

LIPSANEN YHTIÖT

PILARI

TIEDOTUSLEHTI 1/2026



Sivu 2: Rakennusliike U. Lipsanen Oy 75-vuotta Sivun 4: Kouvolan Urheilupuiston uimahalli uudistuu Sivun 6: Vantaan Kuulakujan linjasaneerauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola Sivun 8: Lipa-Betonin elementit Skanskan rakentamaan Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kohteeseen Sivun 10: Helsingin Tietokuja 2 -hankkeen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola Sivun 12: Suojeltu julkisivu sai uuden elämän Sivun 13: Kuopion Hepomäkeen kiertotalouden ja vihreän siirtymän keskus Sivun 14: Jyväskylän Keskustan päiväkotia rakentuu palveluverkon tarpeisiin Sivun 16: Radisson Blu Royal Hotel Kampin sydämessä uudistuu Sivun 18: Kuopion Haapaniemeen uusi Würth Center Sivun 19: Moduulin toimintajärjestelmä käytössä jo ennen sertifiointia Sivun 20: Tehokkuutta rakentamiseen taloteknisillä esivalmistetuilla. Kokemus tuo tilannetajua



Pieksämäen kaupunki onnittelee 75-vuotista Rakennusliike U. Lipsasta. Kuvassa hankintapäällikkö Pekka Lipsanen, Pieksämäen kaupungin kaupunginjohtaja Emilia Savolainen, Lipa-Betoni Oy:n toimitusjohtaja Satu Lipsanen, toimitusjohtaja Antti Lipsanen sekä Pieksämäen kaupungin elinkeinojohtaja Markus Vesterinen.

Rakennusala elää ajassa ja kehittyy

75-vuotias perheyryitys Rakennusliike Lipsanen luottaa hiljaisen tiedon voimaan

Vahva luottamus tulevaan

”Minua miellytti jo pikkupoikana ajatus saada rakennus pystyyn. Jos joku sellaiseen pystyy, miksen minäkin.” Näin muistetaan 75-vuotista taivaltaan juhlistaneen Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n perustajan, jo edesmenneen kiinteistöneuvos Uuno Lipsasen sanoneen yritystoiminnan aloittamista pohdiskellessaan.

Uunon vahvaa itseluottamusta tihkunut hyppy Juvan kunnan rakennusmestarin virasta rakennusalan yrittäjäksi avasi tien sukupolvia kestäneelle yritystarinalle.

Vuonna 1950 perustettu Rakennusliike U. Lipsanen Oy on kasvanut vuosikymmenten aikana valtakunnalliseksi toimijaksi ja kuuluu nykyään Suomen vanhimpiin rakennusalan perheyrytyksiin. Yritystä johtaa jo kolmas sukupolvi. Samaan konserniin kuuluvat nykyään myös korjausrakentamiseen erikoistunut Rakennus Oy Antti J. Ahola, elementtitehdas Lipa-Betoni Oy sekä taloteknisiin esivalmisteisiin keskittynyt Moduls Oy.

Rakennusala sopeutuu muutoksiin

1950-luvulla lähes kaikista rakennustarvikkeista oli pulaa. Varsinkin sementin, rautatavaroiden tai esimerkiksi naulojen saatavuus oli rajallista, johtuen muun muassa säännöstelystä. Onneksi puuta riitti rakentamiseen.

Rakennusala on kautta aikain sopeutunut ympäröivän maailman muutoksiin.

Jos jotain rakennusmateriaalia ei ollut saatavilla, keksittiin kyllä keinot, jot-

ta rakennus valmistuu. Kerrotaan, että punaista tiiltä saatettiin tarvittaessa jopa itse polttaa työmaan tarpeisiin.

Niukkuudella oli myönteisiäkin vaikutuksia. Se antoi sysäyksen muun muassa rakennustuotteiden ja -menetelmien kehittämiseen sekä kotimaisen tuotannon käynnistämiseen.

Yhdestä ei kuitenkaan tingitty: rakentamisen laadusta. Siitä osoituksena oli jo Uuno Lipsasen ja hänen silloisen yhtiökumppaninsa Mauno Hintsasen ensimmäinen rakennushanke, Sulkavan paloasema.

Kasvun aikaa

Toiminta pienellä paikkakunnalla osoitti rajallisuutensa. Rakennusliikkeen toimipisteen siirto Pieksämäelle avasi Lipsaselle kehitysmahdollisuuksia ja pääsyn suurem-

piin projekteihin. Yrityksen ensimmäinen valtiolle rakennettu kohde Nikkarilan Metsäkoulu valmistui vuonna 1959.

Viisi vuotta Metsäkoulun valmistumisen jälkeen rakentaminen Pieksämäellä ylikuumeni. Lipsanen jätti joksikin aikaa hintakilpailun kurittamat markkinat ja keskittyi kauempana sijaitseviin, liiketoiminnallisesti kannattavampiin hankkeisiin.

1960-luvulle siirryttäessä Valtionrautatiet investoi voimakkaasti Pieksämäen rata-alueen ja sen rakennusten kehittämiseen. Rakennusliike Lipsaselle se merkitsi runsain määrin urakoita, jopa niin, että harjannostajaispuheissaan valtion virkamiehet nimesivät Lipsasen ”Valtion hovirakentajaksi”.

Töitä tehtiin parhaimmillaan 200 työntekijän voimin. ”VR:n konepajan betoni-

Kansanedustaja Marko Kilpi juhlapuheessaan



rakenteisiin upposi noin kaksi miljoonaa kiloa terästä”, laskee Lipsasen raudoittajana työskennellyt Raimo Mähönen. ”Tuohon aikaan rakennusteollisuudessa ei juuri käytetty valmiita tuotteita. Kaikki raudotustyöt tehtiin paikan päällä, ilman konevoimaa. Käsien taivutettavien terästen joukossa saattoi olla jopa 38 mm paksuja, 18 metrisiä rautatankoja. Pakkasrajaa ei tunnettu. Raudoitustöitä tehtiin jopa yli 30 asteen pakkasessa.”

”Työmaan henki oli kova, huuli lensi ja homma juoksi”, muotoilee Raimo Mähönen, joka teki kymmenen vuoden työuran Lipsasella ennen siirtymistään Rakennusliiton toimitsijaksi ja kansanedustajaksi.

Lipsasen urakat tukivat Pieksämäen aseman kehittymistä valtakunnalliseksi rautatieliikenteen keskuksiksi. Samalla ne vahvistivat yrityksen asemaa luotettavana ja osaavana rakennusliikkeenä, joka pystyi vastaamaan suurten julkisten toimijoiden vaatimuksiin.

Työturvallisuus yhteinen asia

”VR:n Konepajan työmaa oli massiivinen. Oli korkeita paikkoja ja korkeita pitkiä portaita”, Raimo Mähönen kertoo. ”Ihme kylä, onnettomuuksien määrä jäi yllättävän vähäiseksi.”

1960-luvun rakennustyömailla villat pölläisivät, liimat ja maalit höyräisivät ja rakenteisiin kätkeytyi haitta-aineita niiden vaaroista tietämättä. Työturvallisuus ja henkilökohtaisten suojainten käyttö oli enimmäkseen työntekijöiden omalla vastuulla. Vuonna 1973 voimaan astunut työturvallisuuslaki muutti ajattelutavan ja toi velvoitteet työnantajille. Rakennusliikkeet alkoivat tehdä töitä rakennustyömaiden työturvallisuuden parantamiseksi.

Nykyään työturvallisuus kuuluu keskeisenä osana yritysten strategiaan, laatutyöhön, vastuullisuuteen sekä rakennusprojektien suunnitteluun että toteutukseen.

Kohti älykkäämpää ja vastuullisempaa rakentamista

Rakennusliikkeen oma keskusvarasto toimi ennen tärkeänä rakentamisen logistiikan tukipilarina. Työmaan aloituksessa se huolehti toimisto- ja sosiaalityökalujen, perusvaraston sekä rakennusliikkeen oman kaluston toimituksista rakennuskohteisiin sekä työvälineiden kunnossapidosta.

Lipsasen varastossa työskenteli parhaimmilla puolenkymmentä varastotyöntekijää ja sihtööri. Ja olipa Lipsasella myös oma autokorjaamo. Siellä huollettiin ja korjattiin kymmeniä omia kuorma-autoja ja



nostureita.

Rakennustyömailla työskenneltiin enimmäkseen käsityökaluilla. Moottorisahakin saattoi olla työmailla vielä suuri harvinaisuus.

Työmenetelmät, työkalut ja työolot kehittyivät. Pian rakennuksilla nähtiin akku- ja paineilmakäyttöisiä työkaluja sekä koneita ja laitteita, jotka paransivat työskentelyn joustavuutta, liikkuvuutta ja tehokkuutta, mutta myös mittatarkkuutta, ergonomiaa sekä työturvallisuutta.

Viime vuodet kehitys on ollut kiivasta. Digitaaliset mittalaitteet, virtuaalidellisuus, lisätty todellisuus, IoT-laitteet, tekoäly, modulaarinen rakentaminen, tehdasvalmisteiset osat ja esivalmisteet ovat muuttaneet rakentamista, lopullisesti. Ne on otettu huomioon myös nykyinsäädännössä.

Kun tietotekniikka tuli rakennustyömaalle

Rakennusliike Lipsasen ensimmäinen sukupolvenvaihdos toteutettiin vuonna 1984, jolloin toimitusjohtajaksi nimitettiin Matti Lipsanen, Unon poika. Samalla yrityksen yhtiömuoto muutettiin osakeyhtiöksi.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy toi tietokoneet rakennustyömaiden toimistoihin Suomessa ensimmäisten joukossa. Jo silloin Lipsasella tiedettiin, että tietotekniikka tuli rakennusalalle jäädäkseen. Yrityksessä panostettiin uuteen teknologiaan edistykseen ja ennakkoluulottomasti.

Käsinlaaditut työmaapäiväkirjat, aikataulut sekä kokous- ja katselmuspöytäkirjat olivat tiensä päässä.

Digiloikkia otettiin hyppy kerrallaan, madallettiin esteitä ja katsottiin horisonttiin. Jo viime vuosituhatvuoden puolella Lipsasella nähtiin tärkeäksi luoda rakennuslalat-

le suunnittelusta urakointiin ja ylläpitoon ulottuvat yhtenäiset käytännöt sekä tehdä rakennuksesta koko sen elinkaaren mittainen tietokanta.

Hiljainen tieto on arvokasta

Kun 80-luvun alussa Rakennusliike Lipsasella elettiin sukupolvenvaihdon aikaa, Uno Lipsanen pyysi Kemiralla työuran tehneen Lauri Mikkosen mukaan asiantuntijaksi prosessiin. Myöhemmin hänet valittiin ulkopuolisenä jäsenenä yhtiön hallitukseen. Tämä perinne on säilynyt tähän päivään.

Perheyrityksissä arki ja yrittäminen sekoittuvat luontevaksi kasvualustaksi seuraaville sukupolville. Kaikkea tarvittavaa ei löydy painettuna kirjankansien välistä. Hiljainen tieto on kultaakin arvokkaampaa. Se täytyy siirtää eteenpäin.

