

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 1/2017



Sivu 2: Ponssen historian suurin rakennushanke | Sivut 4-5: Rakennus Oy Antti J. Ahola saneerasi Fennian Eteläesplanadin arvokiinteistön
Sivu 6: K-marketista Suomen kattavin lähikauppaverkosto, Kuopioon moduulirakenteinen K-market | Sivut 8-9: Rakennuskartion talot tekevät kaupansa
Sivu 9: Skanskan kerrostalo Lutakon paraatipaikalle | Sivut 10-11: Konnevedellä tulevaisuuden koulu | Sivut 12-13: Hotel Haven sai 60 uutta hotellihuonetta
Sivu 14: Rakennuspetäjän Kirkkonummen kohteeseen Lipa-Betonin elementit, YIT aloitti uuden kaupunginosan rakentamisen Jyväskylään
Sivu 16: Waltterin koulu on Suomen suurimpia | Sivut 18-19: Rakennus Oy Antti J. Ahola saneerasi Helsingin kuvataidelukion,
Lipa-Betonilla onnistunut Hackathon | Sivut 20-21: Pesu-Juhalle Suomen pisin autonpesukatu



"Ponssen tehtaille Vieremä on oiva paikka. Meillä on täällä sitoutunut porukka, osaaminen sekä historia", pohdiskelevat Ponsse Oyj:n toimitusjohtaja Juho Nummela ja toimitusketjun johtaja Tommi Väänänen yrityksen perustajan Einari Vidgrenin muotokuvan äärellä.

Ponssien historian suurin rakennushanke

Pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Vieremällä on meneillään metsäkoneita valmistavan Ponsse Oyj:n historian suurin investointi: Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakentaa Ponsseille mittavaa tehdaslaajennusta. Hanke käynnistyi kesällä 2016. Tuotantotilojen laajennuksen on määrä olla valmis syksyyn 2017 mennessä. Varsinainen tuotannollinen toiminta uusissa tiloissa alkaa vuoden 2018 alussa.

Vuonna 2013 Ponsse Oyj:n Iisalmen toimipisteessä otettiin käyttöön Rakennusliike U. Lipsanen rakentama logistiikka-keskus.

"Lipsanen oli silloin liikkeellä järkevällä tarjouksella. Olimme tyytyväisiä hankkeen läpimenoa ja laatuun", muistelee Ponsse Oyj:n toimitusjohtaja Juho Nummela.

"Mukava oli saada Lipsanen pääurakoitsijaksi myös tähän Vieremän hankkeeseemme."

Ponssien pääkonttorin ja tehtaan jatkoksi kohoaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n rakennuttamana uusi, osittain kaksikerroksinen tuotantohalli. Uutta lattia-pinta-alaa tulee kaikkiaan 1,3 hehtaaria.

Metsäkoneita vuodesta 1970

Ponssien perustaja Einari Vidgrén rakensi ensimmäisen metsäkoneen omaa käyttöönsä varten vuonna 1969. Suurel-

ta puuhankintayritykseltä, Tehdaspuu Oy:ltä tullut palaute innosti Vidgrénin perustamaan tehtaan koneiden valmistusta varten. Yritys syntyi vuonna 1970. Ensimmäisen koneen valmistukseen käytettiin aikaa yhdeksän kuukautta. Kun tuotanto käynnistyi, ensimmäisen kymmenen vuoden ajan tuon ajan huippukoneita tehtaasta valmistui muuttaman kappaleen vuosivauhtia.

Nykyään tehtaan tahti on toista luokkaa. Järjestyksessään kahdestoistatuhannes Ponsse toimitettiin asiakkaalle helmikuussa 2016. Koko konsernissa on 1500 työntekijää. Kolmannes heistä tekee töitä Ponssien kotipaikkakunnalla Vieremällä. Yrityksellä on yksitoista tytäryhtiötä ja ulkomailla Ponssien palveluksessa työskentelee puolet konsernin henkilöstöstä. Kahdeksankymmentä prosenttia pörssi-yhtiön liikevaihdosta koostuu viennistä.

Ponssien tehtaalla tehdään töitä kahdes-

sa vuorossa ja uusia Ponsse-koneita valmistuu vuodessa yli tuhat.

Toimitusjohtaja Juho Nummela uskoo uuden, vuonna 2018 käyttöön otettavan tuotantotilan tuovan lisää tehokkuutta sekä uusia mahdollisuuksia. Myös tuotteiden läpimenoaikoja kyetään lyhentämään.

"Todella moderni ja uudenaikainen tehdas on tulossa. Pyrimme toteuttamaan maailmanluokan operaatiota. Tavoitteemme on olla tuottavia ja kilpailukykyisiä. Tähtäämme siihen, että pystymme tekemään järkevästi koneita Suomessa", Nummela tiivistää.

Tulossa huippumoderni tehdas

"Kehitämme voimakkaasti tehdastamme ja tuotantojärjestelmäämme. Kaikki toiminnot ja työpisteet mietitään uudelleen", kuvailee Ponsse Oyj:n toimitusketjun johtaja Tommi Väänänen.

Uuteen halliin tulee tule 18-paikkainen kokoonpanolinja, nykyisen 13-paikkaisen sijaan."

"Tarkoituksemme on saada koko tehtaasta mahdollisimman virtaava, niin, että se on myös visuaalisesti havaittavissa."

"Isona tavoitteenamme on, että markkinatilanteesta riippumatta pystymme takaamaan tuotteittemme laadun jatkossa entistäkin paremmin. Uuden tehtaan myötä toiminta tehostuu ja läpivi-

Ponssen uuden tehdaslaajennuksen rakennustyöt ovat meneillään. Marraskuun 2016 alkuun mennessä paalutukset oli tehty ja puolentoista hehtaarin rakennustyömaalla valmistaudutaan perustusten tekoon ja pilareiden nostoon.



Vieremän tehdas laajenee

”
Suomalaisuus on
maailmalla hyvää
valuuttaa

ajat lyhenevät. Myös kapasiteetti kasvaa. Haemme kapasiteettiin joustavuutta siten, että pystymme pitämään toimitusajat asiakkaille järkevinä”, luettelee Väänänen ja kertoo, että uusissa tuotantotiloissa korostuvat myös työympäristön, työviihtyvyyden sekä työturvallisuuden parantaminen.

Automaatiolla ja logistiikalla tärkeä merkitys

Automaatio on Ponssen metsäkoneiden valmistuksessa merkittävässä roolissa. Uudessa tehtaassa se korostuu entisestään.

”Koneistuskeskuksemme ovat jo nyt täysin automaattisia. Hitsausprosessista suurin osa on automatisoitu. Osavalmistukseen ja hitsaukseen tulee automaatiota lisää”, luettelee Väänänen.

Tehokkuutta uuden tehtaan toimintaan ja nopeutta tuotteiden läpimenoon haetaan tehostamalla logistiikkaa. Uudessa tehtaassa varaston materiaalinkäsittely tulee olemaan pitkälle automatisoitu.

”Pientavaralle tulee 60 metriä pitkä ja 11 metriä korkea varastoautomaatti, jossa on 14500 varastopaikkaa. Lisäksi

lavatavaralle tulee täysin automaattinen laite, jossa on 4500 lavapaikkaa”, kuvaillee Väänänen.

”Varaston automaatiotason nostamisella pyritään minimoidaan tavarankäsittelyä ja tätä kautta tehostamaan virtausta.”

”Toki metsäkoneiden kokoonpanoon kuuluu osia, jotka eivät lavalle mahdu, joten kokoonpanoon jää edelleen jonkin verran manuaalisia operaatioita”, ponsselaiset toteavat ja kertovat, että suuri osa tuotantolinjan apulaitteista ja nostimista on itse suunniteltuja ja valmistettuja.

Haasteellinen rakennusurakka

Samaan aikaan kun alueella rakennetaan, Ponssen tehdas on täydessä käynnissä koko ajan, kunnes uudet tilat, laitteet ja kokoonpanolinjat otetaan käyttöön. Samalla alueella missä rakennetaan, kulkevat myös Ponssen tavaravirrat.

”Tehtaalle tulee pitkälle toistakymmentä rekkaa päivittäin. Vastaavasti uusia koneita lähtee päivittäin”, toimitusketjun johtaja Väänänen laskee. ”Rakennustyömaalla työskentelee kerrallaan yli kolmekymmentä työntekijää. Kun varastoautomaatteja pystytetään, tulee vielä toinen mokoma lisää.”

”Kaikki ovat sitoutuneet tilanteeseemme. Luovitaan parhaamme mukaan ja joustetaan tarvittaessa.”

”Meiltä kysytään useasti, miksi tuotantomme on Suomessa?” Juho Nummela kertoo.

”Miksi ei olisi?” esittää Nummela vastakysymyksen.

”Ponssse on voimakkaasti kansainvälistyvä yhtiö. Metsäkoneiden kokonaismarkkinat ovat luonteeltaan kuitenkin sellaiset, ettei valmistusta kannata lähteä hajottamaan”, selittää Nummela ja antaa ymmärtää, että Ponsset tullaan vast’edeskin valmistamaan Vieremällä.

”Einarikin totesi kysyjille: Kuka sitä nyt kiinalaisella harvesterilla ajaisi”, Juho Nummela nauraa.

”Pidämme tärkeänä, että tuotekehitys ja valmistus ovat lähekkäin. Näin pystymme reagoimaan nopeasti asiakkaidemme tarpeisiin.”

Olemme luotettava kumppani – meidän kanssa kun kättelee, siihen voi luottaa. Meillä on hyvät ja luotettavat tuotteet. Ja meidän kanssa pärjää. Talossa on vahvaa osaamista kehittää koneita ja valmistaa niitä”, Nummela vakuuttaa.

”Suomalaisuus on maailmalla hyvää valuuttaa. Kun vain uskomme omaan tekemiseemme.”

”Tämä tehdasinvestointi on hyvä osoitus tämän tyyppisen valmistuksen pärjäämisestä Suomessa.”

”Jotta pysyy kilpailukykyisenä, pitää olla selvillä suunta, miten tehdasta kehitetään ja mitä siihen investoidaan.”

Eteläesplanadin ja Fabianinkadun kulmauksessa sijaitseva Koy Ornant on ollut Vakuutusyhtiö Fennian omistuksessa vuodesta 2008. Kiinteistössä ovat pääkonttoriaan pitäneet mm. Suomen Vientiluotto Oy, Postipankki Oyj, Leonia-konserni sekä Finnvera.



Fennia saneeraa Eteläesplanadin arvokiinteistönsä

Pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

”Sijainti ei tästä paljon parane”, luonnehtii Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian rakennuttajapäällikkö Timo Vasa Helsingin ydinkeskustan kohdettaan.

”Eteläesplanadin ja Fabianinkadun kulmauksessa sijaitseva kiinteistöme jäi tyhjilleen, kun Finnveran Helsingin pääkonttori muutti Ruoholahteen”, kertoo Timo Vasa. Fenniassa ryhdyttiin välittömästi uuden vuokralaisen etsintään. Samalla käynnistettiin toimenpiteet kiinteistön nykyaikais- tamiseksi. Varsinaiset peruskor- jaustyöt aloitettiin 16.9.2016, heti seuraavana päivänä, kun talo oli tyhjentynyt, vaikka uudesta vuok- ralaisesta ei ollut vielä tietoa.

