talon katolle asennettiin aurinkokeräjäjä, joiden uskotaan tuottavan asukkaille lämmintä käyttövetä suurimman osan vuodesta. Näin kaukolämpö voidaan valjastaa puhtaasti huoneistojen lämmittämiseen.

Alimman kerroksen autotallien tilalle rakentui lastenkodin toimistotoimintoja, kokoontumistiloja, sauna- ja pesutilat sekä varastotiloja. Kattilahuoneesta tuli talon liikuntatila.

Kohde valmistuu kuukauden suunniteltua aikaisemmin. Asukkaat pääsevät muuttamaan taloon helmikuun puolessa välissä.



Kuva: Arkkitehtipalvelu.fi



Keuruun kaupunginjohtaja
Timo Louna

Keuruun kaupunginjohtaja Timo Louna:

”Paljon enemmän kuin koulukeskus”

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana Keuruun historian kaikkien aikojen suurimmassa rakennushankkeessa

Keuruun kaupunki on käynnistänyt historian-
sa suurimman rakennushankkeensa ja rakennut-
taa kaupungin keskustaan nykyaikaisen koulu-
tuksen kampusalueen. Kahden ja puolen vuoden
aikana alueelle rakennetaan sekä uudet tilat var-
haiskasvatukselle että laajennukset tontilla sijait-
sevan nykyisen kivi-koulun yhteyteen. Hankkeen
kokonaiskustannusarvio on 17,9 miljoonaa euroa.
Rakennustyöt aloitettiin syksyllä 2014 Rakennus-
liike U. Lipsanen Oy:n projektinjohtourakkana.

Varhaiskasvatuksen uudisrakennus tulee ole-
maan kooltaan noin 2 800 bruttoneliometriä ja
alakoulun laajennus noin 4 800 bruttoneliomet-
riä. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkki-
tehtipalvelu Oy Jyväskylä. Rakennuttajakonsultti-
na toimii Wise Group Finland Oy, jonka käsialaa on
myös kohteen rakennesuunnittelu.

”Tämä on enemmän kuin koulukeskus”,
hehkuu Keuruun kaupunginjohtaja
Timo Louna.

”Tämä on seutukuntamme suurin sekä
monipuolisin koulukeskus, ja kaupun-
kimme strategiassa yksi kaikkein tärkeim-
mistä kohteista”, kuvailee Louna keskus-
taan valmistuvaa rakennuskohdetta.

Valmistuessaan Keuruun koulukeskus
tarjoaa tilat niin varhaiskasvatukselle,
esiopetukselle, harjaantumisopetuksel-
le, peruskoululle, toisen asteen amma-
tilliselle koulutukselle, lukiolle, aikuis-
koulutukselle kuin kansalaisopistolle ja
musiikkiopistolle. Kampus antaa myös
nykyaikaiset puitteet harrastustoimin-
nalle sekä eri järjestöjen toiminnalle.

Koulutuksen ja vapaa-ajan kampus tulee
olemaan kaikkien Keuruun asukkaiden
käytettävissä aamusta iltaan, myös vii-
konloppuisin.

Kun kohde on valmis, koulukeskus ja
sen läheisyydessä sijaitsevat Keurusse-
län liikuntapuisto, uima- ja jäähalli sekä
näitä ympäröivät liikuntapaikat muo-
dostavat yhdessä Keuruun kaupungin
keskiön ainutlaatuisen ja monipuolisen
koulutuksen ja vapaa-ajan kampusen.

”Keskus ja sen monipuoliset toimin-
not tarkoittavat sitä, että Keuruu tulee
pärjäämään eri alueiden välisissä kisois-
sa erinomaisen hyvin”, luottaa kaupun-
ginjohtaja Louna Keuruun vetovoimai-
suuteen pitkälle tulevaisuuteen.



Kuvassa Keuruun kouluhankkeen valvoja Markus Kan-
Kuvaushetkellä Keuruun kouluhankkeen työmaalla on
ensimmäiset valut jo suoritettu. Kuvassa valvoja Markus
Kangasniemi, Keuruun kaupungin rakennuttajapäällik-
kö Matti Kanko ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy:stä
vastaava mestari Hannu Kujala sekä työmaainsinööri
Matias Katainen. gin rakennuttajapäällikö Matti Kanko
ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy:stä vastaava mesta-
ri Hannu Kujala sekä työmaainsinööri Matias Katainen.

Ripeää toimintaa

”Tulimme työmaalle hie-
man etuajassa. Käynnis-
timme työt puunkaadolla
heti kun kohteen rahoitus
varmistui”, sanoo Raken-
nusliike U. Lipsanen Oy:n
vastaava mestari Hannu
Kujala, jolle Keuruun koh-
de on hänen mestariuran-
sa kymmenes kouluhanke.
Raivaustöiden jälkeen ton-
tilla edettiin ripeästi mitta-

viin louhintatöihin. Hannu Kujala laskee,
että kunta säästi noin 80 000 euroa, kun
paikalla kalliosta louhittu 3 000 kuution
kiviaines käytettiin tontin korkeuserojen
tasaamiseen, eikä täytemaata lähdetty tuo-
maan kauempaa.

Kustannustehokkuuden takia kunnassa
haluttiin koulukeskuksen rakentamisen
etenevän yhtenä hankkeena, mutta työt
jaksotettiin kolmeen vaiheeseen. Ensim-
mäisenä alueelle valmistuvat tilat var-
haiskasvatukselle, johon sijoittuvat mm.
120 paikkainen päiväkotitoiminnan ja vammaisten
aamu- ja iltapäivätoiminnan tilat. Kaksikerroksisen
uudisrakennuksen on määrä olla valmis vuoden 2015
lopussa. Samalla Kuuselanrinteen päi-
väkoti poistuu käytöstä.

Toinen vaihe käsittää laajennusosan
rakentamisen alakoulun yhteyteen. Vii-
meisenä rakennusmiehiä odottaa pihon-
jen sekä liikenne- ja paikoitusalueiden
viimeistelytyöt. Kaiken on suunniteltu
valmistuvan syksyyn 2017 mennessä.