Siinä keskeistä on yhteinen tekeminen ja kuunteleminen, vuorovaikutus ja luottamus. Kasvun kannalta pienetkin yksityiskohdat ja havainnot ovat tärkeitä: nähdä syyt ja seuraukset.

Kun nuorempi sukupolvi saa vetovastuun, vanhempi toimii usein mentorina. ”Ulkopuolinen jäsen toimii perheyrityksen tuntosarvena ja aukaisee silmiä”, kiteytti Mikkonen aikanaan.

Rakennusliike Lipsasen toisessa sukupolven vaihdoksessa vuonna 2009 toimitusjohtajaksi nimitettiin Antti Lipsanen.

Rakennusneuvos Matti Lipsanen toimii edelleen yrityksessä aktiivisesti, kuten myös hänen vaimonsa Anita, joka tekee vielä jonkin verran töitä rakennusliikkeen talousasioiden ja isännöinnin parissa. Antin veli Pekka toimii yrityksessä hankintapäällikkönä ja sisko Satu vetää elementtitehdas Lipa-Betonia.

Rakennusliikkeen perustaja Uno Lipsanen luomat arvot elävät yrityksessä vahvasti vielä tänäkin päivänä: rehellisyys, avoimuus ja luottamus ihmisiin.



Kouvolan Urheilupuiston uimahalli uudistuu – suojeltu klassikko saa modernin laajennuksen

Peruskorjaus- ja laajennushankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Torninosturi kääntyilee Kouvolan Urheilupuiston uimahallin tontilla siirtäen rakennustarvikkeita ja avustaen elementtiasennuksessa. On meneillään mittava peruskorjaus- ja laajennushanke. Yhden Suomen merkittävimmän uimalarakentamiseen vaikuttaneen arkkitehdin Jorma Järven suunnittelema, vuonna 1964 rakennettu Urheilupuiston uimahallin kaarirakennus peruskorjataan, ja se saa kylkeensä Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n rakentamana uuden modernin laajennusosan.

Suojelu ohjaa peruskorjausta

Kouvolan Urheilupuiston uimahalli on asemakaavassa suojeltu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaana kohteena.

Peruskorjaus- ja laajennushankkeen suunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto ArkMILL Oy.

Peruskorjaustyöt toteutetaan alkuperäistä kunnioittaen. Uimahallin arkkitehtuurisiily, eikä uuden laajennusosakaan tulen lasijulkisivua peittämään. Myös matalat aputilaosat säilytetään, jotta rakennuksen mittasuhteet ja ilme pysyvät ennallaan.

Vanhan uimahallin katsomot peruskorjataan. Niihin lisätään esteettömiä paikkoja. Katsomoparvi säilytetään, mutta myynti- ja keittiöpiste puretaan kokonaan. Nykyiset pukuhuone- ja pesutilat muutetaan Kouvolan kaupungin liikuntapalvelujen toimistoiksi, ja vanhat kuntosalit muutetaan taloteknisiksi tiloiksi. Vanhaan sisäänuloalaan asennetaan hissi, joka avaa esteettömän reitin toimistokerrokseen ja kellarikerrokseen.

25 metrin allas jaetaan kahdeksi altaaksi. Ponnahduslaudat, kaiteet sekä portaat uusitaan vastaamaan nykyisiä turvamääräyksiä. Altaan matalampi osa muutetaan opetus- ja nuorisotaltaaksi, ja nykyi-

nen opetusallas madalletaan pienten lasten kahluualtaaksi, jonka viereen rakennetaan poreallas.

Tekniset tilat peruskorjataan. Altaiden suodattimet siirretään uuteen paikkaan huoltoa helpottamaan. Nykyinen väestönsuoja muutetaan varastotiloiksi ja huoltopihalle avataan uusi huoltokuiluyhteys allas-tekniisiin tiloihin.

Palvelut uudelle tasolle

Urheilupuiston uimahallin laajennusosaan rakennetaan uusi pääsisäänkäynti Palomäenkadulle ja esteettömät kulkureitit. Uudet puku-, pesu- ja saunatilat sijoitetaan laajennukseen. Toiseen kerrokseen tulee valoisaa pääaula, kahvio ja kuntosalitilat, joista avautuvat näkymät allashalliin.

Uudisosan sydämenä on 50 metrin pituinen, kahdeksanratainen pääallas, jonka siirrettävä välisilta mahdollistaa jopa 16 uintirataa. Altaan syvyydet tukevat moni-



puolisia lajeja vesivoimistelusta vesipalloon ja taitouintiin. Lisäksi rakennetaan erillinen monitoimiallas lasiseinillä erotettuna.

Kolmanteen kerrokseen sijoitetaan 500-paikkainen katsomo, selostamo sekä kokous- ja monitoimitiloja. Tekniset tilat ja huoltopihat rakennetaan laajennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Kaikki ratkaisut toteutetaan esteettömyys ja turvallisuus edellä.

Valmistuessaan vuonna 2027 laajennus tekee Kouvolan uimahallista modernin vesiliikunnan keskuksen, joka palvelee niin harrastajia kuin kilpauimareita.

Purkuvaihe loi pohjan uudelle

Pääurakoitsijan, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Jarmo Sainio kertoo, että syksyllä 2024, ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista, rakennuspaikalta purettiin vanha ulkoallas, tukimuurirakenteita sekä tontin länsiosasta yksi omakotitalo.

Piha-alueella tehtiin myös PIMA-kunnostus, jossa poistettiin paikalla joskus sijainneen ampumaradan jäljiltä maaperään jääneet haitta-aineet. Purkutöiden päätteeksi alue raivattiin ja valmisteltiin maaurakkaa varten. ”Purkuvaihe sujui järjestelmällisesti ja turvallisesti”, Sainio kiittää purku-urakoitsijaa.

Yhteistyötä ja ratkaisukeskeisyyttä

Kouvolan uimahallin jaetulla urakkamallilla etenevä rakentaminen on vahvasti yhteistyöhön perustuva hanke, jossa pääurakoitsijan Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n rinnalla useat eri urakoitsijat ja asiantuntijat työskentelevät rinnakkain.

”Yhteistyö näkyy arjessa tiiviinä kommunikointina ja ratkaisukeskeisenä asenteena”, vastaava työnjohtaja Jarmo Sainio painottaa.

Tämä yhteistyön malli varmistaa, että hanke etenee aikataulussa ja laatu pysyy korkeana. Lopputuloksena syntyy moderni uimahalli, joka palvelee Kouvolaan vuosi-

kymmeniksi eteenpäin.

Vetovoimaa Kouvolaan

Kouvolan kaupunginjohtaja Marita Toikka näkee uimahalli-investoinnin hyvin merkittävänä. ”Rakennamme uutta uimahallia kaikkien kouvolaalaisten käyttöön. Ajatuksena on, että halli Kouvolan ydinkeskustassa on mahdollisimman hyvin kaikkien kuntalaisten saavutettavissa”, Toikka lausuu. Hän uskoo, että nykyaikainen, kansainväliset uimakilpailuvaatimukset täyttävä uimahalli tulee houkuttelemaan vierailijoita kauempaakin, harjoittelemaan ja kisaamaan.



Vuonna 1972 valmistunut Asunto Oy Kuulakuja 3 on Vantaan Länsimäessä sijaitseva kahden viisikerroksisen kerrostalon muodostama taloyhtiö, jossa on yhteensä 100 asuinhuoneistoa. Taloyhtiö on panostanut aktiivisesti kiinteistön ylläpitoon.

”Otollinen aika peruskorjaukselle”

As Oy Kuulakuja 3 linjasaneeraushankkeen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Vantaan Länsimäessä sijaitsevassa, vuonna 1972 rakennetussa kahden kerrostalon muodostamassa taloyhtiössä, As Oy Kuulakuja 3:ssa alkoi ilmetä vesivuotoja.

”Vesivuotoja oli aika paljon”, kertoo Kaija Niemi, Länsimäessä sijaitsevan As Oy Kuulakuja 3:n isännöinnistä, kiinteistöhuollosta sekä siivouksesta vastaavan Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy:n isännöitsijä. ”Terve linjasaneeraukselle oli niin suuri, ettei yhtiökokouksessa tarvinnut pitkään keskustella saneeraukseen tähtäävän hankesuunnittelun käynnistämisestä.”

Laaja linjasaneeraus

Länsimäessä remontoidaan nyt ahkerasti. Tämä näkyy myös Kaija Niemen toimistossa: ”Kuulakujan projekti on jo viides linjasaneerauksemme viimeisen puolentoista vuoden aikana, neljä muuta on alkamassa”, hän laskee.

Niemi tietää, että alueen kiinteistöistä pidetään hyvää huolta. ”Tällä on myönteinen vaikutus pankkien lainapäätöksiin”, hän uskoo. Niemi korostaa, että vastuullinen kiinteistöhoito sekä toteutetut saneeraukset parantavat taloyhtiöiden luottokelpoisuutta ja helpottavat rahoituksen saamista mittavimpiinkin korjaushankkeisiin.

Myös Kuulakuja 3:ssa on viime vuosina tehty useita parannuksia. Kiinteistö on läpikäynyt julkisivuremontin. Sen lisäksi ikkunat ja parvekkeet on uudistettu. Nyt taloyhtiön kahdella viisikerroksisella talolla on edessään laaja linjasaneeraus, jossa sen sadan asuinhuoneiston märkätilat peruskorjataan ja vesijohto- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Myös sähköjärjestelmät saneerataan huoneistojen kuivia tiloja lukuun ottamatta. Taloyhtiön yhteiset saunaosastot saneerataan ja vanhat kylmäkellaritilat puretaan. Remontin yhteydessä kiinteistön tonttivesijohto uusitaan, samoin kuin talojen välinen LVIS-tekniikka.

Suunnittelua yhteistyössä

Kuulakujan linjasaneerauksen suunnittelu alkoi keväällä 2024 pää- ja LVI-suunnittelijan Leo Maaskola Oy:n Jussi Jaakolan johdolla. Hankkeen projektinjohtajana ja päävalvojana toimii Kim Lehto TeknoPlan Oy:stä. Suunnitteluvaihetta edelsi noin vuoden kestänyt hankesuunnittelu, jonka aikana toteutukselle määriteltiin alustava aikataulurunko.

”Yhtiöt ovat aina osakkeenomistajiensa näköisiä”, muotoilee Katja Savolainen, As Oy Kuulakuja 3:n hallituksen puheenjohtaja, osakkeenomistaja ja asuntosijoittaja.

Asunto- ja kiinteistöalan hallitusam-

mattilaiset AKHA ry:n jäsenenä Savolainen tuo hankkeeseen ja hallitustyöskentelyyn ammattimaista näkökulmaa.

Hän kertoo, että hankesuunnitteluvaiheessa osakkeenomistajia osallistettiin muun muassa osakasverstaaiden avulla. Näin heille avautui mahdollisuus vaikuttaa hankesuunnitelman sisältöön. Samalla saavutettiin sujuvuutta yhtiökokouksiin. Myös asukkaat saivat tilaisuuden esittää toiveitaan vastaamalla kyselyihin.