Saneerattava kiinteistö Koy Ornant käsittää kaksi eri rakennus- ta: Eteläesplanadin ja Fabianinka- dun kulmauksessa vuonna 1884 valmistunut kolmiker- roksinen, alunpe- rin asuinkäyttöön rakennettu talo sekä sen jatkona Fabianinkadun puolella vuon-

na 1977 valmistunut kuusikerroksinen toimistorakennus. Kiinteistön brutto- pinta-ala on 11830 neliometriä.

”Peruskorjaamme koko kiinteistön sisääntulokerroksesta ylöspäin. Kellari- kerrokseen emme koske tässä vaiheessa, sillä niiden käyttötarkoitus ei ole vielä selvillä”, Timo Vasa sanoo.

”Tarkoituksenamme on saneera- ta kiinteistö uudenaikaisek- si toimistorakennukseksi.

Muutamme muuntojous- tavaksi avokonttoriti- laksi. Talotekniikka on vanhentunutta, joten uusimme sen koko- naisuudessaan”, luet- telee Fennian raken- nuttajapäällikkö Vasa.



Eteläesplanadi 8 käy läpi laajamittaisen peruskor- jauksen. Talotekniikka uusitaan kokonaisuudes- saan. Kiinteistön sisäpinnat kunnostetaan. Ovet sekä kalusteet vaihdetaan uusiin. Remontin jäl- keen uusi vuokralainen saa käyttöönsä ensiluok- kaiset modernit toimistotilat. Kuvassa kiinteistön keskellä korkea pankkisalina toiminut lasikattei- nen valopiha.

Rakentamisessa hyvä henki

”Vaikka arvokiinteistöme on sekä sijoittajan että vuokralaisen kannalta Helsingin parhaalla paikalla, sitä se ei ole peruskorjausta tekeville”, Timo Vasa toteaa. Katujärjestelyt, varastointi sekä logistiikka tuottavat rakentajille Helsingin ydinkeskustassa haasteita.

”Kaikki on kuitenkin mennyt hyvin”, Timo Vasa tietää.

”Rakennustyöt ovat edenneet hyvässä hengessä”, rakennuttajapäällikkönä kuuden vuoden ajan Fenniassa työskennellyt Vasa kiittelee Rakennus Oy Antti J. Aholan ammattitaitoista, yhteistyö- kykyistä ja työhönsä sitoutunutta henki- lökuntaa.



Peruskorjaus ammattilaisten otteissa

”Saneerauksemme lähtökohtana oli valistunut arvaus siitä, mikä voisi olla nykyvuokralaisen tarve toimistotilalle arvoalueella”, toteaa Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n Kari Aitto-oja, joka toimii hankkeen rakennuttamisen projektipäällikkönä. Rakennustyöt käynnistettiin, vaikka talon vuokralaisista ei ollut vielä siinä vaiheessa tietoa.

”Kun pitäydytään tietyissä moduuleissa sekä perusasioissa, selvittää tulevista vuokralaismuutoksista ilman isoja muutoksia”, uskoo Kari Aitto-oja.

”Talossa oli pääasiassa ns. koppikonttoreita, mikä ei enää vastannut nykyajan vaatimuksia, varsinkaan arvopäällä. Nykyisin suositaan muuntojoustavaa avokonttoritilaa. Uudismielisemmät haluavat monitoimitilaa, joissa ei ole enää omia työpistettä. On erilaisia alueita, joissa on erilaisia toimintoja.”

Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy:ssä laadittiin alustavat layoutit päätetyn laatutason mukaisesti avokonttoripohjalta, jotta vuokraustoiminta olisi helpompaa ja voitaisiin esittää, mitä on tulossa”, sanoo Aitto-oja.

Ammattilaiset asialla

”Urakoitsija on erittäin ammattitaitoinen”, sanoo Kari Aitto-oja.

”Arvostan sitä, että tilaajalle ei esitetä

ongelmia niiden ilmettyä, vaan ratkaisuja.”

”Se on täällä toiminut hyvin.”

”Saneerauskohteissa tulee aina yllätyksiä. Ennen kuin niistä informoidaan tilaajan suuntaan, urakoitsija on jo miettinyt, kuinka ne ovat ratkaistavissa ja antanut niille hintalapun. Näin tilaajan päätöksen teko on helpompaa”, lähes 30 vuotta rakennusalaa nähnyt Kari Aitto-oja painottaa.

”Se on ammattitaitoa.”

Esimerkiksi Eteläesplanadin kohteessa ulkoseinästä löytyi isoja lämpövuotoja.

”Edellisessä remontissa työn jälki oli luokattoman huonoa”, Aitto-oja tokaisee. ”Kun tämä havaittiin, asia korjattiin.”

”Aina pitää tiedostaa, että rakennuskohde on yhteinen savotta. Kaikki tekevät töitä yhden, yhteisen päämäärän eteen. Kun tämä asenne saavutetaan, työilmapiiri on rakentava ja edellytykset onnistuneelle hankkeelle on olemassa.”

”Rakennus Oy Antti J. Ahola on oivallinen yhteistyökumppani, jolla moraalilla on niin korkealla, ettei saneerattavaan rakennuskohteeseen jätetä mitään, mikä ei kestä päivän valoa.”

”Sama pätee yrityksemme Allianssin toimintaperiaatteisiin. Jos havaitsemme jotain, mitään ei peitellä, vaan asiat korjataan”, vakuuttaa projektipäällikkö Kari Aitto-oja.



”Palvelemme asiakkaitamme varsin laajalla skaalalla”, kertoo Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy:n projektipäällikkö Kari Aitto-oja. ”Rakennuttajatoimisto Allianssi Oy on rakentamisen, rakennuttamisen ja projektinjohtamisen asiantuntijayritys. Olemme asiakkaan asiantuntija- ja edunvalvojaorganisaatio, jonka periaatteena on toimia suunnittelutoimistoista ja rakennusliikkeistä riippumattomana kiinteistö- ja rakennusalan yrityksenä. Henkilökuntaa meillä on tällä hetkellä 15. Toimintamme kasvu on ollut odotettuaikin voimakkaampaa ja siksi haemme koko ajan palvelukseemme lisää rakennuttamisen ja projektinjohtamisen ammattilaisia.”



Haasteellinen paikka rakentaa

Eläesplanadilla Rakennus Oy Antti J. Aholan saneerauskohteessa vastaavana työnjohtajana toimiva Tuomas Vitikainen kertoo keskustan logistiikan olevan haastavan. Esimerkiksi rakennustarviketoimituksista on työmaajohdon kanssa sovittava etukäteen.

Kaupunki on vuokrannut osan katualueesta rakennustyömaan käyttöön ja muuttanut Fabianinkadun väliaikaisesti yksisuuntaiseksi.

”Rakentaminen on edennyt hyvin ja yhteistyö eri osapuolten kanssa on toiminut erinomaisesti”, Tuomas Vitikainen toteaa.

Koy Ornantin rakennuskohteessa Rakennus Oy Antti J. Ahola pitää työmaatoimistoaan rakennuksen kellarissa, joka tarinoiden mukaan on joskus toiminut merimieskapakkanakin.

Kuvassa työmaamestarit Janne Ala-Ventelä ja Simo Kemppainen, työmaainsinööri Elina Seppänen, vastaava työnjohtaja Tuomas Vitikainen ja työmaamestari Taneli Karpila.

Kaksi vuotta Keskolla rakennuttamis- ja ylläpitojohtajana toiminut Jukka Anttila vastaa Keskon kiinteistöjen ylläpidon järjestämisestä sekä Ruokakeskon päivittäistavara kauppojen rakennuttamisesta.

”Onnistumisen edellytys on, että on hyvä porukka. Ja meillä on. Universumin parhaat asiantuntijat ja se riittää”, pitkän uran mm. kiinteistöjen myynnin ja vuokraamisen parissa tehnyt Jukka Anttila letkauttaa.

Rakennuttamis- ja ylläpitojohtaja Jukka Anttila:

K-marketeista syntyy Suomen kattavin lähikauppaverkosto

Rakennusliike Lipsaselta moduulirakenteinen K-market Kuopioon

Kesko Oyj:n tytäryhtiö Ruokakesko Oy hankki vuoden 2015 lopulla omistukseensa Suomen Lähikauppa Oy:n koko osakekannan. Kilpailuvirasto antoi siunauksensa noin 60 miljoonan euron kaupalle sillä ehdolla, että Kesko myy yritysostoon kuuluneesta kuudestasadasta Suomen Lähikaupan myymälästä 60 kauppa kilpailijoilleen.

”Se, että yli 500 Siwaa ja Valintataloa siirtyivät Keskolle, pienentää uusien kauppapaikkojemme perustamisen tarvetta”, sanoo Ruokakesko Oy:n rakennuttamis- ja ylläpitojohtaja Jukka Anttila. ”Yritysoston myötä saadut myymälät muuttuvat K-marketeiksi ja sovitamme ne olemassa olevaan verkostoon, konseptiemme mukaiseen myymäläilmeeseen sekä alunperin tekemiimme verkostosuunnitelmiin ja verkostotavoitteisiimme.”

”Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että uudisrakennushankkeet olisivat nyt loppu. Ei missään tapauksessa”, vakuuttaa Anttila, joka helmikuun 2017 lopussa Ruokakesko Oy:n fuusioituessa emo-

yhtiöönsä jatkaa tehtäviään Kesko Oyj:n rakennuttamis- ja ylläpitojohtajana.

”Kauppapaikkaverkostomme elää ja uudistuu koko ajan. Kauppapaikat sekä kiinteistöt saavuttavat elinkaarensa. Tarvitaan aina uutta”, luettelee Anttila ja kertoo, että Keskolla käynnistyy vuosittain useita kymmeniä uusperustantahankkeita ympäri Suomen.

”Innovaatiot yhteistyökumppaneilta ovat tervetulleita”

Yksi täysin uusista K-ryhmän rakennushankkeista, K-market Pirtti on avannut ovensa Kuopion Pirtin kaupunginosassa tammikuussa 2017. Moduulirakenteisen K-marketin suunnittelusta ja rakentamisesta on vastannut Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

”Lipsaselta tulleeeseen ideaan moduulirakenteisesta myymälästä oli helppo innostua”, kuvailee rakennuttamis- ja ylläpitojohtaja Anttila hankkeen ensireaktioitaan. Hän sanoo toimivansa kauppatieteilijänä insinööri maailmassa ja mielellään kyseenalaistaa kaiken, jopa kiveen hakatut tavat toimia, ja kokeilevansa uutta, varsinkin silloin, kun ideat sopivat kaupparyhmän konseptiin, tuovat kustannussäästöjä sekä nopeuttavat prosesseja.