"Keuruun keskustassa yksikään kuntalainen ei asu kolmeasataa metriä kauempana järvestä," tietää Keuruun kaupungin vs. tekninen johtaja Raimo Savela. "Vetonaulamme on maisema. Siitä pidämme huolta."

"Tänne koulukeskukseemme tulee", Raimo Savela sekä Keuruun kaupungin sivistysjohtaja Kerttu Ruhanen ja rakennuttajapäällikkö Matti Kanko osoittavat vesistöjen ympäröivän kaupunginsa keskipistettä.

Pyyteetöntä työtä kaikkien eduksi

Keuruun kaupunki tekee esikuvallista työtä lasten ja nuorten hyväksi.

"Meillä korostuu huolenpito kaikista", sanoo Keuruun sivistysjohtaja Kerttu Ruhanen.

"Olemme olleet edelläkävijöitä muun muassa siinä, että meillä on jo kymmenen vuoden ajan ollut yhteinen opo yleissivistävän ja ammatillisen koulutuksen kanssa."

"Opinto-ohjaajamme seuraa, missä meidän lapsukaisemme ovat, kun ne ysilta lähtee. Esimerkiksi viime keväänä opintonsa päätti 124 opiskelijaa. Kaikki ovat tallessa, kaikilla on paikat. Yhtään ei ole hukassa", iloitsee Kerttu Ruhanen.

Myös koulukeskuksen suunnittelussa ja rakennuttamisessa on lähdetty liikkeelle käyttäjien toiveista sekä halusta tarjota kuntalaisille nykyaikaiset puitteet koulutukseen ja vapaa-aikaan.

Keuruun esimerkki osoittaa, että aito vastuunkantaminen kuntalaisista ja kustannusajattelu eivät aina ole toisiaan poissulkevia asioita, vaan oikealla tavalla yhdistyessään niistä voi syntyä ainutlaatuinen tapa palvella kunnan asukkaita.

Kerttu Ruhanen nostaa esille uuden koulukeskuksen tuomat synergiaedut. Kun noin tuhannen oppilaan koulukeskuksessa eri ikäluokille annettava opetus keskittyy saman katon alla, avautuu noin 120 ihmisestä koostuvan henkilöstön ja opettajakunnan resurssien käytölle laajat mahdollisuudet.

"Opetuksen ja kasvatuksen puolella kaikki tukitoimet, kuljetukset, erityis- tukitoimet, kouluterveydenhuolto, kou-

PILARI



lupsykologi- ja kuraattoripalvelut sekä opintojen ohjaukset ovat siinä samalla maellä. Tieto kulkee hyvin, eikä ole pitkiä matkoja," luettelee sivistysjohtaja Ruhanen.

"Yhteisöllisyys korostuu sisäisessä toiminnassamme. Myös rakennusprojektimme tähtää siihen", tiivistää Ruhanen.

"Opettajat, oppilaat ja vanhemmat löytävät kampuksella entistä paremmin toisensa ja vuorovaikutus eri osapuolten välillä lisääntyy", usko Ruhanen.

Nykyaikaiset tilat yhteistyössä ideoitu

Ajanmukaisten koululuokkien ja henkilöstötilojen lisäksi koulukeskukseen tulee huippuhyvät teknisen työn, kotitalouden ja tekstiilityön tilat.

"Puu-, tekstiili- ja metallitöiden opetukseen tulee kahdet erilliset yksiköt, pienille ja isoille oppilaille omat erilliset opetustilansa", tarkentaa Keuruun kaupungin rakennuttajapäällikkö Matti Kanko.

"Käyttäjät ovat olleet mukana suun-

nittelussa. Aiheryhmien kouluttajat ja päiväkodin edustajat ovat käyneet suunnittelijoiden kanssa tiiviitä keskusteluita", toteaa Kanko ja sanoo palaverien jatkuvan rakentamisen edetessä.

"Koulun osalta viitesuunnitelmat on jo käyttäjien kanssa käyty läpi ja nyt on siirrytty toteutussuunnitteluun, jossa arkkitehti tekee sisäosien tarkempia suunnitelmia."

"Hanke on investointina iso ja toteuttajille haasteena iso. Rakentamisprosessi kouluympäristössä luo omat haasteensa", tähdentää Matti Kanko ja korostaa tiedottamisen ja turvallisuuden tärkeyttä.

"Hyvin on mennyt tähän asti", mainitsee Keuruun kunnallistekniikan päällikkönä 2009 vuodesta alkaen toiminut ja nyt teknisen johtajan viransijaisuutta hoitava Raimo Savela. Hän luottaa siihen, että yhteispeli urakoitsijoiden, opettajien, oppilaiden, käyttäjien sekä kaikkien osapuolten kanssa jatkuu samanlaisena kuin on alkanutkin.

Konehuone teki 4 000 kilometrin matkan

Lipsasen konserniin kuuluva Moduls Oy päätti vuonna 2014 esitellä kaupan alan suurimmilla messuilla siirrettävän esivalmisteisen konehuoneinnovaationsa. Yritys rakensi Pieksämäellä Moduls 500 konehuoneyksikön ja vei sen helmikuussa 2014 Euroshop-messuille Saksan Düsseldorfiin.

Modulsin myymälätekniikkaa täynnä oleva 15 kuution kontti kiinnosti messuyleisöä, ja yritys keräsi runsaasti jatkoneuvotteluihin edenneitä kontakteja.

Modulsin konehuoneyksikköön on mahdollitettu lämmönjakelu- ja talteenottojärjestelmä, kylmälaitteet, automaatio- ja säätötekniikka sekä sähkön- ja vedenjakelun tekniset ratkaisut. Matkamittari luonnollisesti puuttuu, mutta jos olisi, edestakaisen messumatkan päätyttyä mittari näyttäisi yli 4 000 kilometrin lukemaa.

Pitkän matkan taivallettuana konehuone todet-

tiin täysin toimivaksi ja se sai kunnian saada tulla asennetuksi Pieksämäen Tahinniemen Saleen.