Savolainen kiittää hallitusta, osakkeita sekä talon asukkaita aktiivisuudesta ja sitoutumisesta hankkeeseen. Hän pitää hyvänä asiana, että Kuulakujan hallituksessa on mukana eri alojen asiantuntijoita sekä henkilöitä, joilla on kokemusta putki-remonteista.

Toimintakulttuuri on tärkeää

As Oy Kuulakuja sai urakkatarjouksia kahdeltatoista linjasaneerauksen toteutuksesta kiinnostuneelta rakennusliikkeeltä.

”Neuvottelut ovat tärkeä osa urakoitsijavalintaa”, Katja Savolainen korostaa. Hän kertoo tarkennusneuvotteluissa keskusteluihin nousseen esiin erityisesti rakentamisen toimintakulttuuri. Varsinkin saneeraushankkeissa sen tiedetään olevan onnistumisen kannalta ratkaiseva tekijä. Yhteistyö ja joustavuus korostuvat.

Tarkennusneuvottelujen päätteeksi taloyhtiö valitsi pääurakoitsijakseen Rakennus Oy Antti J. Aholan linjasaneerauksiin erikoistuneen Lahden toimipisteen rakentajaporukan.

”Kaikki on sujunut hyvin”, Kaija Niemi toteaa. Katja Savolainen on samaa mieltä: ”Paras mielestäni valittiin. Olemme tyytyväisiä urakkaan.”

Rakentamista laatu edellä

Kuulakujan saneerauskohteessa on pyritty pitämään kustannukset kurissa. ”Silti olemme halunneet laatua”, hallituksen puheenjohtaja tähdentää. ”Ja sitä me olemme kyllä saamassakin”, hän vahvistaa.

Ensimmäinen asukasinfo pidettiin 7. tammikuuta 2025, ja siitä viikon kuluttua käynnistyi rakentaminen työmaan perustamisella. Työt ensimmäisessä linjassa käynnistyivät 27. tammikuuta.

Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaanva työnjohtaja Laura Tikkanen kertoo, että ennen remonttia taloyhtiön asuntoihin tehtiin huoneistokierros. Asukkailla saatujen tietojen pohjalta laadittiin asuntokohtaiset huonekortit, joiden mukaan huonekohtaisia töitä toteutetaan.

Rakennustyöt etenevät kustannustehokkaasti ja porrastetusti, yksi porraskäytävä kerrallaan.

”Meillä on 20 asuntoa samanaikaisesti työn alla”, työpäällikkö Markku Saarelainen mainitsee. ”Yhden portaatin linjan, eli viiden asunnon huoneistot valmistuvat 45 työpäivän kuluessa”, hän laskee. ”Sitten siirrymme viikon päästä luovuttamaan seuraavan linjan viisi asuntoa. Tämän jälkeen luovutamme portaatin loput asunnot viiden päivän sykleissä. Vaikka rakentamisen tahti on erittäin tiivis, myöhästymisiä ei ole tullut, siitä suuri kiitos Lauralle ja työmaan osaavalle porukalle.”

Projektinjohtaja Kim Lehto näkee yli 30 vuoden rakennusalan kokemuksella rakennustöiden edistyvän hallitusti, ammattitaidella. ”Aktiivinen, työhönsä keskittynyt urakoitsija vähentää painetta niin isännöitsijältä kuin hallitukselta.”

Turvallisuus ykkösasiana

Suurin osa Kuulakuja 3:n asukkaista väistyy huoneistoistaan saneerauksen ajaksi. Osa heistä kuitenkin elää remontin keskellä. Vaikka linjasaneerauksissa turvallisuustaso pidetäänkin aina korkealla,

asukkaiden läsnäolo, mutta myös lähellä sijaitsevat koulu ja päiväkotit asettavat hankkeeseen omat lisävaateensa.

Kim Lehto toimii kohteessa turvallisuuskoordinaattorina. Hän kertoo, että turvallisuuteen liittyvät seikat ovat mukana aivan jokaisessa työmaakokouksessa.

Hän antaa ymmärtää, että pienimpiinkin turvallisuutta parantaviin yksityiskohhtiin puututaan välittömästi. ”TR-mittauksia pidetään säännöllisesti. Ne ovat olleet koko ajan erittäin hyvällä tasolla”, hän tietää.

”Oikea aika peruskorjaukselle”

”Taloyhtiön kannalta on ollut otollinen aika lähteä toteuttamaan saneerausta”, tuumii hallituksen puheenjohtaja Savolainen. ”Saimme tarjouksia, joita normaalitilanteessa emme ehkä olisi saaneet.”

Aivan samaa pohtii isännöitsijä Kaija Niemi. ”Kun uudisrakentaminen ei juuri vedä, korjausrakentamisen kustannukset ovat pysytelleet hyvin inhimillisinä.”

Aika on suosiollinen. Osaavia rakentajia on saatavilla ja rakennustarvikkeiden hinnat ovat kohtuullisella tasolla.

”Hintataso ei ainakaan tule tästä tippumaan”, ennustaa Kim Lehto.

Sujuvaa yhteistyötä

Kuulakujalla yhteistyö on sujunut heti hankesuunnittelusta alkaen. Sitoutuminen on ollut korkealla tasolla ja tieto kulkee. Ihmiset ottavat osaa kokouksiin kiittävästi ja niissä on hyvä tunnelma.

Aikataulu on nopeatempoinen. ”Siksi on tärkeää, että päätökset palaverissa syntyvät saman tien, eikä asioita tarvitse jättää

pöytäkirjojen varaan”, Kim Lehto lausuu. ”Pääsemme jouhevasti eteenpäin.”

Vastaava työnjohtaja Laura Tikkanen on tyytyväinen suunnittelun, toteutuksen ja valvonnan saumattomaan yhteistyöhön, kommunikaatioon sekä siihen, että tilaajan puolelta reagoidaan nopeasti. ”Se on mahdollistanut sujuvan toteutuksen.” Linjasaneeraus on edennyt hallitusti suunnitelmiensa mukaisesti.

”Viestintä on pyritty pitämään selkeänä ja ennakoivana. Se on tehnyt arjesta helpompaa sekä asukkailla että työmaan välillä. Asukkaat ovat suhtautuneet työmaahan ymmärtäväisesti”, Laura kiittelee.

”Viestintä on pyritty pitämään selkeänä ja ennakoivana. Se on tehnyt arjesta helpompaa sekä asukkailla että työmaan välillä. Asukkaat ovat suhtautuneet työmaahan ymmärtäväisesti”, Laura Tikkanen kiittelee.

Saneeraukseen osallistuvien urakoitsijoiden kesken vallitseva hyvä ilmapiiri näkyy tekemisessä. ”Tiimi toimii hyvin yhteen ja huumori on kulkenut mukana arjen keskellä. Tällainen yhteishenki auttaa jaksamaan myös silloin, kun aikataulut kiristyvät tai ratkaisujen kanssa joudutaan painimaan.”

Kuulakuja 3:n taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Katja Savolainen ei voi peitellä tyytyväisyyttään hankkeeseen: ”Minun täytyy sanoa, että Laura on tämän työmaan sydän. Kohtaamme hänet aina hymyn kanssa. Jos esille tulee selvittettäviä asioita, Laura tarttuu niihin kiinni välittömästi. Meidät pidetään jatkuvasti ajan hermolla, mitä hankkeessamme tapahtuu.”



Kuvassa Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy:n isännöitsijä Kaija Niemi, projektinjohtaja ja päävalvoja Kim Lehto TeknoPlan Oy:stä, hallituksen puheenjohtaja Katja Savolainen sekä Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Laura Tikkanen ja työpäällikkö Markku Saarelainen.



Kuopion Savilahden kampusalue on saanut hulppeita opiskelija-asuntoja. Kahden kerrostalon rakennushanke luovutetaan helmikuussa 2026, puoli vuotta etujassa alkuperäisestä aikataulusta.

Unelmien opiskelija-asuntoja

Lipa-Betoni Oy toimitti elementit Skanskan rakentamaan Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kohteeseen.



Maston ylimmän kerroksen parvekkeelta avautuva näkymä etelään. Alhaalla seitsenkerroksinen rakennus Ankkuri, taustalla yliopiston rakennuksia.

Opiskelijat ovat saaneet asumiseensa hienot puitteet Kuopion Savilahden kampusalueelle, aivan Itä-Suomen yliopiston ja Savonia ammattikorkeakoulun välittömään läheisyyteen.

Skanska rakensi Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle Savilahden rantaan kaksi kerrostaloa: Kaksitoistakerroksinen Masto valmistui elokuussa 2025. Seitsemänkerroksiseen Ankkuriin opiskelijat pääsevät muuttamaan vuodenvaihteessa. Suomen yliopistokiinteistöjen omistamalle tontille kohonneessa rakennuksessa on yhteensä 265 opiskelija-asuntoa, pääosin yksiöitä, mutta myös kaksioita.

Laadukasta suunnittelua

Skanska osallistui Savilahden opiskelija-asuntohankkeesta keväällä 2023 järjestettyyn urakkakilpailuun. "Laatiessamme urakkatarjousta teimme samalla myös alustavaa omaa suunnittelua sekä rakentamisaikataulua", mainitsee Skanskan työpäällikkö Toni Tarvainen, "sellaisia, jotka olivat meidän näkemyksiämme hankkeesta."

"Hieno homma, että tulimme valituksi." Tarvainen kertoo, että vaikka tilaajan suunnittelijat olivat tehneet kohteesta varsin pitkälle viedyt suunnitelmat, niitä kehitettiin edelleen Skanskan kvr-urakkaan soveltuviksi.

"Omissa suunnittelukohteissamme pyrimme siihen, että rakentava organisaatiommeakin osallistuu jossain määrin suunnitteluun", työpäällikkö Tarvainen lausuu. "Tällöin, jo varhain pääsee prosessoimaan tulevia työvaiheita. Se näkyy niin laadussa kuin aikataulussa."

Rakentamista pitkälle viedyllä elementeillä

Varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät kummankin kerrostalon paalutustöiden ja perustusten osalta lokakuussa 2023.

Arkkitehti oli suunnitellut talojen julkisivuihin sekä valkobetonia että elementtejä, joissa on läpikuultavia, lasyyrikäsittelyn avulla maalattuja värialueita.

"Menetelmänä laseeraus voi olla haastava etenkin tilanteissa, joissa elementit ovat pystyasennossa, paikoilleen taloon asennettuina", Tarvainen tietää. "Varmistaaksemme parhaan mahdollisen lopputuloksen lähdimme etsimään toimijaa, joka pystyisi toteuttamaan arkkitehdin suunnitelmat valmiiksi jo elementtitehtaalla."

Avautui yhteistyö Lipa-Betonin kanssa. "Tehtiin paljon mallielementtejä tehtaalla", työpäällikkö kertoo ja kiittää Lipa-Betonia aktiivisuudesta ja onnistuneesta lopputuloksesta.

Betonielementtien asennukset aloitettiin Mastosta, tontin korkeammasta pistetalosta. Maston saavutettua harjakorkeu-

den tontille pystytetty torninosturi siirrettiin matalamman talon äärelle, jossa työt saattoivat alkaa myös seitsenkerroksisen rakennuksen osalta.