Jukka Anttila on kokonaisuudessaan erittäin tyytyväinen valmistuneeseen, moderniin kauppapaikkaan ja kertoo, että Kuopion kohteessa moduulirakentamisella on suoriuduttu perinteistä rakennustapaa nopeammin asetetut tavoitteet täytenä.

”Ainoastaan lattiarakenne oli se, mikä aiheutti meille eniten päänvaivaa”, tunnustaa Anttila. Päivittäistavara kaupan lattiakantavuuden pitää kestää myymälässä käsiteltäviä, hyvinkin painavia tavaraeriä.

”Kuopion kohteessa turvauduttiin vielä toistaiseksi perinteiseen, paikalla valmistettuun lattiaan”, sanoo rakennuttamis- ja ylläpitojohtaja Anttila, mutta luottaa moduulirakenteisen kaupparakennuksen kehitystyön tuovan tähänkin toimivia ratkaisuja.

Lähikaupan suosio kasvussa

”Vähittäiskaupan alalla verkostomuutosten painopiste on tänä päivänä siirtynyt pienempiin yksiköihin, kuin mitä se oli kymmenen vuotta sitten”, tietää Jukka Anttila ja povaa tässä tilanteessa moduulirakenteiselle kaupalle hyviä mahdollisuuksia.

”Kotitalouksien koko on pienenevän päin. Ihmiset ovat entistä kiireisempiä. Lähikaupassa asiointista on tullut hyvä vaihtoehto kiireiseen elämäntapaan.”

Kuluttajakäyttäytymisen muutokset ennustavat hyvää tulevaisuutta lähikaupalle ja marketeille. Tehostuneen logistiikan myötä myös pienemmän kokoluokan marketit ovat nykyisin tehokkaita ja menestyviä yksiköitä.

K-marketit pesevät kasvojaan

K-ryhmän keskeisiä strategioita on hakea kasvua päivittäistavara kaupaa uudistamalla ja kasvattamalla lähimarkkinaverkostoa. Samaan päämäärään tähdätään meneillään olevalla K-markettien konseptipäivityksellä, joka käynnistettiin jo ennen Suomen Lähikauppa Oy:n ostopäätöstä. Keskeistä kerrotaan uudistuvista K-marketeista syntyvän Suomen kattavin ja palvelevin lähikauppaverkosto.



**Kesko Oyj:n Itä-Suomen aluejohtaja Jari Kuosmanen:
Moduulirakenteisella kaupalla hyvät tulevaisuuden näkymät**

Kuopiossa asemapaikkaansa pitävä Jari Kuosmanen on yksi Kesko Oyj:n viidestä aluejohtajasta. Hänen piiriinsä kuuluvat Etelä- ja Pohjois-Karjalan sekä Etelä- ja Pohjois-Savon maakuntien K-ryhmän päivittäistavaraliikkeen, autokaupat sekä rakentamisen ja talotekniikan yritykset. Hänen tehtäviinsä kuuluvat mm. kauppapaikkaverkoston ylläpito ja kehittäminen sekä sidosryhmäyhteistyö. Kuvassa Kesko Oyj:n Itä-Suomen aluejohtaja Jari Kuosmanen vieraillee oman alueensa suurimpiin kuuluvan kauppayksikön, Kuopion Kolmisopen Citymarketin hedelmä- ja vihannesosastolla.

”Kuopion K-market Pirtin rakentaminen osui mitä parhaimpaan ajankohtaan”, toteaa Kesko Oyj:n Itä-Suomen aluejohtaja Jari Kuosmanen ja kertoo, että rakentamisessa on heti suunnittelun alkuvaiheesta alkaen voitu hyödyntää Keskon uuden myymäläkonseptin linjauksia.

”Tämä oli Rakennusliike Lipsasen kanssa tehty neuvottelu-urakka. Yrityksestä lähestyttiin meitä ja esitettiin moduulirakentamista.”

”Tavoitteenamme oli kustannustehokkuus sekä korkea loppulaatu.”

”Aivan aluksi teimme verkostoseivityksiä. Tämän jälkeen valmistelimme investointilaskelmat ja käynnistimme suunnittelun”, luettelee aluejohtaja Kuosmanen.

”Varsinainen rakennuttaminen Keskokolla hoitui Helsinki-vetoisesti.”

Moduulirakentamisella kustannustehokkuutta

K-market Pirtin myymälärakennus tuotiin tontille kuutena eri viipaleena. Rakentamisaikaa varsinaisella rakennuspaikalla pyrittiin minimoimaan.

Metallirunkoiset moduulit esivalmistettiin valvotuissa olosuhteissa Rakennusliike Lipsasen teollisuushallissa Pieksämäellä. Osa kerrallaan rakennusviipaleet kuljetettiin reilun 90 kilometrin päähän Kuopion työmaalle ja kiinnitettiin toisiinsa. Viimeisenä taloon liitettiin moduuli, joka sisälsi Lipsasen konserniin kuuluvan Moduls Oy:n suunnitteleman ja valmistaman myymälätekniikan.

Heinäkuun 2016 lopulla käynnistynyt rakennusalaltaan 680 neliömetrinen

pilottihanke valmistui viidessä kuukaudessa. Rakennus luovutettiin tilaajalle joulukuun lopussa. Luovutuksen jälkeen kaupan tehtäväksi jäi vielä täyttää myymälä hyllyt myytävillä tuotteilla. Avajaisia Kuopion K-market Pirtissä vietettiin tammikuun 2017 lopussa.

Onnistunut rakennusprojekti

Keskon Itä-Suomen aluejohtaja Jari Kuosmanen kertoo, että Lipsasen kanssa toteutettu moduulirakenteinen myymälärakennushanke onnistui odotusten mukaisesti. Hänen mukaansa pilottiprojekti on osoittanut moduulirakentamisessa tulevaisuuden mahdollisuuksia.

”Uusien rakennusten kustannuksia voidaan pitää näin kurissa. Ja kun toimintatapa harjaantuu, syntyy win-win-tilanne”, uskoo Jari Kuosmanen. Hän arvioi, että sarjatuotanto toisi rakentamiseen lisää kustannustehokkuutta.

”Kauppapaikat eivät vaan aina ole yhdenmukaisia ja niiden lähtökohdat ovat hyvin erilaiset. Lisäksi eri paikkakunnilla kaavamääräykset ja julkisivuvaatimukset poikkeavat toisistaan. Myös tontin muodot ja se, kuinka logistiset ratkaisut saadaan toimimaan, asettavat moduulirakenteisen kaupan sarjatuotannolle omat haasteensa”, pohtii Kuosmanen.

Lipsasen toteutukseen ja toimintatapaan hän on erityisen tyytyväinen.

”Yhteistyö kaikkien osapuolten välillä on toiminut mallikkaasti”, kiittää Jari Kuosmanen kaikkia hankkeeseen osallistuneita tahoja.

Myyvälän lattia kiillätään uutuuttaan. Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava mestari Ossi Teittinen arvioimassa työnjälkeä.



K-market Pirtin rakennustyöt käynnistyivät eloperäisen maa-aineksen poistolla. Varsinainen rakentaminen alkoi elokuussa. Lipsasen hallissa valmistetut, kuusi metriä leveät, kahdeksantoista metriä pitkät ja yli kymmenen tonnia painavat moduulit tuotiin Kuopioon Suonenjoen kautta.

”Koskelon risteyksessä mentiin liikennemerkkipoista hipoen. Väliä jäi vain viisi senttimetriä”, muistelee onnistuneita kuljetuksia vastaava mestari Ossi Teittinen.

”Toinen kuljetus tuli työmaalle tuntia nopeammin kuin ensimmäinen.”

Rakennuspaikalla moduulit liitettiin toisiinsa ja tiivistettiin. Tämän jälkeen niiden päälle nostettiin kattorakenteet. Työmaalla myymälään rakennettiin lattia, sisäänkäynnin katos sekä jätteenkäsittelytila. Pihat asfaltoitiin ja viimeisteltiin ennen ensilumia.

”Työmaalla töitä jatkoivat samat työntekijät ja urakoitsijat, jotka työskentelivät jo Lipsasen hallilla”, kertoo Teittinen.

”Jokainen on tiennyt omat tehtävänsä. Yhteistyö on toiminut todella hyvin.”



Jyväskylän Kuokkalaan, Polttolinjan varteen valmistui Rakennuskartio Oy:n rakennuttamana kolme kaksikerroksista kerrostaloa. Rakennusten julkisivuihin on käytetty Lipa-Betonin tiilipintaisia sandwich-elementtejä.

Rakennuskartio Oy on kuulunut vuodesta 2010 alkaen Lehto Groupiin. Yhtiöllä on Suomessa yhdeksän toimipaikkaa, joista yksi Jyväskylässä. Pääkonttori sijaitsee Kempeleessä. Vuonna 2015 Lehto Group Oyj teki liikevaihtoa 275,6 miljoonaa euroa.



Lehto Groupiin kuuluvan Rakennuskartion talot tekivät kauppansa Lipa-Betonin elementit kolmeen kerrostaloon Jyväskylän Kuokkalaan

”Yliä löytyi muutama rakentamaton tontti Jyväskylän Kuokkalan keskustassa”, kertoo Rakennuskartio Oy:n vastaava työnjohtaja Kari Pietiläinen.

”Kun tulimme tontille, paikalla oli lasten leikkipaikka”, naurahtaa Pietiläinen. Hän mainitsee lähialueen ihmisten olleen kyllä tietoisia, että pian paikalla ryhdytään rakentamaan ja suhtautuneen myönteisesti rakennushakkeeseen.

Polttolinjan varteen tammikuun loppuun mennessä valmistui Rakennuskar-

tio Oy:n rakennuttamana kolme kaksikerroksista kerrostaloa: As Oy Jyväskylän Kotipesä 1 ja 2 sekä As Oy Lukkari. Yhteensä niissä on 48 asuntoa, joista 32 on asuinpinta-alaltaan 27,7 neliömetrin yksioita. Loput huoneistoista on kaksioita. Talot on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy.

Helppo paikka rakentaa

Rakentamisen piti alkaa maaliskuussa 2016, mutta rakennuslupien viivästymisen takia kohteen käynnistyminen siirtyi huhtikuun puolelle.

”Helppo paikka rakentaa. Ei suurempia hankaluuksia”, kuvailee Kari Pietiläinen, vaikka talot täyttävät käytännöllisesti katsoen koko tontin. Routaeristyksetkin tehtiin osittain naapurin puolelle. Rakentamista varten kaupungilta jouduttiin vuokraamaan katualuetta.

Kun varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät, kaksi taloista oli jo myyty. Eikä mennyt kovin pitkään, kun lopuistakin asunnoista oli kaupat tehty.

Kaikkia kolme rakennusta rakennettiin samanaikaisesti.

”Lukkarissa tehtiin perustuksia, kun Kotipesä 1:ssä nostettiin runkoa”, muistelee Pietiläinen. Kohteissa työskenteli parhaimmillaan yli 30 työntekijää.