"Hyvin toimii. Olemme erittäin tyytyväisiä", toteaa Sale Tahinniemen kauppias Urpo Kärkkäinen. "Moduls on erinomainen ratkaisu. Modulsin ja uuden lämmitysjärjestelmän ansiosta myymälän puolella on nyt miellyttävän tasainen lämpötila."

Kärkkäinen kertoo, että ennen uuden konehuoneen asennusta Salella toteutettiin pieni pintaremontti. Samalla kaupan kaikki myymälälakusteet vaihdettiin uusiin. Moduls 500 asennettiin ulkoseinän kautta myymälän varastotilaan.

Hetken aikaa uusi ja vanha järjestelmä olivat yhtä aikaa toiminnassa. Kun Moduls otettiin käyttöön, vanha järjestelmä kytkettiin pois toiminnasta, eikä käyttökatoa päässyt syntymään. Sale sai uuden varastotilan käytöstä poistuneesta vanhasta teknisestä tilasta.





Jarmo Sainio

As Oy Meriluodon Helmellä on kysyntää

Kirjailija ja runoilija Aila Meriluodon lapsuuden kodin naapuriin nousee yksi Pieksämäen uudenaikaisimmista kerrostaloista. Nelikerroksinen rakennus valmistuu kaupungin halkovan pääkadun, Keskuskadun varteen Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n omana urakkana.

"Rakennus on lähes kokonaan 3D-suunnittelun avulla mallinnettu. Vain sähkösuunnitelmat on lisätty rakennuspiirustuksiin perinteisin keinoin", kertoo As Oy Meriluodon Helmen työmaalla vastaavana mestarina toimiva Jarmo Sainio. Kaksikymmentäkaksi asuntoa käsittävän hissitalon suunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy. Kohteen bruttopinta-ala on 1 772 neliometriä.

"Rakentaminen on mennyt täydellisesti

nappiin", Sainio toteaa. Vaikka taloon elementit toimittavan Lipa-Betonin tehtaalle ja ontelolaattatoimittajalle on tilaukset jätettävä pitkien toimitusaikojen takia hyvin varhaisessa vaiheessa, Sainio mainitsee toimitusten pitäneen paikkansa päivälleen ja rakennushankkeen etenevän suunniteltujen aikataulujen puitteissa.

Rakennustyöt saatiin käyntiin huhtikuussa 2014. Lokakuun alkuun mennessä oli rakennuksen runko pystyssä, vesikatto valmiina ja sisätyöt käynnistyneet.

Sainio kertoo, että talven tulon varauduttiin hyvissä ajoin. "Vesijohdot suojattiin jo varhain syksyllä, ettei pakkanen pääse yllättämään. Pihat pidetään koko ajan siisteinä",

korostaa Jarmo Sainio rakennuskohteen siisteyden tärkeyttä yhtenä työmaaturvallisuuden tekijänä.

"Loppukesästä, kun rakennus oli vielä runkovaiheessa, talosta osakkeen ostanut iäkäs rouva, tuli työmaalle. Hän oli kiinnostunut näkemään, millaiset lauteet hänen saunasaan olivat", muistelee Lipsasen vastaava mestari Jarmo Sainio.

"Lupasin soittaa, kun sauna valmistuu ja esittelen hänelle hänen huoneistonsa."

Asunnoista on tehty jo kauppoja ja myynnin odotetaan vilkastuvan kevään edetessä, kun esiteltävänä on valmiimpia asuntoja. Asukkaat pääsevät muuttamaan Meriluodon Helmeen juhannuksena 2015.

Jalkarannan monitoimitalosta tulee alueensa olohuone



Arkkitehtitoimisto Hamu Jaakkola Oy

Lipa-Betonilta elementtitoimitukset NCC Rakennus Oy:n suurhankkeeseen

Lahdessa, Jalkarannan kaupungin osassa on joulukuusta 2013 alkaen rakennettu monitoimitaloa. Helsingiläisen Arkkitehtitoimisto Hamu Jaakkola Oy:n suunnitteleman, kerrosalaltaan 8 309 neliömetrin hankkeen pääuraakoitsijana operoi NCC Rakennus Oy

Jalkarannan monitoimitalon valmistuttua syksyllä 2015 Jaloksi nimettyyn rakennukseen sijoittuvat noin 250 yleisopetuksessa oppilaan ja 60 erityisoppilaan koulu, noin 150 lapsen päiväkotitoiminta, alle kouluikäisten kerhotoiminta, oppilas- ja kouluterveydenhuoltopalvelut, Lahden Aterian palvelukeittiö sekä kirjasto.

Jalkarannan monitoimitalo on suunniteltu taipumaan alueen asukkaiden monikäyttöiseksi olohuoneeksi. Talon monet tilat, paja-alueet, kokous- ja musiikkitilat sekä liikuntatilat tulevat olemaan asukkaiden harraste- ja iltaikäytössä.

Näyttävä rakennus

Monitoimitalon runkoratkaisuna on käytetty pilari- ja palkkijärjestelmää sekä kantavia ulko-seiniä. Sisäisiä kantavia seiniä rakennuksessa ei juurikaan ole.

Sokkeli- ja julkisivuelementit kohteeseen



NCC Rakennus Oy:n vastaava mestari Juha Saarinen

on toimittanut Lipa-Betoni Oy. Osa kohteen julkisivuelementeistä on hyvin suuria, jopa yli neljä metriä korkeita ja kuusi metriä pitkiä.

Sisäkuorielementit on villoitettu rakennuspaikalla ja verhottu paikalla muuratulla mustalla tiiliverhouksella. Näyttävyyttä on saatu käyttämällä julkisivuun tiilen ohella runsaasti laajoa lasipintoja.

"Rakennustyöt ovat edenneet laadittujen suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti", kertoo Jalkarannan monitoimitalon rakennustyömaalla NCC Rakennus Oy:n vastaava mestari työskentelevä Juha Saarinen.