Hankkeen rakennusten sandwich- ja väliseinäelementtien, sokkeleiden sekä parvekelaattojen toimituksista vastasi Lipa-Betoni Oy ja niiden asennuksista Skanskan oma asennusryhmä työnjohtajanaan Tuomas Rahunen.

Elementtiasennukset sujuivat suunnitelmien mukaan

Rakennusten holvit toteutettiin paikalla valaen. Ikkunat nostettiin kerroksiin ja kiinnitettiin paikoilleen. Samaan aikaan kun korkean talon runko kohoaa ylös, alemmissa kerroksissa saatettiin siirtyä sisätyövaiheisiin.

Rakentamisessa, erityisesti sisävalmistusvaiheessa, käytettiin tahtituotantoa, mikä osaltaan nopeutti prosessia ja mahdollisti aikataulun tiivistämisen.

Rakentaminen eteni kokeneen, yhteen hitsautuneen henkilökunnan voimin. "Vahvuus parhaimmillaan oli noin 40-50 työnteikijän luokkaa", Tarvainen laskee.



Modernia opiskelija-asumista

Savilahden kampusalueen talot ovat A-energialuokan passiivitaloja. Huoneistot ja yhteiset tilat on suunniteltu opiskelija-arjen lähtökohdista, yhteisöllisyyttä unohtamatta. Asunnoissa on alkovi, oma keittiö sekä kylpyhuone.

Kerrostaloista löytyy hiljaisia tiloja opiskeluun ja rauhoittumiseen, saunaosasto, pesula sekä polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja. Jokaisessa kerroksessa sijaitsee koko talon levyinen yhteinen parveke.



Toni Tarvainen otti vastaan Skanskan nuoremman työnjohtajan pestin vuonna 2007. Sen jälkeen hän on työskennellyt monissa eri rooleissa, mm. työnjohtajana, vastaavana mestarina ja kehityspäällikkönä. Nyt hän työskentelee työpäällikkönä vastaten useista hankkeista Itä- ja Keski-Suomessa. Tässä Toni esittelee Maston ylimmän kerroksen yhteiseltä parvekeelta Kallavedelle ja Puijolle avautuvia näkymiä.

Modernissa rakennuksessa kun ollaan, ei tekoälyäkään ole unohdettu. Se on valjastettu huolehtimaan talon energiatehokkuudesta ja asumisolosuhteista.

Pihalle asukkaiden käyttöön on tehty ulkokuntosali.

Asuntojen lisäksi kummankin talon pohjakerroksissa on yhdet liiketilat.

Esimerkillinen työmaa

Skanskan Savilahden työmaa on monin tavoin esimerkillinen. Toni Tarvainen nostaa esiin ympäristöasiat.

"Olemme tehneet täällä ryhtiiliikkeen ja sen seurauksena kierrätysaste on merkittävästi parantunut", hän mainitsee. "Vielä kahden vuoden rakentamisen jälkeenkin kierrätysasteemme on yli 90 prosenttia."

Parhaimmillaan hankkeessa kerättiin noin 18-20 erilaista jätejaetta. Isoimpana viestinä Toni haluaa kuitenkin kertoa sen, että yrityksessä joillekin henkilöille on annettu mahdollisuus tutkia, mistä kierrätysaste kertyy ja millä lailla. Sen jälkeen työntekijöitä ja aliurakoitsijoita on opastettu esimerkkien ja koulutusten kautta.

"Se on toiminut."

Yhdessä tekemisen henki

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n pitkään valmisteltu hanke rakentuu osaavissa käsissä. Skanska, joka on yksi maailman johtavista rakennus- ja projektikehityspalveluita tarjoavista yrityksistä on yhdessä tilaajan kanssa onnistunut luomaan työmaalle avoimen ja vahvan yhteishengen.

"Meillä on mennyt todella hyvin tilaaja-organisaation kanssa", Skanskan työpäällikkö Toni Tarvainen kiittää aktiivisesta asenteesta ja yhteistyöstä. "Palaute on ollut kaikin puolin hyvää."

"Kun tähän lähdettiin, innostus hankkeeseen oli aivan heti nähtävissä. Kun

saatiin tällainen iso hanke, jota itse pääsee kehittämään, kaikki lähtivät innolla mukaan", Tarvainen toteaa.

"Täällä on vallinnut aito yhdessä tekemisen henki kaikkien projektiin osallistuneiden kesken. Teemme samaa kohdetta, lukeepa henkilöiden selässä sitten mitä tahansa", Toni naurahtaa.

Hyvä referenssi

Savilahden hanke on hyvä referenssi niin Skanskalle kuin Lipa-Betonille.

Toni Tarvainen on tyytyväinen yhteistyöhön elementtitehtaan kanssa. "Saimme hankkeeseen sellaisen toimijan, jollaisen halusimme. Kehitimme tehtaalla yhdessä heidän kanssaan tuotetta. Lipa-Betoni osoitti aktiivisuutensa myös lasyryrimaalin valmistajan suuntaan. Saimme toivomamme elementit ja laatu säilyi koko prosessin ajan", Tarvainen luettelee. "Ennen kaikkea saimme hyvää palvelua." Skanskan työpäällikkö kertoo, että yhteistyö Lipa-Betonin kanssa jatkuu. "Parhailaan kahteen Puijonkuppeeseen nousevaan rakennuskohteeseemme tulee Lipan elementit."





Laaja peruskorjaus muuttaa ikonisen kiinteistön monikäyttöiseksi

Tietokuja 2 -hankkeen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Helsingin Munkkiniemessä, Tietokujalla sijaitseva massiivinen kiinteistö käy läpi mittavaa peruskorjausta. Vuosina 1979 ja 1985 valmistunut rakennus muistetaan IBM:n Suomen pääkonttorina. Rakennus Oy Antti J. Aholan peruskorjauksessa käyttökänsä pään saavuttanut talo muuntuu monikäyttöiseksi kokonaisuudeksi.

Paljon peruskorjattavaa

”Käynnistimme meneillään olevan rakennusvaiheen lokakuussa 2024”, kertoo pääurakoitsijan, Rakennus Oy Antti J. Aholan peruskorjaushankkeen projektipäällikkönä toimiva Wiljami Seppänen.

Niin teknisesti kuin aikataulullisesti vaativa hanke käsittää kiinteistön, sen tilojen, talotekniikan, julkisivujen sekä vesikattojen peruskorjauksen. ”Samalla teemme sisätiloihin modernisointeja ja vuokralaismuutoksia”, Seppänen täydentää.

Peruskorjattavaa on paljon. Kuusi maanpäällistä kerrosta ja kaksi maanalaista kerrosta käsittävä talo on kooltaan 36 000 neliometriä, tilavuudeltaan 240 000 kuutiometriä. Ylimpänä vesikatolla, seitsemännessä kerroksessa, sijaitsevat rakennuksen

IV-konehuoneet.

Oman aikakautensa betonibrutalismia edustava, nyt rakennusperintölain suojelua (SR-3) nauttivan rakennuskompleksin on suunnitellut arkkitehti Osmo Lappo.

Onnistumisen perustana luottamus ja avoin vuoropuhelu

Tietokujan kiinteistö on Rakennus Oy Antti J. Aholalle entuudestaan tuttu. Muutama vuosi sitten rakennusliike rakensi tilat ympäri vuorokauden toimivalle kuntosalille ja lounasravintolalle sekä uudisti kiinteistön pääsisäänkäynnin näyttävät aula- ja neuvottelutilat.

Hankkeen mittakaava on edellyttänyt tiivistä ja avointa yhteistyötä tilaajan ja urakoitsijan välillä. Pääurakoitsija on ollut mukana jo hankkeen kehitysvaiheessa. Se on mahdollistanut realistisen aikataulusuunnittelun

ja teknisten ratkaisujen arvioinnin osana suunnittelunohjausta ennen toteutukseen ryhtymistä.



Wiljami Seppänen on ollut reilun yhdeksännen vuoden ajan Rakennus Oy Antti J. Aholan palveluksessa erilaisissa tehtävissä, alkuun rakennusmiehenä, sittemmin työnjohtajana ja vastaavana työnjohtajana. Nyt rakennusinsinööriksi koulutautunut Seppänen toimii Tietokuja -hankkeessa projektipäällikkönä.

Rakennuttaja tuo yhteiseen pöytään suunnittelun johtamisen ja käyttäjien tarpeet, urakoitsija puolestaan toteutuksen näkökulman sekä aikataulutiedon. ”Meidän roolimme on varmistaa, että aikataulu ja laatu pitävät, ja että jokainen osaprojekti nivoutuu saumattomasti kokonaisuuteen”, projektipäällikkö Seppänen vahvistaa.

Avoimuus on avain onnistumiseen. Hankkeen osapuolet ovat käyneet läpi riskit ja varanneet riittävästi pelivaraa lupaprosesseihin, suunnitteluun sekä tuoteosien toimituk-

siin. Päätöksenteko on ollut joustavaa, ja ratkaisut on perusteltu avoimesti. ”Luottamus ja yhteistyö on kaiken perusta”, Seppänen kiteyttää.

Osaprojektit hankkeen runkona

Massiivinen rakennushanke on jaettu osaprojekteihin. Kaikilla niillä on omat organisaationsa. Kokonaisuutta koordinoi projektipäällikkö Wiljami Seppänen, raportoinnissa ja aikataulujen ohjauksessa on suuressa roolissa projekti-insinööri Camilla Haapiainen.

Osaprojektien toteutukset ovat käyttäjälähtöisiä. Kiinteistön omistaja neuvottelee vuokrasopimukset ja määrittää tilojen tarpeet, rakennuttaja ohjaa suunnittelua ja urakoitsija vastaa toteutuksesta.

Tällä hetkellä Rakennus Oy Antti J. Ahola rakentaa Mehiläisen hoivayksikölle vanhus- ja kehitysvammaisten palveluasumisen tiloja. Noin 7000 neliömetrin kokonaisuudessa tilaratkaisut ja talotekniikka suunnitellaan täysin uusiksi. Työt alkoivat keväällä 2025. Hoivayksikön projektin on määrä olla valmis toukokuussa 2026. Osaprojektia johtaa Aholalta vastaava työnjohtaja Iiro Honkanen tiimeineen. Keväällä 2025 on myös valmistunut ja vastaanotettu jo Eläinklinikka Livetin uudet tilat vastaavan työnjohtajan Laura Niemisen toimesta.



Talotekniikka hankkeen selkärankana

Tietokujan peruskorjaushankkeessa yksi keskeisimmistä osa-alueista on uudistaa kiinteistön koko talotekniikka. Talossa modernisoidaan niin lämmitys-, jäähdytys-, ilmanvaihto- kuin sähköjärjestelmätkin.

Talon vanhoihin, pitkään palvelleisiin konehuoneisiin vaihdetaan uudet IV-koneet. Sen lisäksi, jotta sairaalan korkeat hygieniat- ja ilmanvaihtovaatimukset täyttyvät, talon vesikatolle rakennetaan olemassa olevien konehuoneiden rinnalle vielä yksi uusi konehuonelaajennus, joka varustetaan sairaalakäyttöön suunnitelluilla IV-koneilla.