Lipalta elementit

Kerrostalojen perustukset ja sokkelit valettiin paikan päällä. Kaikki talojen elementit, rappuja lukuun ottamatta, tulivat Lipa-Betoni Oy:n Naarajärven tehtaalta. Julkisivuihin on käytetty tiilipintaisia sandwich-elementtejä.

”On tärkeää, että elementit tulevat aikataulujen mukaisesti työmaalle ja oikeassa järjestyksessä”, painottaa vastaava työnjohtaja Pietiläinen ja toteaa yhteistyön elementtitehtaan kanssa onnistuneen hyvin.

Porukalla tehdään

Yhteistyö osapuolten kaikkien hankkeen osapuolten kanssa on toiminut hyvin ja ilman suurempia hankaluuksia.

”Kaikki ovat tarvittaessa luovineet, eivätkä polkeneet toisia jalkoihin”, Pietiläinen muotoilee.

”Ollaan sitä sitten herroja tai narreja, porukalla tätä tehdään.”



Vastaava työnjohtaja Kari Pietiläinen ja työmaamestari Ilari Erkkilä ovat luotsanneet eteenpäin Jyväskylän Kuokkalan keskustassa Rakennuskartion kolmen pienkerrostalon kohdetta.

Jyväskylän Lutakon alueelle Skanska on toteuttanut yli 900 asuntoa. Kuvassa etualalla on Skanskan Satamakadun varteen rakentama 8-kerroksinen As Oy Libretto, jonka betonielementtitoimituksista on vastannut Lipa-Betoni Oy.



Skanskan kerrostalo Lutakon paraatipaikalle Lipa-Betonin elementit As Oy Librettoon

Jyväskylä keskustan kupeessa, Jyväsjärven rannalla, Lutakon alue on kokenut kahdessa vuosikymmenessä käännteentekevän muutoksen. Teollisen toiminnan päätyttyä alueella harjoitetun hallitusti vaihteittain toteutetun asuntorakentamisen myötä Lutakosta on kasvanut rauhallinen ja hyvämaineinen, yli 2500 asuun alue.

Syksyllä 2015 käynnistyi Lutakon alueen viimeisen vapaan asuinkorttelin rakentaminen Skanskan aloittaessa As Oy Jyväskylän Libreton kerrostalohankkeen Satamakadun varressa. Kun talon rakentaminen alkoi, puolet sen asunnoista oli jo varattu. Kahdeksankerroksinen rakennus valmistui syksyllä 2016.

Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy:n suunnittelemissa Libretoissa on 37 asuntoa pitäen sisällään yksiöitä, kaksioita sekä kolmioita. Huoneistokoot vaihtelevat 24,5 neliömetristä 70 neliömetriin. Näiden lisäksi talon ylimmässä kerroksessa sijaitsee kaksi terassiasuntoa, joista kookkaampi on asuinpinta-alaan 124 neliömetriä, pienempi 76,5 neliömetriä. Satamakadun puolen asunnoista avautuu näkymät Jyväsjärvelle ja läheiseen satamaan.

Elementit Lipa-Betonilta

Libretoissa vastaava työnjohtajana työskennellyt Ilkka Lintunen kertoo rakentamisen sujuneen suunnitelmien mukaisesti. Työt alkoivat paalutuksella. Lintunen muistelee paaluja uponneen rakennuksen ja sen autohallin alle noin viiden kilometrin verran. Paalujen päälle valettiin 40 senttimetrin paksuinen paalulaatta, jonka päälle varsinaisen rakennuksen tehtiin. Runkotyöt kestivät noin neljä kuukautta.

”Pakkanen hieman haittasi rakentamista. Kerran nosturikin hyytyi”, Lintunen muistaa.

Kaikki betonielementit, sokkeleita ja ontelolaattoja lukuun ottamatta, hankittiin Lipa-Betoni Oy:ltä. Libreton julkisivuun on käytetty pääosin punaisella tiilillä pinnoitettuja sandwich-elementtejä. Yhteistyö toimi ja asennuksista suoriuduttiin suunnitelmien mukaisesti.

Työturvallisuus kaikki kaikessa

As Oy Libreton valmistuttua Ilkka Lintunen siirtyi Skanskan rakennustyömaalle Jyväskylän Sepän liikekeskukseen, jossa hän toimii varsinaisten tehtäviensä lisäksi työsuojeluvalvojana.

”Työturvallisuus ei ole yhden miehen sota. Tätä työtä tehdään kaikkien kanssa. Työtäni on valvoa, että mitä on sovittu, myös tehdään”, tähdentää Lintunen, joka heti koulusta päästyään vuonna 1982 on toiminut vastaavan mestarin tehtävissä. Uralle mahtuu runsaasti erilaisia kohteita: kaksi paperitehdasta, tutkimuslaitoksia sekä lukuisia asunto-, toimitila- ja saneerauskohteita. Vastaavana mestarina hän on toiminut 35 työmaalla.

Lintusen mielestä työturvallisuuden pitää suhtautua vakavasti, oli työmaa sitten iso tai pieni. Säädöksiä tulee noudattaa. Työturvallisuuden merkitys vain korostuu, kun on kyseessä Sepän liikekeskuksen kokoinen työmaa, jossa työskentelee noin kaksisataa rakennusmiestä, parikymmentä toimihenkilöä mukaan luettuna. Skanskan työmailla

on tiukka linja. Tr-mittaukset, jossa neljän tunnin aikana tehdään noin viisisataa havaintoa, ovat ohjelmassa joka viikko. Puutteisiin reagoidaan välittömästi.

Perehdytykset ovat tärkeä osa työturvallisuustyötä. As Oy Libreton työmaalla Lintunen laskee perehdytyksiä tehdyn noin 240 henkilölle.

Elementtiasennuksissa vaaratilanteiden ja tapaturmien ehkäisemiseksi toimitaan järjestelmällisesti noudattaen tarkasti etukäteen laadittua elementtiasennussuunnitelmaa, joka toimii samalla myös asennustyön työturvallisuussuunnitelmana.

”Kaikki ei ole aina omissa käsissä.”

”Pyritään siihen, että jokainen lähtee työmaalta kotiin terveenä.”



Ilkka Lintunen toimi Skanskan vastaava työnjohtajana As Oy Libreton rakennuskohteessa.



Konnevedellä toimii tulevaisuuden koulu

Konneveden kunnanjohtaja Juha Jokitalo, alakoulun rehtori Pasi Manninen sekä Konneveden lukion rehtori Lauri Pirkkalainen ovat tyytyväisiä Lapunmäen koulun rakennushankkeeseen sekä kouluun hankittuun pedagogiikkaa edistävään langattomaan tietotekniikkaan. Taustalla yksi koulun siirrettävistä älytauluista.

Keskisuomalaisessa noin 2800 asukkaan Konneveden kunnassa on meneillään sen historian suurin rakennusinvestointi. Keväällä 2015 käynnistyneen Lapunmäen koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen pääurakoitsijana toimii Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtipalvelu Oy Jyväskylästä.

Ensimmäisen vaiheen uudisrakennus on valmistunut ja otettu käyttöön lukukauden 2016 alussa. Uudisrakennukseen tulevat asettumaan yläkoulun, lukion ja erityisopetuksen tilat sekä liikuntasali. Hankkeen bruttopinta-ala on 5 155 neliometriä.

Kohteessa on siirretty alueen koulurakennuksista vanhimman rakennusosan peruskorjaukseen. Sen valmistuttua uudistuneeseen taloon sijoittuu alakoulu. Rakennustöiden on määrä valmistua kevään 2017 aikaan.

Niin koulun henkilökunta kuin opiskelijatkin ovat silmin nähden tyytyväisiä uusiin tiloihin.

”Päällimmäinen tuntemuksemme on se, että koulu vastaa hyvin odotuksiamme. Opettajilta ja oppilailtaakaan ei ole

tullut mitään negatiivista. Ei ole osoitettu mitään, mikä voitaisiin tehdä toisin”, mainitsee alakoulun rehtori Pasi Manninen. ”Hyvältä tämä tuntuu.”

Muunneltavuutta ja uutta teknologiaa

”Olemme saaneet tulevaisuuden koulun”, toteaa Konneveden lukion rehtori Lauri Pirkkalainen.

”On iso juttu, ettei meille rakennettu vain pelkkää rakennusta. Vaan meille rakennettiin koulu”, painottaa rehtori Pirkkalainen.

Kun Konneveden kouluhanke tuli ajankohtaiseksi, kunnassa lähdettiin pohtimaan, millainen tulevaisuuden koulu tulisi olemaan.

”Haettiin muunneltavuutta sekä mahdollisuuksia toteuttaa erilaisia ratkaisuja”, tiivistää rehtori Lauri Pirkkalainen, mutta tunnustaa samalla tiukkojen rahallisten raamien ohjanneen suunnittelua ja johtaneen joissain investoinneissa kompromisseihin.

”Uuden opetus suunnitelman myötä opiskeluun on tullut uudenlaisia haasteita. Luokkatila ei ole enää se ainoa opintojen paikka, vaan opintoja voitiin toteuttaa muissakin erilaisissa oppimis-

ympäristöissä, esimerkiksi ulkotiloissa, käytävillä ja aula tiloissa.”

Rakennushankkeen yhteydessä kouluun hankittiin uutta teknologiaa, mobiililaitteita sekä älytauluja. ”Siirrettävät ja langattomat älytaulut liikkuvat tarvittaessa vaikka käytävään. Samaan luokkaan voidaan tuoda useita pyörien päällä kevyesti liikuteltavia näyttöjä, joihin oppilaat voivat kännyköillään tai langattomilla laitteillaan siirtää opintoaineistoa”, Pirkkalainen kuvailee uusia mahdollisuuksia.

Rehtorit Pirkkalainen ja Manninen arvelevat, että Konnevedellä ollaan pedagogiikan digitalisoinnissa Suomen kärkikaartissa. Opettajakunta on koulutettu jo useiden vuosien ajan uusien työkalujen käyttöön.

”Oppilaatkin ovat ihan eri tavalla aktivoituneet opintoihinsa”, Manninen tietää kertoa.

”Lisäksi meillä on täällä sellainen ajatus, että me otetaan haltuun tässä pitäjässä kaikkien ihmisten hyvinvointi. Sivistys nousee ihan keskeiseksi. Meidän tehtävämme on olla keskuspaikka. Koulumme on avoinna niin lapsille, nuorille, aikuisille kuin vanhuksille”, luettelee rehtori Lauri Pirkkalainen.



Konneveden kunnanjohtaja Juha Jokitalo

Digitalisointi luo mahdollisuuksia

Konneveden kunnanjohtaja Juha Jokitalo näkee Konnevedellä tehdyt ratkaisut täysin Keski-Suomen liiton uusien tavoitteiden sekä Suomen hallituksen kärkihankkeiden linjausten mukaisiksi.

”Koulu näyttäyty paikkana, jossa kuntalaisille voidaan tuottaa valmiuksia käyttää niitä yhteiskunnallisia palveluksia, jotka rakentuvat digitalisaatiolle”, kunnanjohtaja Jokitalo muotoilee.