"Työmaalla on vallinnut hyvä yhteishenki ja tekemisen meininki", tiivistää Saarinen, kiittäen kaikkia hankkeeseen osallistuvia osapuolia laadukkaasta työpanoksesta.

Vuoden 2014 loppuun mennessä suurin osa julkisivun rakennustyöistä oli suoritettu ja sisätyöt olivat hyvällä mallilla.

Jyväskylän keskustassa, Vapaudenkadun ja Vaasankadun kulmauksessa, on rakennettu jo vuodesta 2010 alkaen massiivista rakennuskohdetta. Nyt hankkeessa on siirrytty viimeisiin vaiheisiin.

YIT Rakennus Oy Talonrakennuksen hanke Karismakortteli käsittää kuusi kerrostaloa, joista yksi on kolmikerroksinen, loput seitsemänkerroksisia. Kohteella on kokonaisuudessaan kerrosalaa noin 10 000 neliometriä pitäen sisällään yhteensä noin 150 asuntoa. Talot on nimetty suomalaisen kansakoululaitoksen kehittäjän Uno Cygnaeuksen oppeja mukailleen: Lumous, Jalous, Tietous, Sirous, Runous ja Sulous. Taloista neljä on saanut jo asukkaansa.

Nyt työn alla ovat korttelin kaksi viimeistä seitsenkerroksista taloa. Yksi Jyväskylän suurista asuntorakentamisen rakennushankkeista on kokonaisuudessaan valmis, kun sen kaksi viimeistä taloa, As Oy Runous ja As Oy Sulous valmistuvat vuoden 2015 kuluessa.



YIT Rakennus Oy viimeistelee Jyväskylän suurkohdettaan Lipa-Betonilta elementit Karismakortteliin

Julkisivussa näyttävyyttä

Lipa-Betoni Oy on toimittanut Karismakortteliin kaikki betonielementit, ontelolaattoja lukuun ottamatta. Julkisivuelementit on toimitettu pohjarapattuina. Asennusten jälkeen saumat on tiivistetty ja rapattu umpeen.

Näyttävyyttä ja persoonallisuutta julkisivuun on loihdittu koko korttelia ympäröivillä graafisen betonin menetelmällä toteutetuilla sokkeli- ja kaideelementeillä, joiden toteutuksesta nykyaikään on vastannut Lipa-Betoni Oy.

Graafisen betonin elementtipintaan on ikuistettu suomalaisen kansakoululaitoksen kehittäjän Uno Cygnaeuksen kansakouluasetuksen tekstejä.

Julkisivuun on käytetty myös paljon kuparia, mm. korttelin korkeimpien talojen ylimpien kerrosten ulkoseiniin sekä suurikokoiseen Cygnaeusta esittävään kuvaan hänen nimeään kantavan puiston puoleisen talon sokkelissa.

Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n suunnitteleman rakennuskokonaisuuden tyylikäs julkisivu viestii myös sisätilojen korkeasta laadusta. Karismakorttelin vastaava mestari Kari Honkonen sanoo, että YIT:ssä laatu ja laadunvarmistus on nostettu yhdeksi rakentamisen tärkeimmäksi kulmakiveksi. Osana laadukasta toimintaa talon asukkaat ovat voineet vaikuttaa asuntojensa sisustus- ja kalustusratkaisuihin. Honkonen kertoo, että asiakaspalautteiden arvosanat ovat olleet erinomaisia.

Huoneistojen keskikoko on 50 – 60 neliömetrin luokkaa, suurimmat niistä ovat kooltaan 120 neliometriä. Kalleimpien asuntojen hinnat liikkuvat puolen miljoonan euron kieppeillä.

Kari Honkonen kertoo, että laadukas tekeminen on sisäistetty hyvin kaikkien Karismakorttelin rakentajien keskuudessa.

”Me rakennamme tätä kuin tekisimme itsellemme.”

”Meillä on täällä erittäin hyvä yhteishenki”, lisää Honkonen ja arvioi sen johtuvan pitkälti siitä, että tekijäkaarti on pysynyt likipitään samana työmaan aloituksesta lähtien. Myös työtapaturmien määrä on ollut minimissään. Parhaimmillaan kohteessa työskenneltiin kuusisataa päivää ilman ainuttakaan tapaturmaa.

YIT Rakennus Oy:n vastaava mestari Kari Honkonen tuntee Karismakorttelin kuin omat taskunsa. Hän on työskennellyt kohteessa sen käynnistymisestä vuodesta 2010 alkaen.

Honkonen listaa yhdeksi Karismakorttelin ehkä mieleenpainuvimmaksi rakennusvaiheeksi autohallin rakentamisen.

Pääosin paikalla valuna toteutettu autohalli ulottuu koko korttelin alueelle ja toimii näin samalla jalustana tontin kuudelle kerrostalolle.

Parkkihallin rakentaminen kesti noin vuoden verran.

”Hallin holvi on noin metrin paksuinen.”

”Sitä valettiin yhtäjaksoisesti yli vuorokauden. Betonia koko parkkihallin valuihin upposi noin kahdeksantuhannen kuution verran”, Honkonen muistelee.

Osa Lipa-Betonin graafisesta betonielementeistä asennettiin autohallin rakentamisen yhteydessä.



YIT Rakennus Oy:n vastaava mestari Kari Honkonen



Kirkkopalvelut keskittää toimintaansa Järvenpään

Järvenpään kampukselta avautuu upeat näkymät Tuusulanjärvelle. Kuvassa Kirkkopalvelujen kiinteistöpäällikkö Antti Kervinen

Yhteisvastuu -keräyksestään, Kirkkopäivistään sekä Tiekirkkotoiminnastaan tunnettu, seurakuntien ja kristillisten järjestöjen yhteistyö- ja palvelujärjestö Kirkkopalvelut ry yhdessä Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiön kanssa sai elokuussa 2013 päätökseen Suomen suurimman kirkollisten järjestöjen piirissä tehdyn järjestöintegraation. Se on samalla suurin yksityisten oppilaitosten yhdistyminen Suomessa.