Talo täynnä toimintaa

Peruskorjaus toteutetaan kiinteistössä, jossa arki jatkuu remontin rinnalla. Rakennuksessa toimii samanaikaisesti useita käyttäjäryhmiä. Lounasravintola, eläinklinikka ja kuntosali palvelevat asiakkaitaan normaaliin tapaan. Lisäksi talon tiloihin on järjestetty väistötiloja useammille eri kouluille.

”Ennakoiva viestintä on erityisen tärkeää”, Seppänen sanoo. Työmaan ja käyttäjien turvallinen yhteiselo on varmistettu tarkalla turvallisuus- ja logistiikkasuunnittelulla. Myös viikoittaiset, remontin tulevaisuutta työvaiheista kertovat tiedotteet kuuluvat käytäntöön.

Kuvassa vasemmalta lukien: Iiro Honkanen, Jani Harjunen, Raimo Moilanen, Miro Eränkö, Wiljami Seppänen, Rivo Vuchmann, Viola Koivuniemi, Laura Nieminen ja Veera Rantakyttö. Kuvasta puuttuu Tietokujan organisaatiostamme Camilla Haapiainen, Jenni Heino, Santeri Jalava, Paul Seppänen, Ari Kilpi ja Sofia Ahola.



Valokuva: Rakennus Oy Antti J. Ahola

Avokonttorista sairaalaksi

Seuraava Tietokujan suuri rakennusvaihe odottaa jo nurkan takana: Ortonin yksityissairaala.

Kiinteistössä on alkuvuodesta 2026 tavoitteena aloittaa puolitoista vuotta kestävä seuraava peruskorjaus- ja uudistustyö. Sinä aikana noin 10 000 neliömetriä vanhaa avokonttoritilaa muuntuu huippuluokan sairaalaksi. Ennen varsinaisten rakennustöiden käynnistämistä vanhat toimistotilat täytyy purkaa betonipinnoille saakka.

Sairaalaprosjekti on erityisen vaativa, sisältäen leikkaussalien, kuvantamistilojen, vastaanottohuoneiden, erikoistilojen sekä teknisten järjestelmien rakentamista.



Suojeltu julkisivu sai uuden elämän

Kuinka uudistaa kuusikerroksisen rakennuksen suojeltu julkisivu, joka on täynnä vuotopaikkoja?

Iso probleema

Tietokuja 2:ssa julkisivujen korjaus muodostui peruskorjaushankkeen vaativimmaksi osuudeksi. 70- ja 80-luvulla rakennetun kuusikerroksisen kiinteistön vuotopaikkoja täynnä oleva julkisivu pitäisi korjata, mutta sen alkuperäiset ominaispiirteet tulisi säilyttää. ”Haasteenamme oli täyttää SR-3-suojelumerkinnän vaatimukset, mutta samalla yhdistää julkisivuihin nykyajan tekninen toimivuus”, avaa problematiikkaa Rakennus Oy Antti J. Ahola projektipäällikkö Wiljami Seppänen.

Ratkaisun avaimet rakenteissa

Tiedettiin, että vuosien mittaan vuotoja paikattiin kittaamalla ja tiivistämällä. Se ei auttanut. Juurisyyt löytyivät arkkitehtonisista yksityiskohdista. Ikkunaliitokset sekä julkisivun vaaka- ja pystyaiheet todettiin riskirakenteiksi.

Tutkittaessa korjausvaihtoehtoja tarkemmin selvisi, että Tietokujan rakennuksen kantava runkorakenne koostui teräsbetonipilareista sekä ristikkäin kantavista välipohjalaatoista. Julkisivujärjestelmä puolestaan oli kevytrakenteinen. Se muodosti koko ulkoseinän, sisäpinnasta ulkopintaan.

Ainoa mahdollinen vaihtoehto saada kiinteistö teknisesti kestävään kuntoon oli purkaa julkisivu kokonaan ja rakentaa se uudelleen.

Innovaatiivinen julkisivu

Ratkaisuksi kehitettiin kaksoisjulkisivujärjestelmä, jossa julkisivun ulkokuori toteutetaan räättälöidyillä alumiiniprofileilla ja lasirakenteilla, ulkonäöltään alkuperäistä vastaavaksi. Varsinainen ulkoseinä sisältää lämmöneristeet ja MSE-ikkunat. Näiden väliin jää ilmarako.



Mallielementti ja hyväksyntä

Ennen purkaa tehtiin lupaehojen mukaisia mallielementtejä, ensin lukuisia värimalleja ja 3D-tulosteita, joiden jälkeen yksittäisiä liitoskohtien näköismallitöitä, jotka vastasivat väreiltään alkuperäistä, ja josta kävi ilmi elementin rakenne.



Valokuvat: Rakennus Oy Antti J. Ahola

Sen jälkeen vuorossa oli täysimittaisen mallielementin valmistaminen. Se nostettiin kolmannen kerroksen korkeuteen arvioidavaksi vanha julkisivu taustallaan. Kaupungin lupakäsittelijä hyväksyi ratkaisun, ja julkisivujen purkaminen ja rakentaminen saattoi alkaa.

Nopea läpimenoaika

Elementit valmistettiin Saarenmaalla ja toimitettiin lautalla Suomeen. Ne ovat yhden kerroksen korkuisia, noin yhdeksän metriä leveitä kokonaisuuksia. Niissä oli valmiina sekä lämmöneristävä runko että viimeistelty julkisivukuori. Ratkaisu lyhensi työmaan läpimenoa ja minimoi häiriöt.

”Tämä oli ainoa tapa toteuttaa työ turvallisesti ja tehokkaasti aikatauluvaatimukset huomioiden”, Seppänen painottaa. Uusi julkisivujärjestelmä oli suunniteltu kestäväksi sään ääri-ilmiöitä, viistosateita, tuulenpainetta, myrskyjäkin. ”Tavoitteenamme oli varmistaa, että uusi julkisivu on sekä esteettisesti uskollinen alkuperäiselle että teknisesti luotettava vuosikymmeniksi eteenpäin”, Seppänen summaa.



Kuopion Hepomäkeen kiertotalouden ja vihreän siirtymän keskus

Rakennusliike U. Lipsanen Oy rakentaa tilat Lassila & Tikanojalle

Kuopion Hepomäkeen rakentuu uusi kiertotalouden ja vihreän siirtymän keskus, joka kokoaa yhteen jätteenkäsittelyn, kierrätyksen ja teollisuuspalvelut. Lassila & Tikanoja siirtyy Mestarinkadulta moderniin kokonaisuuteen, jossa neljä rakennusta ja laaja lajittelukenttä luovat puitteet kestävä kehityksen ratkaisuille. Rakennustyöt etenevät vauhdilla.

Vihreän siirtymän keskus

”Rakennamme Lassila & Tikanojalle jätteenkäsittelyaseman, joka palvelee heidän jäte- ja ympäristöpalvelujaan,” kertoo Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Elmeri Salonen. Alueelle valmistuu toimistorakennus, pesuhalli, autokatos sekä varastotiloja.

Lisäksi alueelle rakennetaan 1 500 neliömetrin lajitteluhalli. ”Lajitteluhallissa tullaan käsittelemään ja paalaamaan mm. muovi- ja kartonkijakeita,” Salonen kertoo. Tontille tulee myös teollisuuspalveluille oma 350 neliömetrin lämmin kalustohalli, joka on läpiajettava korkea halli varustettuna isoilla nosto-ovella. Näin L&T:n Kuopion toiminnot saadaan keskitettyä yhdelle alueelle.

Kokonaisuudessaan 25 000 neliömetrin tontille nousee neljä rakennusta. Alue aidataan ja varustetaan laajalla asfalttikentällä, jonka alla on merkittävä määrä tekniikka-

kaa. ”Rakennukset itsessään eivät ole valtavia, maanrakennuksen osuus hankkeessa on suuri ja sen onnistuminen laadukkaasti sekä aikataulussa on tärkeää” Salonen toteaa.

Rakentaminen etenee vauhdilla

Hankkeen suunnittelusta vastaavat tutut kumppanit. Pääsuunnittelijana toimii QWIM Arkkitehdit Oy:ltä Petteri Hiltunen ja talotekniikan suunnittelusta vastaa Moduls Oy.

Rakentaminen on toteutettu perinteisellä, mutta tehokkaalla tavalla. Hallit koostuvat teräsrungosta, betonisista sokkeliementeistä, peltivillaelementeistä ja puisista vesikattoelementeistä ”Vesikatto oli päällä neljässä viikossa,” Salonen kuvaa.

Tällä hetkellä työmaalla on siirrytty sisätoihin. ”Olemme valaneet lattiat ja sisätyöt ovat täydessä vauhdissa,” Salonen kertoo.

Yhteistyö avainasemassa

Salosen mukaan yhteistyö tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kesken on ollut sujuvaa. ”Kun eteen tulee haasteita, on aikataulun kannalta tärkeää löytää niihin ratkaisut mahdollisimman pian. Tavoitettavuus ja kommunikointi korostuvat tässä vaiheessa,” hän painottaa.

Hepomäen alueesta on tarkoitus kehittää

tää kiertotalouden ja vihreän siirtymän keskus. Lassila & Tikanojan investointi on merkittävä askel kohti tätä tavoitetta. Yritys saa modernit tilat, jotka tukevat jätteenkäsittelyä, kierrätystä ja teollisuuspalveluja.

Merkittävä hanke

Hepomäen keskittymä voi nostaa Kuopion yhdeksi Suomen kiertotalouden ja puhtaan energian solmukohtista. Se luo uusia työpaikkoja, houkuttelee investointeja ja tukee ilmastotavoitteita. L&T:n mukanaolo varmistaa, että alueelle syntyy käytännön ratkaisuja, jotka muuttavat kiertotalouden teoriasta toimivaksi liiketoiminnaksi.





Tuomas Kuronen on toiminut Jyväskylän kiinteistöjohtajana vuodesta 2022 alkaen. Ennen siirtymistään kaupungille Kuronen työskenteli yli kymmenen vuotta Lipsanen-konsernissa. Päätös siirtyä julkiselle sektorille syntyi halusta laajentaa omaa osaamista ja vaikuttaa laajemmin kaupunkikehitykseen. "On ilo tehdä työtä, jolla voi vaikuttaa Jyväskylän alueen kehitykseen. Julkisella puolella työ on erilaista, mutta arvokasta. Koen tekeväni merkityksellistä työtä," Kuronen kertoo. Rakennusalan tausta on ollut hyödyksi nykyisessä tehtävässä, erityisesti investointihankkeiden hallinnassa. Kuronen myöntää, että työ on opettanut paljon uutta, mutta myös tarjonnut mahdollisuuden hyödyntää aiempaa kokemusta.

Jyväskylän Keskustan päiväkotirakentuu palveluverkon tarpeisiin

Uuden Jyväskylän Keskustan päiväkodin rakennushankkeen pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Jyväskylä rakentaa tulevaisuutta määrätietoisesti kehittäen ja uudistaen palveluverkkoaan. Tavoitteena on luoda terveellisiä, energiatehokkaita sekä taroituksenmukaisia tiloja vahvistamaan kaupungin elinvoimaa ja helpottamaan kaupunkilaisten arkea.

