

PILARI

Lipsasen yhtiöiden tiedotuslehti 1/2018



Sivu 2: Senaatti-kiinteistöt uusien työympäristöjen suunnannäyttäjä | Sivut 4-5: Leppävirralle uusi koulu | Sivut 6-7: Pitkä ura Lipa-Betonilla | Sivut 8-9: Lipa-Betonilta elementit Jyväskylän korkeimpaan asuinkerrostaloon | Sivut 10-11: Broman Groupin logistiikkakeskuksella kolmas laajennus | Sivut 12-13: NCC:ltä laatuasuntoja Kuopion Puijonlaaksoon | Sivut 14-15: Rakennus Oy Antti J. Ahola toteutti hieman erilaisen henkilöstöravintolan | Sivut 16-17: Sitowise uusiin tiloihin Jyväskylässä | Sivut 18-19: YIT:itä useita kerrostaloja Jyväskylän Kankaalle | Sivut 20-21: Lipsanen mukana Visio 2030 hankkeessa | Sivut 22-23: Rakennusalan konkari yhteisen katon alle Jyväskylän Seppälässä | Sivut 24-25: Sweco muuttaa Jyväskylässä uusiin tiloihin | Sivut 26-27: Osuuskauppa Suur-Savo rakennuttaa Prismän Pieksämäelle | Sivut 28-29: Kustannustehokkuutta Modulin käytäväratkaisuilla



Pasilan virastokeskuksen A-siiven katto on suojattu sääsuojin. Kattoa on avattu ja tarkkuutta vaativat läpiviennit on tehty uusien ilmanvaihtokonehuoneiden asennusta varten.

Senaatti-kiinteistöt uusien työympäristöjen suunnannäyttäjänä

Rakennus Oy Antti J. Ahola saneeraa Pasilan Virastokeskuksen A-siiven ylimpiä kerroksia

”Senaatti-kiinteistöllä on usean vuoden ajan noudatettu toimitilastategiaa, jossa Valtion omat toimitilat on pyritty saamaan mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön”, sanoo rakennuttajapäällikkö Niko Sundell Senaatti-kiinteistöistä.

”Osa tiloistamme on vajaakäytöllä. Vastaavasti käytössämme on ulkopuolisilta toimijoilta vuokrattuja tiloja.” Kiinteistöjä on myyty. Toimintoja on tiivistetty. Lisäksi toimitiloista on pyritty tekemään työympäristöjä, jotka tukevat paremmin nykyaikaisia työnteon tapoja. ”Pasilan virastokeskus on hyvä esimerkki tehokkaasti toimivasta, nykyaikaisesta monen käyttäjän kiinteistöistä”, Sundell toteaa.

Kahdeksan maanpäällistä ja kolme maanalaista kerrosta käsittävissä 115 000 neliömetrin rakennuksessa toimii useita valtion virastoja, mm. Tulli, Liikennevirasto, Tukes, Maanmittauslaitos sekä TE-toimisto. Kiinteistöissä työskentelee noin 2 500 henkilöä. Virastokeskuksen toimijoilla on käytössään yhteiskäyttöisiä pal-

veluita ja tiloja, kokoushuoneita, ravintoloita sekä esimerkiksi eri virastojen asiantuntijoiden väliseen verkostoitumiseen ja kohtaamiseen tarkoitettu Hupi.

Niko Sundell kertoo, että yhteiskäytön kautta saavutettujen synergiaetujen ohella lisää tehokkuutta Valtion toimitiloihin on saatu muuttamalla niitä monitilaympäristöiksi. ”Valtionhallinnossa monet virastot ovat tässä hyvin pitkällä. Huomattava osa ministeriöistä on jo muutettu monitilaympäristöiksi. Tullille on se jo toteutettu. Kaikki ovat kuitenkin menossa samaan suuntaan”, sanoo Sundell.

”Ihmiset liikkuvat enemmän. Kaikki sähköistyy. Työtä tehdään ajasta ja paikasta riippumatta. Toimitiloja rakennetaan niin, ettei enää ole omia työhuoneita eikä omia työpöytiä. Toimiston työpisteet ovat kaikkien käytössä.”

”Lisäksi pyrimme tekemään jotain yleispätevää. Käyttäjien tilatarpeet voivat muuttua tai eteen saattaa tulla jokin nopea tarve”, kuvailee Sundell ja kertoo esimerkin, jossa hiljattain Tullin työntekijöitä siirrettiin Verohallintoon.

”Tilojen täytyy joustaa niin, että tarvittaessa niitä voi siirtää toisen viraston käyttöön kohtuullisilla muutoksilla.”



Pasilan virastokeskuksen A-siiven toimistohankkeen rakennuttajapäällikkönä toimii Niko Sundell. Hän tuli Senaatti-kiinteistön palvelukseen läpikäytyään kaksivuotisen Trainee-valmennusohjelman, jonka aikana valmistavat rakennushankkeittensa ohessa koulutautuvat ja tutustuvat samalla myös muihin tehtäviin Senaatin sisällä. Valmennettavilla on ohjelman aikana oma mentori.

Pasilan virastokeskukseen valmistuu uutta monitilaympäristöä

Kun Tullista ja Liikennevirastosta vapautui tiloja, Pasilan virastokeskuksen A-siiven, sen kahteen ylimpään kerrokseen



Rakennus Oy Antti J. Ahola on saanut purkutyöt tehtyä ja Pasilan Virastokeskuksen A-siiven kahden ylimmän kerroksen saneerauksessa on päästy maalaustöihin. Vanhat toimistohuoneet väliseinineen ovat saaneet poistua. Tilalle rakentuu monitilaympäristö.

Ramboll CM Oy:n projektipäällikkö Pertti Pietilä

>> avautui mahdollisuus tehdä toimitilat suuremmalle toimistokokonaisuudelle.

Rakennushanke, joka on osa isompaa kokonaisuutta, käynnistyi hankesuunnittelulla vuoden 2015 paikkeilla. Senaatti-kiinteistöt laittoi rakennushankkeen projektinjohtourakan julkiseen kilpailutukseen Hilman kautta kesällä 2017. Rakennus Oy Antti J. Ahola osallistui tarjouskilpailuun, teki halvimman tarjouksen ja sai tehtäväkseen toimistotilamuutoksen, jossa kaikki pinnat ja talotekniikka menee uusiksi. Varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät purkutöillä elokuussa 2017.

Saneerattavaa tilaa on noin 6000 neliömetrin verran. Noin 450 henkilön monitilaksi suunniteltu uusi toimistokokonaisuus on määrä valmistua huhtikuussa 2018.

Talotekniikkaa uusiksi

Vuonna 1982 valmistuneen Pasilan virastokeskuksen A-siiven seitsemännen ja kahdeksannen kerroksen saneerauksessa suuri osa sen toimistohuoneista väistyy toimistohuoneiston muuttuessa monitilaksi.

”Aiemmin täällä tehtiin töitä 15 neliömetrin yksilötyöhuoneissa. Uudistuksen myötä monitilaympäristöksi muuttuvassa toimistossa henkilöitä tulee samalle neliömäärälle enemmän”, sanoo rakennuttajapäällikkö Niko Sundell ja kertoo, että uudessa monitilassa tullaan soveltaamaan Valtion toimitilastategian mukaisesti tilatehokkuutta, noin 18 neliometriä työntekijää kohden, mukaan luettuna toimiston neuvotteluhuoneet, WC:t, tau-

Hankintakokous on alkamassa. Vasemmalla puolella istuvat Rakennus Oy Antti J. Aholan edustajat: vastaava mestari Rami Tuohiario (vas. edessä), hänen vieressään työmaainsinööri Elna Seppänen ja hankintapäällikkö Joonas Lindberg (takana vas.). Joonaksen vastapäätä kokousta Senaatti-kiinteistöjen rakennuttajapäällikkö Niko Sundell, vierellään Ramboll CM Oy:n Pertti Pietilä ja edessä oikealla Rakennus Oy Antti J. Aholan työpäällikkö Raimo Railio.

kotilat sekä muut tukitilat.

”Tarvitaan hyvät sisäolosuhteet jäädytyksineen. Tässä tapauksessa vanhat puitteet eivät sitä tukeneet”, Niko Sundell toteaa.

”Vanhat ilmanvaihtokanavat ovat osoittautuneet liian pieniksi. Niitä tullaan merkittävästi suurentamaan.” Myös talon nykyisten ilmanvaihtokoneiden kapasiteetti todettiin riittämättömäksi. ”Koko tekniikka joudutaan uusimaan.”

Riittävän ilmanvaihdon turvaamiseksi A-siiven katolle nykyisten konehuoneiden rinnalle tulee kaksi uutta ilmanvaihtokonehuonetta. Uudet ilmanvaihtokoneet tulevat palvelemaan kahta ylintä kerrosta. Nykyisten konehuoneiden kapasiteetti ohjataan rakennussii- ven alempiin kerroksiin.

Uusien ilmanvaihtokonehuoneiden asentamisen takia vesikattoa on jouduttu avaamaan, mikä osaltaan on lisännyt saneeraukseen oman haasteensa. Rakennustöiden ajaksi virastokeskuksen katon osuudet, joihin IV-konehuoneet tulevat, on suojattu sääsuojin.

Senaatti-kiinteistöjen rakennuttajapäällikkö Niko Sundell on tyytyväinen Rakennus Oy Antti J. Aholan työnjälkeen ja kertoo rakentamisen edenneen suunnitelmien ja sovitujen aikataulujen mukaisesti.



Hanke ammattilaisten otteissa

Pasilan virastokeskuksen hankkeessa projektipäällikkönä ja tilaajan edunvalvojana toimii Ramboll CM Oy:n Pertti Pietilä. Hänen tehtävänsä käynnistyivät jo suunnitteluvaiheessa ja jatkuivat urakoinnin kilpailuttamisella sekä hankintojen kilpailuttamisella yhteistyössä projektinjohtourakoitsijan ja tilaajan kanssa. Pietilän työtehtävät jatkuvat koko hankkeen ajan ulottuen kohteen luovutukseen ja takuutarkastukseen saakka.

Vaikka Pasilan virastokeskuksen A-siiven ylimmissä kerroksissa suoritetaan peruskorjaustyötä, muualla talossa virastot toimivat normaaliin tapaan. Erilaiset rajoitukset, mm. melun suhteen sekä pölynhallinta ovat asettaneet rakentajille oman haasteensa.

Lisäksi rakennuspaikka on ahdas. Rakennuksessa ja sen lähiympäristössä on hyvin vähän vapaata tilaa työmaan tukikohdaksi tai varastoille.

Pertti Pietilä kertoo, että korjaustöiden yksi vaativimmista tehtävistä oli kahden 16 tonnia painavan IV-konttikonehuoneen kuljetus, kuljetus- ja nostokaluston mahdollistaminen yleisille jalankulku- ja liikennealueille sekä konttien nostaminen vesikatolle. Yöajaksi ajoitetut nostot jouduttiin kaksi kertaa perumaan ja siirtämään toiseen ajankohtaan liian kovaksi yltäneen tuulen ja sateen takia. Myös vesikaton avattujen alueiden sekä alapuolisten tilojen kuivana pitämiseen sääsuojien avulla liittyi oman haasteensa.

”Kaikki on edennyt suunnitelmien ja asetetun aikataulun mukaisesti”, toteaa Pietilä, joka on ollut Rambollin riveissä vuodesta 2014 Pöyry CM Oy:n siirryttyä yrityskaupan johdosta Ramboll-konserniin. Pöyryn palveluksessa Pietilä työskenteli vuodesta 2000 alkaen.

”Suurempia yllytyksiä ei ole ilmennyt.”

”Yhteistyö urakoitsijoiden kanssa on ollut hyvää ja sujuvaa. Työmaalla on ollut koko ajan hyvä henki ja tehokas toiminta.”



toteutettavassa toisessa vaiheessa oppilaitoksen viereen nousee liikuntasali.