Integraatiolla, jossa vastuu yleishyödyllisestä toiminnasta siirtyi Kirkkopalvelun harteille, pyrittiin tehostamaan toimintaa sekä vastaamaan Opetus- ja kulttuuriministeriön asettamaan haasteeseen vapaan sivistystyön ja ammatillisen koulutuksen rakenteellisessa kehittämisessä.

Uudistuksen myötä muodostui yhtenäinen oppilaitoskokonaisuus, Seurakuntaopisto, joka on erikoistunut mm. sosiaali- ja terveysalan, kulttuurialan, humanistisen ja kasvatusalan koulutukseen sekä uskonnonpedagogisiin palveluihin. Kampukset sijaitsevat Järvenpäässä ja Pieksämäellä. Opiskelijoita Seurakuntaopistossa on noin 1800. Henkilökuntaa Kirkkopalveluilla on noin 420.

Keskustoimisto lähellä toimintaa

Osana toiminnan tehostamista Kirkkopalveluissa tehtiin päätös muuttaa keskustoimisto lähemmäs järjestön toimintaa. Yhdistyksen johto sekä taloushallinto muuttivat joulukuun 2014 alussa Helsingin Hietalahdenrannasta Järvenpään Seurakuntaopiston kampuksen C-rakennukseen. Ainoastaan kustannusyhtiö Kotimaa Oy ja sen toimittaman Kotimaa-lehden toimitus jäivät juurilleen Hietalahdenrantaan.

Järvenpään 6,5 hehtaarin kampusalueella toimii Seurakuntaopiston lisäksi mm. Kirkon koulutuskeskus, Eteva kun-

tayhtymä, Kirkkopalveluiden ylläpitämä päiväkotikielisekälä ja Diak Etelän Järvenpään toimipiste.

”Välitämme”

Kirkkopalveluiden slogan: ”Välitämme”, viestii ihmisten auttamisen olevan vahvasti yhdistyksen valtakunnallisen toiminnan keskiössä. Yli 60 vuoden ajan Yhteisvastuu on nostanut tärkeitä asioita ihmisten huulille ja avannut väylän lähimmäisten eteen tehtävälle työlle.

Järvenpään kampuksella perusteellinen saneeraus

Kirkkopalvelut pitää hyvää huolta myös toimitiloistaan.

”Koko ajan on jotain menossa”, sanoo Kirkkopalvelujen kiinteistöpäällikkö Antti Kervinen. Hän on työskennellyt yli 30 vuotta saman talon palveluksessa, ensin Suomen Kirkon Sisälähetysseurassa ja sen jälkeen Kirkkopalveluiden palveluksessa, joista 25 vuotta nykyisessä tehtävässään.

Viimeisin suuri Seurakuntaopiston Järvenpään 6,5 hehtaarin kampusalueella toteutettu peruskorjaushanke saatiin valmiiksi vuoden 2014 lopussa. Vuonna 1969 valmistuneessa, kerrosalaltaan 1230 neliometriä ja tilavuudeltaan 3800 kuu-

tiometriä käsittävässä H-rakennuksessa toteutettiin perusteellinen saneeraus.

Rakennus Oy Antti J. Ahola käynnisti 1,2 miljoonan euron urakan kesäkuun 2014 alussa. Kohde luovutettiin tilaajalle lokakuun lopussa, jonka jälkeen talon toiminta palautui entiseen käyttötarkoitukseensa.

Saneerauksessa rakennuksen sisätilat, koululuokat, opettajien työtilat sekä kirjastotoimen tilat käytiin läpi. Remontin yhteydessä WC- ja siivoustoimintiloja saatiin hieman lisää. Myös sähköverkko, valaistus ja ikkunat uusittiin.

Suurimmat työt liittyivät ulkopuoliseen kosteuden hallintaan, vesikatteihin sekä salaojajärjestelmiin.

”Kiinnitimme paljon huomiota poistumistieturvallisuuteen sekä esteettömmään liikkumiseen”, painottaa Antti Kervinen ja kertoo, että H-taloon rakennettiin hissi.

”Vaikka toteutusaika aika oli hyvin tiukka, kyllä täyden kympin urakoitsija saa tästä hankkeesta”, kiittää Kervinen.

”On mennyt tosi hyvin.”

Kampusalueen kehittäminen jatkuu

”Verkossa ja työpaikalla oppimisen merkitys kasvaa tulevaisuudessa ja tilojen tarve jossakin muotoa saattaa vähentyä”, arvioi kiinteistöpäällikkö Kervinen.

”Kuitenkin nykyään osa toiminnastamme on toimitilaisidonnaista. Siksi kampusalueittemme kehittäminen jatkuu”, kertoo Kervinen.

”Kyllä meillä on jo uutta suunnitelmaa”, valottaa Antti Kervinen.

Seurakuntaopiston Järvenpään kampuksen H-rakennuksen peruskorjauksen viimeistely käynnissä.





”Rakentaminen on yhteispeliä”

Lipa-Betonin elementit NCC Rakennus Oy Jyväskylän urakoimaan senioritaloon

Jyväskylän Kortepohjassa varttuneille ihmisille suunnatun Senja-korttelihankkeen rakentamisessa on edetty puoleen väliin. Hanke käynnistyi vuonna 2009 Jyväskylän kaupungin järjestämällä kilpailutuksella, jonka voittaneet NCC Rakennus Oy, TA-yhtiöt, Jyväskylän Nuoriso- ja Palveluasunnot sekä Jyväskylän Hoivapalveluyhdistys ovat yhteisvoimin saaneet kuudesta eri rakennuksesta koostuvasta, noin 200 asuntoa käsittävää asumis- ja palvelukokonaisuudesta kolme taloa valmiiksi. Seniorikortteli on kotina noin 350 ihmiselle. Korttelin kaavan ja sen rakennusten suunnittelusta on vastannut Arkkitehtuuri- ja suunnitteluyhtiö AT.