Jyväskylän uusi rakennushanke, Keskustan päiväkoti, edustaa kaupungin strategiaa kehittää keskustaa, tarjoamalla modernit tilat varhaiskasvatukseen ja tuomalla joustavuutta tulevaisuuden tarpeisiin.

Hyvä aika rakentaa

Rakennusalan alavireestä huolimatta Jyväskylä on pitänyt investointitasonsa vakaana. Jyväskylän kaupungin kiinteistöjohtaja Tuomas Kuronen näkee tilanteen mahdollisuutena: "Nyt on hyvä aika rakentaa. Urakkakilpailu on tiukkaa ja hintataso edullinen."

Kaupunki sijoittaa rakennushankkeisiin vuosittain noin 40 miljoonaa euroa tarkoin laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Tavoitteena on tilojen tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö. Jyväskylän Tilapalvelu omistaa, ylläpitää ja kehittää kaupungin rakennuksia, noin puolen miljoonan neliömetrin kiinteistökantaa. Kuronen kertoo

tilojen olevan tehokkaassa käytössä. Tyhjillään olevien tilojen osuus on onnistuttu pitämään alhaisena.

Lapsimäärät Suomessa ovat yleisesti laskussa. Tilanne Jyväskylän keskustassa on päinvastainen. Keskusta houkuttelee lapsiperheitä ja tarjoaa sijainnin, joka helpottaa työssäkäyvien arkea. Uusi päiväkoti vastaa kysyntään ja mahdollistaa palveluverkon uudistamisen.

Työtä paremman sisäilman eteen

Jyväskylässä on tehty määrätietoista työtä terveellisen sisäilman puolesta jo 1990-luvulta lähtien. Työ on saanut myös valtakunnallista tunnustusta.

Kaikki uudet rakennushankkeet, kuten Keskustan päiväkotikin, suunnitellaan siten, että sisäilman laatu on ensisijainen tavoite. Rakentamisen aikana terveellinen sisäilma on varmistetaan huolellisella olosuhteiden hallinnalla, oikein mitoitettulla ilmanvaihdolla sekä vähäpäästöisillä materiaaleilla. Tilapalvelun on oma sisäilmas-toryhmä ja sertifioitu rakennusterveysasiantuntija varmistavat, että tehdyt ratkaisut perustuvat tutkimuksiin ja standardeihin.

Tuomas Kuronen mainitsee, ettei kaupungilla ole tällä hetkellä yhtään tilaa pois-käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.

Osallistavaa suunnittelua

"Rakennuksia ei tehdä rakkaudesta rakennuksiin, vaan tarpeesta", Kuronen muotoilee. "Tehtävämme on mahdollistaa palvelut kaupunkilaisille."

Päiväkodin suunnittelu on perustunut kaupungin palveluverkkotyöhön. Siinä on arvioitu pitkän aikavälin tarpeita niin väestökehityksen, kaavoituksen kuin lapsiperheiden sijoittumisen perusteella. Työhön ovat osallistuneet tilapalvelun lisäksi sivistyspalvelut, kaupunkirakenne sekä eri asiantuntijaryhmiä. Myös käyttäjien näkemykset on otettu huomioon.

Hankesuunnitelman valmistuttua poliittiset päättäjät tekivät investointipäätöksen.

Valmistuessaan päiväkoti tarjoaa tilat useille ryhmille ja sisältää varauksen perusopetukselle, mikä tuo joustavuutta tulevaisuuden tarpeisiin.

Omaavontta tuo laatua

Nyt rakennettava päiväkoti on yksi ensimmäisistä hankkeista, joissa Tilapalvelu hoitaa rakennustyön valvonnan omalla henkilöstöllään. "Omaavontta tuo meille mahdollisuuden hallita hankkeita tarkemmin ja varmistaa, että laatu ja taloudelliset tavoitteet toteutuvat", Kuronen toteaa.

Rakentaminen etenee ripeästi. "Työmaalla on tekijöitä ja työnjohtajia, joihin voin luottaa." Rakennusliike Lipsanen työnjohtajat ovat Tuomakselle tuttuja ammattilaisia. "Yhteistyö on ollut avointa ja sujuvaa," Jyväskylän kiinteistöjohtaja vakuuttaa.

”Kerralla kuntoon”

Rakennusliike Lipsanen tunnetaan aidosta tahtotilastaan tehdä rakennusten tilaajille ja loppukäyttäjille heidän toiveisiinsa pohjautuvat, suunnitelmien mukaiset ja parhaat mahdolliset rakennukset, sekä löytää rakentamiseen parhaat mahdolliset ratkaisut.

Tämä vaatii tarkkaa suunnitelmien läpikäyntiä, hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aikatauluttamista ja niihin valmistautumista, mutta myös yhteistyötä ja avointa keskusteluyhteyttä suunnittelijoiden, tilaajan sekä käyttäjien kanssa. ”Lähtökohtamme on se, että suunnitelmien täytyy olla risiriidattomia”, avaa periaatteitaan Sauli Harmanen, Jyväskylän Keskustan päiväkodin rakennushankkeen vastaava työnohtaja.

Suunnittelijat, jotka Saulin tuntevat, ovat oppineet arvostamaan Rakennusliike Lipsanella tulevia, suunnitelmien yksityiskohtiin liittyviä, visaisiakin kysymyksiä. ”Emme kysele ilkeyttämme tai tyhmyyttämme. Teemme kysymyksiä sellaisista kohdista, joissa oma ammatillinen näkemyksemme sanoo, että asia täytyy tarkistaa.”

”On tärkeää, että valmiita suunnitelmia kyseenalaistetaan”, hän kiteyttää. ”Meillä on vilpittön halu tehdä tänne sellainen päiväkotikoti kuin käyttäjät ovat toivoneet. Uskomme läpinäkyvään toimintaan ja meillä on kunnia-asia huomioida tilaajan ja käyttäjien näkemykset ja toiveet toteutuksessa”, Sauli kommentoi Jyväskylän hanketta.

Aloituis viivästy

Rakennusliike U. Lipsanen Oy käynnisti Jyväskylän Keskustan päiväkodin rakentamisen Voionmaankadun varteen, Cygnauksen koulun viereen toukokuun 2025 lopulla tontilla sijainneen vanhan päiväkotikoulurakennuksen purkamisella.

Rakentaminen päästiin aloittamaan noin kolme kuukautta myöhässä alkuperäisestä aikataulusta, syynä rakennusurakan kilpailutuksesta tehty valitus ja sen käsittely markkinaoikeudessa. Siksi uuden päiväkodin käyttöönottopäivääkin jouduttiin siirtämään myöhäisempään ajankohtaan.

Vaikka tilanne oli tilaajan kannalta harmillinen, lähellä toimivan koulun opiskelurauhaa ajatellen viive osoittautui onnekaaksi, sillä nyt kaikkein äänekkäimmät purkutyövaiheet saatiin ajoittumaan koulun kesälomakaudelle.



Valokuva: Rakennusliike Lipsanen

Voiko rakentamista jouduttaa?

Valmistuessaan Jyväskylän uusi Keskustan päiväkotikoti tarjoaa varhaiskasvatuspaikkoja noin 220 lapselle. Kerrosalaa kaksikerroksisessa uudisrakennuksessa on 4 462 neliömetriä ja tilavuutta 20 072 kuutiometriä.

Viive aloituksessa ja lähestyvä talvi laitoivat rakentajat tekemään ratkaisuja, joilla jouduttaa rakentamista.

Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnohtaja Sauli Harmanen kertoo, että päiväkotityömaa jaettiin kahdeksi eri lohkoksi. ”Teemme talon ensimmäisen lohkon molemmat kerrokset ensin valmiiksi. Näin pääsemme ensimmäisessä lohkossa mahdollisimman varhain kytkemään lämmöt päälle, aloittamaan lattioiden teon ja siirtymään sisävalmistusvaiheisiin.” Toista lohkoa rakennetaan ensimmäisen rinnalla.

Kaksikerroksinen väestönsuoja ja kaikki rakennuksen sokkelit päätettiin muuttaa elementtirakenteisiksi. ”Paikalla valetuna puhuttaisiin noin 10–12 viikosta sekä kolmen tai neljän miehen panoksesta molemmissa työvaiheissa. Elementti-asennuksilla tämä hoituu sokkeleiden osalta kolmessa päivässä. Väestönsuojan elementoinnin osalta puhutaan myös useiden viikkojen ajansäästöstä työmaalla tehtävän tuotannon osalta. Paikalla tehty suoja olisi ollut kustannustehokkaampi, mutta tässä kohtaa laskimme arvoa myös nopeammalle läpimenolle työmaalla.”, Harmanen laskee.

”Ratkaisu jouduttaa rakentamista. Säästyy satoja työtunteja ja työmaa pysyy hallinnassa.”

Julkisivu syntyy kennoharkoista

Keskustan päiväkodin ulkoseinät toteutetaan massiivisilla 49 senttimetriä paksuilla kennoharkoilla. Rakennusratkaisu, joka toimii niin julkisivuna kuin kantavana seinänä, tukee hankkeen tavoitteita: energia- ja tehokkuutta, kestävyyttä ja huollon helpoutta, varmistaen osaltaan myös hyvän

sisäilman laadun, lämpötilan hallinnan, paloturvallisuuden sekä rakenteen luotettavuuden vuosikymmeniksi eteenpäin.

Poltettu kennoharkko sisältää ilmataskuja ja perliittitäytteen. Rakenne parantaa lämmöneristävyyttä ja keventää harkon painoa säilyttäen kuitenkin riittävän lujuuden. Harkot liimataan toisiinsa ohutsaumalaastilla.



Sauli Harmanen Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnohtaja tarkastelee työmaan edistymistä

Koska kennoharkko on verraten vähän käytetty suomalaisten rakennusten julkisivumateriaali, rakentajat perehtyivät menetelmään tarkoin ja hyvissä ajoin.

Aikataulullisesti ratkaisu osoittautui hyväksi valinnaksi: syntyy valmista, lämpöeristettyä seinää sitä mukaa kun harkkorakentaminen etenee. Suurimmat haasteet valitun materiaalin kanssa ovat liittyneet logistiikan suunnitteluun ja hallintaan, sekä materiaalin toleransseista aiheutuvaan laadunhallintaan.



Radisson Blu Royal Hotel Helsinki uudistuu

Peruskorjauksen pääurakoitsijana Rakennus Oy Antti J. Ahola

Yksi Helsingin Kampin tunnetuista maa-merkeistä, Radisson Blu Royal Helsinki sulkeutui keväällä 2024 peruskorjausta varten. Peruskorjauksen pääurakoitsijaksi on valittu Rakennus Oy Antti J. Ahola. Hotelli avautuu uudistettuna keväällä 2026.

Mittava modernisointi

Hotellin rakennushanketta vetää kiinteistön omistava työeläkevakuutusyhtiö Varma.

Tilaajan edustajana toimii rakennuttajapäällikkö Tommi Metsälä kertoo, että vuosina 2018–2019 kiinteistön ylempiin kerroksiin tehtiin peruskorjaus. Silloin kunnostettiin hotellihuonekerrokset. Alemmat kerrokset jätettiin odottamaan tulevaa laajennusta. ”Tuolloin suunnitelmissa oli merkittävä laajennus, joka olisi tuonut hotellille lisää huoneita ja palvelutiloja. Haettiin kaavamuutosta ja se myös saatiinkin. Lopulta hotellioperaattorin tarve laajen-
nukselle poistui ja päädyimme peruskorjaamaan kaksi kellarikerrosta, maantasokerroksen sekä pihakannen alla sijaitsevan parkkihallin”, Metsälä taustoittaa.