Opiskelijat eivät silti ensimmäisen vaiheen valmistuttua jää ilman liikuntapalveluita. Päinvastoin.

”Suomen parhaat lähiliikuntamahdollisuudet”

Kunnanjohtaja Matti Raatikainen on tyytyväinen ratkaisuun, jossa saneerauksen sijaan päädyttiin modernin koulun rakentamiseen Vesi-Leppiksen läheisyyteen.

”Lapsemme saavat tässä ympäristössä käyttöönsä Suomen parhaat lähiliikuntamahdollisuudet”, Raatikainen vakuuttaa.

Kahdensadan metrin säteellä koulusta löytyvät mm. uimahalli, jäähalli ja hiihtoputki. Lähellä on täysin uusi monitoimiareena, joka normaalien liikuntasalien lisäksi on varustettu esimerkiksi keilahallilla, kiipeilyseinällä sekä kunto- ja monitoimisalilla. Aivan vieressä koululaisille avautuvat monipuoliset ulkoliikuntamahdollisuudet palloilukenttien ja seikkailupuistoineen.

Positiivinen suunta

”On elävän kunnan merkki, kun on nostokurkia on ylhäällä ja vasarat paukkuu”, Raatikainen muotoilee. Hän kertoo kouluhankkeen lisäksi Leppävirralla olevan meneillään useita eri toimijoiden rakennushankkeita. Myös asuntorakentamiselle on kaavoitettu uusia alueita.

”Rakentaminen on viesti dynaamisuudesta ja eteenpäin menemisestä.”

Kunnanjohtaja näkee Leppävirran tulevaisuuden vahvana ja positiivisena. Leppävirta on hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja sen palvelut ovat kaupunkitasoiset. Väestönkehitys on kääntynyt hieman muuttovoittoiseksi.

”Työllisyyden parantamisen myötä myös meidän yrityksillä menee kohtuullisen hyvin.”

Kunnanjohtaja Matti Raatikainen seuraavaa tyytyväisen mielin Vokkolan rinteiden koulurakentamista ja antaa erityiskiitokset Rakennusliike Lipsaselle: ”On hatunnoston arvoista, kun hankkeessa käytetään myös paikallisia yrityksiä.”

Havainnekuva: Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy

Leppävirta katsoo tulevaisuuteen

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana Vokkolan koulun uudisrakennushankkeessa

”Meidän tulevaisuutemme on lapsissa. Nyt saamme heille hienot toiminnalliset puitteet”, toteaa Leppävirran kunnanjohtaja Matti Raatikainen kertoessaan syksyllä 2017 käynnistyneestä Leppävirran uuden alakoulun rakennushankkeesta.

Puntaroitiin vanhan peruskorjausta vaihtoehtona uuden rakentamiselle. Myös koulun sijoituspaikasta jouduttiin väentämään kättä.

Vuosia kestäneiden kirjavien vaiheiden jälkeen syntyi päätös, jossa koulun noin kolmesataa opiskelijaa ja kolmisenkymmentä opettajaa tulisivat saamaan täysin uuden koulukiinteistön.

Oppilaitos toteutetaan kahdessa eri vaiheessa. Rakennusliike U. Lipsanen Oy käynnisti kouluhankkeen ensimmäisen vaiheen, varsinaiset koulutilat käsittävän rakentamisen Vokkolan rinteelle syksyllä 2017. Se on määrä ottaa käyttöön seuraavan kouluvuoden alussa. Myöhemmin

Useassa Suomen kunnassa on painittu 60–80 -luvun rakennusten ongelmien parissa. Eikä tältä ole voinut välttyä Leppävirrallakaan, Pohjois-Savossa sijaitsevassa vajaan kymmenen tuhannen asukkaan kunnassa. Yksi kehnosta sisäilmasta potanut ja leppävirralaisten tunteita nostattanut rakennus on kirkonkylän ytimessä sijaitseva alapihan koulu.



Nykyaikainen koulu mukautuu moneen käyttöön

”Olemme saaneet korvaamatonta apua opettajilta ja koulun tulevilta käyttäjiltä uuden koulun suunnitteluvaiheesta lähtien”, sanoo Leppävirran tekninen johtaja Virve Wright. ”Leppävirta saa hienon koulun.”

”Tilaaajan tavoitteena on ollut rakennuttaa uuden oppimisympäristön mukainen koulu.”

Muuntojoustava ja kengätön koulu koostuu soluista. Siirtoseinien avulla tehdään luokkia tai niitä käyttämällä avataan tiloja aulaan. Jokaisessa solussa on omat eteisensä, jonne opiskelijat jättävät kenkensä ja ulkovaatteensa. Yksi soluista toimii esikouluna.

Myös musiikkitala on muunneltava. Normaalisti solu toimii opinto- ja harjoittelutilana. Konsertteja varten musiikkiluokan koroke muuttuu esiintymislavaksi. Kun yksi seinistä siirretään sivuun, luokka avautuu aulaan päin ja koulun portaat toimivat katsomona.

Hanke lähti käyntiin arkkitehtikilpailulla, jonka voitti pieksämäkeläisen Arkkitehtitoimisto Art Michael

Oy:n ja kuopiolaisen Sillman Arkkitehtitoimisto Oy & Capisso Oy:n yhteistyö.

Varsinaiset suunnittelu- ja rakennustoimet saatiin vauhtiin, kun Kuopion hallinto-oikeus oli saanut käsiteltävä hankkeen toteutumista varjostaneen kaavavalituksen ja antanut hankkeelle vihreää valoa.

Kouluhankkeen KVR-urakoitsijaksi valittiin Rakennusliike U. Lipsanen Oy, joka käynnisti rakennustyöt Vokkolanrinteen kallion laella syyskuun 2017 alussa.

”Pölyttömyys ja puhtaus ovat tärkeässä osassa”, Virve Wright toteaa. Wright kertoo, että sisäilmasiantuntija on ollut mukana jo suunnitteluvaiheesta lähtien. Kaikki materiaalit on käyty läpi lattiasta kattoon, aina ilmoitustaulua myöten epäpuhtaiden ainesosien välttämiseksi.”

Rakentaminen on edistynyt suunnitelmien mukaisesti. Betonielementit, joiden toimituksesta vastasi Lipa-Betoni Oy, olivat paikoillaan vuoden vaihteessa. Sen jälkeen



Leppävirran tekninen johtaja Virve Wright

rakentamista saatettiin jatkaa sääsuojien alla.

”Kun seinä rakennetaan, on hyvä, että ne tulevat mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön”, tähdentää Virve Wright.

Vokkolan koulu on huonealaltaan 3462,5 neliometriä. Koulu valmistuu syyslukukauden 2018 alkuun men-

nessä. Se tulee palvelemaan opetustyön ohella myös kaikkia kuntalaisia, mm. kansalaisopiston kurssipaikkana, leirikouluna sekä erilaisten tilaisuuksien pitopaikkana. Myös pihalue on suunniteltu eri käyttäjäryhmiä silmällä pitäen, turvallisuutta unohtamatta.

Yli 40 vuotta Lipa-Betonilla Keijo Karjalainen elementtitehtaalla alusta asti

”Tulin tänne tekemään hallia”, muistelee Keijo Karjalainen vuotta 1976, kun Lipa-Betoni Oy:n elementtitehdasta rakennettiin Naarajärven sorakankaalle Valtatie 23:n varrelle.

Varusmiespalveluksen suorittuaan Keijo työskenteli vähän aikaa Lipsasen rakennusliikkeessä, kunnes Lipa-Betonilla avautui pesti. Hän tarttui tilaisuuteen ja on siitä asti ollut tekemässä elementtejä.

”Töitä on riittänyt.” Keijo ei muista olleensa lomaautettunakaan kuin ainoastaan muutaman viikon.

”Ensimmäisinä vuosina tehtiin paljon elementtejä VR:lle.” Myös Pieksämäen uimahallin elementtien teon Keijo muistaa elävästi. Tuotteita meni Pieksämäen lisäksi Varkauteen, Mikkeliin ja Jyväskylään. Nyt markkinat ovat laajentuneet. Valtaosa tuotannosta suuntautuu Etelä-Suomeen. Myös Jyväskylään menee edelleen paljon elementtejä.

”Elementit valmistettiin teräsmuotille. Kaksi miestä oli muotilla. Se tehtiin alusta loppuun saakka siinä paikallaan valmiiksi. Muotin alla oli vesiputkisto, jolla elementti lämmitettiin, jotta se saatiin kuivumaan.”

Tulipalon tuhatta täydellisesti Lipa-Betonin tehtaan vuonna 2004 uudelleen rakennetussa hallissa siirryttiin kierto- ja muovituotantolinjaan. Jokaisessa eri työvaiheessa valmistuk-

sesta vastasi oma työporukka.

Keijo Karjalainen työskentelee pääsääntöisesti valmistuslinjan alkupäässä, jossa elementti saa mittansa ja muotonsa. Siinä muotti rakennetaan kiskoilla kulkevan pöydän päälle.

Kasausten jälkeen pöytä lähtee kiertämään rataa pitkin tehdashallissa. Seuraa raudoitus, ulkokuoren teko, massan pudotus, villoitus ja lopulta pintavalu. Kierto päättyy kovetustilaan, jossa betonielementti kuivuu ja kovettuu. Purkamisen ja fiksaamisen jälkeen se on valmis kuljetettavaksi rakennuspaikalle asennusta varten.

Vaikka perusasiat elementin teossa ovatkin säilyneet miltei samanlaisina koko Keijon työuran aikana, jotain on silti muuttunut.

”Työturvallisuuteen kiinnitetään nyt aika paljon huomiota. Se on ehdottoman tärkeää. Esimerkiksi elementtiä ei saa nostaa ennen kuin betoni on saavuttanut nostolujuuden.”

”On tullut eri ulkopintamateriaaleja.

Raudoituksessa ulkokuoreen käytetään nykyään rosteria. Eristeen paksuuskin on alkuajoista tuplaantunut. Jotkin elementit ovat nykyisin vähän haastavampia tehdä.”

”Joskus 90-luvulla ryhdyttiin käyttämään tiilirasteria. Se helpotti julkisivutiilien ladontaa. Sitä ennen käytettiin vanerin päälle tehtyä tiilikuviota. Se oli aika hidasta tehdä, vaan kyllä sitä elementtejä silloinkin syntyi”, Karjalainen naurahtaa.

”Laatu on kuitenkin ollut aina tärkeä.”

Keijo Karjalaisen mieleen on erityisesti painunut Vierumäelle tehdyt elementit, joissa pintamateriaalina oli käytetty erimuotoisia luonnonkiviä. Tuoreessa muistissa on myös haasteellinen, mutta mielenkiintoinen urakka: Jyväskylän korkean oppilasasuntolan elementtien teko.

”Työtähän sitä on tehtävä joka työpaikassa. Lipa-Betoni on ollut hyvä työpaikka ja työnantaja.”



YIT rakentaa Jyväskylän korkeimman asuinkerrostalon Lipa-Betonilta elementit Koas Kankaantorniin

Lokakuun kolmantena syysmyrsky riepotteli Keski-Suomea. Tuulen nopeus puuskissa kohosi parhaimmillaan kahdeksantoista metriin sekunnissa. Jyväskylän Kankaan alueen Koas Kankaantornin työmaalla 70 metriä korkean, 18 tonnin torninosturin puomi oli asetettu tuulen suuntaiseksi ja nosturinkuljettaja oli laskeutunut alas ohjaamostaan.

”On ensimmäinen kerta, kun elementtien nostosta täytyi luopua sääolosuhteiden takia”, harmittelee YIT Rakennus Oy:n vastaava työnjohtaja Vesa Nieminen, joka on osallistunut YIT:n kaikkiin Jyväskylän tornitalohankkeisiin.

Puuskainen tuuli saattaa laittaa nostossa olevan elementin pyöri-vään liikkeeseen ja aiheuttaa vaaratilanteita.