Lapunmäen uusi koulu sekä sinne hankittu uusi teknologia älylaitteineen tulee palvelemaan opetustyön ohessa myös kaikkia kuntalaisia.

”Kansaa sivistävä merkitys on nyt ehkä syvempää kuin koskaan aikaisemmin”, arvioi Jokitalo.

”Meillä Konnevedellä on nyt niin

monimuotoinen koulu, että meillä on ainutlaatuinen tilaisuus päästä vastaamaan toimintaympäristössämme käynnissä oleviin erityisen positiivisiin muutoksiin”, sanoo Jokitalo.

Äänekoskelle syntyvä biotutetehdas, joka on Suomen metsäteollisuuden historian suurin investointi, heijastuu vahvasti Konnevedelle.

”Kaikkien biotalouden sivuvirtakokonaisuuksien taustalla, aina yksittäisistä kuljetusyrityksestä metsäkoneen käyttämiseen, on nykyään vahvasti digitalisaatio.”

”Nykyaikainen koulu on strateginen resurssi koko mitassaan kunnan pitkää tulevaisuutta silmällä pitäen.”

”Kun ajatellaan maakuntauudistusta ja sen jälkeistä ns. tulevaisuuden kuntaa, on koululla leijonan osa koko taloudellisesta ja toiminnallisesta vastuusta kunnan sisällä. Olemme näin ollen kunnan keskeisimmän toiminnan kanssa tekemisessä.”

”Syntyy aidosti todellinen vaihtoehto jäädä opiskelemaan ja töihin tälle seutukunnalle”, Konneveden kunnanjohtaja Juha Jokitalo uskoo.

Opiskeluun on tullut uusien tilojen myötä uutta potkua. Lapunmäen koulun uudet tilat ovat viihtyisiä ja muuntuvat eri tilanteisiin sopiviksi. Kalusteet ja teknologia ovat uusinta uutta. Oppitunti tai luokkahuoneessa järjestetty tilaisuus voidaan tarvittaessa vaikka videoida myöhempiä tarkastelua varten.





Kuvassa Rakennus Oy Antti J. Ahola on saneeraamassa punatiilisestä Unioninkatu 15:sta syksyllä 2016. Urakan päätteeksi rakennuskohde liitettiin kuvassa vasemmalla puolella olevaan Hotel Haveniin.

Hotel Haven sai 60 tasokasta huonetta lisää naapuritalosta

Rakennus Oy Antti J. Ahola pääurakoitsijana Unioninkatu 15 saneerauksessa

Hotel Haven on yksi yhdeksästä Kämp Colleccion Hotels -konsernin hotellista. Ryhmittymään kuuluvat Hotel Havenin lisäksi Hotel Kämp, Klaus K, Hotelli Fabian, Hotelli Lilla Roberts sekä neljä GLO Hotelsin hotelleja. Konsernin hotellihuonetarjonta täydentyy loppusyksyllä 2017 Yrjönkadulle avattavalla Hotel St. Georgella.

Helsingin hotellimaailma elää muutosten tuulissa. Pääkaupunkiseudun majoituskapasiteetti on voimakkaassa kasvussa. Lisää tilaa yöpyjille syntyy niin uutta rakentamalla kuin vanhaa uudistamalla. Rakennustöitä tehdään myös aivan Helsingin ydinkeskustassa. Lisäksi alaa leimaavat suuret omistusjärjestelyt.

Vuonna 2015 Rakennus Oy Antti J. Ahola saneerasi Fabianinkatu 6:ssa toimistokiinteistönä toimineen rakennuksen hotelliksi. Peruskorjaus- ja muutustyöt olivat vielä käynnissä Hotel 6:ssa, kun Rakennus Oy Antti J. Aholassa vastaanotettiin tieto tarjouskilpailun voitosta ja uudesta tilauksesta viereisen kadun varrelta. Tarkoituksena oli muuttaa Unioninkatu 15:ssa sijaitsevan vanhan kiinteistön tilat hotellihuoneiksi sekä liittää uudistuksen läpikäynyt rakennus seinän takana toimivaan Hotel Haveniin.

Peruskorjauskohteen pääarkkitehdik-

si oli valittu Jaakko Puro Oy. Sisustuksen suunnittelusta vastasi Puroplan Oy, joka oli toteuttamassa sisustusta myös Hotel F6:een. Varsinaiset rakennustyöt Unioninkatu 15:ssa aloitettiin joulukuussa 2015. Vuoden kestäneiden hyvin perusteellisten rakennustöiden päätteeksi 77 huonetta käsittävään Hotel Haveniin liitetty uusi kuudenkymmenen tasokkaan huoneen laajennusosa avattiin hotellivieraiden käyttöön tammikuussa 2017.

Haasteellinen rakennushanke

Unioninkatu 15:ssa sijaitsevan, vuonna 1906 valmistuneen kuusikerroksisen kiinteistön on suunnitellut arkkitehti Carl Theodor Höijer. Hänet muistetaan mm. Helsingin Ateneumin taidemuseon sekä Hotelli Kämpin suunnittelijana.

Yli sadankymmenen vuoden iän saavuttaneen punatiilisen kiinteistön julkisivu, jossa on kalkkikivestä veistettyjä koristeita, on suojeltu.



”Rakennustyöt olivat erittäin haasteelliset”, toteaa Rakennus Oy Antti J. Aholan hankkeessa vastaavana työnjohtajan työskennellyt Jussi Lindberg.

”Koska rakennus on vanha, se on sisältänyt miltei kaikkia mahdollisia rakenteita, esimerkiksi puu- ja metallipalkkeja.”

”Sieltä löytyi niitä ensimmäisiä betonirakenteitakin”, mainitsee Lindberg.

Vastaava mestari Jussi Lindberg kertoo, että rakennuksen pitkän historian takia talosta löytyi monta korjauskerrosta. Rakennukseen oli suoritettu korjaustoimenpiteitä mm. 50-, 60- ja 90-luvulla.

”Löytyi paljon kaikenlaista, jopa palaneita rakennuksen osia.”

”Runkovaiheessa tehtiin enemmän töitä, kuin mitä oli alunperin ajateltu”, tunnustaa Jussi Lindberg.

Puuttuuko hotellista yksi kerros?

Noin 4 000 neliometriä käsittävän ja tilavuudeltaan noin 15 000 kuutiometrisen vanhan kiinteistön ominaispiirteinä ovat mm. massiiviset tiiliseinät, historiaa huokuvat yksityiskohdat, mutkat ja kaaret sekä korkeat huoneet, joista jokainen on muodoltaan erilainen. Saneerauksessa Puroplan on säilyttänyt vanhan muotokielen ja yhdistänyt sen tyylikkäästi nykyaikaisiin kalusteisiin ja materiaaleihin.

Laajennusosa ja hotelli yhdistettiin toisiinsa vastakkain olevien päätyseinien lävitse käytävien kohdalta puhkaistujen aukkojen avulla. Tasoerojen takia käytävien liitoskohtiin valettiin muutama porraskerros. Toimenpiteistä suoriuduttiin hotellin toimintaa liiemmin häiritsemättä.

”Hotel Havenin vanhalla puolella on kahdeksan kerrosta. Laajennusosalla niitä on kuusi. Tämän laajennusosan huonekorkeudet ovat huomattavasti korkeammat kuin mitä meillä on vanhalla puolella. Koska kiinteistöjen ker-

roskorkeudet ovat niin erilaiset toisiinsa nähden, jätettiin uuden puolen kerrosnumeroinnista kerrosnumero 5 pois”, kertoo Kämp Collection Hotelsin kiinteistökehityspäällikkö Petri Pakkala.

”Näin vanha puoli ja uusi puoli kohtaavat yhdistyessään samoina käytävien kerrosnumeroina.”

Käyttäjän näkemys tärkeää

”Kaikki toteutui sovitun mukaisesti”, Lindberg kiteyttää ja antaa suuren painoarvon kaikkien hankkeeseen osallistuneiden toimijoiden saumattomalle yhteistyölle.

Rakennesuunnittelijana toimineen Sweco rakennetekniikka Oy:n rakennussuunnittelija Anssi Kolehmainen oli saneerauksen alkuvaiheessa rakennuspaikalla lähes päivittäin tekemässä perustavanlaatuista työtä.

Myös Museovirasto osallistui hankkeeseen tuoden vanhan rakennuksen saneeraukseen arvokasta osaamistaan, mm. porrashuoneen seinämaalauksen

restaurointiin liittyen.

”Käyttäjä on tässä kohteessa ollut erittäin isossa roolissa”, painottaa kohteen vastaava työnjohtaja Lindberg ja mainitsee Kämp Collection Hotelsin Petri Pakkalan nimen.

”On tosi tärkeää, että on selkeä näkemys mitä halutaan.”



Rakennus Oy Antti J. Aholan työmaainsinööri Hanna Kyöstilä ja vastaava mestari Jussi Lindberg seuraamassa Hotel Havenin laajennuksen edistymistä.



Kuva: Hotel Haven



Kuva: Hotel Haven



Rakennuspetäjä Oy:n tuotantojohtaja Jouni Pasanen:

”Elementtitehtaan toimitusvarmuus tärkeää”

”Talo on 145 metriä pitkä. Rakennuksessa on kolme kerrosta, viisi porrashuonetta ja yhteensä 72 huoneistoa. Bruttoneliöitä on 5 381 ja huoneistoalaa 3 874 neliömetriä”, Rakennuspetäjä Oy:n tuotantojohtaja Jouni Pasanen luettelee Kirkkonummen Pakrintielle valmistuneen luhtitalon mittatietoja.

”2015 syksyllä oli erittäin hiljaista”, Pasanen jatkaa. ”Kohteita ei liikkunut laskennassa. Kun Pakrintie tuli tarjouslaskentaan, siihen panostettiin kunnolla. Tämä oli tärkeä voitto meille.”

”Iso kohde, joka työllisti hyvin omaa porukkaa”, toteaa pääkaupunkiseudun ja Etelä-Suomen asuntorakentamiseen keskittyneen Rakennuspetäjä Oy:n tuotantojohtaja Pasanen. Hän kertoo kohteessa työskennelleen yli 20 Rakennuspetäjän omaa työntekijää. Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy:n suunnitteleman kohteen rakennuttajana toimi Valtion kokonaan omistama A-Kruunu Oy rakennuttajakonsulttinaan ISS Proko Oy.

”Tiukka keikka otettiin tiukalla hinnalla. Myös Lipa-Betoni Oy joutui tinkimään, jotta päästiin kauppoihin”, tunnustaa Rakennuspetäjän tuotantojohtaja Pasanen, joka kuvailee toimenkuvaansa yrityksessä rakennusalan moniotelijaksi. Hänen vastuullaan on tarjouslaskenta ja kohteiden hankinta, mutta myön-

tää tilanteen sitä vaatiessa taipuneensa myös vastaavan mestarin pestiin.

”Ei ihan helpommasta päästä”

Rakennustyöt Kirkkonummella käynnistyivät marraskuussa 2015.