Kiinteistön vuokralaisen edustajat ovat olleet mukana suunnittelussa. Hotelliope-
raattori Sokotel ja SOK:n kiinteistöpuoli ovat tuoneet omat näkemyksensä sisustukseen ja teknisiin ratkaisuihin. ”Sisustus suunnittelu ja osa urakoista, kuten turva- ja AV-järjestelmät, tulevat operaattorin puolelta.”

Royal Ballroom ja 13 muuta kokoustilaa modernisoidaan, jotta ne voivat palvella jopa 600 hengen tapahtumia. Sisäänkäynti ja aamiaistilat saavat uuden ilmeen ja hotellin tekniikkaa parannetaan.

Vertti Kivi & Co on toiminut vuokralaisena olevan Sokotelin sisustus suunnittelijana.

Rakentaminen alkoi huhtikuussa 2025, ja valmistuminen hämmäyttää helmikuussa 2026. ”Nyt ollaan jo henkisesti valmistautumassa vastaanottoon. Odotukset ovat selkeät: lopputuloksen pitää olla onnistunut ja halutun mukainen”, Metsälä toteaa.

”Aina on haasteita”

Varman rakennuttajapäällikkö Tommi Metsälä antaa ymmärtää Radisson Blu Royal

Hotel Helsingin peruskorjauksen edenneen varsin hyvin, vaikka tiedetäänkin, että peruskorjauskohteisiin sisältyy aina omat haasteensa. ”Tässä hankkeessa talotekniikan uudistamisella on merkittävä osuus”, hän mainitsee. ”Talotekniikka palvelee koko kiinteistöä, ja koska peruskorjaustyöt tehdään vain osassa kiinteistöä, niin siitä tietysti tulee omat haasteensa sekä suunnitelmien että töiden yhteensovittamisessa”, Metsälä kuvailee, mutta samalla kiittää Rakennus Oy Antti J. Aholaa siitä, kuinka hyvin pääurakoitsija on eteen tulleisiin haasteisiin tarttunut ja kuinka joustavasti on niistä suoriutunut.

Ammattilaiset asialla

Peruskorjaus etenee suunnitelmien mukaisesti ja aikataulussa Rakennus Oy Antti J. Aholan ammattiotteessa, vastuullisena työjohtajanaan Tommi Kostamo. Työpäällikkönä hankkeessa on Kimmo Hakarinne. Hän seuraa hankkeen kokonaisuutena, varmistaa laatujärjestelmien toteutumisen ja toimii linkkinä tilaajan suuntaan. Rakentajien rooli ei ole pelkästään tekni-

nen: hanketta viedään eteenpäin yhteistyössä tilaajan, suunnittelijoiden sekä hotellin operaattorin kanssa.

Hanke on ollut mittava ja monivaiheinen. Tommi Kostamo kertoo, että ennen varsinaista rakentamista edelsi laajat purkutyöt. ”Purkujen laajuus kasvoi huomattavasti alkuperäisestä suunnitelmasta. Alakatot purettiin kokonaan. LVI-purut tehtiin osittain. Niissä runkokanavat säilytettiin, mutta suurin osa lähdistä runkokanavasta tiloihin uusittiin”, Kostamo luettelee.

Sähkötyöt ovat olleet hankkeen suurin urakka. Suurin osa kaapeloinnista uusittiin. Myös Hotellin sähkökeskuksia uusittiin ja IV-koneita modernisoitiin.

Rakennustekniset työt ovat olleet varsin maltillisia, mutta sisätilat saavat täydellisen faceliftauksen. ”Kaikki seinä- ja kattopinnat, lattiat ja sisustuselementit uudistetaan suunnitelmien mukaisesti. Koko-ustiloja on saatu avarimmiksi poistamalla väliseiniä”, Kostamo kertoo. Lopputulos on moderni ja toimiva kokonaisuus, jossa yhdistyvät tekninen laatu ja tyylikäs sisustus.

Avointa ja tiivistä yhteistyötä

Yhteistyö on ollut hankkeen onnistumisen kannalta ratkaisevaa. Rakentajien, tilaajan, suunnittelijoiden ja hotellin operaattorin välinen vuorovaikutus on ollut tiivistä ja läpinäkyvää koko projektin ajan. Päivittäiset yhteydenpidot ja selkeä työnjako ovat varmistaneet, että aikataulut ja laatuvaatimukset täyttyvät.



”Meillä on ollut hyvä henki. Kaikki puhaltavat yhteen hiileen,” Tommi Kostamo kiittelee hotellihankkeen rakentajia. Työpäällikkö Kimmo Hakarinne on samaa mieltä. Hän painottaa avoimuutta: ”Pyritään pitämään läpinäkyvyys kaikessa tekemisessä. Rakennuttaja on ollut erittäin hyvä. Yhteistyö tilaajan ja operaattorin kanssa on ollut tiivistä ja läpinäkyvää,” Hakarinne summaa.

Rakennus Oy Antti J. Aholan henkilökuntaa Radisson Blu Royal Hotel Helsingin hankkeessa: Työnjohtaja Saku Sarena, työpäällikkö Kimmo Hakarinne, työnjohtaja Panu Kivikoski, työnjohtaja Jouni Allonen, vastuullinen työnjohtaja Tommi Kostamo ja työnjohtaja Niko Sarena.

Työmaan vahvuus on ollut noin 40–50 henkilöä. Työturvallisuus on ollut huippuluokkaa. Viikoittaiset tarkastukset ja selkeästi rajattu työmaa-alue takaavat turvallisen ympäristön työskentelyyn.





Würth vahvistaa myymäläverkostoaan

Kuopioon uusi Würth Center, pääurakoitsijana Rakennusliike U. Lipsanen Oy

”Kun meille tarjottiin tonttia, olimme heti varmoja, että tässä on paras paikka toiminnallemme Kuopion Haapaniemessä”, toteaa Würth Oy:n liiketoimintapäällikkö Reijo Kukkakorpi.

Würth toimii erityisesti rakennus-, teollisuus- ja ajoneuvoalan ammattilaisten kumppanina, tarjoten laadukkaita kiinnitys- ja asennustuotteita sekä pientarvikkeita.

Rakentamispäätös Kuopion uudesta Würth Centeristä syntyi nopeasti. Urakkakilpailun voittanut Rakennusliike U. Lipsanen Oy käynnisti rakentamisen ripeässä tahdissa edenneen suunnittelujakson jälkeen keväällä 2025.

Uusi Würth Center valmistui Teollisuuskadun varteen ennätysajassa.

Myymälärakennuksella on kerrosalaa 1235 neliometriä, tilavuutta 7980 kuutiometrin verran. Arkkitehtisuunnittelu vastasi Arkkitehtitoimisto Qvim Arkkitehdit Oy.

Sijainti on tärkeää

Ensimmäinen Würth Center avattiin Turkuun vuonna 1989. Samana vuonna yrityksen toinen toimipiste nousi Kouvolaan. Vuonna 2025 Suomessa 50-vuotista taivaltaan juhlistavan palveluyrityksen verkosto käsittää nykyisin yli 200 paikallista toimipistettä.

Würth perustaa maahamme vuosit-

tain 2-4 uutta myymälää. Reijo Kukkakorpi on ollut perustamassa Würth Centereitä lähes niiden alkuajoista lähtien. Hän kertoo Würthin tuotevalikoiman laajentuneen vuosien saatossa merkittävästi. Myös henkilöstön määrää toimipistettä kohden on lisätty. Nykyiset Centerit ovat aiempaa suurempia ja sen vuoksi pieniksi käyneitä myymälöitä muutetaan suurempiin tiloihin.

”Centereiden perustamisessa ratkaisee sijainti, sijainti ja vielä kerran sijainti”, kiteyttää Kukkakorpi. ”Niiden täytyy olla näkyvällä paikalla, lähellä asiakkaita ja heidän luontaisten kulkureittien varrella, paikkakunnan parhaalla paikalla.”

Haasteellinen rakennuspaikka

Kvr-urakan ensimmäinen suunnittelukokous pidettiin vuoden 2025 alussa. ”Saavuimme tontille 9. huhtikuuta 2025 ja aloitimme rakennustyöt raivaamalla maastoa ja kaatamalla puita”, kertoo tapahtumia Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n vastaava työnjohtaja Karri Patronen.

Rakennuspaikka oli haasteellinen: ”Varsin pieni tontti, joka rajautui kaupungin maa-alueisiin. Yhdellä rakennuksen sivulla oli liito-oravien laskeutumis- ja lepoalue. Tälle alueelle emme saaneet mennä, mikä teki rakentamisen varsin haastavaksi. Myös kallion louhintatarve tontilla osoittautui arvioitua suuremmaksi,” Patronen kuvailee.

Hän kertoo, että Teollisuuskadun tont-

ti tarvittiin kokonaisuudessaan rakentamiseen ja siksi sosiaalitilat sekä noin sadan neliömetrin suuruinen varasto vuokrattiin rakennuspaikan vieressä sijainneen tyhjänä olleen hallin päädyssä.

Työturvallisuustaso korkealla

Haasteellisen rakennuspaikan takia työturvallisuuteen kiinnitettiin erityistä huomiota, varsinkin kun tiedettiin, että työmaa-alueella työskentelee yhtä aikaa parhaimmillaan noin 20 henkilöä sekä suuri määrä nostureita ja työkoneita.



Valokuva: Rakennusliike Lipsanen

Ennätysajassa valmis

Muutama vuosi sitten Rakennusliike Lipsanen rakensi Würthille liiketalon Pieksämäelle. Myymälä oli samankokoinen kuin Kuopioon oli tulossa. Silloin aikaa rakentamiseen käytettiin puolisen vuotta.

”Teimme ekskursion Pieksämäelle ennen kuin aloitimme Kuopion liiketalon suunnittelua”, Patronen sanoo ja kertoo parista matkalla syntyneestä kehitysideasta, jotka päätettiin tuoda mukaan uuden myymälän rakentamiseen.

IV-konehuone ja maalämpöjärjestelmä päätettiin tilata esivalmisteina Modulsilta. Myös betonielementtirakenteita oli kehitetty. Maanpaineisiin tilattiin Lipa-Betonin tehtaalta valmiiksi vesieristekalvoilla varustettuna. Myös rakentamista paa tehostettiin. ”Käytimme päiväkohtaista tahtiaikataulua”, Patronen mainitsee. Projektin käytössä oli uusi, erittäin toimivaksi osoittautunut digitaalinen suunnitteluohjaustyökalu. ”Kaikki tehtävät, lähtötiedot ja aikataulut olivat yhdessä paikassa. Jokainen näki, mitä piti tehdä ja milloin.”

”Kun kaikki oli suunniteltu etukäteen, tiukka aikataulu ei tuntunut mahdottomalta”, vastaava työnjohtaja muotoilee ja kiittää kaikkia rakentamiseen osallistuneita toimijoita ja työntekijöitä sitoutumisesta hankkeeseen.