”Tuulen nopeudelle ei ole asetettu ylärajaa. On jätetty asennusporkan omaan harkintaan, milloin se keskeyttää elementtien noston”, kertoo Nieminen. 16-kerroksisen rakennuksen ylimpään kerrokseen tulevien viimeisten 25 elementin asennukset siirrettiin seuraavalle päivälle.

Rakennus on edistynyt hieman aikataulustaan edellä ja siksi asennusten keskeytyminen yhden päivän osalta ei juuri vaikuta talon valmistumiseen.

Kankaantorni on Jyväskylän korkein asuinkerrostalo.

Hankkeen alussa kohteen rakennuttaja ja pääurakoitsija järjestivät arkkitehtikilpailun. Siinä opiskelijoille asuntoja vuokraava Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sekä YIT Rakennus Oy etsivät Kankaan miljööseen sopivaa tulevaisuuden asuinratkaisua opiskelijoille. Arkkitehtikilpailun voitti oululaisen Linja Arkkitehdit Oy:n ehdotus. Raatia miellytti erityisesti tornitalon veistoksellinen, viisto kattomuoto lyhytrakennelmiseen sekä liukuvärjättyä näyttävä tiiliseinä. Myös talon sisäänkäynti on saatu tyylikkääksi käyttämällä kookkaita lasiseiniä ja näyttävää komposiittia.

YIT Rakennus Oy aloitti rakennustyöt huhtikuussa 2017.

Viisitoista asuinkerrosta, ullakon sekä kellarin käsittävissä tornitalossa on 117 huoneistoa, koostuen pääasiassa noin 26-30 neliömetrin yksioista, joukossa myös 16 pientä kaksiota. Ullakolle sijoittuu kerhotilat, ulkoterassi sekä sauna, pohjakerrokseen pyykinhuone ja polkupyöräpaikat.

Rakennuksen kokonaisala on 5492 neliömetriä ja tilavuus 16728 kuutiometriä. Kankaantornin raken-

Korkean rakennuksen työmaalla hienot näköalat ovat luontaisetu. YIT Rakennus Oy:n vastaava työnjohtaja Vesa Nieminen nousee monta kertaa päivässä Kankaantornin katolle. Taustalla avautuvat näkyvät Jyväskylän keskustaan, Jyväsjärvelle ja Kuokkalaan.

nustyöt saadaan valmiiksi elokuuhun 2018 mennessä.

Lipa-Betonilta elementit

Täyselementtirunkoisen Kankaantornin elementtitoimituksista on vastannut Lipa-Betoni Oy.

Vuodesta 1997 alkaen YIT:n palveluksessa työskennellyt Vesa Nieminen muistaa Lipa-Betonin elementtejä käytetyn jo silloin, kun hän aloitteli työt YIT:llä. ”Toimitukset ovat toimineet aina tosi hyvin”, Nieminen kiittelee YIT:n pitkäaikaisen yhteistyökumppanin toimintaa.

Kankaantorni on noussut yhden kerroksen viikkovauhtia. Yhteen kerrokseen on tarvittu viisi elementtikeruuta.

”Toimitukset ovat olleet täsmällisiä”, Nieminen sanoo, mutta muistaa yhden tapauksen: ”Kuljettaja oli nukkunut pommiin. Kuuden aikaan piti kuorma olla pihassa. Se saapui vartin yli”, Nieminen naurahtaa.

Turvallisuus ennen kaikkea

”Korkeassa talossa turvallisuuseikat korostuvat”, tähdentää vastaava työnjohtaja Vesa Nieminen. ”Vaikka kohde on haastava, Kankaantornin työmaalla ei ole tapahtunut yhtään työtaturmaa.”

”Täytyy antaa erityismaininta runkoporukalle. Valjaitten pito on ollut sataprosenttista. Ei ole tarvinnut huomauttaa asiasta”, korkean tornitalon vastaava työnjohtaja mainitsee ja kertoo, että tässä rakennuskohteessa sovelletaan virallista mittausta tiukempaa painotettua TR-mittausta.

”Yhteistyö on toiminut kaikkien osapuolten kanssa erinomaisesti.”



Autoilevien ihmisten tavaratalojen, Motonetin ja AD VaraosaMaailman ovet ovat viime aikoina avautuneet tiuhaan tahtiin. Tämä on merkinnyt myös kiireitä konsernin yritysten logistiikasta hoitavalle Broman Logistics Oy:lle ja samalla mahdollistanut logistiikkakeskuksen laajentumisen.

Broman Logistics Oy:n logistiikka ja hankintajohtaja Petri Nietula uskoo, että USA:n San Diegoon avattu ostokonttori sekä laajentuvat Aasian toiminnot tulevat lisäämään omaa tuontia entisestään.

Broman Groupin logistiikkakeskuksella kolmas laajennus

Broman Logistics Oy:n rakennushankkeissa pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Kahdeksan vuotta sitten Broman Group Oy:ssä tehtiin strateginen päätös yhdistää konsernin silloiset neljä ympäri Suomea sijainneet varastot yhden katon alle. Yhtiö hankki Hyvinkään Kallionopon alueelta kahdeksan hehtaarin tontin ja rakennutti logistiikkakeskuksen.

Tammikuussa 2011 käyttöön otetun logistiikkakeskuksen rakentamisesta vastasi Rakennusliike U. Lipsanen Oy, joka sen jälkeen on toiminut pääurakoitsijana hallin kahdessa laajennushankkeessa vuosina 2013 ja 2016. Nyt oli kolmannen laajennuksen vuoro. Uusin noin 10 000 neliömetrin laajennus otettiin käyttöön joulukuun 2017 alussa.

Broman Group -konsernin myymäläverkostoon kuuluvat Motonet sekä AD VaraosaMaailma. Motonetilla on yhteensä 31 toimipistettä ja AD VaraosaMaailmalla 26. Tavaravirta kaikkiin konsernin myymälöihin kulkee Hyvinkään logistiikkakeskuksen kautta. Koko konsernin liikevaihto vuonna 2017 ylitti 333 miljoonan euron rajan. Yhtiö työllistää yli 1 500 henkilöä.

”Broman Logistics Oy:n osuus konsernin vuoden 2017 liikevaihdosta oli 94,4 miljoonaa euroa. Ensi vuonna todennäköisesti tulee menemään sadan miljoonan rajapyykki rikki”, uskoo noin sata henkilöä työllistävän Broman Logistics Oy:n logistiikka- ja hankintajohtaja Petri Nietula.

Sijainnilla on merkitystä

Hyvinkää on osoittautunut logistiikkakeskukselle hyväksi paikaksi.

”Olemme lähellä Vuosaaren satamaa. Pääsemme täältä kaikille Suomen päätteille. Myös henkilökuntaa on hyvin saatavilla”, Nietula luettelee.

”Tavarat myös Tallinnan Motonetiin kulkevat Hyvinkään logistiikkakeskuksen kautta. Kun tänään saadaan tilaukset, ovat tavarat seuraavana arkipäivänä Tallinnan myymälässä.”

Nopeita päätöksiä

”Kun edellinen laajennus otettiin käyttöön helmikuussa 2016, totesimme jo saman kevään aikaan, ettei tila tulisi riittämään seuraavan kauden toiminnalle. Teimme päätöksen seuraavasta laajennuksesta saman vuoden lopulla.”

”Hyvinkään kaupungin suhtautuminen suunnitelmiimme on ollut positiivista. Olemme saaneet nopeasti asioita eteenpäin”, toteaa Petri Nietula.

Rakennusliike U. Lipsanen aloitti kolmannen laajennusosan rakentamisen toukokuussa 2017.

”Meille positiivinen uutinen oli

se, että rakennus valmistui etuajassa.”

”Aikataulu on meille kriittinen, koska kaikki muu toiminta rakennetaan sen ympärille, onpa kysymys kuormahyllyjen rakentamisesta, henkilökunnan rekrytoinnista tai esimerkiksi prosessimuutoksista”, Nietula täsmentää. ”Aikataulun pettäessä kaikki menisi uusiksi.”

”Nyt saatiin kaikki ajoissa valmiiksi ennen helmikuussa alkavaa ja juhanukseen kestävästä sesonkiamme.”

”Rakentaminen ei haitannut millään tavoin operatiivista toimintaa. Muutama lastausovi tosin lähti pois, mutta se organisoitiin uudestaan. Hyvin olemme pihassa mahtuneet liikkumaan”, kiittelee Nietula yhteistyötä tutun rakennusurakoitsijan kanssa. ”Sulassa sovussa ollaan menty. Kaikille on ollut helppoa, kun on tiedetty, kuinka toinen toimii.”

Laajennusosan valmistuttua Broman Logisticsin kokonaisala kasvoi 43 000 neliömetriin ja tilavuus 438 400 kuutiometriin. Hallissa on nyt 53 300 kuormalavapaikkaa ja pientavarahyllyjä 36 kilometrin verran.





NCC:ltä laatuasuntoja Kuopion Puijonlaaksoon

Lipa-Betonin elementit Asunto Oy Kuopion Puijonhaltijaan

NCC Building Oy:n hankekehityspäällikkö Jani Pakarinen ja As Oy Kuopion Puijonhaltijan rakennustyömaan vastaava työnjohtaja Teemu Räsänen esittelevät kerrostalon ylimmän kerroksen asunnon parvekkeelta Puijolle sekä kaupungin keskustan yli Kallavedelle avautuvia näköaloja.

Kuopiossa on positiivinen vire. Väestönkasvu on pysytellyt jo pidemmän aikaa muutovoittoisena. Työllisten määrä on kasvanut ja työpaikkakehitys on ollut plusmerkinen, kuten myös kuopiolaisten yritysten liikevaihdon kehitys. Hyvä syke heijastuu myös rakentamiseen.

Kuopion kaupunki on asettanut asuntorakentamisen painopisteekseen kaupunkirakenteen täydentämisen niin keskustan läheisyydessä kuin eri puolilta kaupunkialuetta. Yksi kaupunkirakennetta tiivistävistä hankkeista on vuonna 2011 tontinluovutuskilpailun ja kaavoituksen kautta käynnistynyt Puijonlaakson täydennysrakentamiskohde.

NCC Rakennus Oy osallistuu muutama muun suuren suomalaisen rakennusyrityksen ohella Puijonlaakson etelärinneteen kehittämiseen. NCC rakensi alueelle viisikerroksisen, noin 10 000 kerrosneliömetrisen asuintalon sekä kaksi yhdeksänkerroksista, noin 5 000 kerrosneliömetriä käsittävää kerrostaloa. Puijonlaakson etelärinnetelle nousee asuntoja yhteensä noin 40 000 kerrosneliömetrin verran.

”Alue on erittäin kiinnostava. Tulevai-

suuden paikka”, kuvailee NCC Building Oy:n hankekehityspäällikkö Jani Pakarinen esitellessään Taivaanpankontien varteen nousevaa NCC:n rakennuskohdetta, Asunto Oy Kuopion Puijonhaltijaa.

”Aivan äärellä sijaitsee Kuopion toiseksi suurin työpaikkakeskittymä, johon kuuluu mm. Kuopion yliopistollinen sairaala sekä paljon liikeyrityksiä ja toimistoja. Matkaa keskustaan on parisen kilometriä. Luonto ja liikuntamahdollisuudet ovat lähellä”, Pakarinen luettelee ja kertoo Puijonlaakson herättävän runsaasti kiinnostusta niin asuntoalueena kuin sijoituskohteenakin.

Laadukkaita asuntoja

NCC on tehnyt sopimuksen kahdeksan-kerroksisen Asunto Oy Kuopion Puijonhaltijan rakentamisesta Finem Oy:n kanssa ja toimii kohteessa KVR-urakoitsijana. QVIM Arkkitehdit Oy:n suunnittelemaan, bruttoalaltaan 5214 neliömetriä käsittävään hissitäyttöön valmistuu 63 huoneistoa monipuolisella kokajakaumalla. Kohteen rakennustyöt aloitettiin joulukuussa 2016.