”Alku oli vaikea. Talvea vasten lähdettiin tekemään”, Pasanen kertoo tapahtumia.

”Talo on pitkä ja rakennuspaikan pohja on routiva. Lunta ei ollut ja sitten tuli vielä hirveät pakkaset. Todella haastava lähtö”, Pasanen muistelee. Hän kertoo, että avuksi otettiin ensimmäistä kertaa yrityksen historiassa roudansulatuskone. Sen avulla kyettiin sulattamaan routaa ja pitämään maa lämpimänä noin kaksisataa neliömetriä kerrallaan.

”Se oli pelastus tässä kohteessa.”

Jouni Pasanen kertoo kohteen olleen haastava sekä aikataulullisesti että työmaateknisesti. Pitkässä, matalassa talossa oli useita eri työvaiheita menossa saman aikaisesti.

”Kun ensimmäisessä portaassa asennettiin elementtejä, seuraavassa tehtiin perustuksia ja sitä seuraavassa maanrakennustöitä.”

”Mutta hyvin hoitivat mestarit sekä työntekijät asiansa. Kohde valmistui ihan nappiin, samalla viikolla kuin mitä laskentavaiheessa oli aikataulutettu.”

”Myös elementtiasennus valmistui

ajallaan. Kaikki kivet tulivat aikataulun mukaisesti työmaalle”, sanoo Jouni Pasanen. ”Suuri kiitos siitä elementtitehtaalte.”

”Runkovaihe yleensä määrittelee, miten talon on mahdollista valmistua. Jos runkovaiheessa jää jälkeen, sitä on aika mahdoton saada kiinni enää sen jälkeen.”

Kohteen rakentamiseen käytettiin yli kaksituhatta elementtiä, joista 927 tuli Lipa-Betoni Oy:n Naarjärven tehtailta. Toimitus koostui sandwich-elementeistä, parvekkeista, parvekepielistä, luhti-



Jouni Pasanen toimii tuotantojohtajana vuonna 1988 perustetussa Rakennuspetäjä Oy:ssä.

PILARI

laatoista sekä maanpaineisista.

”Elementtitoimittajien toimitusvarmuus on tärkeää”, korostaa Pasanen ja mainitsee tehneen nykyisessä hommassa useita kauppoja Lipa-Betonin kanssa.

”Helppo yhteistyökumppani.”

”Kaikista asioista on pystynyt neuvottelemaan. Kun tietää ja tuntee ihmiset sekä tehtaan toimintatavat, yhteistyö sujuu.”

”Ja, jos pystyy vielä pitämään saman suunnittelijan, hyöty on moninkertainen kaikille osapuolille”, lisää Pasanen ja mainitsee Rakennuspetäjän pitkäaikaisen yhteistyökumppanin, mikkeliäläisen Savcon Oy:n Taito Pettisen.

”Kun suunnittelija ymmärtää, miten elementtejä tehdään tehtaalla, ja mihin tehdas pystyy, suunnittelija on avainasemassa myös tehtaan kustannuspuoleen päin. Hyvä suunnittelija on eduksi sekä meille että tehtaalle.”

Kirkkonummen kohteessa elementti-



asennukseen haasteita tuotti elementtien vaakauritus. Pasanen muistelee, ettei näin laajaa uritusta ole aikaisemmin Rakennuspetäjän rakennuskohteissa toteutettu.

”Alkuun vähän arvelutti, kuinka uritus osuu paikalleen.”

”Yllättävän hyvin se meni.”

Omat työntekijät isossa roolissa

”Kirkkonummen Pakrintien kohde sopi meille hyvin, kun paljon eri vaiheessa olevia töitä oli menossa samanaikaisesti”, tuotantojohtaja Jouni Pasanen mainitsee.

”Meidät ovat työntekijät ovat isossa roolissa. Laudoitukset ja raudoitukset tehtiin kaikki omilla miehillä. Myös elementtiasennusryhmä on oma. Ja se toimi hyvin.”

”Jotta saadaan työmaa toimivaksi, meillä pitää olla oma perushenkilökunta työmaalla, olla niitä tuntimiehiä sen verran, että siellä on aina sähköt, valaistus, siisteys, kaiteet, suojaukset ja turvallisuusasiat kunnossa. Jokaisen on helppo tulla työmaalle ja tehdä oma hommansa. Eikä aliurakoitsijoillakaan aikaa kulu ylimääräiseen”, Pasanen luettelee.

”Oma porukkamme on sitoutunutta ja avainasemassa meidän toiminnassa.”

”Rakentamisen koko skaalan vaativin tehtävä on vastaavan mestarin homma. Vaikea ja vaativa työ”, Jouni Pasanen lausuu ja antaa täyden tunnustuksen niin Kirkkonummen Pakrintien vastaavan työnjohtajan työt hyvin hoitaneelle Niko Paunoselle kuin kaikille Rakennuspetäjän työmailla työnjohtotehtävissä olleille.

Jyväskylään syntyy uusi kaupunginosa

YIT Rakennus Oy:n As Oy Jyväskylän Albertinpihaan elementit Lipa-Betoni Oy:ltä



Kuva: YIT Rakennus Oy



<http://zoanvisuals.fi/jyvaskyla/kangas/>

Jyväskylän keskustan kupeessa Tourujoen mutkassa on sijainnut liki 150 vuoden ajan paperitehdas. Kankaan paperitehtaan toiminta päättyi vuonna 2010. Nyt alue saa uuden elämän. Syntyy uusi kaupunginosa.

Parin vuosikymmenen aikana Kankaasta arvioidaan kasvavan kotipaikka viidelle tuhannelle ihmiselle. Työpaikkoja alueelle uskotaan muo-

dostuvan 2 000 hengelle. Kankaan asunnoista 70 prosenttia valmistuu YIT:n ja Skanskan rakentamina.

Pihat Kankaalla toteutetaan yhteispihoina. Pysäköinti sekä jätehuolto toteutetaan keskitetysti.

YIT Rakennus Oy Jyväskylä aloitti Jyväskylän Kankaan kaupungin osan asuntorakentamisen huhtikuussa 2016. Seitsemkerroksinen

As Oy Jyväskylän Albertinpiha valmistuu huhtikuussa 2017 Tourujoen varteen, muistomeriksi jätetyn Kankaan tehtaan vanhan piipun äärelle.

Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n suunnittelemaan ruskeatilliseen kerrostaloon tulee 45 YIT Kotia. Nyky-aikaisesti varustettujen huoneistojen asuinpinta-alat ovat 20,5 – 87,0 neliömetriä. Talon ylimpään kerrokseen tulee kolme uniikkia ullakkoasuntoa.

Elementit Lipa-Betonilta

Albertinpihaan betonielementit tulivat Lipa-Betonin Naarajärven tehtailta. Toimitukseen kuuluivat kaikki ulkoseinä- ja väliseinäelementit, porraskäytävien teräsbetonilaatat, kuorielementit sekä parvekelaatat ja -pilarit.

Albertinpihan vastaava mestari Hannu Matilainen kertoo rakentamisen edenneen suunnitelmien mukaisesti.

”Talon runkoa nostettiin läpi kesän. Elementtiasennukset sujuivat ilman ongelmia. Betonirungon valmistuttua, osa ylintä kerrosta tehtiin vesikatton lisäksi puu- ja teräsrakenteisena, koska epätavallinen vesikatortatranssi pitkin lappeineen kätkee sisäänsä kolme ullakkoasuntoa parvekkeineen ja ilmanvaihtokonehuoneen. Julkisivut ovat kuorielementtejä ja parvekepilareita lukuun ottamatta muurattu paikanpäällä.”

”Aikataulu on pitänyt ja kohde valmistuu suunnitelmien mukaisesti huhtikuun lopussa. Rakentamisessa on ollut hyvä henki. Yhteistyö on toiminut kaikkien projektiin osallistuneiden kanssa erinomaisesti”, Hannu Matilainen toteaa ja kertoo YIT Rakennus Oy:n ja Lipa-Betoni Oy:n välisen yhteistyön jatkuvan Kankaan aluerakentamisessa.

Siniristilippu liehuu Waltherin koulun uudisrakennuksen harjalla marraskuun alussa 2016. Waltherin koulu valmistuu syyslukukauden 2017 alkuun mennessä. Tontilla sijaitsevaan viiteen koulurakennukseen siirtyvät opiskelemaan myös oppilaat Päiviönsaaren koulusta, joka tässä yhteydessä lopettaa toimintansa. Waltherin koulu on kengätön koulu vuosiluokille 0-9. Yhtenäiskoulu, jossa ahertaa noin 900 opiskelijaa ja noin 100 opettajaa, on yksi Suomen suurimmista.



Varkauden kaupunginjohtaja Hannu Tsupari: "Varkauden hyvä vire heijastuu rakentamisena" Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana Waltherin koululla

Varkauden Kuoppakankaan kouluilla kaikuvat kymmenen vuoden tauon jälkeen taas rakentamisen äänet. Kesällä 2016 koulujen tontilla käynnistettiin laaja rakennushanke, jossa vuonna 1961 valmistuneiden kahden koulurakennuksen väliin rakennetaan nykyiset koulukiinteistöt yhdistävä uudisrakennus, laajuudeltaan noin 2400 bruttoneeliometriä. Samassa yhteydessä samalla tontilla sijaitsevaan teknisten käsittöiden ja kuvaamataidon opetusrakennukseen, ns. Taitotaloon rakennetaan noin 430 neliometriä käsittävä laajennus. Lisäksi koulualueen olemassa oleviin kiinteistöihin tehdään muutos- ja korjaustöitä.

Kokonaisbudjetiltaan noin 8,4 miljoonan euron hankkeen pääurakoitsijana toimii Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

"Täytyy kiittää päättäjiä rohkeista päätöksistä lähtea mukaan suuriin rakennushankkeisiin", toteaa Varkauden kaupunginjohtaja Hannu Tsupari.

"Kaupungissamme on hyvä vire. Sen varaan rakennetaan", Tsupari sanoo ja mainitsee, että meneillään olevan Waltherin koulun rakennustöiden lisäksi Varkaudessa on käynnistymässä uimahallin ja sairaalan rakennushankkeet. Tsu-



Hannu Tsupari on toiminut Varkauden kaupunginjohtajana vuodesta 2007.

pari tietää kertoa, että sairaalainvestoinnin kustannusarvio ylittää 30 miljoonan euron rajan.

Uskoa tulevaisuuteen

Muutaman vuoden takaisten metsäteollisuuden tehtaiden sulkemiseen liittyneiden synkkien uutisen jälkeen Varkauden kaupungin taloudessa on tapahtunut käänne parempaan. Kaupungissa

harjoitettu aktiivinen elinkeinopoliittinen työ on alkanut tuottaa tulosta.

Hyviin tuloksiin johtaneet toimenpiteet huomattiin yrittäjäjärjestössä ja maakuntaliitossa: Varkaus palkittiin vuonna 2015 Pohjois-Savon yrittäjäystävällisimmäksi kunnaksi.