Senja-korttelin monipuoliset palvelut mahdollistavat kotona asumisen mahdollisimman pitkään. Asukkaille on tarjolla mm. palveluohjaajan palvelut, harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa, ravintola-, terveys- ja hoivapalveluja sekä yhteis-, hoito- ja kerhotiloja.

Tontille on parhaillaan nousemassa kaksi NCC Rakennus Oy:n urakoimaa hanketta: Jyväskylän Nuoriso- ja Palveluasunnot JNP:n senioriasuntohanke Pehtorintie 9:ssä sekä sen naapuriin kohoava kerrostalo valmistuvat kesällä 2015.

NCC Rakennus Oy käynnisti viisikerroksisen JNP:n senioritalon rakennustyöt toukokuussa 2014. Rakennus on bruttoalaltaan noin 3 100 neliötä ja tilavuudeltaan noin 10 200 kuutiometriä. Taloon tulee 40 vuokra-asuntoa sekä tilat päiväkeskustoiminnalle.

”Työt ovat edenneet suunnitellusti”, kertoo NCC:n Rakennus Oy:n työpäällikkö Ilkka Kujala ja sanoo samalla olevansa tyytyväinen kohteessa työskentelevien keskinäiseen yhteistyöhön. Hän pitää tärkeänä, että seniorihankkeeseen on valikoitunut henkilöitä, joilla on vahva kokemus juuri palvelutalojen rakentamisesta. Myös nykymuotoinen valvonta ja sen toimivuus on Kujalan mielestä hyvä asia.

”Se tuo työmaalle meille yhden silmän lisää”, Kujala tiivistää.

Senioritaloissa omat erityispiirteet

Rakennuttajakonsulttina toimivalle ISS Proko Oy:n Seppo Pulkkiselle JNP:n senioritalo on jo kymmenes vastaavanlainen kohde. Pulkkinen kertoo, että senioritalojen rakentamiseen liittyy omat erityispiirteensä. Normaalisiin asuinrakennuksiin verrattuna mm. mitoitus ja toiminnallisuus on otettava paljon tarkemmin huomioon. Hoivatekniikka tuo omat haasteensa. Rakentamisessa noudatetaan tervetalo-kriteereitä erityisen tarkasti.

”Nykyisin senioritaloissa pyritään kodinomaisuuteen, pois laitostiloihin”, Pulkkinen tähdentää.

”Käyttäjillä on aina omat mieltymyksensä ja tottumuksensa. Ne ovat ratkaisevassa roolissa.”

Jyväskylän Nuoriso- ja Palveluasunnot JNP:n hanke syntyy kokeneissa käsissä. Kuvassa työmaavalvojana toimiva ISS Proko Oy:n Markus Nokkanen, ISS Proko Oy:n rakennuttajakonsultti Seppo Pulkkinen sekä NCC Rakennus Oy Jyväskylän työpäällikkö Ilkka Kujala.

Saumatonta yhteistyötä

”Rakentaminen on yhteispeliä. Kun kaikilla on sama päämäärä ja henkilösuhteet toimivat, silloin myös rakentaminen toimii”, näkee kohteen rakennuttajakonsultti Seppo Pulkkinen.

Työmaalla valvojana työskentelevä ISS Proko Oy:n Markus Nokkanen on samaa mieltä. Yhteistyön täytyy toimia saumattomasti.

”Olemme päivittäin jollain tavoin yhteydessä toisiimme. Viralliset asiat kootaan käsiteltäväksi kerran kuukaudessa pidettäviin työmaakokouksiin, mutta pöydällä on koko ajan asioita, jotka hoidetaan saman tien.”, Toteaa Nokkanen.

”Nykyään varsinkin suunnittelijoilta edellytetään nopeaa reagoimista asioihin. Katkoksia ei juurikaan saisi syntyä”, Nokkanen kommentoi.

Elementit Lipa-Betonilta

Julkisivuelementit JNP:n senioritaloon tulivat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtaalta.

”Arkkitehdit haluavat nykyään sileää pintaa ja siihen tarkoitukseen esirapatut elementit sopivat hyvin”, sanoo NCC:n Ilkka Kujala ja kertoo rappaamisen olevan tulevan kevään ensimmäisiä hommia.

”Ykköskoroksessa muutama kivi on erikoiskorkea, mutta muuten elementit ovat ihan peruskiviä.”

”Lipa-Betoni kuuluu vakiotoimittajiimme ja on toimittanut elementtejä useisiin kohteisiimme Keski-Suomessa”, toteaa noin viisi vuotta NCC:n työpäällikkönä toiminut Kujala.

”Olemme olleet tyytyväisiä Lipa-Betonin toimintaan ja laatuun.”





Pieksämäen kaupunginjohtaja Tapio Turunen

Pieksämäen Vanhat Veturitallit herää henkiin osaksi suurta kauppakeskusta

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana Pieksämäen jättihankkeessa

Savon rata valmistui vuonna 1889. Samassa yhteydessä Pieksämäki sai rautatieaseman ja vuotta myöhemmin veturitallin. Suomen itsenäistymisen aikoihin avautui rautatieyhteys Jyväskylän suuntaan ja pari vuotta aikaisemmin yhdysradat Savonlinnaan ja Varkauteen. Keskeinen asema junaliikenteen risteyspaikkana vauhditti Suomen Valtion Rautateiden laajentamaan veturitalleja ja käynnistämään konepajatoiminnan.

1980-luvulle tultaessa VR siirsi varikkotoiminnan uusiin tiloihin kauemmas keskustasta. Vanhat veturitallit vaipui vuosikymmeniksi uniin, josta heräsi 2000-luvun alussa reiluksi kymmeneksi vuodeksi tanssikansan viihdepaikkana.

Veturitallit siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 2010, ja kaksi vuotta sen jälkeen vanhalle varikkoalueelle vahvistettiin uusi asemakaava. Kaavamuutos avasi tien keskustatoimintojen ulottamiseen varikkoalueelle. Nyt pala Suomen historiaa Pieksämäen keskustan sydämessä, asemakaavalla suojeltu Vanhat Veturitallit on elpymässä uuteen kukoistukseensa, osaksi suurta kauppakeskuskokonaisuutta.