”Perustason laatu on lähtökohdallisesti jo korkealla. Lisäksi muutostyömenettelyn kautta asukkailla on ollut tilaisuus vaikuttaa huoneistojensa laatuun”, kertoo Jani Pakarinen.

”Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä näkemäänsä.”

Lipa-Betonilta elementit

”Elementit ovat rakennuskohdeissa erittäin suuressa roolissa niin aikataulullisesti kuin laa-

dullisestikin”, tähdentää hankekehityspäällikkö Jani Pakarinen.

”Ensinnäkin, täytyy olla varma tieto siitä, milloin kohde käynnistyy. Sen jälkeen voidaan tilata elementit. Myös elementtisuunnittelun täytyy olla kunnossa.”

Lipa-Betoni Oy pärjasi tarjouskilvassa ja pääsi toimittamaan Puijonhaltijan elementtikokonaisuuden, johon kuuluivat mm. ulko- ja väliseinäelementit, parvekelaatat, pilarit sekä parvekkeiden pielet. ”Elementtitoimitukseemme sisältyi tuottamollinen haaste. Joukossa oli useita julkisivuelementtejä, joissa samaan kiveen oli käytetty monta eri julkisivupintaa: tiililaattaa, sileää sekä uritettua betonipintaa”, kertoo Pakarinen.

”Elementtitehdas suoriutui hyvin tästä haasteesta”, kiittävät Jani Pakarinen sekä Puijonhaltijan vastaava työnjohtaja Teemu Räsänen joustavasta yhteistyöstä Lipa-Betonin kanssa. Myös elementtiasennuksista vastannut yrityksen oma runkoryhmä saa Räsäselä kiitokset. ”Hyvin on mennyt kokonaisuutena. Elementit olivat mitoissaan ja laatu vastasi tilaamaamme.” Kohde valmistuu huhtikuussa 2018.

NCC tunnetaan laadukkaasta rakentamisestaan. ”Haluamme pitää yllä mainittamme kiinnostavana yhteistyökumppanina niin sijoittajien kuin asukkaiden silmissä”, painottaa NCC:n hankekehityspäällikkö Jani Pakarinen.

”Omien kaavoitustemme kautta tulee NCC:llä kohteisiin isompi rooli. Osaisemmemme kautta tuomme lisäarvoa sijoittajille ja asukkaille.”

”Asiakastytyväisyys on meille tärkeintä.”





Hieman erilainen henkilöstöravintola





Henkilöstöravintolaan täydellinen muodonmuutos Rakennus Oy Antti J. Aholan saneerauksessa

Rakennus Oy Antti J. Ahola toteutti kesän ja syksyn 2017 aikana Helsingin Vallilassa sijaitsevaan henkilöstöravintolaan mittavan saneerauksen. Noin 1 500 neliometriä käsittävän lounaspaikan sisustussuunnittelu oli Sisustusarkkitehdit Gullstén & Inkinen Oy:n käsialaa. Hankkeen rakennuttamisesta vastasi Indepro Oy.

”Paikalla sijaitsi 80-luvun puolivälissä rakennettu henkilöstöruokala. Tilaa oli muutamaan otteeseen modernisoitu, mutta ruokalan ilme ei edelleenkään ollut kovin houkutteleva”, kuvailee hankkeen lähtötilannetta rakennuttajakonsulttina ja tilaajan edunvalvojana toiminut Indepro Oy:n projektipäällikkö Jani Rantala.

Päivittäin henkilöstöravintolassa kävi noin 1 800 ruokailijaa. Lounasaikaan tilat täyttyivät ihmisistä. Muina aikoina paikka ammotti tyhjyyttä. Myös akustiikka oli ongelmallinen. Käyttäjäläpäläpälä teessakin oli parantamisen varaa.

”Lähdettiin kehittämään paikkaa nykyaikaiseksi ja moderniksi ravintolamaailmaksi. Pohdittiin, millaisia ruokakonsepteja ravintolamaailmaan haluttiin sisällyttää, minkälaista ruokaa tarjotaan ja kuinka se on esillä. Samalla haluttiin kohottaa tilan käyttöastetta niin, että lounasajan ulkopuolella tilaa voisi käyttää esimerkiksi palavereihin tai asiakastilaisuuksiin.”

Hankkeen alussa pienimuotoiseen sisustussuunnittelukilpailuun kutsut-

tiin muutama nimekäs ja tuttu toimija. ”Saimme neljä ehdotusta, jotka kaikki poikkesivat paljon toisistaan”, kertoo Jani Rantala tunnustaen, ettei voittajan valinta ollut helppo tehtävä.

Suunnittelua jatkettiin suunnittelu-ryhmällä, johon kuuluivat arkkitehti, rakennesuunnittelija, LVI- ja sähkösuunnittelija, palokonsultti sekä akustikko.

Tiukka aikataulu

”Jo alussa tiedostettiin, että aikataulu oli kriittinen. Saneeraus aiottiin aloittaa lomakuukausien aikaan. Käytettävissä olevan ajan puitteissa ei ollut mahdollisuutta kilpailuttaa rakennusurakkaa valmiiden suunnitelmien avulla. Aika ei myöskään olisi riittänyt tavoite- ja katohintaisten projektinjohtourakatarjousten pyytämiseen”, luettelee Rantala.

”Päädettiin projektinjohtourakkaan tavoitebudjetilla. Urakoitsija otettiin mukaan aikaisessa vaiheessa tutustumaan kohteeseen ja suunnitelmiin. Kun suunnitelmat saatiin riittävälle tasolle, päästiin välittömästi kustannuslaskentaan”, valottaa Indepro:n projektipäällikkö tapahtumien kulkua. ”Hektisen aikataulun takia tämän tyyppinen urakamuoto on ainoa mahdollinen, jos aikoo onnistua hankkeessa.”

Neljä kuukautta kestäneet rakennustyöt käynnistyivät juhannukselta. Kohde luovutettiin tilaajalle marraskuun 2017 alussa.

”Monesti käy niin, että kun urakoitsi-

ja laatii aikataulun ja sitten kun rakennetaan, verrataan, kuinka aikataulu taustalla elää, ollaanko aikataulussa vai ei. Tässä saneerauksessa asia oli päinvastainen. Hankkeen alussa Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Jarmo Laitinen teki yleisaikataulun ja yhdessä muun työjohtajan kanssa johdettiin hanketta siten, että se tehtiin aikataulussa. Tämä oli nimenomaan aikataulujohtamista, eikä niin, että katsotaan kuinka käy.”

Haastavuutta lisäsi se, että kiinteistön muusta käytöstä johtuen melua aiheuttavat työt oli kielletty aamu kahdeksan ja ilta viiden välillä.

”Käytännössä kaikki kiinnitykset, niin tekniikan, kanavien, sähköilyllyjen, valaisinten kuin alakatostenkin osalta sekä näihin liittyvät poraukset piti suorittaa toimistoajan ulkopuolella. Päivä-aikaan mitattiin reiät paikoilleen. Illalla ja yöllä porattiin. Ja niitä reikiä tuli paljon”, mainitsee Jani Rantala. Hän kertoo monen viikon yötyön sujuneen hyvässä yhteisymmärryksessä.

Hanke pysyi budjetissaan

Hankkeen alkuvaiheessa urakoitsijana toiminut Rakennus Oy Antti J. Ahola laati kustannusarvion, joka yhdessä tilaajan kanssa sovittiin tavoitebudjetiksi.

”Vaikka hanke oli elänyt, ja siihen oli tullut matkan varrella muutoksia, toteutui hanke kaikesta huolimatta budjetissaan. Tämä oli urakoitsijan osalta ollut

>> hyvää toimintaa”, toteaa projektipäällikkö Rantala.

”Matkanvarrella tehtiin päätöksiä, jotka nostivat kustannuksia. Toisaalta joitain alkuperäisessä suunnitelmassa olleita asioita jätettiin pois. Säännöllinen kustannusraportointi mahdollisti sen, että hanketta voitiin ohjata kustannusten näkökulmasta.”

”Työnjohdolle kiitos siitä, että he tekivät valtavasti ennakkosuunnittelua ja suunnitelmatarkastusta. Monet risitiriidat blokattiin jo työmaatoimistossa, ennen kuin ne ehtivät työmaalle.”

”Kun työmaalla tuli eteen haasteita, urakoitsija oli aktiivinen. Moneen asiaan urakoitsijalta saatiin nopeasti ratkaisuehdotus.”

Suunnittelijoille Jani Rantala haluaa välittää ison kiitoksen siitä, että he olivat tavoitettavissa sekä nopeasti työmaan käytettävissä ja hyvässä yhteistyössä tekemässä ratkaisuja.



Jani Rantala toimii projektipäällikkönä vuonna 1994 perustetussa rakennuttamiseksi, projektijohtamiseksi ja työmaavalvontaan erikoistuneessa Indepro Oy:ssä. Yrityksessä työskentelee noin 40 rakennusalan ammattilaista. Heistä noin puolet toimii projektipäällikköinä ja rakennuttajina, toinen puoli on valvoja. Indepro operoi niin julkisissa kuin yksityisissä uudis- ja korjausrakennushankkeissa. Hankekoko vaihtelee laajasti.

Indepro operoi niin julkisissa kuin yksityisissä uudis- ja korjausrakennushankkeissa, mukana isoja julkisia hankintoja, kauppaeskuksia sekä eri mittaluokan toimisto- ja liiketilaprojekteja. Indepro:n referenssilistalla on mm. juuri valmistunut Eduskuntatalon saneeraus, Presidentinlinna, Helsingin Taidehalli sekä kauppaeskuksukset

Jumbo, Sello, Helsingin Forum ja uusimpina Kalasatamaan kohoava Redi, Tapiolan Ainoa sekä Lippulaiva Espoonlahdessa.

”Hankkeen reunaehdoista riippuen siihen valitaan soveltuvin urakamuoto. Allianssi sopii suurin hankkeisiin. Joskus KVR-urakka on paras mahdollinen, mutta on edelleenkin rakennuskohteita, jotka voidaan toteuttaa kiinteistöintaisina urakoina”, toteaa projektipäällikkö Rantala.

Rantala näkee, että tapa tehdä hankkeita on murroksessa: ”Yhteistoimintamallit, yhdessä tekeminen sekä urakoitsijan kiinnittäminen hankkeisiin jo varhaisessa vaiheessa ovat lisääntyneet viime aikoina. On mielekästä toimia sellaisessa ympäristössä. Vastakkainasetelun aika on jäämässä taakse.”

”Kaiken piti vaan natsata”

kenteet saivat pölynsidontakäsittelyn. Henkilöstöravintolan lattia vesieristettiin kauttaaltaan.

Remontin ajaksi tilaaja oli järjestänyt henkilökunnalleen väliaikaisruokailun mm. kiinteistön pihalle pystytettyyn teltaan. Koko remontin ajan keittiössä valmistettiin ruokaa tarjottavaksi väliaikaisratkaisuisa, joihin ihmiset kulkivat työmaan läpi rakennettua putkea pitkin.

Suomen pisin astianpalautuslinjasto

Saneerauksessa henkilöstöravintola koki täydellisen muodonmuutoksen. Vaikka ravintola on edelleen yhtä suurta tilaa, se on nyt jaettu usean eri ruokagenren mukaisiin alueisiin, jotka erotuvat toisistaan sisustuksellisesti ja värimaailmaltaan.

Ravintolamaailman viimeisimmästä sopukasta keittiöön kertyy matkaa noin sata metriä. Astioiden palautusta varten tarvittiin Suomen pisin astianpalautuslinjasto. Euroopan pisimpiin lukeutuva linjasto nostaa palautetut astiat hissillä katon rajassa kulkevaan kuljettimeen, joka vie ne ravintolan läpi keittiön pesupisteeseen.

Esimerkillistä yhteistyötä

”Koko saneerauksen ajan täällä vallitsi tosi hyvä henki”, sanoo Jarmo Laitinen ja kertoo, että jokaiselle sektorille oli löytynyt hyvät urakoitsijat.

”Sähköurakoitsija oli ennestään tilaajalle tuttu ja tamsi paikan.”