Varkauden kaupunginjohtaja Tsupari kertoo, että kaupunkiin on alkanut valua uusia investointeja. Yritykset ovat alkaneet palkata uutta väkeä. Myös lähialueen teollisuushankkeet, varsinkin Riikinvoiman Ekovoimalaitoksen suurinvestointi, ovat antaneet piristysruiskeen teollisuutta palvelevien varkautelaisyriytysten liiketoimintaan ja työllisyyteen sekä luoneet uskoa tulevaisuuteen.

Rakennushankkeet myötätulessa

Waltherin kouluhanke on edennyt hyvissä käsissä. Tsupari myöntää, että Kuoppakankaan koulun urakkaa suunniteltaessa rakennuskustannukset arviointiin alkuvaiheessa hieman alakanttiin. Vaikka matkan varrella budjetit ovat ylittyneet alkuperäisistä, Varkauden kaupungin valtuustossa kouluhanke hyväksyttiin äänin 40-2.

"Yksi asia, mitä on tästä opittiin, on se, että isoissa hankkeissa pitää tehdä hankesuunnitelma", kaupunginjohtaja tähdentää ja sanoo, että uusista uimahallin ja sairaalan investoinneista on jo hankesuunnitelmat valmistuneet, ja hankkeita viedään eteenpäin hyvässä hengessä.



Harjannostajaisissa oli tunnelmaa

Marraskuun 4. päivänä 2016 vietettiin Waltterin koululla harjannostajaisia.

Tilaisuuden aluksi Varkauden kaupunginjohtaja Hannu Tsupari toivotti kaikki harjannostajailtaisuuteen kutsutut tervetulleiksi juhlaan. Puheessaan kaupunginjohtaja Tsupari kertasi lyhyesti Waltterin kouluhankkeen vaiheita.

Hän piti hanketta tärkeänä, mutta samalla korosti, ettei pelkkä koulurakennus riitä. ”Yhtenäiskoulu ei tule yhtenäiskouluksi pelkästään hallinnollisilla ratkaisulla, vaan pitää tehdä ratkaisuja yhtenäisen toimintakulttuurin luomiseksi ja aikaansaamiseksi.”

”Uskon että tässä tullaan onnistumaan.”

Puheessaan kaupunginjohtaja kertoi myös Varkauden kaupungin tulevasta isoista rakennusinvestoinneista.

Osuutensa päätteeksi Tsupari välitti kaupungin kiitokset hankkeen pääurakoitsijalle ja sen työntekijöille hyvin tehdystä työstä.

”Yhdessä kasvaen ja oppien”

Luottamushenkilöiden terveiset harjannostajaisväelle välitti sivistyslautakunnan puheenjohtaja Kati Hynninen.

Hänen jälkeensä puhujakorokkeelle asteli Waltterin koulun rehtori Paavo Tervonen, joka puheessaan kuvaili sitä työtä, jota suunnittelijat ja koulun henkilökunta olivat yhdessä tehneet, jotta syntyisi tulevaisuuden koulu sekä turvalliset ja terveelliset olosuhteet opiskella. Teemaksi oli valittu ”Yhdessä kasvaen ja oppien”.

Osuudessaan rehtori Tervonen kiitti kouluhankkeeseen osallistuneita.

”Yhteistyö Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy:n kanssa on sujunut aivan erinomaisesti. Ne ideat, jot-

ka meiltä ovat kimmonneet, arkkitehdit ovat ottaneet vastaan”, Tervonen lausui.

”Jukka Koskinen, joka on vetänyt projektia alussa, on ollut erittäin herkkänä kuuntelemaan minkälaisena koulumaailma näkee tulevaisuuden. Kiitos hänelle.”

Rakennusliike Lipsanen ja erityisesti vastaavamestari Jukka Simonen saivat Tervoselta lämpimät kiitokset yhteistyöstä ja hyvästä työn jäljestä.

Tervonen muisti puheessaan myös työmaavalvoja Jari Tulikantoa, joka on aina pitänyt koulun puolia ja kysynyt, mikä on koulun tarve ja mielipide asiasta.

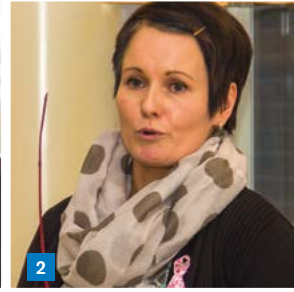
Aivan erityiset kiitokset rehtori Tervonen halusi osoittaa hankkeen työntekijöille: ”Meidän koulun keskellä on työmaa. Ne oppilaat, jotka ovat lähdössä opiskelemaan rakennusalan ammattilaisiksi tai sähkö- ja LVI-alan töihin, ei ole ollut heille hienompaa paikkaa nähdä, mitä tekevät ammattimiehet. Nyt he ovat saane seurata aidan läpi, miten rakennustyömaa nousee. Ei ole yksi tai kaksi kertaa, kun on oppilaalle sanottu, kun ei oikein huvita se opiskelu, että viitsitkö katsoa ikkunasta, mitä ammattilaiset tekevät. Ei siellä lorvita vaan siellä tehdään ihan oikeasti töitä.”

”Muistetaan, että emme ole tekemässä pelkästään seinä. Olemme tekemässä kaikki yhdessä turvallista, terveellistä ja oppimiseen innostavaa ympäristöä”, päätti rehtori Tervonen oman osuutensa.

Tervosen jälkeen Rakennusliike Lipsanen toimitusjohtaja Antti Lipsanen kertoili rakennusliikkeen toiminnasta. Hän osoitti tyytyväisyytensä siihen, että rakennusliikkeen kotipaikan lähialueella jälleen rakennetaan.



1



2



3



4



5



6

1. Varkauden kaupunginjohtaja Hannu Tsupari avauspuheenvuorossaan.
2. Sivistyslautakunnan puheenjohtaja Kati Hynninen.
3. Waltterin kouluhankkeen pääurakoitsijan Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimitusjohtaja Antti Lipsanen on tyytyväinen, kun rakennushankkeita on yrityksen kotipaikkakunnan läheisyydessä.
4. Waltterin koulun rehtori Paavo Tervonen pitämässä puhetta.
5. Kuoppakankaan yläkoulun opiskelijat Helmi Järvenpää, Minttu Pöntinen ja Riitta Rissanen ilahduttivat juhlaväkeä klarinettimusiikillaan.
6. Kuvassa hankkeeseen osallistuneita. LVI-valvoja Arto Hämäläinen, Keski-Savon Teollisuuskytä Oy:n rakennuttajainsinööri Jukka Koskinen, kaupunginjohtaja Hannu Tsupari, kaupungininsinööri Jani Viljakainen, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n projektipäällikkö Tero Turunen, toimitusjohtaja Antti Lipsanen, valvojana toiminut rakennuttajainsinööri Jari Tulikanto.

”Varkautelaisia voisi kyllä onnitella, näin kateellisena naapurikaupungin poikana. Teillä se koulu on vaan rakenteilla,” Antti Lipsanen lohkaisi. Koko sali raikui naurusta.

”Täällä on tehty hyviä, oikeita ratkaisuja. Niitä pitäisi tehdä myös muuallakin.”

Koulurakennus on seisonut Torkkelinmäellä vuodesta 1944. Koulu muistetaan mm. Helsingin toisena suomalaisena lyseona, Torkkelin lukiona ja Tossuna. Kuvataidelukion asema virallistettiin sille valtioneuvoston päätöksellä vuonna 1985. Nimeksi Helsingin kuvataidelukio vakiintui vuonna 1991.

Helsingin kuvataidelukio muutti uudistuneisiin tiloihin

Perusparannuksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Helsingin Kallion kaupunginosassa, Torkkelinkadulla, Helsingin kuvataidelukio on läpikäynyt mittavan perusparannuksen. Varsinaiset rakennustyöt alkoivat pääurakoitsijan Rakennus Oy Antti J. Aholan toimesta heinäkuussa 2015. Rakennus luovutettiin tilaajalle, Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskukselle kaksi ja puoli kuukautta alkuperäisessä hankeaikataulussa asetettua valmistumisajankohtaa aikaisemmin. Vuoden verran evakossa olleet kuvataidelukion noin 35-henkinen henkilökunta sekä noin 540 opiskelijaa aloittivat arkiherruksensa uudistuneissa tiloissaan elokuussa 2016.

Perusparannushankkeen taustalla olivat koulun sisäilman sekä talotekniikan puutteet. Myös tilat vaativat pikais- ta peruskunnostusta.

Rakennuskonsulttina työskennellyt projektinjohtaja Tuomo Salonpää Helsingin kaupungin rakennusviraston HKR-Rakennuttajasta kertoo, että rakennuskohteessa oli korjaustarpeen arvioimiseksi tehty useita kuntotutkimuksia. ”Muun muassa Ympäristökeskuksen teettämässä hiilidioksidimittauksissa raja-arvot ylittyivät”, mainitsee Salonpää.

”Painovoimainen ilmanvaihto oli riittämätön. Kohteessa todettiin myös kosteusvaurioita. WC-tiloja oli käyttäjämääriin nähden liian vähän”, luettelee Tuomo Salonpää.

Peruskorjauksessa rakennuksen lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmät uusittiin. Keittiö- ja ruokailutilat oli kunnostettu viisi vuotta aikaisemmin, joten ne jäivät saneerauksen ulkopuolelle.

Lisäksi koulurakennuksen esteettömyys haluttiin Helsingin kaupungin esteettömyysuunnitelman vaatimalle tasolle ja koulurakennukseen rakennettiin hissi.

Pitkä historia

Yli seitsemänkymmentä vuotta Torkkelinkadun ja Pengerkadun kulmauksessa seisonut koulu on ehtinyt nähdä paljon.

Koulun historia ulottuu vuoteen 1925, jolloin perustettiin Helsingin toinen suomalainen lyseo. Lyseo toimi useiden vuosien ajan vuokratiloissa. Haave omasta koulurakennuksesta alkoi toteutua, kun syksyllä 1939 Torkkelinmäellä käynnistettiin oppilaitoksen rakennustyöt. Arkkitehtisuunnittelusta vastasivat Rakennushallituksen ensimmäisenä pääjohtajana toiminut Väinö Vähäkallio sekä Antero Pernaja.

Rakennustyöt keskeytyivät pian niiden käynnistyttyä maan jouduttua talvisodan melskeeseen. Töitä saatettiin jatkaa vasta välirauhan astuttua voimaan. Rakennus valmistui kesällä 1944, vaik-

kakin varsin puutteellisenä rakennustarvikkeiden ja työvoiman riittämättömyydestä johtuen. Esimerkiksi talon julkisivut ja sisätilat maalattiin vasta vuosina 1952-1953.

Valmistumisensa jälkeen rakennukseen tehtiin vuosien saatossa useita parannuksia, muutostöitä ja korjauksia.

1960-luvun alussa liikuntasali sai alkuperäisestä toteutuksesta puuttuneet ilmanvaihdon huippuimurit. Samassa yhteydessä uusittiin salin valaistus.