Syksyllä 2013 Pieksämäen kaupunki aloitti Veturitallin rakennustyöt, jotka jatkuivat kesällä 2014 käynnistyneillä Veturitorin uudisrakennuksen rakennustöillä. Näin Veturitallit ja Veturitori yhdessä muuntuvat tapahtumien pitopaikaksi sekä portiksi pian rakennettavaan kauppakeskukseen. Alueen rakentamisesta vastaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Pieksämäen vanhalle varikkoalueelle nousee mittava kauppakeskus. Osuuskauppa Suur-Savo ja Ruokakesko ovat jo molemmat ilmoittaneet avaavansa omat hypermarkettinsa uuteen kauppakeskukseen. Prisman ja Citymarketin lisäksi laajuudeltaan noin 60 000 neliömetrin kaupalliseen kokonaisuuteen on odotettavissa paljon muitakin vetovoimaisia vuokralaisia. Vanhat Veturitallit ja Veturitori tulevat kiinteäksi osaksi kauppakeskuskompleksia.

”Puhuin jo kymmenen vuotta sitten, että Veturitalleilla voisi kauppaa tehdä”, muistelee Pieksämäen kaupunginjohtaja Tapio Turunen. Silloin keskusteltiin 30 0000 kerrosneliömetrin kokoisen kauppapaikan rakentamisesta.

”Silloin elettiin eri maailmassa”, sanoo Turunen. Hänen ideaansa pidettiin pikemminkin pätkähulluna.

”Nyt tontilla on rakennusoikeutta lähes 90 000 kerrosneliömetrin verran. Kaava mahdollistaa riittävän suuren ja vetovoimaisen kaupallisen kokonaisuuden suunnittelun”, mainitsee Pieksämäen kaupunginjohtaja Turunen.

Tapio Turusella on tuoreessa muistissa Pieksämäelle suunniteltu Ideapark-hanke. Vaikka paljon julkisuudessa riipottelu hanke kariutuikin, Turunen uskoo, ettei ilman Ideapark-kädenvääntöä oltaisi tässä tilanteessa.

”Ilman sitä emme olisi koskaan tämän tyyppistä kaavaa lähdeTTY varikkoalueelle laatimaan ja vaatimaan. Tämä kaava varmistaa, että kaupunkiin syntyy sellaisia investointeja, jotka vaikuttavat tulevaan kehitykseen”, sanoo Turunen ja kertoo, että toteutuneen kaavan eteen jouduttiin tekemään paljon töitä.

”Mahdollisuudet ja edellytykset sil-



le, että Pieksämäen meno muuttuu, on nyt synnytetty kaavoituksellisesti”, lausuu kaupunginjohtaja Turunen ja paljastaa, että kaupunki on kaavoituksellisesti varautunut myös seurannaisvaikutuksiin.

”Kaupunki pesee kasvonsa täydellisesti Veturitallien, Veturitorin sekä kauppakeskuksen valmistuttua. Tontista tulee Pieksämäen kasvot”, vakuuttaa Tapio Turunen ja luottaa syntyvän kauppakeskuksen vetovoimaan.

”Uuden kauppakeskuksen myötä täyttyy kaksi merkittävää tavoitetta. Ensimmäiseksi, hanke tuo kaupunkiin uusia työpaikkoja. Puhutaan sadoista työpaikoista.”

”Toiseksi”, Turunen jatkaa, ”pieksämäkeläisille syntyy paremmat kaupalliset, viihde- ja hyvinvointipalvelut.”

”Perinteinen kaupantilan rakentaminen ei tässä tilanteessa enää riitä, vaan ostospaikan lisäksi kauppakeskuksesta pitää saada ajanviete- ja viihdepaikka, joissa ihmiset viihtyvät.”

”Kun parannetaan palveluita, kaupungin vetovoima paranee asumispaikkana ja yritysten toimintaympäristönä.”

”Saattaa kuulostaa yllättävältä, että Pieksämäen ympärille piirretyt ympyrän sisään mahtuu vähintään viisikymmentä prosenttia enemmän ihmisiä, kuin jos vastaava ympyrä piirretään Jyväskylän, Kuopion tai Oulun ympärille. Sadan kilometrin säteellä kaupungistamme asuu noin puoli miljoonaa ihmistä. Se antaa meille mahdollisuuden suunnitella kaupallisia palveluja vähän laajemmalla alueella tuleville ihmisille, jos vaan me tietyntyypinen vetovoimakynnys ylitetään. Toimintojen sisältökin on tietysti tärkeä. Tunnin ajomatka ei ole vielä kovin iso ole”, laskeskelee kaupunginjohtaja Turunen ja tietää, että junalla Pieksämäen ohittaa vuosittain noin 600 000 - 700 000 ihmistä.

”Aikoinaan liikenneyhteyksistä johdun Pieksämäki oli erittäin suosittu kokous- ja koulutuspaikkakunta”, muistaa Turunen ja uskoo, että ainekset samaan ovat olemassa.



”Pieksämäen käyntikortti”

Yleensä kauppakeskushankkeet lähtevät liikkeelle kaupallisista näkökulmista ja rakennusta ajatellaan kokonaisuutena. Pieksämäellä ei haluttu viivyttellä. Kaupunki käynnisti rakennustyöt saatuun Etelä-Savon ELY-keskukselta Veturitallien peruskorjaukseen 1,4 miljoonan euron ja Etelä-Savon maakuntaliitolta Veturitorin uudisrakennukseen 1,1 miljoonan euron avustukset. Arkkitehtitoimisto ARK-Kantonen Oy:n suunnitteleman noin 5 000 neliömetrin kauppakeskuksen ajanviete- ja viihdealue valmistuu vuoden 2015 elokuun loppuun mennessä, jolloin myös Veturitalleihin liittyvät sisäurakat ja oheistilat on tarkoitus saada päätökseen. Varsinaisen kauppakeskuksen rakentaminen alkaa vuonna 2015 ja se on suunniteltu valmistuvan vuonna 2017.