”Myös toimies teki hyvän työn”, Laitinen kehuu. Lattioihin oli käytetty 12 erilaista lattiapinnoitetta. Ravintolaan ei laitettu jalkalistoja, vaan matto- mies oli käsivaralla rajannut seinän ja lattian rajapinnan.

Jarmo Laitinen kiittelee kaikkein hankkeeseen osallistuneiden kanssa tehtyä tiivistä ja joustavaa yhteistyötä.

”Aikataulu oli tiukka. Kaiken piti vaan natsata.”



Helsingin Vallilaa juuri saneeratun henkilöstöravintolan hankkeessa työskentelevät Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Jarmo Laitinen (kuvasa oik.) ja työmaainsinööri Hanna Kyöstilä (vas.). Lisäksi kohteessa työohjelmamanagerina toimi Väinö Sivonen ja työnjohtajatoimijana Katri Yrjölä.



Sitowise uusiin tiloihin Jyväskylässä

Rakennusliike U. Lipsanen Oy pääurakoitsijana Länsiväylä 4:n toimistorakennushankkeessa

Sito Oy ja Wise Group Finland Oy yhdistyivät vuodenvaihteessa 2017-18. Fuusiossa syntynyt Sitowise on Suomen kolmanneksi suurin rakennusalan suunnittelu- ja konsultointitoimisto, suurin kotimaisessa omistuksessa oleva. Sitowise työllistää noin 1200 henkilöä. Fuusion myötä Wisen rakennusalan osaaminen on saanut rinnalleen Siton vahvan infran, liikenteen, maankäytön ja ympäristön tietotaidon.

Jyväskylän Wise Groupissa ryhdyttiin vakavasti pohtimaan toimitila-asiaa jo syksyllä 2016. ”Katselimme valmiita tyhjiä tiloja, mutta aina niissä oli omat rajoitteensa”, kertoo Sitowisen aluejohtaja Petri Seppänen.

Ykkösvaihtoehdoksi nousi Länsiväylän varteen rakennettava uudisrakennus. ”Varsinkin, kun saamme suunnitella tilat toimintaamme sopivaksi”, perustelee Seppänen valintaa. ”Tänne on helppo tulla. Myös paikoitustilaa tulee riittävästi.”

Nykyaikainen monitilatoimisto

Sitowise tulee saamaan käyttöönsä Länsiväylän kiinteistössä koko toisen kerroksen.

”Ensin lähtökohtanamme oli toteuttaa toimistomme paljolti samaan malliin kuin nykyiset toimitilamme, jossa on sekä omia huoneita että ryhmähuoneita”, sanoo Seppänen.

Tutustuttuaan kesällä valmistuneeseen Sitowisen paljon positiivista palautetta saaneeseen Espoon Säterinportin monitilatoimistoon jyväskyläläiset päätyivät kehittämään uutta tilaa saman hengen mukaisesti.

”Toki ei menty ihan niin pitkälle.”

”Länsiväylän toimistoomme tulee avoimen tilan lisäksi ryhmätyö- ja vetäytymistiloja sekä monitilatoimistoon liittyviä hiljaisen työn tiloja ja omia huoneita päälliköille”, Seppänen kuvailee tilaratkaisuja, jotka on suunniteltu yrityksen erityyppisiin työtehtäviin soveltuviksi.

”Talon tekniikka on suunniteltu niin, että tarpeen mukaan huoneistoon on tehtävissä tilamuutoksia.”

Sitowise Oy:n Keski-Suomen aluejohtaja Petri Seppänen

Kohti entistä kokonaisvaltaisempia rakennushankkeita

Jyväskylän talonrakennus- ja infra-alan konsultointi-, suunnittelu- ja rakennuttamispalveluja tarjoavassa Sitowisessä työskentelee lähes 60 alan ammattilaista. Uuteen toimipisteeseen tulee noin 80 istumapaikkaa.

”Jokaisessa rakennushankkeessa tarvitaan aina myös infraosaamista”, tähdentää Petri Seppänen. Hän pitää nyt toteutunutta fuusiota tervetulleena, sillä se mahdollistaa entistä kokonaisvaltaisempien palvelujen tarjoamisen.

”On työkantaa tasaavaa, kun työn alla on pidempiaikaisia, monta vuotta kestäviä aluehankkeita.”

”Syyskuun alussa aloitti Jyväskylän toimipisteen ensimmäinen infrapuolen osaaja. Lähiaikoina tavoitteenamme on rekrytoida useita uusia infrapuolen osaajaa”, paljastaa Petri Seppänen ja kertoo Sitowisessä lisääntyneen hankkeet, joissa yritys on valittu koko alueen suunnittelijaksi.

Yhteistyö toimii

”Lipsasen kanssa ollut vuosien saatossa paljon yhteistyötä. Monen julkisen hankkeen kautta yrityksen toimintatavat ovat tulleet tutuiksi”, sanoo Sitowisen aluejohtaja Petri Seppänen.

”Hyvin on toiminut yhteistyö.”

”Julkisissa hankkeissa aina toivoo, että kohteeseen valikoituisi sellaiset urakoitsijat, joiden kanssa on helppo toimia.”

>> Lipsasen yhtiöt yhdistäneet voimansa Jyväskylän Länsiväylän modernin toimistotalon rakentamisessa

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakentaa nykyaikaisen kaksikerroksisen toimistorakennuksen hyvälle liikepaikalle Jyväskylän Länsiväylä 4:ään.

Talon betonielementit tulevat Lipa-Betonilta. Lipsasen konserniin kuuluva Moduls Oy vastaa talotekniikasta, joka toteutetaan esivalmistetun konehuoneen sekä esivalmistettujen käytävällementtien avulla.

Maarakennustyöt tontilla alkoivat juhannuksen 2017 jälkeen. Rakennusluvan viivästyminen siirsi varsinaisten rakennustöiden käynnistämistä. Rakennus oli suunniteltu vaaleansävyiseksi, mutta Jyväskylän kaupunki halusi toimistotalon julkisivuun samaa mustaa kuin läheisyydessä rakennettavan Jyväskylän sairaalan seinissä. Sen jälkeen, kun rakentaminen saatiin lopulta käyntiin elokuun 2017 alussa, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaavan työnjohtajan Hannu

Kujalan sekä työmaamestarin Pasi Viinikaisen kertoman mukaan työt ovat edistyneet rivakasti.

”Yhteistyö niin suunnittelijoiden kuin myös muiden kohteessa työskentelevien kanssa on toiminut tosi hyvin”, toteaa Hannu Kujala.

Marras-joulukuun vaihteessa talo oli vesikatossaan.

Talon toiseen kerrokseen asettava Sitowise pääsee muuttamaan toimitaloonsa toukokuun alussa. Kokonaisuudessaan rakennus ja sen pihat ovat valmiina toukokuun loppuun mennessä.

Vaikka Jyväskylän Länsiväylä 4:n varteen valmistuva toimistorakennus on suunniteltu 3D-mallinnusta hyväksi käyttäen ja mallia käytetään rakentamisen apuna päivittäin, ovat paperille vedostetut rakennuspiirustukset todettu useilla työmailla edelleen käteväksi avuksi uuden teknologia rinnalla.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n työmaalla vastaavan työnjohtajan Hannu Kujalan työpari, työmaamestari ja työmaainsinööri Pasi Viinikainen tarkastelemassa kohteen kuvia.



”Paras mainos on hyvin tehty työ”



Rakennus Oy Antti J. Aholan toimitusjohtaja Antti Ahola (oik.) vierellään yrityksen varatoimitusjohtaja Mikko Heino

”Rakennusliikkeenme tunnetaan pääkaupunkiseudulla laadukkaana korjausrakentajana. On hienoa ollut huomata, että maineemme on kiirinyt ennen meitä, esimerkiksi tullessamme urakkaneuvotteluihin”, sanoo Rakennus Oy Antti J. Aholan tuore varatoimitusjohtaja Mikko Heino.

”Tehdyt työt toimivat meidän parhaimpina mainoksina ja myyntivalteina. Suuri kiitos siitä kuuluu henkilökunnallemme.”

”Onnistumiset ovat tulleet henkilöittämme kautta. Kun niitä on riittävästi, ne kulminoituvat myös meidän yrityksemme nimeen”, toteaa Heino.

”Yrityksemme peruseriaatteisiin kuuluu se, että asiakkaista pidetään huolta. Samalla varmistetaan, että hankkeissa tilaajan tahtotila saavutetaan.”

Rakennus Oy Antti J. Aholan riveissä nuorena uransa aloittanut Tuomas Vitikainen suostutteli vuonna 2010 lapsuudenystävänsä Antti Aholan juttusille. Eikä kauaakaan, kun Mikko Heino toimi jo apulaismestarina Tuomaksen parina Hyvinkäällä Jussintorin työmaalla ja puolen vuoden päästä vastaavana työnjohtajana Hämeenkadun koulun

saneerauskohteessa. Mikko muistetaan myös Helsingissä Heltech Haagan ja Eteläranta 8:n, Kotkankatu 9:n ja Bulevardin peisteistään.

Varatoimitusjohtajana elokuun 14. päivänä 2017 aloittanut Mikko Heino uskoo, että Rakennus Oy Antti J. Aholan nykyinen linja ja samat tekemisen arvot vievät yritystä eteenpäin myös tulevaisuudessa. ”Ehdottomasti täytyy jatkaa tällä tiellä. Sen eteen on tehty työtä jo vuodesta 1996”, lausuu Mikko Heino, mutta myöntää, että rakennusala ja toimintaympäristöissä tapahtuvat muutokset tarkoittavat myös oman toi-

minnan kriittisempää tarkastelua.

”Asiakas tärkein kaikista”

Luottamukselliset suhteet asiakkaisiin ja sen ylläpitäminen ovat Rakennus Oy Antti J. Aholassa kunnia-asia.

Tämä on näkynyt mm. yhteistyöhankkeiden lisääntymisenä. Yhä useammin rakennusliike on kutsuttu aikaisessa vaiheessa mukaan rakennushankkeisiin pohtimaan tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa yhdessä kilpailukykyisiä toteutusratkaisuja tai kokonaisuuksia.

”Kun kokenut vastaava työnjohtaja saadaan kiinnitettyä hankkeeseen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, muodostuu kaikille osapuolille laaja näkemys hankkeesta”, Heino toteaa.

”Yhteistyöurakoissa rakentamisaajat ja kustannukset pysyvät hallinnassa. Ne varmistavat myös hyvän työmoraaalin ja korkean laatutason.”

”Asiakkaamme ovat meille tärkeitä. Pitää kiittää saamastamme luottamuksesta. Onnistumisillamme osoitamme, että olemme luottamuksen arvoisia.”

YIT:itä useita kerrostaloja Jyväskylän Kankaalle Lipa-Betonilta elementit YIT:n Asunto Oy Fredrikinpuistoon

”Kello kopisi seinässä ja sitten juostiin työmaatoimistoon puhelimeen”, muistelee YIT:n vastaava työnjohtaja Hannu Matilainen aikoja, jolloin hän aloitti uraansa rakennusalalla.

”Työmaalla oli yksi lankapuhelin ja yksi kännykkä.”

Matilainen on tyytyväinen nykymenoon, eikä kaipa entistä. Tietoliikenne, pilvessä olevat sähköiset asiakirjat, akkukäyttöiset työkalut sekä nykyajan laitteet ja menetelmät ovat lisänneet työn tuottavuutta, työturvallisuutta ja mittaustarkkuutta.

Jyväskylän kaupungin tämän hetken merkittävin aluekehityshanke kuhisee rakentajia. Kankaan alueella YIT Rakennus Oy:llä on meneillään samanaikaisesti puolenkymmentä rakennustyömaata. Hannu Matilainen toimii vastaavana työnjohtajana kolmessa eri kohteessa: Asunto Oy Jyväskylän Fredrikinpuistossa, Paperitehtaankatu 16:ssa ja Piipputori 2:ssa.