1960-luvun lopulla kouluun valmistuivat uudet ruokailutilat talon kellariin. Rakennus liitettiin kaukolämpöön vuoden 1977 peruskorjauksessa. Samana vuonna valmistuivat ensimmäiset oppilaiden WC-tilat koulun sisätiloihin. Sitä ennen oli käytetty ulkokuonekäymälää.

Viimeisimmät korjaukset tehtiin vuosina 2011-2012, jolloin uudistettiin ruokailutiloja ja korkean rakennusosan vesikatto.

Onnistunut perusparannus

Projektinjohtaja Tuomo Salonpää kertoo vuonna 2016 valmistuneen Helsingin kuvataidelukion peruskorjaukseen valikoituneen pitkän linjan rakennusalan ammattilaisia. Arkkitehtinä toimi Arkkitehtitoimisto Perko Oy.

Bruttoalaltaan 3727 neliometriä ja tilavuudeltaan 18475 kuutiometriä käsittävään L-kirjaimen muotoisen koulurakennuksen talotekniikan lisäksi uusittiin kaikki pinnat sekä kalusteet. Noin 5,8 miljoonan euron remontissa paran-

nettiin musiikin opetustilojen äänieristystä sekä uusittiin sähkö- ja audiotekniikka. Kuvataiteen opetustiloissa uusittiin kalusteita ja välineitä. Liikunta- ja juhlasali sai nykyaikaisen ääni- ja esitystekniikan. Lisäksi talon puku- ja pesutilat kunnostettiin.

Saneerauksessa rakennus sai myös uuden julkisivurappauksen.

”Kaikki meni hyvin. Ammattitaitoinen porukka. Asiallisesti hoidettu”, kommentoi Salonpää pääurakoitsijan Rakennus Oy Antti J. Aholan jättämää kädenjälkeä.

”Arvostan, että yhteistyössä on ammattimaista otetta”, Salonpää kiittää kaikkia projektiin osallistuneita.

Leipälajina saneeraus

”Kun saamme leirin pystyyn, laiteetaan heti kierrokset käyntiin”, kuvaillee rakennusporukan otteita perusparranuksiin erikoistuneen Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaavamestari Risto Puupponen.

”Helsingin kuvataidelukion kohteessa yleisaikataulu laadittiin heti tontille tullessamme. Oli tietoinen päätös tähdätä vuoden mittaiseen valmistumisai-katauluun”, muistelee Puupponen. Hän pitää tärkeänä, että aikatauluissa lyödään lukkoon myös välitavoitteet.



Helsingin kuvataidelukion perusparannuksessa rakennuskonsulttina on työskennellyt Helsingin kaupungin rakennusviraston HKR-Rakennuttajan projektinjohtaja Tuomo Salonpää.

Käyttäjät tyytyväisiä

Helsingin kuvataidelukion henkilökunta on osallistunut tiiviisti rakennushankkeeseen aivan sen alusta alkaen.

”Olen ollut mukana lähes jokaisessa työmaakokouksessa ja käynyt niiden yhteydessä työmaakierroksella. Jos me käyttäjinä olemme huomanneet puutteita, niistä on keskusteltu ja toiveitamme on pyritty toteuttamaan budjetin puitteissa”, kertoo Helsingin kuvataidelukion rehtori Pirkko Majakangas.

”Peruskorjaus on toteutettu siististi ja lopputulos on hyvä.”

”Kaikki kiittelevät hyvää ilmanvaihtoa. Sen lisäksi hissi tuo iloa, jos on paljon kannettavaa. Nyt opiskelijakin voivat tarvittaessa käyttää sitä esim. sairauden takia. Palo-osastointi on toteutettu vanhaa rakennusta kunnioittaen”, Majakangas sanoo.

”Yhteistyö on ollut hyvää ja mutkatonta pääurakoitsijan kanssa. Siinä on huomannut, että rakennusliike on tottunut työskentelemään käyttäjän kanssa, jolle kaikki rakennusalan termit tai lainalaisuudet eivät ole tuttuja. Erityisen tyytyväinen olen siihen, että pääsimme muuttamaan peruskorjattuun koulurakennukseen suunniteltua aikaisemmin, sillä opiskelijamme joutuivat remontin ajan kulkemaan kahdessa eri opetuspaikassa eri puolella kaupunkia.”

”On hienoa olla takaisin peruskorjatussa rakennuksessa”, toteaa rehtori Pirkko Majakangas.



Industrial Hackathonin avulla uusia ideoita

Hackathon on tiimijoukkueiden välinen tuotekehityskilpailu. Taustalla on yritysten halu etsiä ja kehittää uusia tuotekonsepteja tai toimintamalleja. Tilaisuuden päätteeksi tuomariston mielestä vakuuttavin innovaatio palkitaan.

Lipa-Betonin Naarajärven tehtailla järjestettiin marraskuun 18. – 19. päivänä 2016 Industrial Hackathon -tapahtuma. Parhaasta innovaatiosta oli saapunut kisaamaan 20 henkilöä oppilaitoksista, start up -yrityksistä sekä oman talon sisältä.

Vuorokauden kestäneen Industrial Hackathonin alussa kilpailutiimeille asetettiin haasteita. Tiimien tuli mm. löytää keinoja kehittää tuotannonohjausta ja laadunvarmistusta, suunnitella graafinen käyttöliittymä elementtitehtaan uuteen järjestelmään sekä keksiä työntekijöitä varten infotaulu, joka kokoaa yhteen eri lähteistä tulevan informaation.

Hackathonin voitti Mikkelin ja Lahden ammattikorkeakoulun opiskelijoista ja Production Software Oy:n henkilöistä muodostettu joukkue ratkaisulla, jossa uuden tiedonsiirtoteknologian avulla infonäyttöihin tuotettiin työntekijöille tietoa mm. tuotannon eri vaiheista ja tehtaan ajankohtaisista asioista.

Lipa-Betoni Oy:n toimitusjohtaja Satu Lipsanen kertoo yhteistyössä Mikkelin Kehitysyhtiö Miksei Oy:n, Mikkelin Ammattikorkeakoulun sekä Observis Oy:n kanssa järjestetyn Hackathonin ylittäneen odotukset, sillä voittoisan idean lisäksi kilpailussa toiselle ja kolmannelle sijalle tulleet tiimit olivat myös löytäneet Lipa-Betoni Oy:n elementtitehtaalte varsin toteutuskelpoisia kehitysideoita.

Suomen pisin ja nykyaikaisin autonpesukatu Pesu-Juhalle

Hankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike Lipsanen



Ilmavoimien soittokunta kajautti ilmoille juhlan fanfaarin Jyväskylän Käyttöauton tontilla 25. päivä marraskuuta 2016. Juha Rantamäen pitkäaikainen haave oli käynyt toteen: Hänen yrityksensä Pesu-Juha Oy:n autopesukatu oli avattu.

Moderni ja tehokas autopesuola

Pesu-Juhan autopesukatu on Suomen pisin: kuljettimella on pituutta 45 metriä.

Kun tavallinen huoltoaseman pesula ottaa sisäänsä auton kerrallaan kyeten parhaimmillaan noin kymmenen auton tuntivauhtiin, Pesu-Juhan pesukatu pystyy nielemään kuljettimelleen puhdistettavia autoja jopa minuutin välein. Linjalta on saman aikaisesti useita autoja. Kuljetin liikkuu kuuden sekunnin aikana metrin verran.

Jokaiselle toiminnolle on omat laitteensa: pesu kausikemikaaleilla, pehmoharjatus, ilmavahaus ja tehokuivaus. Kesäisin pesuun on lisätty aineet itikanpoistoon, talvisin suolan- ja pienpoistoon.

Pesu-Juhan autopesukatu on moderni ja energiatehokas. Siinä on pieni virran- ja vedenkulutus. Kuljetinnopeutta ja laitteiden toimintoja voi säätää ja seurata mobiililaitteilla.

Pesukatu on toiminnassa kellon ympäri vuoden jokaisena päivänä. Henkilökunta on paikalla aamu kahdeksasta ilta kuuteen.

Juha Rantamäki arvioi hänen pesukautensa puhdistavan vuoden mittaan noin 35 000 autoa.

Ideointia ja tarkkoja laskelmia

Lentokoneasentajaksi kouluttautuneella Juha Rantamäellä on autojen pesusta yhdentoista vuoden kokemus, joista kahdeksan yksityisyrittäjänä. Pesu-Juhalla on toimipisteet Laukaassa ja Jyväskylän

Seppälänkankaalla autoliike Käyttöauton tiloissa. Laukaassa autojen pesun hoitaa roll-over -automaatti. Jyväskylän autot on tähän saakka pesty käsin.

"Pesupaikkoja on Jyväskylässä ollut verraten vähän lisääntyneeseen kysyntään nähden", tietää Rantamäki.

Myös pesukadun suunniteltu sijainti vilkkaan Laukaantien ääressä, suurten ostoskeskusten läheisyydessä antoi uskoa uuden palvelun avaamiselle.

"Idea pesukadusta kypsyttiin muuttaman vuoden ajan ja teimme tarkkoja laskelmia", kertoo Juha Rantamäki.

Käyttöauton mukaantulo sinetöi hankkeen käynnistymisen. Rakennustyöt aloitettiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n toimesta kesällä 2016.

"Kaikki meni kuten oli luvattu ja suunniteltu", kiittelee Rantamäki Lipsanen asiakaslähtöistä palvelua ja saumatonta yhteistyötä.

"Enemmän kuin mahtavaa", hehkuttaa Juha Rantamäki.

"Puhtaasta autosta saa paremman hinnan"

"Meillä on ollut jo pitkään tarvetta laajemmalle pesukapasiteetille", myöntää Jyväskylän Käyttöauton aluepäällikkö Pasi Järvinen, ja antaa samalla ymmärtää, että Pesu-Juhan esittämään ehdotukseen pesukadusta oli helppo lähteä mukaan.

Käyttöautossa myynnissä olevat autot pidetään huippukunnossa ja maalipinnat kiiltävät. Autokaupassa on ollut tapana, että koeajon jälkeen autot palaavat takaisin esittelypaikoille vasta puhdistuksen läpikäytyään. "Yhteistyö Pesu-Juhan

kanssa on toiminut todella hyvin."

Järvinen on tyytyväinen pesukatuun. "Pesu tapahtuu nopeasti ja pesutulos on hyvä. Koko pesukadun mittaisen lasiseinän takia ei synny ahtaan paikan vaikutelmaa", sanoo aluejohtaja Järvinen ja uskoo pesukadulla olevan vaikutusta myös autoliikkeen näkyvyyteen.

"Rakentaminen sujui täsmällisen organisoidusti", kiittelee Pasi Järvinen Rakennusliike Lipsanen toimintaan. "Alusta lähtien jämäptä toimintaa", Järvinen tiivistää.



11 eri paikkakunnalla toimivan vuonna 1970 perustetun Käyttöauton edustuksiin kuuluvat monet kärkimerkit. Jyväskylän Käyttöauton aluepäällikkönä toimii Pasi Järvinen.

LIPSANEN

Lipatie 1, 76850 Naarajärvi
Puh. 0403 000 500
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