”Veturitori on isomman kauppakeskittymän pääsisäänkäynti, eteisaula, olohuono ja monitoimitila”, listaa Pieksämäen kaupungin kiinteistöpäällikkö Reijo Raitio.

Useimmiten suuret kaupalliset uudisrakennushankkeet syntyvät nykyisin kaupunkien laitamille.

Pieksämäen kaupungin kiinteistöpäällikkö Reijo Raition sormi osoittaa kaupungin kartasta paikkaa, jonne uusi kauppakeskus nousee. Rautateiden kaupungissa kun ollaan, kauppakeskukseen sen valmistuttua voi saapua junallakin.

Raitio kertoo, että Veturitori mahdollistaa erilaisten tilaisuuksien, konserttien, esitysten ja näyttelyiden järjestämisen. Veturitori toimii yhtä hyvin areenana esimerkiksi lentopallolle, erilaisille kilpailuille tai vaikkapa torimyyntille.

Saman katon alle on kaavailtu hyvinvointiosiota lääkäri-, terveydenhoito- ja hyvinvointipalveluineen. Myös ravintolamaailma on luonteva osa kauppakeskuksen elämää.

”Tarkoituksemme on, että jo ensi syksystä lähtien Veturitorilla olisi tapahtumia”, Reijo Raitio toteaa.

”Tämä on kaupungilta on iso satsaus.”

”Kun asiakasvirrat kauppakeskukseen ovat käynnistyneet, paikkakuntalaiset kuin muualtakin tulevat saavat todeta satsauksen kannattaneen”, näkee Raitio.

Kari Mäenpää ja Ossi Teittinen työskentelevät Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n mestareina Veturitorin työmaalla.

”Mittatarkasti mallinnettu”, kiittelevät mestarit Arkkitehtitoimisto ARK-Kantonen Oy:n suunnitelmaa.

Mestarit antavat ymmärtää, että ilman nykyteknikkaa uusien rakenteiden liittyminen vanhaan olisi osoittautunut erittäin haasteelliseksi. 3D-malli yhdessä täkymetrin kanssa varmistivat täsmälliset mitoitukset ja asennukset.

”Isot teräsrunkojen pulttiryhmät asettuivat millintarkasti suunnitelluille paikoille”, Kari Mäenpää ja Ossi Teittinen toteavat ja kehuvat mittamies Pekka Korpelan taitavaa täkymetrin käyttöä.



Rakennus Oy Antti J. Aholan golf-tiimille Suomen yritysgolfin mestaruus World Corporate Golf Challenge -kiertueella

Voitto varmisti pääsyn MM-kisoihin



Rakennus Oy Antti J. Aholan golf-joukkue, Joonas Lindberg ja Tommi Rouvinen, voitti kesällä 2014 pelatun Suomen yritysgolfin mestaruuden World Corporate Golf Challenge -kiertueella. Kiertueen voitto varmisti voittajaparille pääsyn vuonna 2015 Portugal Cascaisissa pidettävään WCGC-finaaliin. Kuusi päivää kestävässä tapahtumassa Joonas ja Tommi kohtaavat koko muun maailman parhaat yritysgolffarit.

”Lähdemme tavoittelemaan voittoa, tottakai”, vakuuttavat Joonas ja Tommi.

”Hyvällä pelillä meillä hyvät mahdollisuudet.”

”Ainakin Ruotsi tullaan päihittämään”, uskoo Tommi Rouvinen, jonka idea yritysgolfiin osallistuminen oli.

Tommi työskentelee Rakennus Oy

Antti J. Aholassa työmaainsinöörinä. Työmaan johtotehtävien lisäksi hän opastaa rakennusliikkeen henkilökuntaa mm. kulunvalvontaan ja tietotekniikkaan liittyvissä asioissa.

Tommi sai toimitusjohtaja Antti Aholalta suostumuksen rakennusliikkeen oman joukkueen perustamiselle ja pyysi parikseen Joonas Lindbergin, joka Rakennus Oy Antti J. Aholassa vastaa rakennusliikkeen hankinnoista.

Ensimmäiset WCGC:n kiertueen sijoitukset ratkottiin kotikaupungin Hyvinkään golfkentällä, josta voitokas Rakennus Oy Antti J. Aholan golf-tiimi jatkoi Suomen yritysgolfin mestaruusmittelöiden finaaliin Vierumäelle.

www.worldcorporategolfchallenge.com

Suomen finaalin voitto irtosi tasaisella, varmalla pelillä

Kahdellakymmenellä kisakentällä ympäri Suomea järjestetyistä alkukarsinnoista valikoitui Vierumäellä 12. syyskuuta pidettyyn Suomen mestaruus -finaaliin kolmekymmentäkuusi joukkuetta.

”Ounastelimme, että meillä saattaisi olla mahikset kärkikahinoihin”, muistelevat Joonas ja Tommi.

Kisat etenivät tasaisissa merkeissä. Kilpailumuotona oli ¾ tasoituksin pelattava yhteenlaskettu pistebogey. Rakennus Oy Antti J. Aholan tiimi piti pintansa, ja jännittävän tiukkana edenneen kilpailun voitto irtosi tasaisella, varmalla pelillä Joonaksen ja Tommin eduksi.

Kesällä 2015 World Corporate Golf Challenge MM-kisoissa Rakennus Oy Antti J. Aholan golf-tiimillä on vastassaan kolmenkymmenenkolmen eri maan yritysgolffarit.

World Corporate Golf Challenge -kiertueen Suomen yritysgolfin mestaruuspokaalit ja kunniakirja ovat esillä Rakennus Oy Antti J. Aholan toimiston aulassa. Joonas Lindberg ja Tommi Rouvinen poseeraavat palkintopokaaliensa lomassa.

 **LIPSANEN**

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

 **LIPA-BETONI OY**

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

Rakennus Oy Antti J. Ahola

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

 **Moduls**

Myllykatu 14, 76100 Pieksämäki
Puh. +358 403 000 505
www.moduls.fi