Puistoon rajautuvan seitsemikerroksisen Asunto Oy Fredrikinpuiston rakennustyöt käynnistyivät marraskuussa 2016 perustusten teolla. Linja Arkkitehdit Oy:n suunnittelema rakennus on kokonaisalaltaan 2699 neliometriä ja tilavuudeltaan 8530 kuutiometriä. Nykyajan vaatimusten mukaisesti varusteltuun taloyhtiöön tulee korkealaatuisia yksiöitä, kaksioita ja kolmioita, yhteensä 42 asuntoa.

”Runkotyöt menivät hyvin”, toteaa Matilainen ja kertoo Lipa-Betonin toimit-

taneen Fredrikinpuistoon kaikki betoni-elementit ontelolaattoja, portaita ja hormeja lukuun ottamatta.

Toimitukset menivät suunnitelmien mukaisesti. Asennukset hoidettiin oman asennusporukan voimin.

Fredrikinpuiston julkisivuksi päätettiin valita Lipa-Betonin tiilipintaiset sandwich-elementit.

”Muuraus on aina oma tivolinsa”, muotoilee Matilainen. Hän pitää sandwichiä työmaan kannalta hyvänä ratkaisuna, mikäli kaavamääräykset sen sallivat. ”Näin mm. työturvallisuusriskit sekä säään vaikutukset minimoituvat ja ovat helpommin hallittavissa.”

”Elementtien asennukset on aikataulutettava. Pitää olla realistinen aikataulu niin, että runkoporukalle riittää koko ajan töitä, muttei kuitenkaan muodostu kiirettä. Myös turvalaitteet täytyy ehtiä hoitamaan ajoissa. Runkotöiden aikataulupito on koko hankkeen onnistumisen kannalta kaikkein tärkeintä.”

Rakentaminen aikataulussa

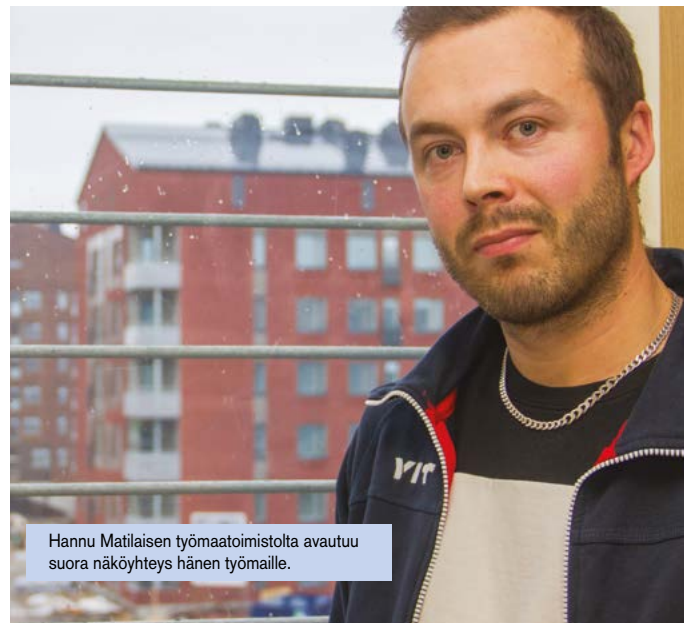
”Alkuun oli hieman resurssipulaa”, tunnustaa Matilainen. ”Auttaa, kun on saman firman työmaita vieressä. Tietyissä rakennusvaiheissa on paljon töitä. Silloin voi tasoitaa

huippuja jakamalla resursseja viereisen rakennuskohteen kanssa.”

”Tällaisissa hankkeissa on monta muuttujaa. On aina oltava varasuunnitelmaa”, sanoo Matilainen. Hän kertoo, että vaikka Kankaan alueella työskenteleekin satoja työntekijöitä, suuremmilta työpatarmilta on pystytty välttymään.

”Aluerakentamisessa kaikki korostuu. Niinpä Kankaan alueen toimijat sopivat asioista viikoittaisissa aluepalavereissa ja käyvät läpi seuraavan kahden viikon keskeisimmät toimenpiteet.”

Hannu Matilaisen kaikki kolme työmaata etenevät suunnitellusti aikataulussa. Fredrikinpuiston on määrä valmistua maaliskuun 2018 loppuun mennessä.



Hannu Matilaisen työmaatoimistolta avautuu suora näköyhteys hänen työmaille.

Lipsanen mukana valtakunnallisessa Visio 2030 hankkeessa

Aalto-yliopisto yhdessä yhdentoista innovatiivisen rakennusalan yrityksen kanssa on muodostanut konsortion tavoitteenaan kehittää Suomeen rakennusalan vision vuodelle 2030.

Yksi Visio 2030:n ohjausryhmään kuuluvista yrityksistä on Rakennusliike U. Lipsanen Oy. Muut ohjausryhmän toimijat ovat A-Insinöörit, Fira, Haahtela, Skanska sekä YIT. Mukana ovat myös Granlund, Lemminkäinen Infra, Parma, Ramboll, SRV ja Trimble. Konsortion jäsenyritysten toimitusjohtajat tapaavat säännöllisesti ja käyvät läpi tutkimustuloksia. Toimitusjohtajaryhmän puheenjohtajana toimii Skanska Oy:n toimitusjohtaja Tuomas Särkilähti.

Aalto-yliopiston professori Olli Seppänen vieraili luennoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n järjestämässä seminaarissa kertomassa Visio 2030 -ryhmän tavoitteista ja rakennusteollisuuden tulevaisuuden askelmerkeistä.

Rautalammillä marraskuussa 2017 pidetyssä seminaarissa rakennusalan ammattilaisista koostuva yleisö osoitti aidon kiinnostuksensa aiheesta synnyttään vilkkaan vuoropuhelun luennoitsijan kanssa.

”Tämä on pikemminkin tutkimusohjelma kuin yksittäinen hanke”, täsmensi Aalto-yliopiston rakentamisen tuotantotalouden professori Seppänen. ”Toimitusjohtajatasolla määritetään visiot. Teknisillä resursseilla mietitään ratkaisuja ja keinoja, kuinka niihin päästään. Pohdimme myös millaisia digiratkaisuja tarvitsemme. Laitamme vireille myös case-hankkeita, joissa mukana olevat yritykset voivat ottaa tutkimustemme tuloksia käyttöön.”

Olli Seppänen kertoi, että Visio 2030 -ryhmän työ lähti käyntiin etsimällä

Aalto-yliopiston professori Olli Seppänen luennoi Lipsasen seminaarissa.

maailmanlaajuisesti parhaita käytäntöjä. Vertailututkimuksen kautta valikoitui kuusi isompaa teemaa tulevien tutkimushankkeiden kohteiksi.

”Ensimmäisenä vuonna meillä oli teemana suunnittelun ohjaus. Seuraavalle vuodelle on valittu Takt Planning. Teollisessa rakentamisessa olemme erityisesti kiinnostuneita esivalmistusasteen lisäämisestä”, luettelee Seppänen muutamia rakentamisen tulevaisuutta pohtivan työryhmän käsittelyyn tulevia tutkimusaiheita.

Ryhmän ensimmäisessä tutkimushankkeessa käytettiin runsaasti voimavaroja rakennushankkeissa luottamusta parantavien keinojen kartoittamiseen. Pohdittiin urakoitsija-suunnittelu-yhteistyön sekä informaatiovirran kehittämistä. ”Kaikki kokevat, että tässä on parannettavaa.”

”Kun suunnittelun ohjaus oikeasti toimii, suunnittelu ja tuotanto ovat edelleen limittyneitä. Ei synny suunnitelma-putteita tai kiirehankintoja eikä tarvitse suunnitella uudelleen. Myös väärät ja hätiköidyt päätökset jäävät historiaan. Samalla prosessi muuttuu läpinäkyväksi”, luetteli Olli Seppänen.

Hankkeen aikana syntyi erilaisia suunnittelun ohjauksen työkaluja sisältävä Lean-työkalupakki, jota myös testattiin käytännön case-hankkeissa. Seppänen mainitsi myös Lean-ohjausprosessin kehittämisen olevan pitkällä.

”Luottamus on avainasia”

”Kaikissa niissä projekteissa, joissa rakennusaika on saatu puolitettua, on loistava luottamus osapuolten välillä”, tietää Aalto-yliopiston professori Olli Seppälä.

”Pelkkä allianssisopimus ei vielä takaa luottamusta, mutta kylläkin edistää sitä.”

”Pelkästään luottamuksen kasvattaminen ilman läpinäkyvää informaatiovirtaa ei auta. Tarvitaan molemmat.”

”Läpinäkyvyys on mainio keino luottamuksen lisäämiseksi.”

”Isojen yritysten toimitusjohtajat ovat jo sitoutuneet tähän työhön. Yliopiston rooli on lisätä vastuullisuutta ryhmään”, professori Seppänen totesi ja kertoi työn jatkuvan uusien tutkimushankkeiden parissa, kunnes aikanaan on tulosten julkistamisen aika.

Rakennusliike Lipsasen seminaarissa oman luentonsa piti saksalainen Janosch Dlouhy, joka toimii BMW:n autotehtailla Lean-asiiantuntijana.

Osuudessaan Dlouhy käsitteli Leania ja Takt Planning-menetelmää. Hän kertoi kuvin ja sanoin, kuinka esimerkiksi BMW:n Etelä-Afrikan autotehtaan rakennusprojektissa sovellettiin onnistuneesti autoteollisuudesta tuttuja toimintastrategioita rakentamisen työkaluina.

Leanin periaatteita noudattaen pyritään jatkuvaan parantamiseen. Hukkaresurssit saadaan minimiin. Henkilökunta on motivoitunut ja kaikki sitoutuvat yhteiseen päämäärään. Lopputuloksena hankkeiden rakennusaika lyhenee merkittävästi.





Rakennusalan konkarit yhteisen katon alle Jyväskylän Seppälässä

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakentaa liikekiinteistön Vasarakatu 23:een

Joukko rakennusalan yrityksiä, Sweco Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n Jyväskylän toimipiste sekä Moduls Oy saavat kesällä 2018 uudet toimitilat Jyväskylän Seppälään.

”Vasarakatu 23:n teollisuus- ja varastorakennusten tontti rakennuksineen oli hankittu vuonna 2007”, kertoo Infonia Oy:n kiinteistöpäällikkö Jukka Koivistoinen, joka kiinteistön omistajan Sveafastigheter Jyväskylä 1 Oy:n valtuuttamana hoitaa rakennuttajan tehtäviä.

Vanhassa kiinteistössä toimi mm. autokorjaamo. Kaupunkirakennekunta hyväksyi vuonna 2011 Jyväskylän kaupungin ja tontin omistajan kesken laaditun maankäyttö- ja kaavamääräyksen, joka mahdollisti tontille liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen.

Kun Seppälän alueella alkoi suurten kauppakeskusten rakentaminen, liike-elämän kiinnostus Seppälän aluetta kohtaan kohosi. Samoihin aikoihin

Vasarakatu 23 naapurissa Sweco Oy:ssä oli pohdittu Jyväskylän toimipisteiden toimintojen yhdistämistä. Myös Moduls Oy ja Rakennusliike U. Lipsanen Jyväskylän toimisto osoittivat kiinnostuksensa uusia tiloja kohtaan.

”Lähdettiin kehittämään yrityksille sopivia tiloja”, toteaa Jukka Koivistoinen ja kertoo Vasarakadun tontin nousseen neuvotteluissa varteenotettavaksi vaihtoehdoksi.

”Vasarakadun talo oli ollut viime vuodet täynnä. Todettiin kuitenkin, että kiinteistö oli siinä kunnossa, että jos se halutaan vuokrata edelleen, vaatisi se investointeja, mikä ei talon ikään nähden ollut enää mielekästä”, Koivistoinen perustelee päätöstä rakennuttaa Vasarakadulle uusi liike- ja toimistorakennus.