Rakennusratkaisujen myötä valmistumisaikataulu lyheni parilla kuukaudella. Rakennus valmistui ennätysajassa elo-



kuussa 2025, alle neljässä kuukaudessa. Kaksipäiväisiä avajaisia vietettiin marraskuun lopussa.

”Onnistunut hanke”

Würthin kiinteistötoimen kiinteistöpäällikkö Janne Nordström ja Toni Karttunen ovat tyytyväisiä uuteen Centeriin Kuopiossa. ”Onnistunut hanke”, he toteavat yhteen ääneen. Samalla he myöntävät olleensa yllättyneitä siitä, kuinka lyhyellä aikataululla Lipsanen onnistui rakentamaan liiketalon.

”Meille on tärkeää, että hanke etenee sovitusti, saamme tilaajahankintamme sovitettua aikatauluun, ja että liiketilat valmistuvat ajallaan”, Nordström toteaa.

”Kiitos Lipsaselle hyvästä yhteistyöstä ja yhteishengen luomisesta sekä laadukkaasta toteutuksesta. On ollut positiivista nähdä, että nykyaikaisilla ratkaisulla ja toimintaa tehostamalla voi lyhentää rakennusaikaa. Pääsemme etuajassa avaamaan liiketoimintaa ja laittamaan kaupantekoa käyntiin. Uskomme, että Lipsasellekin tästä jäi hyvä mieli.”

Modulsin toimintajärjestelmä käytössä jo ennen sertifiointia

Moduls Oy osallistui keuhällä 2025 Kuopion Würth Centerin hankkeeseen LVIA-urakoitsijana toimittaan kohteeseen kokonaisvaltaisesti suunnitteleman ja esivalmisteena toteuttamansa teknisen tilan maalämpö- ja ilmanvaihtojärjestelmään.

Hanke oli Modulsille merkittävä, sillä se toteutettiin kokonaisuudessaan uudistetun toimintajärjestelmän mukaisesti jo ennen virallisen sertifikaatin saamista.

”Läpi koko hankkeen Moduls toimi täysin toimintajärjestelmässä kuvattun mukaisesti, aivan alusta loppuun saakka”, kertoo Lipsanen Yhtiöiden laatuapäällikkö ja toimintajärjestelmän kehityshankkeen vetäjä Pauliina Saarelainen. Hänen mukaansa projekti osoitti vakuuttavasti, että yrityksen prosessit toimivat käytännössä juuri niin kuin niiden pitääkin: selkeästi, järjestelmällisesti ja laatua korostaen.

Kehitystyö oli tuolloin jo pitkällä. Würthin projekti tarjosi arvokkaan mahdollisuuden saada käytännön varmistus siitä, että

prosessit kestävät vaativatkin tilanteet.

Asiakas mukana prosessissa

Saarelainen korostaa asiakaslähtöisyyden olevan Modulsin toiminnan ydintä. ”Jokainen tuote suunnitellaan ja valmistetaan yksilöllisesti asiakkaan tarpeiden mukaan. Siksi on tärkeää, että asiakas on mukana prosessin kaikissa vaiheissa.”

Asiakkaalla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun, kommentoida ratkaisuja ja seurata tuotteen valmistumista tehtaalla. Läpinäkyvyys sujuvoittaa päätöksentekoa ja vahvistaa luottamusta.

Konkreettiset hyödyt näkyivät

Würthin hanke osoitti sen, miten toimintajärjestelmä vaikuttaa projektin kulkuun. Yhtenäinen toimintatapa varmisti, että koko projektitiimi työskenteli samojen periaatteiden mukaisesti, aikataulujen hallintaa tehostaen. Hallituissa tehdasolosuhteissa toteutettu valmistus pienensi materiaalihukkaa ja energiankulutusta. Selkeä dokumentointi ja tiivis laadunvalvonta lisäsivät



asiakkaan luottamusta ja syvensivät näkyvyyttä projektin etenemiseen.

Moduls Oy on nyt sertifioinut ISO 9001 laatustandardin ja ISO 14001 ympäristöstandardin mukaisen toimintajärjestelmän. Pauliina Saarelainen kiittää lämpimästi Modulsin henkilökuntaa erinomaisesta sitoutumisesta sertifikaattityöhön sekä asiakasta rakentavasta yhteistyöstä hankkeen aikana. ”Ilman tiimimme vahvaa panosta ja asiakkaan avointa yhteistyötä emme olisi saavuttaneet näin onnistunutta lopputulosta.”

Tehokkuutta rakentamiseen taloteknisillä esivalmisteilla

Rakentamisen aikataulu-, laatu- ja vastuullisuusvaatimukset kasvavat jatkuvasti. Moduls Oy vastaa haasteeseen taloteknisillä esivalmisteilla, jotka nopeuttavat työmaita, parantavat laatua ja vähentävät hukkaa sekä riskejä.

Moduls Oy on erikoistunut tehdasvalmisteisiin talotekniikkaratkaisuihin, jotka tuovat rakennushankkeisiin uudenlaista tehokkuutta. Yrityksen valikoimaan kuuluvat energiamoduulit, ilmastointikonehuonemoduulit, pystykuilumoduulit sekä siirrettävät ilma-vesilämpöpumppumoduulit (VILP). Moduulit valmistetaan teollisesti valvotuissa olosuhteissa ja toimitetaan työmaalle käyttövalmiina kokonaisuuksina, mikä vähentää merkittävästi paikan päällä tehtävää työtä.

Esivalmistuksen suurin hyöty näkyy aikatauluissa. Työmaa voi jatkua keskeytyksettä, kun talotekniikan asennukset



eivät ole sidottuja sääolosuhteisiin tai useiden urakoitsijoiden samanaikaiseen koordinoituihin. Tehdasvalmistus minimoi virheitä ja tasaa laadunvaihtelua ja parantaa lopputuloksen teknistä luotettavuutta. Materiaalihukka ja työmaajätteen määrä pienenevät, mikä tukee rakentamisen vastuullisuustavoitteita. Tutkimusten mukaan esivalmistetut talotekniset ratkaisut tuovat selkeitä etuja ympäristövastuussa ja energiatehokkuudessa verrattuna perinteiseen työmaarakentamiseen.

Modulsin ratkaisut ovat osoittaneet tehokkuutensa. Kurikan Würth Centeriin

toimitettiin esivalmistettu tekninen tila, jossa ilmanvaihto ja maalämpö on paketoitu valmiiksi kokonaisuudeksi. Toisaalla Skanska Rakennuskoneen työmaakohteessa hyödynnettiin 300 kW ilmavesilämpöpumppumoduulia, joka tarjoaa siirrettävän, energiatehokkaan ja vähäpäästöisen lämmitysratkaisun.

Modulsin esivalmisteet osoittavat, että rakentamisen tehokkuutta voidaan parantaa merkittävästi ilman kompromisseja. Yritys näyttää suuntaa rakennusalan kehitykselle. Kun kriittisiä prosesseja hallitaan puhtaissa tehdasolosuhteissa, työmaasta tulee ennustettavampi, turvallisempi sekä ympäristöystävällisempi kokonaisuus.

Taloteknisten esivalmisteiden yleistymisen kertoo rakentamisen olevan menossa kohti nopeampaa, laadukkaampaa ja vastuullisempaa toteutusta. Moduls Oy on tässä kehityksessä yksi alan suunnannäyttäjistä.

Kokemus tuo tilannetajua

Juhani Kolehmainen astui työelämään 14-vuotiaana. ”Kun isä sanoi, että nyt lähdetään, niin silloin sitä lähdettiin.”

Työ kutsui. Koulut jäivät kesken, iltakouluin. ”En pysynyt hereillä koulunpenkillä,” hän naurahtaa. ”Siitä huolimatta töitä on riittänyt, ihan koko elämän ajan”, sanoo kirvesmiehen töitä vuodesta 1974 tehnyt Kolehmainen.

Kokenut ammattilainen

Seitsemän viime vuoden ajan Juhani on työskennellyt Rakennus Oy Antti J. Aholan palveluksessa. Ulkopuolisin silmin Kuulakujan työmaalla työt näyttävät sujuvan kuin itsestään. ”Kaikki tietävät tehtävän, jokainen on löytänyt oman paikkansa”, Juhani muotoilee työpäivän kulkua. ”Kii-reessäkin kunnioitetaan toisia. Apua annetaan pyytämättä. Tilannetajuahan tämä työ vaatii”, hän avaa työpaikan tunnelmaa. ”Yhteistyöhenki on tärkeintä.”

Rakennusala muuttuu ajassa

Kun Juhani aloitti uransa, työmailla oli runsaasti väkeä ja työkalut vaatimattomia. ”Niistä ajoista väki on vähentynyt. Nyt käytössä on huippuluokan akkukoneet, materiaalitkin ovat kehittyneet.”

”Vasaraa ei juuri käytetä. Pyssyn kanssa pelataan. On se nopeampaa ja tehokkaampaa. Pienet sähkötyökalut tekevät



Kuvassa Juhani Kolehmainen (oik.) ja Rakennus Oy Antti J. Aholan vastaava työnjohtaja Laura Tikkanen Vantaan Kuulakujan linjasaneerauskohteessa.

ihmeitä, erityisesti linjasaneerauksissa. Suurta konearsenaalia ei enää tarvita.”

Enhä suurin Juhaniin työuran aikana tapahtuneista muutoksista on alihankinnan vahvistuminen osaksi työmaiden toimintaa.

Ammattitaitoisten alihankkijoiden ohella Rakennus Oy Antti J. Aholalla luotetaan edelleen oman henkilökunnan työpanokseen. Myös Kuulakujan työmaalla on useita omia työntekijöitä. ”Se antaa luottoa”, Juhani kiteyttää. ”Homma toimii. Työnantaja voi luottaa omiin sitoutuneisiin työntekijöihinsä.”

Lipsanen yhtiöt



Lipatie 1, 76850 Naarajärvi
Kuormaajantie 6 2krs, 40320 Jyväskylä
Puh. 0403 000 500 • www.lipsanen.com

Rakennus Ahola

Rakennus Oy Antti J. Ahola

Uudenmaankatu 2, 05800 Hyvinkää
Elie Saarisentie 2 B, 3. krs, 00400 Helsinki
Lahdenkatu 13, 15110 Lahti
Puh. 019 475 9200 • www.rakennusajahola.fi



Lipatie 1, 76850 Naarajärvi
Puh. 0403 000 505 • www.lipa-betoni.fi



Kuormaajantie 6, 40320 Jyväskylä
Puh. 0403 000 505 • www.moduls.fi

Tekstit ja taiton Pilariin on tehnyt Heikki Luukkonen, valokuvatkin näpännyt, ellei toisin ole mainittu.

Painopaikka: Offsetpaino L. Tuovinen Ky, 2026

PILARI postitetaan painettuna Lipsanen konsernin asiakkaille ja sidosryhmille. PILARIN verkkoversio on luettavissa osoitteessa: <https://www.lipsanen.com/pilari>

Jos haluat poistaa postitustilastaltta, lähetä sähköpostia Antille: antti.lipsanen@lipsanen.com.