”Kun asiakkaillamme oli tarvetta löytää toimintoilleen sopivat toimitilat, kaisut, löytyi yhteinen sävel. Saimme monta kärkeä yhdellä iskulla”, muotoilee kiinteistöpäällikkö Koivistoinen.

”Mutkatonta yhteistyötä”

”Tämä on mielenkiintoinen yhteishanke, että kun Sweco Oy, joka saa käyttöönsä suuren osan toisen kerroksen tiloista, tulee vuokralaiseksi, mutta on hankkeessa matkassa myös suunnittelijana. Sama logiikka koskee myös talo-

Jukka Koivistoinen toimii Infonia Oy:n kiinteistöpäällikkönä. Vuonna 2002 perustettu jyväskyläläinen Infonia Oy tuottaa kiinteistönomistajille ja tiloja tarvitseville kiinteistöalan asiantuntijapalveluja, joihin kuuluvat mm. toimitilamarkkinointi, kiinteistökehitys, kiinteistöarviointi sekä kiinteistö- ja turvallisuusjohtamisen palvelut. Yrityksen tärkeä yhteistyökumppani on Suomen johtava kiinteistömarkkinoiden neuvonantaja Catella Property Oy. Infonia on asiakkaitensa hankkeissa mukana tarvittaessa jo kaavoituksesta alkaen.

rakentajana toimivaa Rakennusliike U. Lipsanen Oy:tä sekä talotekniikan toimittajaa Moduls Oy:tä, joiden toimitilat tulevat rakennuksen toiseen kerrokseen”, Koivistoinen sanoo.

”Yhteistyö on ollut mutkatonta, kun talon rakentajat juurtuvat itse käyttäjäksi.”

”Hyvän suunnittelijan tulee aina miettiä asioita käyttäjän ja asiakkaan vinkkelistä. Nyt se muuttuu vieläkin konkreettisemmaksi, kun oma jakkara tulee sinne. Varmasti avartava ja antoisa kokemus, varsinkin, kun pääsee suunnittelemaan tiloja puhtaalta pöydältä”, Koivistoinen arvioi.

”Tavoittemme on ollut saada hyvin toimivaa, mutta järkevällä tavalla ja järkevällä kustannustasolla tuotettua modernia, nykyvaatimukset täyttävää tilaa. Pyrkimyksemme on saada turhat krumeluurit pois, suoraviivaistaa ja keskittyä oleellisiin seikkoihin ja suunnitella tiloja, jossa olisi mahdollisimman vähän kangistavia tekijöitä.”

”Alakerta tulee lähes avoimeksi tilaksi. Teemme rakennuksessa valmiudet sellaisiksi, että tiloja voidaan muuntaa tarvittaessa moneen eri käyttötarkoitukseen.”

”Pitää ymmärtää asiakkaan bisnestä”

”Vaikka tämä työ pelkkää faktaa, seiniä, lattiaa ja kattoa, meidän pitää ymmärtää niitä reunaehtoja, mitä mihinkin liiketoimintaan liittyy”, muotoilee Jukka Koivistoinen työtään kiinteistöalalla ja tähdentää monialaisuuden sekä vahvan markkinatuntemuksen merkitystä. ”Toimintamme on kuin palapelin kokoamista.”

”Meidän pitää ymmärtää asiakkaan bisnestä.”



>> Rakennusliike Lipsasen Jyväskylän toimisto ja Moduls uusiin tiloihin

”Autokorjaamona toiminut vanha rakennus oli vielä paikoillaan, kun saavuimme tontille lokakuun toinen päivä.”

”Puhuttiin ainakin kolmen viikon purkurakasta. Kaikki hoituikin kahdessa viikossa”, kiittelee Jarmo Sainio purkamisen hoitaneen aliruokitsijan ripeää toimintaa.

Jarmo Sainio toimii Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaavana työjohtajana Jyväskylän Seppälässä Vasarakatu 23:n toimistotalon rakennustyömaalla.

Rakennusliike U. Lipsanen käynnisti toimistotalon rakennustyöt syyskuun 2017. Kesäkuussa 2018 valmistuvaan kaksikerroksisen liikekiinteistön toiseen kerrokseen Sweco Oy:n naapuriksi muuttavat Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n Jyväskylän toimipiste sekä Moduls Oy.

Rakennuspaikka oli ahdas. Uudisrakennus tulisi asettumaan kolmionmuotoiselle tontille niin, ettei työmaakopeille jäisi juuri tilaa. Myös tontin yllä kulkeva sähkölinja asetti oman haasteensa. Jouduttiin pohtimaan niin logistiikkaa kuin tulevaa rakennustoimintaa.

Jarmo Sainio huomasi naapuritalon päädyssä pitkään tyhjillään olleen liikehuoneiston, joka päätettiin vuokrata rakennusprojektin ajaksi. Huoneisto osoittautui erinomaisesti sopivaksi rakennusliikkeen

työmaatoimistona henkilökunnan sosiaalitoimeen, saunoineen, keittiöineen sekä toimisto- ja kokoushuoneineen. Järjestelyllä vapautui liikkumavaraa rakentamiselle. Välyttiin mm. rakennusaikaisen vesilijan vetämiseltä. Jarmo Sainio laskee, että järjestelyillä saavutettiin myös kustannussäästöjä.

Arkkitehtipalvelu Oy:n suunnitteleman toimistotalon kokonaisala on 3034,5 neliötä ja tilavuus 14440 kuutiometriä.

Varsinaiset rakennustyöt käynnistettiin maalukuun.

”Tähän menee yhteensä 225 paalua. Niiden päälle valetaan paksu paaluuntura, mitä seuraa rungon pystytys”, Sainio kertoo.

”Elementit on hyvä ratkaisu, kun ollaan tammikuussa.”

Rakennuksen julkisivu verhotaan paroc-elementeillä, jonka asentamisesta vastaa Oulun Kuorirakenne Oy. Samainen yritys tekee julkisivutöiden yhteydessä myös järjestelmäikkunoiden asennuksen.

Vasarakatu 23:n talotekniikka hoidetaan Moduls Oy:n esivalmisteisen konehuoneen avulla. Talotekniikkamoduuli nostetaan rakennuksen katolle sille suunnitellulle paikalle kahtena nostona.

”Kun konehuone on asennettu, saadaan



kaukolämmitys heti kytkettyä ja lämmöt päälle”, kertoo Lipsasen vastaava työjohtaja Jarmo Sainio. Rakennusliike U. Lipsasen moneen rakennushankkeeseen osallistunut Nostokonepalvelu JK Oy hoitaa moduulin sekä elementtien nostot.

Jarmo Sainio vetää Vasarakatu 23:n rakennustyömaata. Kädessään hänellä on Tahkon leimalla varustettu kuppi muistona vuodelta 2013, jolloin Jarmo toimi Lipsasen vastaavana työjohtajana Tahko Toursin ravintolan, tsasouan sekä talousrakennuksen uudisrakennushankkeessa. Tietokoneen ruudulla komeilee Vasarakatu liikekiinteistöstä tehty 3D-mallinnus.

”Tarjoamme parhaat mahdolliset tilat työn tekemiseen”



”Suuri ideamme on yhdistää Suomen kaupunkien eri toimipisteet Sweco-taloiksi.”

”Näin tehtiin neljä vuotta sitten Tampereella, kaksi vuotta sitten Helsingissä ja viime kesänä Pietarsaareissa. Kuopiossa on suunnittelu menossa, Turussa mietitään. Oulussa ja Jyväskylässä olemme pitkällä”, luettelee aluejohtaja Juha Tantu Sweco Rakennetekniikka Oy:stä.

Kahdessatoista eri maassa toimiva rakennus-, energia- ja ympäristöalan asiantuntijajoukko Swecossa työskentelee maailman laajuisesti runsaat 14 500 työntekijää, joista Suomessa noin 2 000.

Jyväskylässä Sweco yhdistää kahdessa eri osoitteessa toimivat yksikkönsä. Yli kuusikymmentä rakennustekniikan, talotekniikan ja teollisuuden alan ammattilaisista siirtyivät kesäkuussa 2018 valmistuvaan uuteen toimitaloon aivan naapurista. Laskentapalvelun ihmiset muuttavat heidän seurakseen parin kilometrin päässä sijaitsevasta toimipisteestään.

Swecon nykyisiä toimilijoja on laajennettu jo kolmeen eri otteeseen. ”Seinät tulivat nyt vastaan. Jonkinmoinen remontti olisi jälleen pitänyt tehdä”, arvioi Juha Tantu.

Yrityksessä ehdittiin tarkastella eri vaihtoehtoja, kunnes Infonia Oy:n Jukka Koivistoinen ehdotti täysin uusista toimitiloista johti sopimukseen. ”Aika helposti syntyi ratkaisu. Löytyi joustavuus aikatauluhihin. Muutamme, kun uusi rakennus on valmis.”

”Tiloilla on iso merkitys. Haluamme tarjota ihmisille parhaat mahdolliset tilat, missä tehdä työtä.”

”Haemme sisäistä synergiaa”, tiivistää Tantu. ”Kun eri alojen osaajamme tekevät tiivistä yhteistyötä, on työ tehokasta, nopeaa ja monipuolista sekä palvelu joustavaa”, Swecon aluejohtaja Tantu summaa. Hän kertoo, että Sweco on saanut tehtäväkseen Vasarakatu 23:n uuden toimistorakennuksen rakenne- ja LVISA-suunnittelun.

”On todella inspiroivaa päästä pohtimaan, minkälaiset tilat uuteen paikkaan järjestetään, ja miten kaikki toiminnot saadaan mukaan.”

Asiakkaita varten

”Huoneita ei juuri ole. Avotilaa sinällään, vaikka erikokoisia neuvottelutiloja onkin paljon. Isommat niistä ovat monitoimitiloja, joissa palaverien lisäksi voidaan työskennellä. Tarvittaessa virtuaalitodellisuuden laitteet toimivat siellä”, kuvailee Tantu uutta toimitilaa.

”Löytyy rauhaa, tiloja neuvottelulle ja workshop-tyyppiseen työskentelyyn sekä sopivasti viirikkeitä, sosiaalisia kontakteja unohtamatta.”

Kulunvalvonta, tietoturva sekä turvallukitellut tilat ovat tärkeä osa nykyaikaisesta suunnittelutoimistosta. Myös sisäilman laatuun, valaistukseen sekä lämmönlähteeseen on kiinnitetty huomiota. Tantu uskoo, että moderni työympäristö lisää myös firman houkuttelevuutta työpaikkana.

Juha Tantu haluaa korostaa, että uusien tilojen myötä Swecon asiakkaat saavat merkittävän hyödyn. ”Olemme asiakkaillemme helpommin lähestyttäviä.”

”Tämä on yksi keskeisistä lähtökohdista, miksi muutamme.”

”Moni asiakkaamme katsoo, että meille on helppo tulla.” Länän ovat kaikki suunnittelun työtarpeet. Voidaan nopeasti katsoa hankkeisiin liittyviä yksityiskohtia ja ottaa tarvittaessa virtuaalilaseja käyttöön. Swecolla on myös asiakkaita, jotka kyllä operoivat Jyväskylän seudulla mutta eivät omista toimitiloja paikkakunnalla. On luontevaa pitää palaverit Swecon tiloissa.

”Samalla puolella pöytää”

”Tämä on edennyt poikkeuksellisen helposti. Päästiin nopeasti yhteisymmärrykseen asioista ja rajanvedoista”, Juha Tantu kommentoi prosessin helppoutta ja joustavuutta vuokranantajan kanssa.

”Kun vielä tuttu urakoitsija tulee mukaan, homma jatkuu. On hyvä henki tekemisessä.”

”Lipsasen kanssa on tehty vuosia töitä ja hyvin on aina toiminut. Olemme nyt tavallaan kaikki samalla puolella pöytää”, Juha Tantu naurahtaa.

Sweco muuttaa vasta, kun kaikki uuden toimitilan kalusteet ovat paikoillaan ja IT-osasto on varmistanut laitteiden ja tietoliikenneyhteyksien toimivuuden. Juha Tantu uskoo, että muuttoa menee saman verran aikaa kuin kävellyyn vanhan ja uuden toimipaikan välillä.



Osuuskauppa Suur-Savon toimitusjohtaja Heikki Hämäläinen

Osuuskauppa Suur-Savo rakennuttaa Prisman Pieksämäelle

Pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

”Parempaan emme kyllä pysty”, veistelee Osuuskauppa Suur-Savon hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja Heikki Hämäläinen pieni pilke silmäkulmassa kertoessaan uutisen vuoden 2018 joulumarkkinoille Pieksämäelle avautuvasta Prismasta.

”Haluamme omalta osaltamme olla mukana luomassa Pieksämäelle elinvoimaa ja uskoa tulevaisuuteen niin, että pieksämäkeläisten eurot säilyisivät oman kaupungin rajojen sisäpuolella, eivätkä valu lähikaupunkeihin”, sanoo Hämäläinen ja vakuuttaa Prisma-hankkeen hyödyttävän Pieksämäen elinkeinoelämää laajasti.

”Tämä on parasta, mitä voimme Pieksämäelle tarjota.”

Osuuskauppa Suur-Savo rakennuttaa Prisman Kangaskadun varteen, liike-elämälle ja tapahtumapaikaksi pari vuotta sitten kunnostetun Pieksämäen Veturitallien ja Veturitorin yhteyteen. Suur-Savo kokoaa Prisman katon alle laajan

palvelukattauksen.

Hehtaarin kokonaisuus sisältää päivittäistavaravaliokoman lisäksi pukeutumisen, asumisen ja vapaa-ajan tuotealueet. Noin puolet reilun 8000 neliömetrin sisäpinta-alasta on varattu elintarvikkeille. Etumyymälän alueelle sijoittuvat infopiste ja S-Pankin toiminnot.

Prismaan avataan myös parturi-kampaamo sekä kosmetiikan erikoismyymälä Emotion. Ulkopuolisena vuokralaisena Prismaan tulee LähiTapiola.

Kesäpihamyymälästä voi hankkia puutarhatuotteita.

Monipuolista palvelukokonaisuutta täydentää polttoaineidenjakelupiste sekä autojenpesukatu.

”Prismaan on helppo tulla.”

”Parkkipaikkoja tulee olemaan automarketin kolmella sivustalla. Niitä on riittävästi ja ne ovat tarpeeksi leveitä turvalliseen pysäköintiin”, esittelee toimitusjohtaja Hämäläinen ja korostaa sekä saavutettavuuden että sijainnin tärkeitä

tä kaupan käynnille.

”Koko hankkeen kustannusarvio on noin 20 miljoonaa euroa sisältäen Prisma-tavaratalon, polttoaineidenjakelupisteen ja autojenpesukadun rakentamisen sekä rakennuttajan omat hankinnat mukaan lukien”, kertoo Hämäläinen. Haemme noin 25 miljoonan vuosittaista myyntiä.”

Prisma tulee työllistämään yli 80 henkilöä.

Paikallisuus on valttia

”Pyrimme löytämään uuteen automarkettiin hyvät työntekijät Pieksämäeltä ja sen läheisyydestä”, Hämäläinen korostaa. Hän kertoo, että myös rakentamisen aikana osuuskauppa suosii mahdollisimman paljon paikallista osaamista, työvoimaa ja paikallisia hankintoja.

Paikallisuus on yksi keskeisimpiä Osuuskauppa Suur-Savon arvoja.

”Tuotepolitiikassakin pyrimme ottamaan myyntiimme oman alueemme viljelijöiden ja tuottajien tuotteita.”

>> Tuoreet elintarvikkeet hoituvat suuorina toimituksina. Osa lähialueen tuottajien tuotteista kulkee Sipooseen juuri valmistuneen, pitkälle automatisoidun päivittäis- ja käyttötavaralogistiikka keskuksen kautta niin Pieksämäen Prismaan kuin ympäri maata sijaitseviin S-ryhmän kauppoihin.

”Oikea hetki rakentaa”

”Normaalisti kaupaa uudistetaan noin kymmenen vuoden välein.”

”Pieksämäellä hyvällä liikepaikalla sijaitsevan S-marketin avaamisesta on aikaa kaksikymmentä vuotta, eikä remonttia sen jälkeen ole tehty. Silti se on ollut edelleenkin alueemme paras myynnin kehittäjä.”

”Vanha yksikkö on saavuttanut täysikäisyyden rajan ja tullut teknisen käyttökänsä päähän.”

”Meillä on ollut pakottava tarve S-marketin uudistamiselle”, sanoo Heikki Hämäläinen ja paljastaa että Osuuskauppa Suur-Savossa on pohdittu

vaihtoehtoisia ratkaisuja, myös uuden S-marketin rakentamista.

Nelisen vuotta sitten Osuuskauppa Suur-Savo ja Kesko allekirjoittivat aiesopimuksen Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n kanssa mittavasta Veturitallien oheen tulevasta kauppakeskushankkeesta.

Keskon ilmoittaessa jäävänsä pois hankkeesta Lipsaselta todettiin, ettei alkuperäisessä laajuudessa toteutettavaan kauppakeskukseen ollut enää edellytyksiä. Rakennusliike irtisanoi Pieksämäen kaupungilta vuokraamassa reilun 67 000 neliömetrin tontin vuokrasopimuksen.

Samassa yhteydessä Osuuskauppa Suur-Savo tarjoutui vuokraamaan kauppakeskukselle suunnitellulta liikepaikalta noin 20 000 neliömetrin maa-alueen uutta Prismaa varten.

Helppo rakentajan valinta

S-ryhmällä on Suomessa on 70 Prismaa. Uusin avasi juuri ovensa Hollolasissa. Pieksämäelle nousee saman kokoi-

nen. Ennestään Suur-Savolla on Prismat Mikkeliissä ja Savonlinnassa.

”Rakennusliike U. Lipsanen on urakoitsija, joka on paneutunut kauppakeskukseen, tuntee paikkakunnan ja ollut mietinnässä usean vuoden ajan, kuinka liikekeskus olisi toteutettavissa.”

”Siksi päätimme, ettemme enää erikseen lähde kilpailuttamaan urakkaa, vaan etsitään rakennusliikkeen kanssa yhdessä molempien kannalta parhaat mahdolliset ratkaisut”, perustelee Heikki Hämäläinen.

”Kilpailuttamisella ei olisi voitettu euroissa mitattuna mitään.”

Prisma-hankkeen rakennusmuodoksi valittiin tavoitehintaurakka.

”Pääsemme nyt itse vaikuttamaan ratkaisuihin ’open books’ -periaatteella.”

”Tunnetta toisemme aiempien rakennusprojektien myötä. On helppo lähteä viemään hanketta eteenpäin luottamukseen perustuen,” toteaa Hämäläinen ja kiittää samalla joustavaa toimintaa Pieksämäen kaupungin kanssa.

Havainnekuva: Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy



Pieksämäen Prisma rakentuu ammattilaisten käsissä

Pieksämäen Prisman rakennustyömaalla Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaavana työnjohtajana työskentelee Sauli Partti ja työmaainsinöörinä Ossi Teittinen. Heidän työparinaan työmaamestarina kohteessa on Jonne Elo.

”Aloitimme varsinaiset rakennustyöt syyskuun neljäntenä 2017”, mestarit kertovat.

Yllätyksiä

Vaikka 1880-luvun lopulta alkaen sadan vuoden ajan ratapihatoiminnassa olleelle Pieksämäen Veturitallien alueelle on vanhan varikon toiminnan päättymisen jälkeen suoritettu useita maaperätutkimuksia ja kunnostustoimia, tuli kaikille yllätyksenä maarakennustöiden aikaan tontilta löytyneet haitta-ainepitoisuudet sekä maahan ennen vanhaan kätketyt ratapölkkyt.

Kunnostustöiden ja massanvaihtojen jälkeen rakentaminen jatkui paalutuksella ja perustusten teolla sekä runkorakenteiden pystytyksellä.

Myös alkutalven poikkeuksellisen runsas lumentulo on lisännyt haasteita rakentajille.

Pieksämäen Prisman arkkitehtisuunnittelusta vastaa pieksämäkeläinen Arkkitehtitoimisto Art Michael Oy.

Noin sadan metrin pituinen, bruttoalaltaan 11044 neliömetrin automarket rakennetaan pelti-villa-peltielementein. Se liittyy Veturitalli-

hin tuulikaappirakenteiden avulla. Myös värillään on poimittu aineksia viereisestä rakennuksesta. Metallirakenteiden lisäksi automarketin julkisivun nurkkiin tulee tiiliverhottuja osia.

Prisma valmistuu alkuperäisen suunnitelman mukaisesti marraskuun 2018 loppuun mennessä.

Marraskuun 2017 puolella välissä Prisman työmaalla päätös on saatu päätökseen ja siirretty anturoiden valuun.





Moduls Oy:n talotekniikkapääällikkö Auvo Kapanen esittelemässä teollisuushallissa valmisteilla olevia Jyväskylän Länsiväylä 4:n toimistorakennuksen käytävälle asennettavia putkistoratkaisuja

Kustannustehokkuutta Modulsin käytäväratkaisulla

Moduls Oy on tunnettu esivalmistetuista innovaatioistaan. Siirrettäviä ja esivalmistettuja moduulirakenteisia talotekniikan konehuoneita on toimitettu useisiin marketteihin ja toimistorakennuksiin.

Nyt myös Modulsin kehittämät toimisto- ja liikerakennusten käytävälle asennettavat putkistoelementit ovat nosteessa.

Perinteisesti rakennuksen ilmanvaihtokanavat, putket, johdot ja kaapelit asennetaan rakennuksen sisävalmistusvaiheessa. LVI- ja sähköasentajat ovat liikkeellä samaan aikaan kun talossa maalataan, laatoitetaan, listoitetaan, asennetaan lattiapäällysteitä ja kalustetaan. Rakennustyömaalla käy kuhina.

Modulsin putkistoratkaisut mullistaa työmaalla suoritettavan talotekniikka-asennustyön.

Käytävämoduulit ovat käyttövalmiita elementtejä. Kun ne rakennuskohteessa liitetään toisiinsa, voidaan talotekniikka kytkeä saman tien toimintaan. Valmiit elementit vähentävät työmaalla tapahtuvan rakentamisen minimiin.

Käytävämoduulit suunnitellaan 3D-mallinnusta hyväksi käyttäen ja rakennuksen LVI-suunnitelmaa noudattaen. Valmistus tapahtuu P1-puhtausluokan kriteerit täyttävissä olosuhteissa Modulsin teollisuushallissa.

Tehtaalla metallikehikon sisälle kootaan suunnitelmaan kuuluva talotekniikka, mm. ilmastointikanavat, sähkö- ja datakaapelit sekä lämmitys- ja käyttövesijohdot tarvittavine eristyksineen. Elementti sisältää myös tarvittavat venttiilit, haaroitukset, mittarit, säätölaitteet sekä varusteet – kaikki valmiiksi asennettuina.

Elementit, joiden putket on tulpattu, pakataan suojamuoveihin ja kuljetetaan sovitun aikataulun mukaisesti rakennuspaikalle. Kun asennukset ja kytkennät on tehty, on talotekniikkajärjestelmä valmis otettavaksi käyttöön.

Esivalmisteiset putkistoratkaisut soveltuvat niin uudis- kuin peruskorjaus-

kohteisiin. Uudiskohteissa elementit ovat asennettavissa jo rakennuksen runkoiheessa.

Esivalmisteet tehostavat rakennusprosessia, helpottavat aikataulun hallintaa sekä nopeuttavat rakennusprosessia.

Moduls Oy:n talotekniikkapääällikkö Auvo Kapanen kertoo, että kiinnostus Modulsin käytäväelementtiä kohtaan on ollut suurta. Ensimmäiset esivalmistetut käytävien moduulijärjestelmät on jo toimitettu uudisrakennuskohteisiin.



Lähikuva Modulsin käytäväelementin sisältä